



KEMPENAAR 17 40

8231 EP LELYSTAD

€ 325.000 k.k.

Bieden vanaf € 325.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	211 m ²
Inhoud	393 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	HR Nefit 2000
CV-type	HR Nefit
CV-ketel Bouwjaar	2000
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	noord

INLEIDING

Op een fijne, centrale plek in Lelystad staat deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning. Met kunststof kozijnen en gevelbeplating, een lichte woonkamer (ca. 27,6 m²), sfeervolle landelijke keuken, nette badkamer, 3 slaapkamers (ca. 20,5 m², 11,0 m², 8,6 m²) en een fraai aangelegde achtertuin van ca. 22 meter diep biedt dit huis alles voor jarenlang woonplezier. Perceeloppervlakte 211 m² eigen grond. Bouwjaar 1974.

Bieden vanaf € 325.000,- k.k.



INDELING

Indeling

Begane grond

Entree/hal met vernieuwde meterkast en toiletruimte met zwevend sanitair.

Lichte, ruime woonkamer (ca. 27,6 m²) met laminaatvloer en openslaande deuren aan de voorzijde.

Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken (ca. 21,4 m²) met PVC-vloer en inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven). Vanuit de keuken heb je via openslaande deuren én een separate loopdeur toegang tot de achtertuin. Via de trapopgang in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers (ca. 20,5 m², 11,0 m², 8,6 m²). Voorheen waren dit 4 kamers, dit is eenvoudig weer terug te brengen.

Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede (zwevend) toilet. Gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Kast met opstelplaats voor de CV ketel.



INDELING

Tuin

De achtertuin ligt op het noorden, maar is dankzij de diepte (ca. 22 meter) en de vrije ligging de hele dag door voorzien van zowel zonnige als schaduwrijke plekken. De tuin is smaakvol aangelegd met terras, vijverpartij, borders, kunstgras, tuinhuis met elektra en een achterom.

Ligging

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Kempenaar, met scholen, winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen om de hoek. Het stadscentrum en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een prachtige, diepe tuin en een prettige ligging. Instapklaar voor (jonge) gezinnen en iedereen die zorgeloos wil wonen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Kunststof kozijnen (2005)
- 11 zonnepanelen (huur € 67,- p/m)
- Meterkast vernieuwd
- Elektrisch zonneschermbaan aan de voorzijde
- Tuin met strakke aanleg, borders, terras, vijverpartij en tuinhuis
- Oplevering in overleg

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



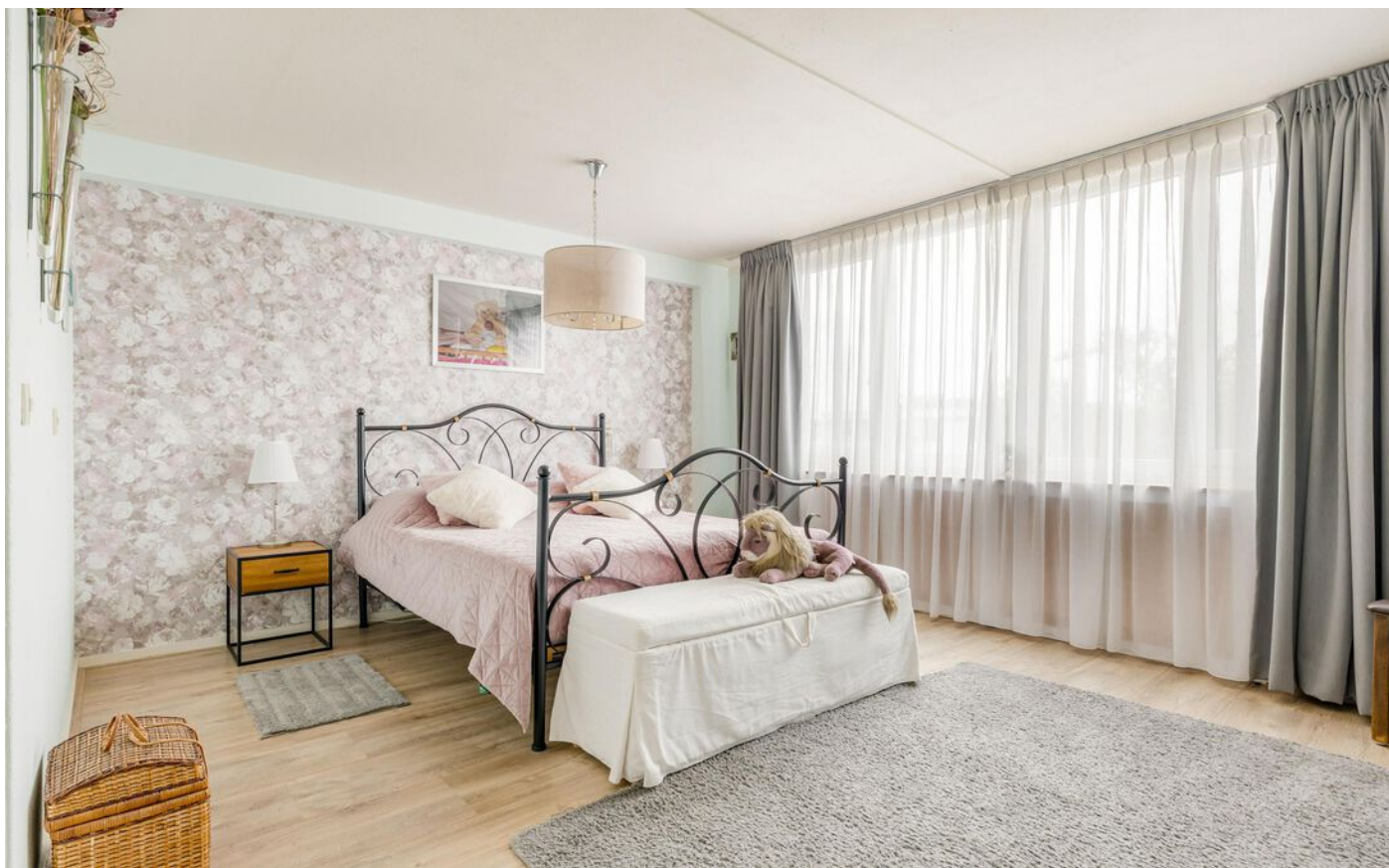
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie M

Perceel 5816

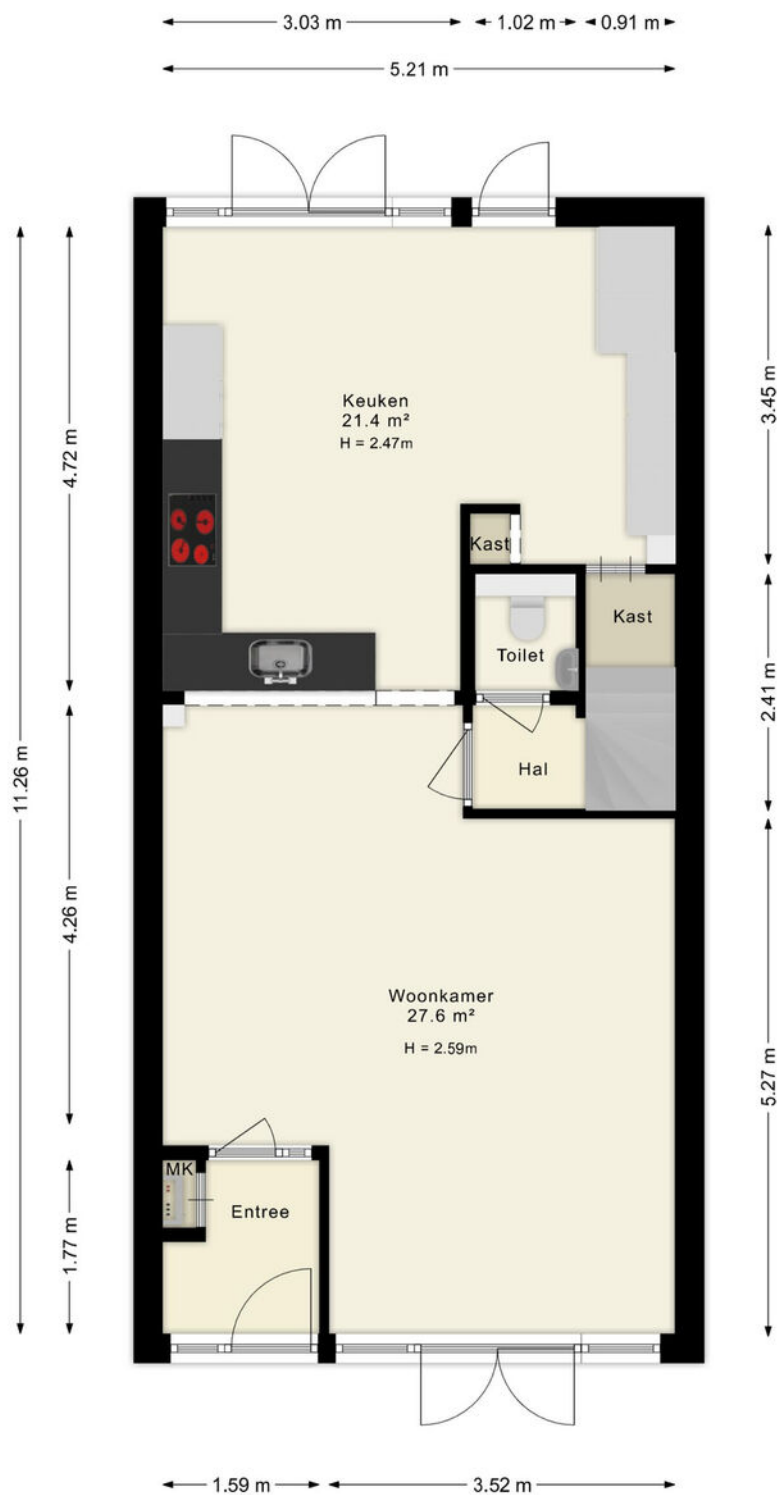
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

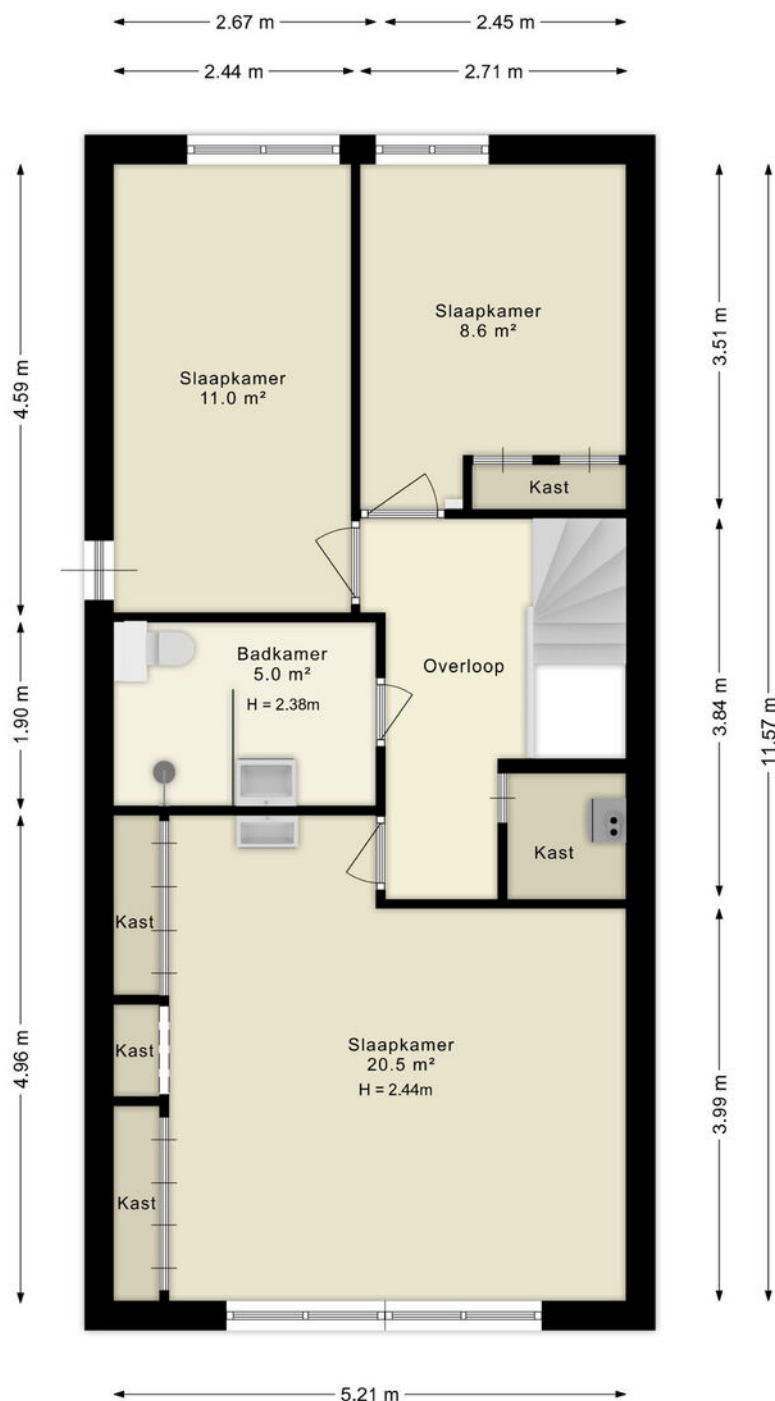
PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGRONDEN

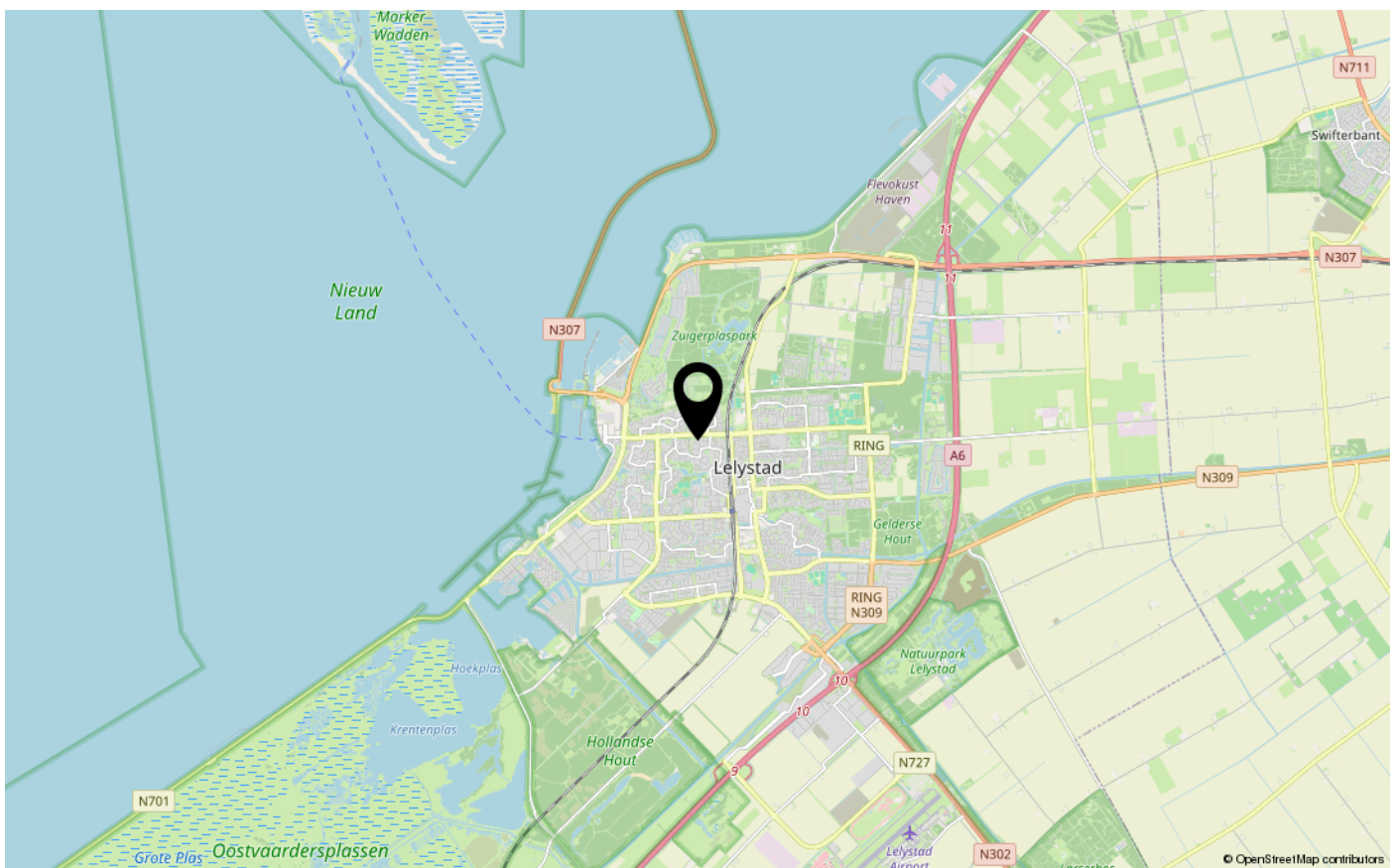
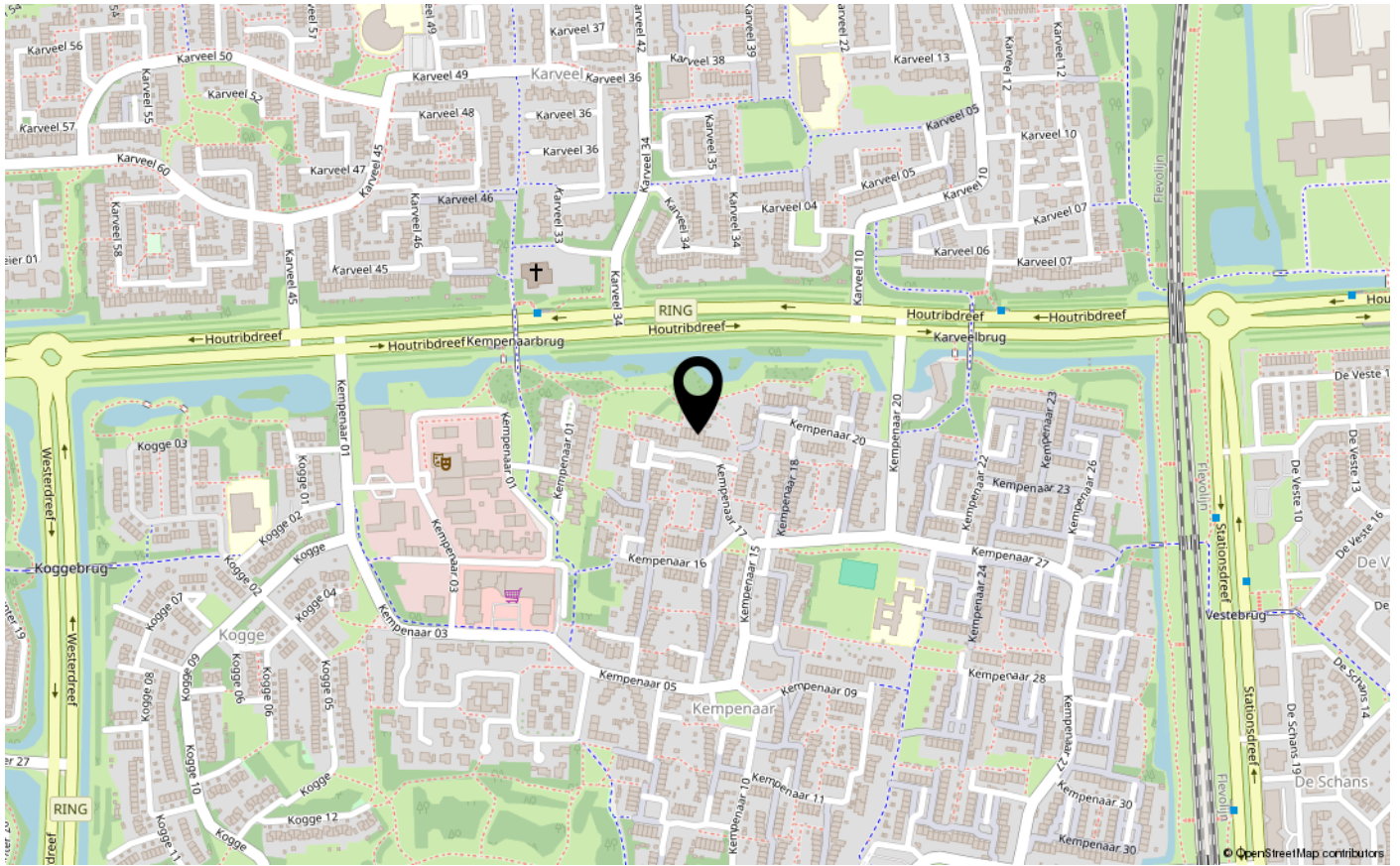


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

A



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 • Lelystad



De Veste 10-14
8231 JA Lelystad
0320 411 211
info@MarktMakelaar.nl