



WIJNGAARD 45

8212 CC LELYSTAD

€ 425.000 k.k.

Bieden vanaf € 425.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	226 m ²
Inhoud	464 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5
CV-ketel	Remeha avanta 2012
CV-type	Remeha avanta
CV-ketel Bouwjaar	2012
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	18 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	oost

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Wijngaard 45 te Lelystad

In de zeer geliefde woonwijk De Wijngaard staat deze schitterende gele hoekwoning uit 1974, gelegen op maar liefst 226 m² eigen grond. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, schitterende keuken, kunststof kozijnen, een garage met elektrische sectionaaldeur, een hoog afwerkingsniveau en diverse energiezuinige voorzieningen. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een zonnige en fraai aangelegde tuin met veel privacy.

Bieden vanaf € 425.000,- k.k.

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de inpandige berging, een praktische entree met veel opbergruimte, de wasmachine- en drogeropstelling en toegang tot het toilet. Het toilet is uitgevoerd met zwevend sanitair en een fonteintje.

De woonkamer is vergroot doordat de hal bij de woonkamer is getrokken en heeft een royale oppervlakte van circa 45 m². Een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, voorzien van een



INDELING

energiezuinige pelletkachel, airconditioning en elektrische zonwering aan zowel de voor- als achterzijde. De vloer is afgewerkt met een combinatie van plavuizen en laminaat.

De moderne keuken (2020) staat in open verbinding met de woonkamer en is compleet uitgerust met:

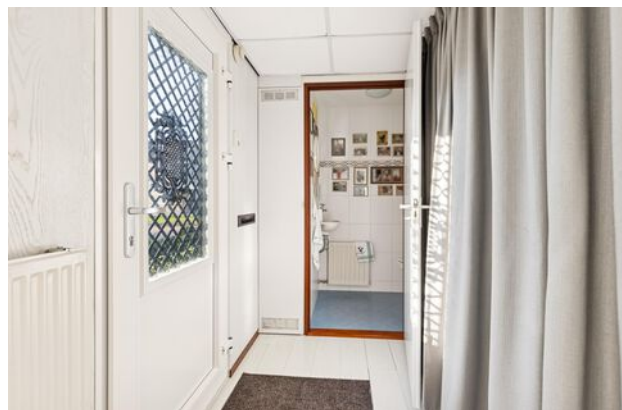
- elektrische oven
- inductiekookplaat
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- afzuigkap
- boiler
- heetwaterkraan

Vanuit de keuken is er toegang tot een achtergelegen berg-/werkruimte, ideaal als hobbyruimte of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer, 3 slaapkamers te weten; 12,6 m², 9,5 m² en 7,4 m².

De badkamer is keurig uitgevoerd en beschikt over een vast wastafelmeubel, douchecabine, raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht en een verlaagd plafond met inbouwspots. Daarnaast is er een separate toiletruimte met zwevend sanitair.



INDELING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer van circa 14,5 m², ingericht als vierde slaapkamer en voorzien van een dakraam en wastafel. Op de voorzolder is extra bergruimte aanwezig. Ook deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

Garage en tuin

De garage heeft een oppervlakte van circa 18,1 m² en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

De zonnige tuin, mogelijk door de hoekligging, is prachtig en keurig aangelegd met een strak gazon, sierbestrating, borders met beplanting en een sfeervolle veranda met lamellendak. Vanuit de veranda is er een doorgang naar de garage, wat het geheel bijzonder praktisch maakt.

Duurzaamheid & comfort

- energielabel C
- 11 zonnepanelen (2023) met een opbrengst van ca. 1.931 kWh per jaar
- energiezuinige pelletkachel
- airconditioning in de woonkamer
- elektrische zonwering aan voor- en achterzijde
- kunststof kozijnen

Ligging

De woning ligt in de populaire woonwijk De Wijngaard, op enkele minuten loopafstand van het Gelderse Hout en het Siltebos, waar je kunt genieten van prachtige wandelroutes en veel natuur.

Bijzonderheden

- hoekwoning
- bouwjaar 1974
- 226 m² eigen grond
- woonkamer ca. 45 m²
- vier slaapkamers
- garage ca. 18,1 m²
- zonnige, fraai aangelegde tuin met veranda en lamellendak
- bieden vanaf € 425.000,- k.k.

Kortom: een compleet, uitstekend onderhouden en bijzonder sfeervol woonhuis op een geliefde locatie in Lelystad.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Perceel

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie K

Perceel 1729

kadaster

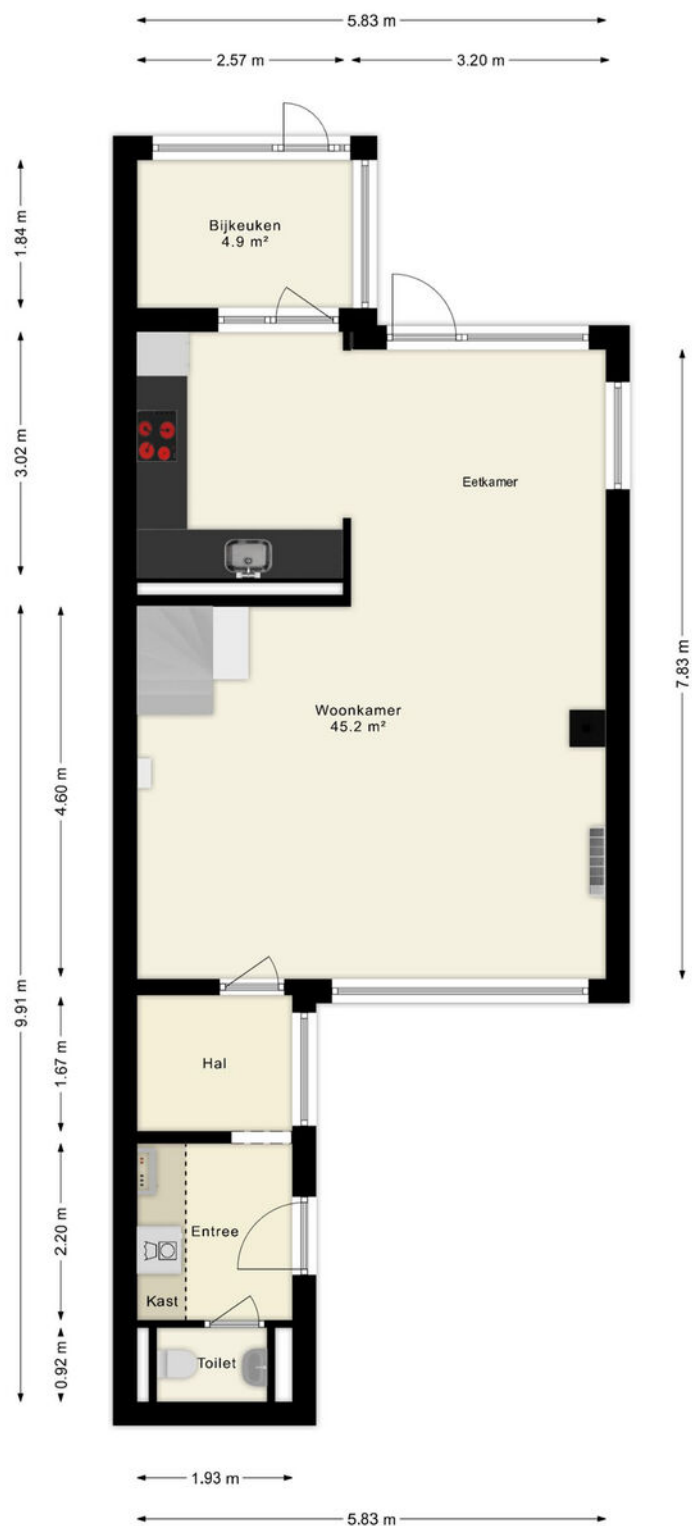
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 12 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGRONDEN

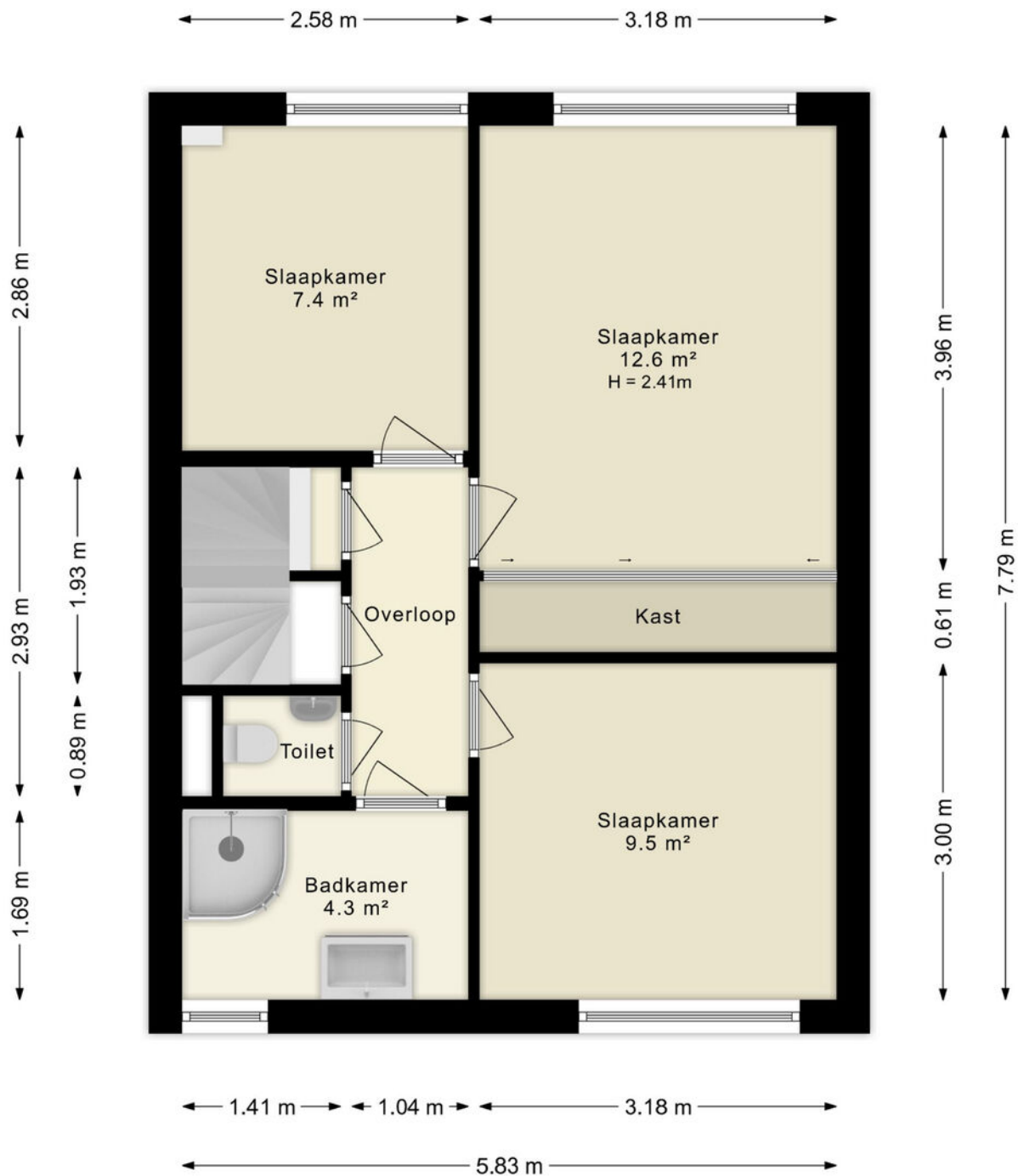


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

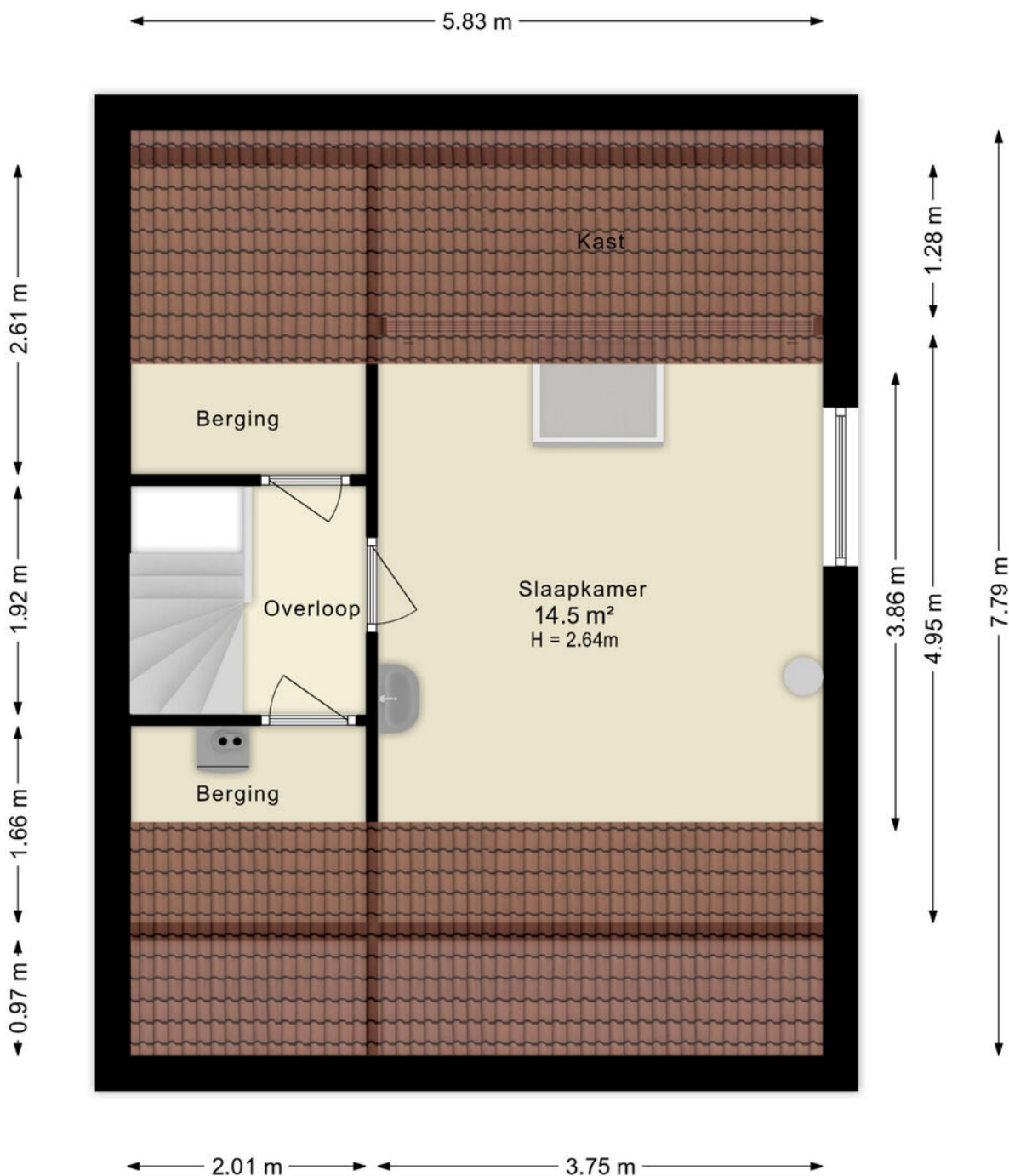
PLATTEGRONDEN



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;

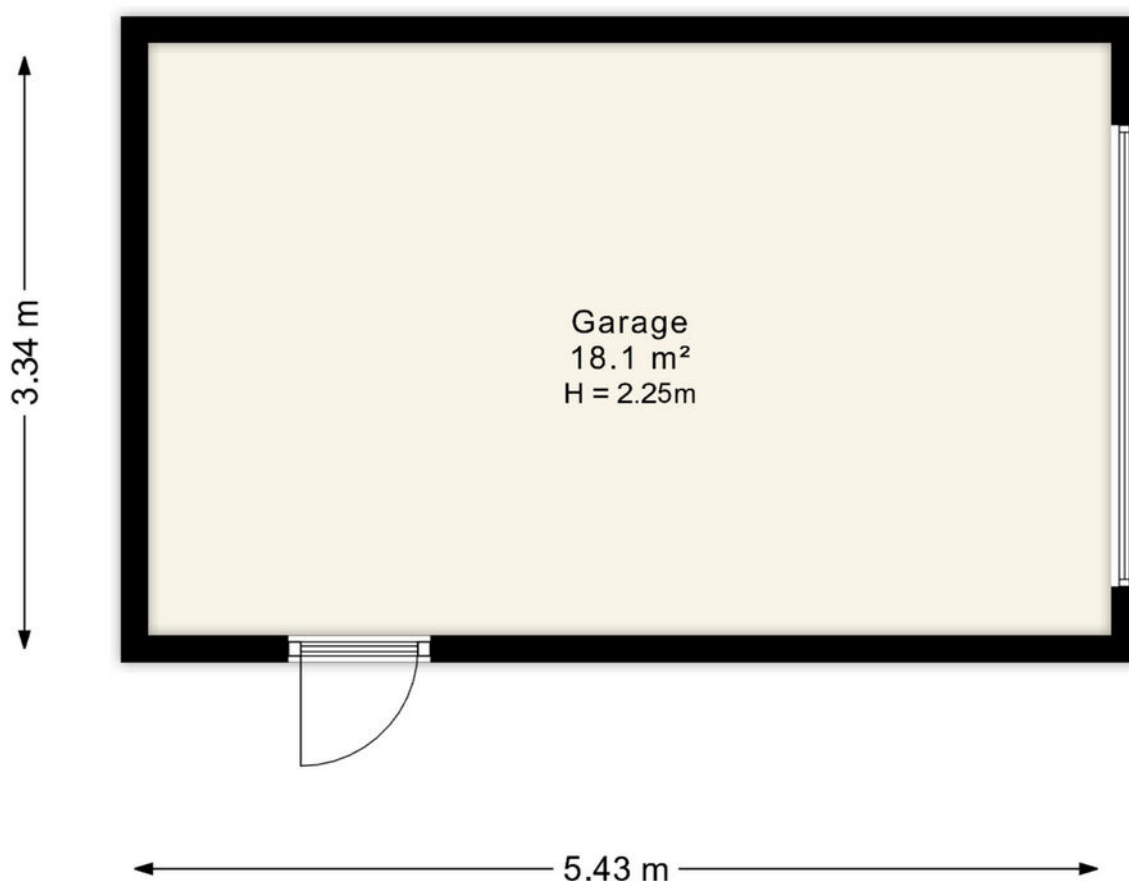
PLATTEGRONDEN



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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGRONDEN

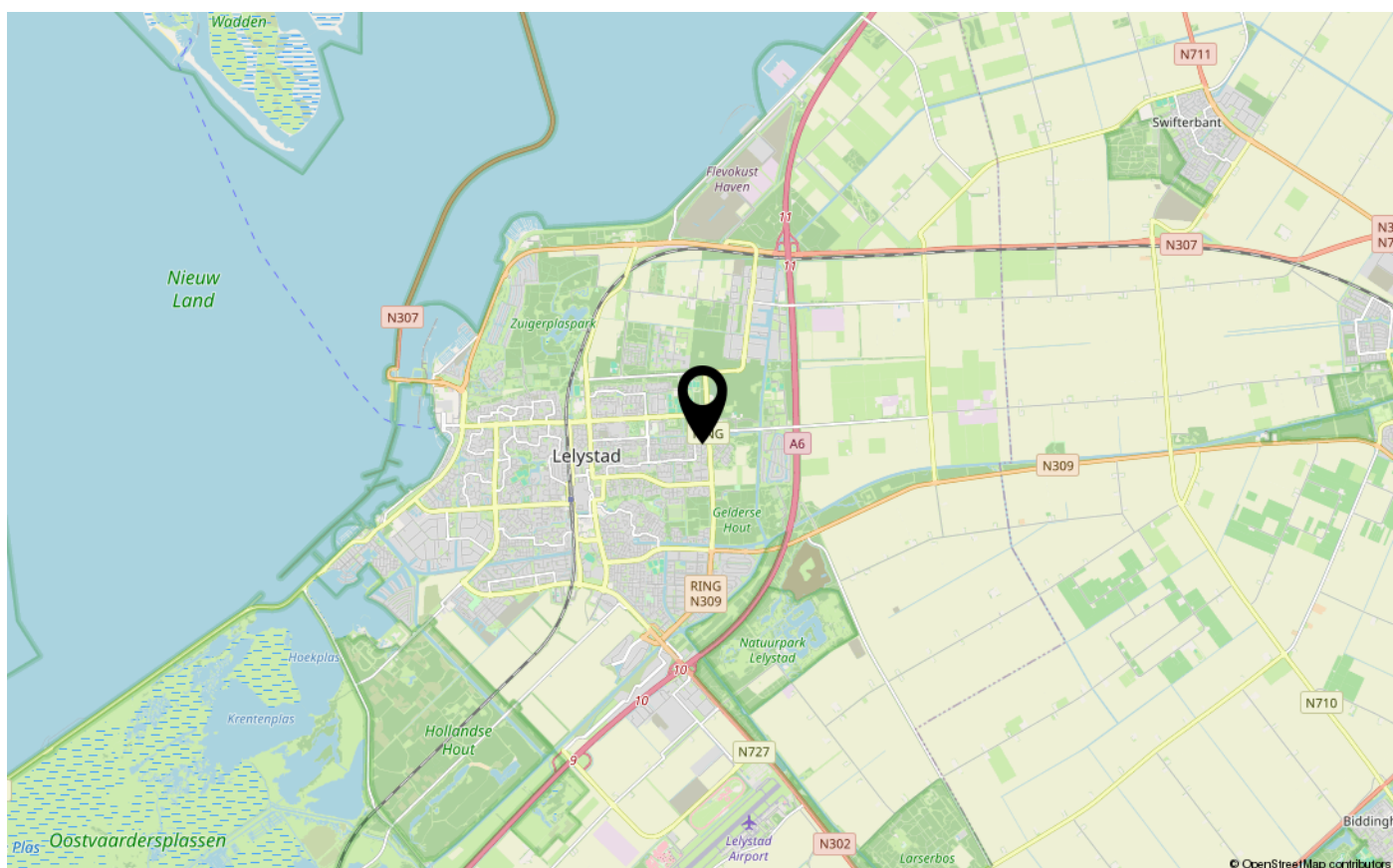
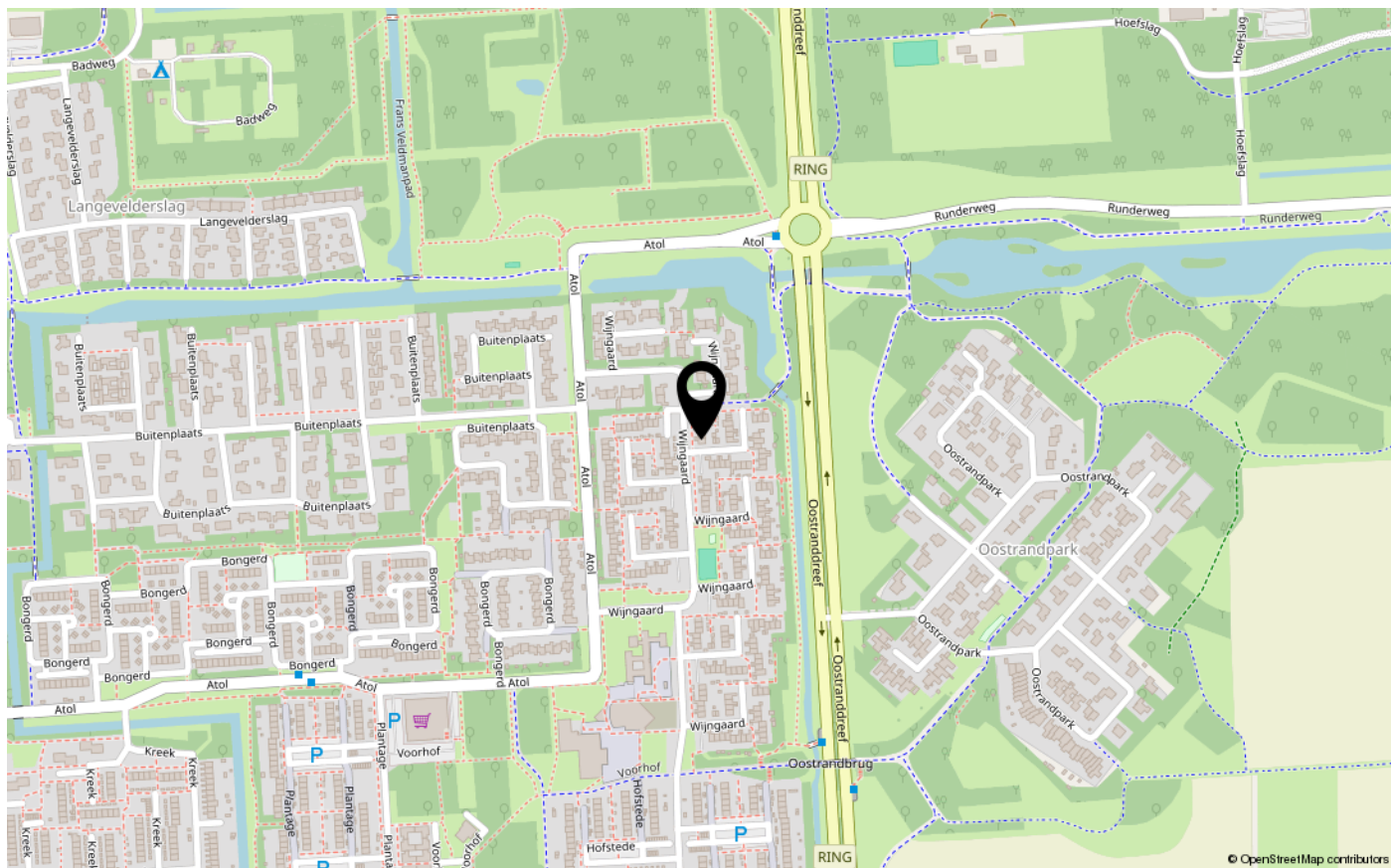


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

C



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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