



MALZWIN 9

8223 XE LELYSTAD

€ 395.000 k.k.

Bieden vanaf prijs: € 395.000 k.k.

# KENMERKEN

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	196 m <sup>2</sup>
Inhoud	452 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
CV-ketel	Atag 2020
CV-type	Atag
CV-ketel Bouwjaar	2020
Energielabel	C
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	west

# INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Malzwin 9 te Lelystad!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte én een fijne ligging? Dan is deze woning aan de Malzwin 9 precies wat je zoekt. Met een royale woonkamer, moderne keuken met kookeiland en maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor een gezin of thuiswerkers.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort en duurzaamheid. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming, beschikt de woning over 15 zonnepanelen en is er een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig. Daarnaast geniet je van een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijk huis waar je zó in kunt!

Bieden vanaf prijs: € 395.000 k.k.



# INDELING

## Indeling

### Begane grond:

Aparte entree (voorheen berging), wat zorgt voor een praktische en ruime binnenkomst met extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld garderobe of opslag. Vanuit de entree heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, met veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, een fijne plek voor lange diners en gezellig samenzijn met uitzicht op de tuin. De moderne keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers van ca. 9,8 m<sup>2</sup>, 8,5 m<sup>2</sup>, 6,4 m<sup>2</sup> en 6,1 m<sup>2</sup>. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als volwaardige slaapkamers, werkkamer of inloopkast. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een nette ruimte die alle basisvoorzieningen biedt voor dagelijks comfort.

### Tweede verdieping:

Ruime open zolderverdieping met toegang tot de extra slaapkamer van ca. 19,5 m<sup>2</sup>. Tevens opstelplaats voor wasapparatuur en bergruimte.



# INDELING

## Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om te ontspannen. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier van veel zon in de middag en avond, ideaal om na een lange dag nog lekker buiten te zitten. Daarnaast ervaar je hier rust en privacy.

## Bijzonderheden:

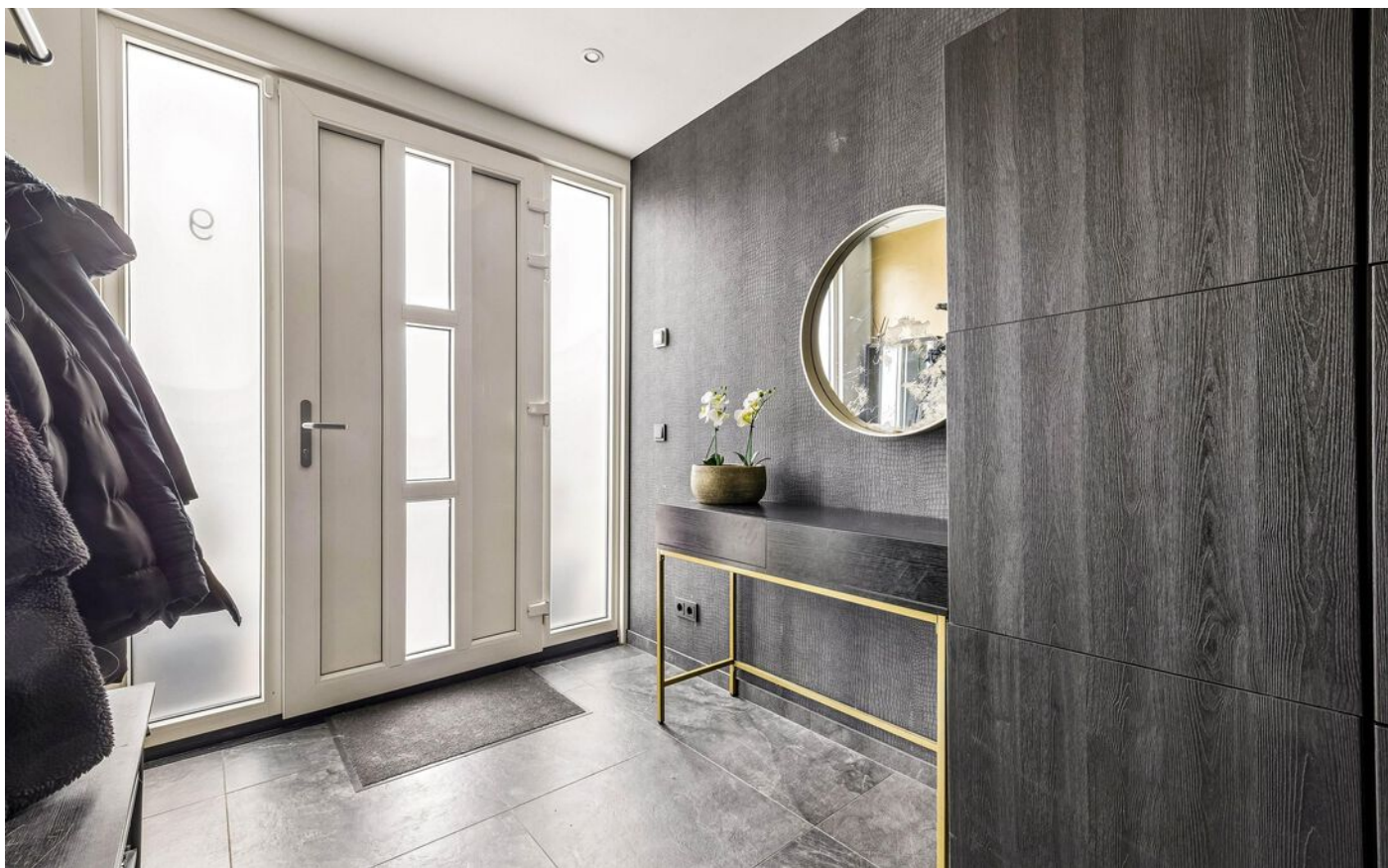
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 196 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers
- Moderne keuken (2020) met kookeiland (2023)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van een laadpaal
- 15 zonnepanelen
- CV-ketel uit 2020
- Parkeren voor de deur
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving

## Omgeving

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Lelystad, met veel groen in de directe omgeving. Op korte afstand van scholen, winkels en uitvalswegen. Ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse? Neem snel contact op met ons en plan een bezichtiging.

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



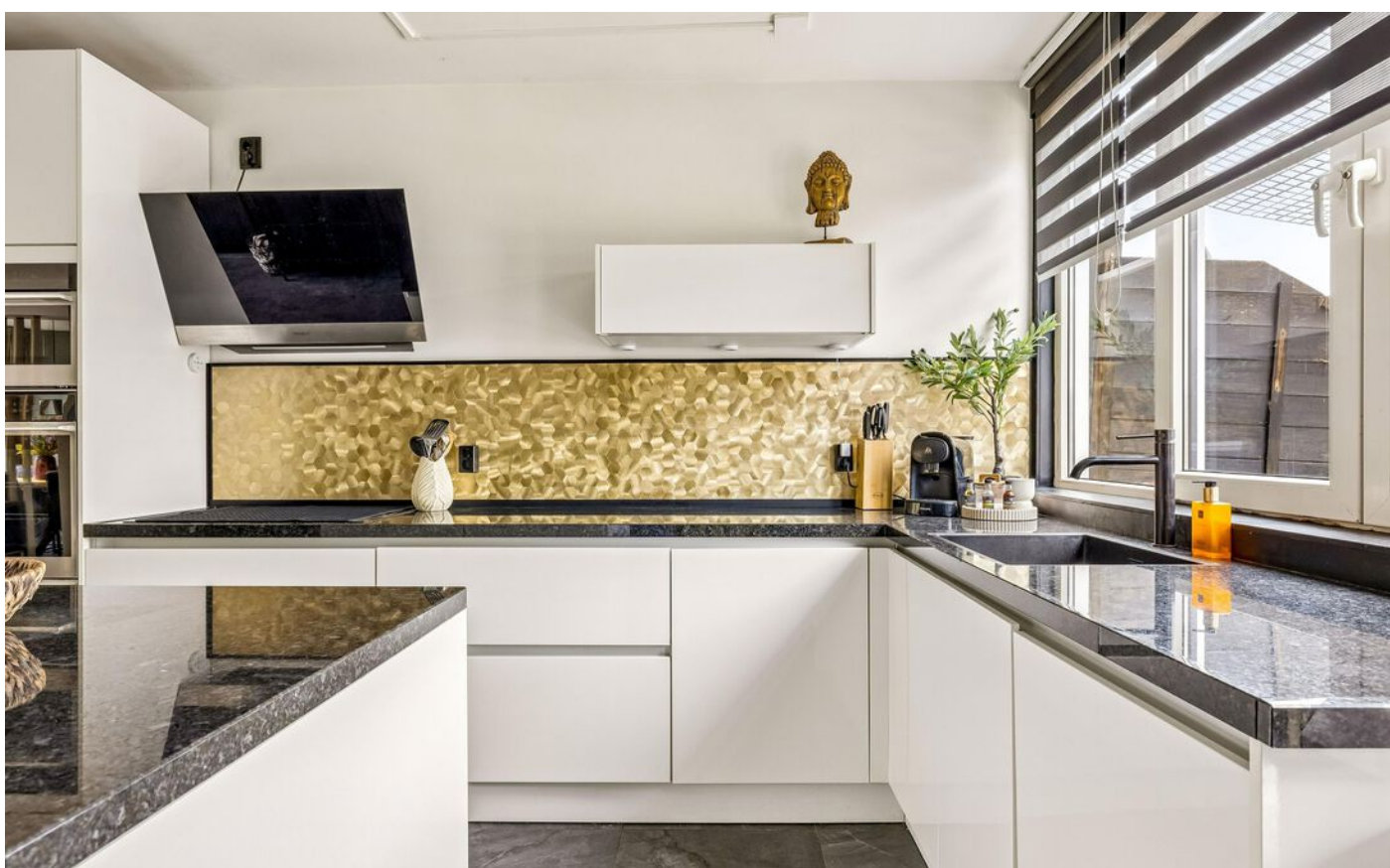
# FOTO'S



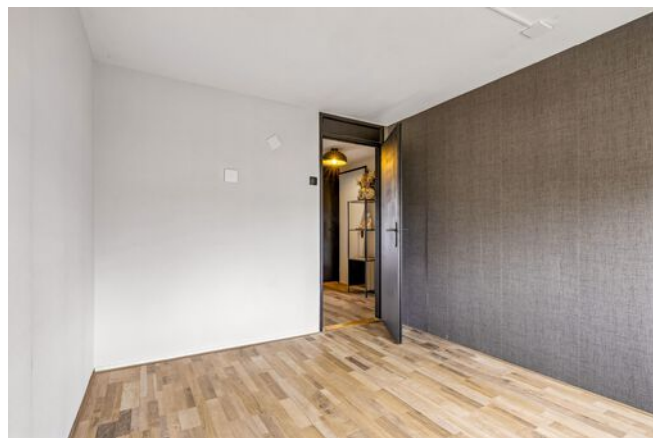
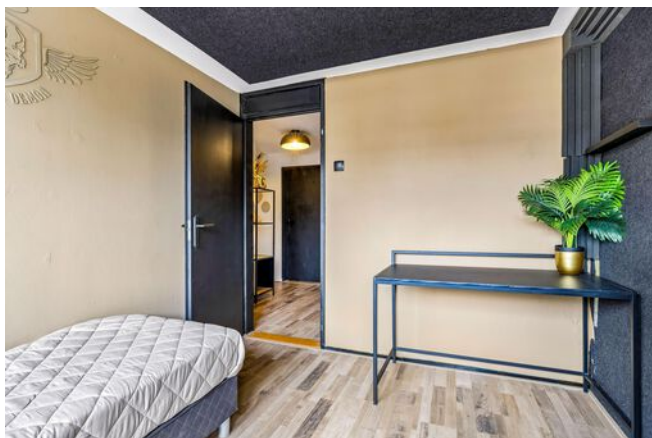
# FOTO'S



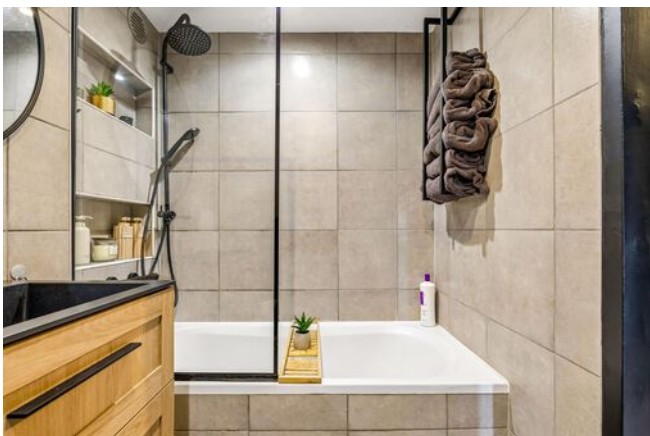
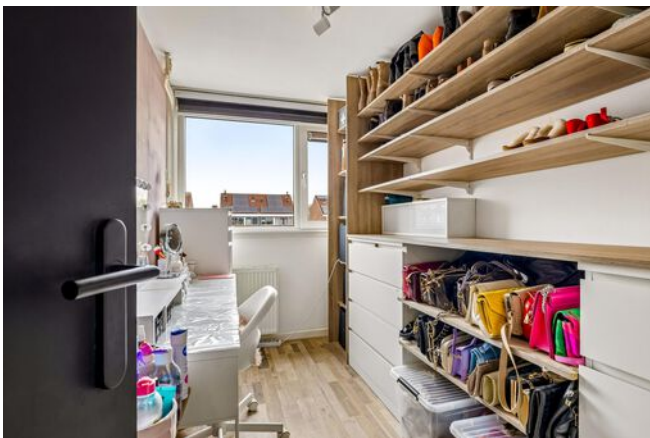
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Lelystad Sectie K Perceel 6713</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# PLATTEGRONDEN

Malzwin 9 - Lelystad  
Begane Grond

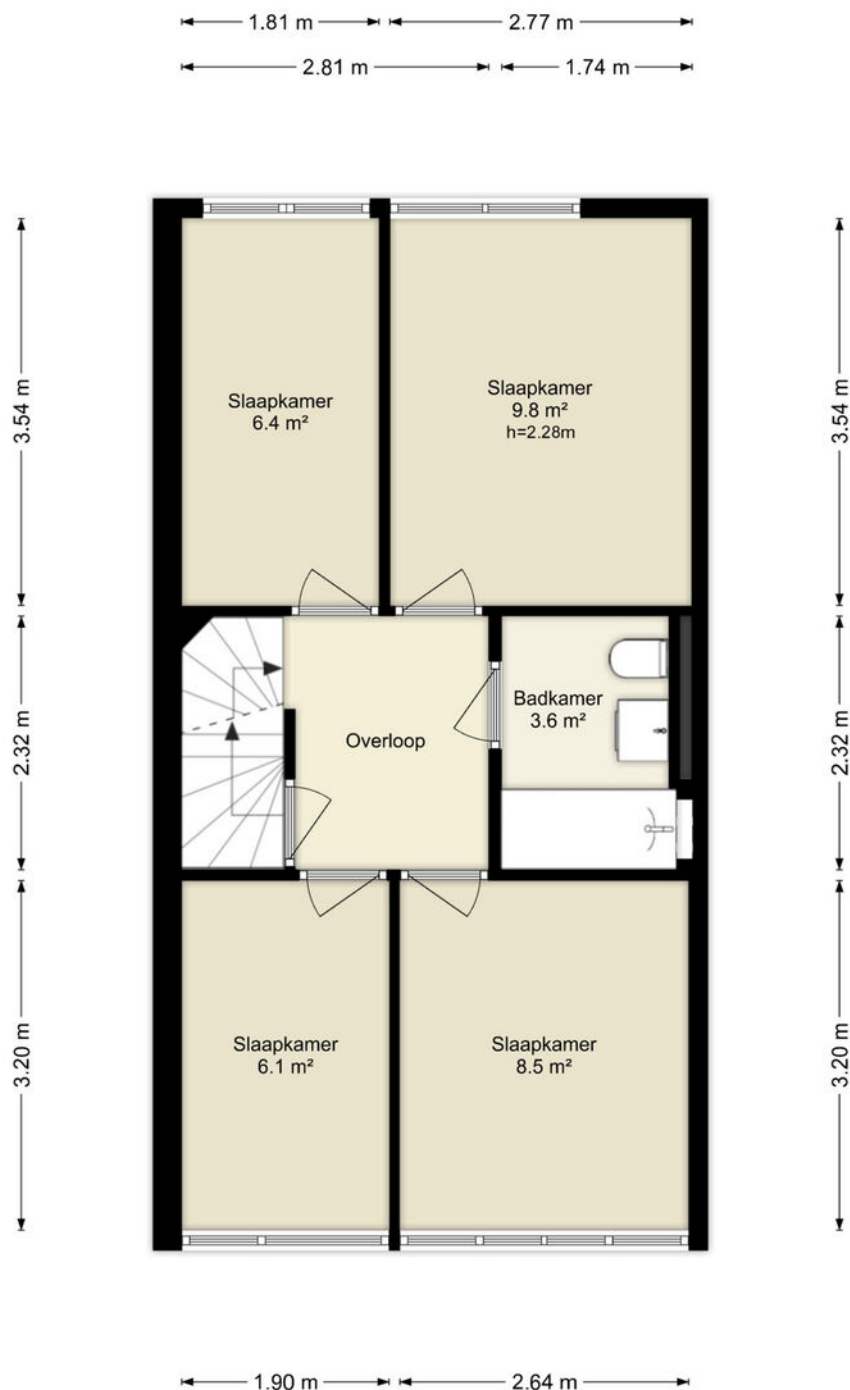


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# PLATTEGRONDEN

## Malzwin 9 - Lelystad Eerste Verdieping

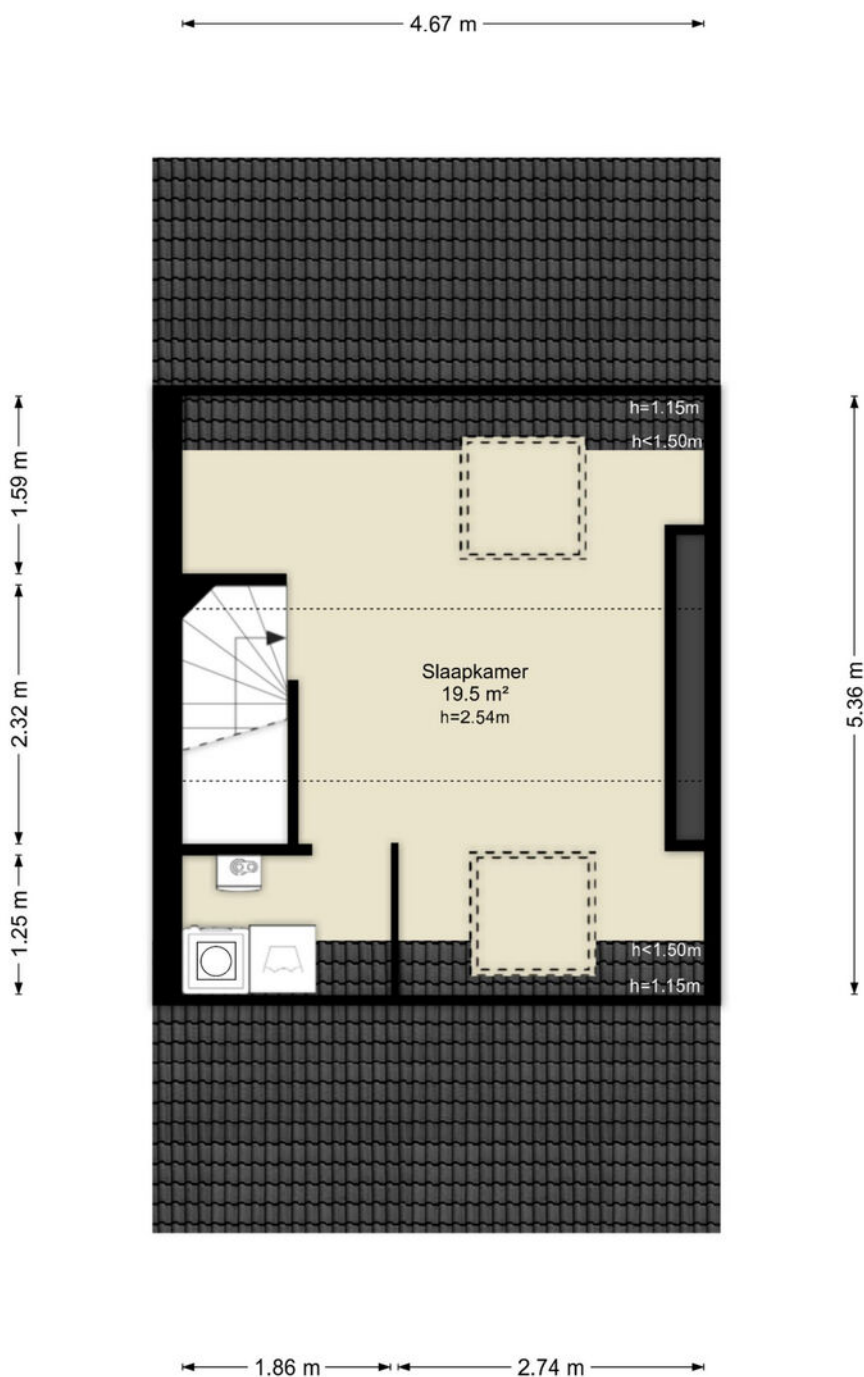


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# PLATTEGRONDEN

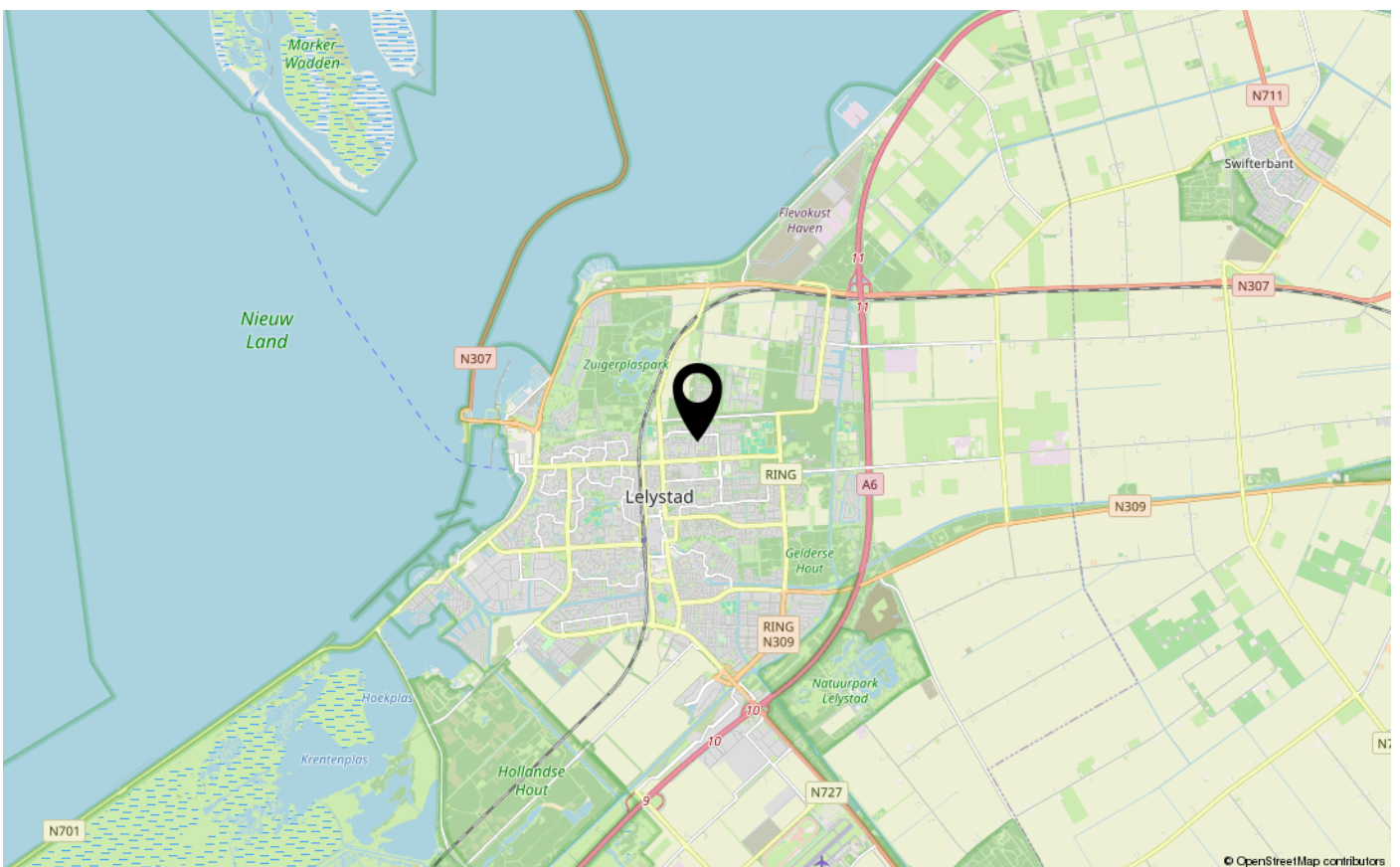
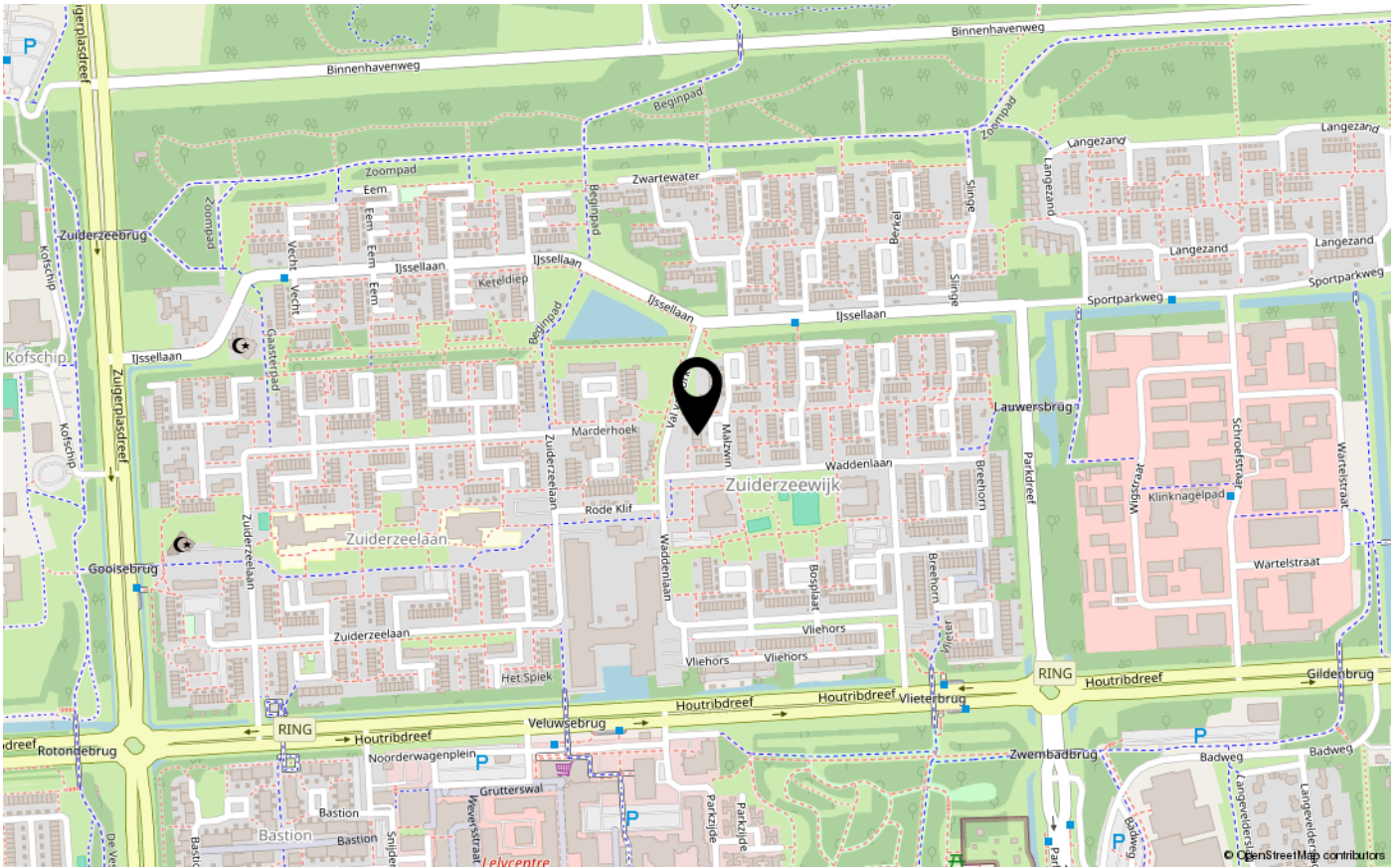
## Malzwin 9 - Lelystad Tweede Verdieping



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.

# 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