



TJALK 18 2

8232 LM LELYSTAD

€ 350.000 k.k.

Bieden vanaf € 350.000 k.k.

# KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Inhoud	351 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Intergas HR Combi 2015
CV-type	Intergas HR Combi
CV-ketel Bouwjaar	2015
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuidoost

# INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Tjalk 18 2 te Lelystad!

Op zoek naar een instapklare hoekwoning met garage, zonnige tuin én energielabel A? Dan is deze verrassend ruime en goed onderhouden woning precies wat je zoekt! Met 3 slaapkamers, parkeren op eigen terrein, een lichte woonkamer met schuifpui en een fijne overkapping in de tuin is dit een ideale gezinswoning op een rustige locatie.

Bieden vanaf €350.000 k.k.

## Ligging en omgeving

De woning ligt in de geliefde wijk Tjalk in Lelystad, op minder dan 10 minuten lopen van station Lelystad Centrum. Het winkelcentrum en het (recent gebouwde) Kindcentrum De Tjalk (basisschool en kinderopvang) bevinden zich op korte afstand: dichtbij genoeg om te lopen, met behoud van een rustige woonligging. Daarnaast is de woning gelegen aan een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer: prettig en kindvriendelijk. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



# INDELING

Duurzaam en klaar voor de toekomst De woning is de afgelopen jaren doelgericht verduurzaamd en daardoor comfortabel én energiezuinig:

- Asbestleien vervangen (2020)
- Dakbedekking vernieuwd incl. extra dakisolatie (2020)
- Kruipruimte tweezijdig geïsoleerd (2025) voor een prettiger binnenklimaat
- Nieuwe kunststof kozijnen (Schüco) met triple glas (2025) – comfort, isolatie en veiligheid
- Airconditioning aanwezig (koelen én verwarmen)
- 10 zonnepanelen (2021) met een jaaropbrengst van ca. 3800 kWh

Verwarming kan grotendeels via de airco, waardoor de CV voornamelijk voor warm water wordt gebruikt  
Indicatief verbruik: ca. 150 m<sup>3</sup> gas/jaar en ca. 1250 kWh voor verwarming in de winter

## Indeling

Begane grond:  
Entree, hal met meterkast (3-fase), trapopgang en modern toilet (2019).  
De ruime en lichte woonkamer (ca. 34 m<sup>2</sup>) biedt een fijne leefruimte met een grote schuifpui.  
De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.  
Via de woonkamer bereik je de tuin met een fraaie terrasoverkapping, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een nette aangebouwde stenen garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) en een eigen oprit.



# INDELING

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van ca. 13.3 m<sup>2</sup>, 11.9 m<sup>2</sup> en 6.4 m<sup>2</sup>.

De badkamer (2019) is compleet uitgevoerd met douche, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er praktische ruimtes aanwezig, waaronder een ruimte voor de was/drogeraansluiting en cv ketel.

## Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten. Dat betekent: 's ochtends heerlijk licht onder de overkapping, terwijl de zon tijdens het warmste deel van de dag minder direct op de achtergevel staat—waardoor je vaak comfortabel buiten kunt zitten.

De overkapping biedt bovendien potentie voor schuifdeuren, zodat je relatief eenvoudig een tuinkamer kunt creëren voor gebruik door het hele jaar heen.

De tuin is netjes aangelegd met bestrating, erfafscheiding (hout-betonschutting). Hier geniet je van privacy en comfort. De garage is vanaf buitenaf binnendoor bereikbaar.

Extra mogelijkheid: aan de zijkant van de woning bevindt zich een strook groen waar de gemeente mogelijk bereid is deze te verkopen. Daarmee zou je bijvoorbeeld de oprit kunnen verbreden of extra tuin kunnen realiseren.

## Bijzonderheden

- Hoekwoning met extra ruimte en privacy
- Woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 161 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen (2021), ca. 3800 kWh
- Airconditioning (koelen en verwarmen) aanwezig
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas
- Garage en eigen oprit
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2019
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk

## Omgeving

Gelegen in een rustige en groene woonwijk in Lelystad, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een ruime en energiezuinige woning met garage en fijne tuin?

Neem dan snel contact op voor een bezichtiging! Wij laten je deze woning graag zien!

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



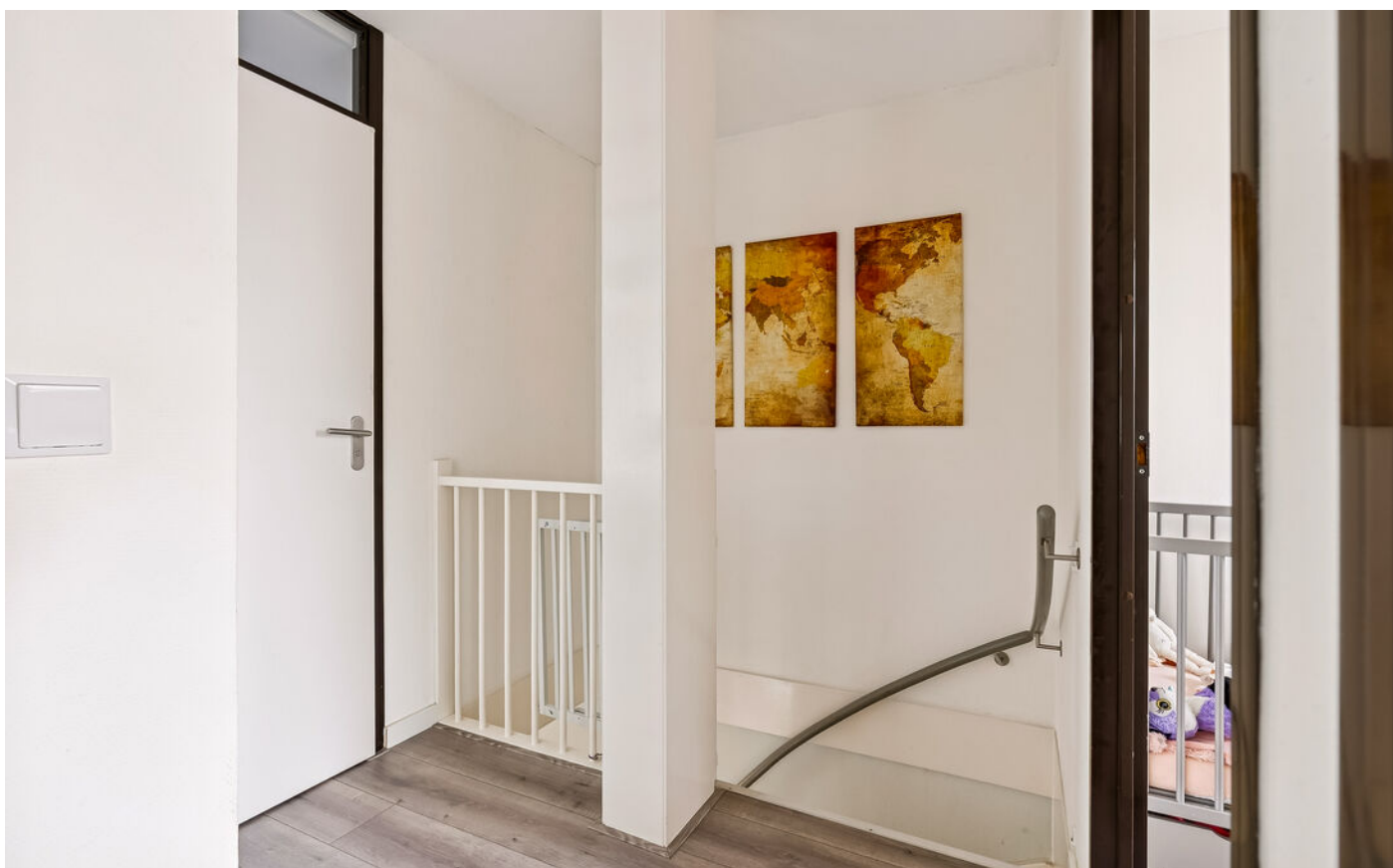
# FOTO'S



# FOTO'S



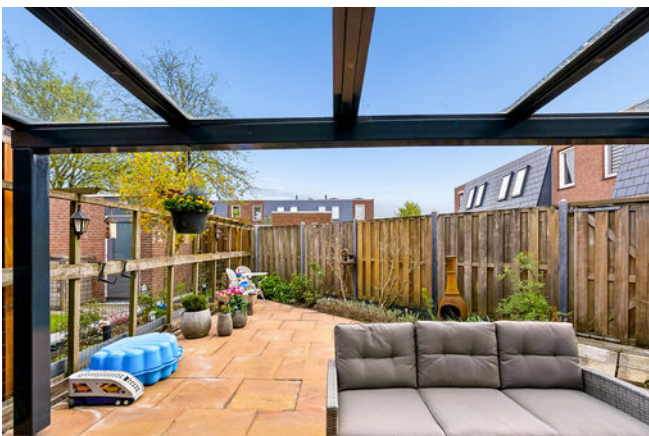
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



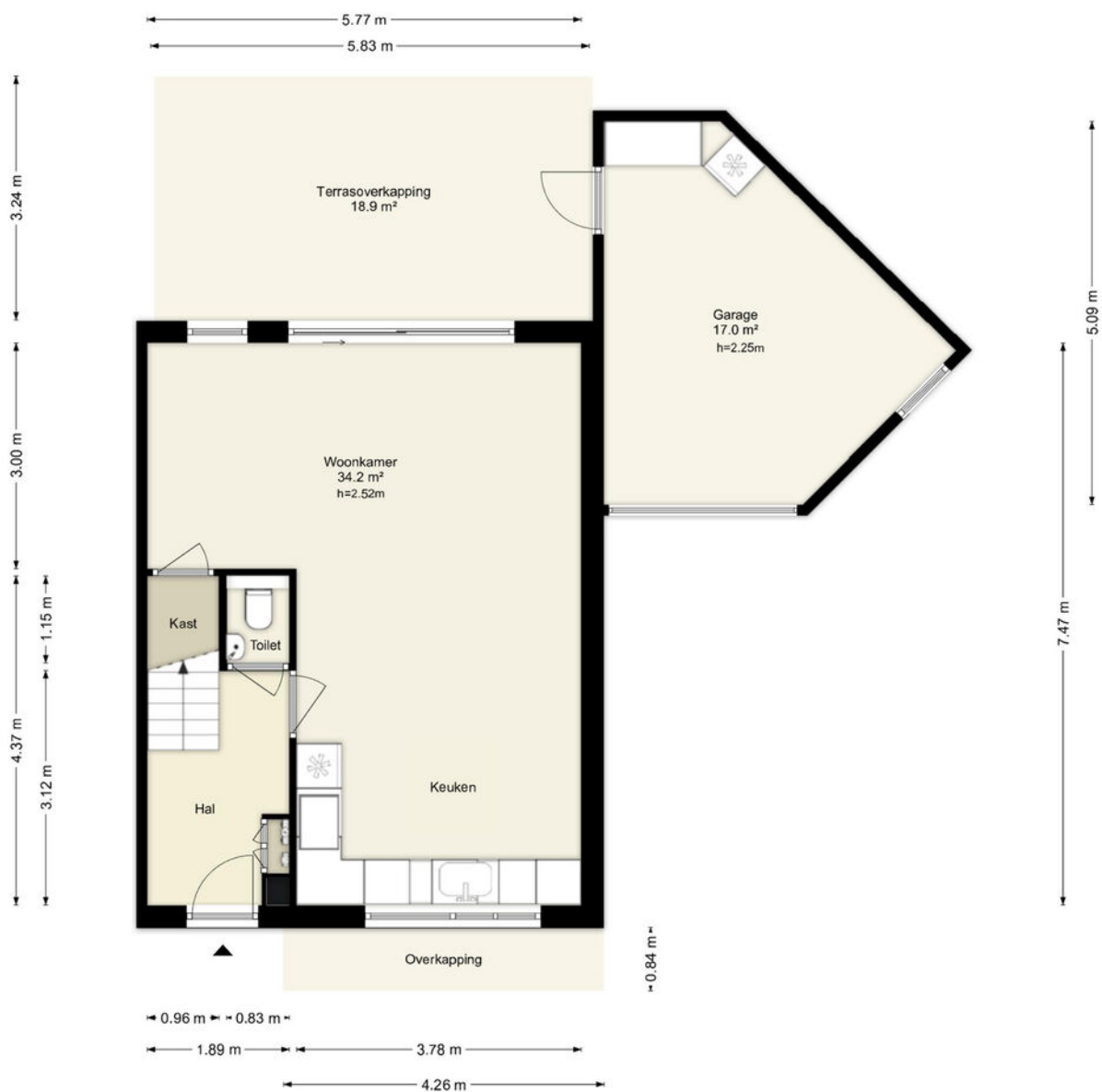
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3755	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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

Tjalk 18 2 - Lelystad  
Begane Grond

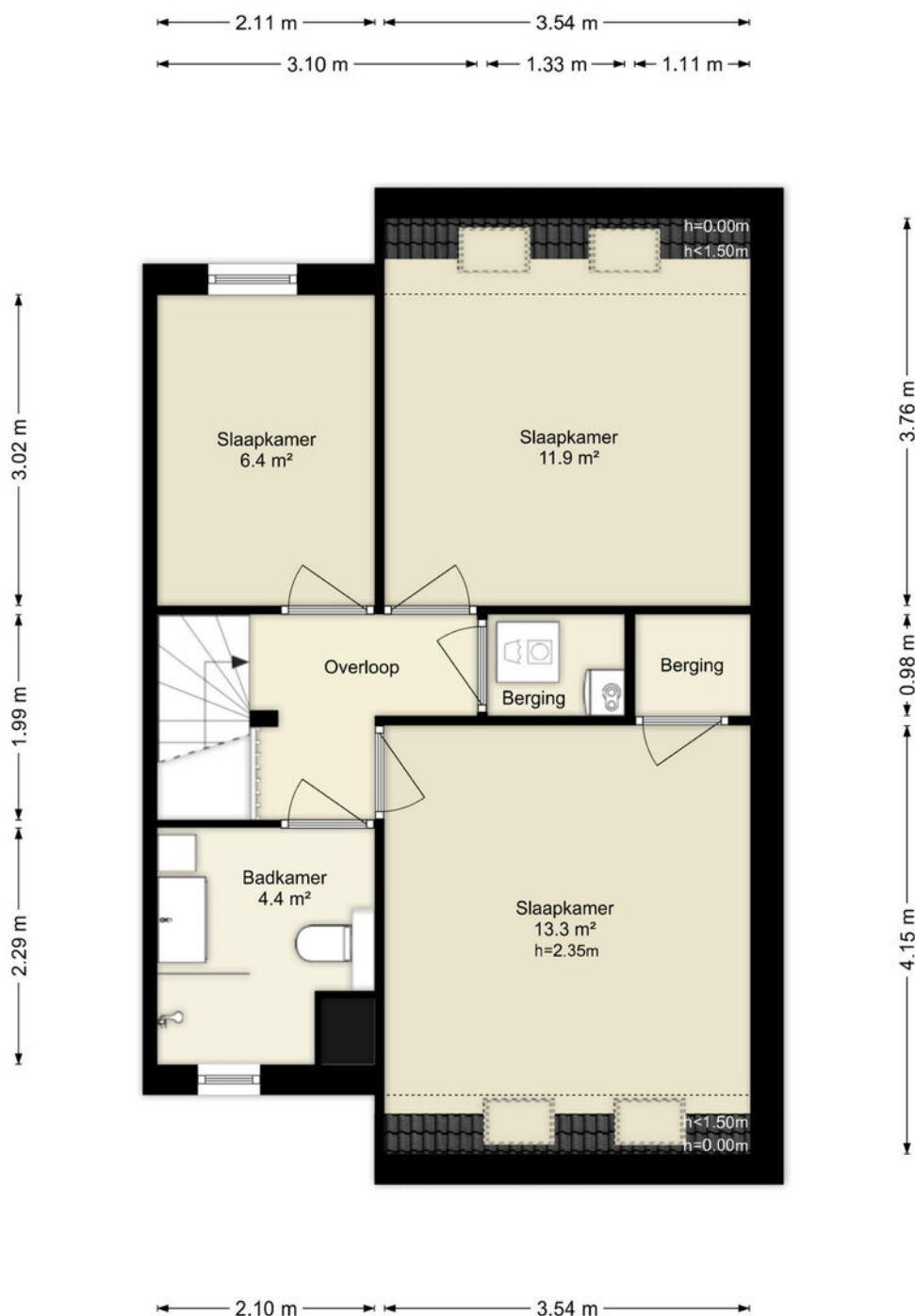


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# PLATTEGRONDEN

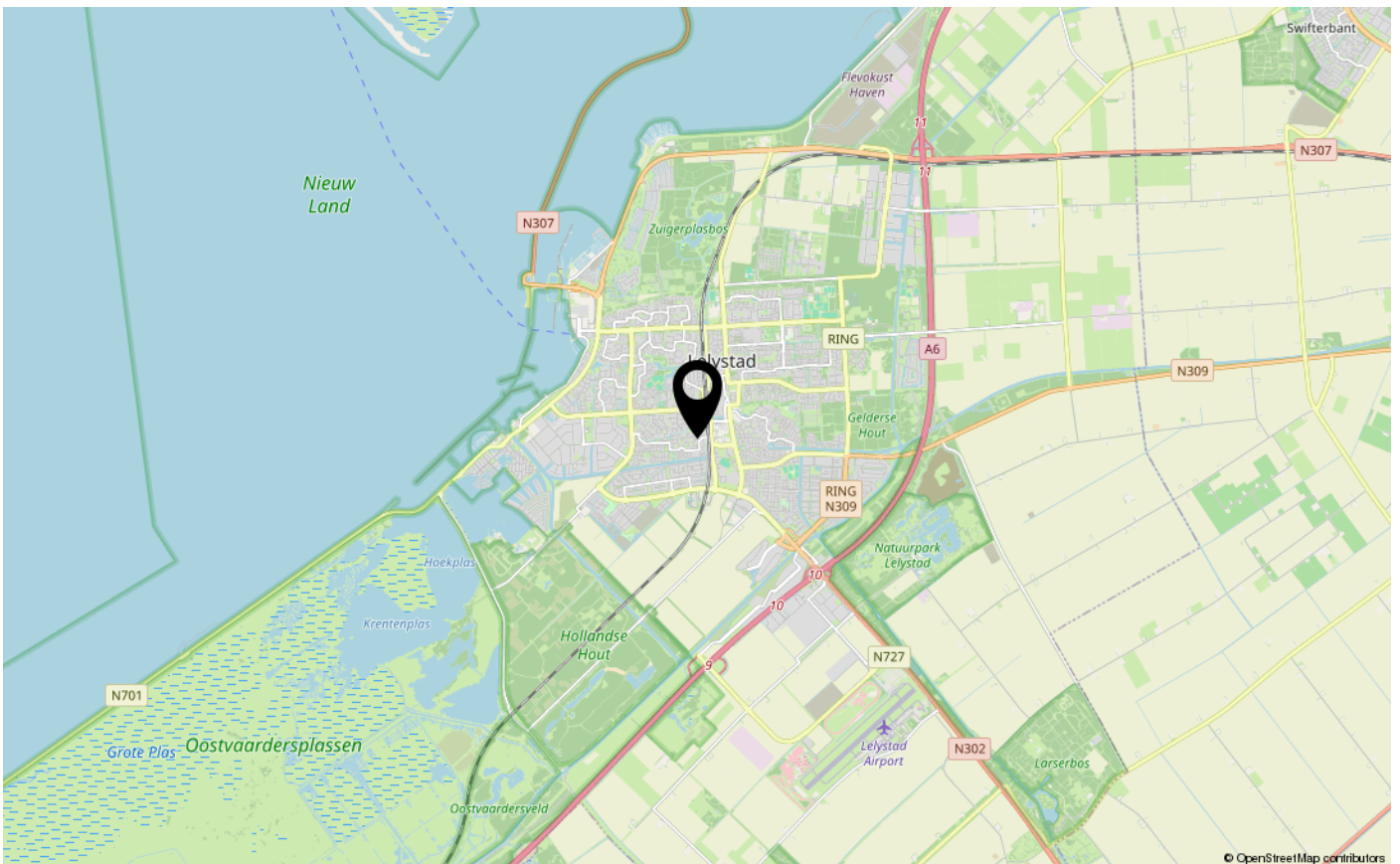
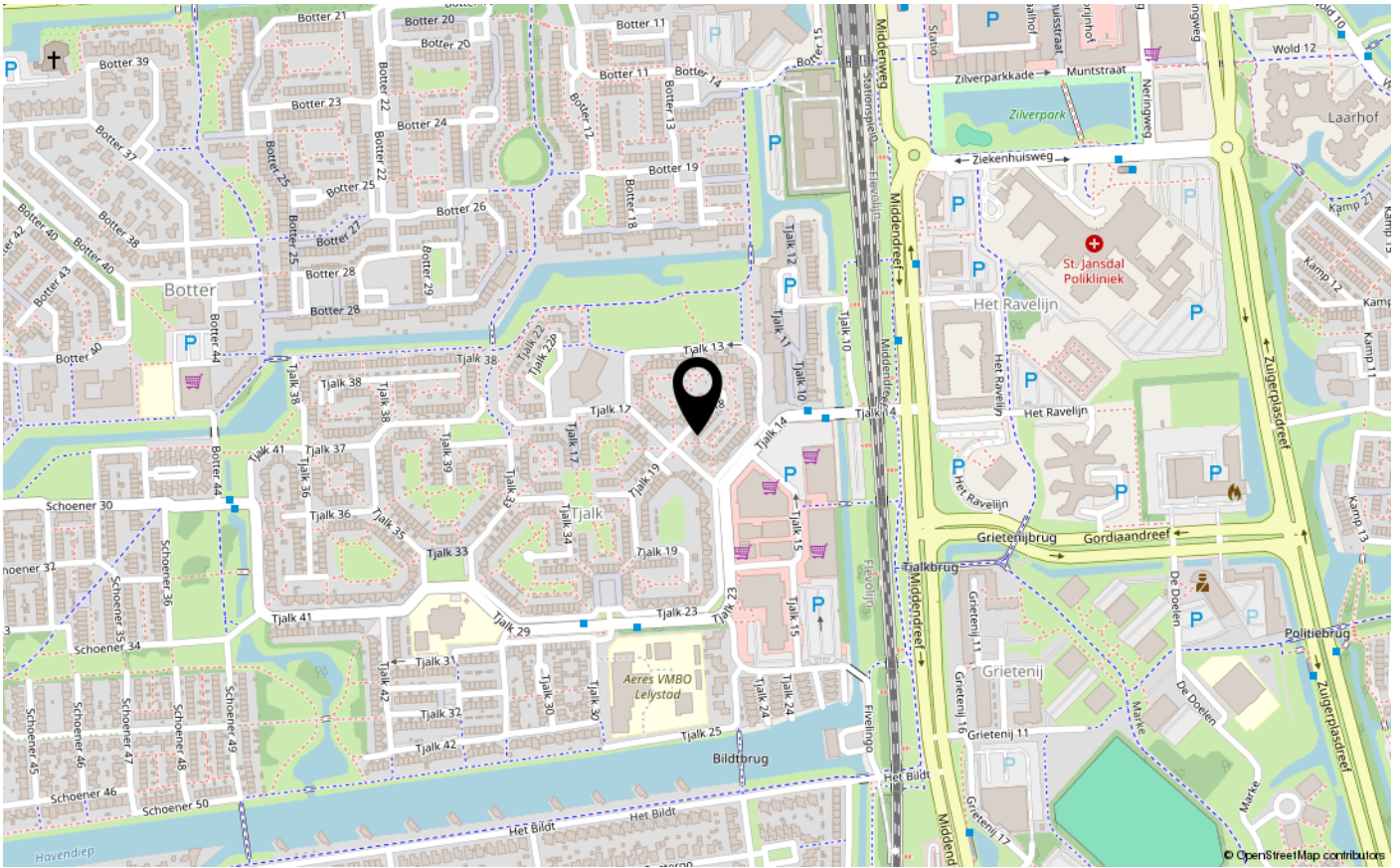
## Tjalk 18 2 - Lelystad Eerste Verdieping



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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# 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