



WATERBIES 50

8245 HN LELYSTAD

€ 375.000 k.k.

Bieden vanaf €375.000 k.k.

KENMERKEN

| | |
|-----------------------------|--|
| Type woning | tussenwoning |
| Bouwjaar | 2022 |
| Woonoppervlakte | 96 m ² |
| Perceeloppervlakte | 116 m ² |
| Inhoud | 356 m ³ |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| CV-ketel | - |
| CV-type | - |
| CV-ketel Bouwjaar | - |
| Energielabel | A++ |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Externe bergruimte | 6 m ² |
| Soort tuin | achtertuin |
| Tuin ligging | zuidoost |

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Waterbies 50 te Lelystad!

Instapklare tussenwoning met energielabel A++, moderne afwerking, 2 royale slaapkamers, luxe open keuken én een prachtige ligging in nieuwbouwwijk de Warande! Deze jonge woning uit 2021 combineert comfort, duurzaamheid en een rustige woonomgeving op fraaie wijze. Met circa 96 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, eigen berging en een moderne uitstraling is dit een ideale woning voor starters, stellen of gezinnen!

Bieden vanaf €375.000 k.k.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de ruime en tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin geniet u hier van de perfecte combinatie tussen binnen en buitenruimte. De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met



INDELING

diverse inbouwapparatuur.

De begane grond is uitgevoerd met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee (voorheen 3) ruime slaapkamers van ca. 17.9 m² en 9.5 m², een separate was/technische ruimte en de moderne badkamer van ca. 4.8 m². De royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische walk-in closet met vaste kastruimte. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. Ook op de eerste verdieping geniet u hier van de vloerverwarming.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een externe berging (ca. 5.9 m²) en achterom. De tuin is afgewerkt met betonpalen schuttingen. Aan de voorzijde geniet u juist van een unieke vrije ligging zonder directe overburen.



INDELING

Kenmerken:

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Perceeloppervlakte 116 m²
- Energielabel A++
- Vloerverwarming beneden en boven
- Stucafwerking
- Volledig geïsoleerd
- Stadsverwarming
- 3 zonnepanelen
- Moderne open keuken met luxe apparatuur
- Royale slaapkamer met walk-in closet
- Moderne badkamer
- Externe berging van circa 6 m²
- Rustige en jonge woonwijk

Omgeving:

Waterbies is gelegen in een moderne en geliefde woonwijk de Warande in Lelystad met veel groen, water en ruimte. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Almere, Amsterdam en Zwolle uitstekend bereikbaar.

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een prachtige locatie? Neem dan snel contact op met ons voor het plannen van een bezichtiging van Waterbies 50!

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



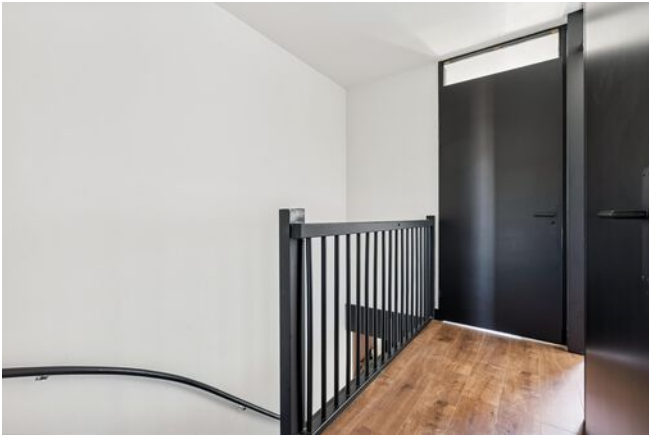
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




KADASTRALE KAART

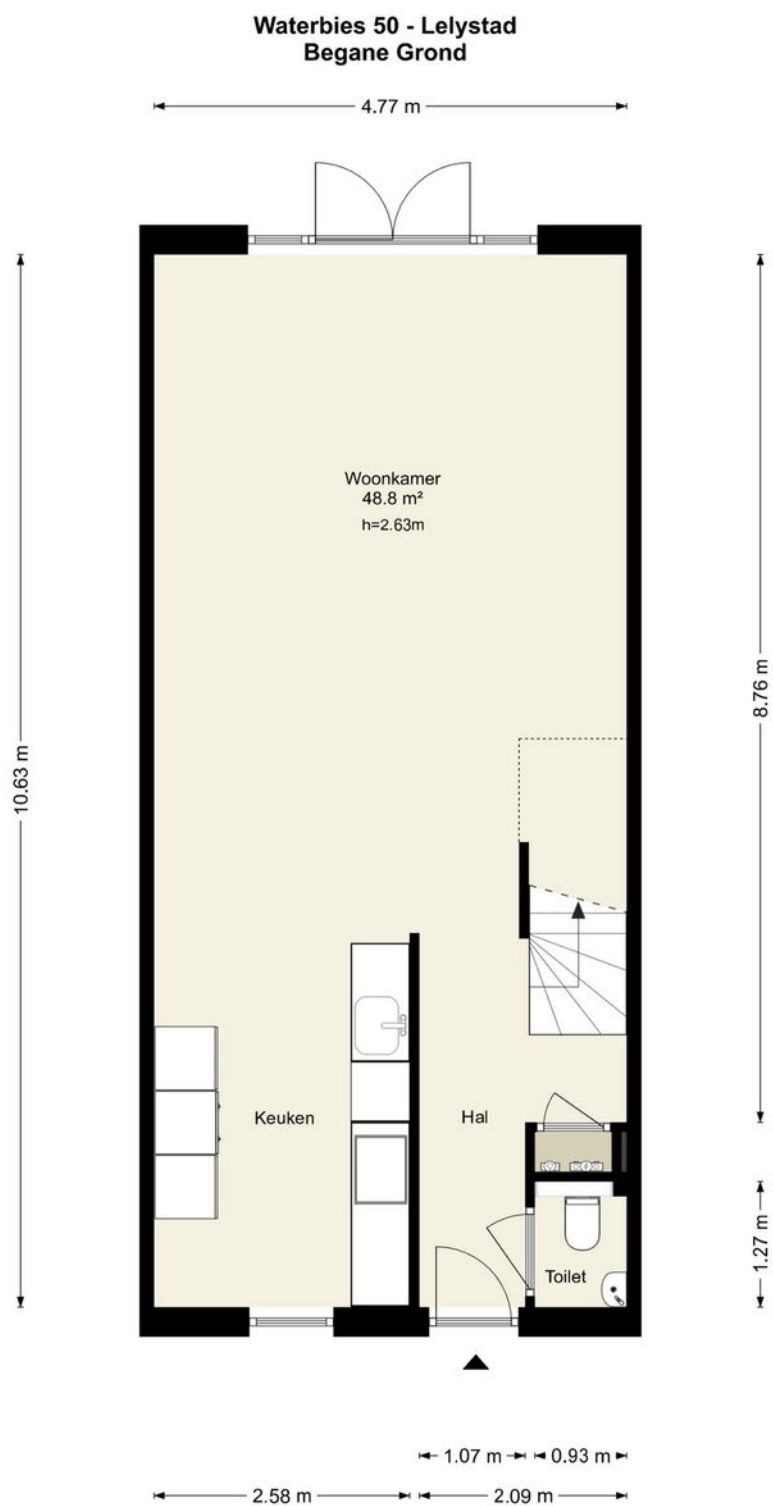
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1355</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|--|---|

PLATTEGRONDEN

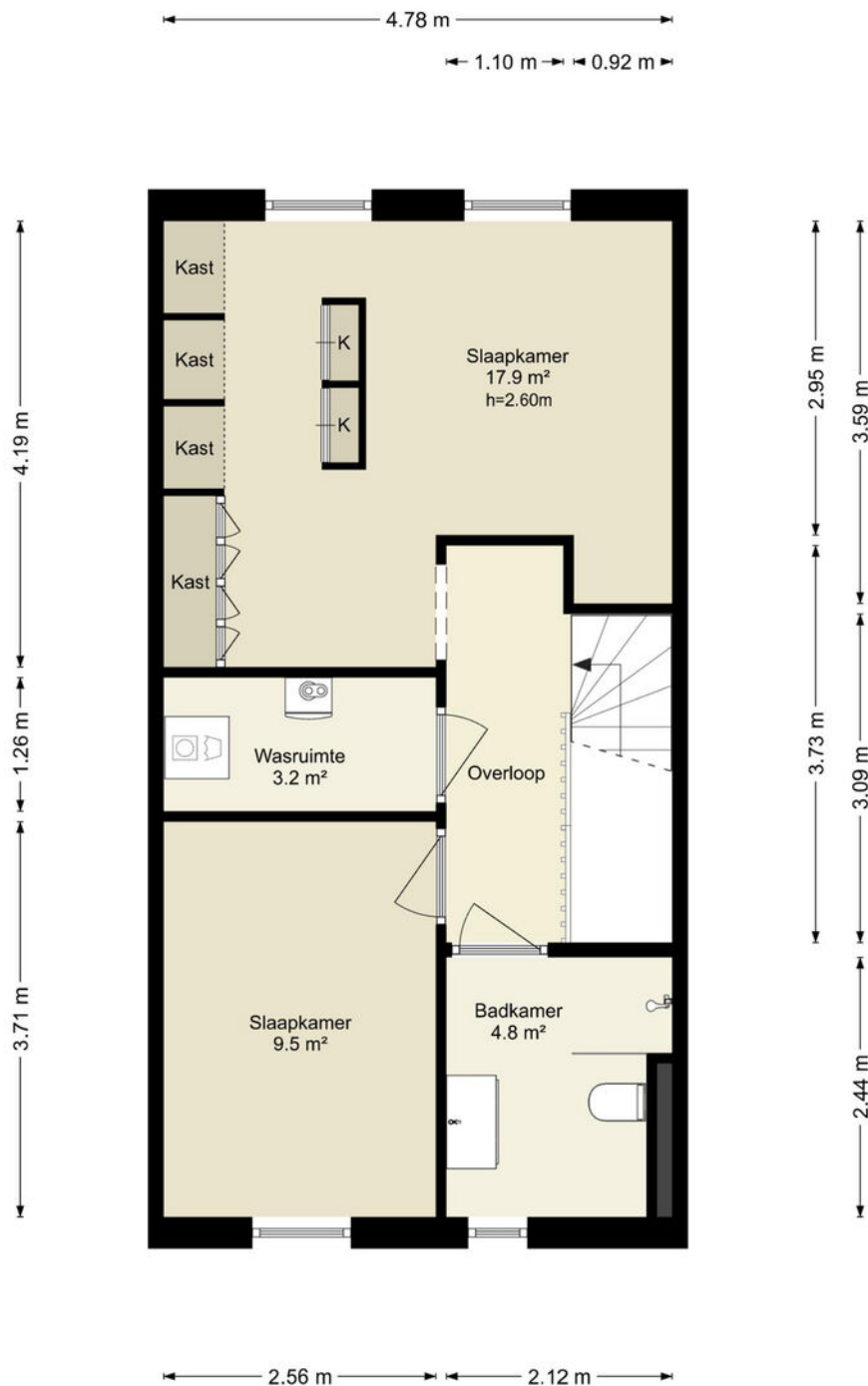


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Waterbies 50 - Lelystad Eerste Verdieping

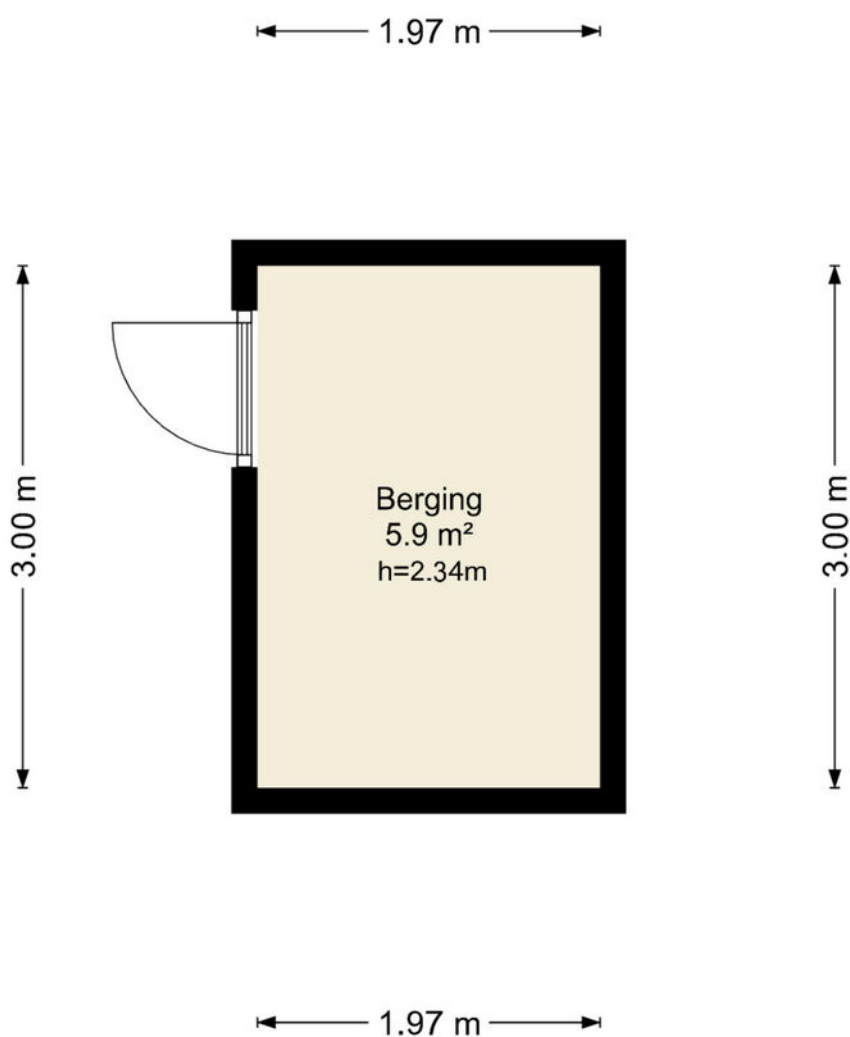


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Waterbies 50 - Lelystad Berging



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.



ENERGIELABEL

A++



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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