



BOTTER 33 17

8243 KM LELYSTAD

€ 375.000 k.k.

Bieden vanaf € 375.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	462 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Intergas HRE 28 2014
CV-type	Intergas HRE 28
CV-ketel Bouwjaar	2014
Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuidoost

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Botter 33-17 te Lelystad!

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan is Botter 33-17 absoluut een bezichtiging waard! Deze uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over energielabel A, een woonoppervlakte van maar liefst 123 m², vier slaapkamers, een moderne keuken (2024), een luxe badkamer, parkeren op eigen terrein én een schitterend aangelegde achtertuin met royale overkapping. De woning is gelegen op 177 m² eigen grond in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd, waardoor u deze zonder grote werkzaamheden kunt betrekken.

Bieden vanaf € 375.000,- k.k.



INDELING

Indeling Begane grond

Via de verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein bereikt u de entree van deze keurig onderhouden woning. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

De hal biedt toegang tot de meterkast, de modern afgewerkte toiletruimte met een zwevend toilet en fonteyntje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van een nette bekleding en sfeervolle trapverlichting, wat direct een verzorgde indruk geeft.

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer van circa 37 m². Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, welke in 2024 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u direct van alle gemakken bent voorzien.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 14,4 m², 9,9 m² en 9,1 m². Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer.



INDELING

De luxe en modern afgewerkte badkamer is een echte blikvanger van de woning. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een tweede toilet, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De hoogwaardige afwerking en neutrale kleurstelling zorgen voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer van circa 9,4 m². Deze kamer is uitermate geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De schitterend onderhouden achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van fraaie sierbestrating, waardoor meerdere gezellige terrassen zijn gecreëerd. Direct aan de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping, zodat u vrijwel het gehele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de verzorgde aanleg en de sfeervolle uitstraling is dit een tuin waar u direct van kunt genieten.

Ligging

Botter 33-17 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving bevinden zich scholen, speeltuinen, winkels, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen. Ook het stadscentrum van Lelystad en uitvalswegen richting de Randstad zijn binnen korte afstand bereikbaar.

Bijzonderheden

Bieden vanaf € 375.000,- k.k.; Gelegen op 177 m² eigen grond; Woonoppervlakte circa 123 m²; Inhoud circa 462 m³; Energielabel A; Parkeren op eigen terrein; Royale woonkamer van circa 37 m²; Moderne keuken vernieuwd in 2024; Luxe afgewerkte badkamer; Vier ruime slaapkamers; Moderne toiletruimte; Kunststof kozijnen; Voorzien van dubbele beglazing; Cv-ketel (2014); Glasvezelaansluiting aanwezig; Schitterend aangelegde achtertuin; Royale terrasoverkapping; Houten berging; Praktische inpandige berging aan de voorzijde.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



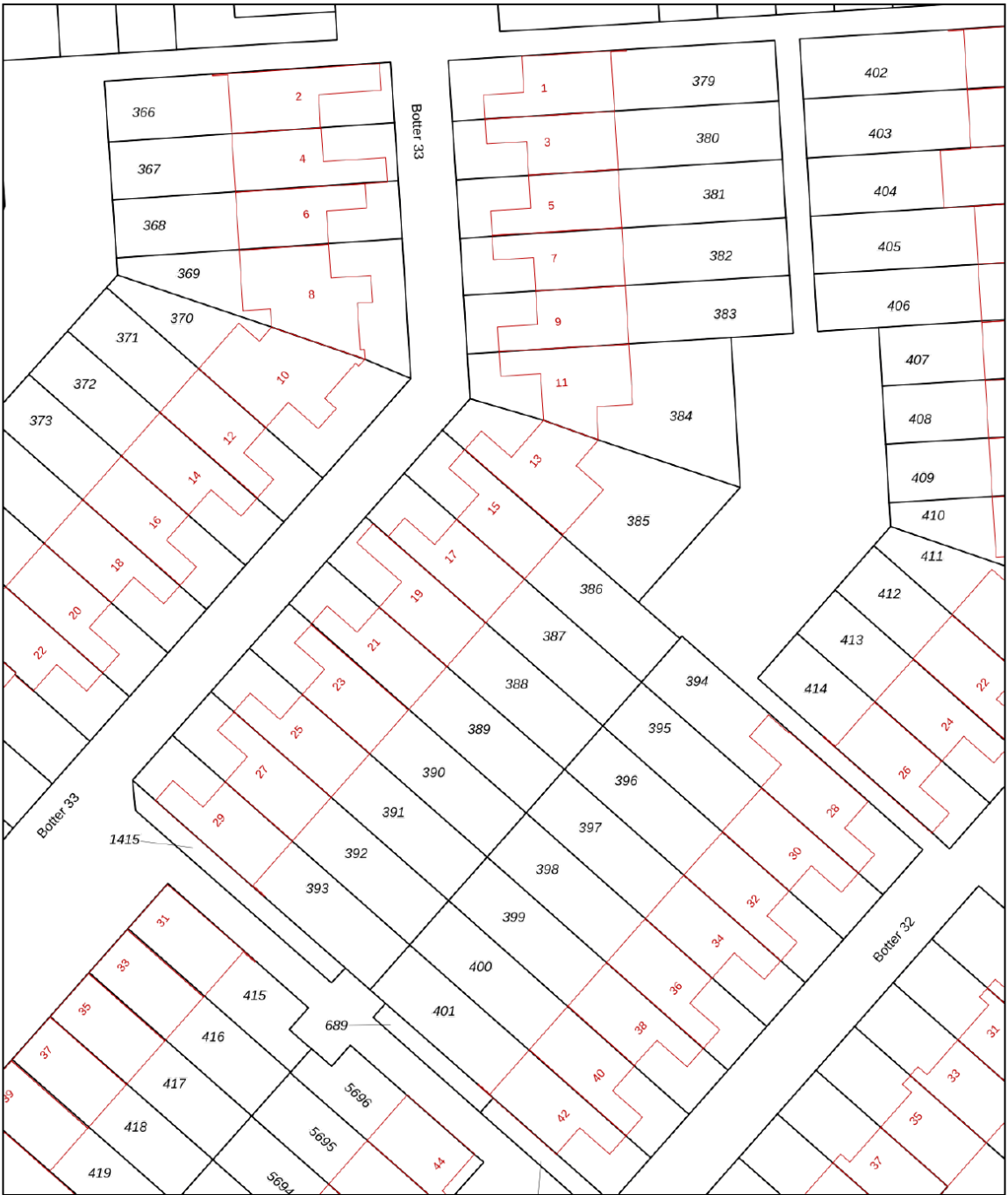
FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lelystad

O

387

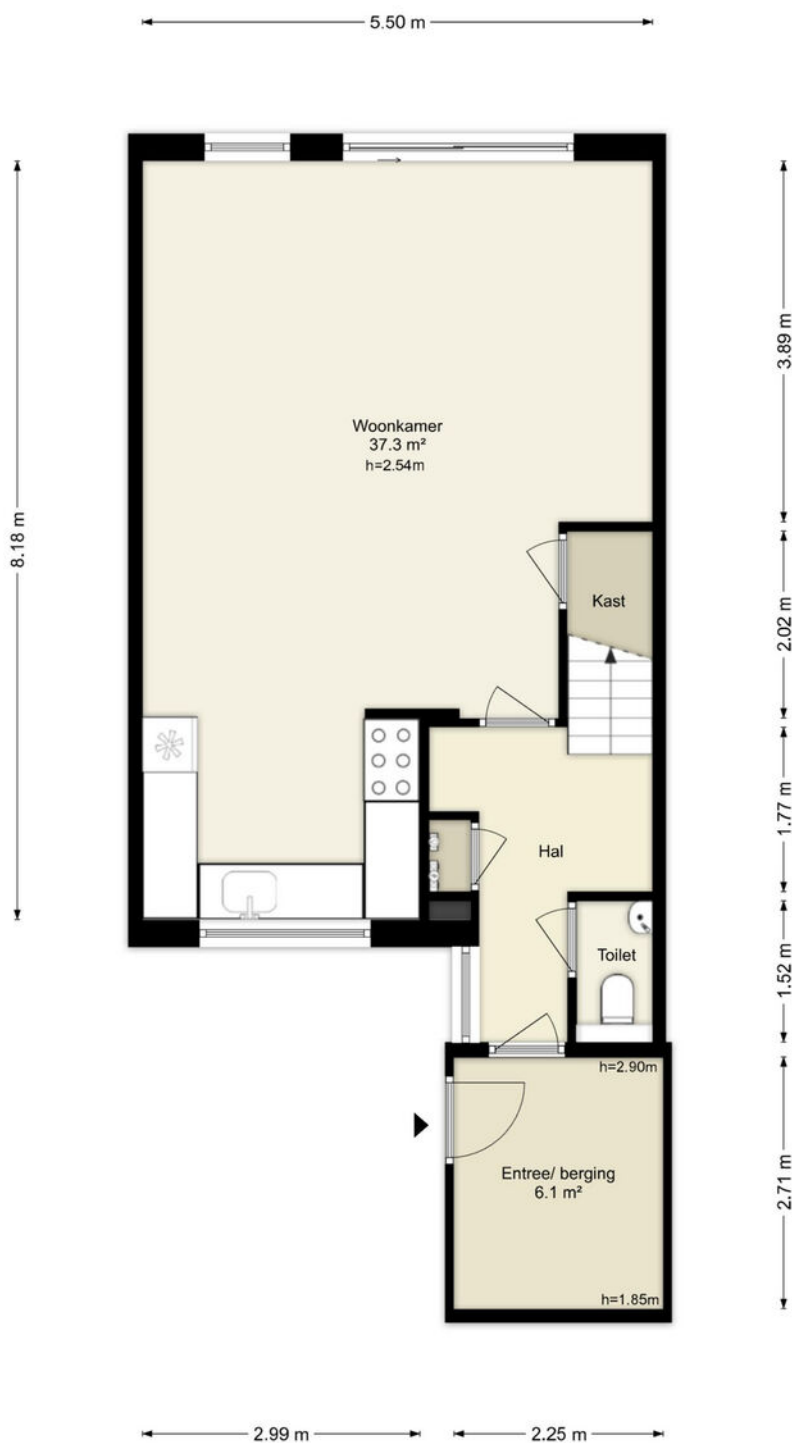
kadaster

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.

PLATTEGRONDEN

Botter 33 17 - 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 oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGRONDEN

Botter 33 17 - Lelystad Eerste Verdieping

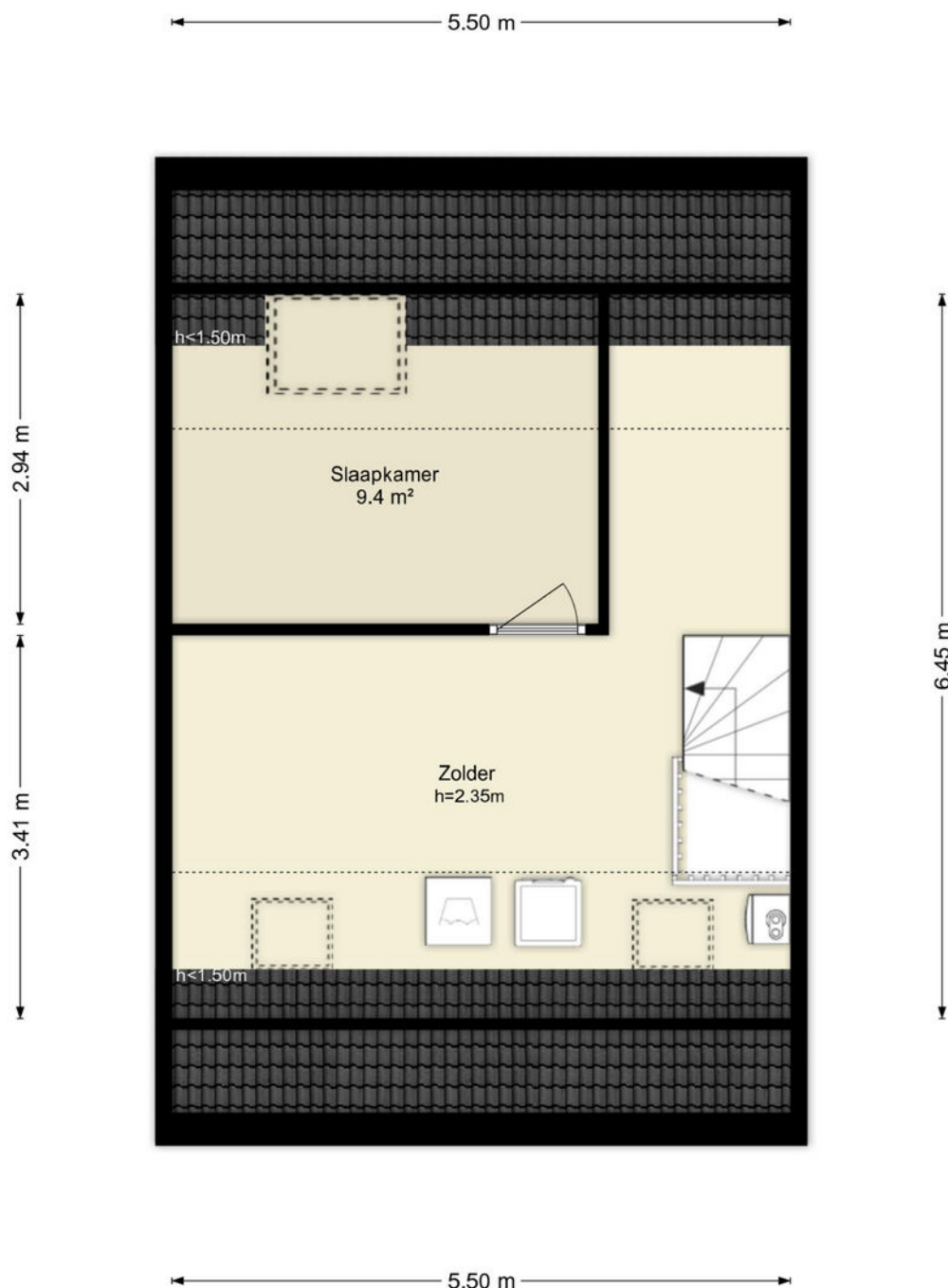


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Botter 33 17 - Lelystad Tweede Verdieping

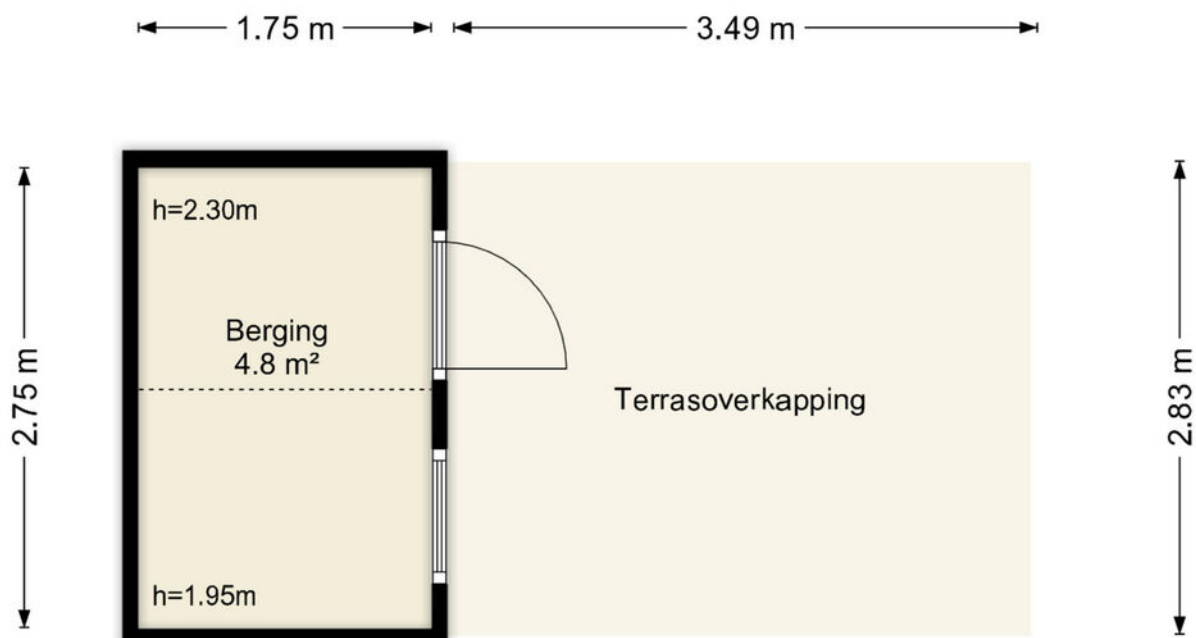


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Botter 33 17 - Lelystad Berging

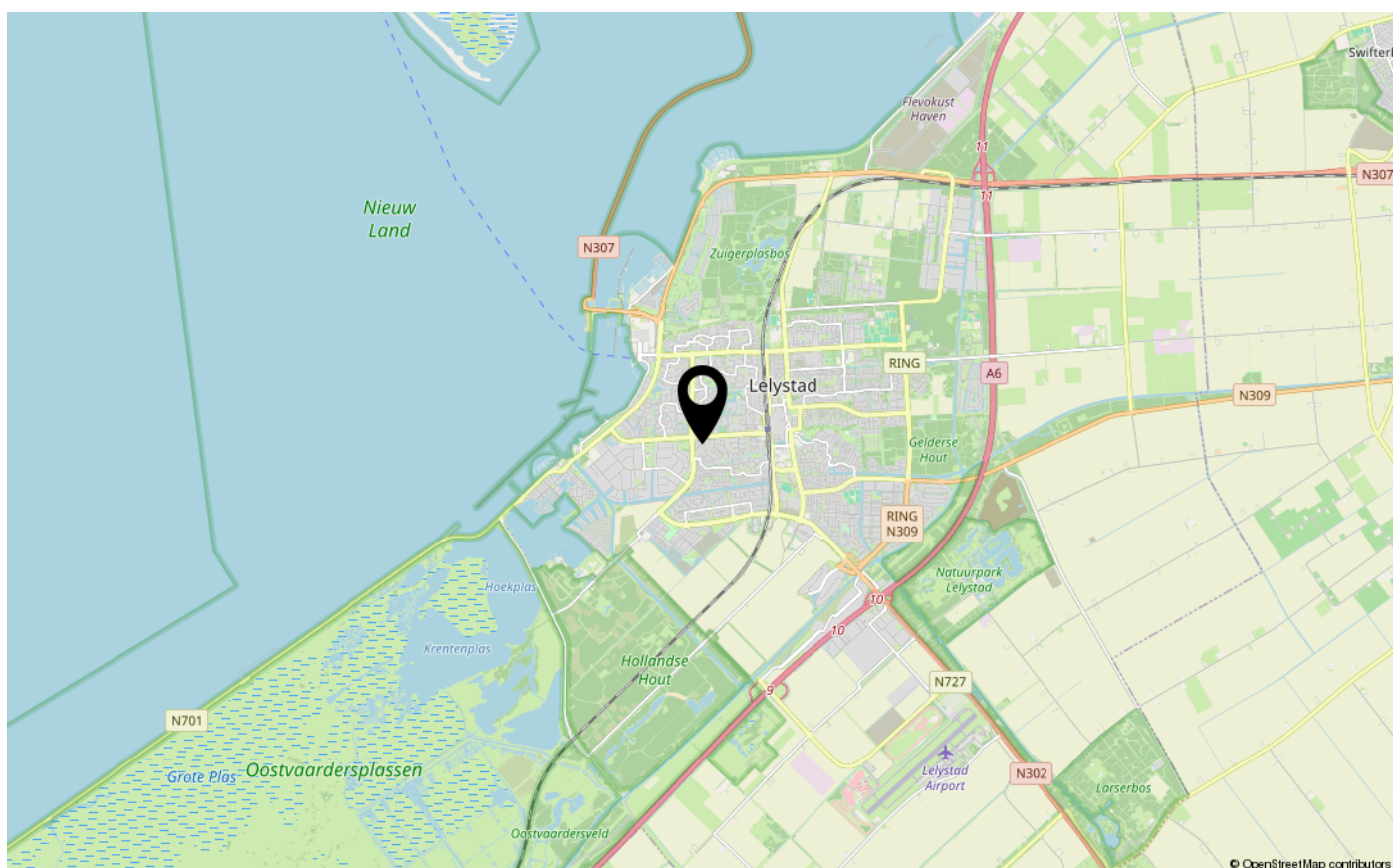
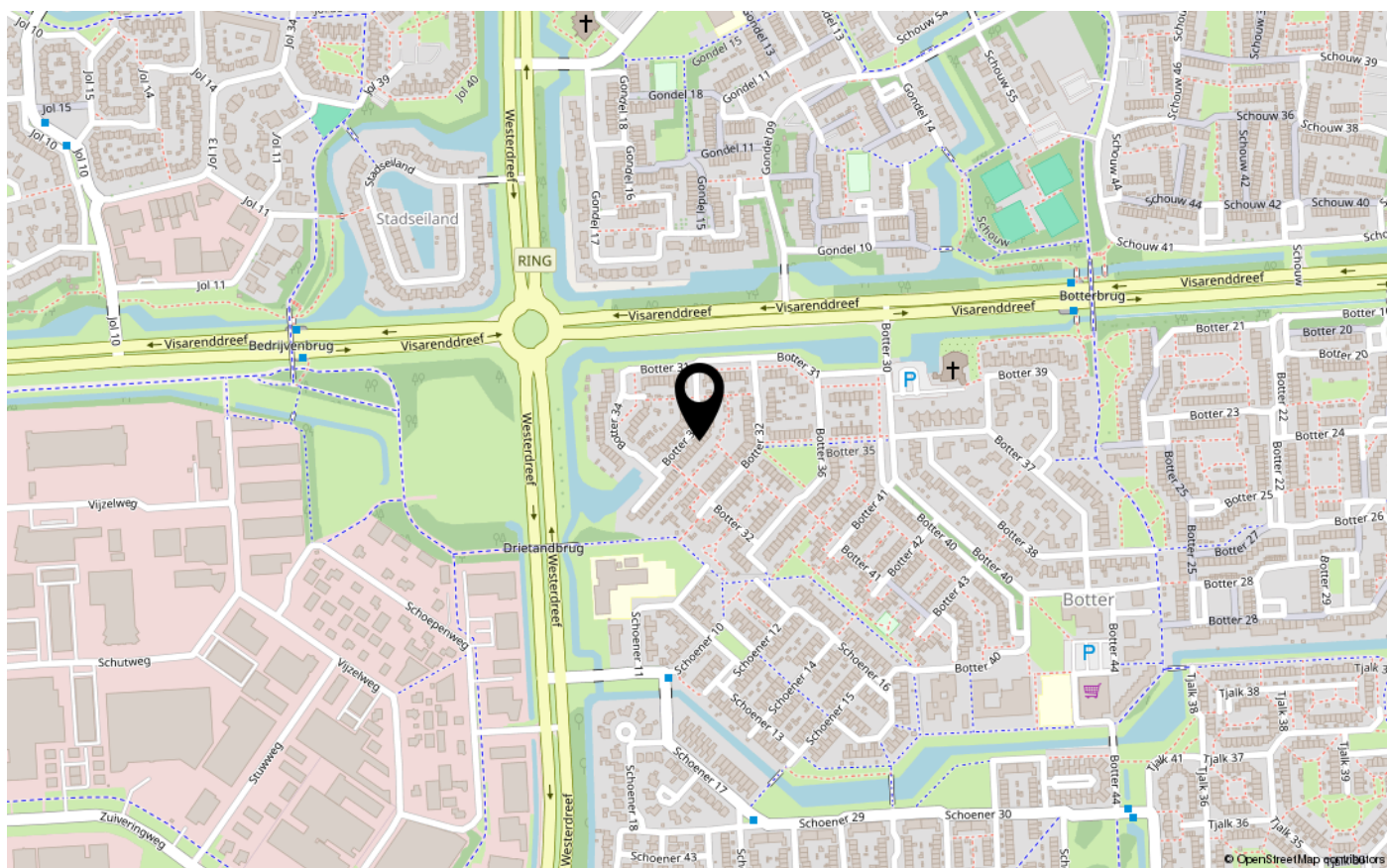


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

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