

PUNTER 48 40

8242 GL LELYSTAD

€ 395.000 k.k.

Bieden vanaf €395.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	163 m²
Inhoud	469 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	HRE36/30A 2021
CV-type	HRE36/30A
CV-ketel Bouwjaar	2021
Energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	oost

INLEIDING

Verrassend ruim, energiezuinig en comfortabel wonen nabij Bataviahaven en het Markermeer!
Op zoek naar een ruime, eigentijdse gezinswoning met volop leefruimte, uitstekende energievoorzieningen en een aantrekkelijke ligging op loopafstand van Bataviahaven, het Markermeer en Batavia Stad? Dan is deze uitgebouwde en goed onderhouden eindwoning aan de Punter 48-40 absoluut een bezichtiging waard.
Met energielabel A+, een royale woonkamer met open keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een extra kamer op de begane grond en een vrijstaande berging biedt deze woning volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in wooncomfort en energiezuinigheid.

Bieden vanaf €395.000,- k.k.



INDELING

Indeling
Begane grond
Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot zowel het woongedeelte als de extra kamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer vormt samen met de open keuken een royale leefruimte van circa 37,4 m². Dankzij de praktische indeling en de goede afmetingen is er volop gelegenheid om een gezellige zithoek en een ruime eethoek te creëren. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.
De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het woongedeelte en beschikt over een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken dateert oorspronkelijk uit 2014 en is in 2025 uitgebreid. Diverse apparaten zijn de afgelopen jaren vernieuwd, waaronder de koelkast en vaatwasser in 2024, de vriezer en combimagnetron in 2025 en de Quooker kraan.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond. De toiletruimte en de extra kamer beschikken over centrale verwarming. Dit draagt bij aan het wooncomfort.
Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een afzonderlijke kamer, die momenteel als muziekkamer wordt gebruikt. Deze ruimte was oorspronkelijk een berging en leent zich uitstekend voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte, muziekkamer of speelkamer. Een waardevolle aanvulling op de gebruiksmogelijkheden van de woning.
De toiletruimte is in 2020 vernieuwd.







INDELING

Eerste verdieping
Via de trapopgang bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de volledig uitgeruste badkamer.
De ruime hoofdslaapkamer van circa 16,8 m² heeft voldoende plek voor een tweepersoonsbed en heeft daarnaast een plafondhoge wandkast en een inloopkast.
De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 9,4 m² en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Vanuit deze kamer is er bovendien een fraai uitzicht in de richting van Bataviahaven.
De derde slaapkamer van circa 8,3 m² heeft een schuin dak en vormt een volwaardige extra kamer op deze verdieping. Ook vanuit deze kamer is het uitzicht richting Bataviahaven een aantrekkelijk pluspunt.
De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een aantrekkelijk onderdeel van deze verdieping. De ruimte beschikt over een groot ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een toilet en een wastafel met meubel. Daarnaast is er praktische kastruimte aanwezig. Bovendien is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping
Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer van circa 20,8 m², met een groot Velux-dakraam dat zorgt voor prettig natuurlijk daglicht.
Deze verdieping heeft een bijzonder ruimtelijk karakter dankzij de nokhoogte van circa 3,18 meter. De schuine dakvlakken zorgen voor een sfeervolle uitstraling.
De royale afmetingen maken de kamer geschikt als slaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of een combinatie hiervan.
Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig in de kastruimten bij de trapopgang, bij de cv-installatie en onder de schuine dakranden.

Tuin, berging en omgeving
De voortuin ligt op het westen en biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is dit een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.
Via de schuifpui bereik je de volledig bestrate achtertuin, die is voorzien van afwatering via drainageblokken. Ondanks de oostelijke ligging geniet deze tuin in de zomermaanden tot in de avond van de zon.
Aan de achterzijde wordt de tuin over de volledige breedte begrensd door een vrijstaande berging en een overdekte, open ruimte. Deze hebben samen een oppervlakte van circa 18 m², waarvan ongeveer de helft als afgesloten bergruimte is uitgevoerd. Het open gedeelte is via een schuifdeur vanaf de straat bereikbaar. Hier kun je bijvoorbeeld afvalbakken en andere spullen droog stallen. De berging is via dubbele deuren toegankelijk en dateert uit 2020.
Vanuit de voortuin heb je uitzicht op een verkeersluw parkeerpleintje voor omwonenden en het groen langs het fietspad richting de Bataviabrug.
De ligging is bijzonder aantrekkelijk.

INDELING

Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich het Markermeer, de gezellige restaurants en terrassen bij Bataviahaven en Batavia Stad Fashion Outlet. Ook winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Zo combineert deze woning een rustige woonomgeving met de levendigheid van de nabijgelegen haven.

Comfort en energiezuinigheid
Op het gebied van comfort en energiezuinigheid is deze woning helemaal bij de tijd.
Alle buitenkozijnen en buitendeuren zijn in 2023 vervangen door kunststof exemplaren met HR++-beglazing. Ook zijn de voor- en zijgevels in 2022 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
Met maar liefst 25 zonnepanelen uit 2022 is flink geïnvesteerd in het zelf opwekken van elektriciteit. De opbrengst bedroeg het afgelopen jaar circa 6.079 kWh.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel A+, vloerverwarming op een groot gedeelte van de begane grond en een Intergas cv-ketel uit 2021, die voorbereid is voor aansluiting op een warmtepomp.
Ook de groepenkast is vernieuwd en de elektrische aansluiting is aangepast naar 3 x 25 ampère, in verband met de installatie van de zonnepanelen. Zo woon je comfortabel in een energiezuinig huis.

Bijzonderheden
-Eindwoning, gebouwd in 1981;
-Gelegen aan een verkeersluwe straat;
-Energielabel A+, geldig tot 5 augustus 2036;
-Volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen en buitendeuren met HR++-beglazing (2023);
-Voor- en zijgevels in 2022 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
-25 zonnepanelen uit 2022;
-Jaaropbrengst zonnepanelen circa 6.079 kWh;
-Royale woonkamer met open keuken van circa 37,4 m²;
-Keuken uit 2014, uitgebreid in 2025;
-Keukenapparatuur vernieuwd in de periode 2024–2026, inclusief Quooker;
-Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
-Extra kamer op de begane grond, momenteel in gebruik als muziekkamer;
-Hoofdslaapkamer met inloopkast en extra kastruimte;
-Badkamer volledig vernieuwd in 2024;
-Toiletruimte vernieuwd in 2020;
-Vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond, met centrale verwarming in de toiletruimte en extra kamer;
-Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
-Intergas cv-ketel uit 2021, voorbereid voor een warmtepomp; -Berging en overdekte ruimte met een gezamenlijke oppervlakte van circa 18 m², waarvan ongeveer de helft afgesloten; -Glasvezelaansluiting aanwezig in de meterkast; -Vernieuwde groepenkast en 3 x 25 ampère elektriciteitsaansluiting; -Parkeermogelijkheid op eigen terrein; -Op loopafstand van Bataviahaven, het Markermeer en Batavia Stad Fashion Outlet; -Oplevering in overleg.

FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S











FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	M
Perceel	4908

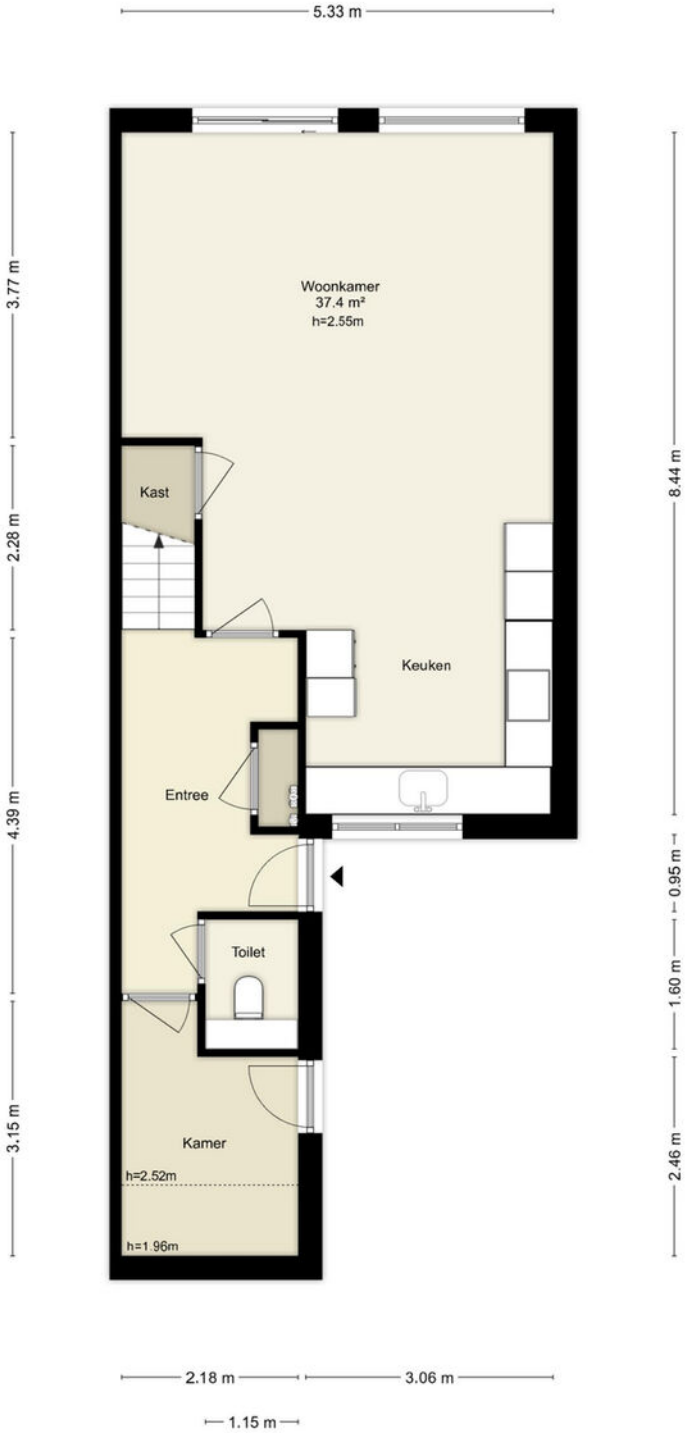
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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

Punter 48 40 - Lelystad
Begane Grond



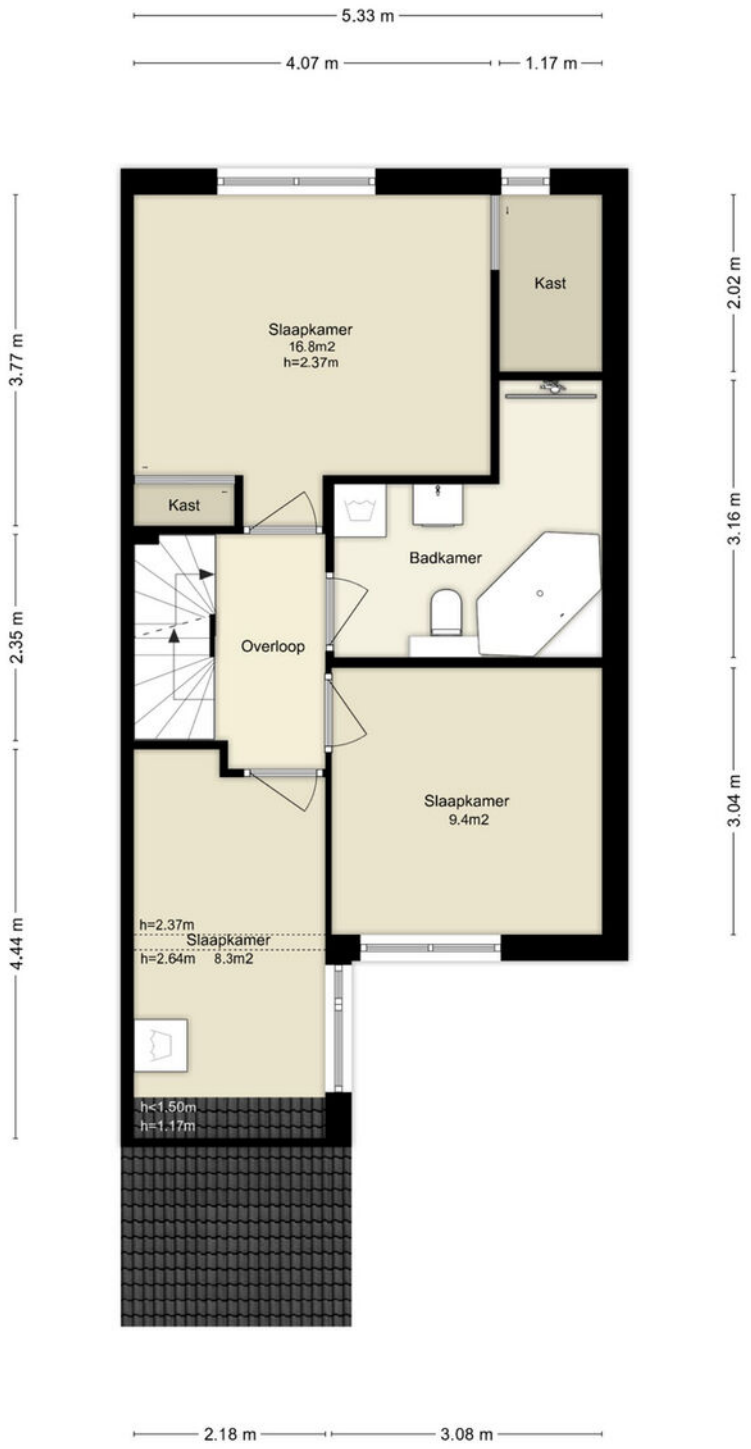
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGRONDEN

Punter 48 40 - Lelystad
Eerste Verdieping



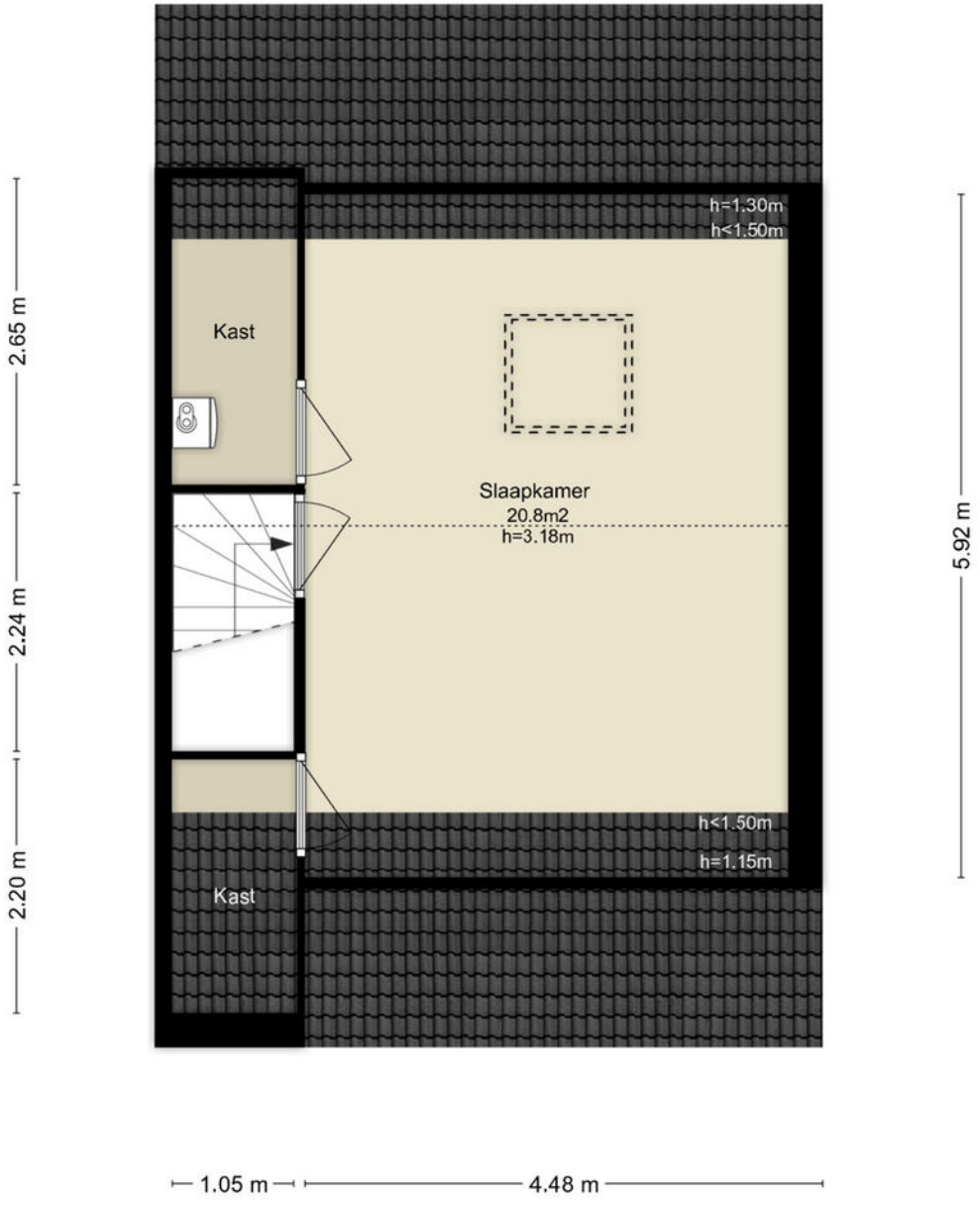
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGRONDEN

Punter 48 40 - Lelystad
Tweede Verdieping



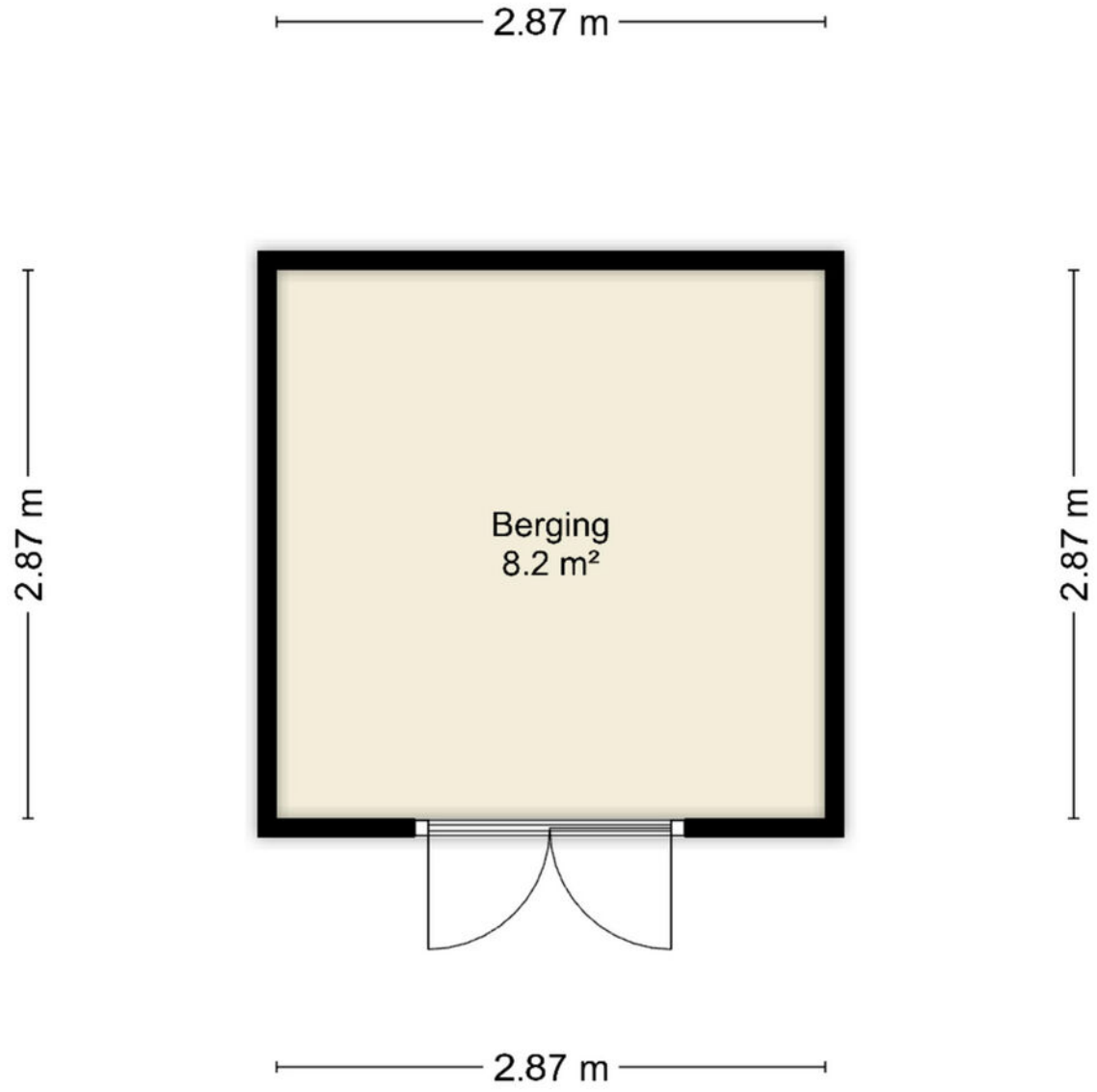
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGRONDEN

Punter 48 40 - Lelystad
Berging

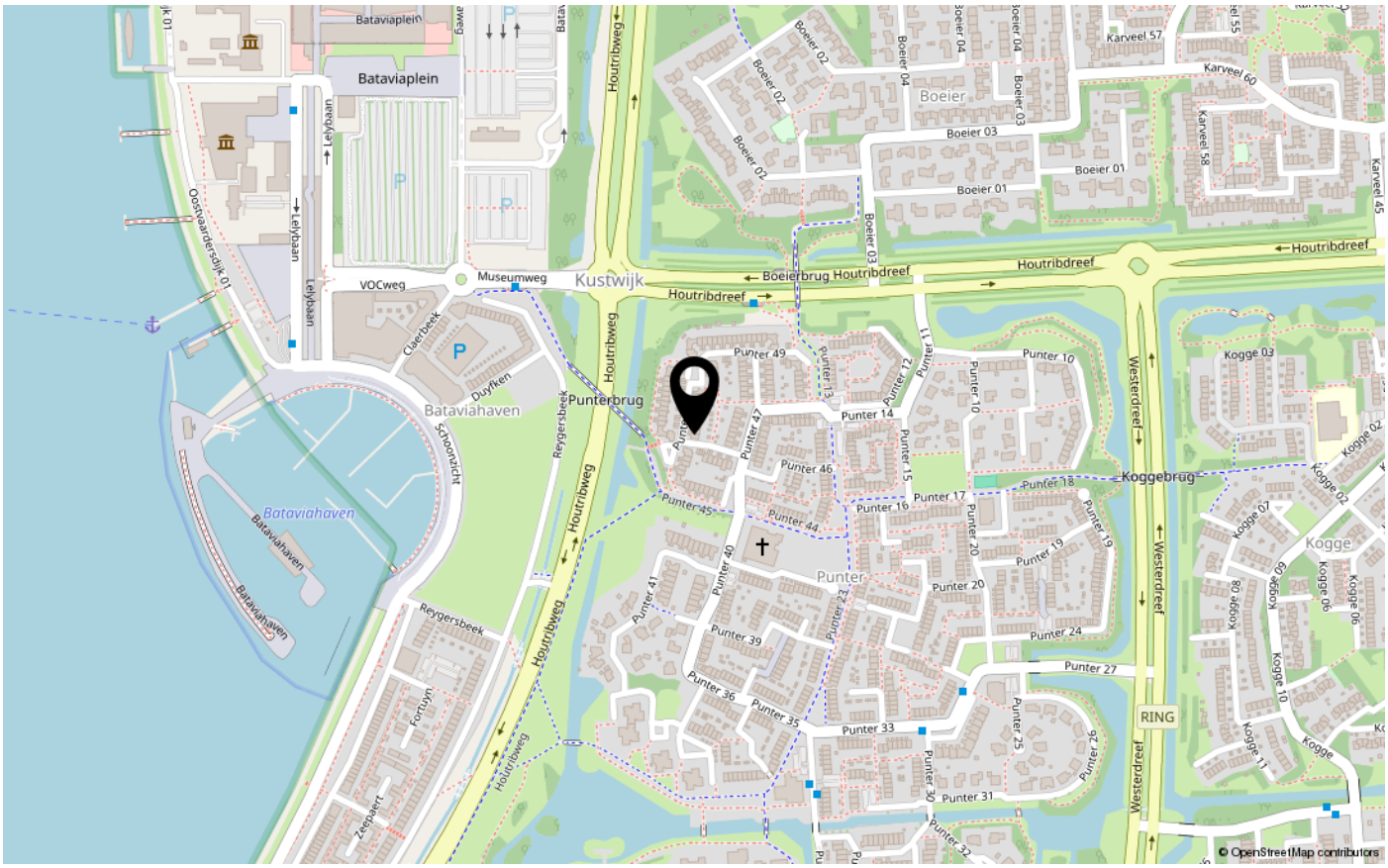


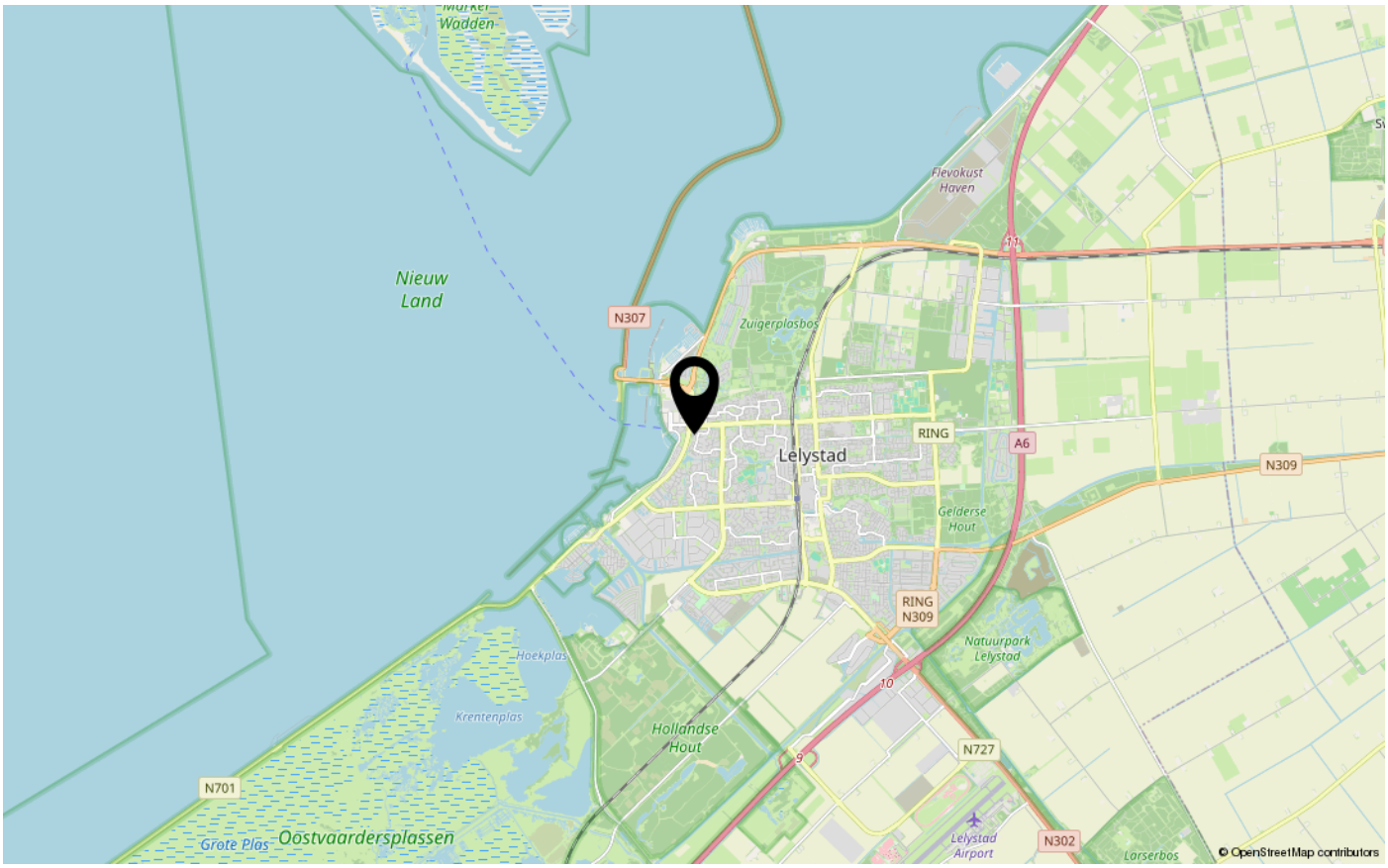
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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+

VBO MAKELAAR

te koop

KAM & Bronotte MAKELAARS

0320 411 211

MarktMakelaar.nl
De Veste 10-14
Lelystad

Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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