



Merwede 18 20 Lelystad

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper



Omschrijving

Aan de rand van een woonwijk gelegen ideale en ruime WOON-WERKCOMBINATIE met o.a. een bedrijfsruimte van $\pm 116 \text{ m}^2$.
Het pand is geschikt om met plezier in te wonen in combinatie met werken aan huis.
De bedrijfsruimte is geschikt als atelierruimte, kantoorruimte, showroom, praktijkruimte e.d.

Indeling bedrijfsruimte

Begane grond (totale opp. ruim 86 m^2):

Entree met toilet, grote werkruimte met twee deuren naar de tuin, eenvoudig keukenblok met warm en koud water-aansluiting, inpandige berging met deur naar bedrijfsruimte.

De gehele begane grond is v.v. laminaatvloer.

Middels een trap is de bedrijfsruimte op de 1e verdieping bereikbaar.

1e Verdieping (ruim 30 m^2):

Deze ruimte is zeer geschikt als kantoorruimte maar door de royale afmeting van $7.17 \times 4.20 \text{ m}$. is ook een andere bestemming denkbaar.

Via deze ruimte is het royale, op het zuiden gelegen dakterras ook bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Veel lichtinval door ramen rondom.
- * Kant en klare ruimte, dus geen extra investeringen.
- * Ruime parkeerplaats voor 4 auto's op eigen terrein.

Indeling woning

Begane grond

Entree met toilet en meterkast, tuingerichte woonkamer van maar liefst $11.70 \times 6.04 \text{ m}$. met open keuken met fraaie, luxe inbouwkeuken.

1e Verdieping

Ruime overloop, luxe, ruime en zeer bijzondere badkamer, 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer middels dubbele deuren toegang tot dakterras biedt.

2e Verdieping

Open zolder met extra vliering, bergruimte achter de knieschotten, wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Mogelijkheid voor het creëren van meer slaapkamers.



Bijzonderheden

- * Het geheel wordt middels stadsverwarming verwarmd.
- * De strakke luxe inbouwkeuken is v.v. combi-magnetron/oven/koelkast/ vaatwasser/ 5-pits inductie kookplaat/ronde afzuigschouw/spoelkraan. Veel kastruimte voor het opbergen van al uw keukenspullen.
- * De badkamer heeft een bijzondere afwerking en is v.v. een groot badmeubel met bovenkast/zwevend toilet/ronde douchecabine met douchekolom.
- * Op de begane grond en 1e verdieping ligt een laminaatvloer.
- * Vaste trap naar 2e verdieping.
- * Tuinligging op het zuiden.
- * BTW over het bedrijfsmatige gedeelte (ca. 2/5e).

Deze woning bezichtigen?

Bel ons voor het maken van een afspraak en neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Voerman Garantiemakelaars
Meentweg 1
8224 BP, LELYSTAD
Tel: 0320-233211
Fax: 0320-232022
E-mail: info@w-voerman.nl



























Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	LELYSTAD
25 Huisnummer	Sectie	P
Kadastrale grens	Perceel	5703
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, LELYSTAD, 21 januari 2009
 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.



Lijst van zaken

Betreffende het

Perceel	Merwede 18 20 8226 NA Lelystad
---------	-----------------------------------

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐

- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
- via stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser/inductieplaat/oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐

Toiletaccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum

Plaats en datum

Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 482 m ³
Perceel oppervlakte	: 400 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2007
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Adresgegevens

Merwede 18 20
8226 NA LELYSTAD

