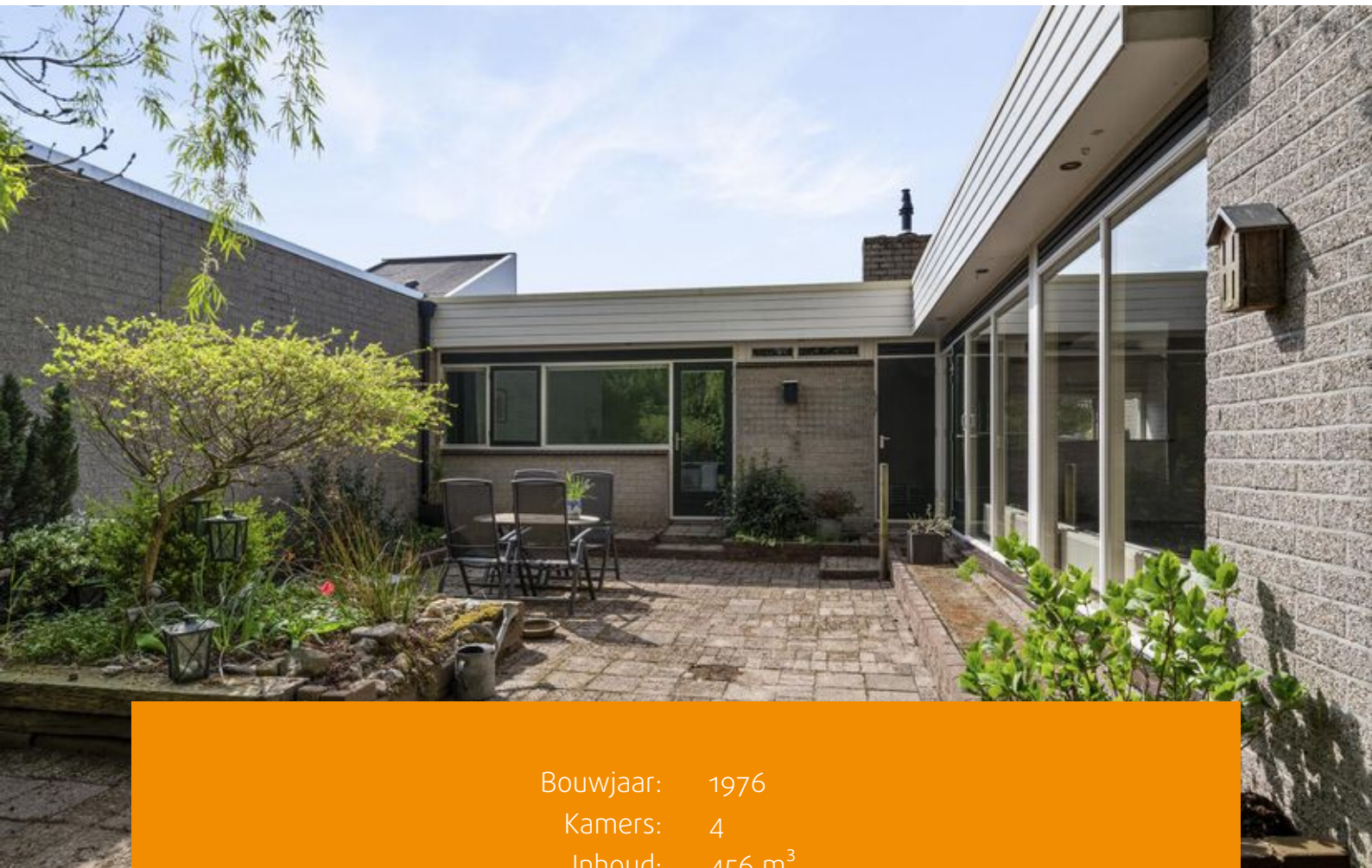


Gelijkvloers wonen!

LELYSTAD
Gors 45

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1976
Kamers: 4
Inhoud: 456 m³
Woonoppervlakte: 112 m²

Bieden vanaf prijs: € 375.000 k.k.



Op een heerlijke plek in de "Gors" ligt deze fraaie gelijkvloerse, levensloopbestendige bungalow.

De woning is gelegen nabij alle denkbare voorzieningen, zoals het stadscentrum en het NS-Station. Door de nabijgelegen groenvoorzieningen kunt u genieten van de rust en de natuur, terwijl u toch dicht bij alle gemakken van de stad woont. Parkeergelegenheid vindt u op eigen terrein en voldoende parkeerplaatsen zijn beschikbaar in de directe omgeving.

Kortom: het is hier heerlijk gelijkvloers (!) wonen in deze geliefde bungalowwijk!

"Nu bieden vanaf €375.000,- k.k.. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf €375.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

Indeling:

Via de ruime entree betreedt u de bungalow. Ruime hal met apart toilet met fonteintje, de meterkast en volop plek voor de jassen/schoenen. Vanuit de hal komt u direct in de royale, lichte woonkamer. Deze is voorzien van grote raampartijen en een tuindeur die toegang biedt tot de achtertuin. De woonkamer is zeer ruim en beschikt over voldoende plek voor een fijne zithoek en een royale eettafel – ideaal voor gezellige avonden met familie of vrienden.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die veel natuurlijk licht ontvangt dankzij een dakkapel. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast.

Vanuit de hal bereikt u tevens de overige ruimten van de woning.

Slaapkamers

De woning beschikt in totaal over drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer heeft een eigen toegang tot de badkamer voorzien van een dubbele wastafel met meubel en douche. Er is een te openen raam voor extra ventilatie.

Deze slaapkamer grenst direct aan de achtertuin, met een eigen deur naar buiten toe.

De overige slaapkamers variëren in grootte. Ze lenen zich perfect als logeerkamer voor (klein)kinderen, een extra werk- of hobbyruimte, of simpelweg als praktische opbergruimte.

De vloer van de woning is voorzien van een tegelvloer.



Patio/tuin:

Vanuit de woonkamer, of rechtstreeks vanuit de slaapkamer, komt u uit op het ruime terras, een ideale plek om van de zon te genieten aan de ruime eettafel of lounge set. De tuin wordt omringd door beplanting en hoge bomen, wat zorgt voor een natuurlijke, beschutte omgeving zonder inkijk. Vanaf het terras loopt u door naar het achterste gedeelte van de tuin, dat grenst aan een open grasveld met een slootje. Extra privacy dus, dankzij het ontbreken van directe achterburen.

Berging

In de aangebouwde stenen berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte om fietsen te stallen of andere spullen netjes op te bergen.

Het houten tuinhuisje in de achtertuin biedt extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Naast uw eigen voor- en achtertuin heeft u ook toegang tot de gezamenlijke binnentuin, waar buurtbewoners minstens een keer per jaar gezellig samenkomen voor een buurt barbecue. De bewoners van de Gors zijn vriendelijk en behulpzaam. Ook zijn er twee app-groepen waar je je voor aan kunt melden, één voor calamiteiten en één voor de gezelligheid.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloerse en levensloopbestendige woning!
- Ruime en lichte woonkamer met aangrenzend de open keuken
- 3 slaapkamers
- Ruime achtertuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Geen directe achterburen; privacy volop!
- De woning wordt verkocht met de zogenoemde "niet-zelfbewoningsclausule"
- De vragenlijst deel B is niet aanwezig bij de woning
- Dak is in 2024 hersteld
- Oplevering in overleg

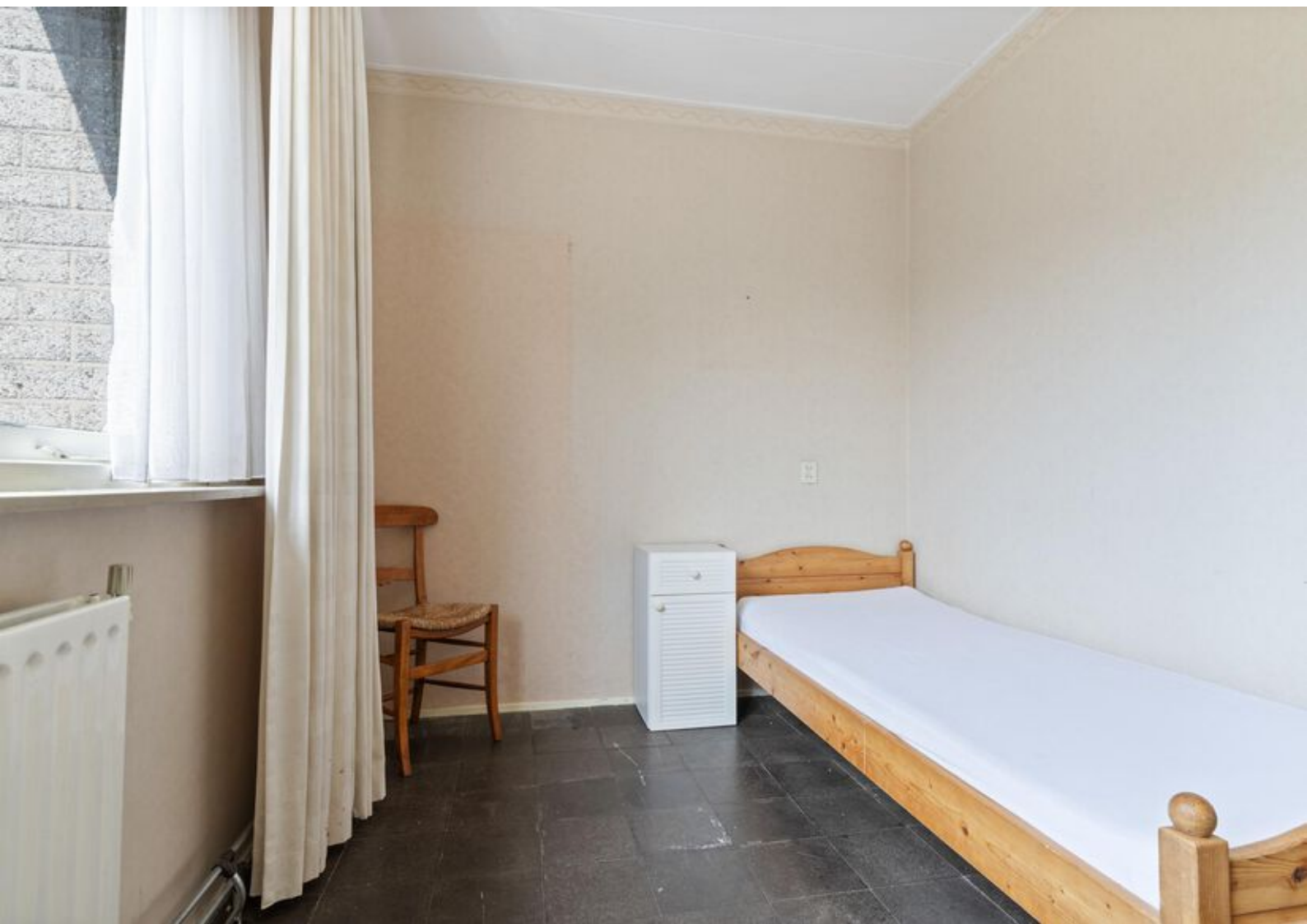




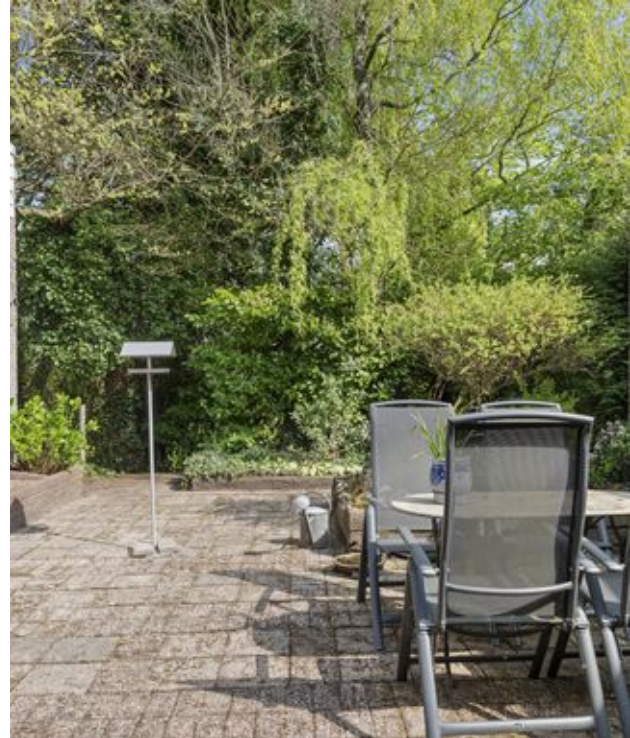
















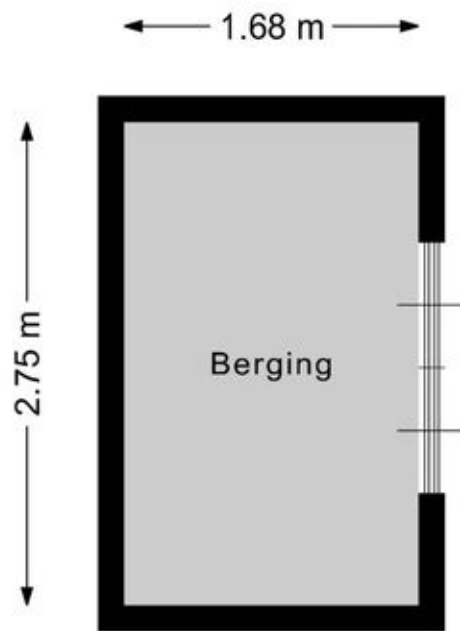


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie K

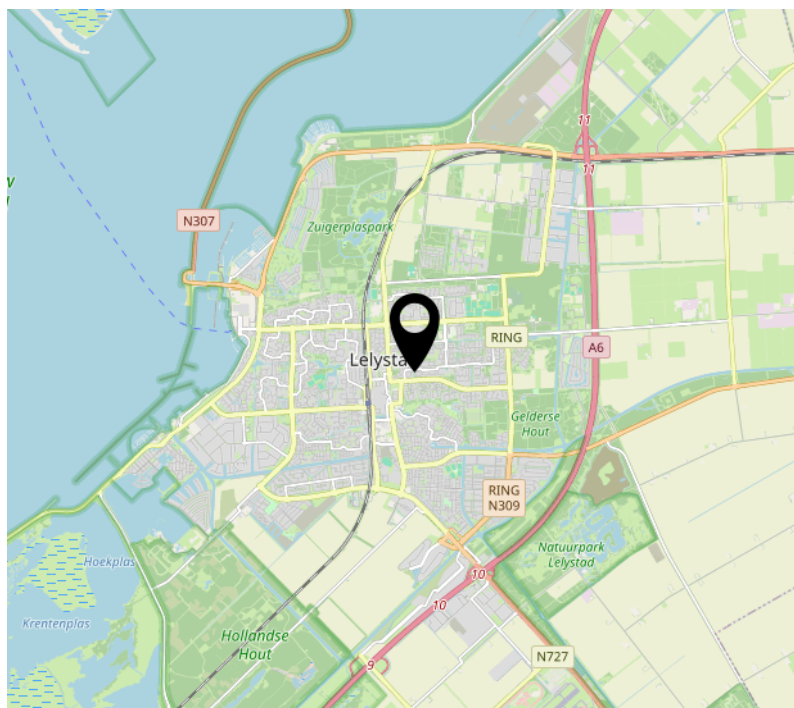
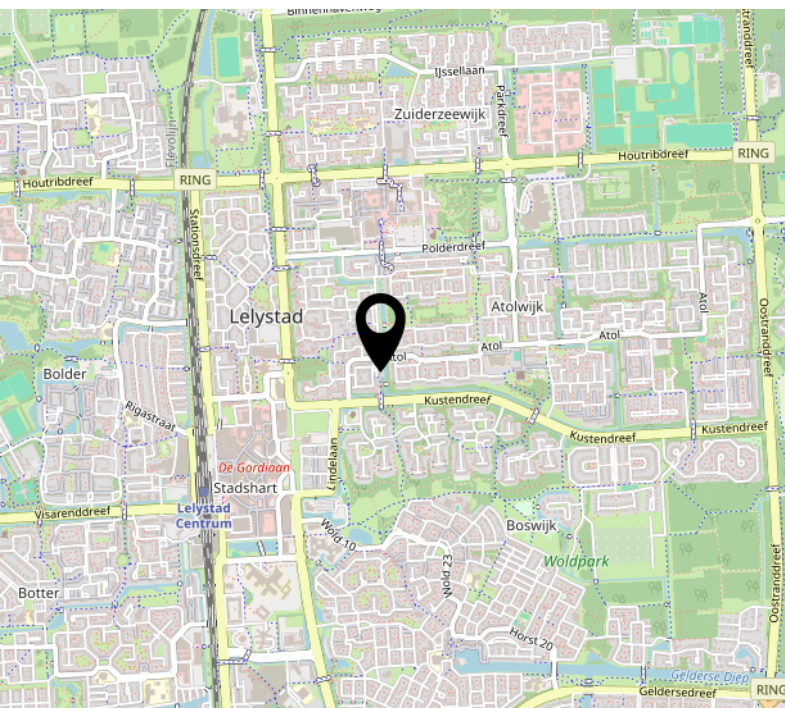
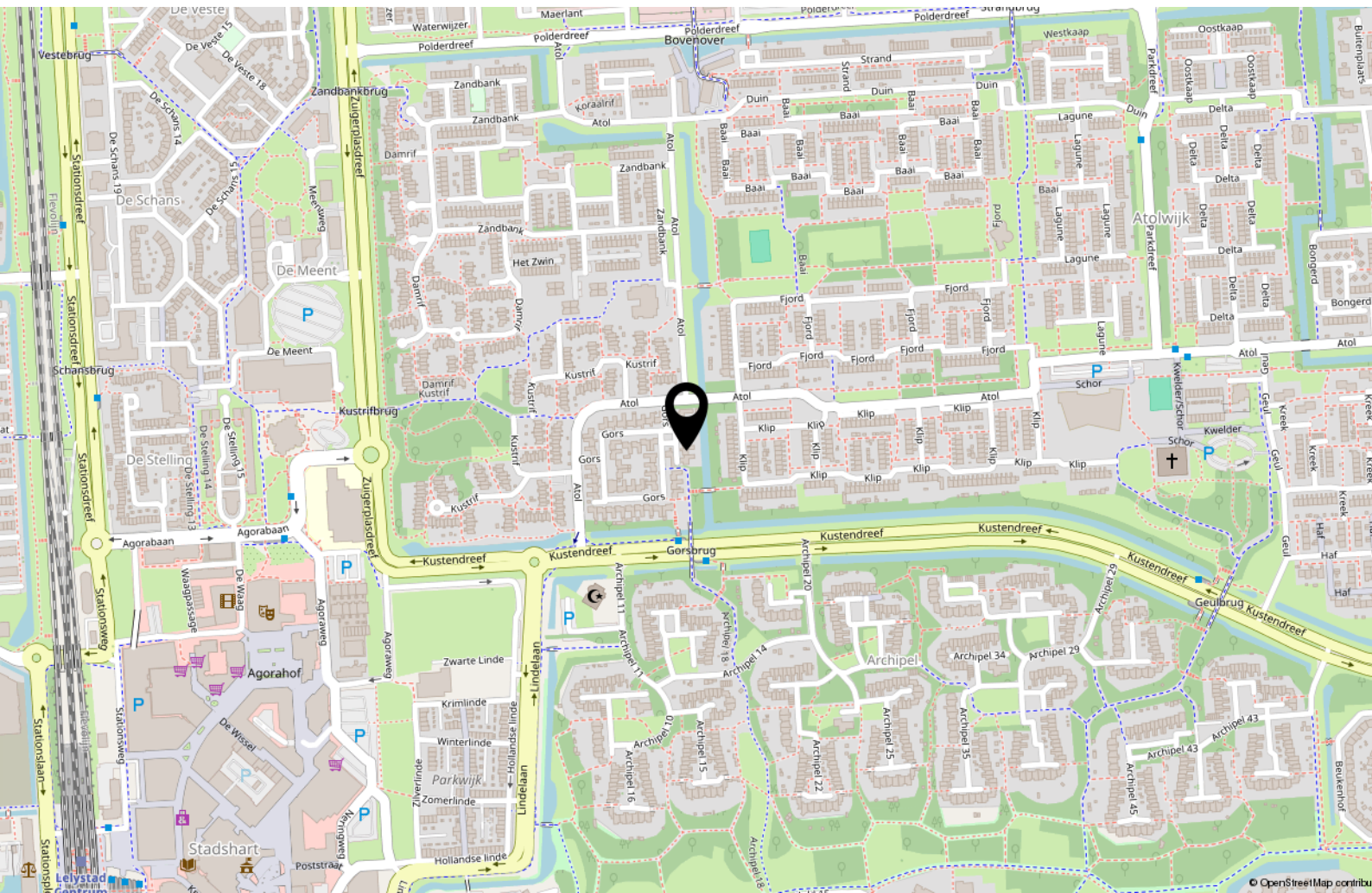
Perceel 2867

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (inbouw)kasten in slaapkamers en kast in berging	X		
- legplanken in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
schuurtje achtertuin met kast	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland in Lelystad. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Lelystad, Almere, Amsterdam, Dronten, Haarlem en Zwolle met als bakermat Lelystad. We zijn altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots.

Trots op onze stad

Lelystad is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste huis kopen, gezinnen uit Almere en omgeving Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Lelystedelingen die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een nieuwe wooncarrière-stap in Lelystad. In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Zilverparkkade 101 B
8232 WK Lelystad
Tel: 0320 - 24 17 74
www.vanderlinden.nl
info.lelystad@vanderlinden.nl



[illegible]