



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

WORKUMSTRAAT 24
8244 EJ LELYSTAD

€ 475.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Geschakelde 2-onder-1 kap woning (hoekwoning)
Woonoppervlakte	156m ²
Bouwjaar	2000
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Voor- en achtertuin (noordwesten)
Verwarming	Remeha HR-combiketel (bouwjaar ca. 2000)
Warm water	Remeha HR_combiketel (bouwjaar ca. 2000)
Energielabel	B, geldig tot 15-02-2028



OMSCHRIJVING

Graag presenteren wij een verrassend ruim en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond), twee badkamers (waarvan 1 op de begane grond), een dakterras, een vrijstaande stenen garage én achtertuin op het noordwesten. De woning staat op 209 m2 eigen grond en is verder o.a. voorzien van kunststof geveldelen, kunststof kozijnen en een gemetselde erfafscheiding met poort.

Niet alleen de ruimte valt op. Door een extra slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond zijn er legio gebruiksmogelijkheden. Ook de ligging aan de groene buitenrand van Lelystad-Haven, omringd door Het Bovenwater, de Oostvaardersplassen en het Markermeer maakt deze woning tot een uniek gezinshuis.

Een uitgelezen kans voor doorstromers, thuiswerkers, gezinnen of de wat ouderen onder ons die denken aan een levensloopbestendige woning. Het kan hier allemaal.

Indeling

Entree; een brede hal met meterkast, garderobe en toegang tot de tuingerichte woonkamer, met een houthaard (met warmtedistributie) en kunststof schuifpui naar de achtertuin. De open keuken ligt aan de voorzijde in hoekopstelling met een eiland/eetbar met extra bergruimte.

Deze keuken is voorzien van de gangbare inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, hete lucht oven, een 5-pits kookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, composiet werkbladen en flink wat kastruimte en laden voor het opbergen van uw keukengerei. De aansluiting voor elektrisch koken is aanwezig.

Vanuit de hal is ook de extra woonruimte te bereiken: een extra woon-/werk/ slaapkamer, gelegen aan de voorzijde met eigen badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde is nog een woon/werkkamer gerealiseerd met toegang tot de tuin. Prima te gebruiken als hobby-kamer of "eigen" ruimte voor een wat ouder kind die zich af en toe terug wil trekken. De gehele begane grond is voorzien van een epoxy grindvloer. De begane grond beslaat in totaal ca. 85m2 woonoppervlakte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is een stuk groter dan "standaard". Wat deze hoekwoning o,a, onderscheidt van andere woningen in de straat, is de extra ruime slaapkamer (24m2) met airconditioning en via een schuifpui toegang tot het dakterras met een fraai uitzicht over de groenstrook en 'het Bovenwater'.



De ruime overloop geeft, naast de hoofdslaapkamer, toegang tot twee slaapkamers van goed formaat en een heerlijk ruime, moderne badkamer met inloopdouche, een ligbad, wastafelmeubel en 2e vrij hangend toilet. De badkamer is volledig betegeld in neutrale kleurstelling. Er is een aparte ruimte voor de wasmachine-/droger opstelling waar ook de CV-ketel en mechanische ventilatie unit zijn geïnstalleerd. Alle kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd en voorzien van draai-/kiepramen, de vloer is van laminaat.

Buitenkant woning en tuin

De buitenruimte is eveneens netjes afgewerkt. De achtertuin (noordwesten) heeft een gemetselde omheining op de perceelgrenzen en is voldoende diep en breed om op ieder moment van de dag te genieten van de zon of juist even van de schaduw te genieten. Aan de achterzijde wordt de tuin begrensd door een garage met inrit aan de zijkant van het huis met een elektrische roldeur en een enkele loopdeur naar de achtertuin.

De voortuin is bestraat en geeft de gelegenheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Voor de deur is en aan de zijkant is er overigens voldoende gratis parkeergelegenheid.

Installaties en bijzonderheden

- Een ruime, fraaie twee-onder-één-kap hoekwoning met garage, geweldige ligging in een gewilde omgeving.
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte 156 m² over 2 woonlagen;
- Een extra slaapkamer met badkamer en bijkeuken op de begane grond, door een opbouw een extra ruime slaapkamer met dakterras op de verdieping;
- Kunststof kozijnen met doorgaans HR ++ glas,
- De gemetselde gevels zijn ten dele bekleed met kunststof rabatdelen;
- Energielabel B, geldig tot 15-02-2028;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel uit ca. 2000; de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming, in de woonkamer is een haardhout met warmtedistributie.
- Parkeren kan kosteloos en vergunningvrij voor de deur.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

Op een van de mooiste plekjes van Lelystad, gelegen op een perceel van 209 m² in de gewilde woonomgeving Lelystad Haven-West.

De ligging nabij het water biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook talloze mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. In de nabije omgeving vindt u Het Bovenwater, de jachthaven en de Oostvaardersplassen maar ook een basisschool, kinderopvang en een huisartsenpraktijk. Dit alles maakt deze plek uniek.

De bereikbaarheid is prima. Via de Oostvaardersdijk zijn steden als Almere maar ook Amsterdam en de omgeving van het Gooi snel bereikbaar.

































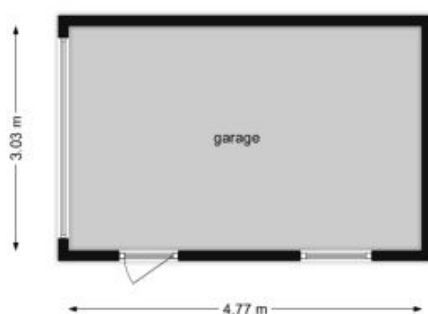
PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - GARAGE





WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod!



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl