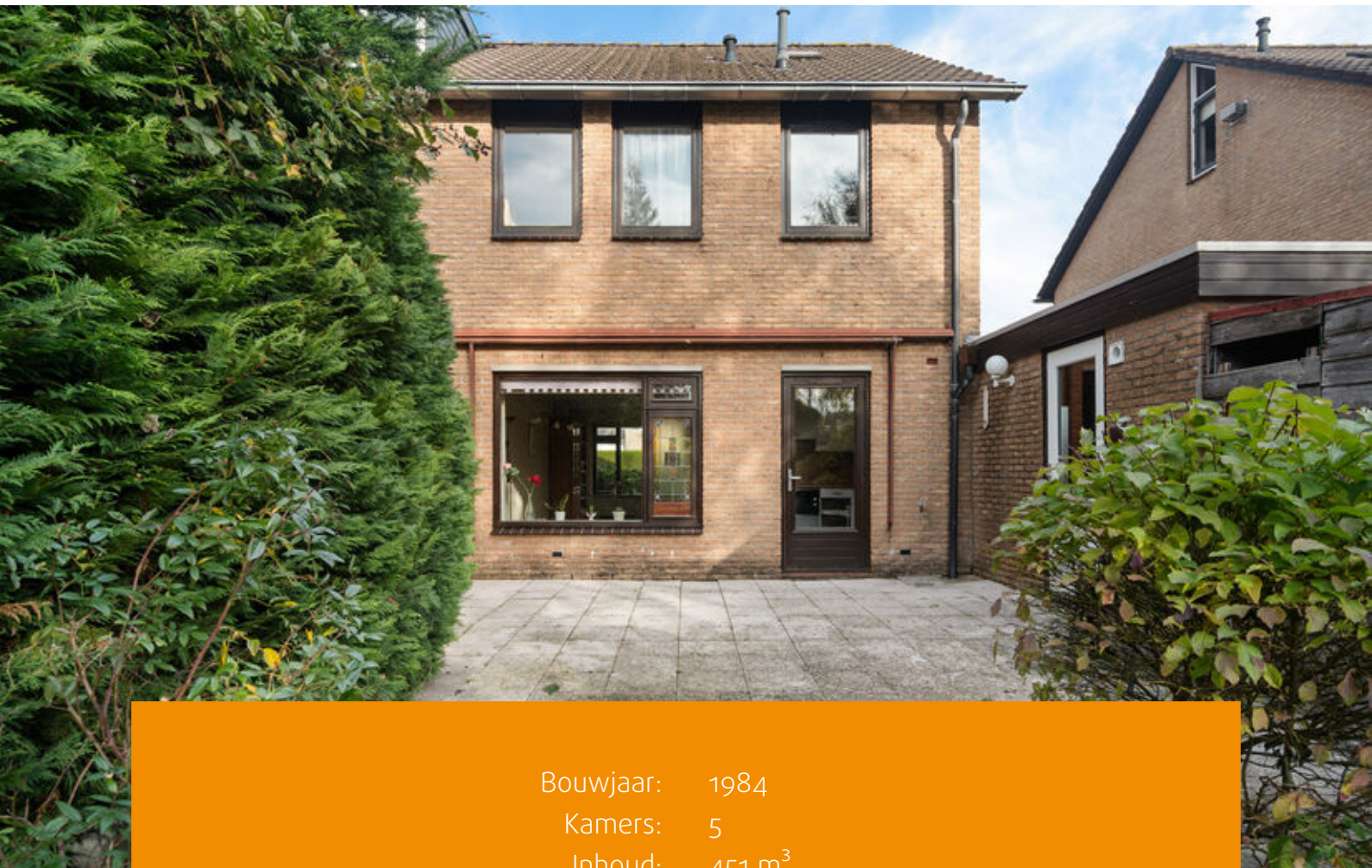


Op een prachtige plek
staat deze 2^e1 kap

LELYSTAD
Botter 38 62

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984
Kamers: 5
Inhoud: 451 m³
Woonoppervlakte: 113 m²

Bieden vanaf: € 410.000 k.k.





Op een prachtige plek in de wijk de Botter staat deze mooie twee-onder-een-kapwoning met energielabel B en verschillende voorzieningen zoals scholen, gezondheidscentrum en supermarkt op loopafstand. De woning beschikt over een royale huiskamer, ruime tuin, garage met parkeergelegenheid op eigen terrein en vier aparte slaapkamers. Deze woning is jarenlang met zorg bewoond en verkeert in goede staat. De keuken en badkamer bieden volop mogelijkheden voor een moderne upgrade naar uw eigen smaak. Gelegen op een zonnige kavel van 266 m2 eigen grond aan een rustig straatje zonder doorgaand verkeer. Een heerlijk centrale ligging die zowel in rust als ook gemak voorziet.

Nu bieden vanaf € 410.000,-

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de verdieping en het toilet met fonteintje.

Woonkamer:

Stap binnen in deze ruime woning, waar het licht van beide zijden naar binnen stroomt. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde ontstaat er een gevoel van openheid en verbinding met de buitenwereld. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel.

Keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft diverse inbouwapparatuur zoals, inductieplaat, magnetron en koelkast met vriesvak.

De keukenopbouw is gedateerd en vraagt om een moderne upgrade naar uw eigen smaak.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Daarnaast vindt u hier een handige opbergkast.

Slaapkamers:

Op deze verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, waarvan er twee aan de voorzijde, en een aan de achterzijde van de woning liggen, elk uiteraard ook ideaal om als werkruimte te gebruiken.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet, ligbad en een douchecabine. De badkamer kan op sommige punten een revitalisatie gebruiken om geheel naar wens en smaak van de nieuwe eigenaar te worden gebracht.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de cv-ketel (2022) en de wasmachineaansluiting. Hier is ook de toegang tot de vierde slaapkamer, die is voorzien van een dakraam voor natuurlijk licht. De gehele verdieping is afgewerkt met knieschotten die zorgen voor veel praktische opberg ruimte.



Tuin:

Via de oprit, waar u op eigen terrein kunt parkeren, is er een voortuin en bereikt u de entree van de woning en de garage. De achtertuin, gelegen op het zuiden, is een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje. U kunt hier het hele jaar door lekker buiten zitten. Via de achterpoort bereikt u gemakkelijk de nabijgelegen voorzieningen (2 min. lopen) zoals een grote supermarkt, basisschool, huisarts, apotheek, fysio, snackbar en zelfs een Primera. Ook het NS station bevindt zich kortbij op ongeveer 15 min. loopafstand.

Garage:

Is ook bereikbaar via een buitendeur in de achtertuin. Deze is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motor of kan dienen als extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Schilderwerk in 2022 gedaan
- CV-ketel Intergas (2022)
- Oplevering in overleg, maar kan snel!
- Rustige locatie in een groene omgeving
- Wijkvoorzieningen op loopafstand

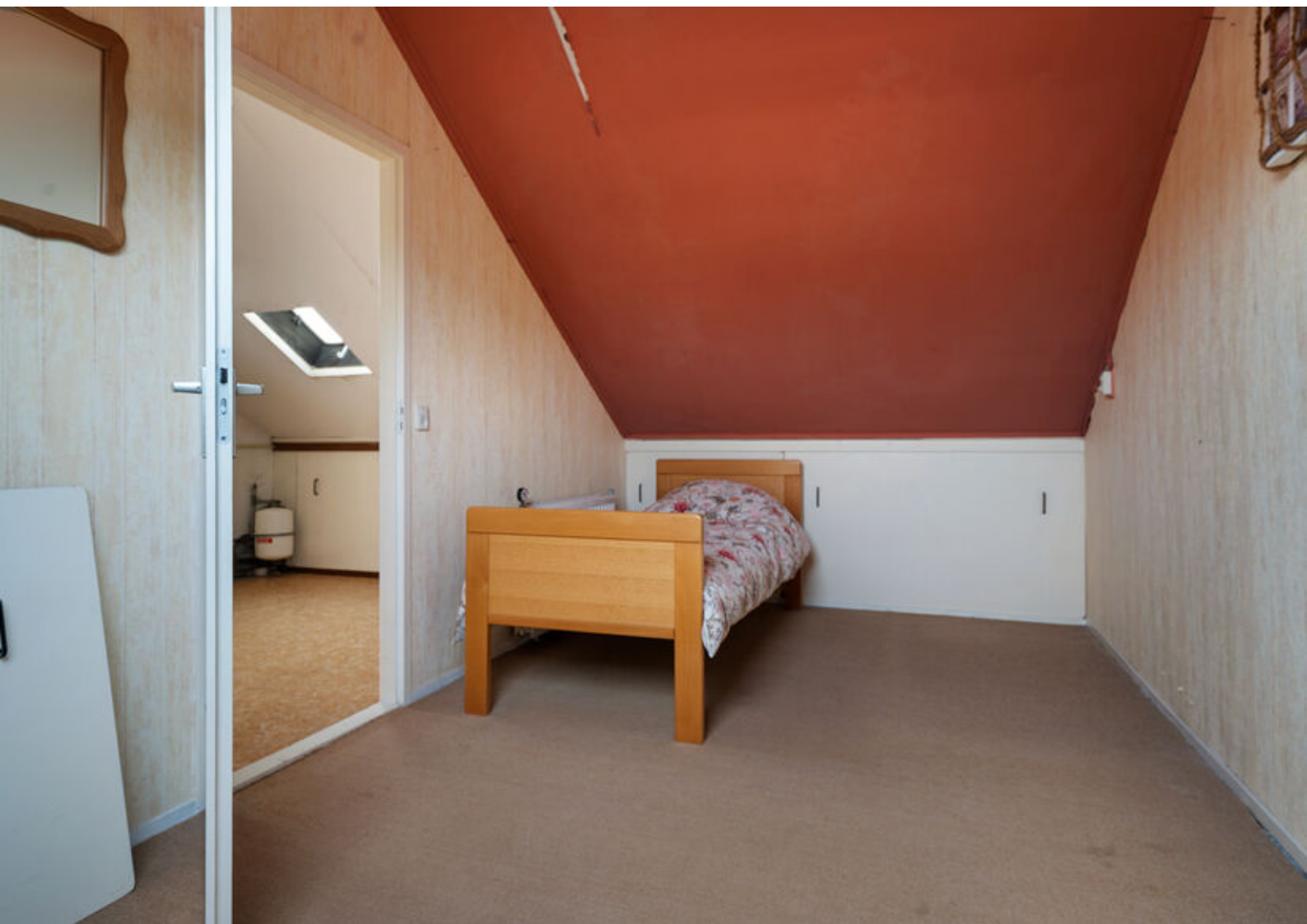












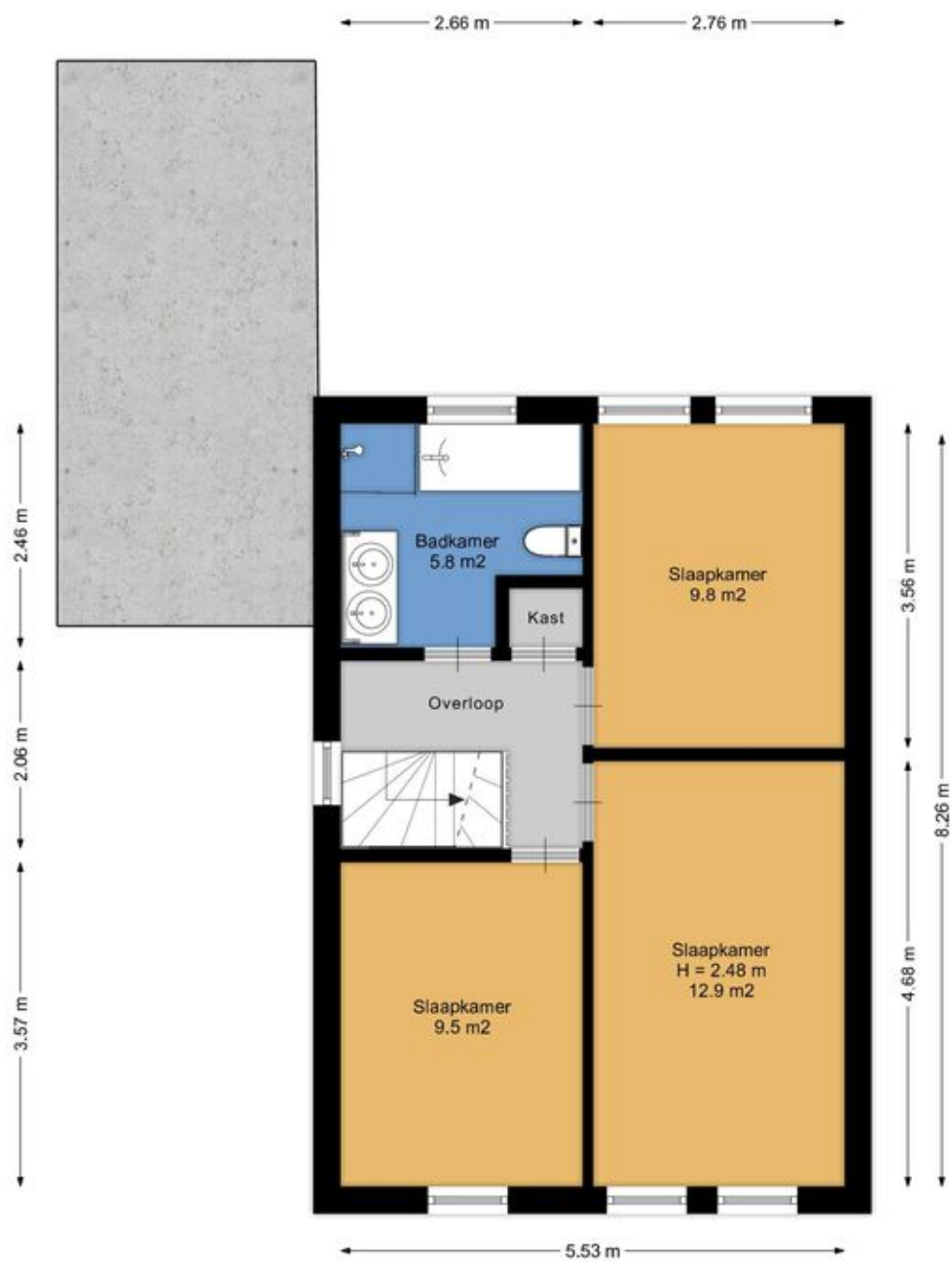


Plattegronden



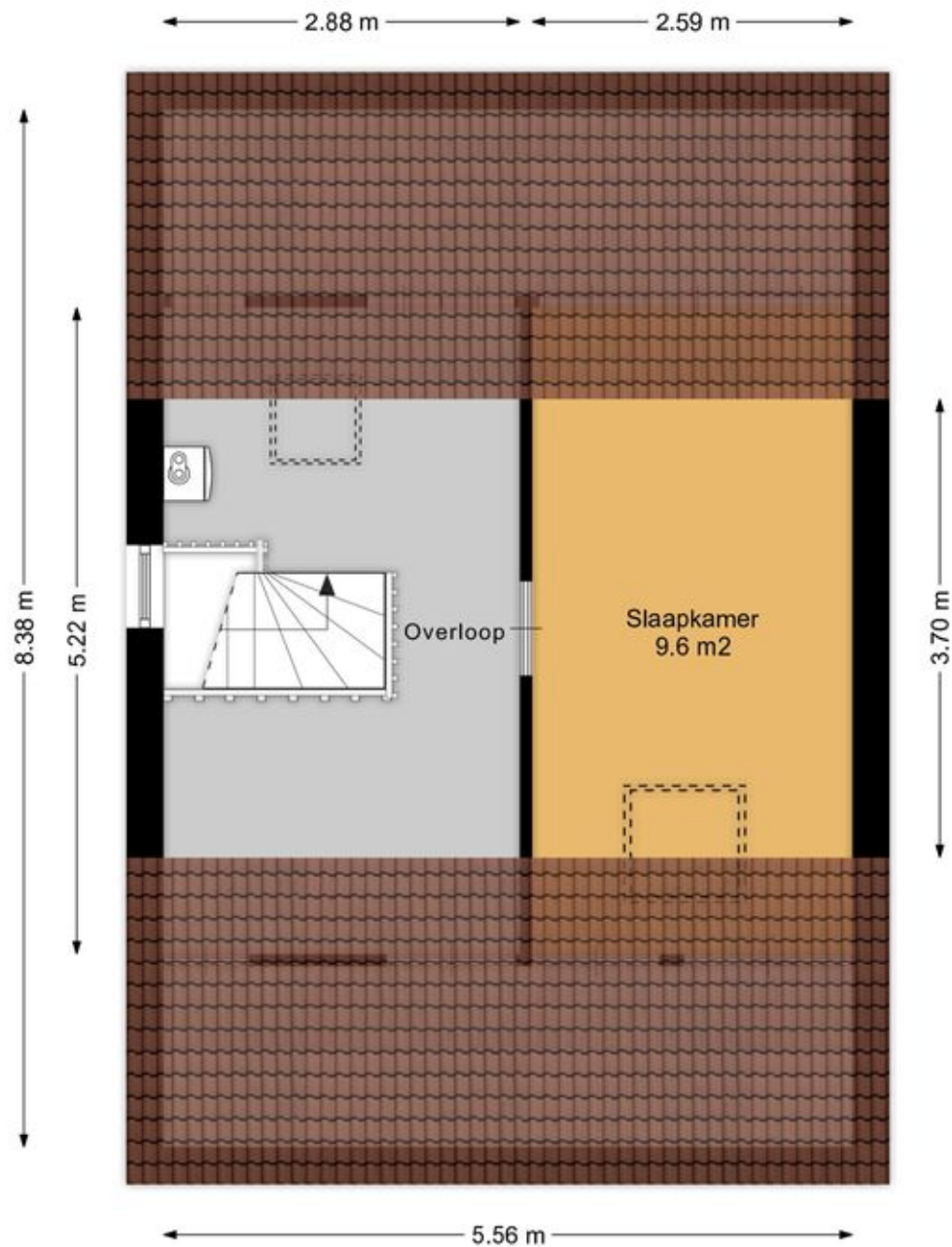
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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: ---



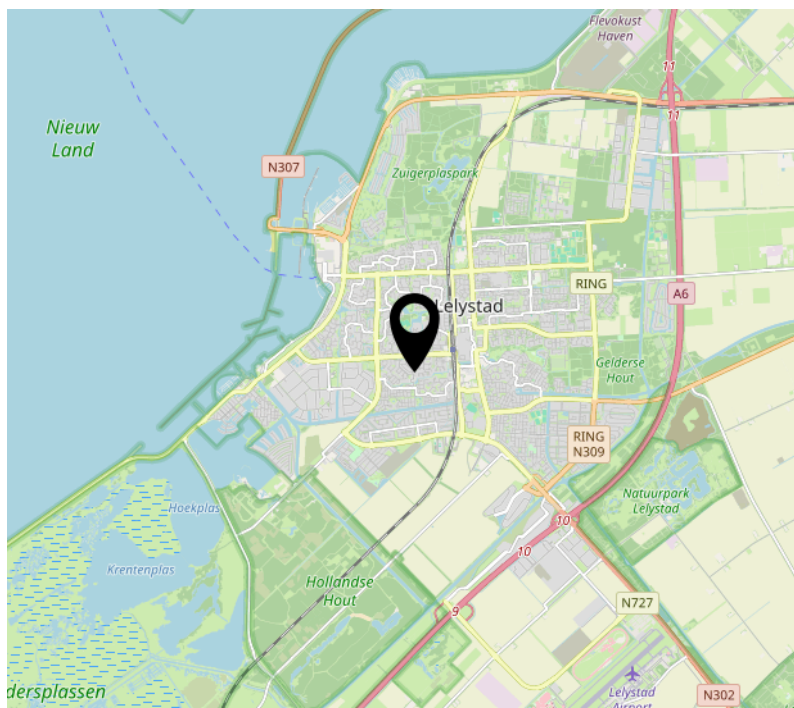
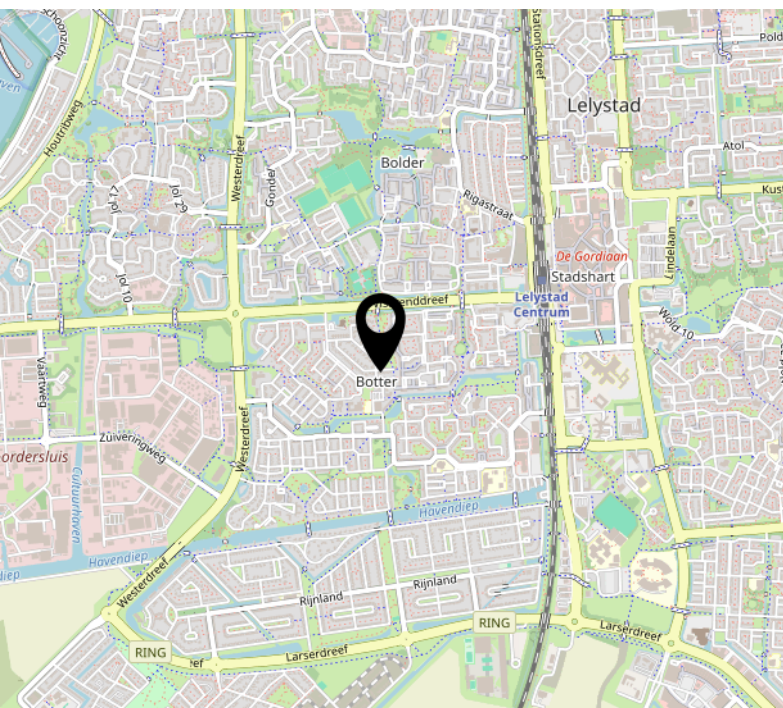
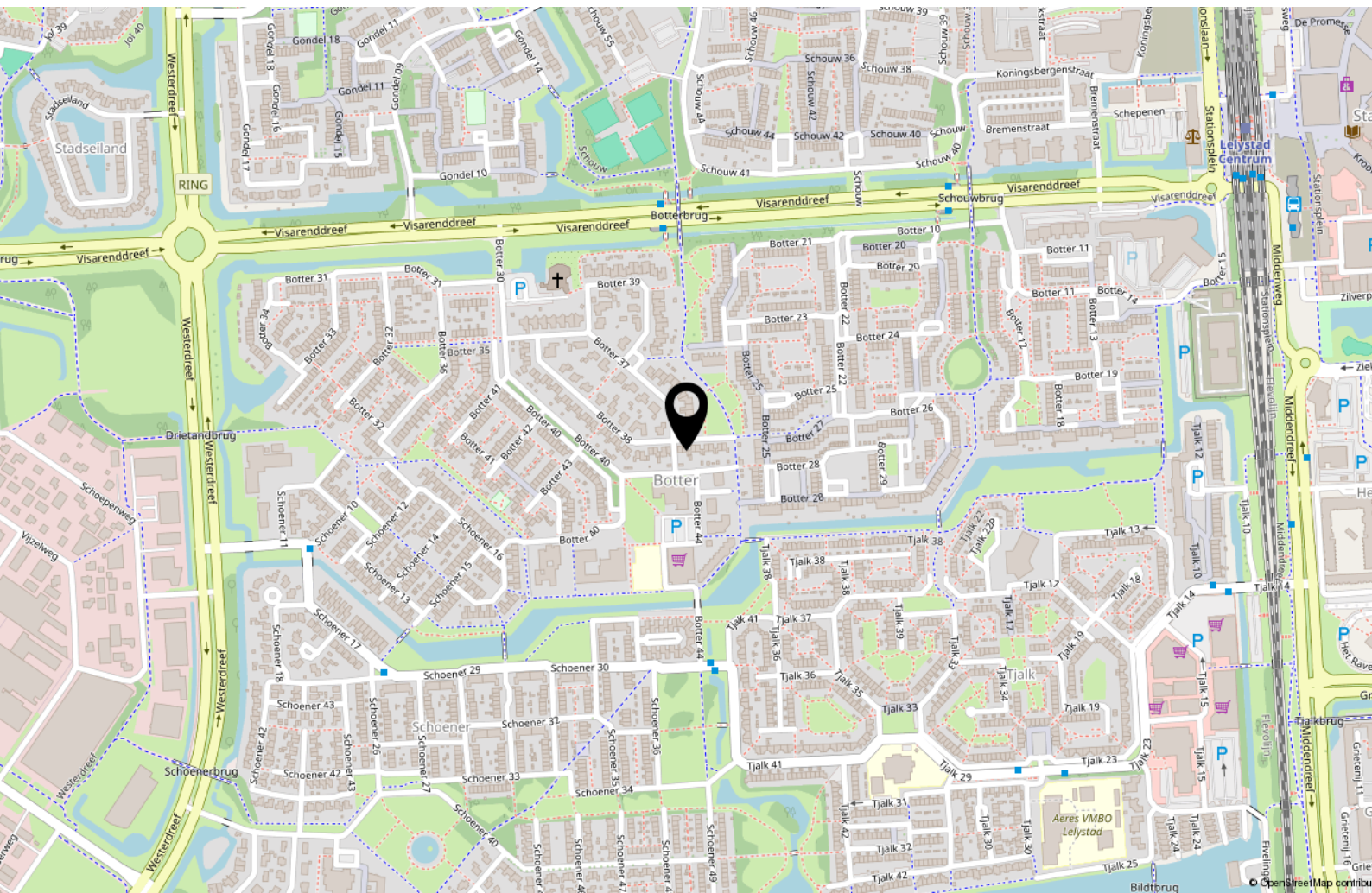
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lelystad
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1404
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
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.

kadaster

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 (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

