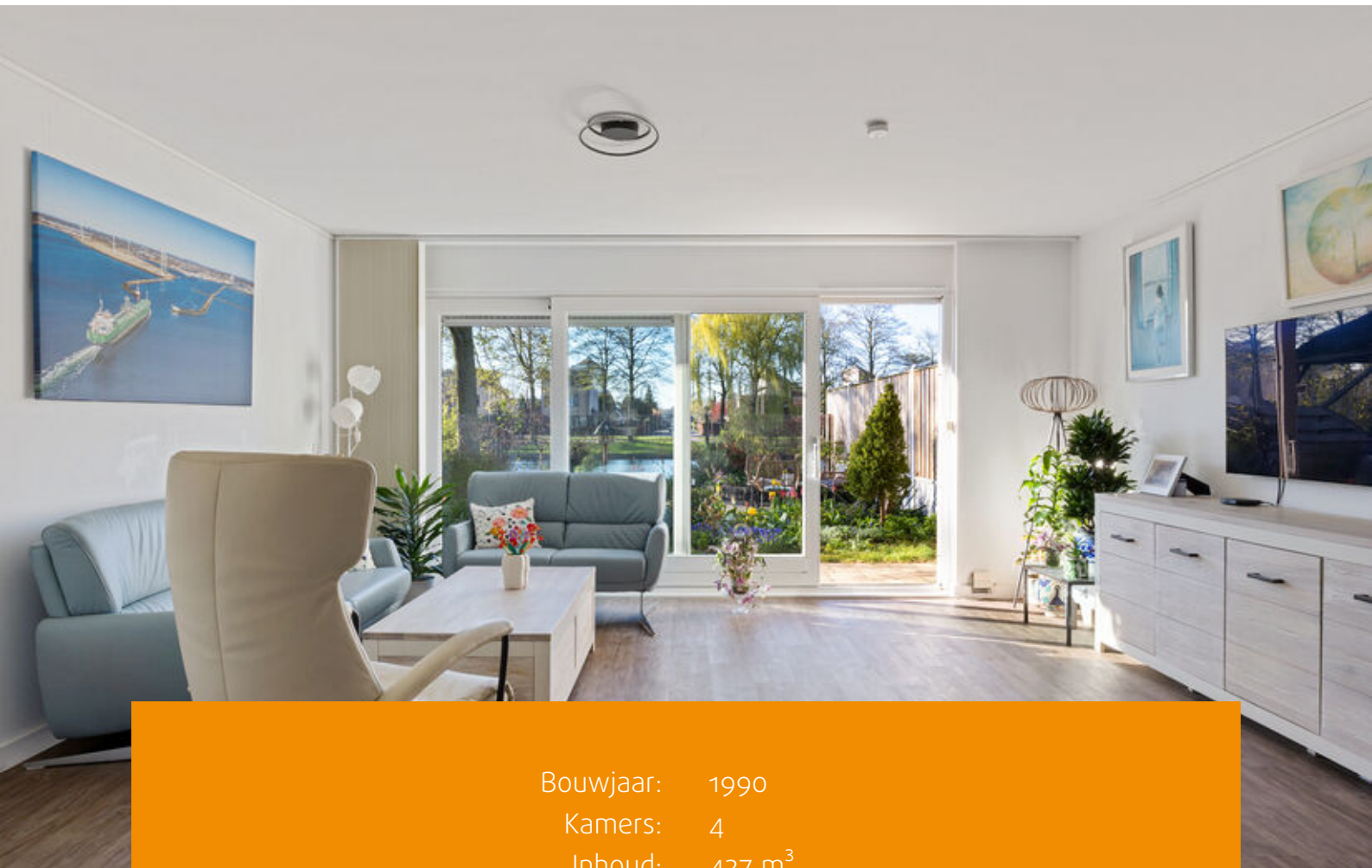


# Fantastisch wonen aan het water

LELYSTAD  
Tjalk 30 71

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1990  
Kamers: 4  
Inhoud: 427 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf: € 425.000 k.k.





## WAT EEN FANTASTISCHE LIGGING

Geschakelde twee-onder-één-kapwoning, gelegen op een bijzondere locatie in de gewilde woonwijk Tjalk! De verzorgde achtertuin biedt een praktisch vrij uitzicht over het Havendiep en door het ontbreken van directe overburen geniet u hier volop privacy.

Deze ruime woning heeft een woonoppervlakte van circa 103 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 202 m<sup>2</sup> eigen grond. Met drie slaapkamers (vier mogelijk) biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen. De zonnige, fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de geschakelde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt de woning niet alleen gemak, maar ook extra comfort.

De woning ligt aan een rustige straat, met in de directe omgeving een prettige combinatie van groen en water. Op korte afstand bevinden zich een gezondheidscentrum, bakker en een buurtwinkelcentrum met onder andere meerdere supermarkten en diverse andere winkels. De woning ligt bovendien vlakbij (basis)scholen en het NS-station. Het stadshart van Lelystad is lopend of per fiets vlot en goed bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond

Entree, hal met veel lichtinval dankzij de raampartij.

De hal biedt toegang tot de meterkast met glasvezelaansluiting, het vrij-hangend toilet met fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de

deur naar de woonkamer.

#### Woonkamer

Een heerlijke, ruime woonkamer met prachtig uitzicht op de groene tuin, waar natuurlijk licht binnenstroomt en een gevoel van rust heerst. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, ideaal voor gezellig samenkomen. Via de brede houten schuifpui loopt u moeiteloos de achtertuin in, met een fraai zicht op het Brede Havendiep-kanaal.

Aan de gevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm gemonteerd, dat bescherming biedt tegen felle zon en de warmte buiten houdt.

#### Keuken

De keuken, aan de voorzijde van de woning gesitueerd, heeft veel lichtinval en is voorzien van onder andere een vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesgedeelte, inductiekookplaat en afzuigkap.

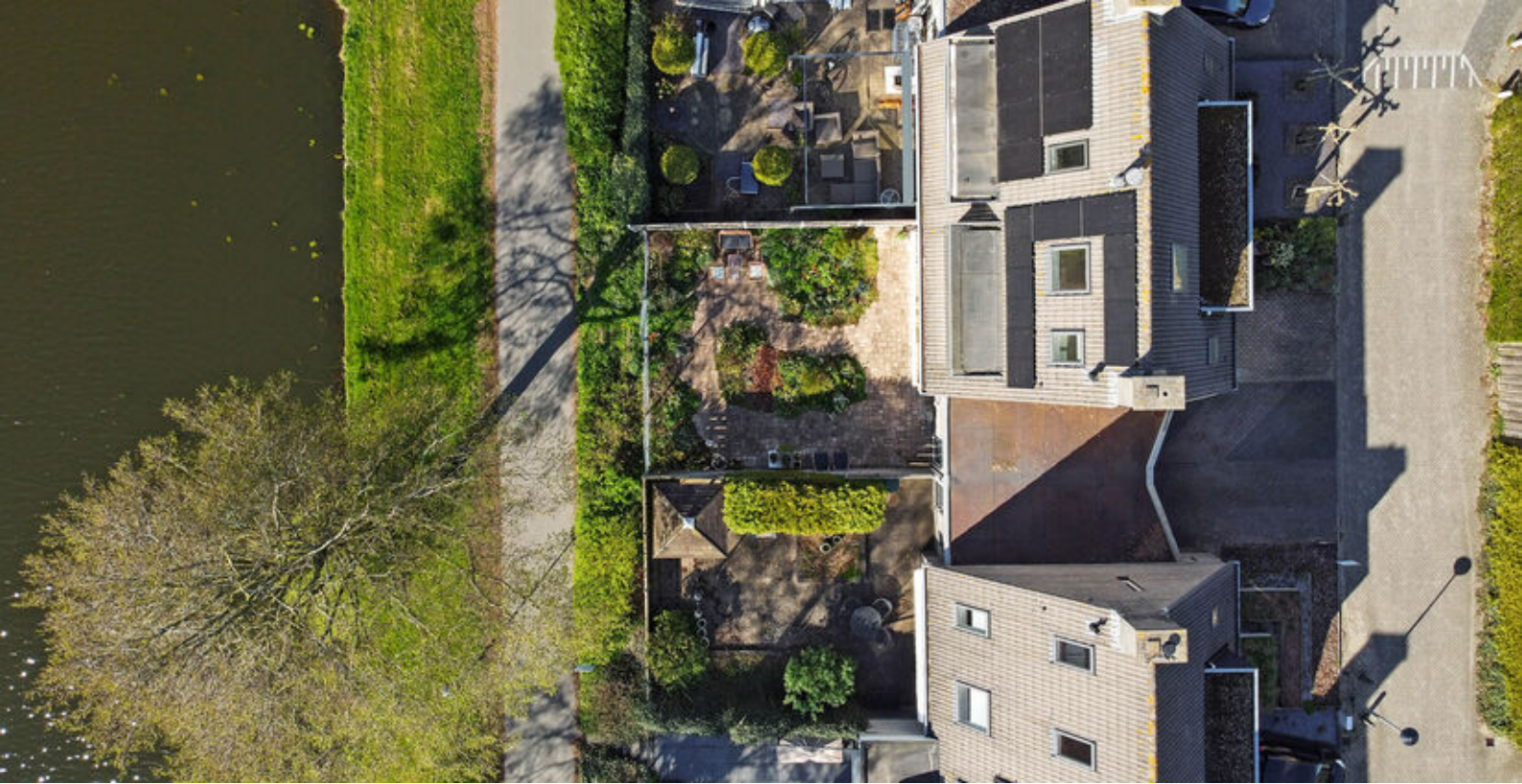
De vloer van de begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming.

#### Garage

De aangebouwde garage is voorzien van elektra, een elektrische deur en een extra deur naar de achtertuin. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of motor, of als extra bergruimte.

#### Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer.



### Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich in totaal twee slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig worden gesplitst in twee aparte slaapkamers. Deze kamer is voorzien van een kunststof dakkapel met een elektrisch bedienbaar rolluik, dat zorgt voor optimale verduistering en privacy. Ideaal voor wie onregelmatige diensten draait. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een vaste kastenwand.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kunststof dakkapel met verhuisraam, speciaal ontworpen om grote meubelstukken gemakkelijk naar boven of beneden te verplaatsen.

### Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vrij-hangend toilet en een te openen raam. De vloer van de eerste verdieping is voorzien van laminaat.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Overloop met kunststof dakraam en opstelplaats van de cv-ketel, omvormer en aansluitingen voor de wasmachine.

Vanuit de overloop bereikt u een slaapkamer voorzien van een kunststof dakraam aan de voor- en achterzijde. Tevens is de bergzolder via een vlizotrap vanuit deze slaapkamer bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

### Tuin

Via de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein bereikt u de entree van de woning.

De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is een echte buitenoase. Met diverse planten, struiken en bloemen, nette bestrating en onderhoudsvriendelijke schuttingen is het hier heerlijk genieten van groen en rust. Daarnaast is er een praktische wateraansluiting aanwezig.



#### Bijzonderheden

- Fantastische ligging;
- Rustig gelegen.
- Geschakelde 2<sup>1</sup> kap woning;
- Aangebouwde garage;
- Parkeren op eigen terrein;
- Energielabel A en 7 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen;
- Gerenoveerde trappen;
- Het betreft een bieden vanaf prijs.











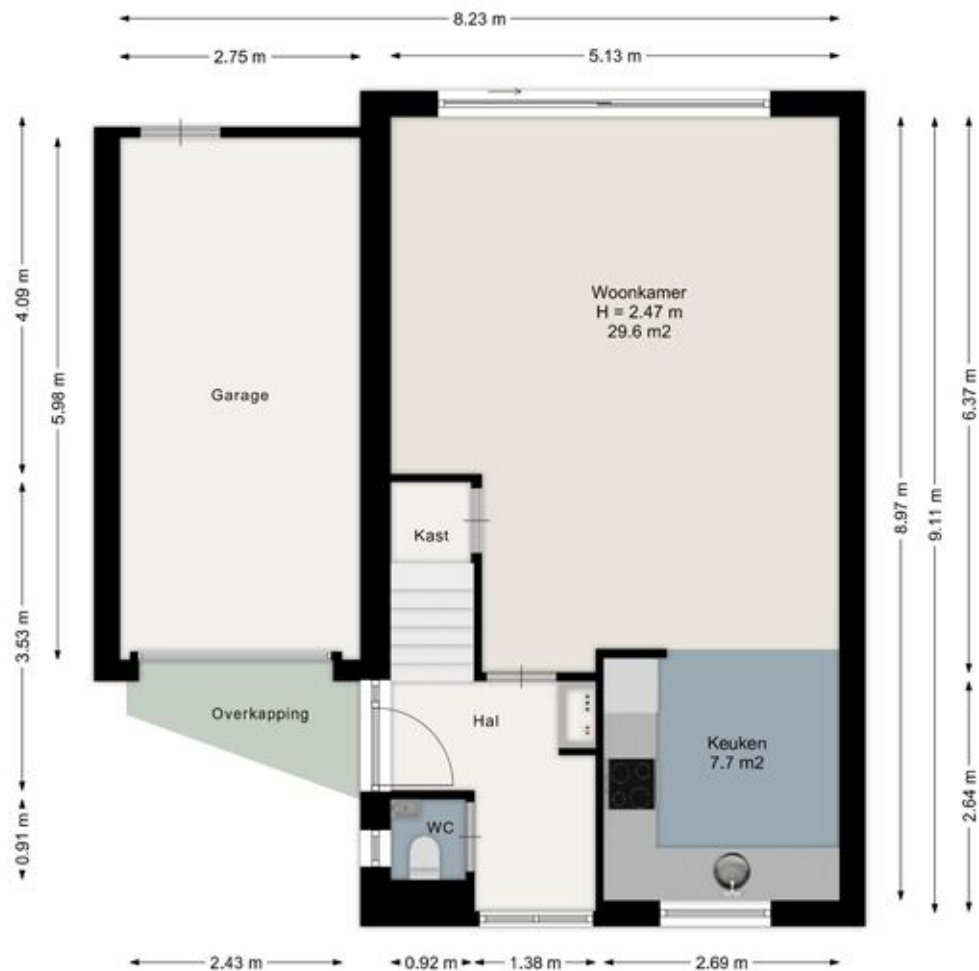






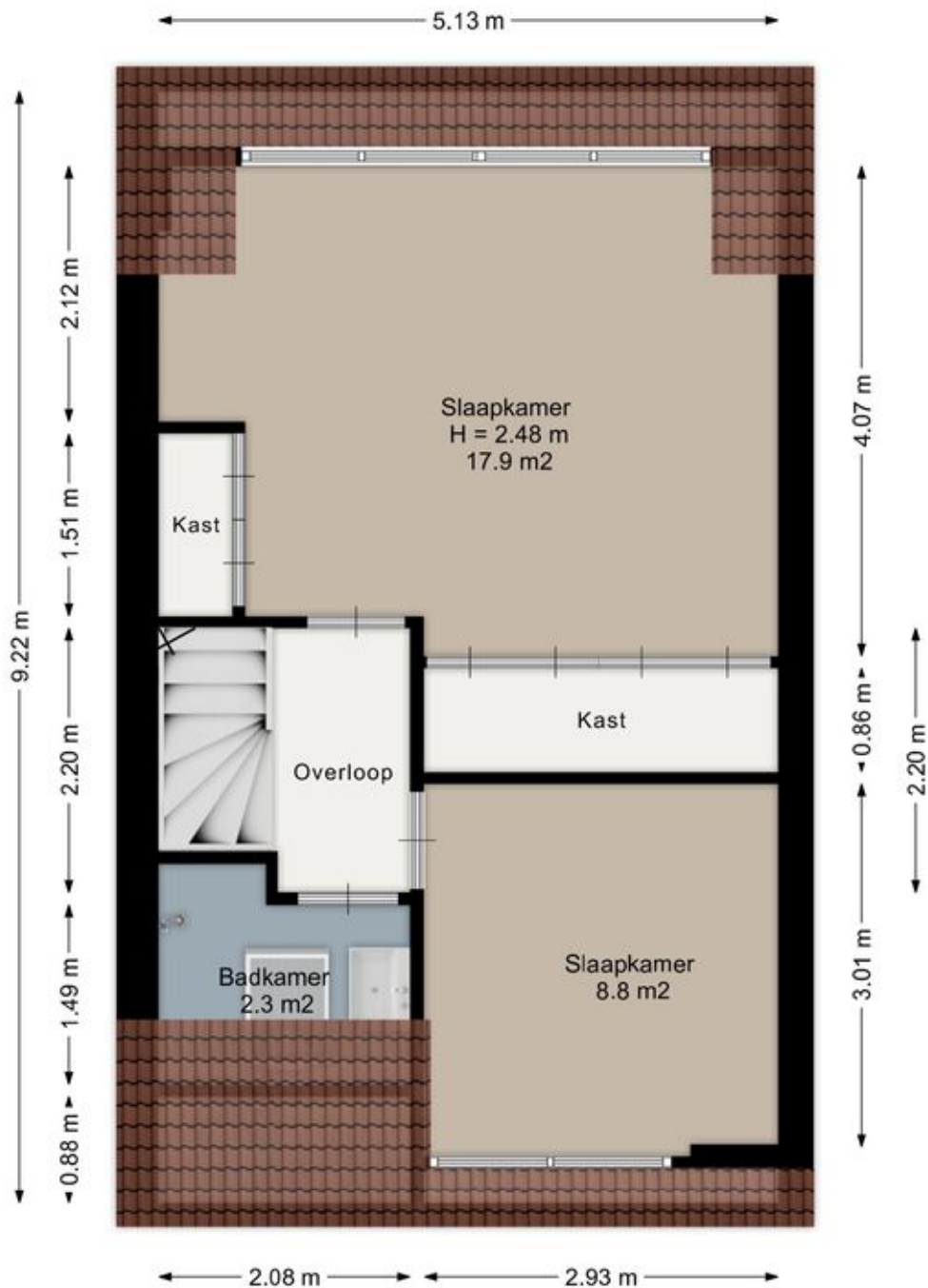


# Plattegronden



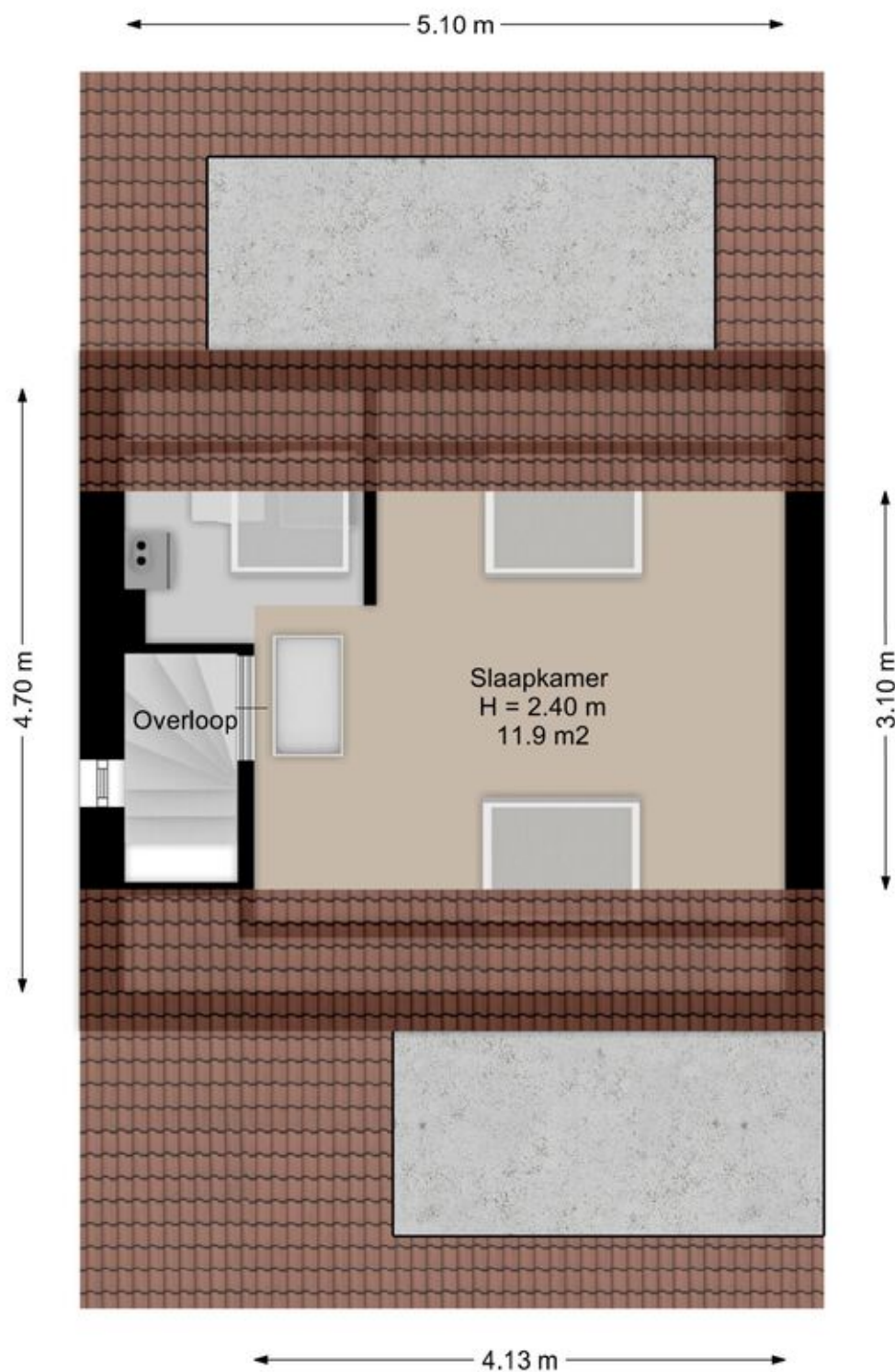
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



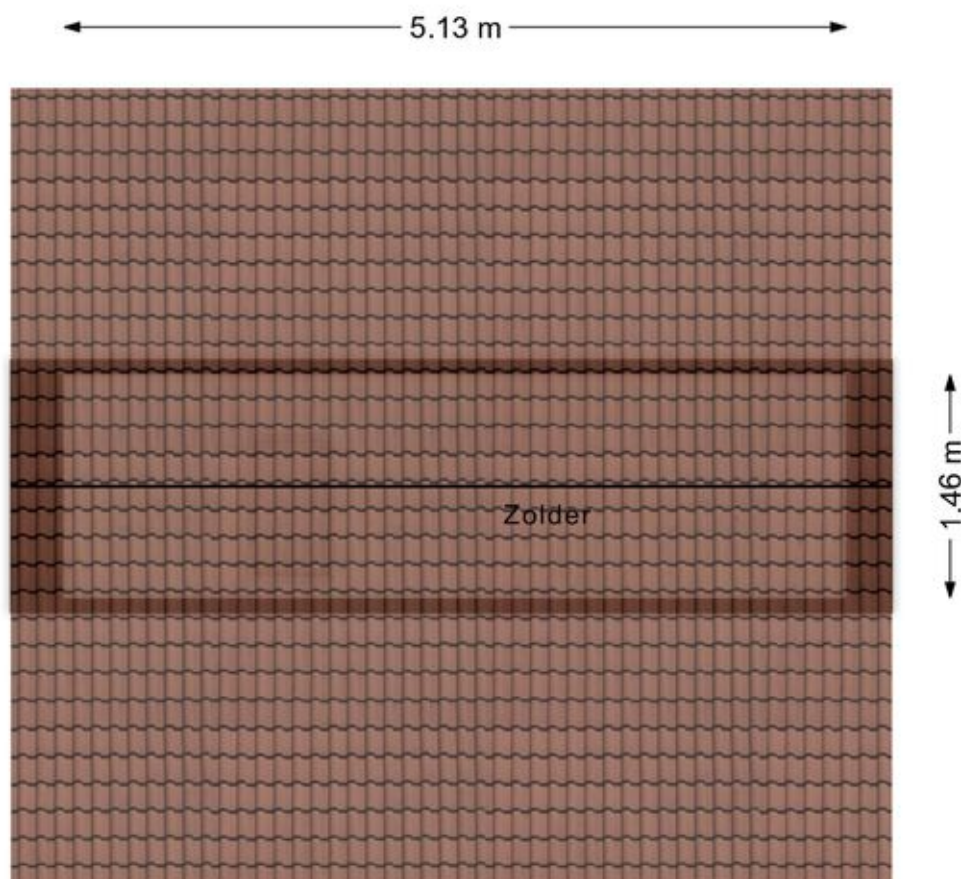
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

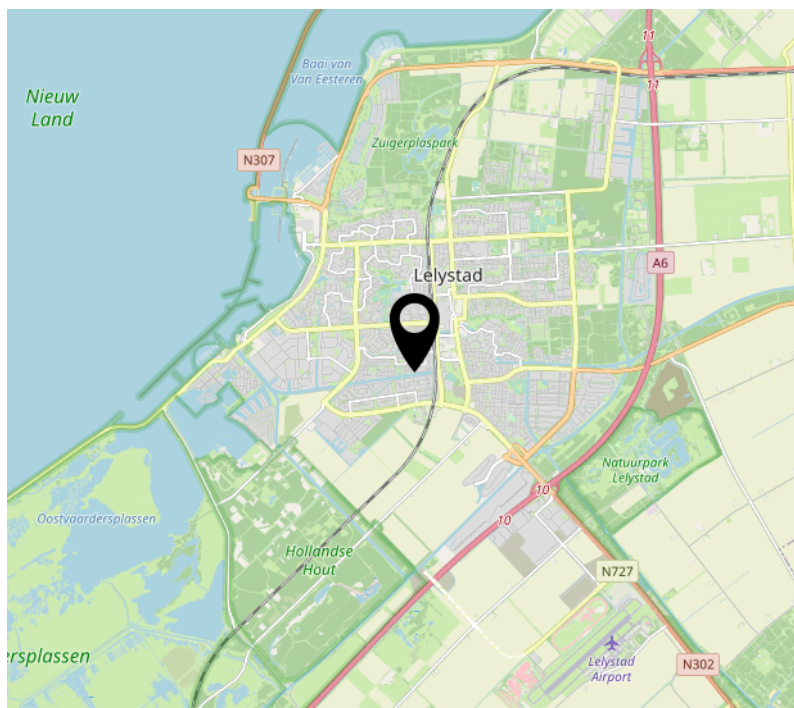
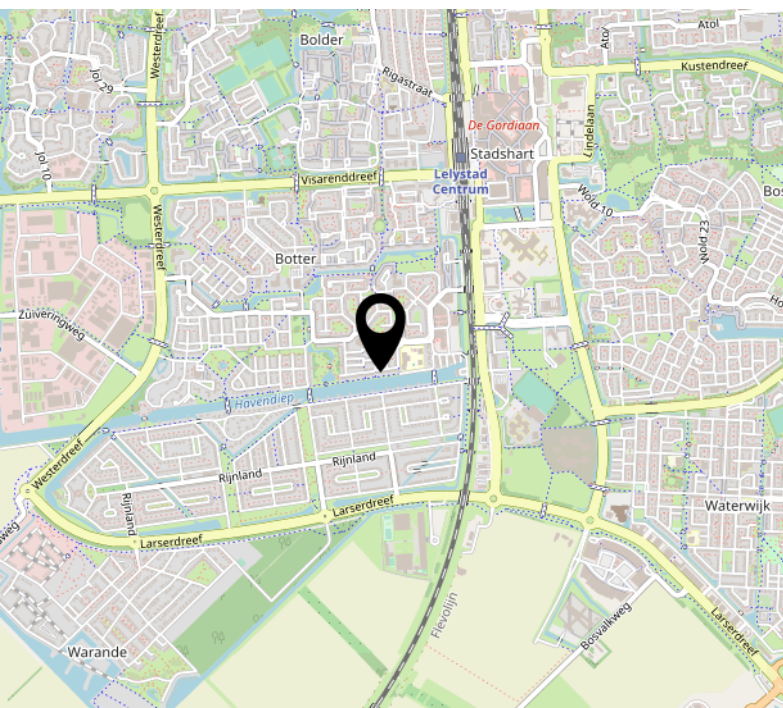
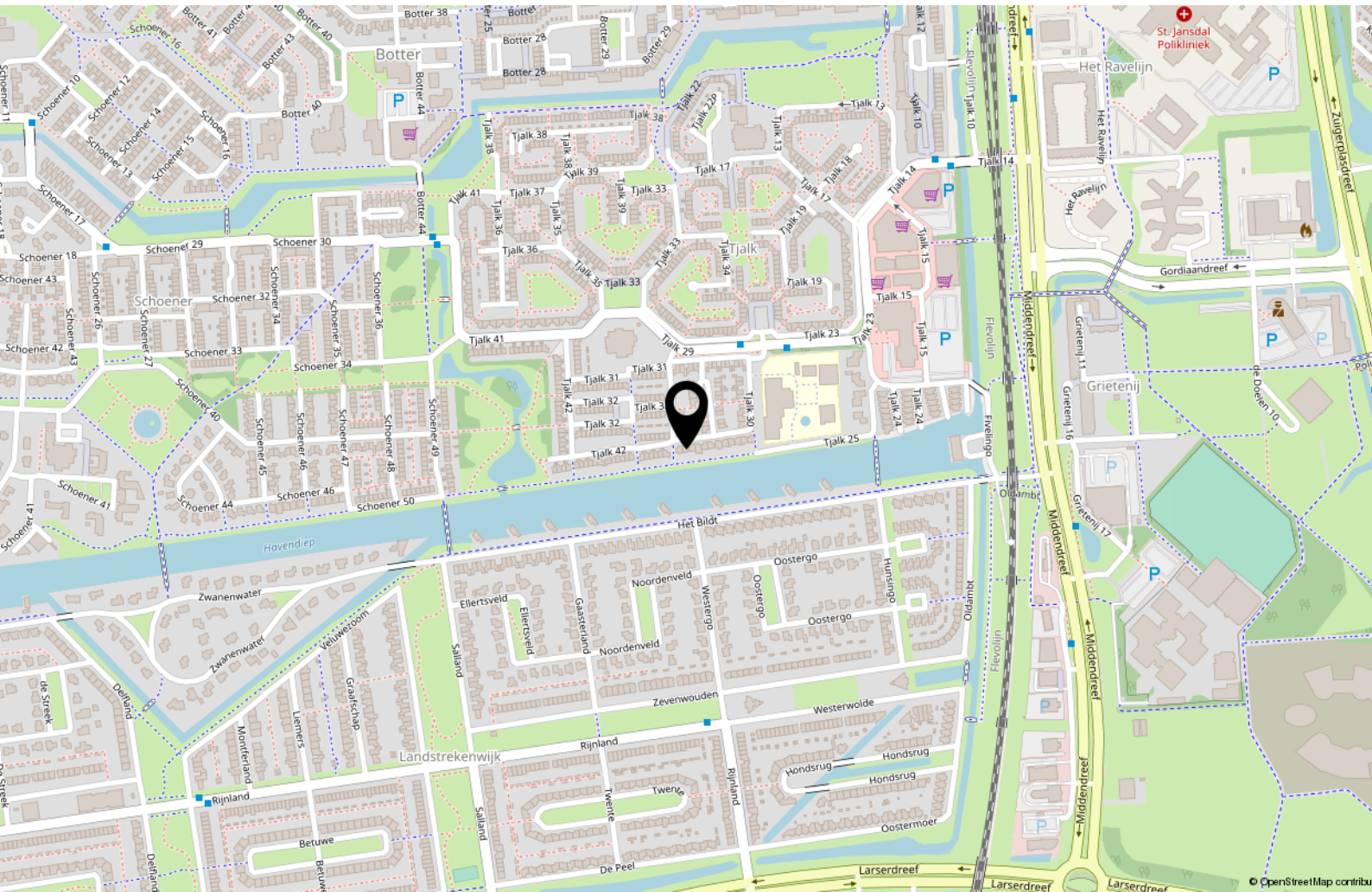
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast aan de wand in huiskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Spatschermbij kookplaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbij)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinslang op haspel	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 wooncarriere-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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)



