

Functioneel wonen



LELYSTAD | Jol 11 30

Prijs € 880.000 k.k.

MAKELAARDIJ
LELYSTAD
uw bevlogen makelaar

0320 41 99 56
makelaardijlelystad.nl
info@makelaardijlelystad.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	herenhuis
Kamers:	12
Inhoud:	1289 m ³
Woonoppervlakte:	315 m ²
Perceeloppervlakte:	1127 m ²
Overige in pandige ruimte:	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarmin, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

KWALITATIEF HOOGWAARDIGE, VRIJSTAANDE WOON-WERKCOMBINATIE met GELEGENHEID VOOR DUBBELE BEWONING!

Deze schitterende en vrijstaande woon-werkcombinatie is gelegen op een fantastische zichtlocatie, op een kleinschalig bedrijventerrein in woonwijk de Jol te Lelystad. Het geheel bestaat uit een hoogwaardig afgewerkte, strakke woning met 3 ruime slaapkamers, een zeer veel privacy biedende achtertuin, 24 zonnepanelen, energielabel B, een ruime bedrijfsruimte met een scala aan mogelijkheden, welke nu in gebruik is voor dubbele bewoning en een groot afsluitbaar en beveiligd buitenterrein. De totale oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maar liefst ca. 369 m². De CV ketels zijn vernieuwd in 2016 & 2020 en altijd stipt onderhouden!

Supermarkten, gezondheidscentra, restaurantjes en openbaar vervoer zijn om de hoek. Scholen, het Jolpark, de sterk ontwikkelde kustlijn en het populaire Batavia stad, zijn op korte afstand bereikbaar. Geen zin om te klussen en direct willen genieten van wonen en ondernemen onder één dak? Of u zoekt een pand met meerdere woonmogelijkheden voor uw familie? Dit niet alleen, deze ruimte is ook uitermate geschikt voor mantelzorg met toekomstbestendigheid, administratiekantoor, fysiotherapie praktijk, tandartspraktijk, grote schoonheidssalon met een kapsalon, of alleen een kapsalon bijvoorbeeld. Alle dromen kunnen hier uitkomen, u bent aan zet!

WONEN & KOKEN

Ruime entree aan de Jol 11-30. Binnenkomst in het voorportaal, daarna komt u in de hal, voorzien van hand gemaakte trap van hardhout, daar treft u het zwevend uitgevoerde toilet, tevens bereikt u vanuit hier de woonkeuken en bijkeuken.

De luxe open woonkeuken is voorzien van prachtig donker granieten werkblad, diverse apparatuur met o.a. in het kookeiland een gaskookplaat met brede afzuigkap en een barretje om lekker met elkaar te borrelen! De lange zijde voor het raam is voorzien van combi-oven, veel werkruimte en kastruimte, maar ook een vaatwasser en zeer riante Amerikaanse koel-vrieskast mag hier niet ontbreken. Begint u maar vast uw kookclub samen te stellen! Wat dat is hier zeker mogelijk.

De woonkamer is voorzien van een schuifpui, met het vele glasoppervlak zorgt ervoor dat u zich hier direct op uw gemak voelt! Op de vloer treft u een chique plavuizenvloer aan met vloerverwarming en een lange convector-verwarming. De degelijke houtkachel gaat voor vele, knusse uurtjes zorgen op de koude dagen!

SLAPEN & BADEN

Via de hard houten trap komt u op de ruime overloop. Over de gehele verdieping is een stijlvolle laminaatvloer gelegd. Deze geeft u toegang tot drie riante slaapkamers, elk variërend in grote! Tweé van de drie, hebben toegang tot het riante balkon. Ziet u uzelf, hier al zitten op een zonnige ochtend, met een heerlijke espresso? De meer dan riante badkamer is voorzien van een zwevend toilet, inloopdouche, in een hoek voorzien van een regendouche en handdouche. Maar ook een compleet badkamermeubel met dubbele wastafel en een heus ligbad met kraan én handdouche mag hier niet ontbreken! Over de design radiator hangt u uw badlaken stijlvol te drogen. Het dak van de woning is in 2016 & 2020 vernieuwd en de gevels zijn geïsoleerd. De buitenkant is afgewerkt met keralit in 2019.

BUITENLEVEN

Bij de woning ligt een riante, maar zeer sfeervol aangelegde achtertuin. Ieder seizoen wordt alles tuin professioneel bijgehouden. Aan het einde van de oprit is een degelijke schuur met overkapping gerealiseerd, waarbij aan de tuinzijde de heerlijke overkapping is gesitueerd die lekker wegstijkt richting de tuin, in het midden van de overkapping is de ruime schuur met openslaande deuren en aan de erfzijde treft u twee riante overdekte parkeerplaatsen, met de mogelijkheid voor elektrisch laden, middels de laadpaal.

MULTIFUNCTIONLE BEDRIJFSRUIMTE / DUBBEL WOONHUIS

Via de entree in de bijkeuken betreedt u de ruim opgezette garage, deze is voorzien van

elektrische roldeur. Via de garage komt u in de multifunctionele bedrijfsruimte (woning). Deze ruimte heeft een luxe keuken met vaatwasser, koelkast, afzuiging, spoelbak en veel kastruimte. Hiernaast treft u een compacte badkamer aan, voorzien van een zwevend toilet, een douchehoek en wastafelmeubel met spiegel. Aan de vloer in de multifunctionele ruimte hoeft u niets te doen. In deze volledige ruimte ligt een prachtige pvcvloer met plint. Tevens treft u hier radiatoren aan, die voor een aangename temperatuur zorgen. Wat als enorm pluspunt van deze ruimte wordt gezien, zijn de grote ramen, die zeer veel daglicht toelaten, wat er voor zorgt dat u hier graag wil vertoeven. Via de entree deur komt u in de hal van Jol 11-28. Deze hal geeft u ook weer toegang tot de tweede multifunctionele ruimte (woning). In deze ruimte treft u ook weer zo'n prachtige pvc aan met nette plint. De ramen lopen hier net als in de meeste andere ruimtes van de woning ook weer door vanaf de vloer tot bijna aan het plafond. Ook in deze ruimte heeft het daglicht weer vrij spel. In deze ruimte treft u ook een zeer nette keuken aan in hoekopstelling. Voorzien van alle apparatuur die het verblijf op elk moment in deze ruimte zeer comfortabel maken. Een riante koelkast, een oven, vaatwasser, en een inductiekookplaat met afzuiging maken deze ruimte zeer compleet. De andere ruimte is ruim te noemen en biedt de gelegenheid voor een lange kastenwand over de volledige breedte. Hier treft u ook deur naar de badkamer met zwevend toilet, gelegenheid om te douchen, een compact wastafelmeubel en een aansluitpunt voor de wasmachine en droger.

BUITENTERREIN

Het praktische buitenterrein is voorzien van betonklinkers en volledig omheind. Toegang is er middels elektrische poorten, met professioneel camerasysteem om het gehele pand inclusief app opvolging.

HIGHLIGHTS

- Energielabel B
- 3 Riante slaapkamers
- 24 Eigen zonnepanelen
- Chique keuken & badkamer
- Dubbele bewoning mogelijk
- Wonen met werken combineren
- Project notaris Hak Rein Vos te Lelystad
- Zeer riante kavel van 1127m² eigen grond
- Bouwjaar 1979, verbouw multifunctionele ruimte 2013
- Groot afsluitbaar buitenterrein met professioneel camerasysteem
- Om deze bedrijfswoning te financieren verwacht de bank dat u beschikt over een deel eigen vermogen
- Getoonde informatie is indicatief en toegepaste maten zijn circa maten, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend

Prijs € 880.000,- k.k.

3.2.3. Bedrijven en Kantoren

De twee bedrijventerreinen Jol en Kempenaar zijn geïntegreerd binnen het woongebied. Het bedrijventerrein Jol is kleinschalig van opzet. Het bedrijventerrein De Kempenaar is qua binnenstedelijk bedrijventerrein langzamerhand aan het verkleuren in een bedrijfstypologie die passend is binnen de wooncontour.

Het bestemmingplan geeft na overleg met gemeente Lelystad mogelijkheid tot dubbele bewoning, woon- werk mogelijkheid of woon -zorg mogelijkheid































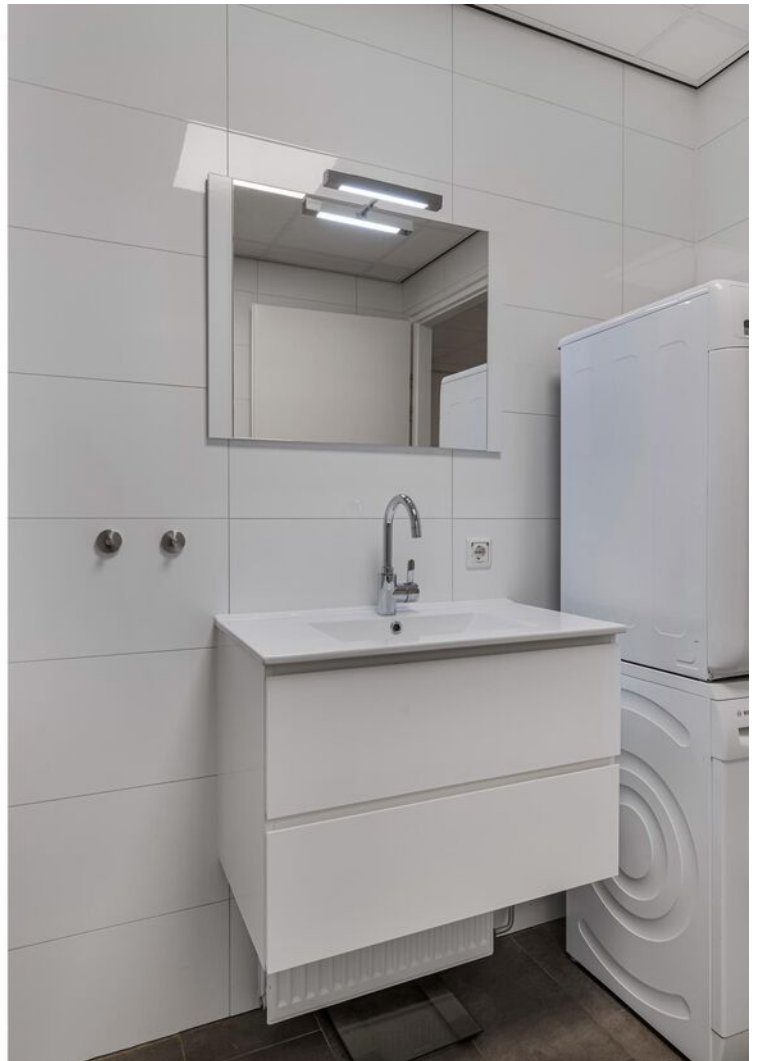
























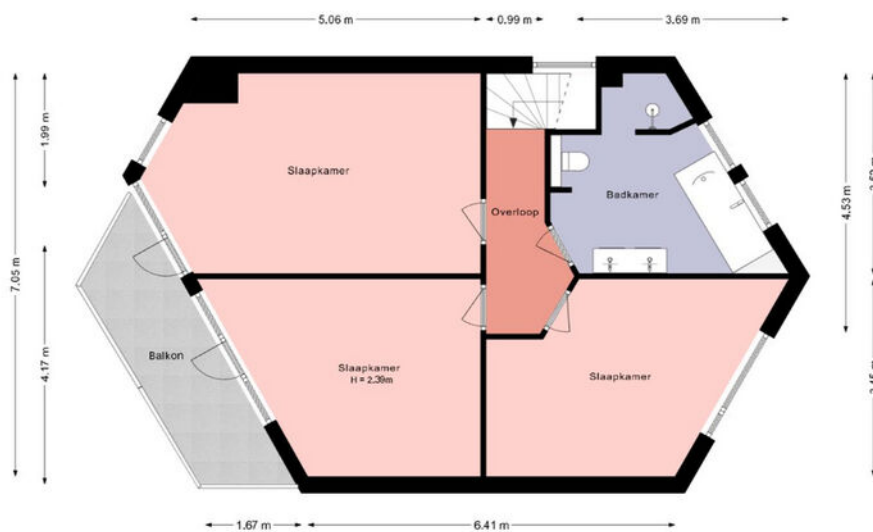






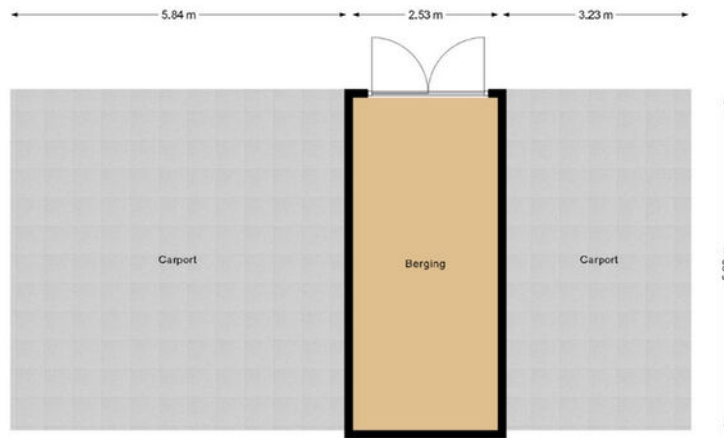


Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

B








MAKELAARDIJ
LELYSTAD
uw bevlogen makelaar

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3877299_1

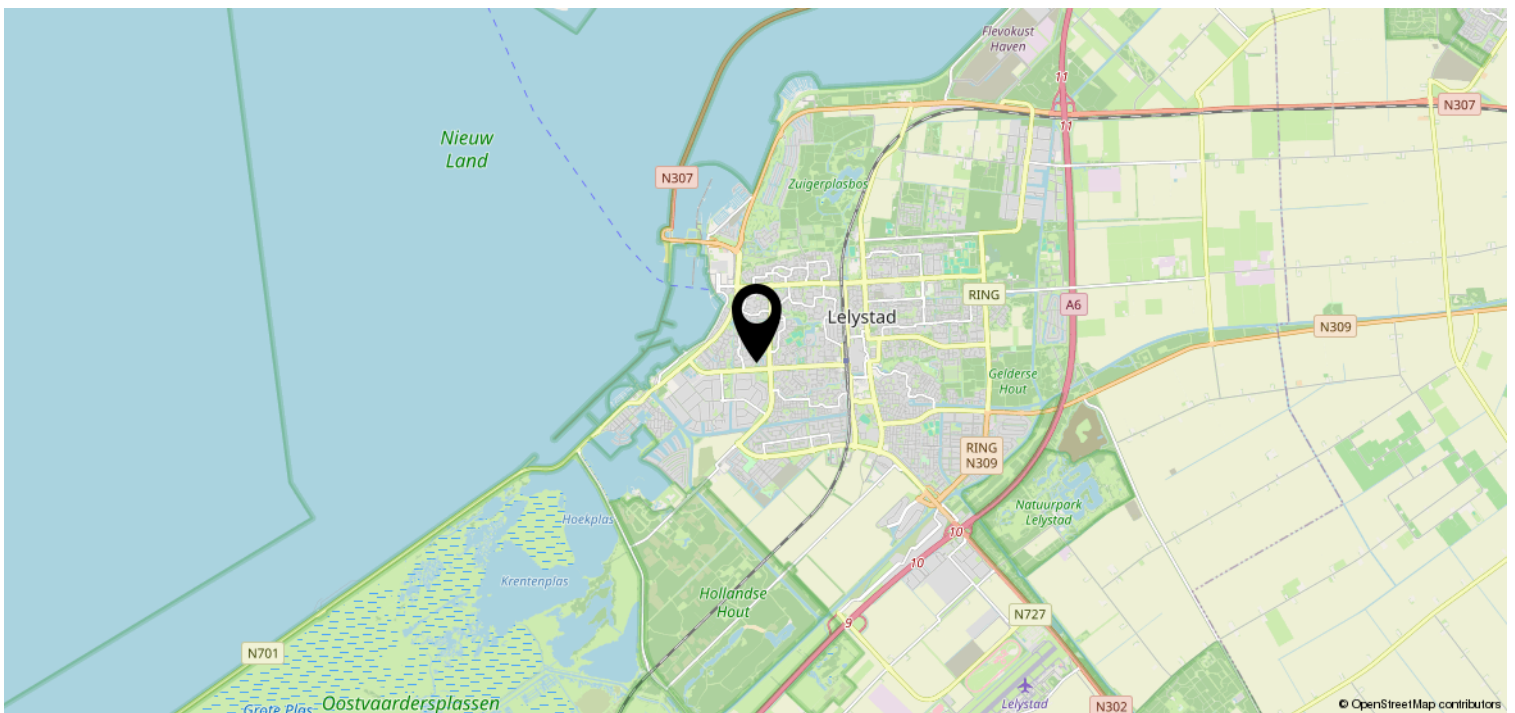
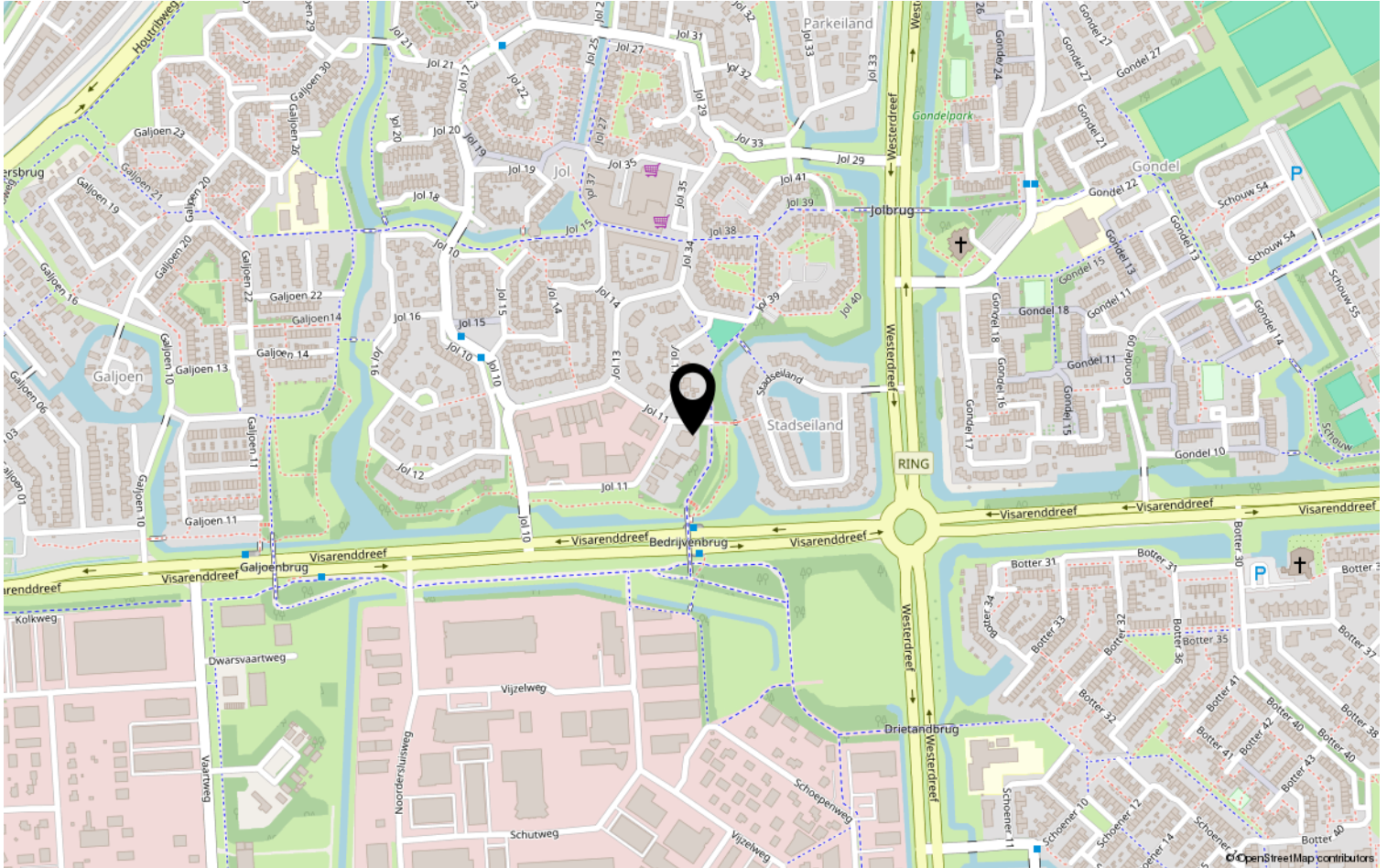


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 78	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bent u al verkocht?

MAKELAARDIJ
LELYSTAD
uw bevlogen makelaar

Kempenaar 01 48
8242 BA Lelystad

0320 41 99 56
makelaardijlelystad.nl
info@makelaardijlelystad.nl



Vastgoed
Ned.

