

STADSEILAND 92 LELYSTAD



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

Ontdek de woning

OMSCHRIJVING

Sommige woningen bieden nét dat beetje extra. Stadseiland 92 is daar een uitstekend voorbeeld van. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert een woonoppervlakte van maar liefst circa 153 m² met een heerlijke ligging aan het water, een zonnige achtertuin, vier slaapkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en comfort, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning voelt vanaf het eerste moment aangenaam licht en ruim aan. Grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een praktische indeling zorgen voor een fijne leefomgeving waar ieder gezinslid zijn eigen plek vindt. Of u nu op zoek bent naar extra slaapkamers, een thuiswerkplek, ruimte voor hobby's of gewoon een woning waar u jarenlang zorgeloos kunt wonen; Stadseiland 92 biedt het allemaal.

KENMERKEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met circa 153 m² woonoppervlakte (NEN2580 gemeten)
- Gelegen op een perceel van 249 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van

een vijfde slaapkamer

- Fraai gelegen achtertuin van circa 10 x 9 meter, direct aan het water
- Ochtend- en middagzon dankzij de gunstige ligging op het oosten
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Separate eetkamer en halfopen keuken met granieten werkblad
- Complete badkamer
- Energielabel B, geldig tot maart 2028
- Verwarming via Remeha CV-ketel (2021)
- Rustige ligging in een groene en waterrijke woonomgeving nabij voorzieningen

CONDITIE S

- Bieden vanaf prijs € 475.000 k.k.
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: PVM Notarissen
- Clausules: NEN2580

BEGANE GROND

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de trapopgang en een praktische trapkast.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat via de openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Aangrenzend bevindt zich de separate eetkamer, een fijne plek om uitgebreid te tafelen of thuis

te werken. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van granieten werkblad, gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Een groot pluspunt van deze woning is de multifunctionele kamer op de begane grond. Deze ruimte beschikt over een eigen toegang tot de achtertuin en is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van een wastafel, toilet, douche en ligbad.

De grootste slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om relatief eenvoudig op te splitsen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast vindt u hier een separate ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine.

TUIN

De voortuin is gelegen op het westen en beschikt over een

ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De circa 10 x 9 meter grote achtertuin ligt op het oosten en grenst direct aan het water. Hier geniet u van veel rust, privacy en een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 4 m².

LOCATIE EN OMGEVING

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Stadseiland, een ruim opgezette en waterrijke woonomgeving aan de westzijde van Lelystad. De wijk staat bekend om haar rustige karakter, vele groenvoorzieningen en aantrekkelijke ligging aan het water. Daarnaast nabij Lelystad-Haven en Batavia Stad Fashion Outlet.

Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving. Diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, speelvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand van de woning. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere supermarkten en winkels in de directe omgeving.

Ook het centrum van Lelystad ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, het NS-station, de

bioscoop en overige voorzieningen. Daarnaast zijn recreatiegebieden zoals het Zuigerplasbos, het Markermeer en de Oostvaardersplassen eenvoudig bereikbaar voor een heerlijke wandeling, fietstocht of een dag in de natuur.

Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Almere, Amsterdam, Harderwijk en Zwolle. Zwolle ligt op ongeveer een half uur met de trein, Schiphol is in ongeveer drie kwartier bereikbaar en via de A6 ben je snel richting Amsterdam en het noorden. De stad groeit nog steeds, en blijft uitbreiden met nieuwbouwprojecten en voorzieningen. De gemeente zet actief in op groei, meer woningaanbod en aanvulling van voorzieningen.

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier. Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde bieden vanaf prijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

153M²

PERCEELOPPERVLAKTE

249M²

INHOUD

524M³

BOUWJAAR

1998

ENERGIELABEL

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	524 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha Avanta Ace 35C

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

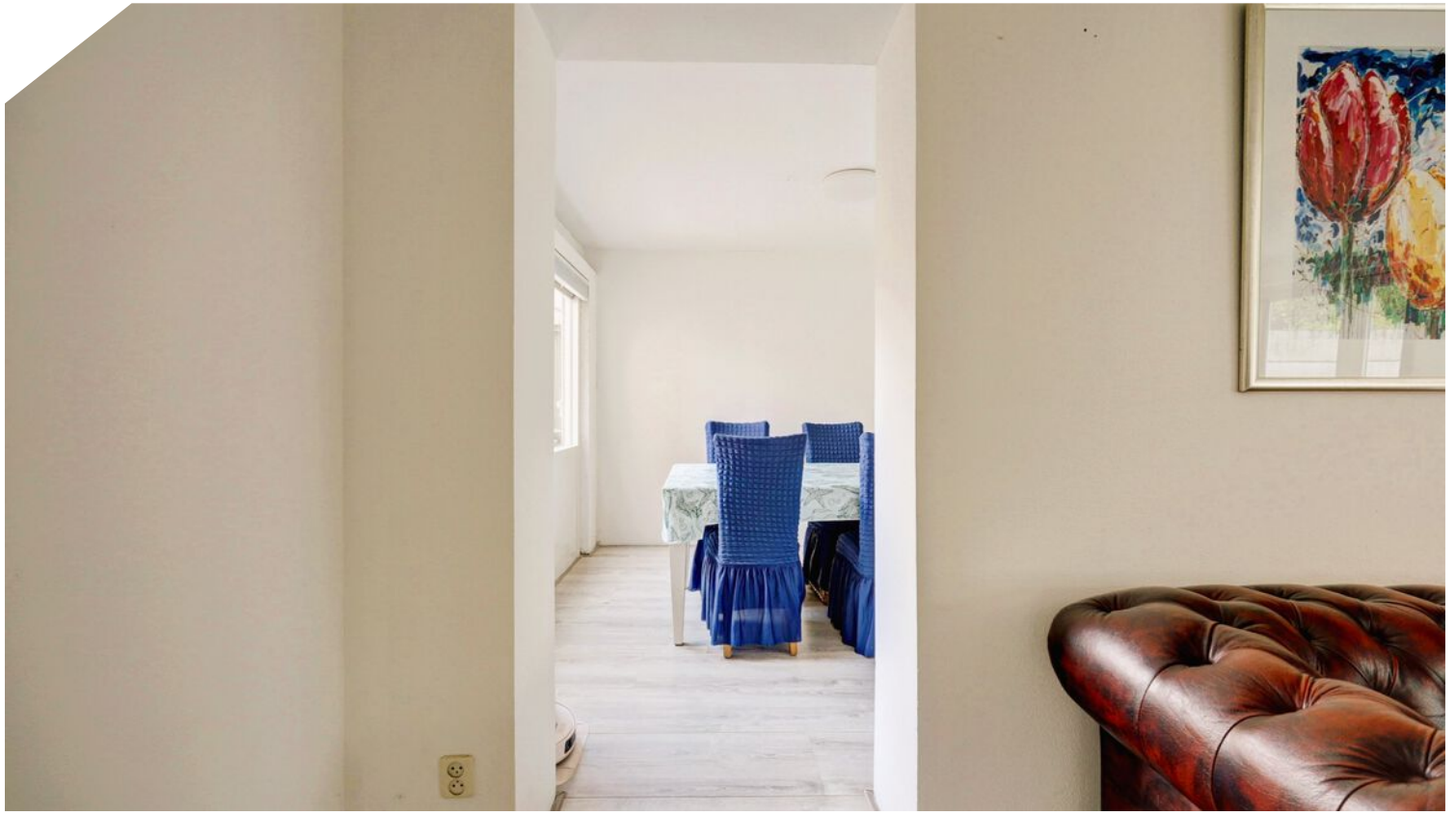














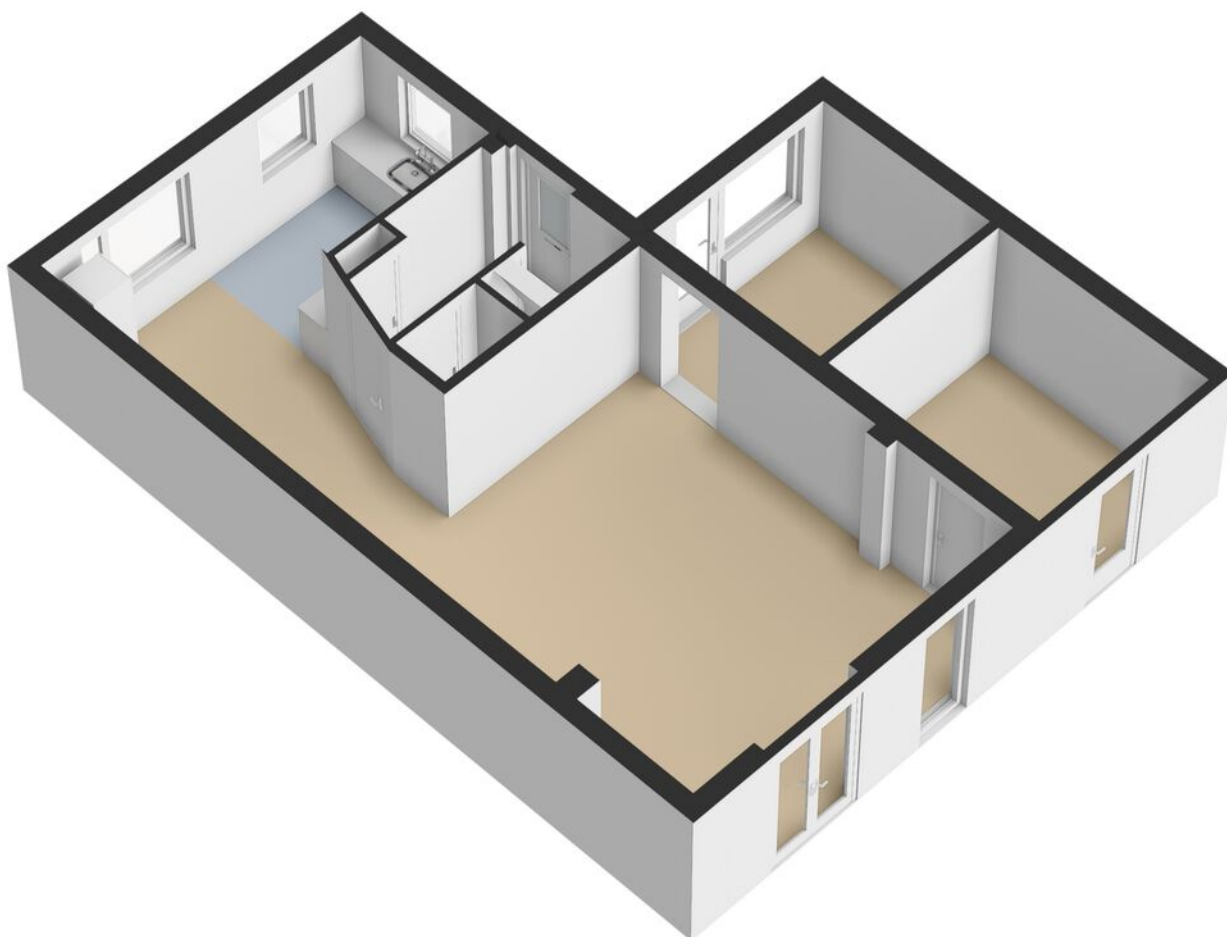




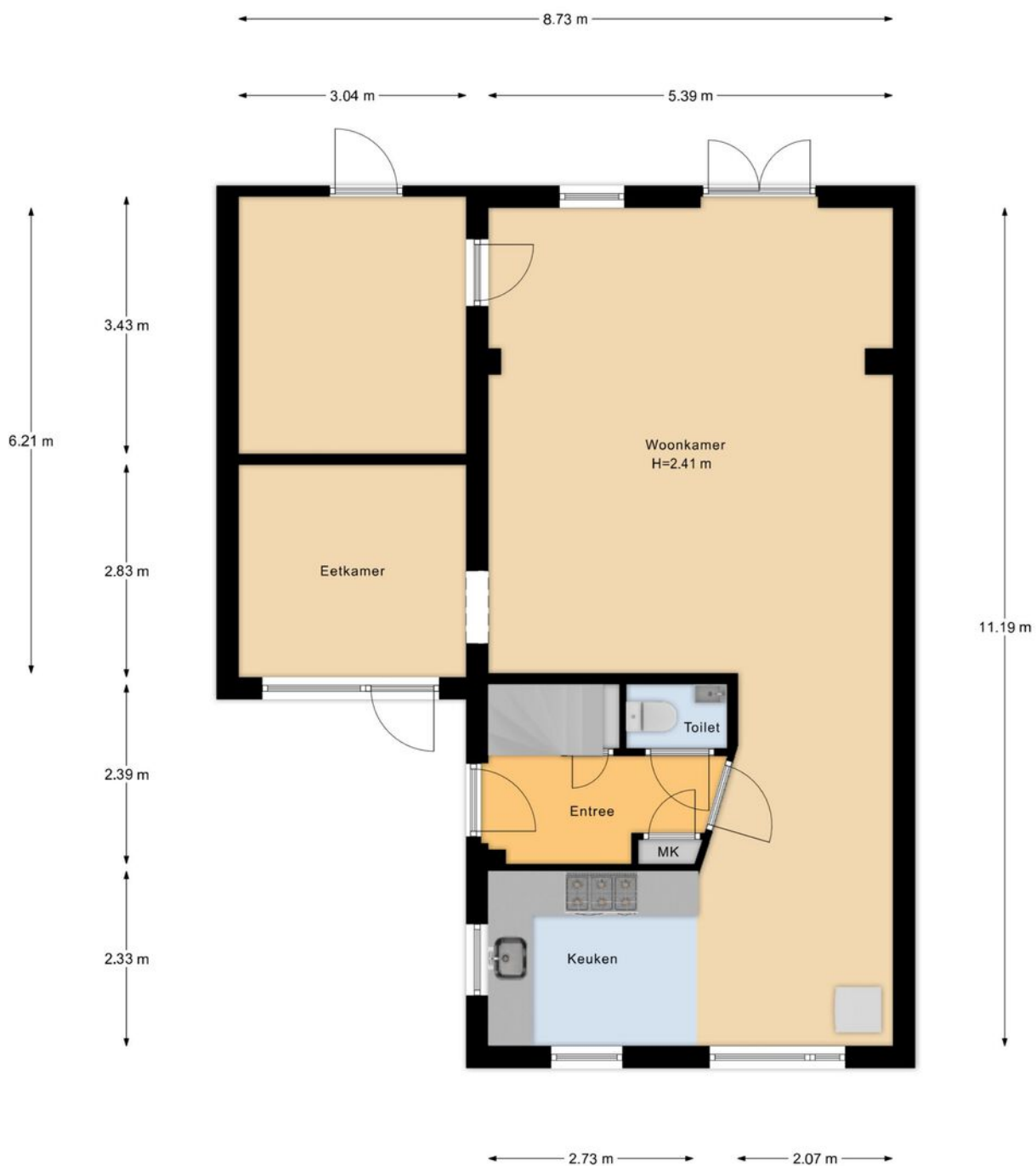




PLATTEGROND



PLATTEGROND

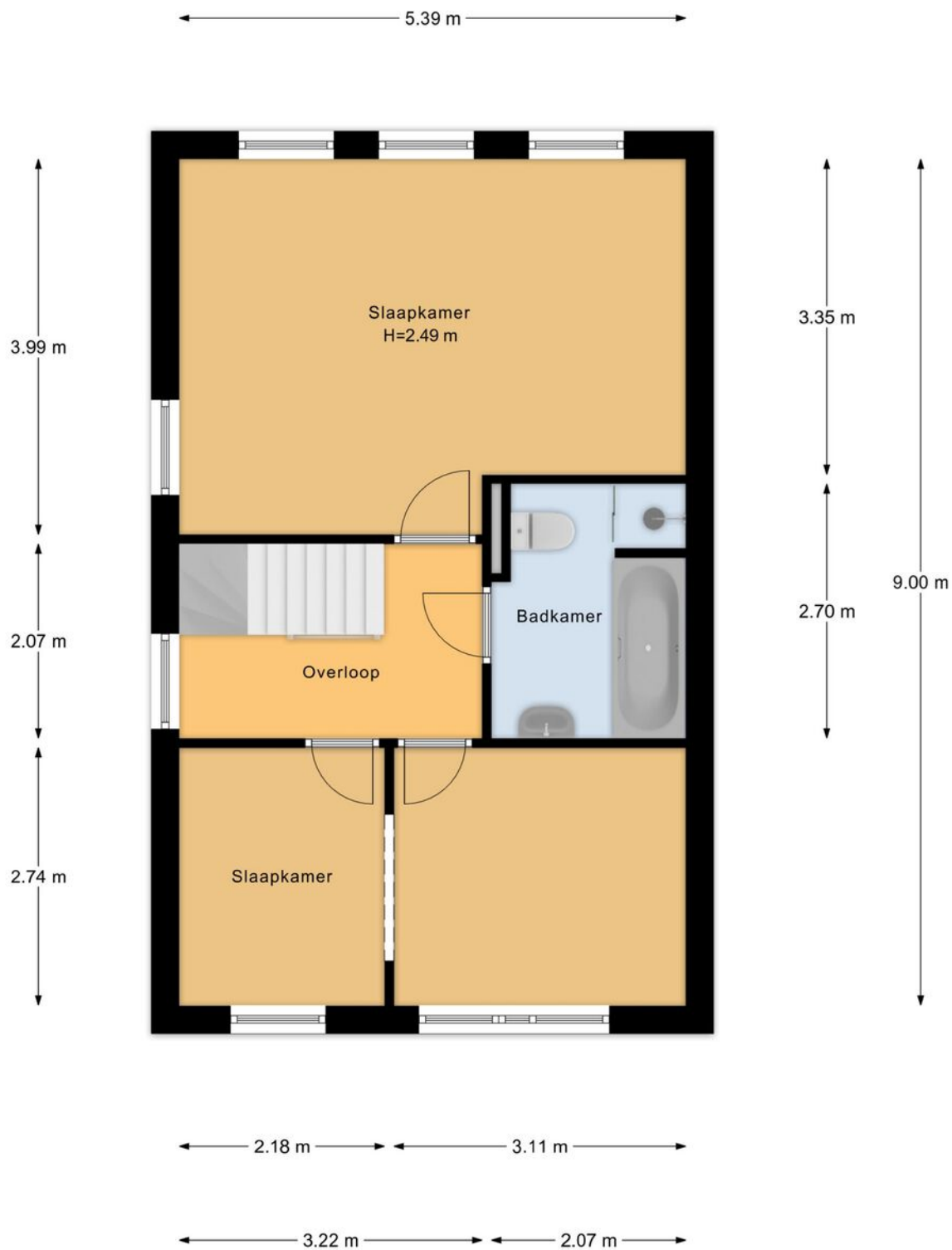


Begane Grond

PLATTEGROND

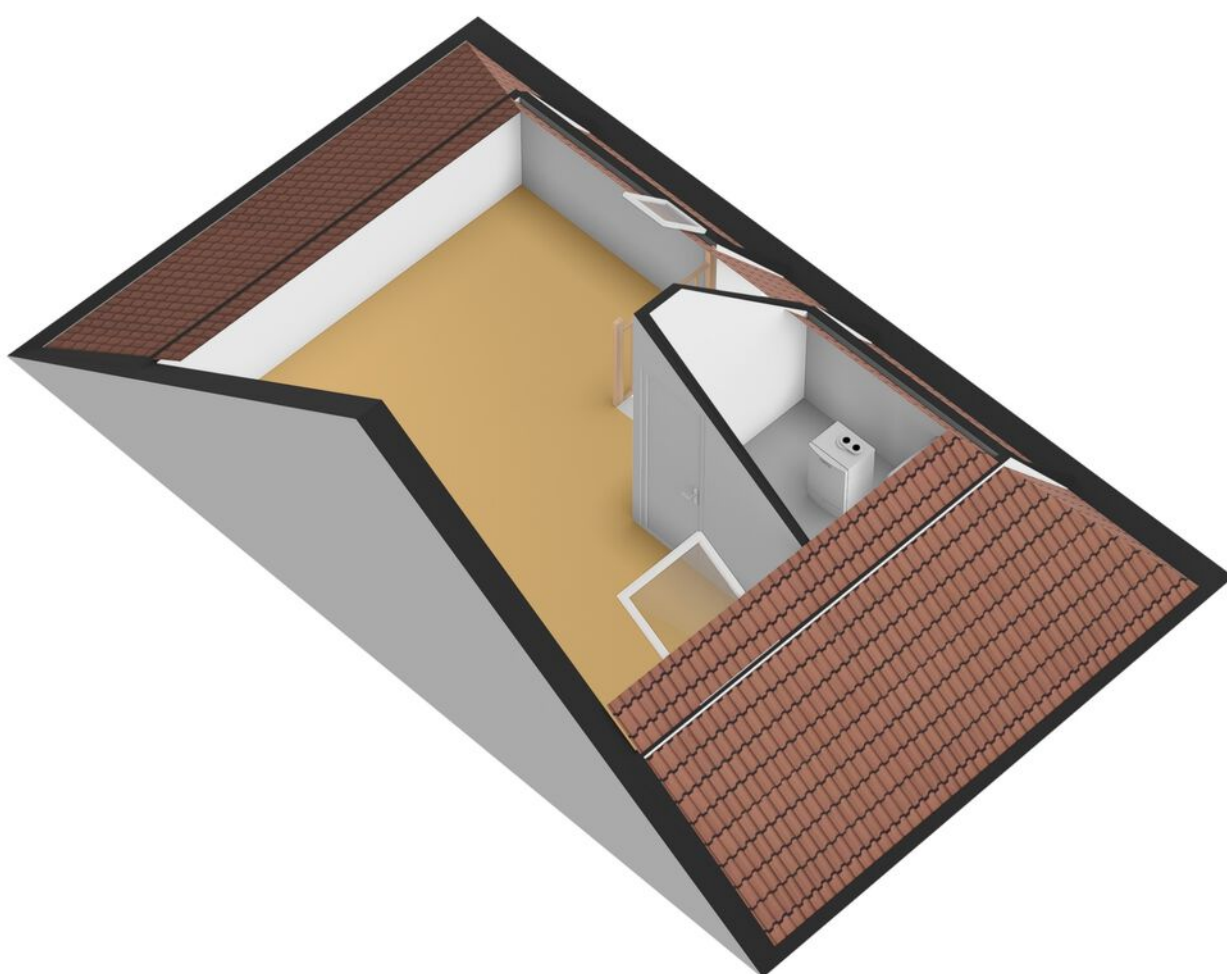


PLATTEGROND

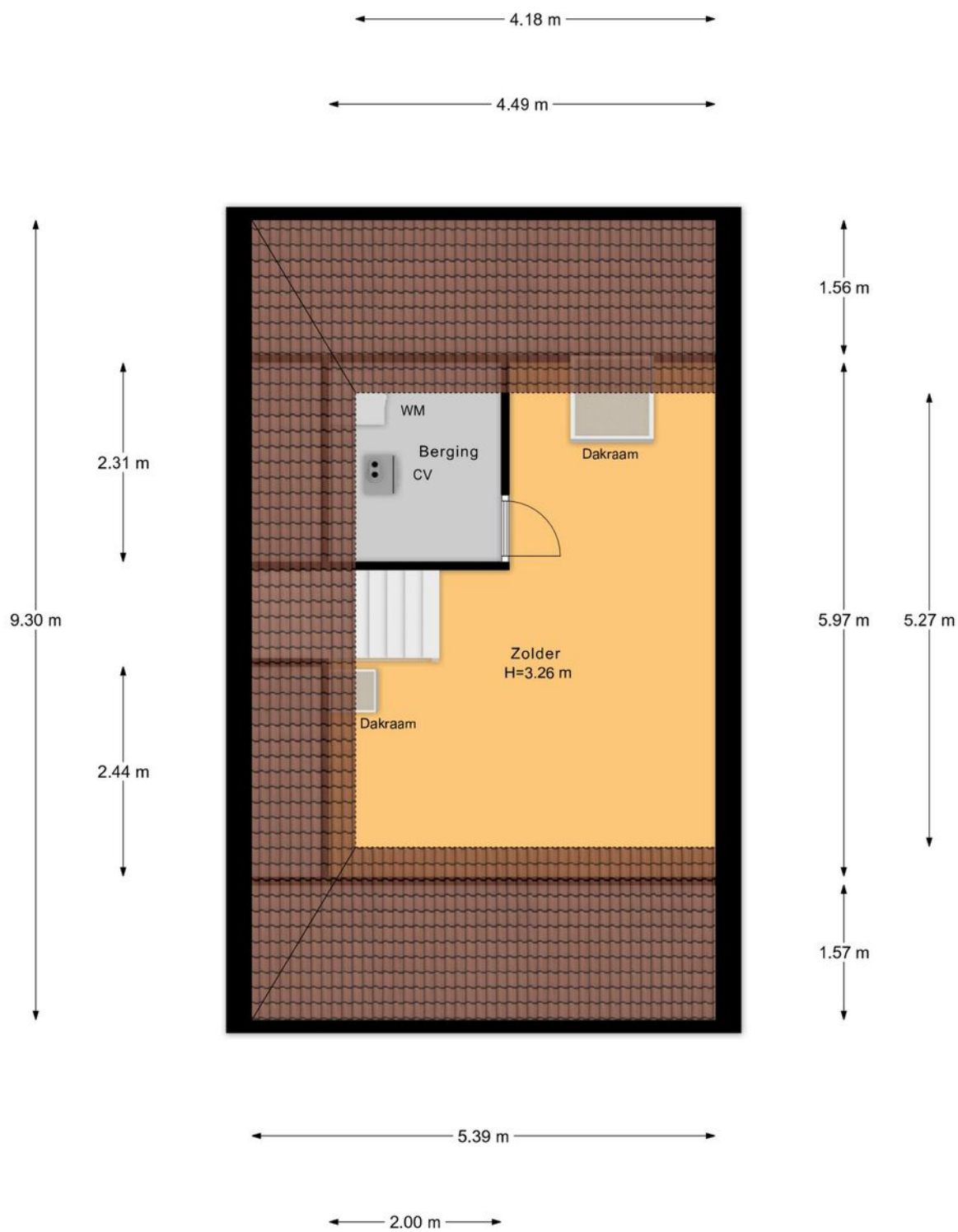


1e Verdieping

PLATTEGROND

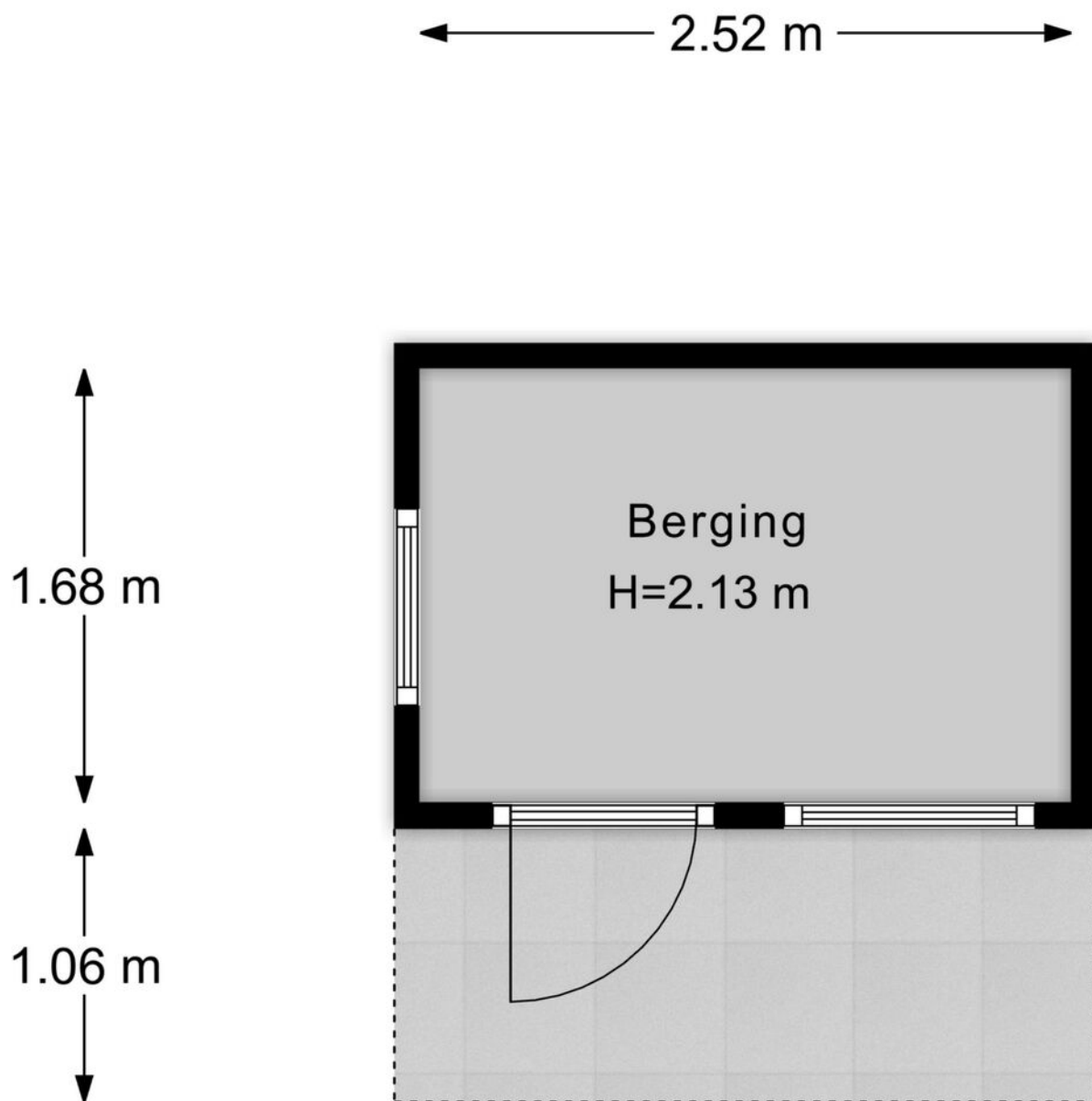


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND




Berging

KADASTRALE KAART

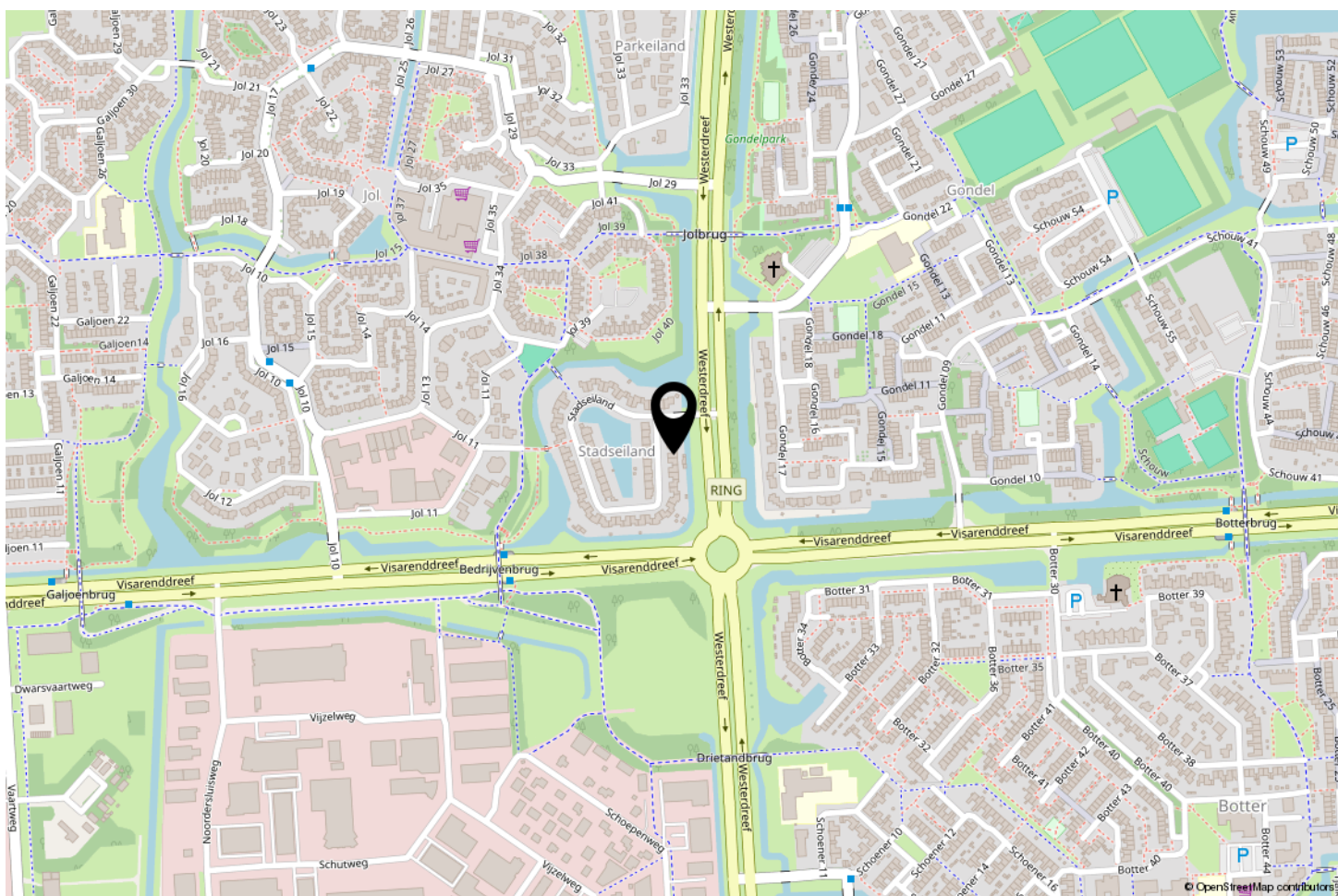
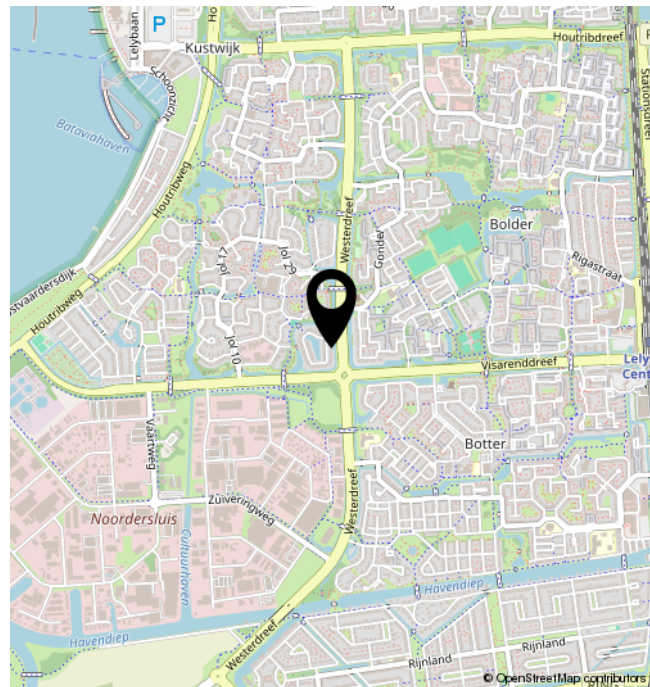
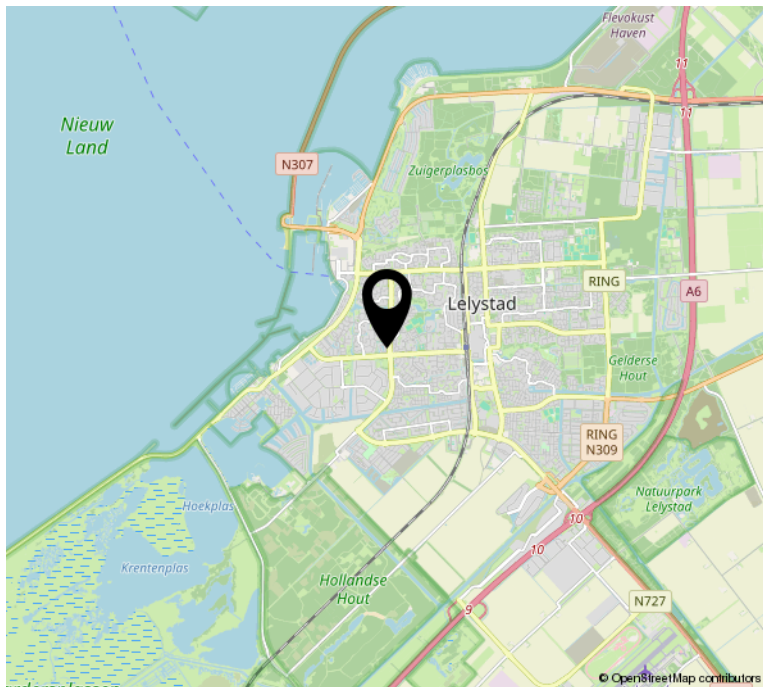
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadseland 92



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie N Perceel 1184</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

stadseiland92.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl