



LELYSTAD

Fraeylemaborg 23

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2005
Kamers: 5
Inhoud: 612 m³
Woonoppervlakte: 147 m²

Bieden vanaf prijs: € 535.000 k.k.



Aan de rand van de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "De Landerijen" staat deze fijne en goed onderhouden twee-onder-één kap woning.

De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers, een ruime uitgebouwde woonkamer met uitzicht op de tuin, een comfortabele woonkeuken, een garage en een ruime tuin direct grenzend aan het water. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Op fietsafstand zijn er een buurtwinkelcentrum, diverse (basis)scholen en de natuurgebieden Gelderse Hout, Zoombos en Gelderse Diep. De in- en uitvalswegen van Lelystad zijn binnen enkele (auto)minuten te bereiken.

De genoemde vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs.

Biedingen vanaf € 535.000,- k.k. zullen door de verkoper in behandeling worden genomen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden twee-onder-één kap woning;
- Aangebouwde garage;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Door uitbouw zeer ruime woonkamer, met veel lichtinval vanwege de grote raampartijen en schuifpui;
- Keuken met inbouw apparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Nette badkamer;
- Ruime tweede verdieping, met mogelijkheid tot vierde slaapkamer;
- Binnen en buiten schilderwerk (mei 2026);
- Wanden begane grond + 1ste verdieping gestuct en gesausd (mei 2026);
- CV ketel februari 2025;
- Eerste jaren in principe geen onderhoudskosten;
- Vloerverwarming begane grond;
- Energielabel A en 8 zonnepanelen;
- Semi instapwoning;
- Oplevering op korte termijn (bijna geen dubbele lasten).



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de garage en een licht betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte en comfort. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht. Via de schuifpui met hor heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een heerlijke zithoek of zelfs een werk- of speelhoek, waardoor deze plek volledig naar uw wensen kan worden ingericht.

Het open karakter van de ruimte creëert een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor u optimaal van het buitenleven kunt genieten, ongeacht het seizoen.

Keuken

De ruime woonkeuken aan de voorzijde is voorzien van een keuken in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

De begane grond is voorzien en nette keramische vloertegels met vloerverwarming en keurig afgewerkte wanden.

Garage

De aangebouwde garage is bereikbaar middels een kanteldeur

De garage is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motor of als extra bergruimte.

De garage is voorzien van elektra en een extra deur naar de achtertuin

Eerste verdieping

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

Slaapkamers

In totaal zijn er drie slaapkamers op deze verdieping

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, beslaat de volledige breedte en biedt daardoor bijzonder veel ruimte. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, een wastafel en design radiator. Er is een te openen raam voor ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de open zolder, die nog geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Tevens bevinden zich op deze verdieping de opstelplaats voor de cv-installatie, de unit voor mechanische ventilatie, de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

Via de voortuin met parkeren bereikt u de entree van de woning en de garage.

De heerlijke achtertuin ligt direct aan het water en is gesitueerd op het noordoosten.

De tuin is fraai aangelegd met een grasveld, een ruim terras en diverse beplanting.

Er is voldoende ruimte voor zowel een lounge set als een eettafel, waardoor het hier in de zomer optimaal genieten is. Via de achtertuin heeft u bovendien directe toegang tot de garage.

Op steenworp afstand bevindt zich een leuke speeltuin ideaal voor gezinnen met kinderen.

Aan de voorzijde is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein. In de straat is meer dan voldoende openbare parkeerruimte.

Op zoek naar een woning met veel ruimte en mogelijkheden? Plan dan nu een bezichtiging!













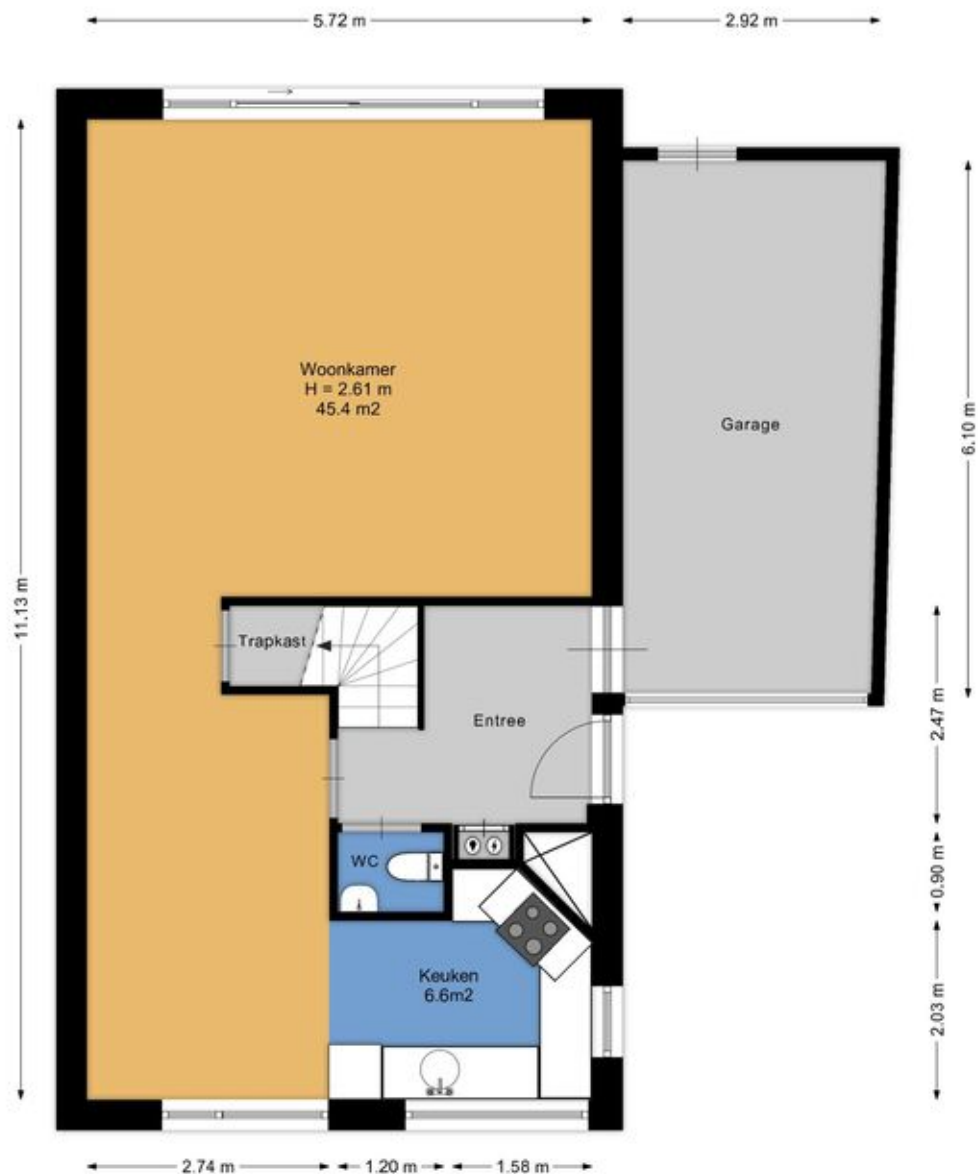








Plattegronden



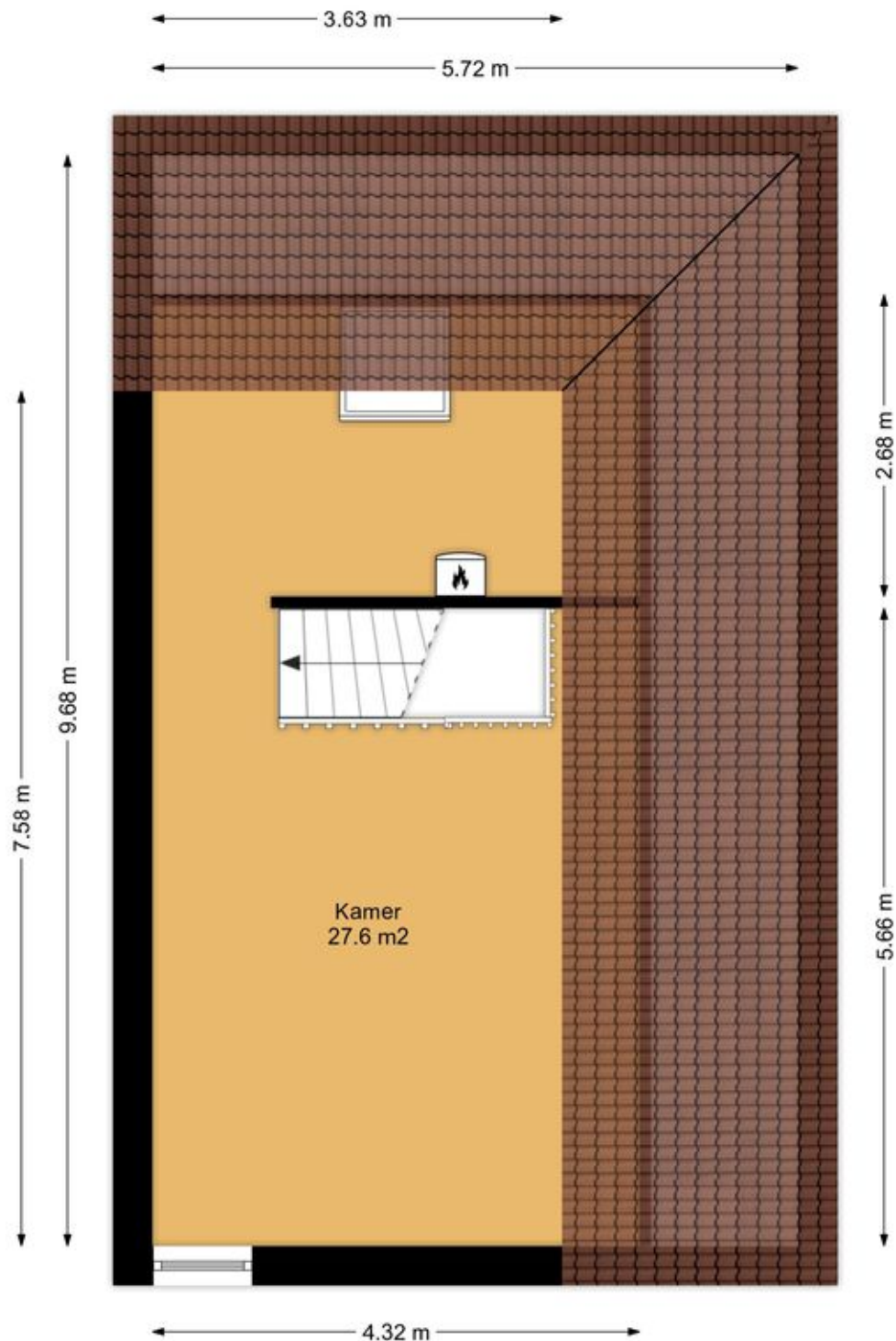
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie P

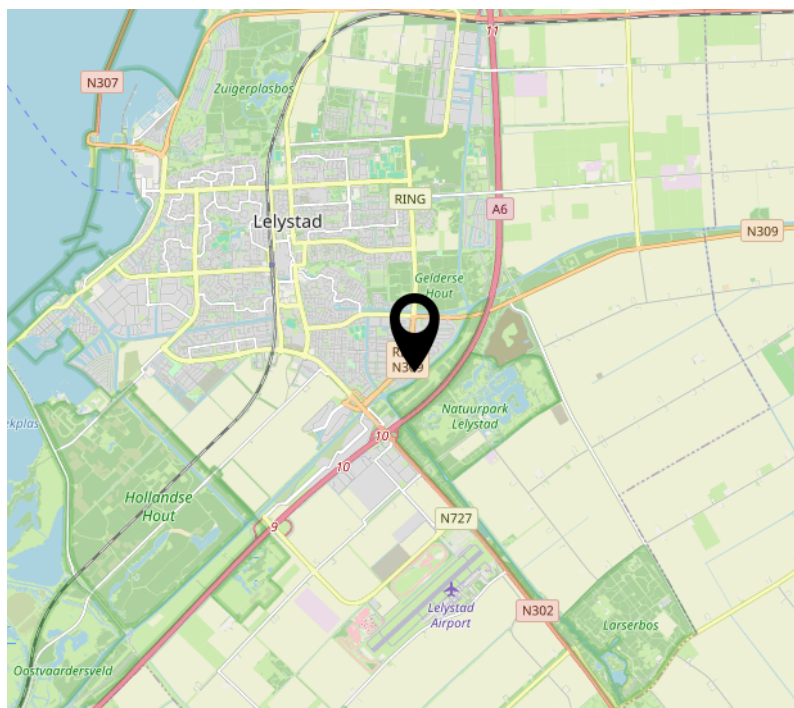
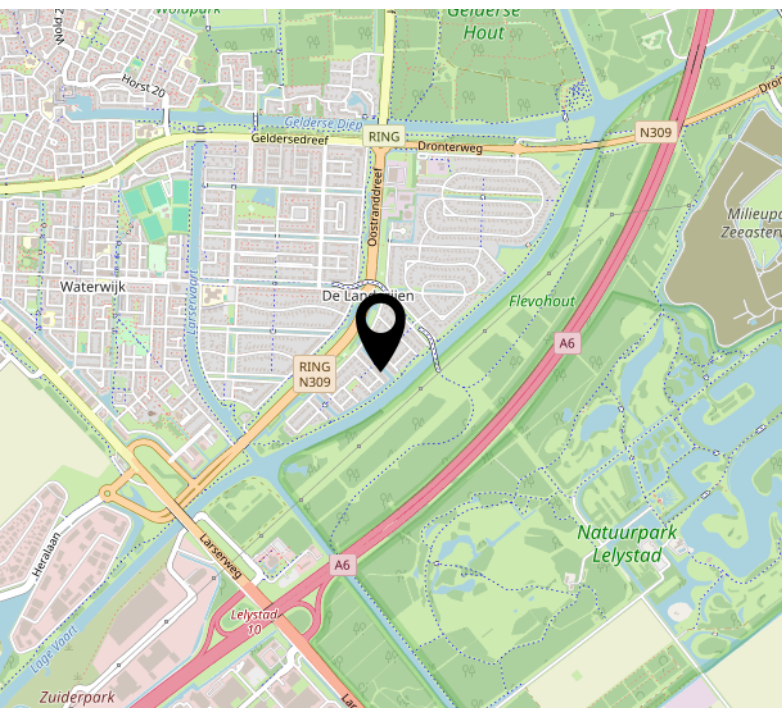
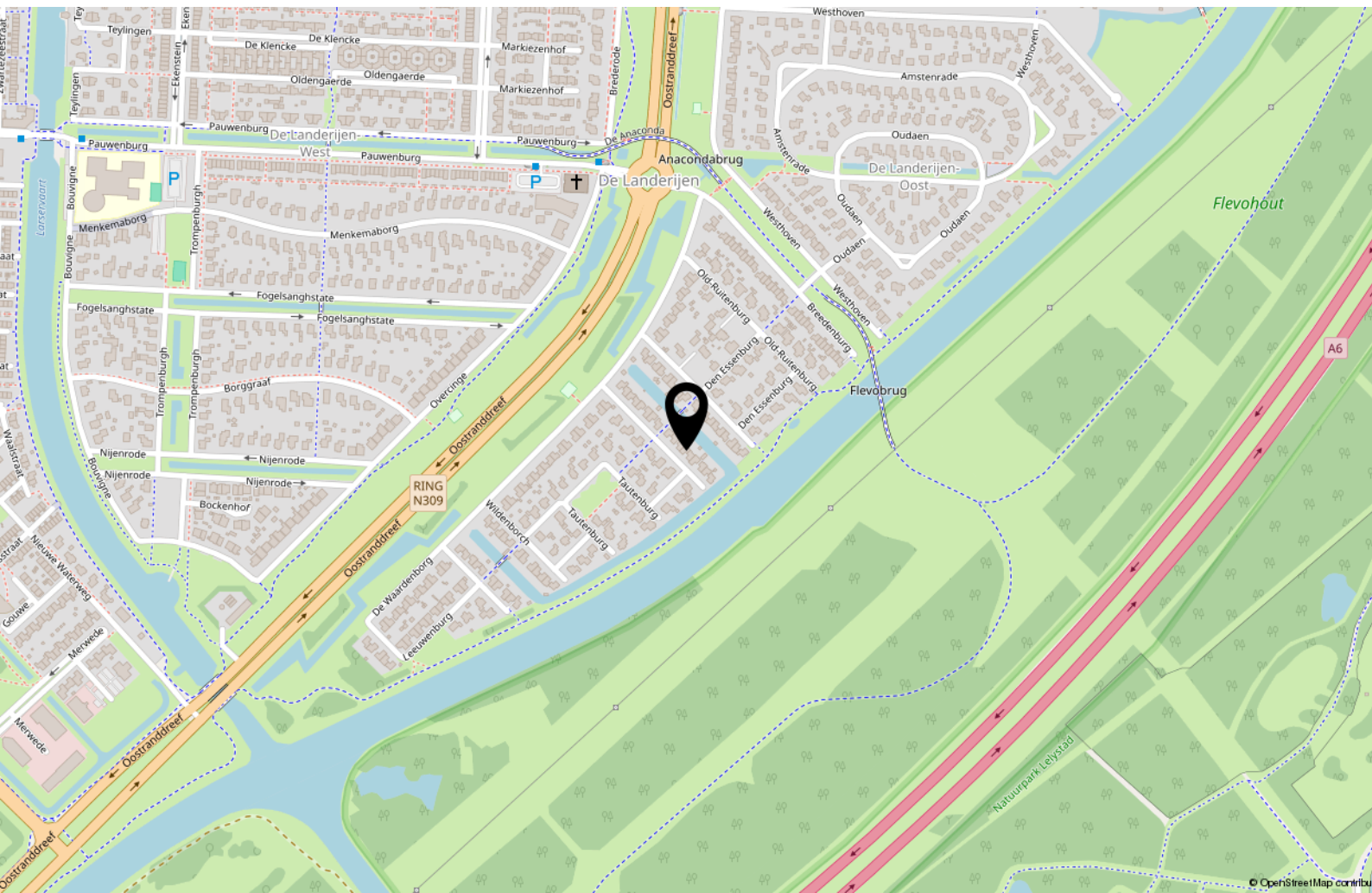
Perceel 5467

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- gele zitbank, rode stoelen eethoek.		X	
- Salontafel + grote bijzettafel (beide handgemaakt)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vierkante bloembakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
damwand achter in de tuin, vierkante bloembakken	X		
Alles in garage / berging	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

