



BOEIER 04 72

8242 CL LELYSTAD

€ 695.000 k.k.

Vraagprijs €695.000 k.k.

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	750 m ²
Inhoud	683 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Vaillant 2009
CV-type	Vaillant
CV-ketel Bouwjaar	2009
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Boeier 4-72 te Lelystad!

Wat een bijzondere kans! Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning biedt maar liefst circa 183 m² woonoppervlakte, een royale garage, parkeren op eigen terrein, meerdere multifunctionele ruimtes, een vrijstaande berging en een perceel van circa 750 m² eigen grond. De woning combineert ruimte, karakter en comfort op een rustige locatie in de geliefde Boeier.

Vraagprijs €695.000 k.k.



INDELING

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de centrale hal met toegang tot de verschillende vertrekken van deze verrassend ruime woning.

De royale woonkamer van circa 30,7 m² vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek rondom de sfeervolle haard. Dankzij de royale afmetingen en prettige lichtinval is dit een heerlijke leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 26,3 m², voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken van circa 6,8 m² bereikbaar, die toegang biedt tot de garage van circa 11,5 m².

Naast de woonkamer beschikt de woning over een separate tv-kamer van circa 8,1 m², ideaal als televisie-, speel- of hobbyruimte. Daarnaast is er een kantoorruimte van circa 11,3 m², perfect voor thuiswerken of het uitoefenen van een beroep aan huis.

Verder bevindt zich op de begane grond een praktische berging, ideaal voor extra opslag.

Ook de royale slaapkamer van circa 21,1 m² bevindt zich op de begane grond. Deze slaapkamer grenst direct aan de badkamer van circa 7,1 m², welke is voorzien van een ligbad, toilet douche en wastafel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Op de begane grond is ook nog een separaat toilet aanwezig.



INDELING

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 16,0 m². Aan de voorzijde is een tweede slaapkamer van circa 11,9 m² gesitueerd, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Via deze slaapkamer bereikt u het fijne dakterras van circa 7.9 m².

Centraal op de verdieping bevindt zich de tweede badkamer van circa 3,2 m², voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Verder is er een praktische berging van circa 3,7 m², ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of huishoudelijke benodigdheden.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy en diverse zitmogelijkheden. De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Dankzij de royale afmetingen, beplanting en meerdere terrassen biedt deze tuin op ieder moment van de dag een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Aansluitend vindt u meerdere zitplekken verspreid door de tuin, waardoor u altijd kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging van circa 6 m².

Bijzonderheden:

- Circa 183 m² woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte circa 750 m²
- 3 ruime slaapkamers
- 2 badkamers en 3 toiletten
- Aangebouwde garage
- Dakterras op de eerste verdieping
- 10 zonnepanelen (2022)
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Energielabel C
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2023 en 2025
- Onder architectuur gebouwd door architect G. Treep

Omgeving

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Boeier. In de directe omgeving vindt u scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook de uitvalswegen richting de Randstad zijn uitstekend bereikbaar.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



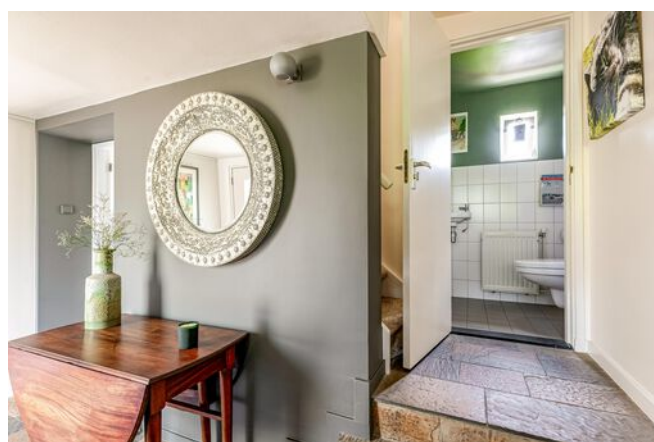
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



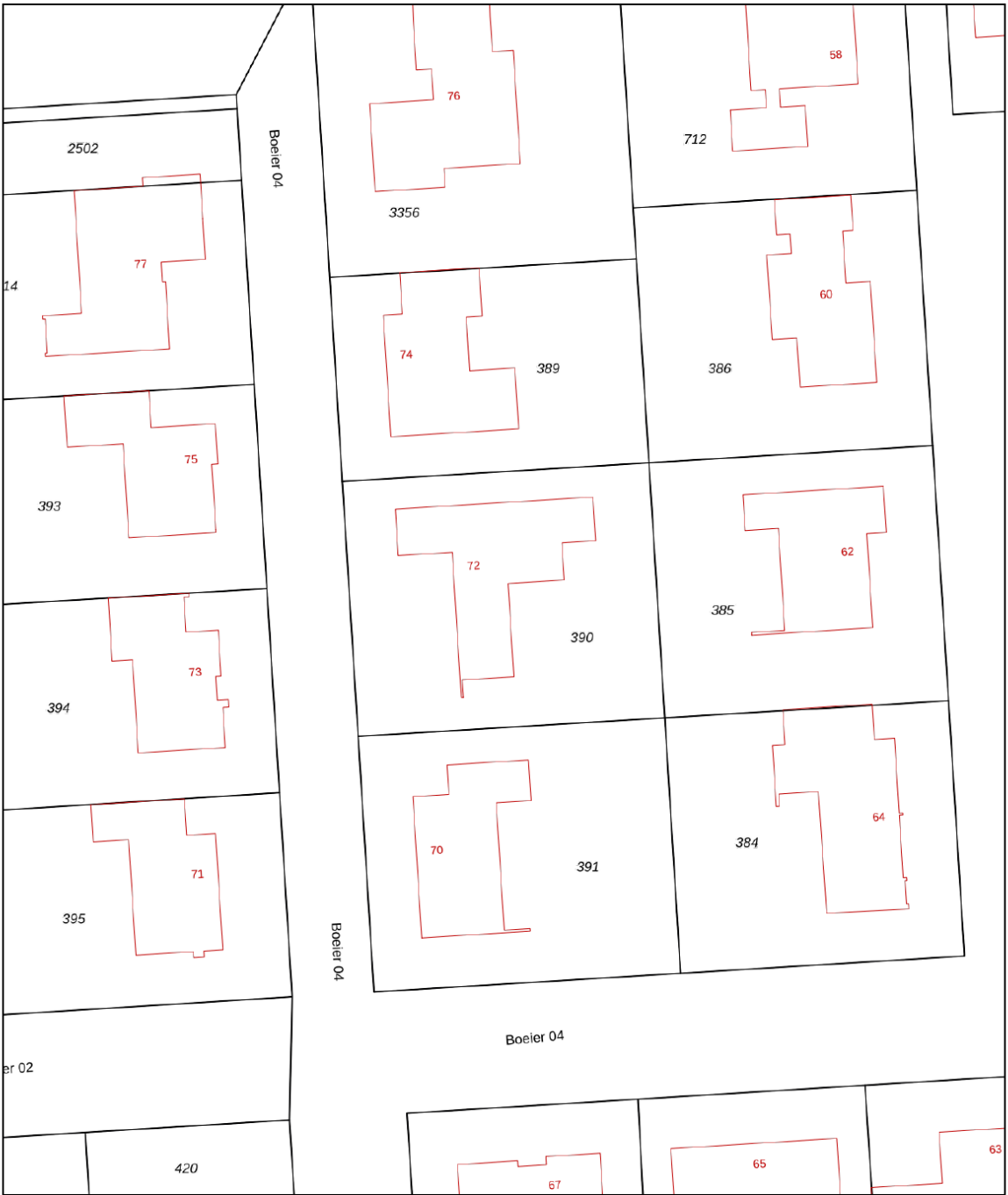
FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lelystad

M

390

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUB House Visuels 2025

PLATTEGRONDEN

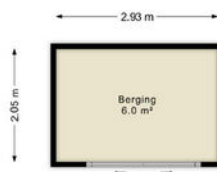


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor dakramen, deuren, kasten- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering getoond.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-booglijn.

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

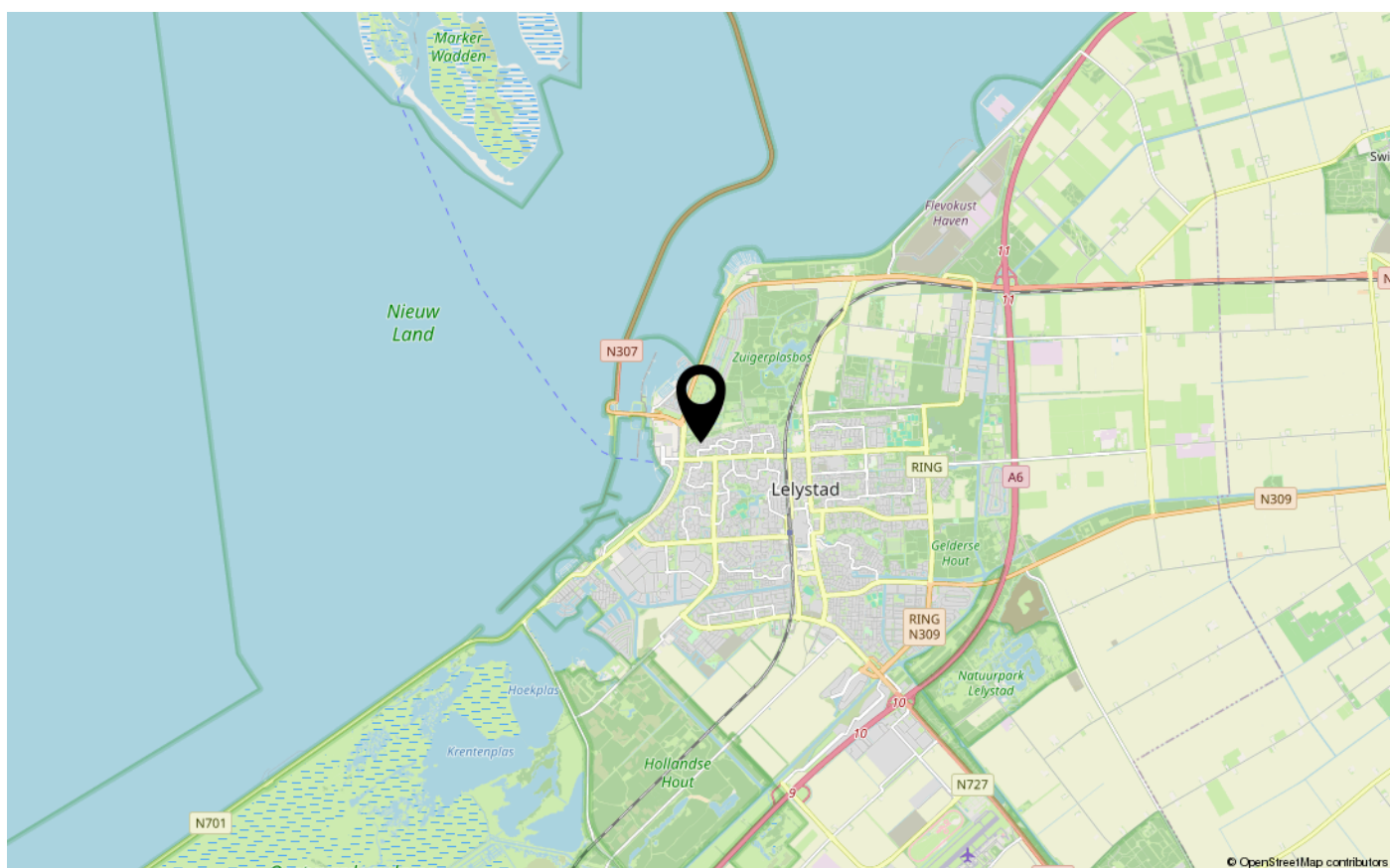
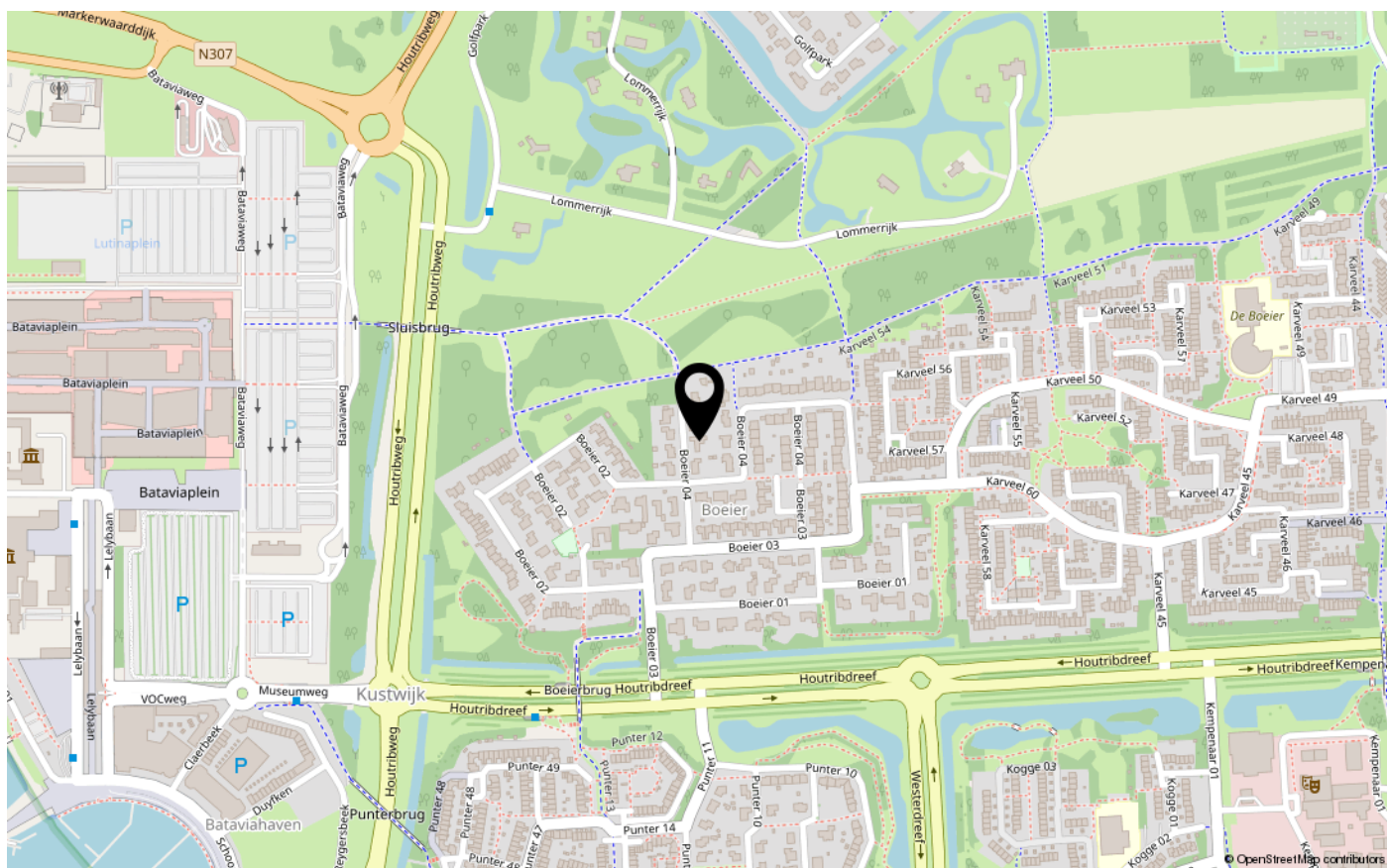


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor dakpannen, croquet, leuken- en sanitair onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd. Gebonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm hoogtelijn.

© HUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

C



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 • Lelystad



De Veste 10-14
8231 JA Lelystad
0320 411 211
info@MarktMakelaar.nl