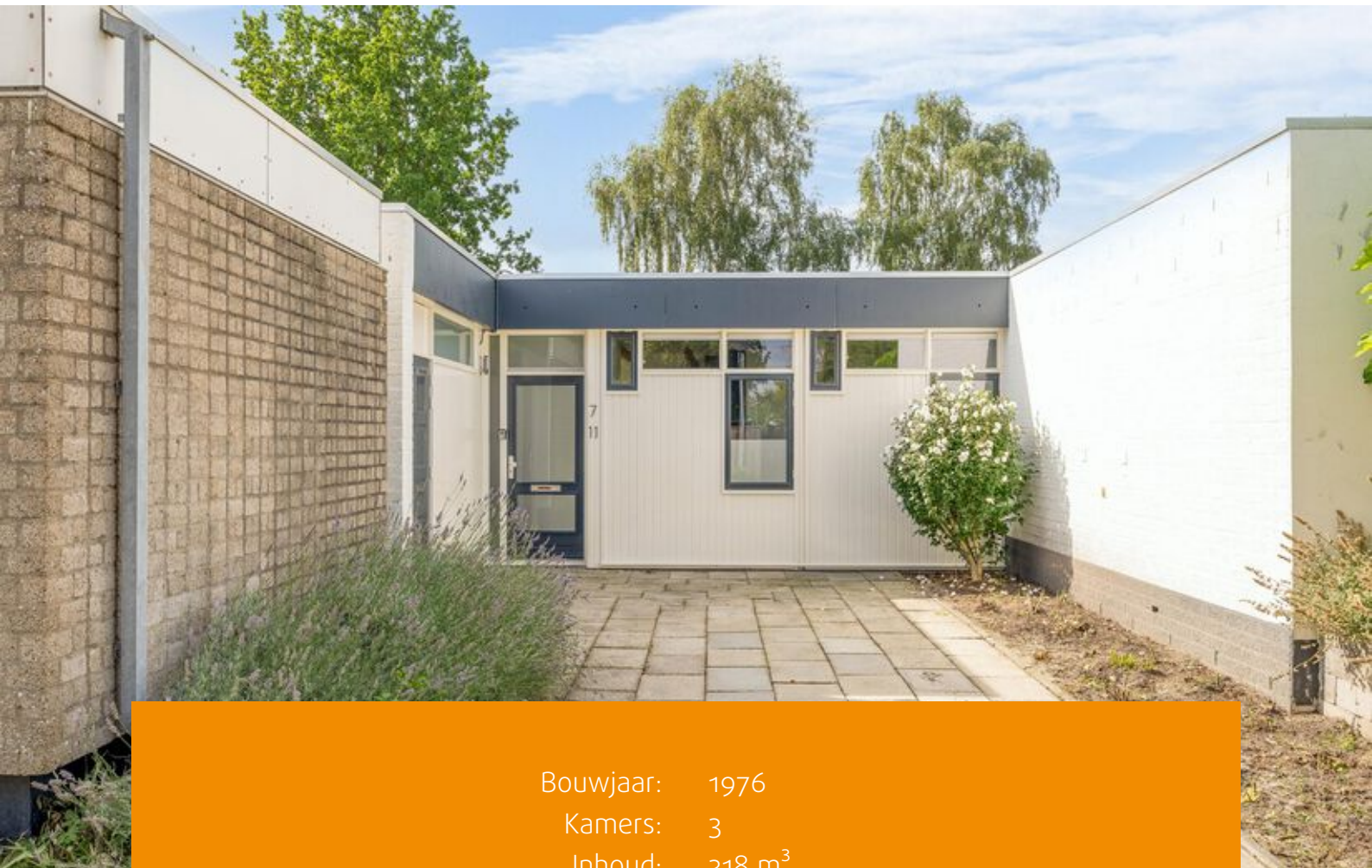


LELYSTAD  
Kempenaar 07 11

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1976  
Kamers: 3  
Inhoud: 318 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>

bieden vanaf prijs: € 365.000 k.k.



Op een heerlijke plek in de geliefde woonwijk "Kempenaar" staat deze fantastische bungalow met een heerlijke woonkamer met speksteen kachel, nette keuken, 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een tuin met ligging op het zuiden!

De woning is goed onderhouden en er is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en isolatie. Zo beschikt de woning over extra vloerisolatie, spouwmuurisolatie, vernieuwde HR ++-beglazing, zes zonnepanelen en een vernieuwd plat dak.

De woning is gelegen nabij alle denkbare voorzieningen, zoals een buurtwinkelcentrum, apotheek, het "Bultpark", het stadscentrum en het NS-Station.

Parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het geheel is gelegen op een hoekkavel met 301 m2 eigen grond.

"Nu bieden vanaf € 365.000,- k.k.. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 365.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

#### Indeling

Entree/hal met toegang tot de meterkast (2022), garderobe en toegang tot de overige vertrekken.

#### Woonkamer

Een heerlijke lichte en ruime woonkamer met een sfeervolle speksteen kachel, grote raampartijen, lichtkoepel en een deur naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de gerenoveerde inbouwkeuken in dubbele opstelling, voorzien is van een koelkast (2019), vaatwasser (2023), oven, elektrische kookplaat (2022) en een afzuigkap.

Ruime opstel mogelijkheid voor een grote eettafel waar u heerlijk met uw familie kunt dineren.

Tussenhal met toegang tot de moderne toiletruimte, slaapkamers en de badkamer.

#### Slaapkamers

In totaal zijn er twee slaapkamers (ca. 12 en 9 m2), waarbij de ouderslaapkamer is voorzien van een directe toegangsdeur naar de tuin. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ingebouwde kastenwand.

#### Badkamer

De moderne badkamer uit 2023 is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en een designradiator.



#### Aangebouwde stenen berging

Vanuit de entreehal is tevens de bergruimte bereikbaar. Hier bevindt zich de wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine. Aangrenzend ligt de bijkeuken, voorzien van de cv-ketel, een keukenblok en een toegangsdeur naar de voortuin.

De bungalow is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

#### Tuin

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

De achtertuin is gelegen op het zuiden. De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, bomen, beplanting, schorspaden en diverse moestuinen. De tuin wordt omgeven door schuttingen en groene hagen en is tevens via de zijkant van de woning bereikbaar.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met overkapping. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

#### Bijzonderheden

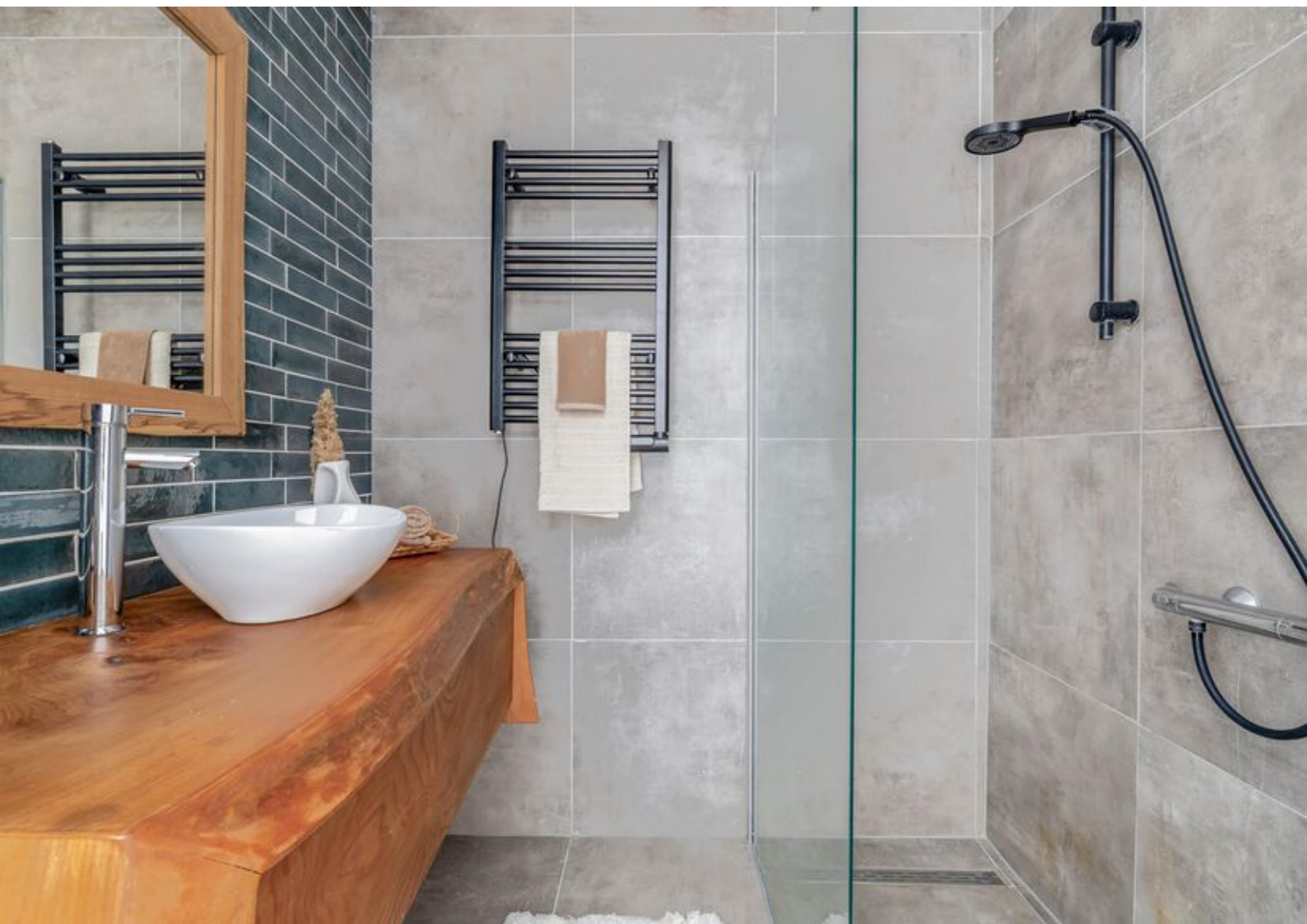
- Bungalow, gelegen op een heerlijke plek in de "Kempenaar";
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Woonkamer met lichtinval en speksteenkachel;
- Nette keuken met inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- In 2019 is de toiletruimte vernieuwd;
- In 2022 is er extra vloerisolatie en spouwmuurisolatie aangebracht;
- In 2023 is de badkamer gerealiseerd, zijn er zonnepanelen geplaatst en is de woning voorzien van HR++ beglazing en infraroodpanelen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen nabij een buurtwinkelcentrum, apotheek, het "Bultpark", het stadscentrum en het NS-Station';
- Wordt verkocht met de zogenoemde "niet-zelfbewoningsclausule";
- Geen roerende zaken lijst en geen vragenlijst deel B aanwezig;
- Projectnotaris voor de akte van levering van toepassing;
- Alle notariskosten zijn voor rekening van de koper;
- Aanvaarding in overleg; snelle oplevering mogelijk.















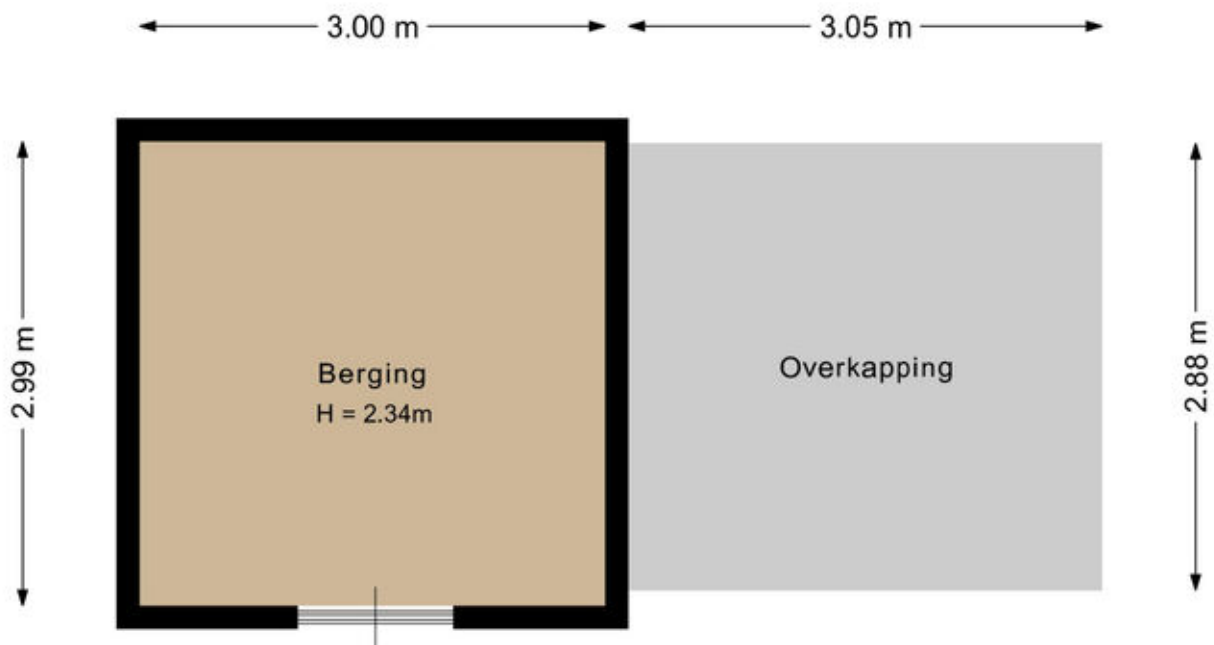
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# 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 Lelystad

Sectie M

Perceel 443

kadaster

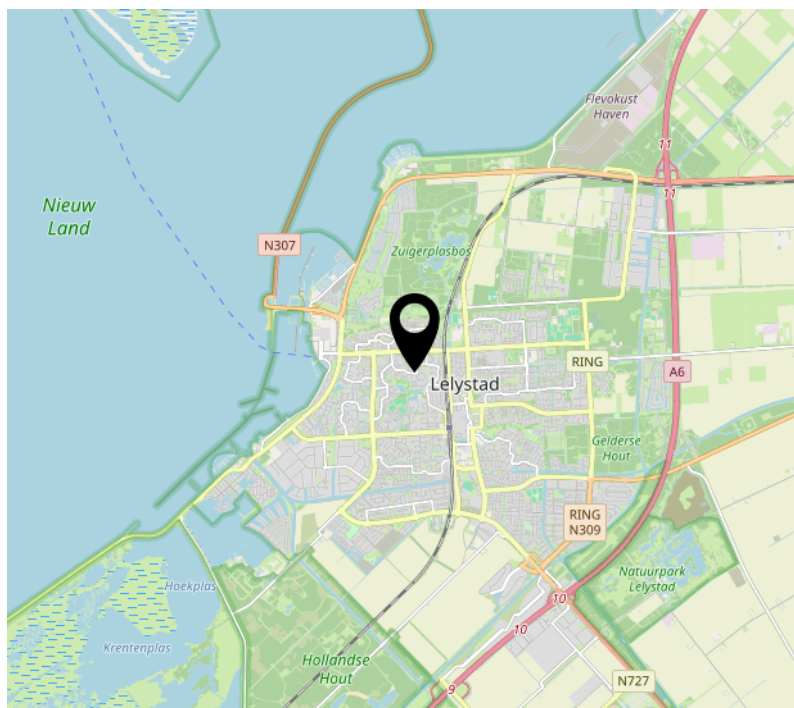
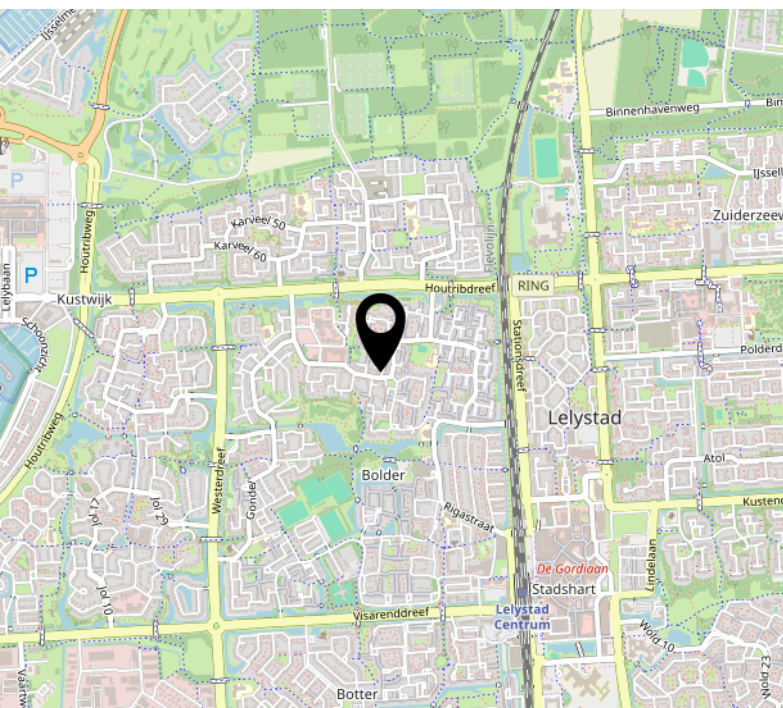
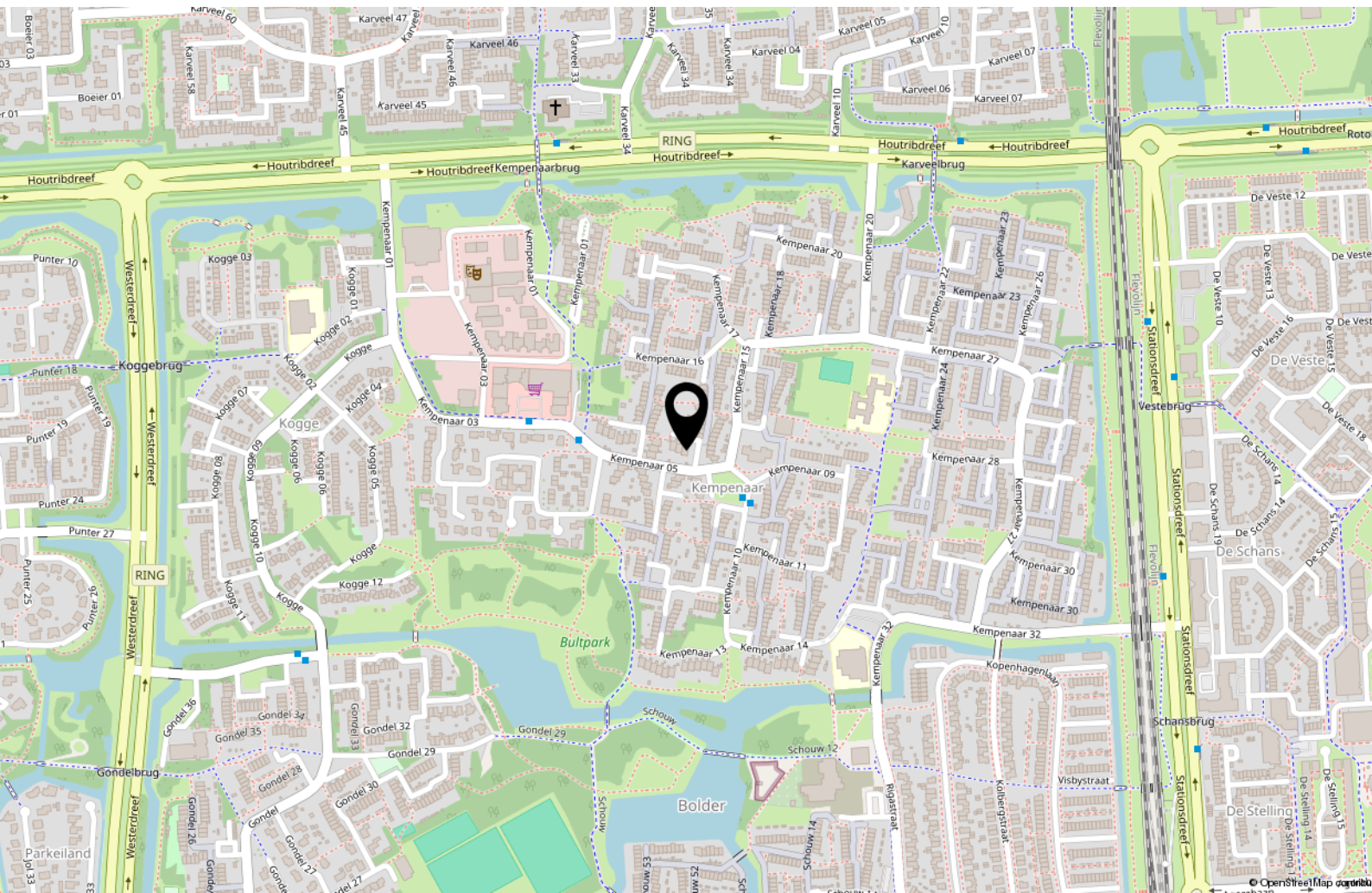
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026

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



# 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)

