



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Botter 41 12
8243 KX Lelystad
€ 375.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



De Huizenbemiddelaar
Lelystad

Minervaweg 5
8239 DL Lelystad

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Botter 41 12



Woonoppervlakte: 121.3 m²



Perceeloppervlakte: 175 m²



Inhoud: 429.61 m³



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Botter 41 12

Zoek je een woning met vier slaapkamers en een achtertuin met twee overkappingen? Dan is Botter 41 12 een huis om te bekijken. De woning heeft een nette afwerking, een lichte leefruimte over de volle diepte van de begane grond en op de tweede verdieping een vierde slaapkamer met bergruimte. Dat geeft flexibiliteit in de indeling. Parkeren kun je op eigen terrein met twee auto's.

Je komt binnen in de hal, met het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Aan de tuinzijde zorgen de raampartij en tuindeuren voor zicht op de achtertuin. De lichte vloer, rustige wanden en warme accentwand bij de tv-hoek geven de kamer een nette, huiselijke uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een witte opstelling met donker werkblad. Tussen de keuken en de zithoek is ruimte voor een eettafel, waardoor de begane grond als één open leefruimte aanvoelt. Onder de trap is een kast aanwezig.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer rondom de overloop. De kamers verschillen van formaat en zijn daardoor op meerdere manieren te gebruiken. Zo is een kamer ingericht als werkkamer en een andere als kleedruimte.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte tegels, houtlook accenten en een raam voor daglicht. Er zijn een douche, wastafelmeubel en toilet aanwezig.

De tweede verdieping voegt duidelijke gebruiksruimte toe. Vanaf de overloop (aansluiting voor de wasmachine) bereik je de vierde slaapkamer: een bijzonder ruime kamer onder de kap met dakramen en een lichte afwerking. Indien gewenst is het eenvoudig mogelijk om hier zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren.

De achtertuin is een duidelijk pluspunt van deze woning. Direct achter de woonkamer ligt een overkapping met bestrating, zodat je beschut buiten kunt zitten. Verder naar achteren ligt een groen tuindeel, met aan het einde een tweede overkapping.

Die tweede overkapping is door de houten wanden meer afgeschermd. In de tuin staat daarnaast een vrijstaande berging. De voortuin is grotendeels bestraat, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht.



Omschrijving Botter 41 12

Bijzonderheden:

- Ruime woning met drie woonlagen
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid voor een vijfde kamer
- Woonkamer met keuken aan de voorzijde en zitgedeelte aan de tuinzijde
- Separaat toilet op de begane grond
- Keurige badkamer op de eerste verdieping
- Achtertuin met twee overkappingen
- Vrijstaande berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Botter 41 12 biedt een duidelijke indeling, vier slaapkamers en een tuin die op verschillende plekken beschutting geeft. De verzorgde afwerking maakt dat je vooral kunt kijken hoe je de ruimtes zelf wilt gebruiken. Plan een bezichtiging; we laten je het huis graag van binnen en buiten zien.

English below:

Are you looking for a home with four bedrooms and a backyard with two covered patios? Then Botter 41 12 is a house worth viewing. The property features a neat finish, a bright living space spanning the full depth of the ground floor, and a fourth bedroom with storage space on the second floor. This offers flexibility in the layout. You can park two cars on your own property.

You enter into the hall, which contains the toilet, the meter cupboard, and the staircase. From the hall, you step into the living room. On the garden side, the windows and patio doors provide a view of the backyard. The light flooring, calm walls, and warm accent wall in the TV corner give the room a neat, homey feel.

The kitchen is located at the front and features a white layout with a dark worktop. There is space for a dining table between the kitchen and the seating area, making the ground floor feel like one open living space. There is a cupboard under the stairs.

On the first floor, three bedrooms and the bathroom are arranged around the landing. The rooms vary in size and can therefore be used in multiple ways. For instance, one room is furnished as a home office and another as a dressing room.

The bathroom is neatly finished with light tiles, wood-look accents, and a window for natural light. It is equipped with a shower, vanity unit, and toilet.



Omschrijving Botter 41 12

The second floor adds significant usable space. From the landing (with a connection for the washing machine), you reach the fourth bedroom: a particularly spacious room under the roof with skylights and a light finish. If desired, it is easily possible to create a fifth bedroom here.

The backyard is a clear plus point of this property. Directly behind the living room is a paved covered area, allowing you to sit outside in a sheltered spot. Further back lies a green garden section, with a second covered area at the end.

This second covered area is more screened off by the wooden walls. Additionally, there is a detached storage shed in the garden. The front garden is largely paved, ensuring a well-maintained appearance.

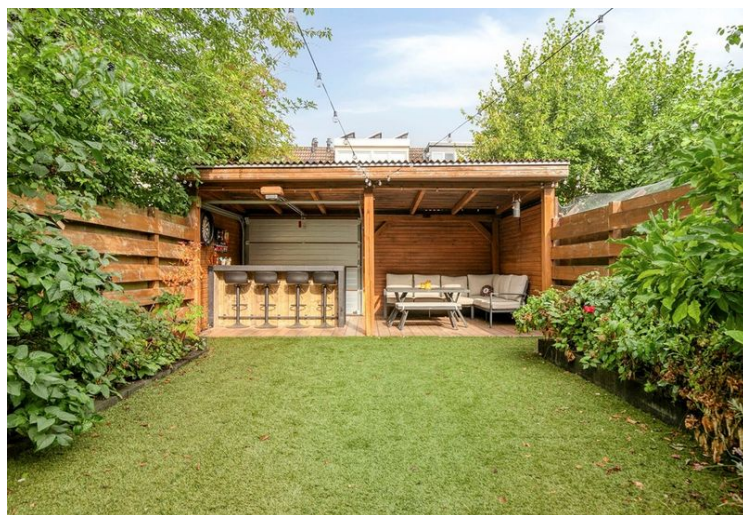
Key features:

- Spacious home with three levels
- Four bedrooms, with the possibility of a fifth room
- Living room with kitchen at the front and seating area on the garden side
- Separate toilet on the ground floor
- Neat bathroom on the first floor
- Backyard with two covered patios
- Detached storage shed in the garden
- On-site parking for two cars
- Age and asbestos clause applies

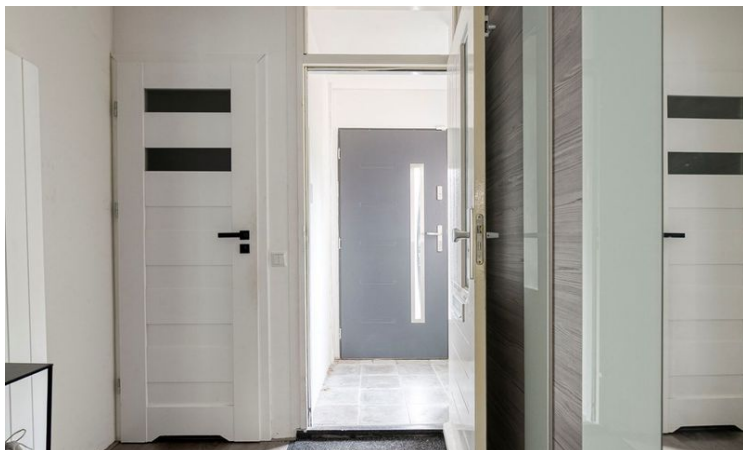
Botter 41 12 offers a clear layout, four bedrooms, and a garden that provides shelter in various spots. The well-maintained finish allows you to decide how you wish to use the spaces yourself. Schedule a viewing; we would be happy to show you the house inside and out.



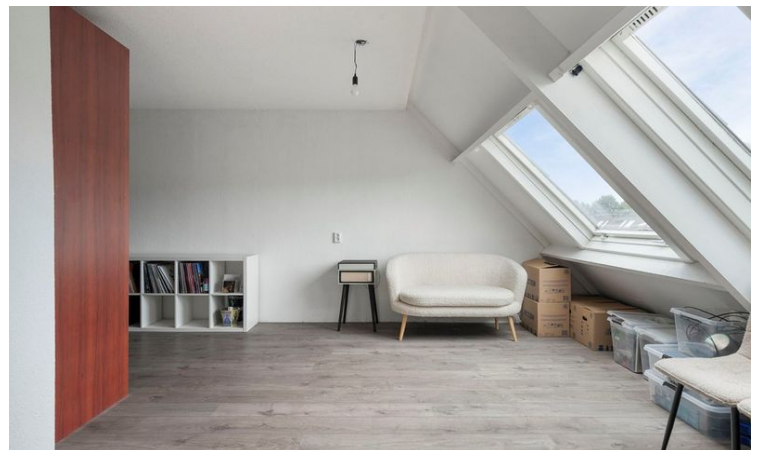
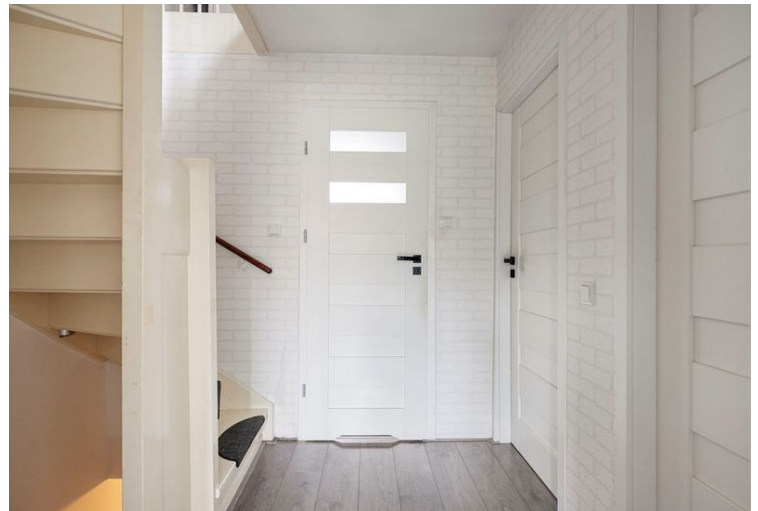
Botter 41 12 in beeld

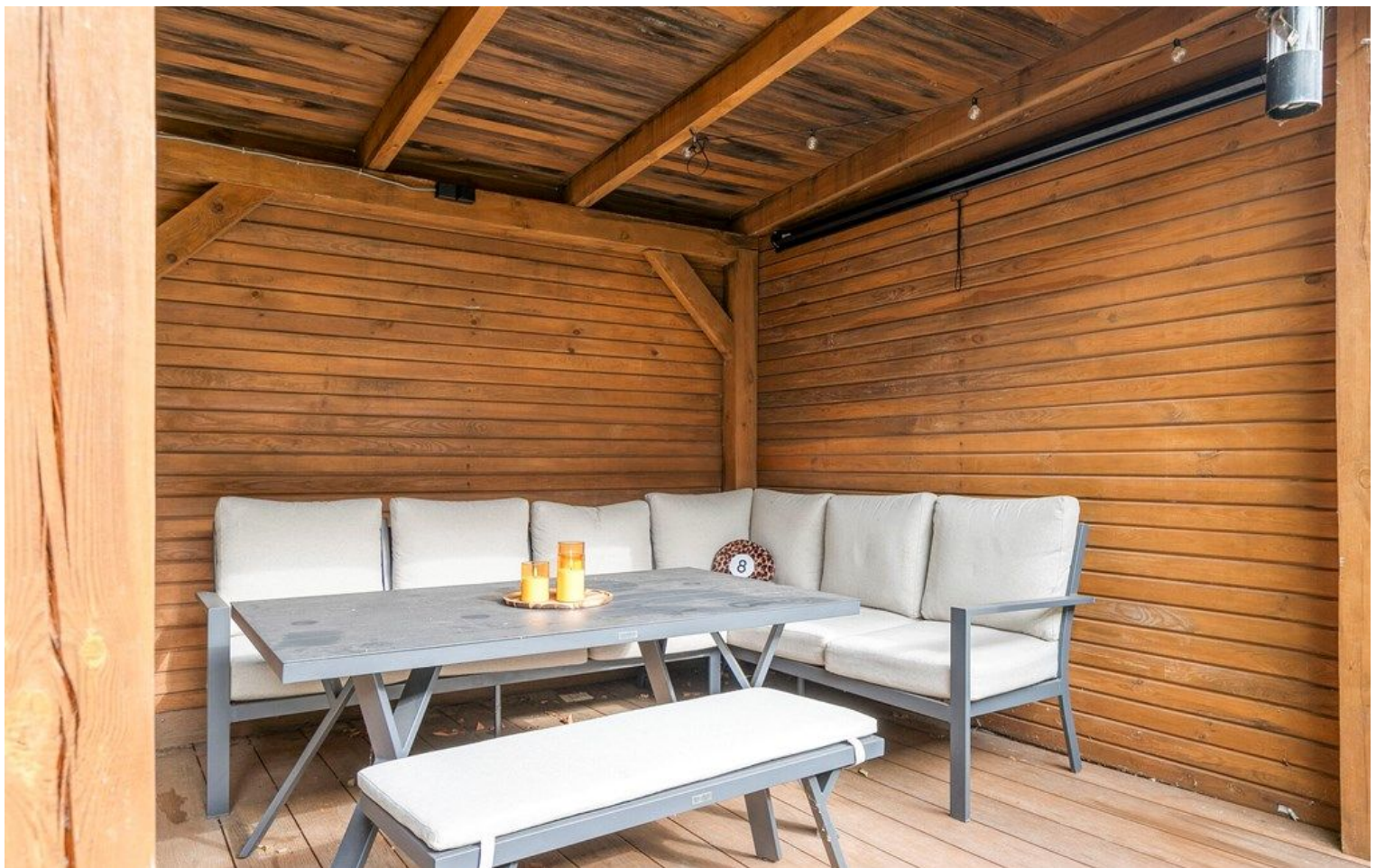






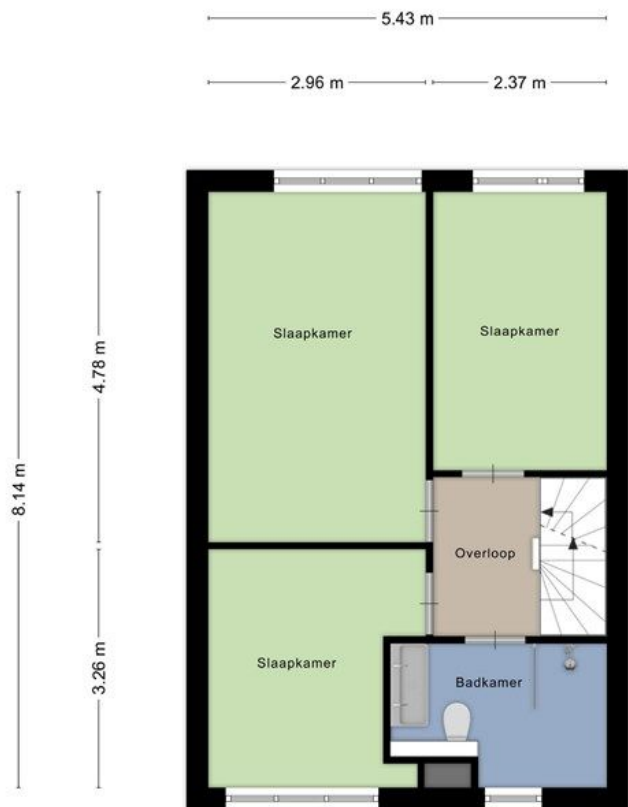




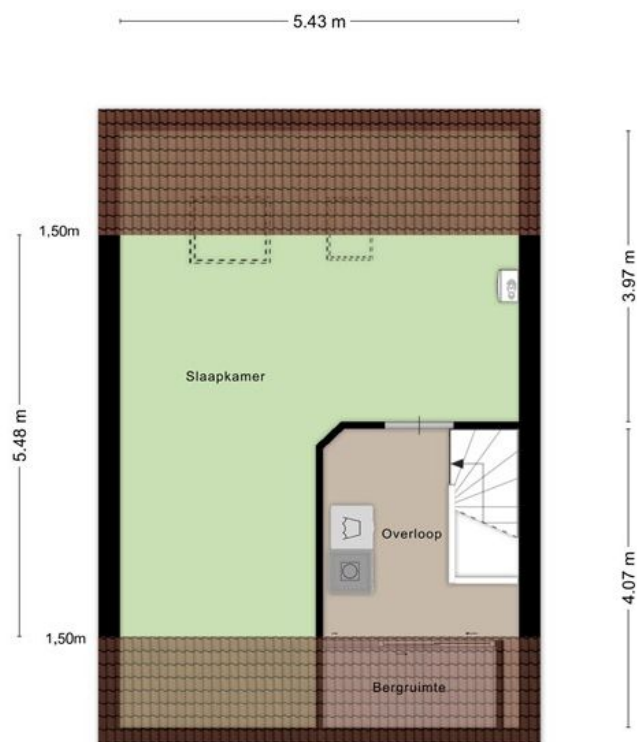




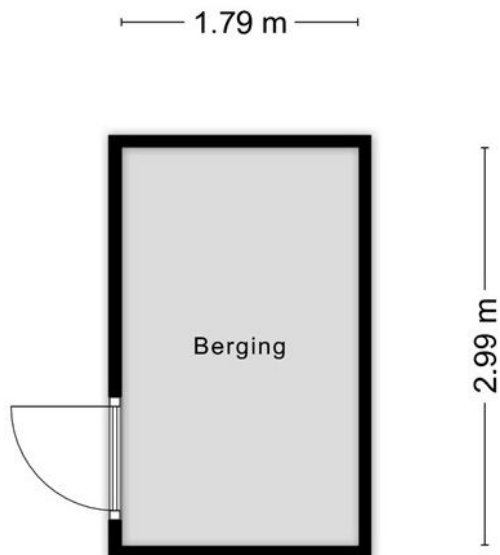




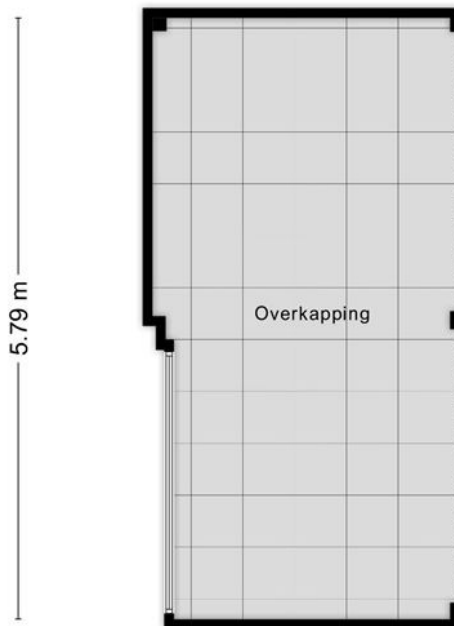
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

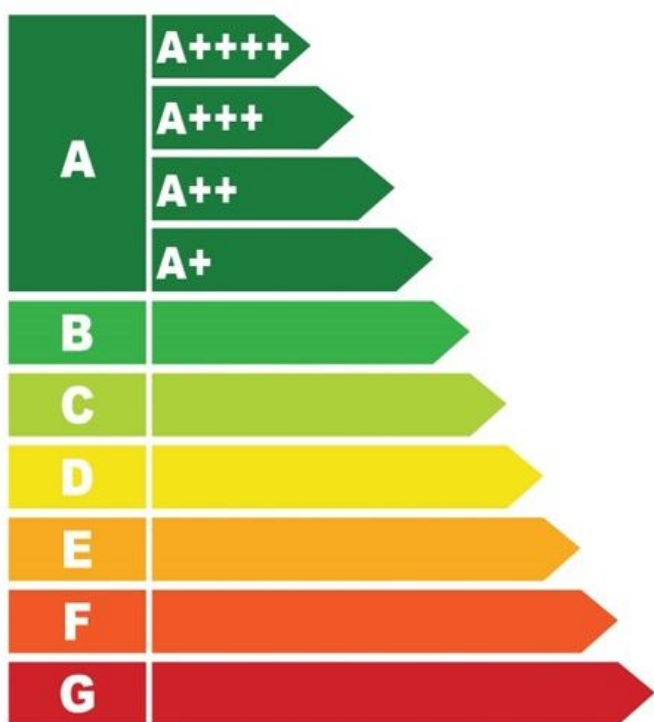


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



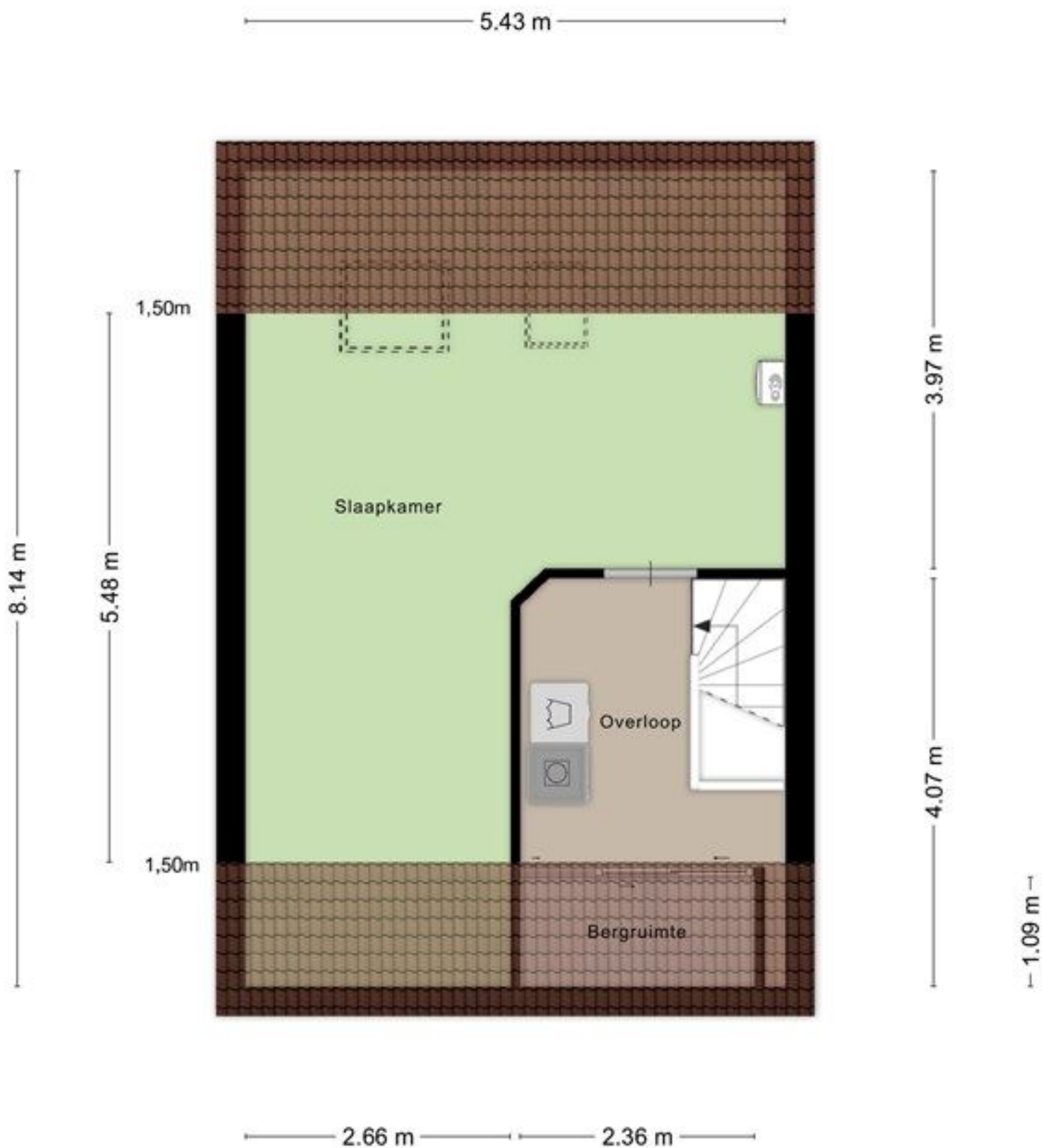




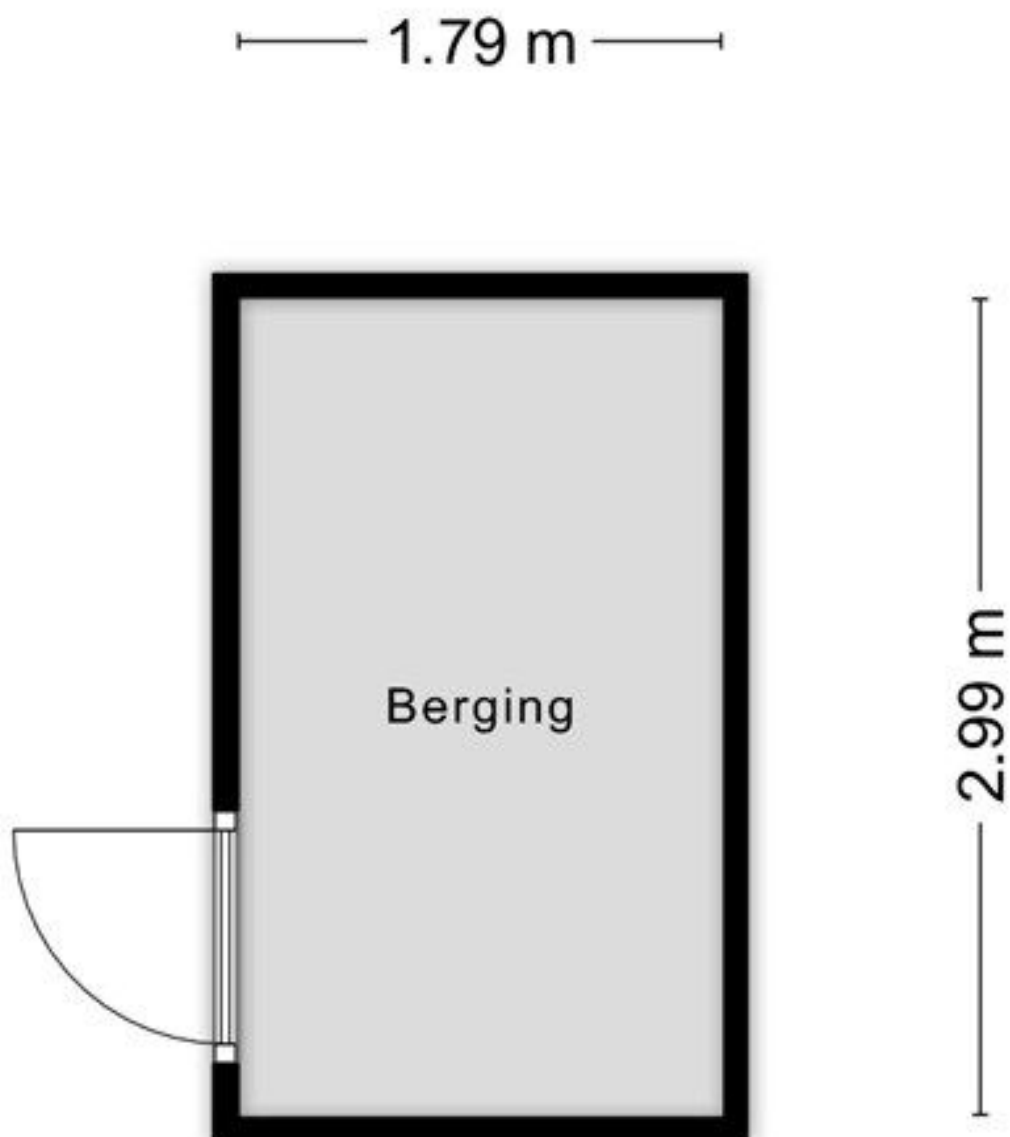




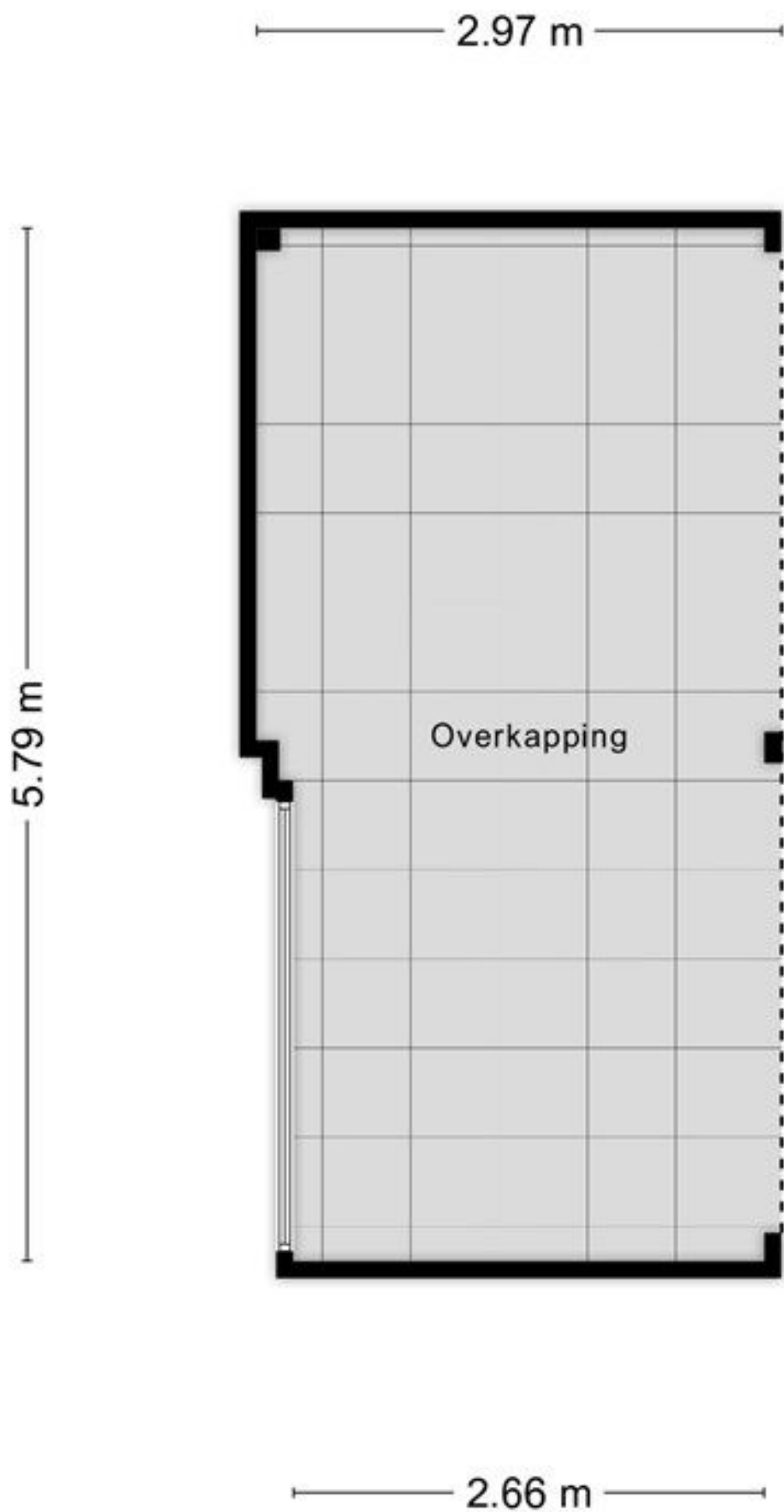
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Botter 41 12
Postcode	8243 KX
Plaats	Lelystad
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte (m ²)	121.3
Perceeloppervlakte (m ²)	175
Inhoud (m ³)	429.61
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 25 aug 2036
Isolatie	volledig geïsoleerd

