

BROCHURE



Galjoen 19-28 Lelystad

Meer info:



Kenmerken

Woningclassificering	Zoekt u een royale 2-onder-1-kapwoning op toplocatie met 6 kamers, 17 zonnepanelen, 2 airco's, 2 houtkachels en een kelder gelegen op een rustige toplocatie in Lelystad
Omgeving	Groene omgeving en kindvriendelijke omgeving scholen, supermarkt en batavia stad op fietsafstand.
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	147m ²
Externe bergruimte	4m ²
Perceel	338m ²
Inhoud	537 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Keuken	De royale keuken met dezelfde houten vloer heeft een natuurstenen (graniet) werkblad van totaal circa 8,25 meter lengte in een hoekopstelling met o.a. een Bosch inbouwvaatwasser, 6 pits gasfornuis van Boretti met 2 gescheiden ovens met grill functie, dubbele spoelbak, afzuigkap en softclose systeem voor de lades.
Sanitair	royale badkamer (9 m ²) met ligbad (Sealskin whirlpool en jetstream functie), inloopdouche (Villeroy & Boch en Sealskin), vrijhangend toilet, radiosysteem met inbouwboxen (Eissound), brede spiegel (1,20 m), 2 wastafels met designkranen in

een wastafelmeubel (1,20 m breed) met
softclose systeem.
De badkamer heeft een elektrische
vloerverwarming.
Toilet (2) Douche (1) Luxe Bad (1)

Verwarming

CV ketel huur Atag cw5

Soms komt er een woning op de woningmarkt die u niet mag missen. Dit is er zo één.

Zoekt u een royale 2-onder-1-kapwoning op toplocatie met 6 kamers, 17 zonnepanelen, 2 airco's, 2 houtkachels en een kelder gelegen op een rustige toplocatie in Lelystad nabij het Markermeer?

Dan stopt uw zoektocht bij deze zeer goed onderhouden woning. Maak een afspraak om te komen bewonderen.

Deze woning is perfect voor gezinnen of thuiswerkers die waarde hechten aan rust, ruimte én een fijne veilige leefomgeving met eigen oprit, kantoor-/werkruimte, tuin op het Zuidwesten met 100% privacy.

Er is zelfs de mogelijkheid om op de begane grond van 2 aparte kamers een badkamer en een slaapkamer te maken zodat u geheel gelijkvloers zou kunnen wonen en er simpel een levensloopbestendige woning van kunt maken.

Nu is er vooral heel veel leefruimte.

Begane grond:

Middels de eigen oprit met ruimte voor 4 auto's, heeft u toegang tot de royale hal via de voordeur. De hal geeft toegang naar de woonkamer met keuken, 2de toilet, meterkast, garderobe en 2 slaapkamers. Bij de 2 slaapkamers (12 m² en 11 m²) is er een toegangstrap tot een volwaardige kelder (11m²) met stahoogte. De slaapkamers op de begane grond hebben tevens toegang vanaf de voor- of achtertuin en zijn nu ingericht als werkkamer en eetkamer.

De woonkamer met een solide Attika hoog-rendement houtkachel is tuingericht met openslaande deuren en heeft een diagonaal gelegde jatoba houten vloer met hoge plinten en inbouwspots in het plafond. Dit geeft een luxe exclusieve uitstraling.

De royale keuken met dezelfde houten vloer heeft een natuurstenen (graniet) werkblad van totaal circa 8,25 meter lengte in een hoekopstelling met o.a. een Bosch inbouwvaatwasser, 6 pits gasfornuis van Boretti met 2 gescheiden ovens met grill functie, dubbele spoelbak, afzuigkap en softclose systeem voor de lades.

De airco (Mitsubishi Heavy) met hoge capaciteit (63kW) kan de gehele benedenverdieping koelen én verwarmen.

Eerste verdieping:

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping met 2 zeer grote slaapkamers (11m² en 15m²) en royale badkamer (9 m²) met ligbad (Sealskin whirlpool en jetstream functie), inloepdouche (Villeroy & Boch en Sealskin), vrijhangend toilet, radiosysteem met inbouwboxen (Eissound), brede spiegel (1,20 m), 2 wastafels met designkranen in een wastafelmeubel (1,20 m breed) met softclose systeem.

De badkamer heeft een elektrische vloerverwarming. De hal en de slaapkamers zijn voorzien van een PVC vloer.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt u naar de voorzolder en de 5de slaapkamer (10 m²) tevens met airco (koelen en verwarmen). De voorzolder is voorzien van een CV opstelling, luchtverwarmingsopstelling, inbouwkasten, wasmachine aansluiting en droger aansluiting.

Rondom de woning:

De zeer goed onderhouden fraaie achtertuin heeft meerdere zitgedeeltes. Waaronder een Barbas houtkachel voor de overdekte buitenruimte, mooie hardhouten vlonder, een ruime vrijstaande houten berging verdeeld in twee compartimenten en een aangebouwde berging. Verder is de tuin afgewisseld met steen, gras, verlichting, waterkraan en elektrapunten. Een ander zitgedeelte heeft een composieten vlondervloer. Deze ruime tuin is op het Zuidwesten gesitueerd en verlengt uw woonruimte. Het is hier goed toeven met veel rust en privacy.

De voortuin is 12 meter breed en hier kunt u met gemak 4 auto's parkeren. Laadpaal 11kW is aanwezig op eigen terrein.

Dit hof heeft weinig verkeer en geeft daardoor rust en veiligheid voor bijvoorbeeld kinderen.

Verwarmen:

De woning kan worden verwarmd door middel van: een houtkachel, airco, luchtverwarming, cv ketel (radiatoren in de beneden slaapkamers) en vloerverwarming (badkamer).

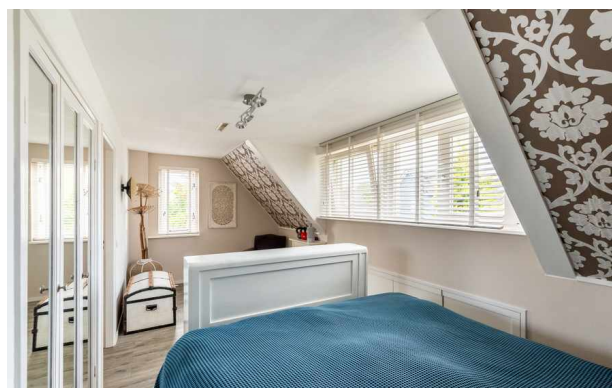
Bijzonderheden:

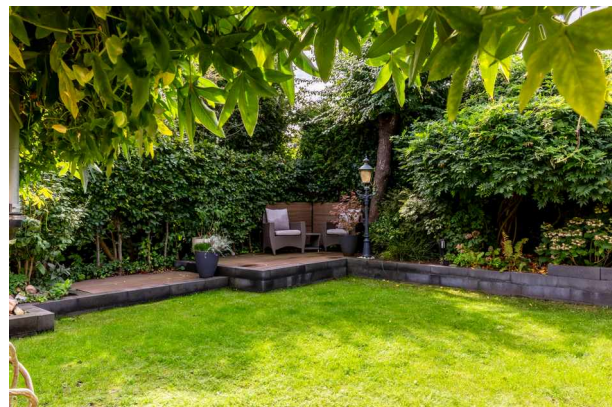
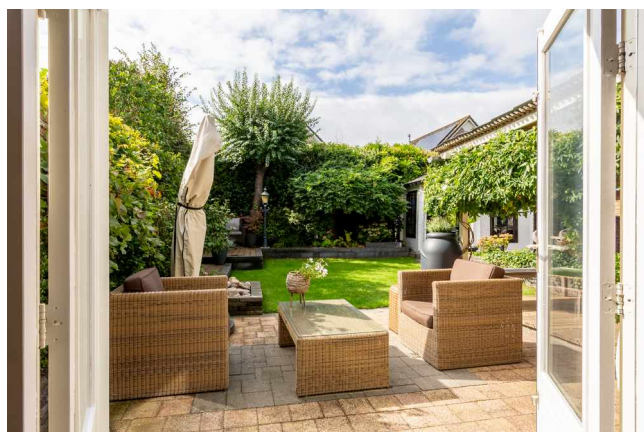
- Energie label A
- Gebruikersoppervlakte woning 147 m²
- Woonkamer 49 m²
- Keuken 14 m²
- Kelder 11 m²
- Perceeloppervlakte 338 m²
- 5 slaapkamers waarvan 2 op de benedenverdieping
- Simpel levensloopbestendig te maken
- 2 airco's die kunnen koelen en verwarmen
- 17 zonnepanelen
- 3 fase elektra
- Eigen laadpaal 11 kW
- Buitenschilderwerk kozijnen 2024
- Achtertuin op Zuidwesten en 100% privacy
- Bouwjaar 1996
- Huurketel Atag cw5
- Rustige buurt met supermarkt op 5 minuten en station op 8 minuten fietsen.
- Verzorgde tuin met meerdere terrassen.
- Steenworpafstand van het Markermeer, Batavia Haven en Bataviastad.

Oplevering in overleg.

Maak een afspraak met Balm Makelaardij via Funda om te bezichtigen.
Tot ziens in de woning.

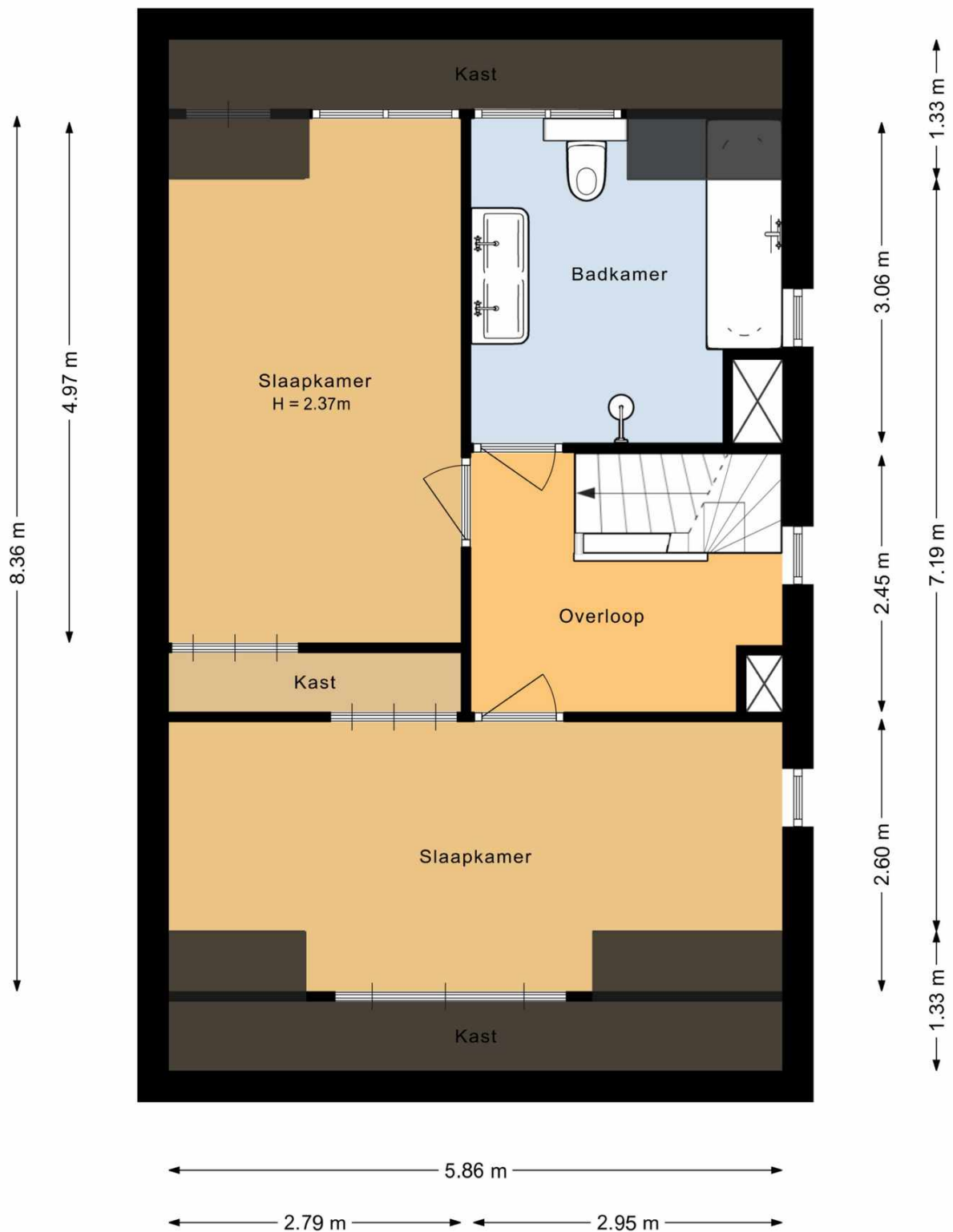
Galjoen 19-28

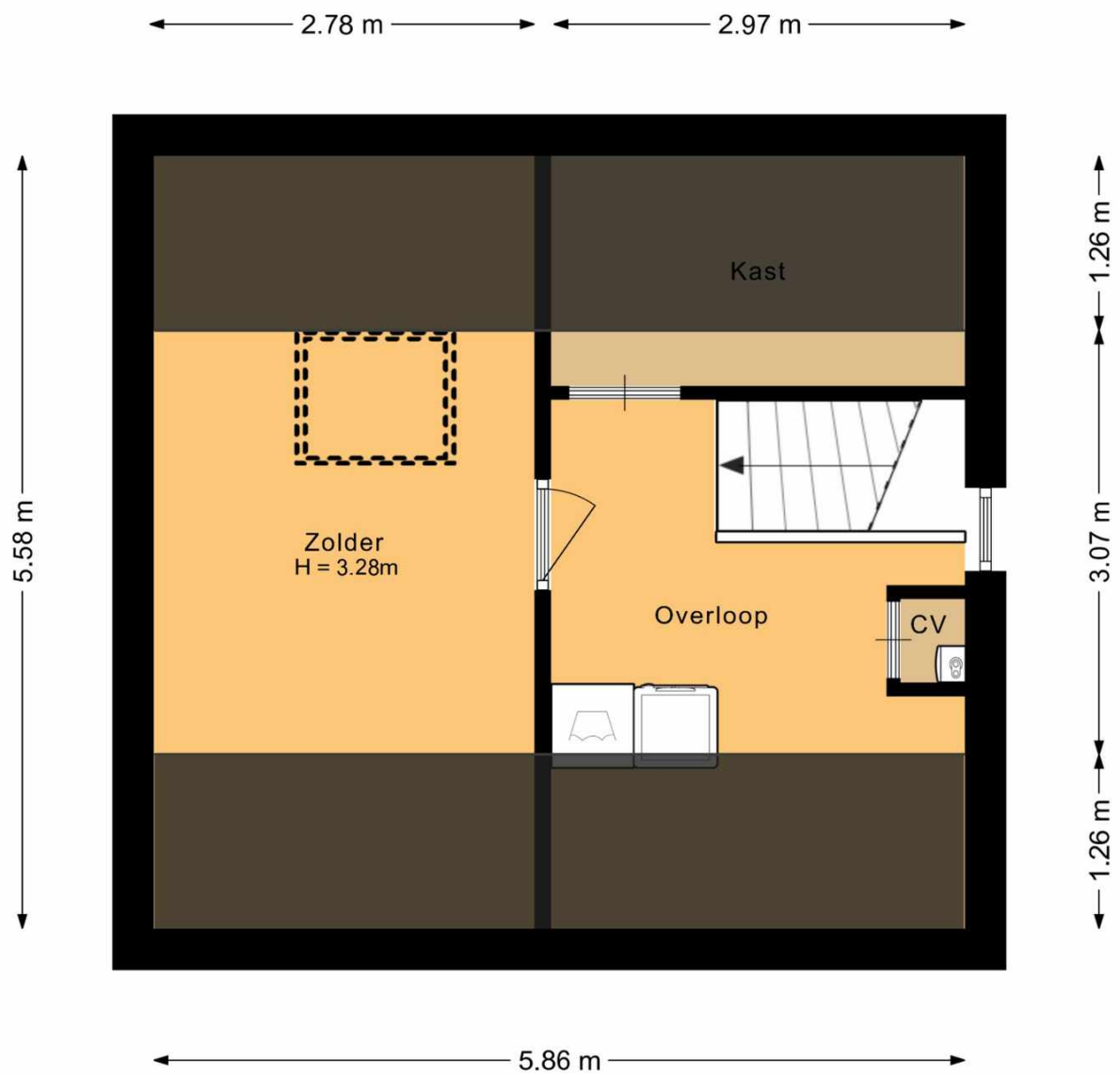


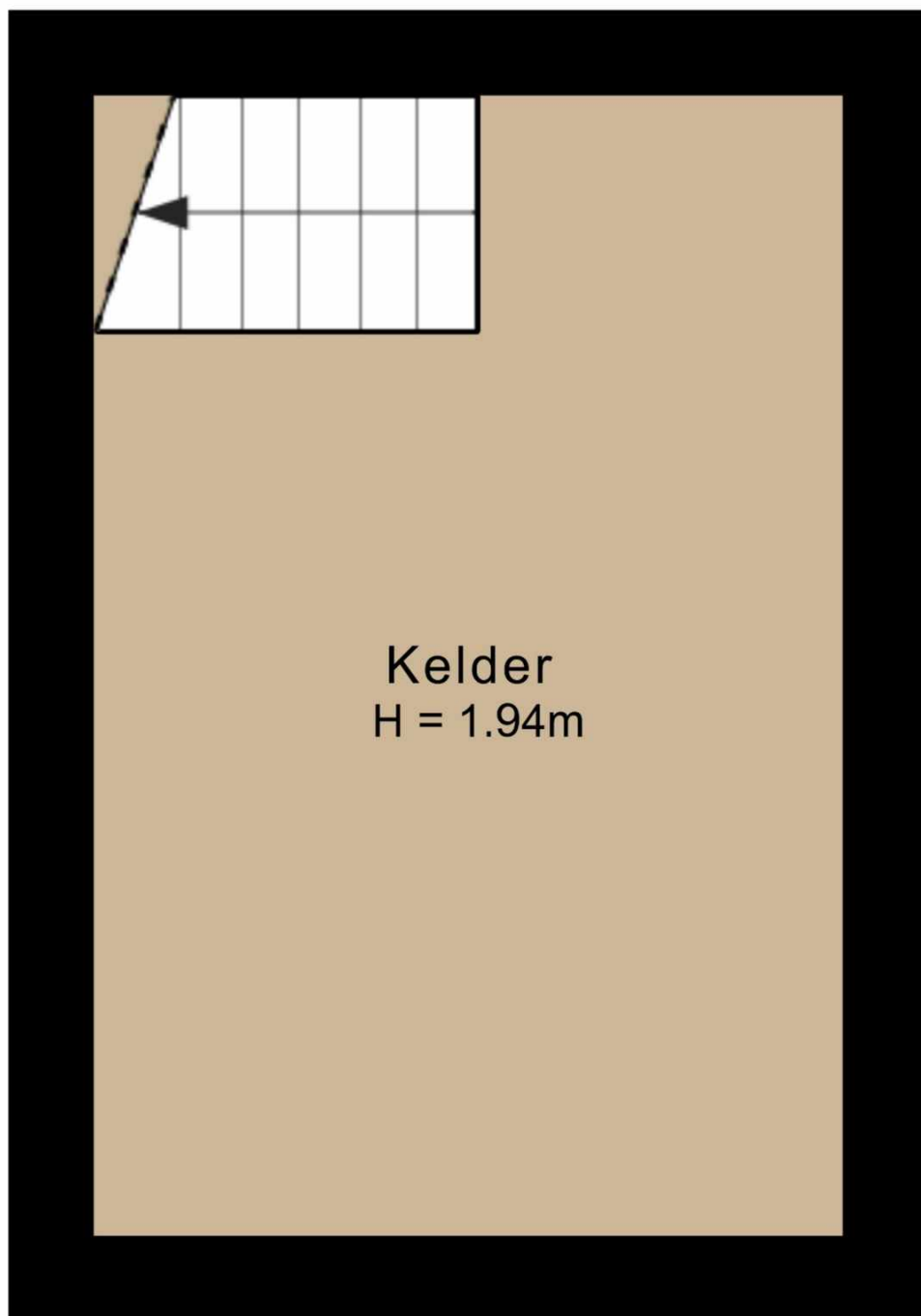


Plattegronden





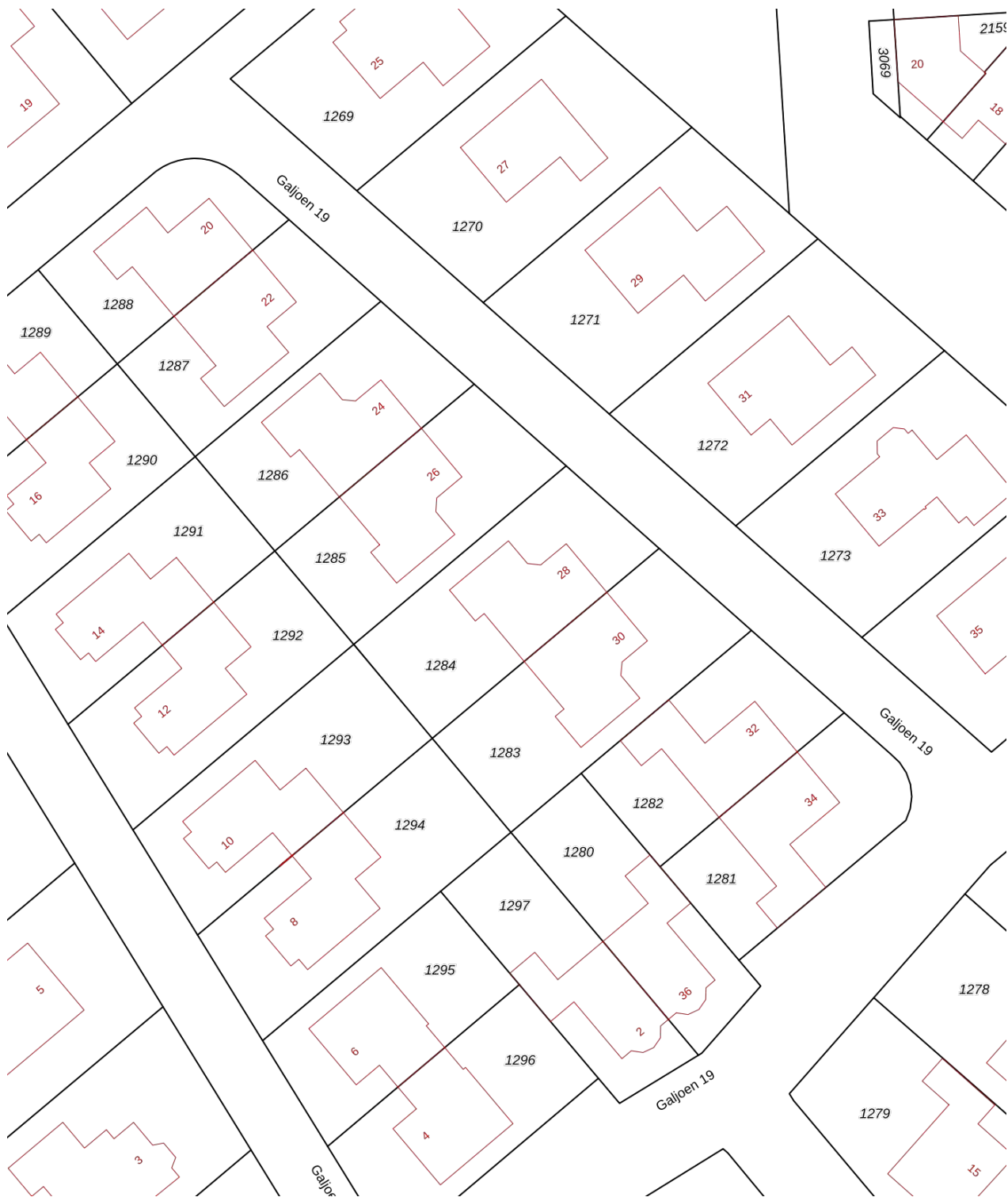




4.00 m

2.63 m

Kadastrale kaart



- ➔ Balm makelaardij:
- ➔ Tjalk 24-18, 8232 LV Lelystad
- ➔ (0320) 28 28 82 of info@balmmakelaardij.nl



- ➔ Onroerendezaakbelasting - ozb - (eigen woning) **0,1578% van de WOZ-waarde**

*Gemeente Lelystad:
Stadhuisplein 2, 8232 ZX Lelystad
Tel. 14 0320 (op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur bereikbaar)
Vanuit buitenland: +31 320 279320
e-mail: gemeente@lelystad.nl*

- ➔ Onroerendezaakbelasting - ozb - (niet-woning)
 - Eigenaar: 0,6894% van de WOZ-waarde
- ➔ Afvalstoffenheffing
 - € 252,49 (1-persoonshuishouden)
 - € 298,36 (2 of meerpersoonshuishouden)
- ➔ Rioolheffing
 - € 100,93 (1-persoonshuishouden)
 - € 140,01 (2-persoonshuishouden)
 - € 179,10 (3-persoonshuishouden)
 - € 240,46 (4 of meerpersoonshuishouden)
 - 0.0667% (rioolheffing niet-woning eigenaren)
- ➔ Watersysteemheffing (Waterschap – Zuiderzeeland)
 - Ingezetenen: € 86,42 per woonruimte
 - Gebouwd: 0,0439% van de WOZ-waarde
 - Onbebouwde grond: € 97,99 per hectare
 - Natuurterrein: € 9,90 per hectare

*Waterschap Zuiderzeeland:
(0320) 247 911 of waterschap@zuiderzeeland.nl*

- ➔ Hondenbelasting
 - Per hond: € 93,00
- ➔ Tricijn:
 - (0900) 25 25 25 1 of info@tricijn.nl
- ➔ VVV Lelystad:
 - De Promesse 4, Tel: 0320 276 627
 - e-mail: info@vvvlelystad.nl