

WONING TE KOOP

Merwede 26
Lelystad

Vraagprijs
€ 775.000 k.k.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Meentweg 1
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20
info.lelystad@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

MERWEDE 26 - 28 LELYSTAD – ROYAAL
WOON-/WERKPAND MET DAKTERRAS EN
VOLOP MOGELIJKHEDEN

Wonen en werken combineren op één locatie?
Aan de Merwede 26-28 in Lelystad kan het!

Dit royale en veelzijdige woon-/werkpand biedt een unieke combinatie van comfortabele woonruimte en volop mogelijkheden voor kantoor, praktijk of werken aan huis. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst circa 266 m², verdeeld over drie bouwlagen, biedt het pand bijzonder veel ruimte en flexibiliteit. Daarnaast beschikt het object over een royaal dakterras van circa 77 m².

De indeling maakt het pand bij uitstek interessant voor ondernemers die wonen en werken graag willen combineren, maar beide functies toch van elkaar gescheiden willen houden. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, praktijk, adviesbureau, studio of andere zakelijke invulling in combinatie met een comfortabele woonomgeving.

INDELING

Begane grond

Via de entree betreedt u het pand. Op deze verdieping bevinden zich verschillende afzonderlijke ruimten, een keuken en sanitaire voorzieningen. Een absolute blikvanger is de zeer royale ruimte aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen beschikt deze ruimte over veel natuurlijke lichtinval en kan deze op verschillende manieren worden ingericht.

De aanwezigheid van meerdere afzonderlijke vertrekken maakt deze verdieping zeer geschikt voor bijvoorbeeld kantoor-, praktijk- of ontvangstruimte, waarbij wonen en werken binnen hetzelfde pand op een prettige manier kunnen worden gecombineerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich wederom verschillende royale ruimten. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor zowel woon- als werkfuncties. De verschillende vertrekken kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als woon-/slaapkamer, kantoor, spreekkamer of werkruimte.

Een belangrijk pluspunt is het bijzonder ruime dakterras. Met circa 77 m² buitenruimte vormt dit een heerlijke plek om buiten te zitten en geeft het pand een kwaliteit die bij een woon-/werkobject van deze omvang niet vanzelfsprekend is. Het meetrapport kwalificeert deze 77 m² als gebouw gebonden buitenruimte.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping bestaat uit een ruime kamer en biedt nog meer mogelijkheden. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, werkkamer, atelier of rustige kantoorruimte.

RUIMTE EN FLEXIBILITEIT

Met een totale gebruiksoppervlakte van circa 266,20 m² is ruimte hier absoluut geen gebrek. Het pand heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 317,70 m² en een bruto inhoud van circa 962 m³.

Juist de combinatie van meerdere verdiepingen, afzonderlijke kamers en grote open ruimten maakt Merwede 26 interessant voor een breed scala aan gebruikers. Werken op de begane grond en wonen op de verdiepingen? Een praktijk aan huis? Of juist verschillende werk- en woonfuncties over het gehele pand verdelen? De beschikbare ruimte biedt hiervoor volop mogelijkheden.

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Royaal woon-/werkpand;
- Circa 266 m² gebruiksoppervlakte;
- Verdeeld over drie bouwlagen;
- Groot dakterras van circa 77 m²;
- Meerdere afzonderlijke woon-/werkruimten;
- Zeer royale open ruimte;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Keukenvoorziening aanwezig;
- Sanitaire voorzieningen;
- Uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren;
- Flexibele indeling voor verschillende gebruiksdoeleinden;
- Representatieve uitstraling.

MERWEDE 26 -28 – WONEN EN ONDERNEMEN ONDER ÉÉN DAK

Merwede 26 - 28 onderscheidt zich vooral door de hoeveelheid ruimte en de vele gebruiksmogelijkheden. Een pand waar wonen, ondernemen en comfort op een praktische manier samen kunnen komen.

Bent u op zoek naar een royaal woon-/werkpand waarin u wonen en ondernemen optimaal kunt combineren? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden van Merwede 26 zelf te komen ervaren.

KENMERKEN

Bouwjaar	2007
Soort	eengezinswoning
Kamers	8
Inhoud	961 m ³
Woonoppervlakte	266 m ²
Perceeloppervlakte	375 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	77 m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	-





PLATTEGROND



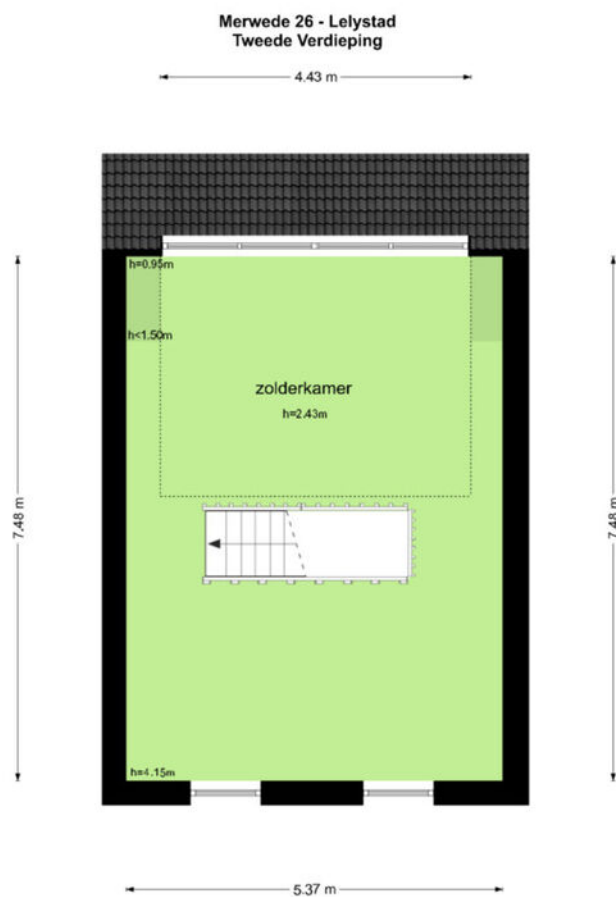
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Merwede 26 - Lelystad
Eerste Verdieping



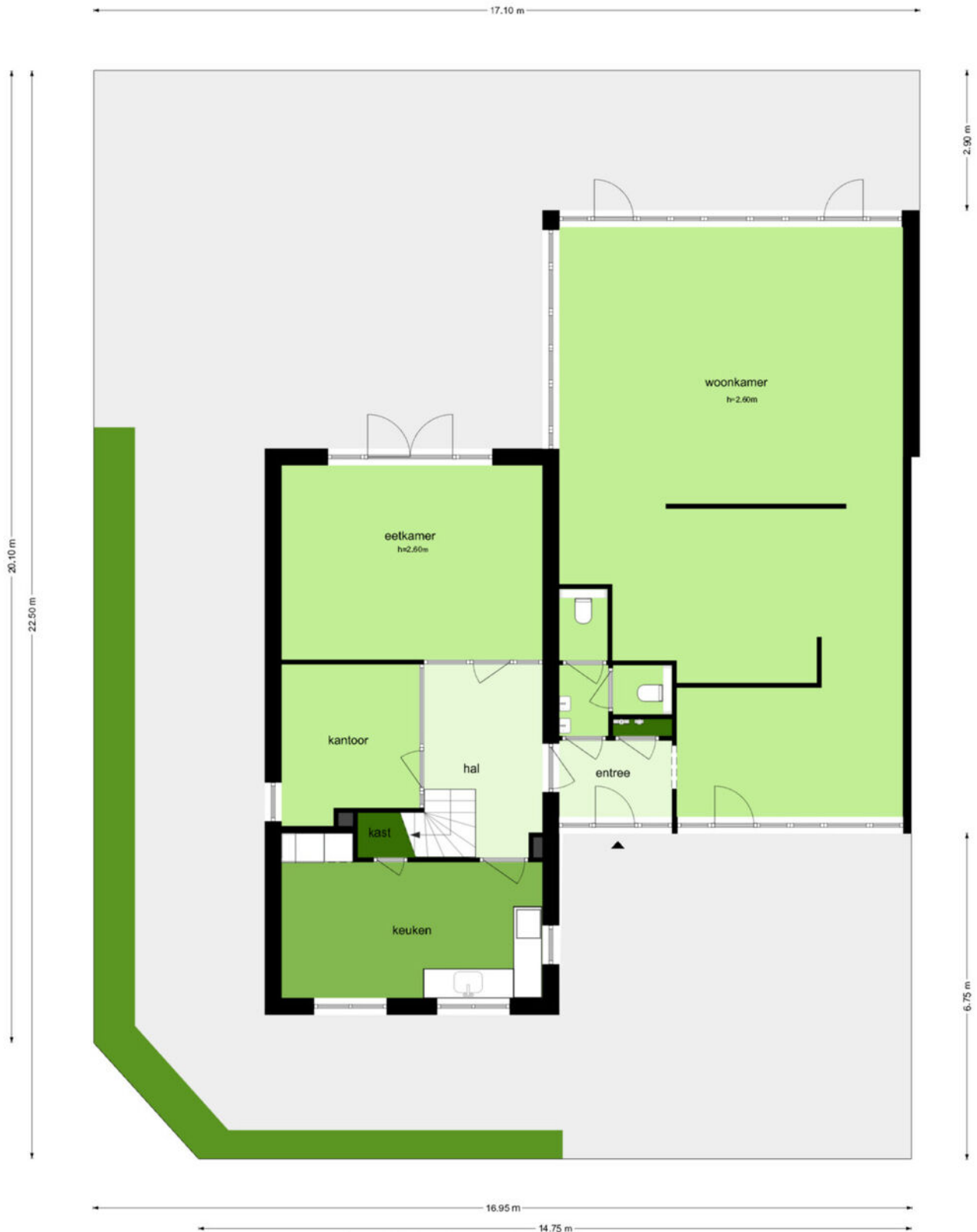
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Merwede 26 - Lelystad
Tuin

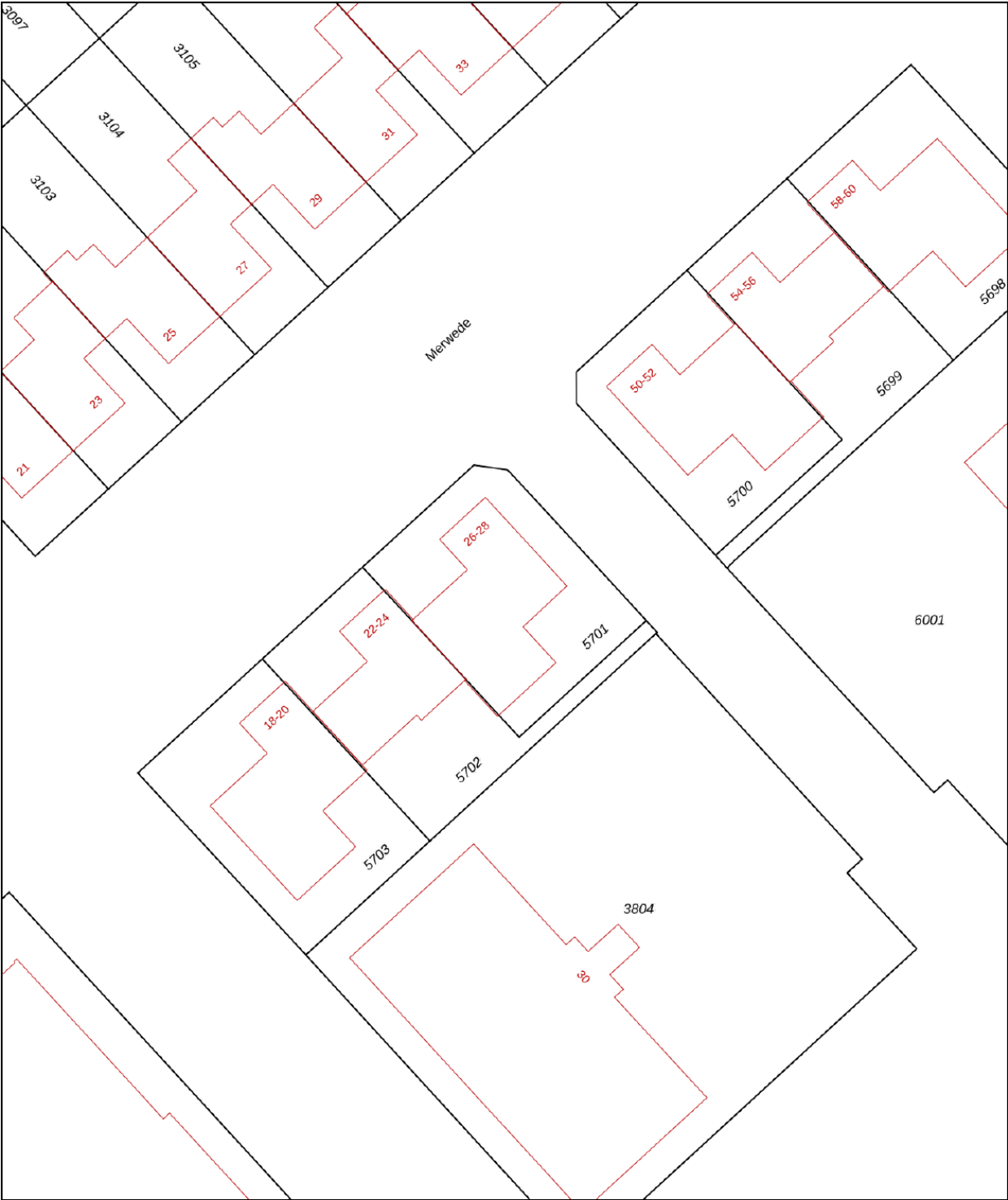


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie P

Perceel 5701

kadaster

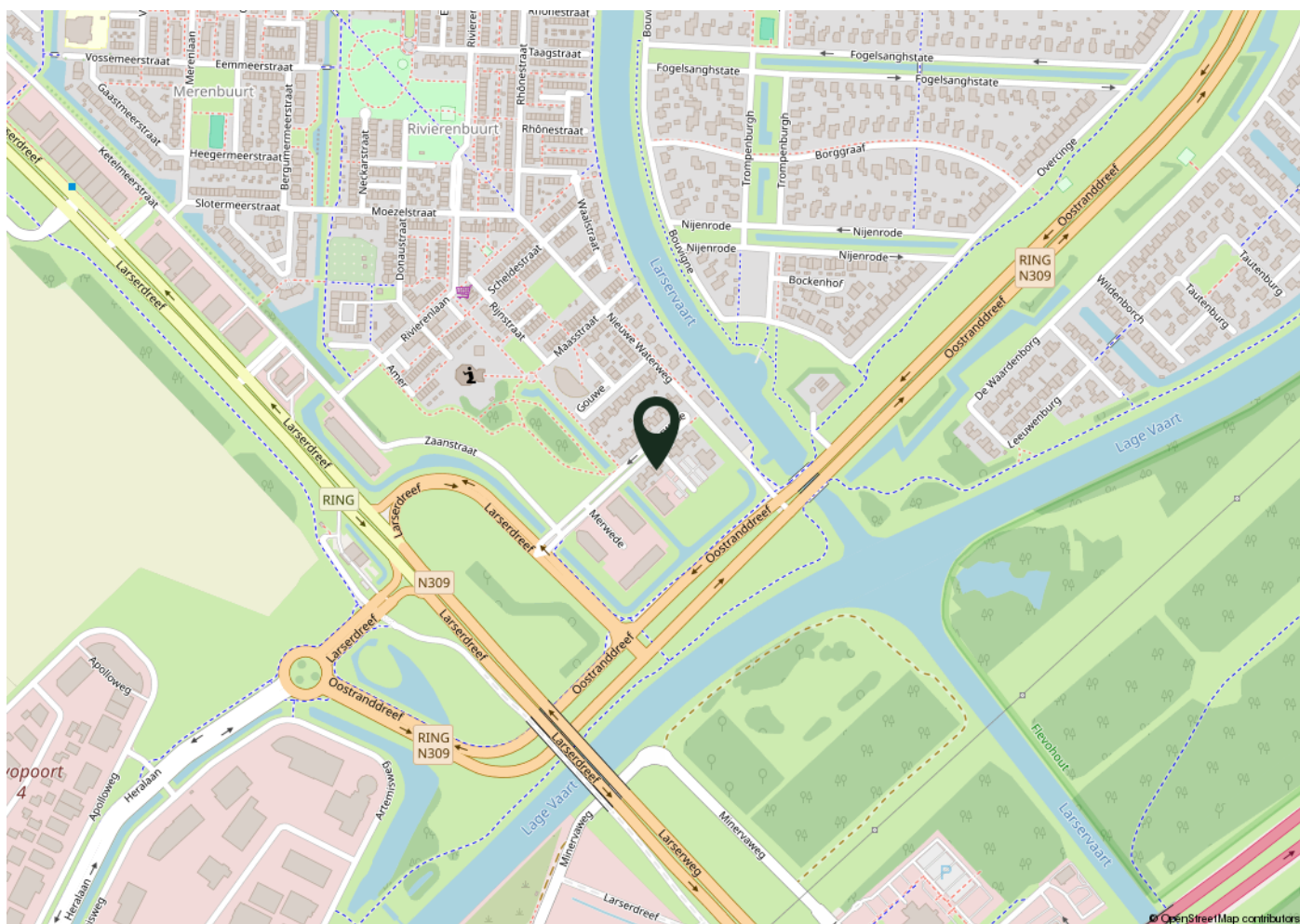
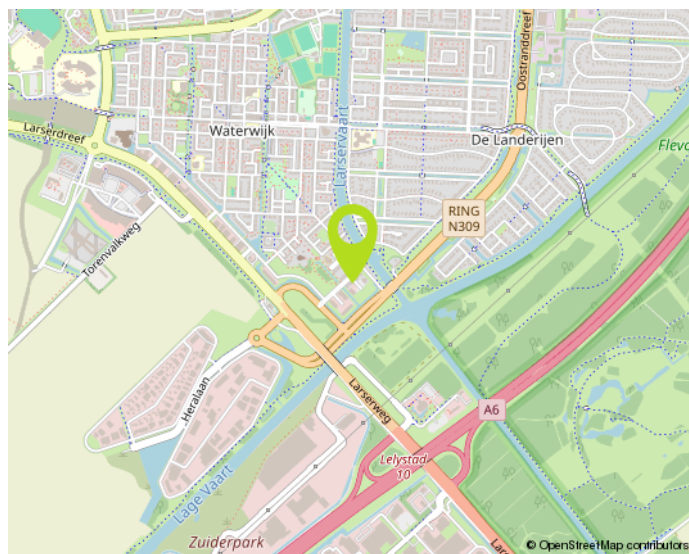
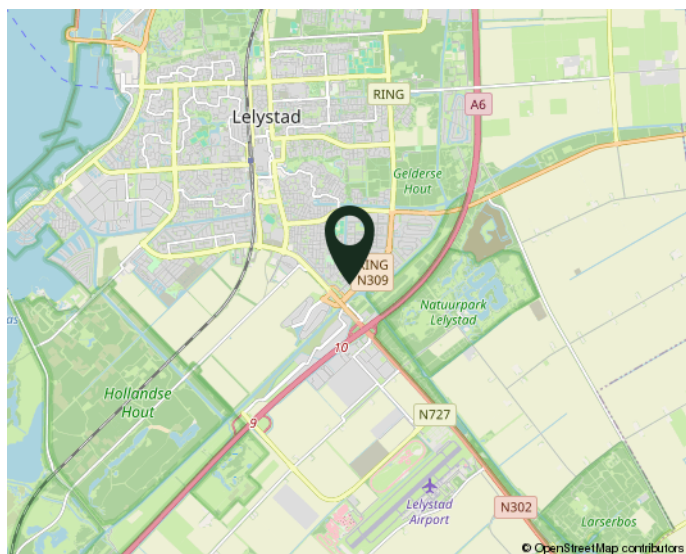
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

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



WOONT U STRAKS IN DEZE OMGEVING?

NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
onze kennis!