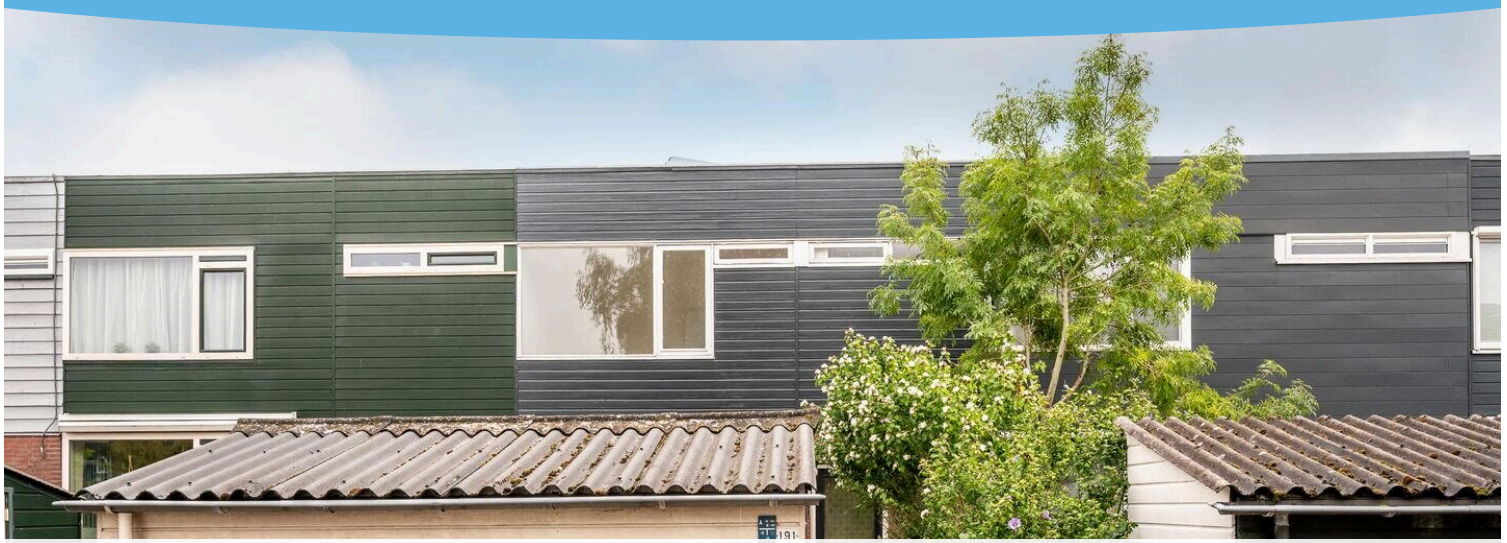
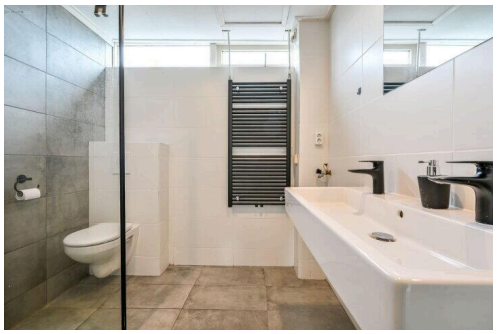
Lelystad

Hofstede 191 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOFSTEDE191.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	188 m²
Inhoud:	361 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hofstede191.nl

Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Omschrijving

Hofstede 191, 8212 WN Lelystad

Bent u op zoek naar een heerlijke twee-laags woning in de geliefde Hofstede? Een woning met een ruime voortuin op het westen en een ruim 11 meter diepe, op het oosten gesitueerde achtertuin? Een woning die grotendeels is voorzien van dubbele beglazing? In een zeer kindvriendelijk woonhofje? Maar waar ook de badkamer en de keuken in 2017 zijn vervangen? Dan nodigen wij u uit om via ons kantoor een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.

Hofstede 191 bevindt zich in een kindvriendelijke en groene wijk in Lelystad. Het stadswinkelcentrum ‘de Gordiaan’, het busstation en het Centraal Station van Lelystad zijn op fietsafstand en daarmee binnen enkele minuten te bereiken. Voor wandelen en/of fietsen in de natuur kunt u terecht in het Oostrandpark of Gelderse Hout. Voor de boodschappen is winkelcentrum “De Voorhof” in de buurt. De diverse basisscholen zijn lopend goed te bereiken. Ook zwembad "de Koploper" en diverse sportverenigingen zijn in de nabije omgeving. Door de gunstige ligging aan de oostzijde van de stad bereikt u met de auto binnen enkele minuten al de A6.

Overtuigd? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling:
Begane grond: Entree; hal met meterkast, deels betegeld, vrijhangend toilet met fonteintje; vanuit de hal is er toegang tot de doorzon woonkamer van niet minder dan 31,7m²; in moderne kleurstelling uitgevoerde separate keuken welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, inbouw koelkast en een oven; vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.
De begane grond is voorzien van een laminaat vloer.
Eerste verdieping: Overloop met vaste (berg)kast; bij de trap hangt de opstelling van de cv-ketel (Vaillant uit 2010, eigendom); drie slaapkamers van respectievelijk 9-, 12,1- en 15,6m²; grotendeels betegelde badkamer welke is uitgevoerd met een tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, separate douchehoek en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.
Ook deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaat vloer.
Tuin: De voortuin is georiënteerd op het Westen (dus een heerlijke namiddagzon) en beschikt over een houten berging, bestrating en een erfafscheiding. De achtertuin is gelegen op het oosten; 's morgens de ochtendzon uit het oosten en 's middags en 's avonds de west zon in de voortuin. De achtertuin heeft een afmeting van 11 x 6,20 meter en is voorzien van bestrating, beplanting en een erfafscheiding, maar verdient eerlijkheidshalve wel wat liefde en aandacht. Dit geldt evenzo voor de voortuin.

Prijs: € 325.000 k.k.
Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 1974
• Perceeloppervlakte: 188m² eigen grond
• Woonoppervlakte: 138m²

• Externe bergruimte (berging): 14 m^2
• Inhoud: 361m^3
• Het buitenschilderwerk is in 2026 voor het grootste deel uitgevoerd
• Heerlijke achtertuin met door het ontbreken van achterburen optimale privacy
• Zowel de badkamer als de keuken zijn in de loop van de jaren vervangen
• De woning beschikt over drie ruime slaapkamers
• C.v.-ketel: (Vaillant) bouwjaar 2010, eigendom
• Grotendeels voorzien van dubbel glas
• Voorzien van 7 zonnepanelen
• Parkeren op de openbare parkeerplaatsen welke zich vlak bij de woning bevinden
• Buurtsupermarkt, maar ook het LelyCentre en sportcentrum/zwembad De Koploper op loop/fietsafstand
• Op circa 10 fietsminuten afstand van het centrum "De Gordiaan" en het Centraal Station
• Verkopers hebben nooit zelf deze woning bewoond. Daarom kunnen zij bepaalde garanties niet geven en wordt de zogenaamde NON zelfbewoningclausule opgenomen
• Energielabel: C, geldig tot 24 november 2030
• De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m^2
Perceeloppervlakte:	188 m^2
Inhoud:	361 m^3
Externe bergruimte:	14 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 69 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

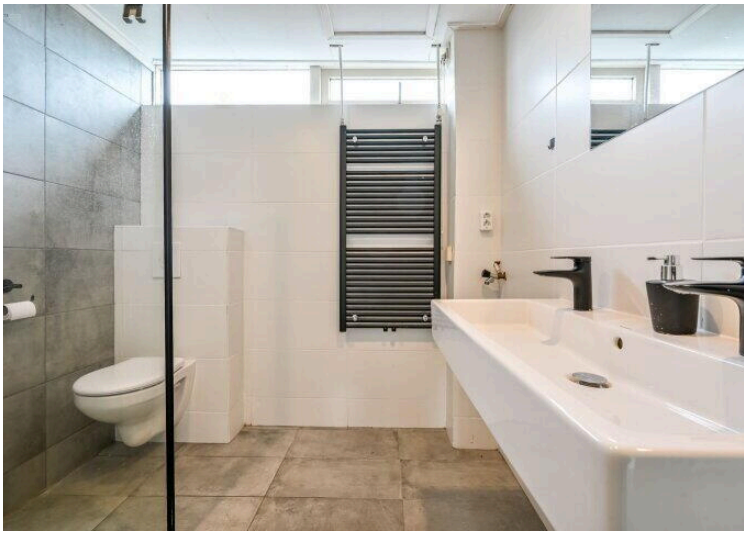
Bergruimte

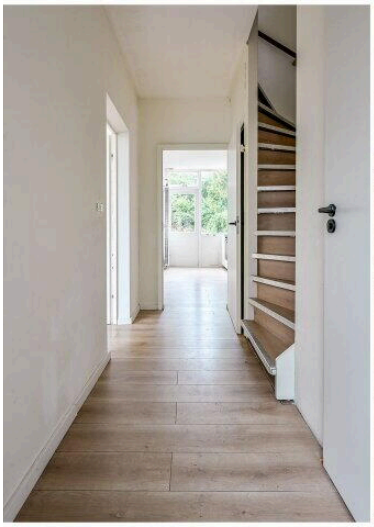
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

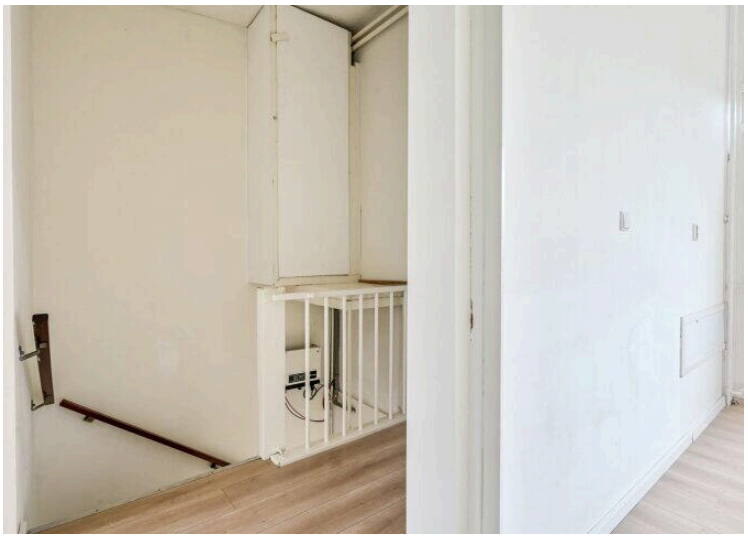
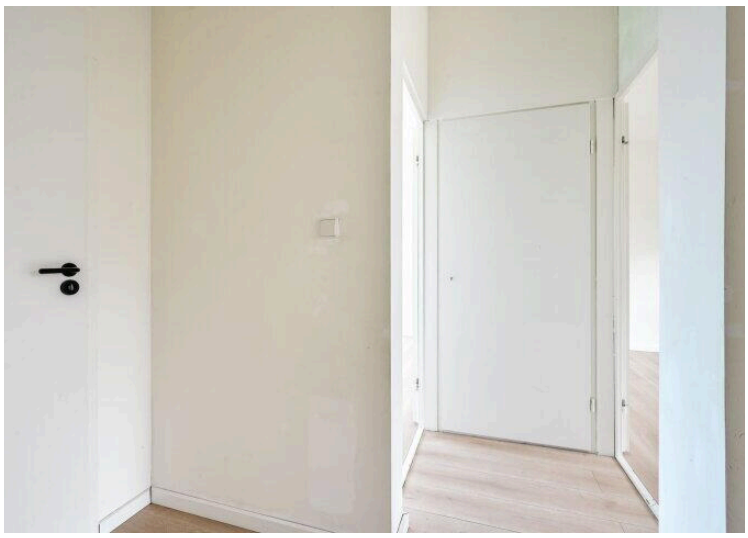
Op de kaart

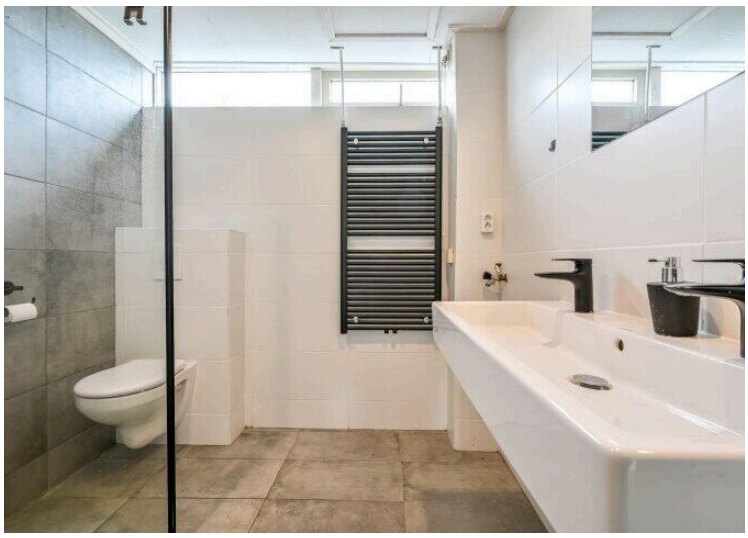
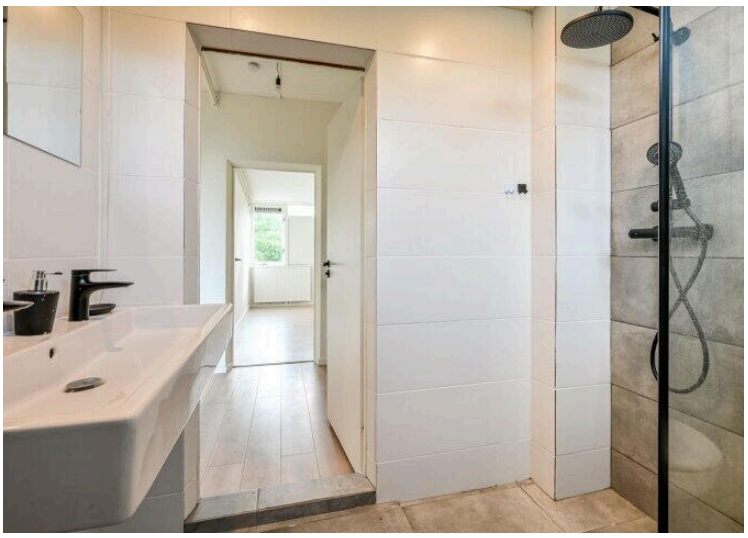
Op de kaart

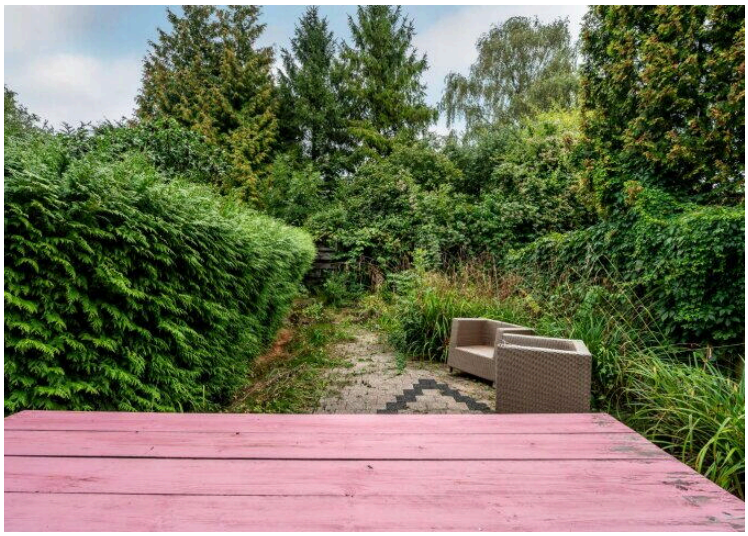
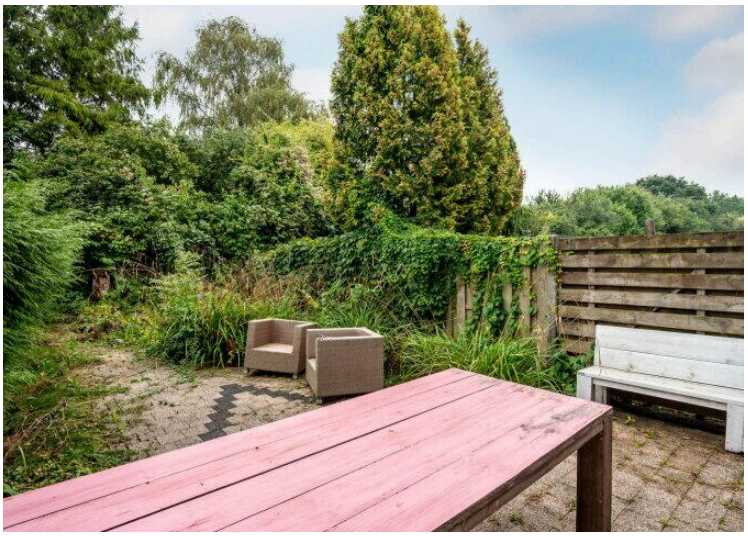
Enkhuizen
N307
N351
N712
Tollebeek
Urk
N716
N713
N352
Nagele
KETELHOEK
A6
SCHOKKERHAV
N711
Swifterbant
N307
Dronten
N710
Lelystad
N309
LANDMATEN
GALJOEN
BOSWIJK
LELYSTAD-
HAVEN
DE LANDERIJEN
N701
Biddinghuizen
N302
N706
N708
N702
N305
OOSTVAARDERSBUURT
REGENBOOGBUURT
BLOEMENBUURT
Veluwemeer
N306
N705
NOBELHORST
N707
Hulshorst
Hierden
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
A28
A27
SLINGERBOS
Zeewolde
DRIELANDEN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

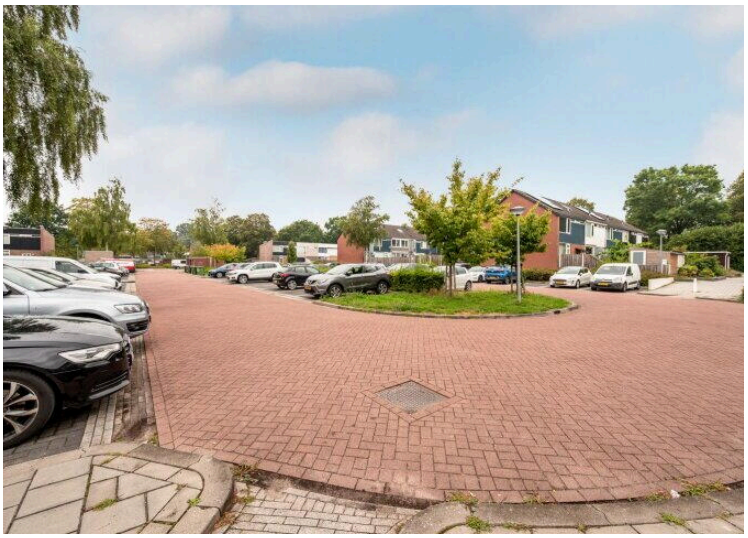






Hofstede 191

www.hofstede191.nl

Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040

Scan Mij!