



Spuiweg 65 63

LELYSTAD

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	501 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	1116 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Unieke kans! Modern en vrijstaand wonen combineren met werken op eigen terrein, klinkt dat als een droom? Deze fantastische woning (nr 65) is van alle gemakken voorzien met daarachter een multifunctioneel en deels 2-laags bedrijfsgebouw (nr 63) van 279m² waar je letterlijk alle kanten op kunt.

Vrijstaande woning

Met bouwjaar 1997 is de woning volledig geïsoleerd, energiezuinig en heeft dan ook energielabel B. Je parkeert de auto op de eigen oprit of parkeerplaats bij de woning waar een elektrisch laadpunt aanwezig is.

Via een op afstand bedienbaar schuifhek krijg je toegang tot het perceel van maar liefst 1116m² wat volledig omheind is met een hekwerk (eigendom).

De woning is modern met een woonkeuken, fijne woonkamer en heeft veel ruimte. De keuken is goed onderhouden en is voorzien van nieuwe inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met een aparte wok gaspit, Novy afzuig unit, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en 2 combi-ovens.

De woonkamer heeft strakke wanden, prachtige inbouwkasten, vloerverwarming en een nieuwe (2022) volautomatische pelletkachel, bedienbaar via een app, met extra warmtebronnen in de hal en keuken.

Er is een luxe bijkeuken gerealiseerd (2022) met spoelbak, kasten met onder andere een garderobe kast, schoenenkast, een extra koelkast, wijnklimaatkast en kasten voor de wasmachine en droger.

Boven zijn er 3 goede slaapkamers waarvan er twee met inbouwkasten en een luxe badkamer met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad. Via de vlizotrap is nog een ruime zolder bereikbaar met veel bergruimte.

De grote achtertuin die je via de nieuwe openslaande deuren in de keuken kunt bereiken, ligt gunstig op het Zuidoosten en beschikt over een geïsoleerd tuinhuis voorzien van strakke wanden, elektrische infrarood verwarming, water aansluiting en veranda. Een perfecte plek voor een extra studie-, werk- of hobbyruimte bij de woning.

Het bedrijfs gedeelte is apart afsluitbaar met een draaihek, bereikbaar via de oprit en heeft ruime parkeergelegenheid.

Bedrijfsgebouw

Op de begane grond van het bedrijfsgebouw zijn er 2 ruime kantoren, een ruimte met keuken, badkamer en toilet. Via de hal kom je in een grote loods die voorzien is van een overheaddeur en extra loopdeur. De gehele beneden verdieping heeft een draagkracht van 2000kg per m². De bedrijfsruimte is deels voorzien van een verdiepingsvloer heeft en een draagkracht van 1000 kg per m², welke eenvoudig bereikbaar is via een trap.

In het hekwerk op de balustrade zit een uitsparing en is daardoor bereikbaar voor een heftruck. Ook is er nog een grote extra ruimte met raam (aangebracht in 2022) en een toilet

mogelijkheid. Het bedrijfsgebouw is voorzien van een cv-ketel met een verwarm unit (blower) in de loods. De kantoren, hal, badkamer, toilet en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en er is een krachtstroom aansluiting aanwezig.

Zowel de woning en het bedrijfsgebouw zijn geschilderd in 2023.

Omgeving

Bedrijventerrein Noordersluis is een binnenstedelijk bedrijventerrein ten Zuidwesten van het centrum. Hier woon je nabij alle gewenste voorzieningen. Op ca. 5 minuten afstand vind je supermarkten, restaurants, scholen, kinderopvang, huisartsenpraktijk en natuurlijk Lelystad Haven. Vanaf de Noordersluis zijn prachtige fiets- en wandelroutes binnen handbereik en zit je zo op het water.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Het centrum van Lelystad, de dijk naar Enkhuizen of Almere richting de randstad evenals de A6 zijn met 5 autominuten te bereiken. Het openbaar vervoer is letterlijk om de hoek te vinden, met bushalte Bouwweg op 100 meter afstand sta je vanaf hier met 11 minuten op Station Lelystad.

Bestemming

Noordersluis heeft een bestemmingsplan met een gemengd karakter, er zijn dan ook uitgebreide mogelijkheden. De Spuiweg wordt bewoond door ondernemers met een bedrijf aan huis, kappers, schoonheidssalons, diverse webwinkels, autobedrijven, bouwbedrijven, hoveniers etc. Kortom een zeer geschikte plek diverse ondernemingen. Zo is er op het terrein ook een actieve ondernemersvereniging (Platform Noordersluis) waaraan deelgenomen kan worden.

Hier is zoveel te zien en te vertellen, dat doen we graag samen op locatie. Heb je interesse in deze bijzondere woning met bedrijfsgebouw? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.



















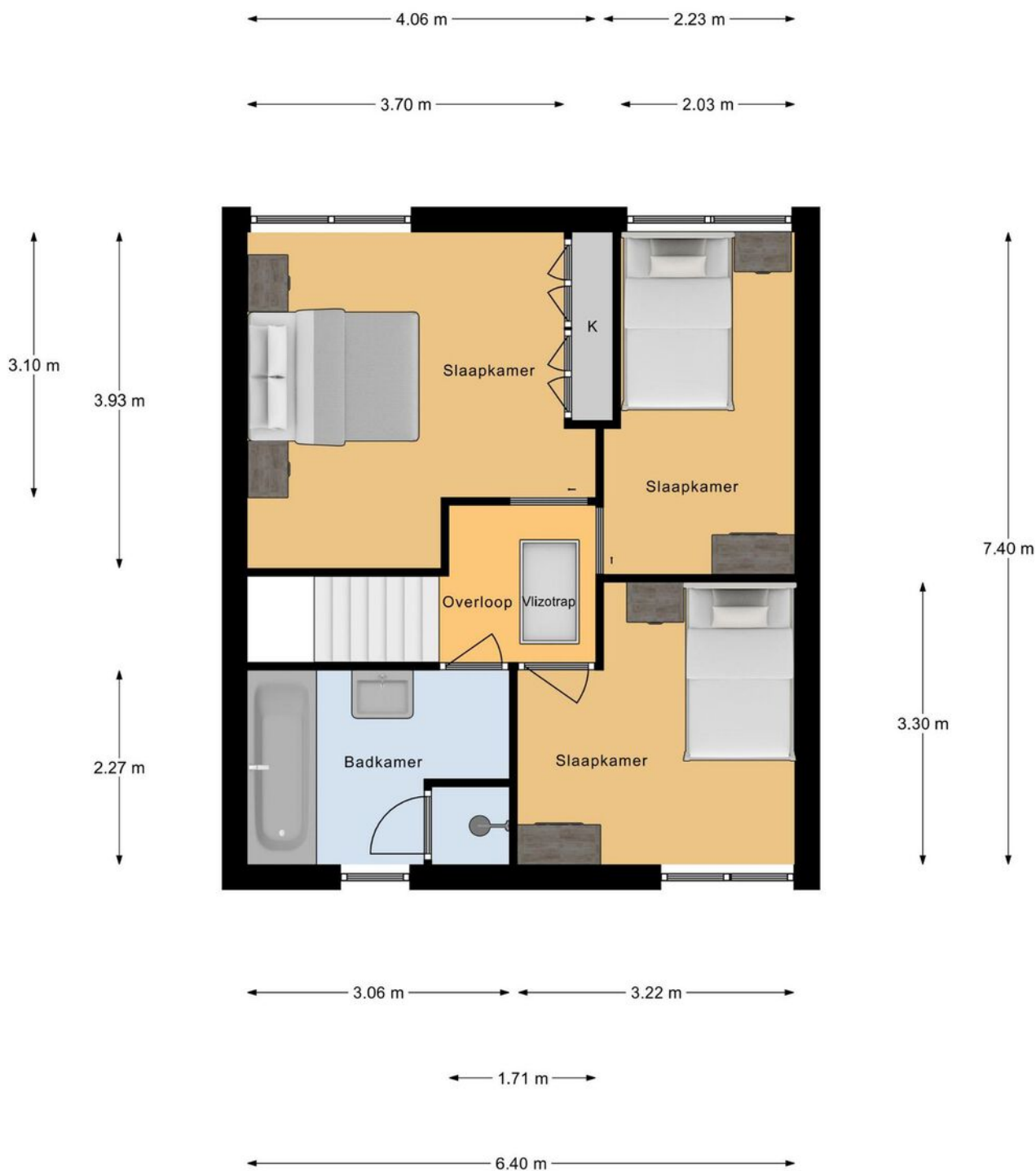
Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

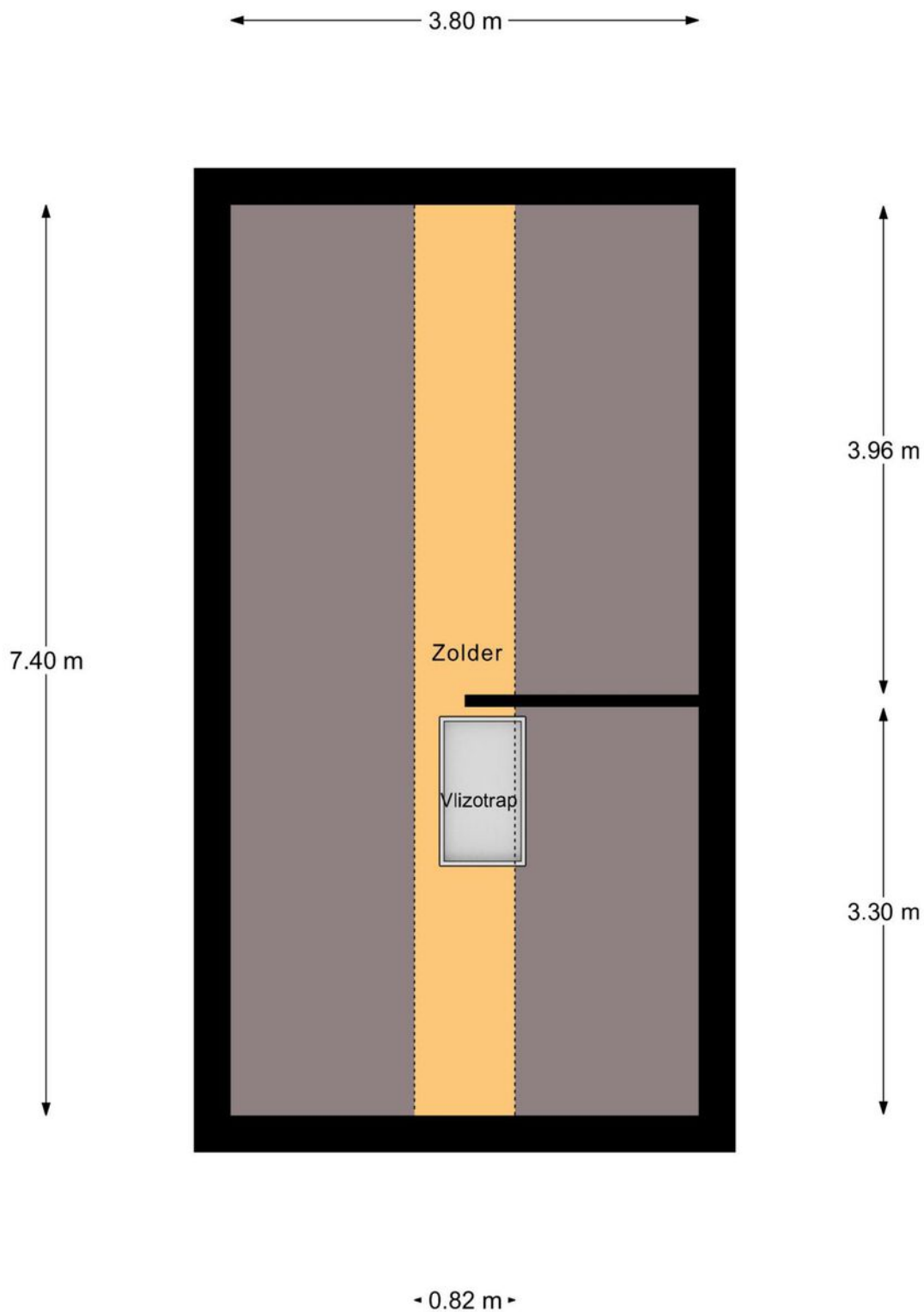
Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

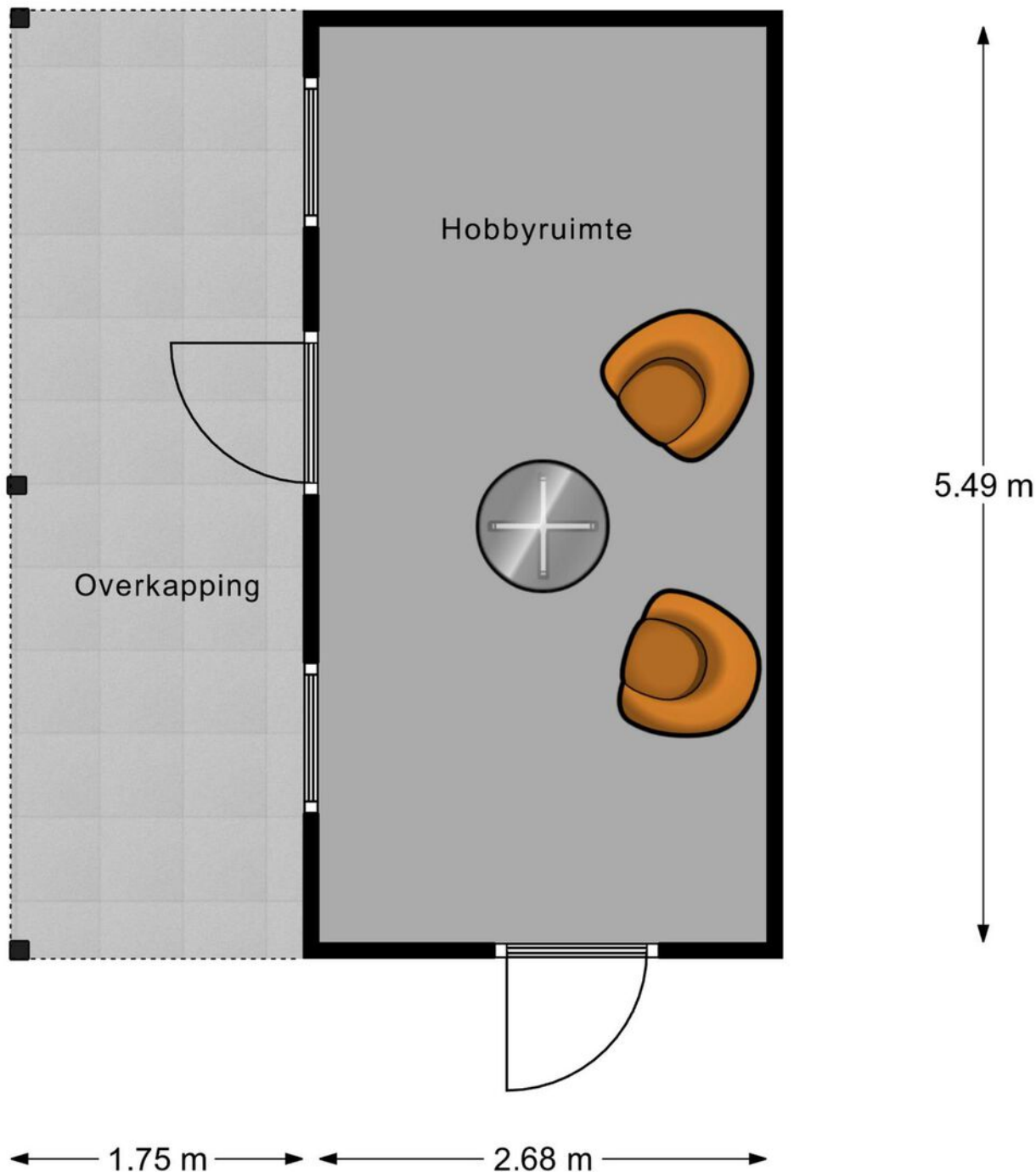
Plattegrond



2e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

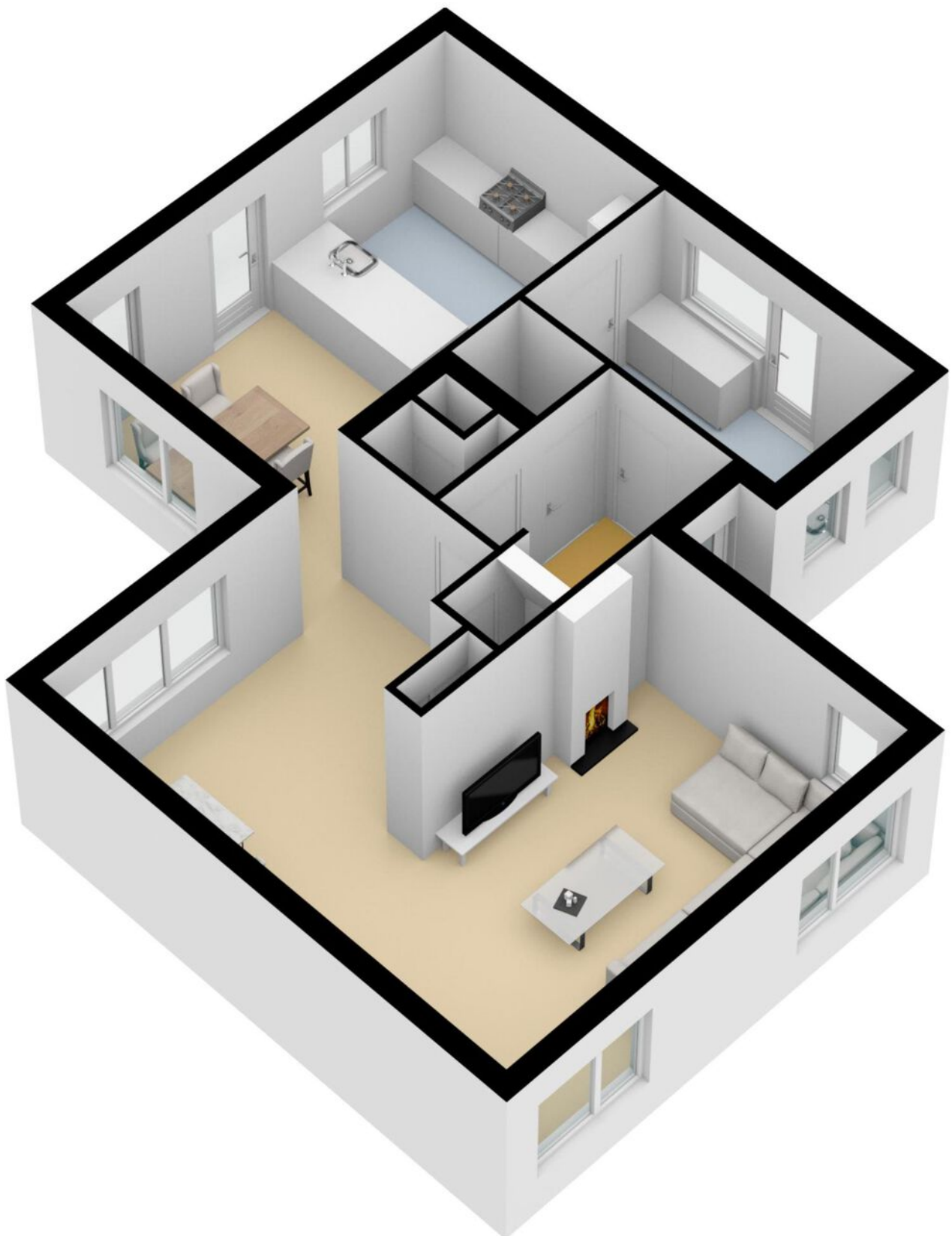
Plattegrond



Hobbyruimte

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

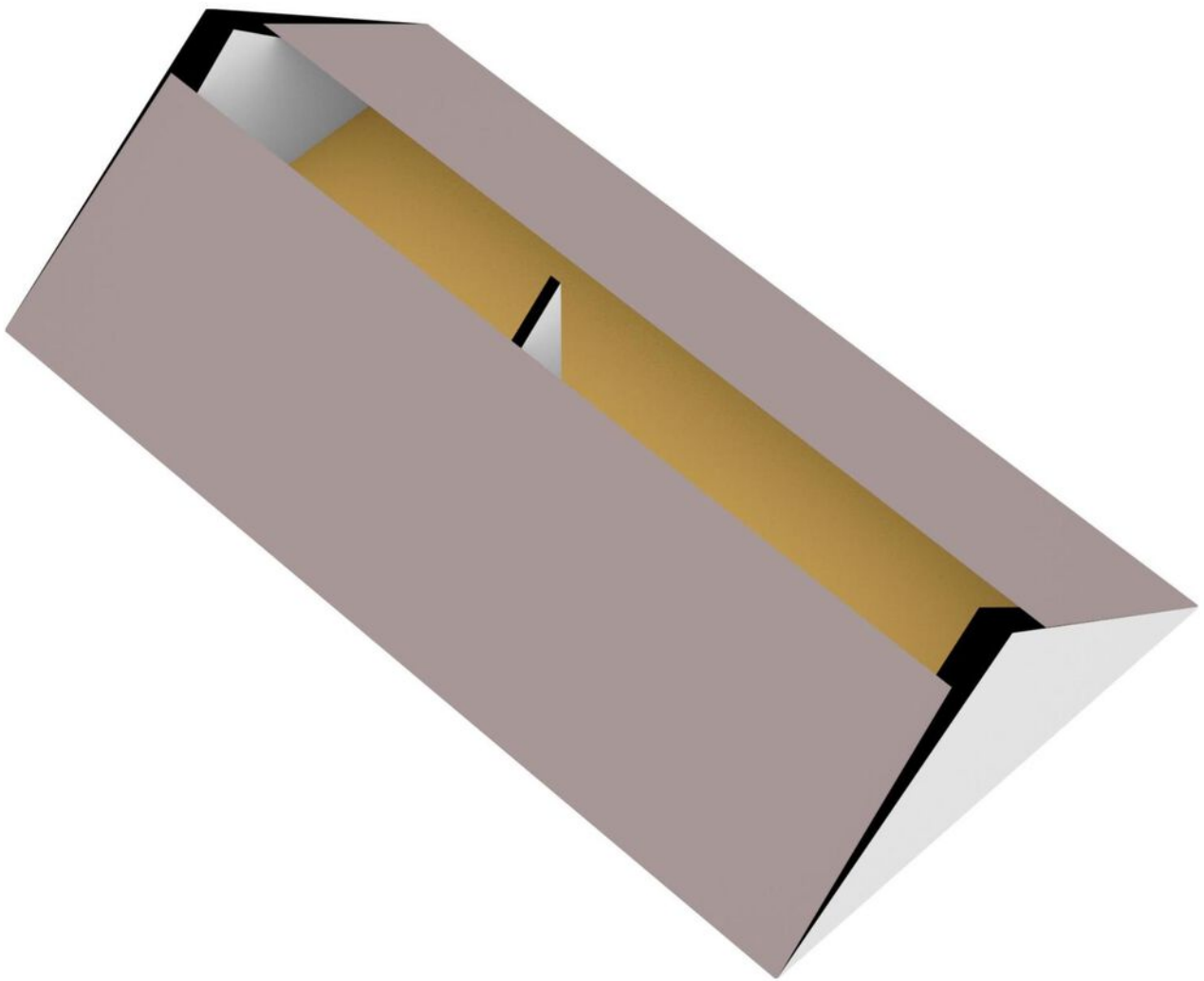
Plattegrond



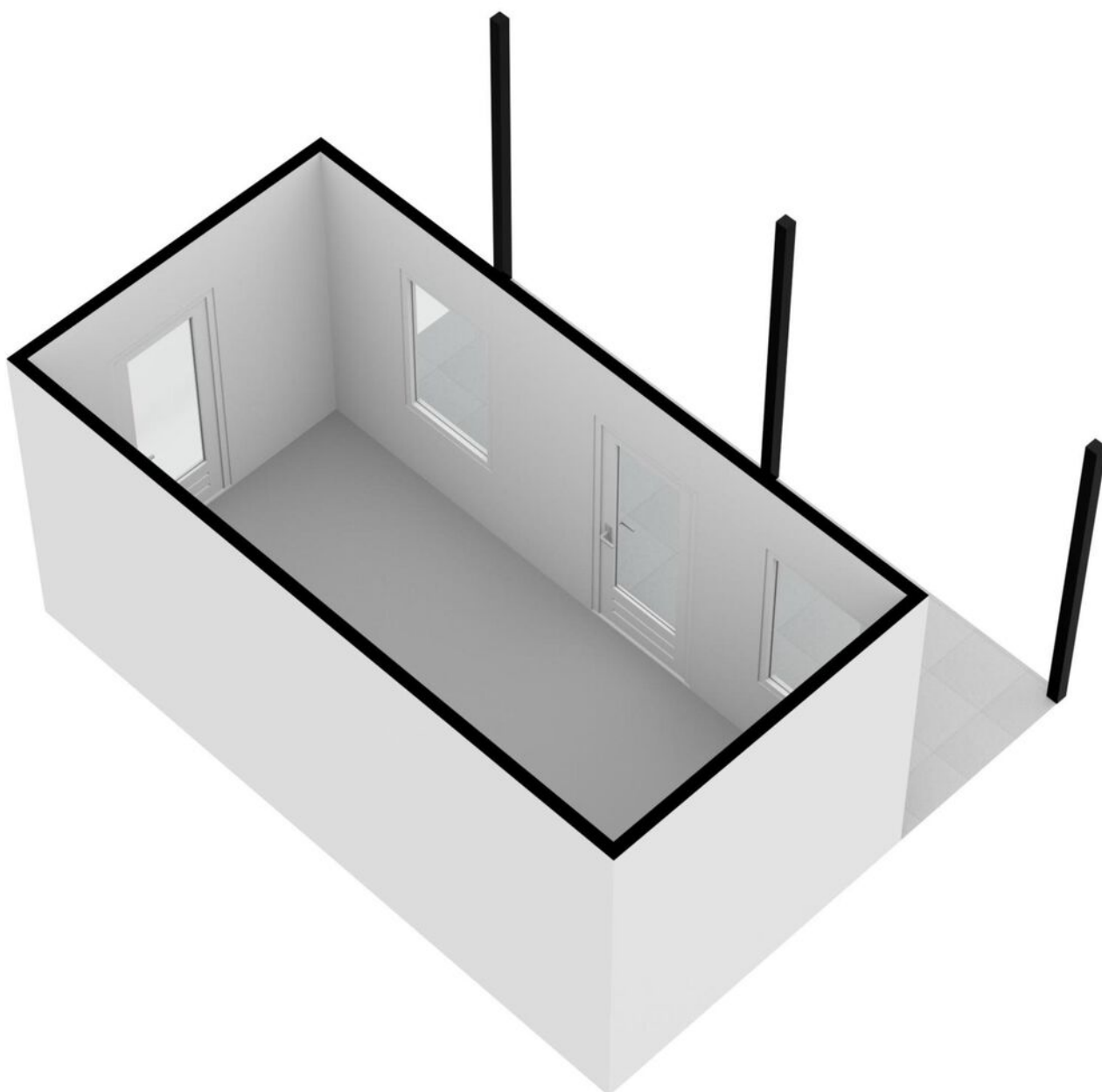
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

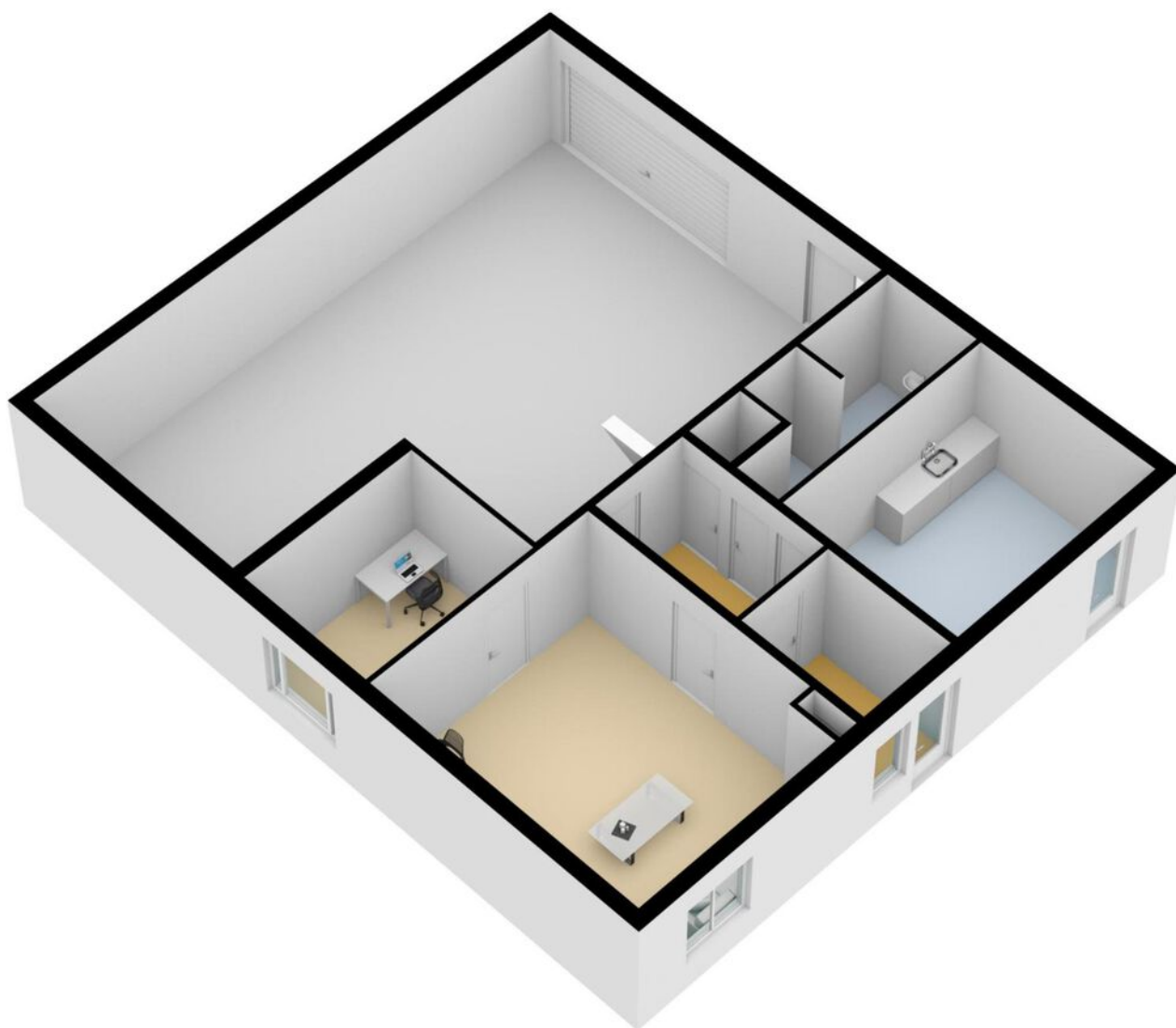
Plattegrond



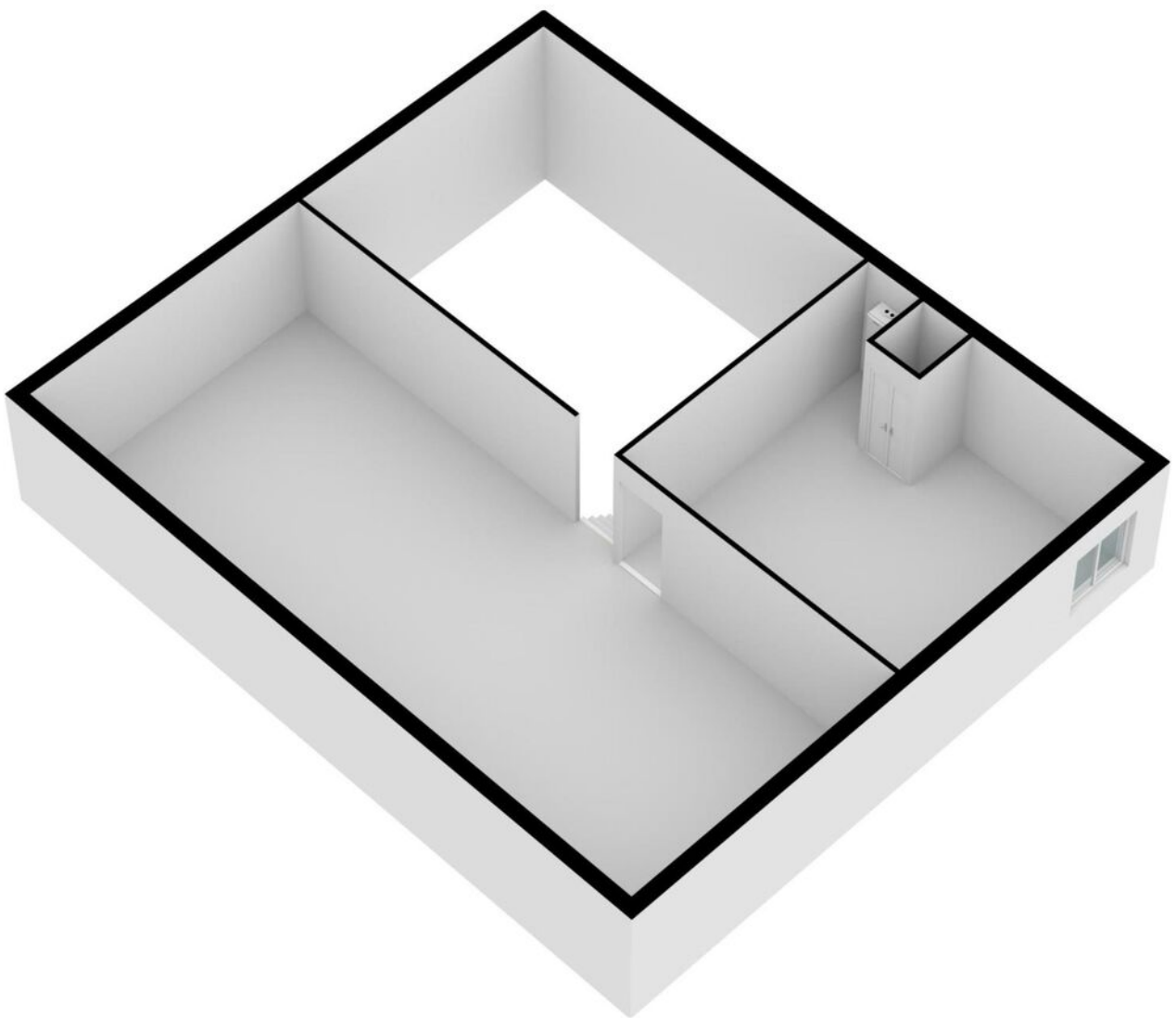
Bijgebouw Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spuiweg65

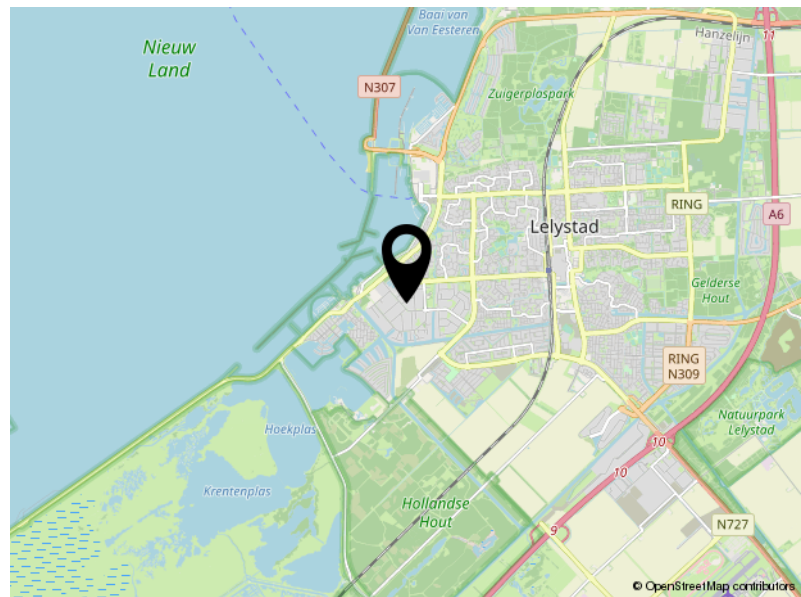
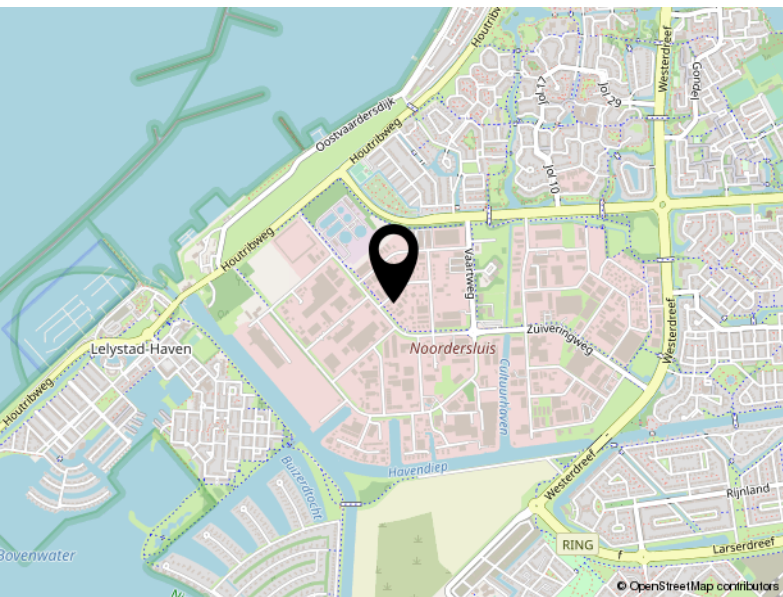
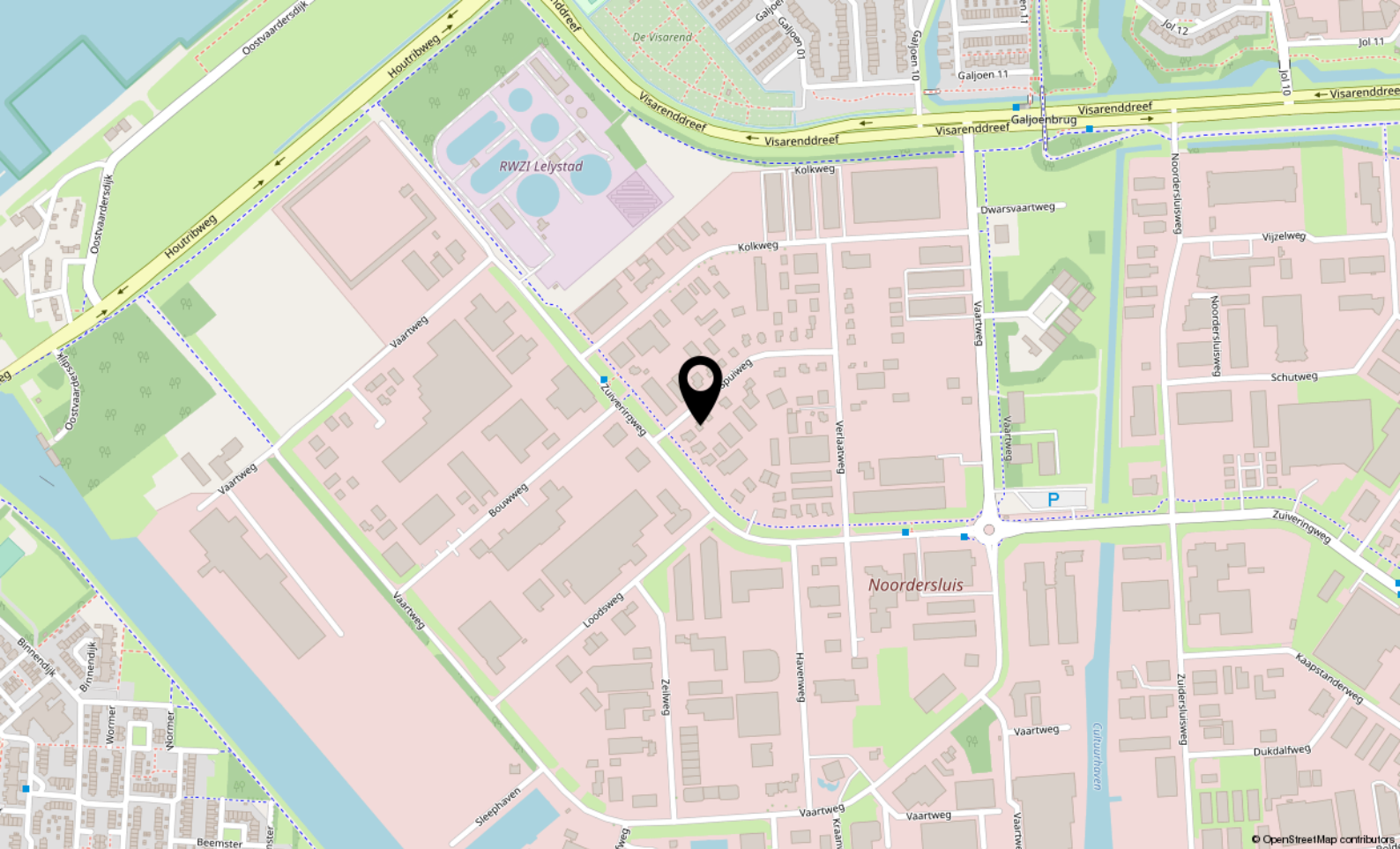


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1065	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
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

SUIWEG 65 63

Lelystad

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In Blokhut en loods blijven de hoge kasten achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl