



# Jol 15 2

**LELYSTAD**

Bieden vanaf € 395.000,- k.k.



+31362300003 | [info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl) | [www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	487 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	213 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Moderne, zeer nette én energiezuinige (A-label) gezinswoning met 4 slaapkamers, garage, eigen oprit en een grote fraaie voortuin met veel zon en privacy, gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Jol. Perfect voor starters en gezinnen!

Deze geschakelde woning is van alle moderne gemakken voorzien en goed onderhouden. De tuin is recent vernieuwd in 2022 en het buitenschilderwerk is in 2023 geheel opgefrist waarmee de woning in zeer goede staat verkeert.

Ook is de woning reeds verduurzaamd, beschikt volledig over kunststofkozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen. Het realiseren van een laadpunt voor de elektrische auto is hier dan ook zeker mogelijk in combinatie met de parkeerplaats op eigen terrein voor de garage.

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien.

## Kenmerken

- Geschakelde woning uit 1980
- Energiezuinig met A-label, volledig geïsoleerd, kunststofkozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen
- 137 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 213 m<sup>2</sup>
- Ruime living met sfeervolle houten vloer, houtkachel, moderne keuken en toegang tot de achtertuin
- 4 slaapkamers, ruime moderne badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- Fraaie, recent vernieuwde (2022) en grote voortuin gunstig gelegen op het zuidwesten met veel privacy
- Inpandige garage met bijkeuken, geschikt voor meerdere doeleinden
- Oprit en parkeerplaats op eigen terrein, voldoende vrije parkeergelegenheid in de straat
- Op loopafstand van bushalte, supermarkt, kinderopvang, scholen, speeltuintjes, restaurants en gezondheidsvoorzieningen
- Met de fiets en auto bereik je binnen 10 minuten stadshart Lelystad met een groot aanbod aan winkels, restaurants, activiteiten
- Rij met 10 minuten de A6 op richting Almere, Amsterdam, Utrecht welke met ca 30-50 minuten te bereiken zijn
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de moderne afwerking op. De toiletruimte is keurig afgewerkt met hangend wandcloset. Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige garage, thans in gebruik als een royale inloopkast, welke doorloopt in de handige bijkeuken voorzien van opstelling wasmachine, droger en de cv-installatie. Een zeer praktische ruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt kan worden gebruikt.

Vanuit de hal is tevens toegang tot de ruime living met tuingerichte woonkamer, afgewerkt met een prachtige eikenhouten vloer en sfeervolle houtkachel. Deze kachel zorgt voor een

knusse en sfeervolle ambiance in de woonkamer, perfect voor de koude winteravonden. Vanuit de woonkamer heb je via de achterzijde toegang tot de achtertuin en de moderne witte L-vormige keuken welke voorzien is van alle gemakken, zoals een heteluchtoven, inductiekookplaat, rvs afzuigkap en een vaatwasser – ideaal voor de kookliefhebber.

1e verdieping:

De overloop met vide, eveneens voorzien van een eikenhouten vloer, geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers en het balkon. De hoofdslaapkamer en babykamer hebben beiden toegang tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer is extra groot opgezet en modern afgewerkt, voorzien van een inloopdouche met regendouche en wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich het 2e separate toilet. De 3e en 4e slaapkamer zijn beiden gelegen aan de achterzijde, waarvan één met directe toegang tot de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Over de woonomgeving

De Jol is een rustige en kindvriendelijke woonwijk, perfect voor gezinnen. Aan de voorzijde bevindt zich een speeltuintje voor de kids. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, kinderopvang, speeltuinen, huisarts, apotheek en tandarts bevinden zich allemaal op loopafstand. Voor een leuk dagje uit ben je binnen 10 minuten in het stadscentrum van Lelystad, Batavia Stad Fashion Outlet met een groot aanbod aan winkels en de haven van Lelystad met diverse restaurants.

De bushalte ligt om de hoek op nog geen minuut lopen afstand, waarmee je snel bij het treinstation van Lelystad aankomt. Vanaf hier heb je directe verbindingen met steden als Almere, Amsterdam en Zwolle. Met de auto zit je binnen enkele minuten rijden op de A6 richting Almere, Amsterdam en Utrecht welke snel bereikbaar zijn.

Kortom, deze gezinswoning is perfect voor iedereen die op zoek is naar een instapklare gezinswoning in een fijne, kindvriendelijke maar zeker ook centrale omgeving met veel voorzieningen binnen handbereik.

Ben jij ook zo enthousiast geworden? Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Tot snel!























# Plattegrond



# Plattegrond

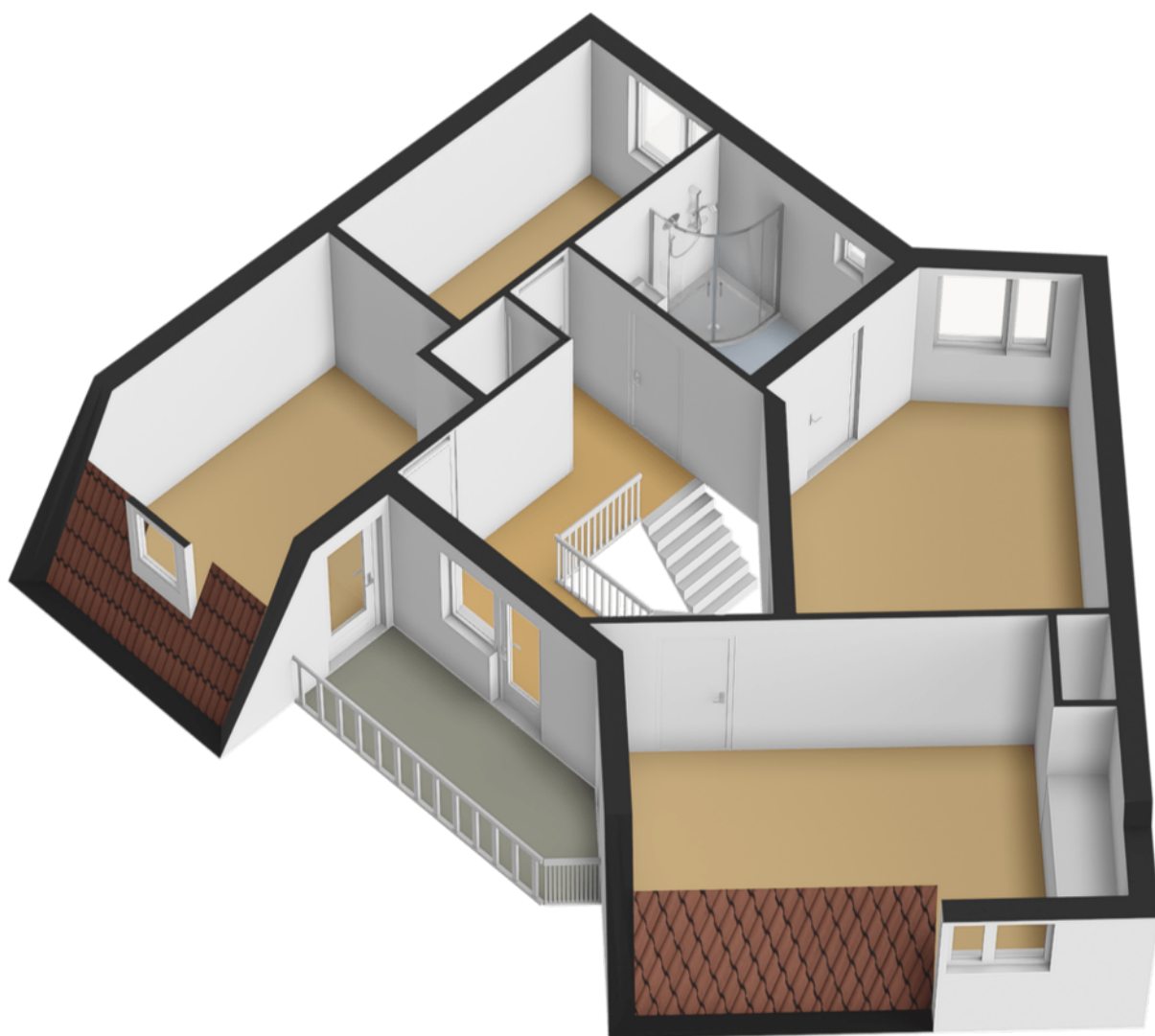




# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

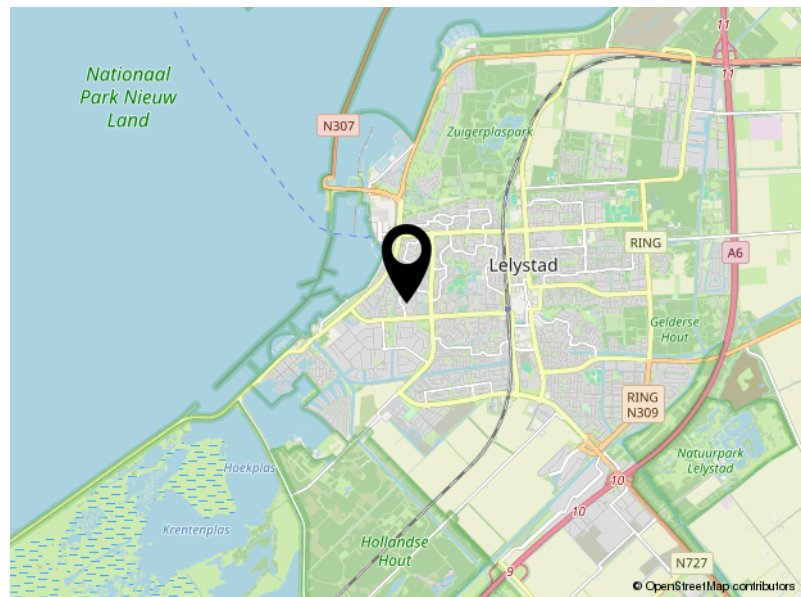
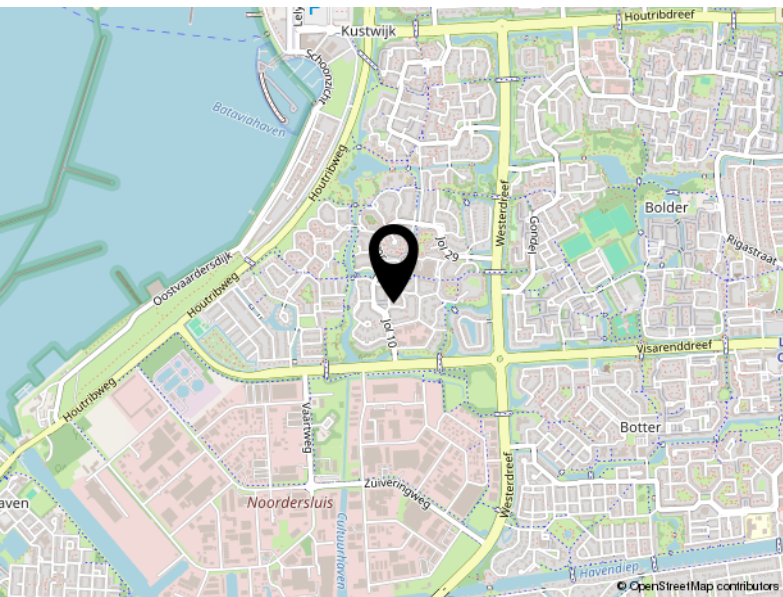
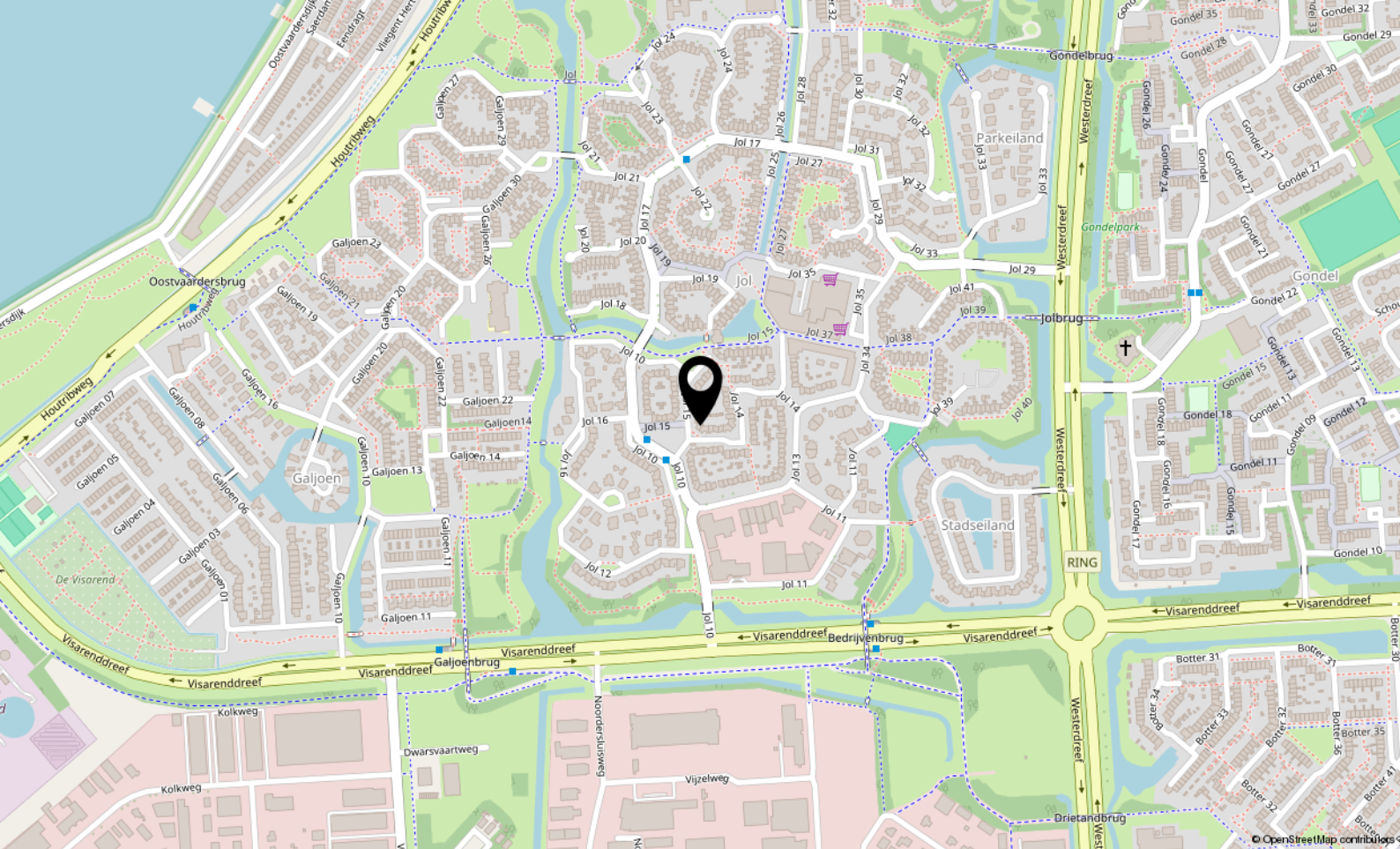
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 409	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024  
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

JOL 15 2

Lelystad

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoeken kast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Diversen tuinplanten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Inbouwspots oprit	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

+31362300003  
[info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl)  
[www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)