



HAGENDUIN 1

8219 DD LELYSTAD

€ 650.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 650.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 650.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	742 m <sup>2</sup>
Inhoud	550 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	27 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Hagenduin 1 te Lelystad. In één van de jongste (villa)wijken van Lelystad-, 'Buitenhof', staat deze goed afgewerkte-, instap-klare en (nagenoeg) energie neutrale vrijstaande woning op een zonnige (hoek)kavel van 742 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze in 2020 gebouwde ééngezinswoning mét slaap-/ werkkamer op de begane grond beschikt onder meer over een gezellige straatgerichte woonkamer, woonkeuken met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel en een luxe uitgevoerde inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne toiletruimte, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een volledig betegelde badkamer en een royale beloopbare bergzolder (hoge nok) waar met enige creativiteit nog een (of meerdere) extra slaap-/ werkkamer(s) te realiseren is/ zijn. Verder beschikt de woning over 5 zonnepanelen en is de tuin aan de achterzijde vrij aan parkgebied met waterpartij.

Deze schitterende woning is gelegen op het (villa)park 'Buitenhof' en is gelegen in een bosrijke en waterrijke omgeving, waarbij er diverse faciliteiten zijn op het gebied van recreatie en sport. De voorzieningen zijn voor de bewoners bedoeld. Niets is verplicht en alles is optioneel. De locatie voorziet perfect in basiselementen als rust, prachtige natuur, water, ruimte en een goede bereikbaarheid.



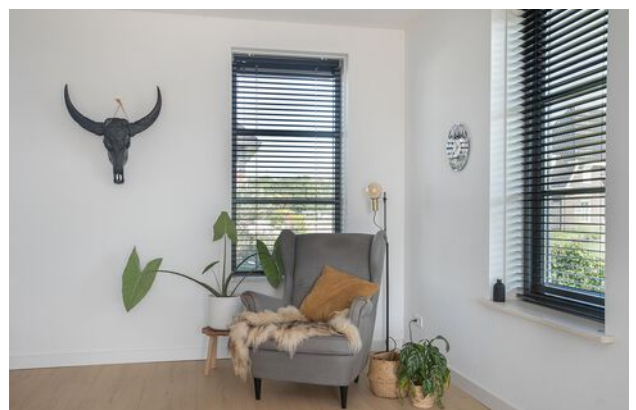
# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en modern betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Gezellige straatgerichte woonkamer en aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel en de luxe uitgevoerde inbouwkeuken. De keuken beschikt onder meer over een 'Bora' inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, 2 aparte combiovens, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Deur naar de voormalige garage welke vanuit de bouw is omgebouwd tot een slaap-/ werkkamer op de begane grond. Aan de achterzijde van de slaapkamer zit momenteel de berging (buitenom te bereiken), maar deze ruimte zou ook prima gebruikt kunnen worden voor een (tweede) badkamer. Middels openslaande deuren vanuit de keukenruimte te bereiken royale en vrij aan park gelegen tuin rondom de woning. De begane grondverdieping is afgewerkt met een fraaie XXL laminaat vloer met vloerverwarming.

## Verdieping 1:

Overloop. 3 in grootte variërende slaapkamers allen met een lichte XXL laminaat vloer (met vloerverwarming) en 1 met een walk in closet. Licht betegelde badkamer onder meer voorzien van een ruime inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en kraan, (tweede) vrij hangend toilet en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Separate wasruimte met opstelplaats voor de Nefit warmtepomp, 200 liter warmwaterboiler en wasmachine-/ wasdrogeropstelling.



# INDELING

## Verdieping 2:

Middels vlizotrap te bereiken beloopbare bergzolder met opstelplaats voor de omvormer van de 5 zonnepanelen. Met enige creativiteit-, het plaatsen van een vaste trap en dakraam/ dakkapel, zijn hier in de toekomst nog extra slaap-/ werkkamers te realiseren.

## Tuin:

Vrij aan park gelegen royale tuin aan de achterzijde. De tuin beschikt over een groot zonneterras, (kunst)gazon en diverse borders met beplanting. Toegang tot de aangebouwde stenen berging (ca. 4 m2). Aan de voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Goed onderhouden-, nagenoeg energie neutrale, vrijstaande woning gelegen in villawijk 'Buitenhof'.

Slaap-/ werkkamer op de begane grond.

Aanwezig in woonwijk Buitenhof zijn (o.a.) een golfbaan en zwembad. Omdat gemak en comfort de boventoon voeren, zijn er tevens verschillende diensten om het leven te veraangename. De faciliteiten zijn vraag gestuurd. Men is dus niet verplicht om van het aanbod gebruik te maken.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte en badkamer.

Deze woning beschikt over 5 zonnepanelen.

3 ruime slaapkamers en een royale open (berg)zolder met mogelijkheden.

Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Als bewoner van woonwijk 'Buitenhof' wordt u automatisch aangesloten van de Stichting Buitenhof. De stichting zorgt voor het behoud/ onderhoud van groen en water in de woonwijk. De maandelijkse bijdrage bedraagt (ca.) € 55,65.

Energie label A+.

Bouwjaar 2020.

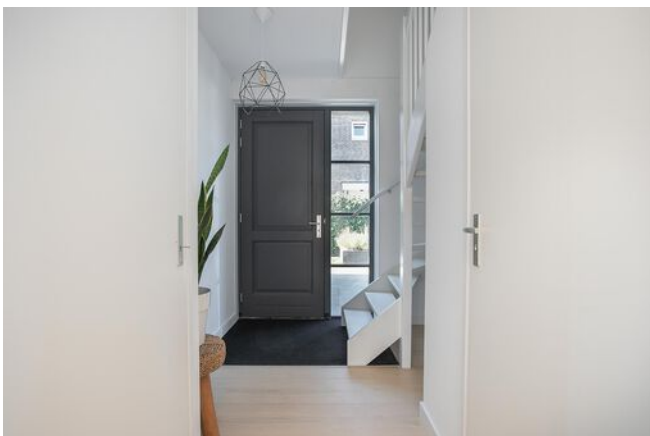
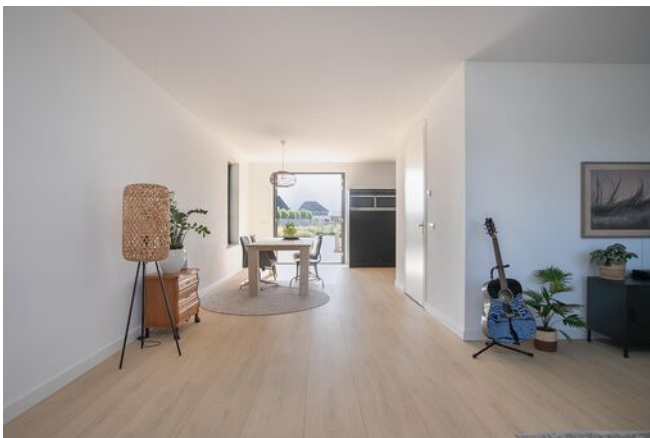
742 m<sup>2</sup> eigen grond.

Oplevering in overleg.

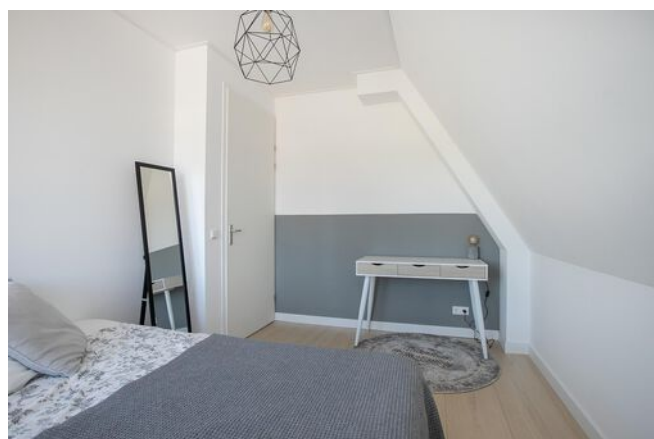
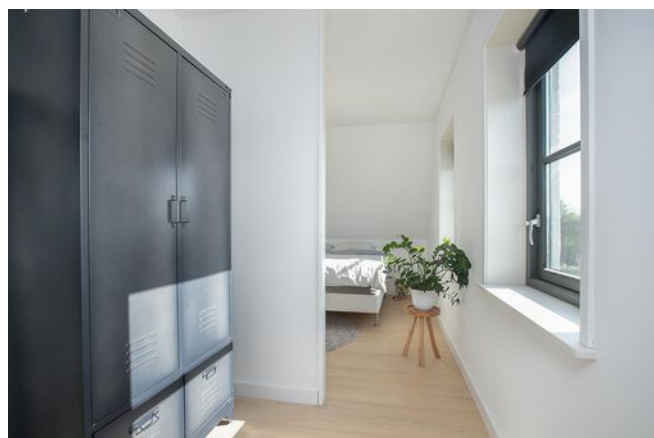
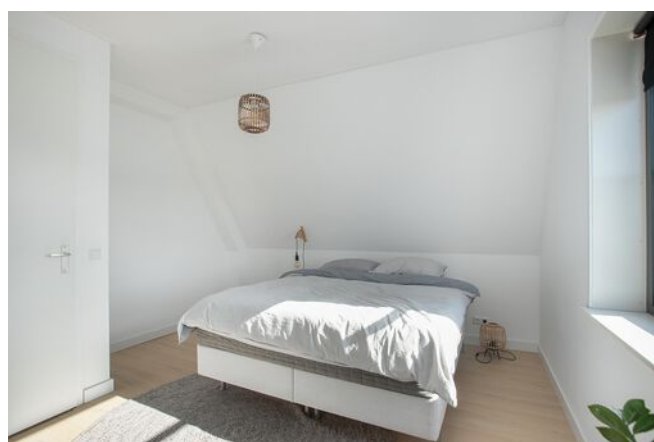
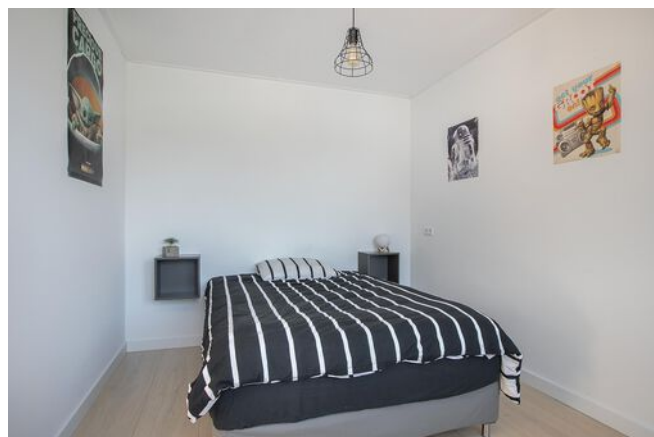
Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 650.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 650.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

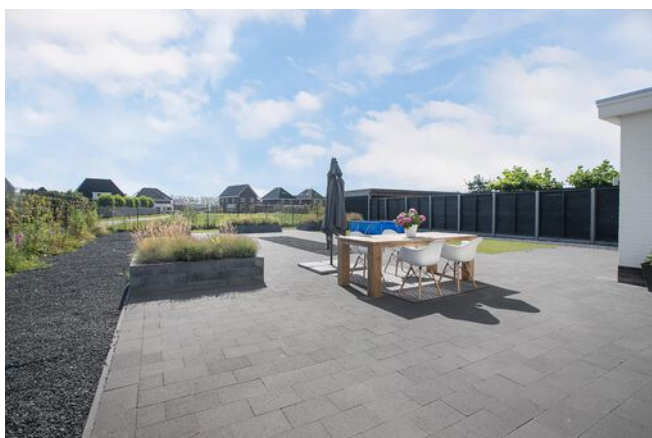
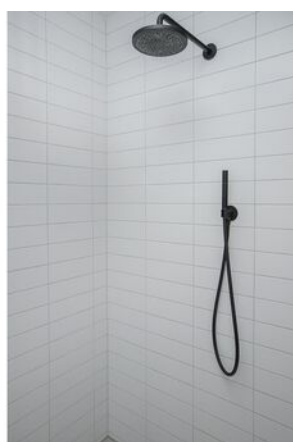
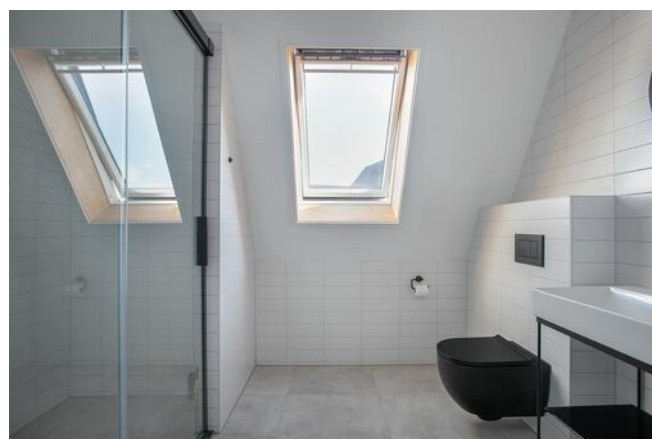
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2506	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2023  
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.

# PLATTEGRONDEN



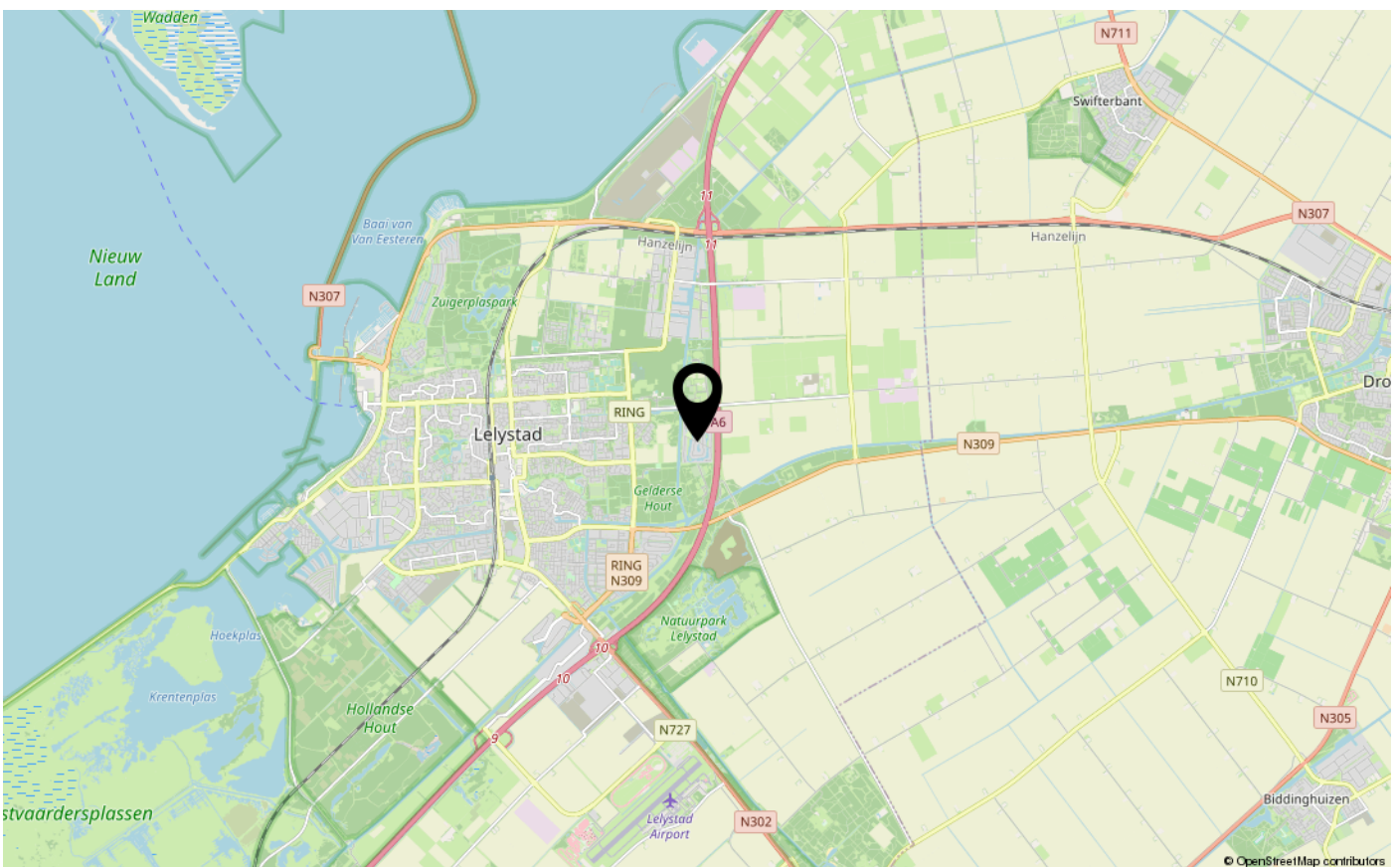
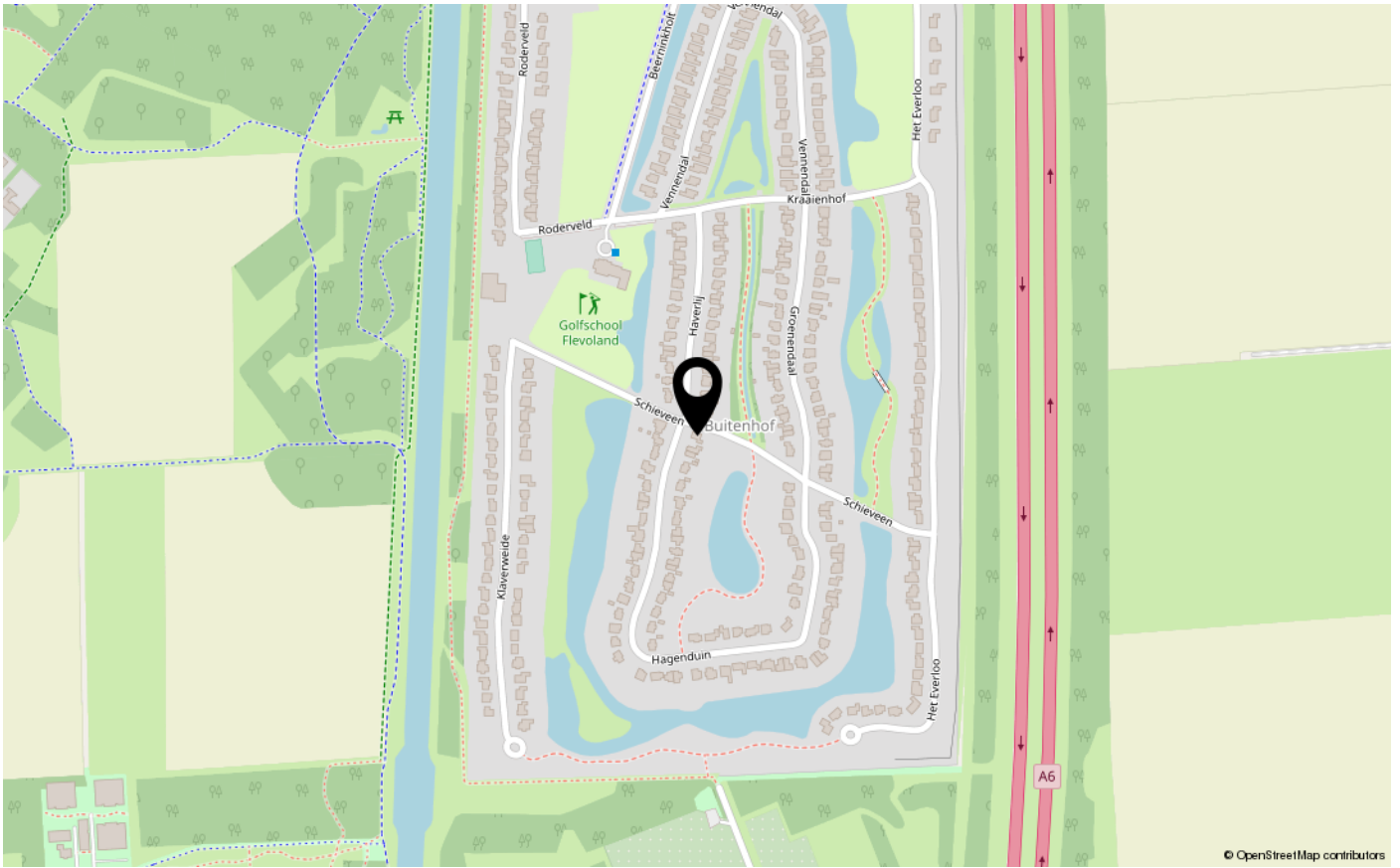
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# LOCATIE OP DE KAART





# ENERGIELABEL

A+



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad





De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl