



DUINVOET 48

8242 RB LELYSTAD

€ 550.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 550.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 550.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# KENMERKEN

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Type woning                 | vrijstaande woning  |
| Bouwjaar                    | 2008                |
| Woonoppervlakte             | 130 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 137 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 450 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers               | 4                   |
| Aantal slaapkamers          | 3                   |
| CV-ketel                    | Intergas HR 2008    |
| CV-type                     | Intergas HR         |
| CV-ketel Bouwjaar           | 2008                |
| Energielabel                | A                   |
| Isolatie                    | volledig geïsoleerd |
| Overige inpandige ruimte    | 12 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 30 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | -                   |
| Soort tuin                  | zonneterras         |
| Tuin ligging                |                     |



# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Duinvoet 48 te Lelystad. Wonen in het buitengebied van Lelystad, omringd door groen, water en rust? Dit is uw kans! Te midden van dit bijzondere woonpark 'Houtribhoogte', aan de kust van het IJsselmeer, staat deze zéér goed onderhouden en speels ingedeelde vrijstaande woning. Kenmerkend voor dit park is de karakteristieke architectuur van de woningen in een open en natuurlijke omgeving. Deze omgeving is ooit ontstaan in een tijdelijk zanddepot voor de bouwactiviteiten in de Flevopolder; een duinachtig gebied, maar wel achter een dijk.

Deze tot in de puntjes afgewerkte en onderhoudsarme ééngezinswoning is afgewerkt met aluminium kozijnen en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met sfeervolle 'Dik Geurts' houtkachel en toegang tot een riant terras (ca. 30 m<sup>2</sup>) met een fraai uitzicht, in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken (2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne toiletruimte, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 19-, 17.5- en 9 m<sup>2</sup>), luxe betegelde badkamer (2020) en separate wasruimte. Verder beschikt de woning over 9 zonnepanelen (2021).



# INDELING

Een woning omringd door mandelig (natuur)gebied gelegen op loopafstand van diverse jachthavens, Batavia Stad Fashion Outlet met meer dan 150 winkels van internationale modemerken en Batavia Haven met diverse horecagelegenheden als: MJ café, De Rede van Batavia, Tr3s Tapas en Restaurant De Cantine. Ook het Marker- en IJsselmeer met al haar (watersport)mogelijkheden en de in- en uitvalswegen naar de snelweg of Oostvaardersdijk liggen op enkele (auto)minuten afstand.

Bekijk deze woning alvast in 3D op onze eigen website!!

Indeling:

Entree, hal, meterkast en licht betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal te bereiken inpandige (verwarmde) berging met opstelplaats CV- ketel, Mechanische Ventilatie unit en loopdeur naar de voorzijde van de woning. Ruime en-, mede door de grote raampartijen tot aan de grond, zéér lichte woonkamer met sfeervolle 'Dik Geurts' houtkachel en schuifpui naar het riante terras (ca. 30 m<sup>2</sup>) met fraai uitzicht over mandelig natuurgebied. De woonkamer beschikt tevens over een airco-installatie. Ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. In lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken (2020) onder meer voorzien van 'Bora' inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, elektrische oven/ magnetron (2009), koelkast (2009), vaatwasser (2023) en Quooker.





# INDELING

## Verdieping -1:

Royale overloop/ hal. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 19-, 17.5- en 9 m<sup>2</sup>) allen met toegang tot het buitenterrein. Luxe betegelde badkamer (2020) met inloopdouche, breed badkamermeubel met geïntegreerde wastafel en 2x kraan en designradiator. Separate toiletruimte met (tweede) vrij hangend toilet en fonteintje. Onbenoemde ruimte met infrarood sauna.

## Balkon/ terras:

Vanuit de woonkamer, middels schuifpui, te bereiken riant dakterras (ca. 30 m<sup>2</sup>) met schitterend uitzicht over mandelig natuurgebied.

## Tuin:

Schitterend natuurgebied (mandelig gebied) rondom de woning. Waterpartijen, bomen, gazon, vossenholen; kortom wonen in een omgeving dat u het gehele jaar een vakantiegevoel geeft! Om dit gebied zo te behouden zoals het bedoeld is, betaald iedere bewoner een klein bedrag per maand voor het onderhoud.

## Bijzonderheden:

Wonen in het buitengebied van Lelystad omringd door groen, water en rust.

Iedere dag een vakantiegevoel in eigen huis!

Ruime woonkamer met sfeervolle 'Dik Geurts' houtkachel.

Moderne afwerking van inbouwkeuken (2020), badkamer (2020) en toiletruimte(s).

3 riante slaapkamers (respectievelijk (ca.) 19-, 17.5- en 9 m<sup>2</sup>).

Woning is gebouwd/ afgewerkt met aluminium deuren en kozijnen. Zéér onderhoudsarm dus!

Woning beschikt over een airco-installatie en diverse rolluiken/ screens.

Bijdrage aan onderhoudskosten voor mandelig gebied bedraagt € 117,43 per kwartaal (ca. 39,00 per maand).

Energie label A; na uitgave van dit label zijn er nog 9 zonnepanelen geplaatst (2021).

Bouwjaar 2008.

137 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.

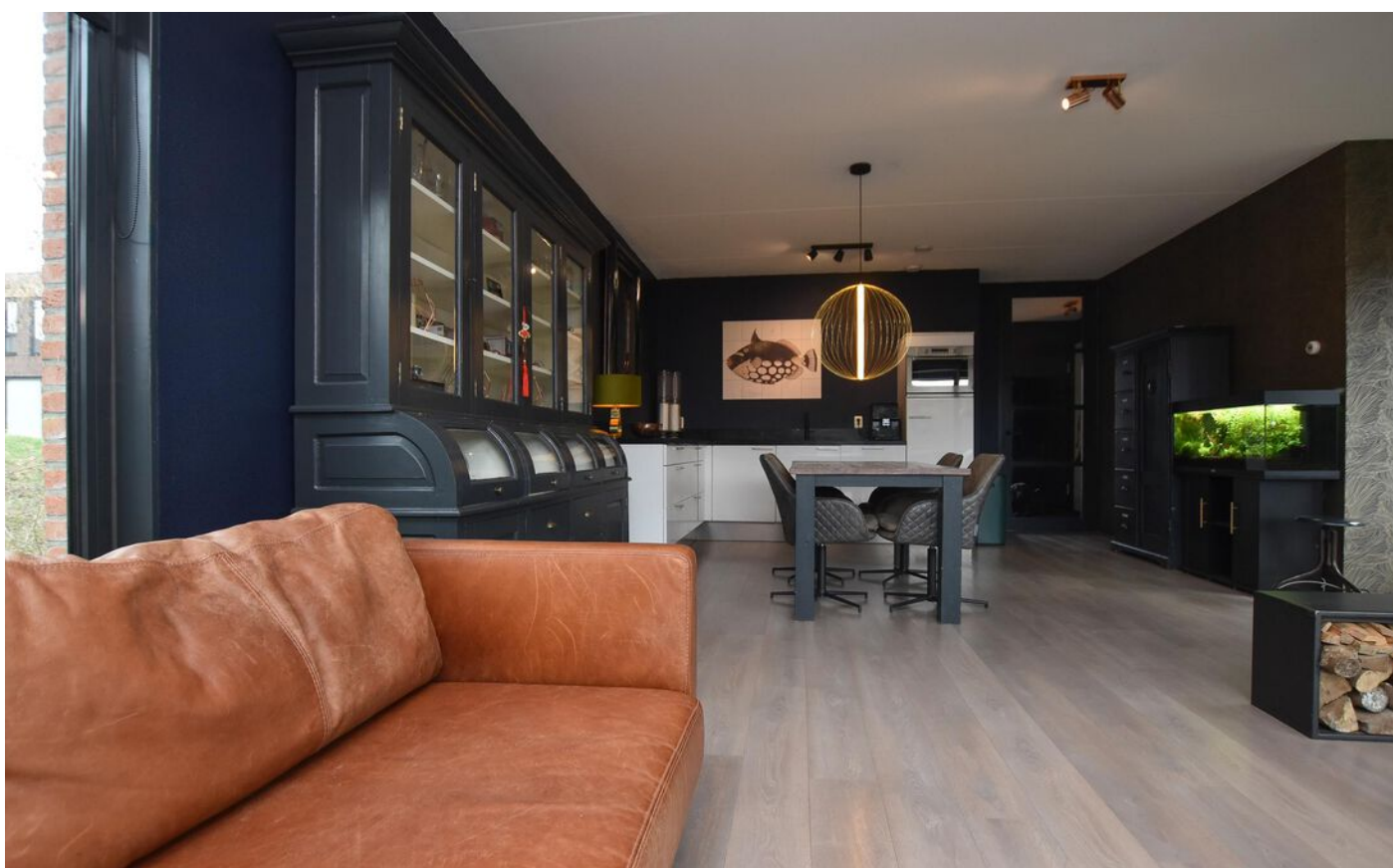
"Nu bieden vanaf € 550.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 550.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S

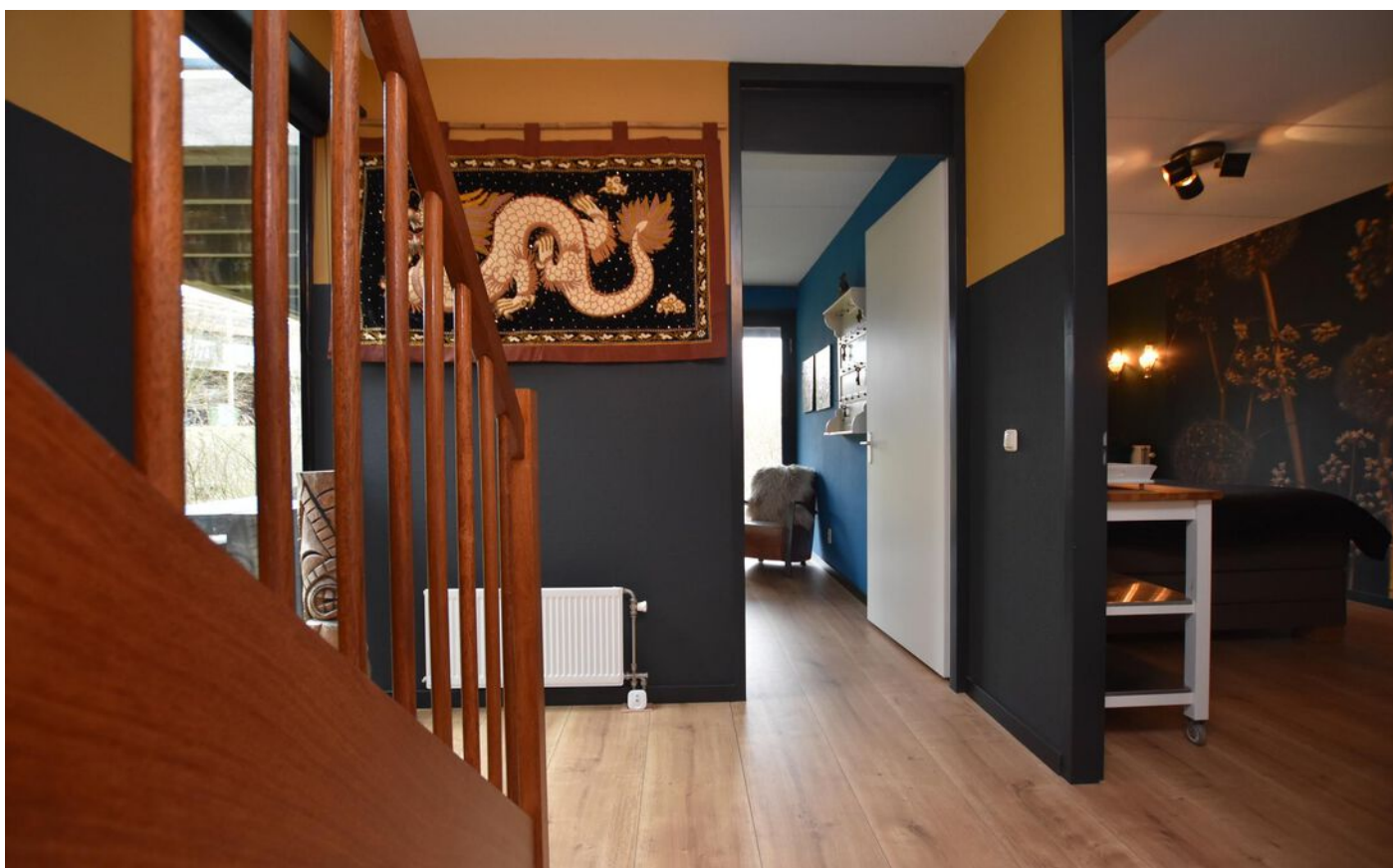
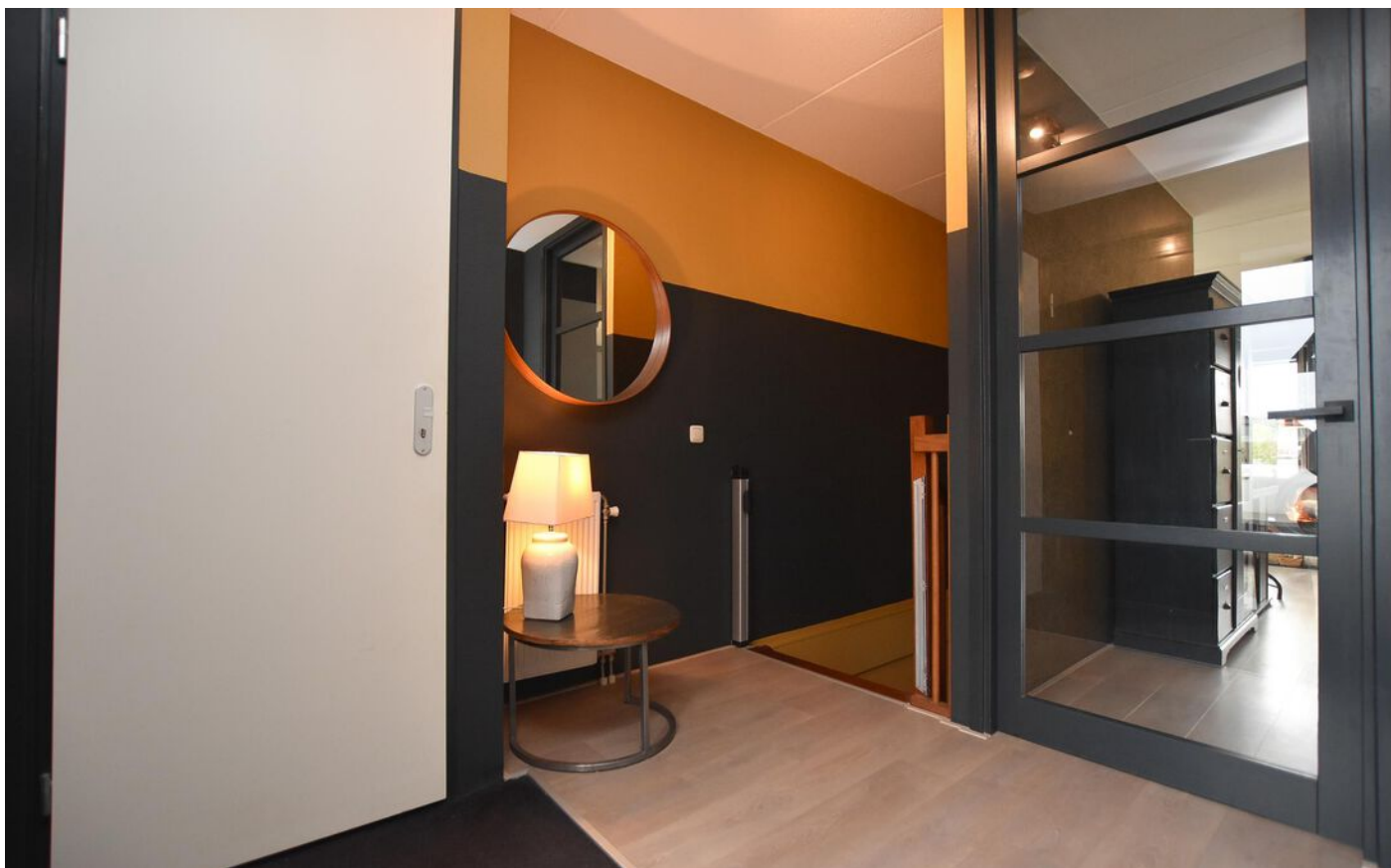




# FOTO'S

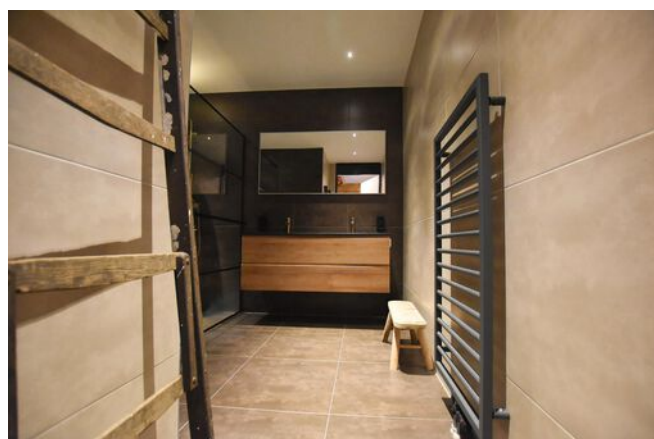
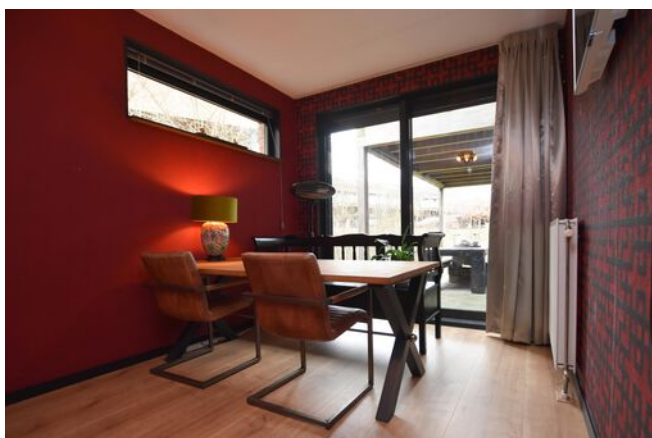
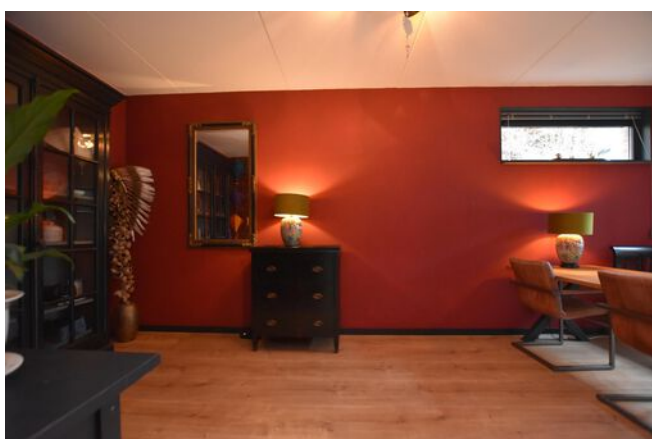


# FOTO'S





# FOTO'S

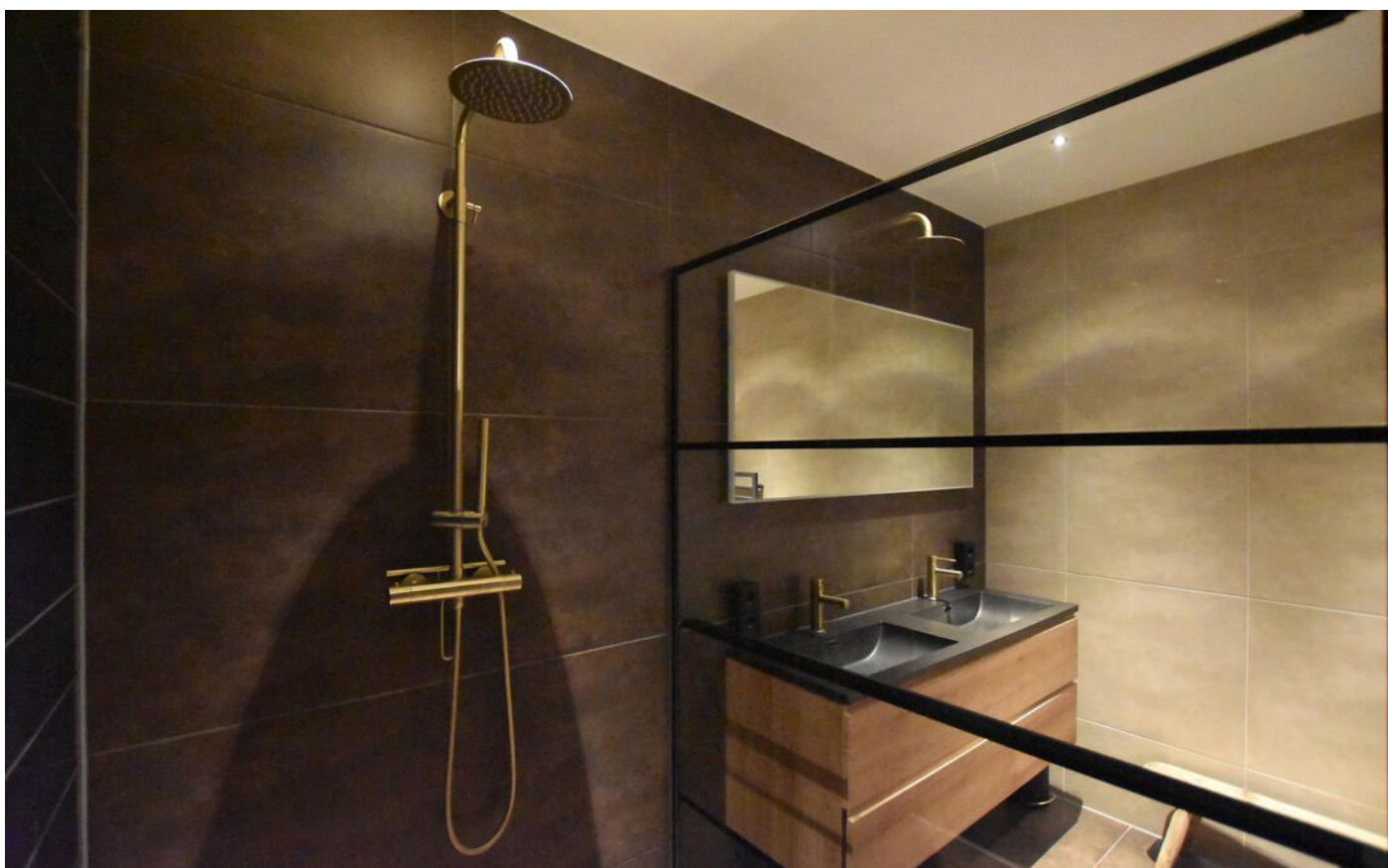


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S

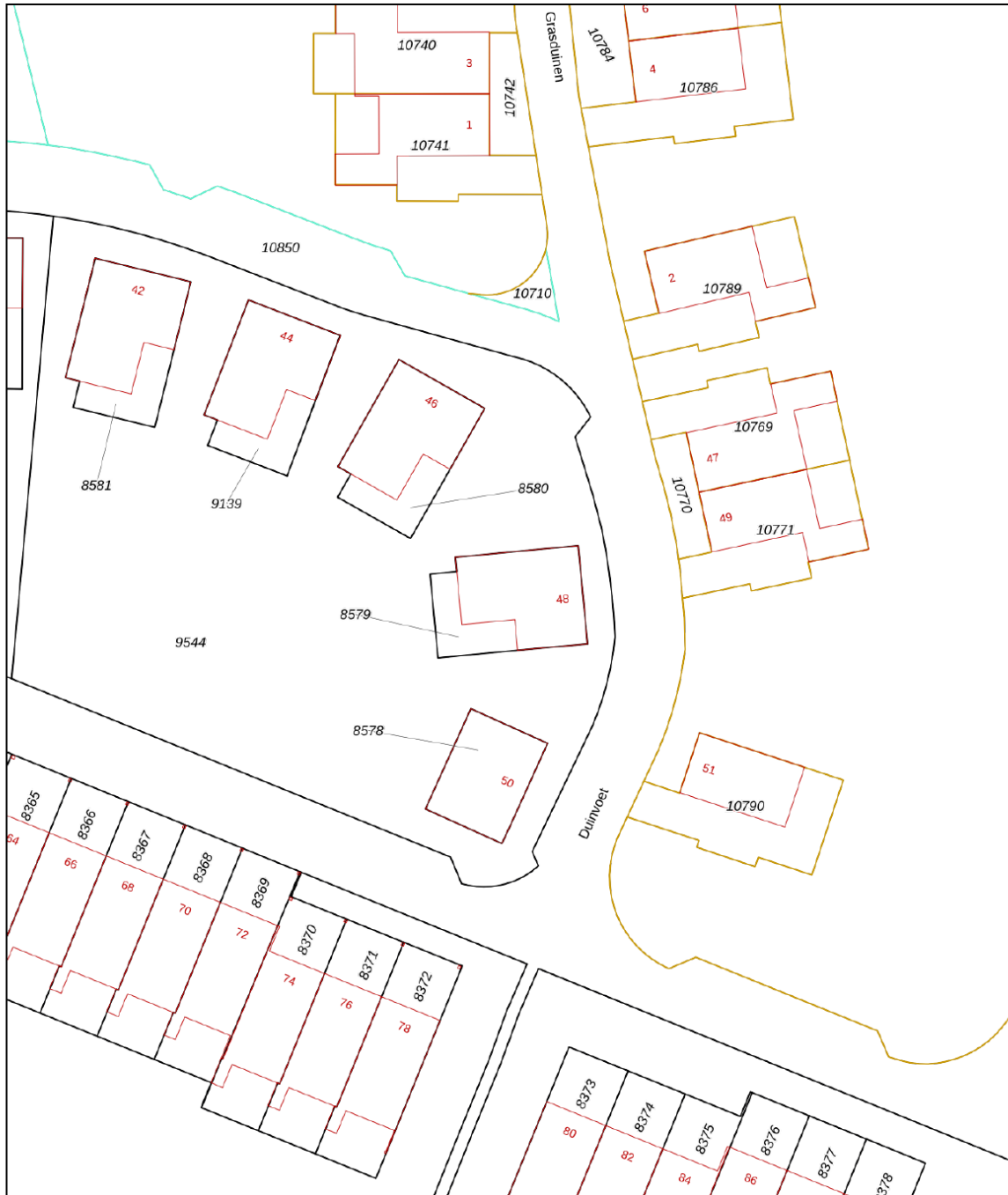




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

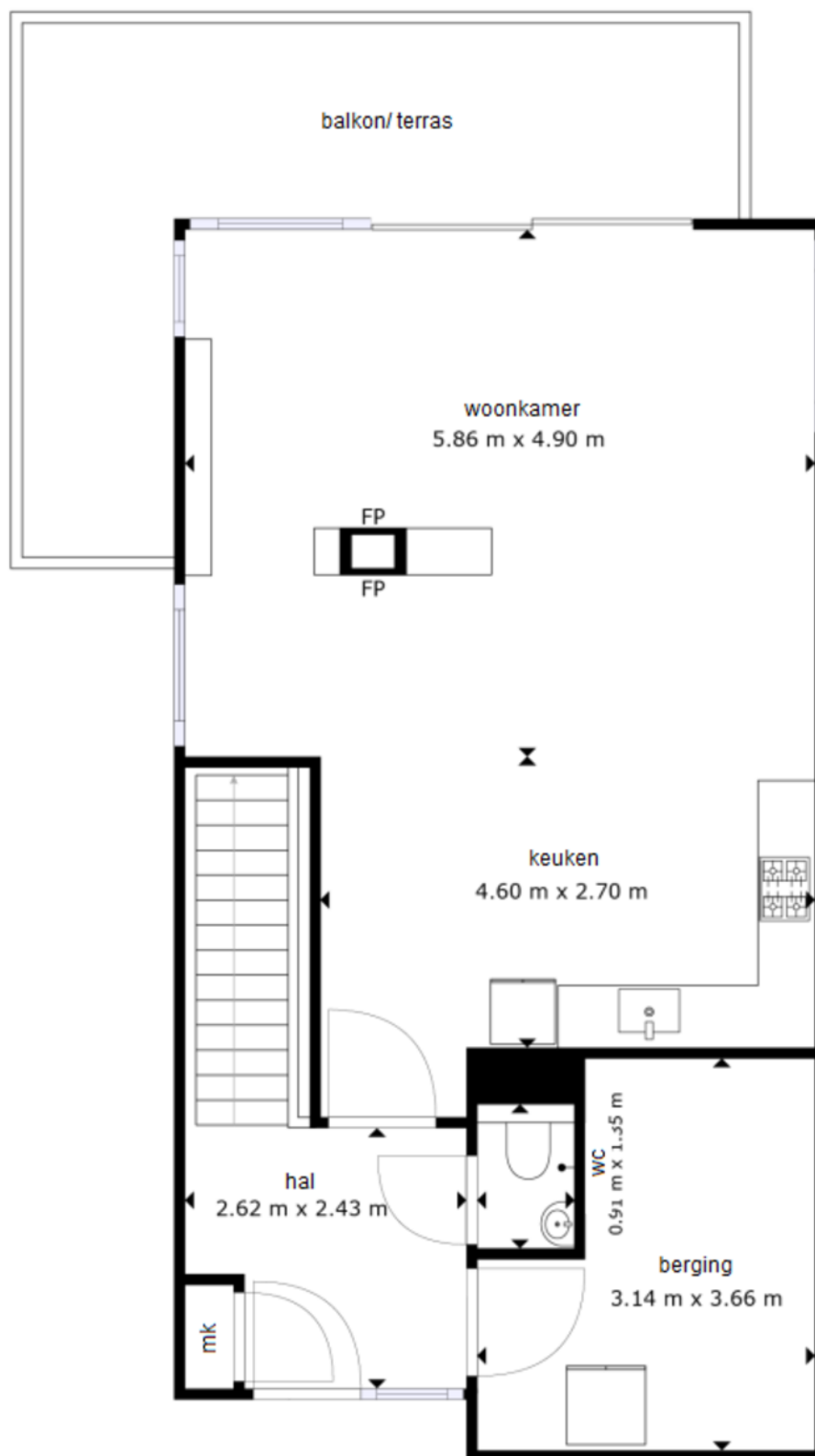


|       |                                  |                              |   |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lelystad |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie M                     |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8579                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                              |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                              |   |
| —     | Bebouwing                        |                              |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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.

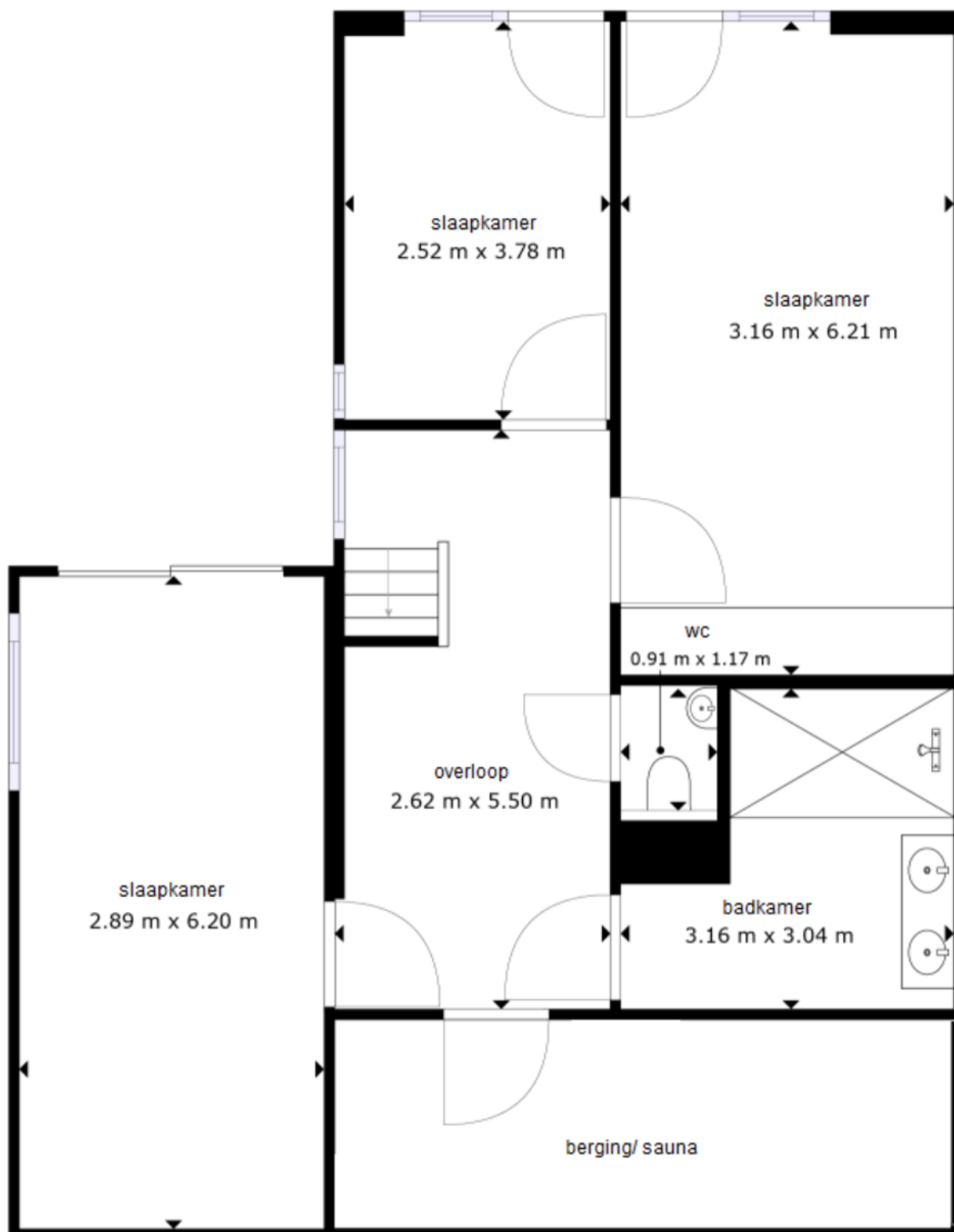
# PLATTEGRONDEN



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

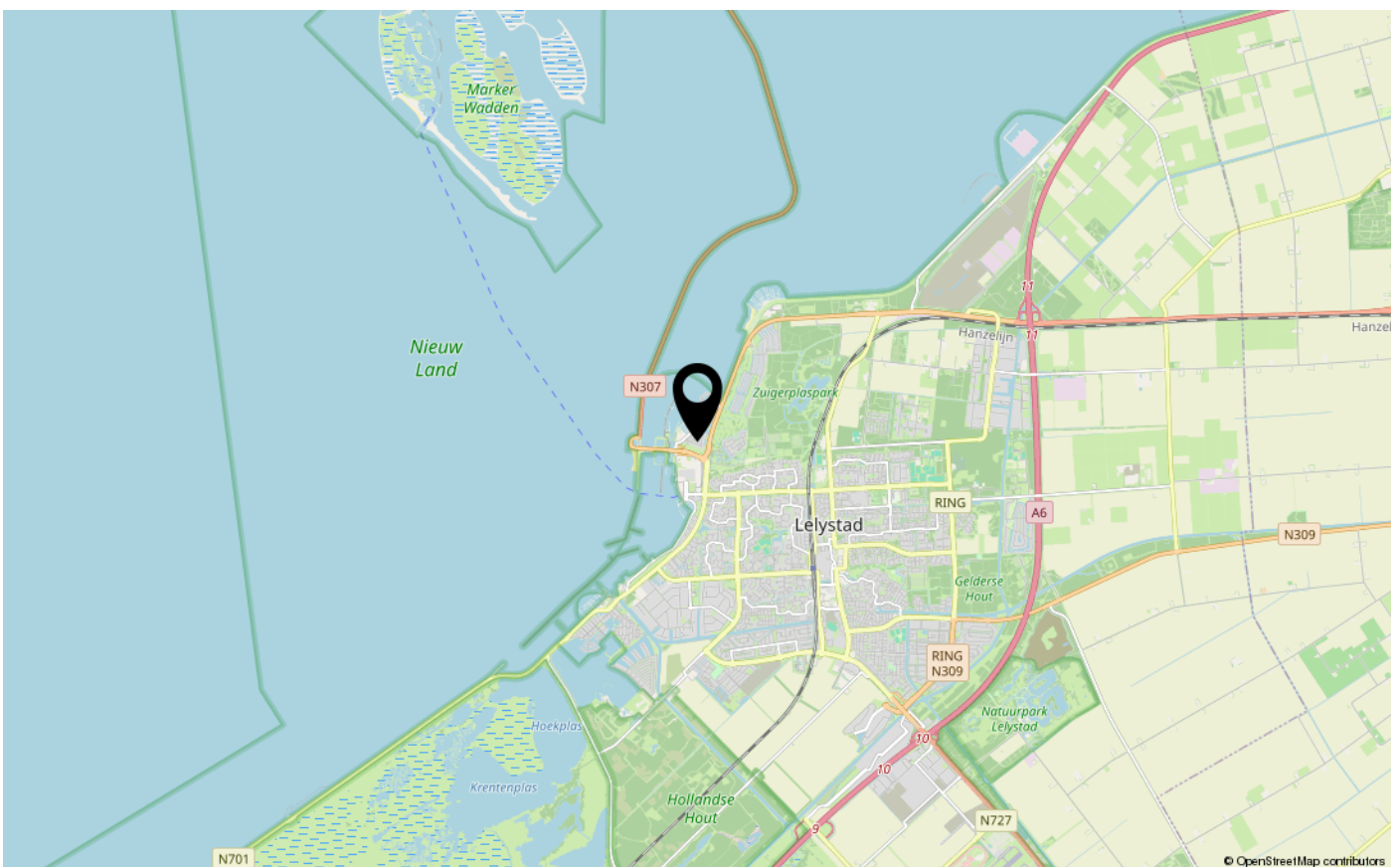
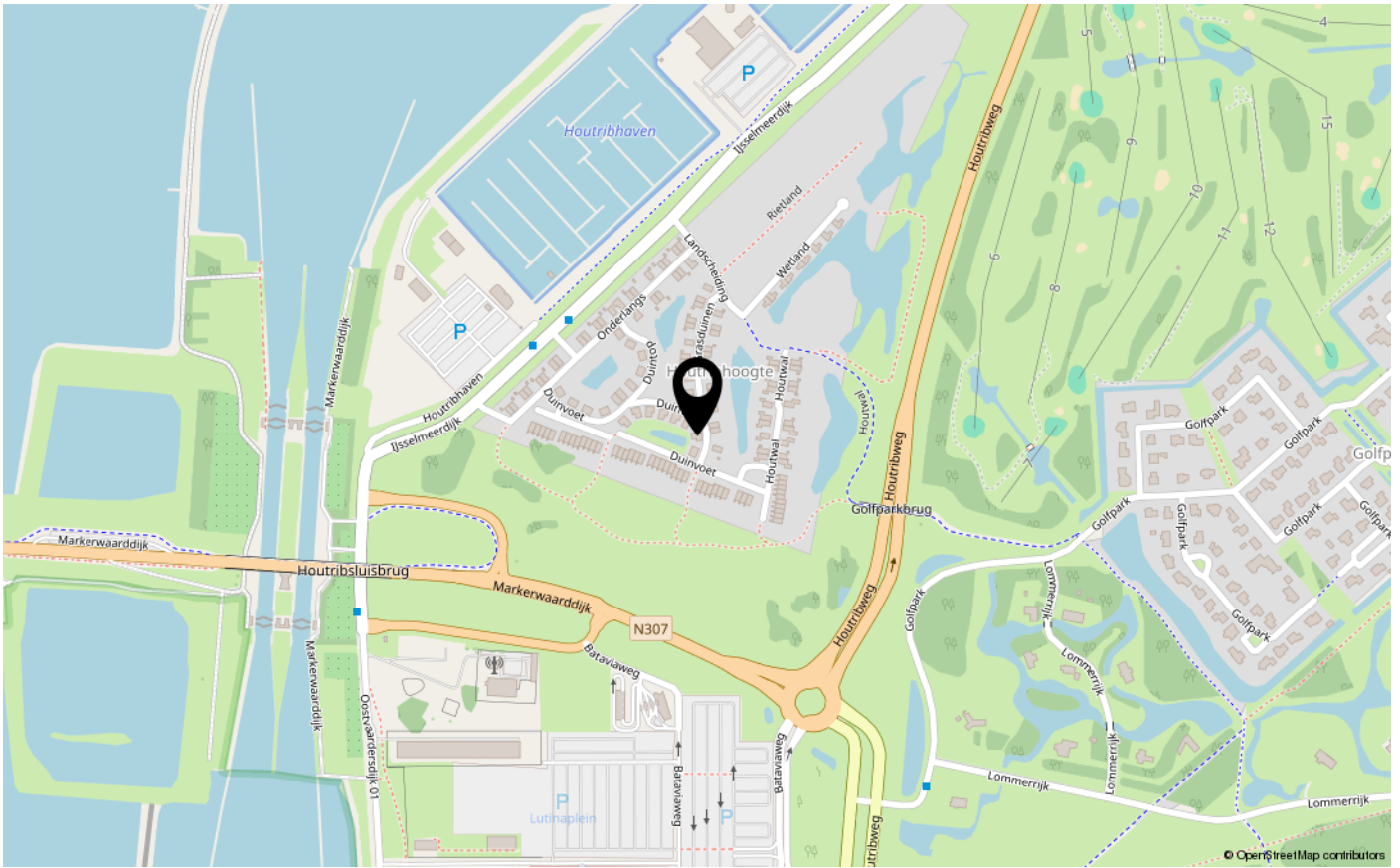


# PLATTEGRONDEN



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

# 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