



RODERVELD 3

8219 CA LELYSTAD

€ 900.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 900.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 900.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

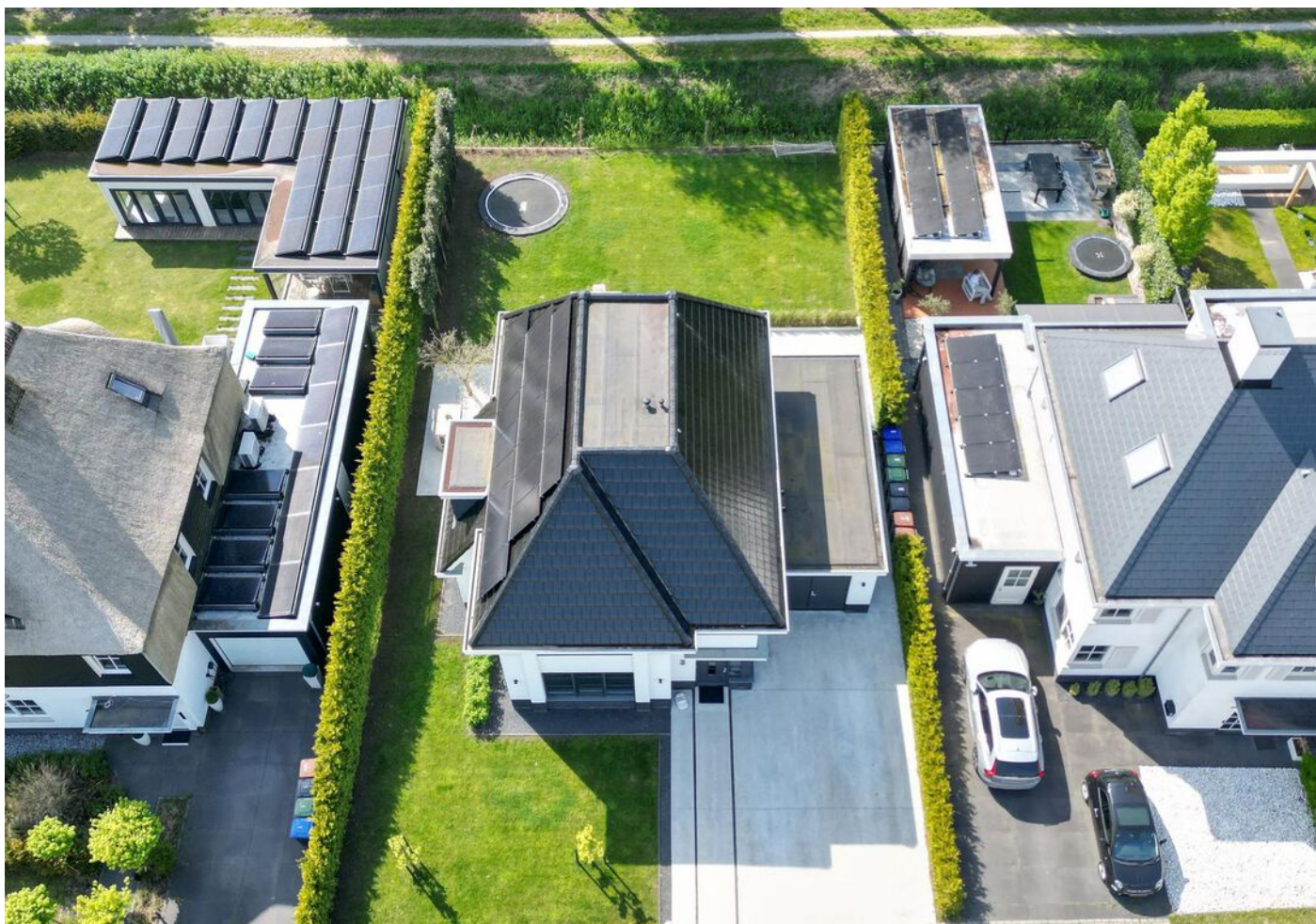
# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	604 m <sup>2</sup>
Inhoud	700 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Roderveld 3 te Lelystad. In één van de jongste villawijken van Lelystad, 'Buitenhof', staat deze instapklare vrijstaande villa met aangebouwde stenen berging. Deze in 2021 gebouwde woning is volledig gasloos gebouwd, voorzien van triple glas en dat in combinatie met de 20 zonnepanelen zijn er geen additionele stookkosten. Klaar voor de toekomst! Deze schitterende woning beschikt o.a. over een ruime tuingerichte woonkamer met 2 openslaande deuren naar de vrij gelegen royale tuin aan de achterzijde, een televisiekamer welke voor meerdere doeleinden geschikt is, luxe uitgevoerde inbouwkeuken met kook-/ spoeliland voorzien van diverse inbouwapparatuur, twee moderne toiletruimtes, een compleet uitgevoerde badkamer en 4 slaapkamers. Drie slaapkamers zijn gesitueerd op de eerste verdieping en één op de ruime zolderverdieping waar zich tevens een grote multifunctionele overloop bevindt en een afgesloten technische wasruimte.

Nieuwbouw wonen, maar er niet te lang op willen wachten? Dat kan!!



# INDELING

De gehele woning is hoogwaardig afgewerkt zinken kraallijsten rondom, vloerverwarming én koeling op de eerste- als tweede verdieping, onderhoudsarme PVC vloer, hoge plinten, architraven, houten kozijnen met massief stompe deuren, zwart glazen industriële deuren, rolhorren en zowel binnen als buiten uitgevoerd met natuurstenen vensterbanken.

Deze schitterende woning is gelegen op het villapark 'Buitenhof' en is gelegen in een bosrijke 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.

"Nu bieden vanaf € 900.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 900.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

## Begane grond

Entree, hal, meterkast (inclusief waterontharder), trapkast, een ruim moderne toiletruimte met vrij hangend toilet en een volwaardige wastafel inclusief inbouwkraan. Vanuit de hal betreedt u de moderne keuken welke is voorzien van een fraaie mos wand.



# INDELING

De luxe uitgevoerde inbouwkeuken met kook-/ spoeliland aan de voorzijde van de woning is onder meer voorzien van een Ceasarstone werkblad met ingebouwd Bachman stopcontact, een 'Bora' inductiekookplaat met afzuiging naar buiten, 2 combi-stoomovens, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker kokend waterkraan.

De ruime tuingerichte woonkamer met een comfortabele erker, welke is ingericht als gezellige eethoek, een sfeervolle gashaard en 2 openslaande deuren naar de royale vrij gelegen tuin aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is tevens de extra (televisie)kamer te bereiken.

## Verdieping 1:

Overloop, 3 royale slaapkamers waarvan 1 tevens voorzien van een ruime walk- in closet. Grote en modern afgewerkte badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad, badkamermeubel en een raampartij voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Separate toiletruimte met (tweede) vrij hangend toilet en een fonteintje. Vaste trap naar de tweede verdieping.

## Verdieping 2:

Grote voorzolder/ overloop welke voor meerdere doeleinden geschikt is, ruimte slaapkamer en een afgesloten technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine-/ wasdroger, Mechanische Ventilatie unit, boiler en omvormer voor de 20 zonnepanelen.

## Tuin:

Heerlijke vrij gelegen achtertuin op het zonnige westen gesitueerd, met een heerlijk groen uitzicht op de bosrand en de vaart. Deze is te bereiken via beide zijden van de woning. De tuin biedt u zeer veel privacy en is aangelegd met een fraai gazon, een zonneterras en meerdere zithoeken. Aan de voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is de berging bereikbaar, welke is uitgevoerd met grote dubbele openslaande deuren. Zowel de oprit als het terras is aangelegd met fraai gepolierd onderhoudsarm gewapend beton.

## Bijzonderheden:

Goed onderhouden-, zéér energiezuinige, vrijstaande woning gelegen in een parkachtige en waterrijke woonomgeving.

Deze woning is volledig gasloos gebouwd en klaar voor de toekomst!

Woning beschikt over een efficiënte warmtepomp en 20 zonnepanelen.

Instap-klare woning!

Aanwezig in woonwijk Buitenhof zijn o.a.: restaurant, 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.

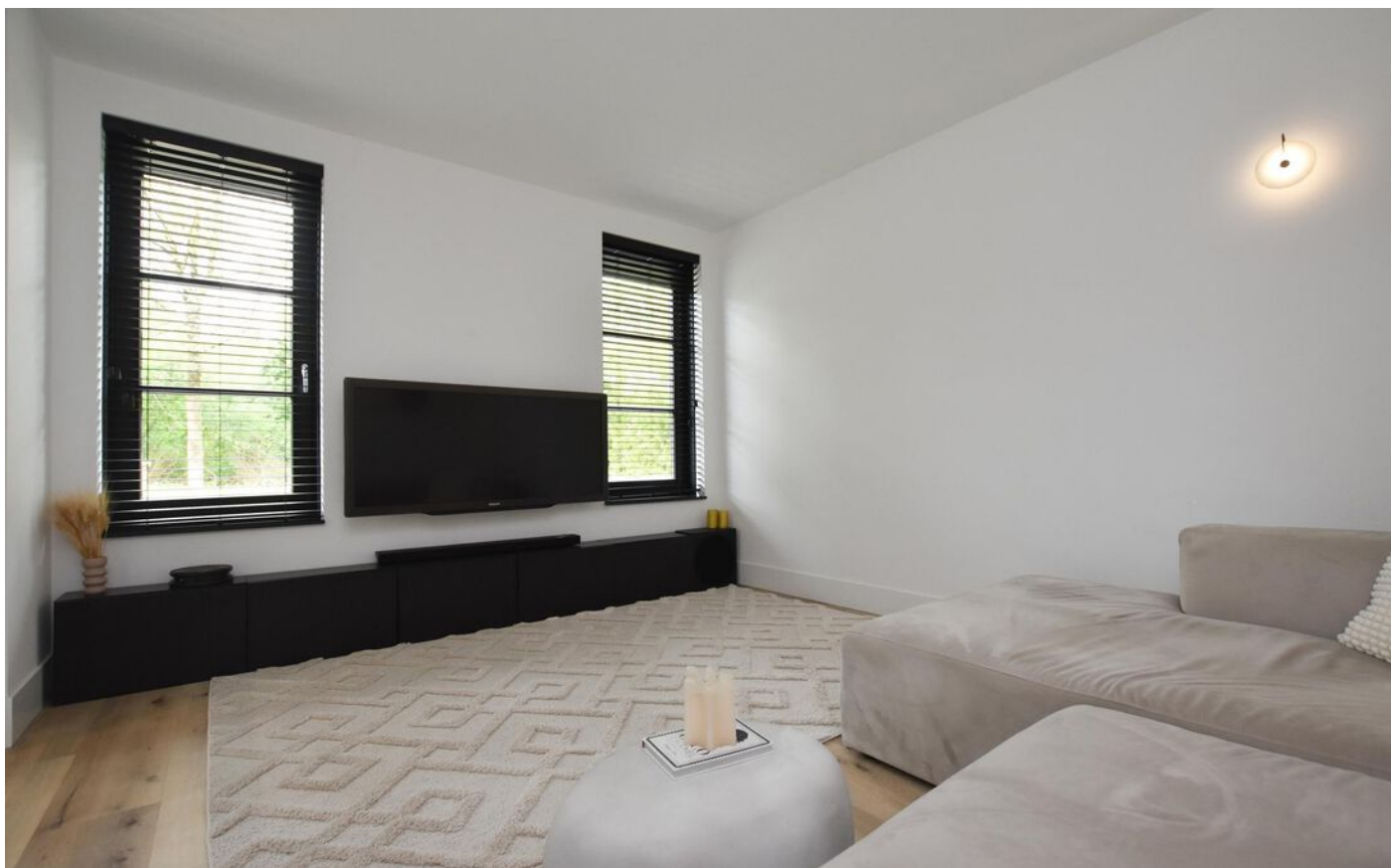
Als bewoner van woonwijk 'Buitenhof' wordt u automatisch aangesloten van de Stichting Buitenhof. De stichting zorgt voor het behoud/ onderhoud van groen en water in de woonwijk. De maandelijkse bijdrage bedraagt (ca.) € 35,00.

Energie label A. Bouwjaar 2021. 604 m2 eigen grond. Oplevering in overleg.

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





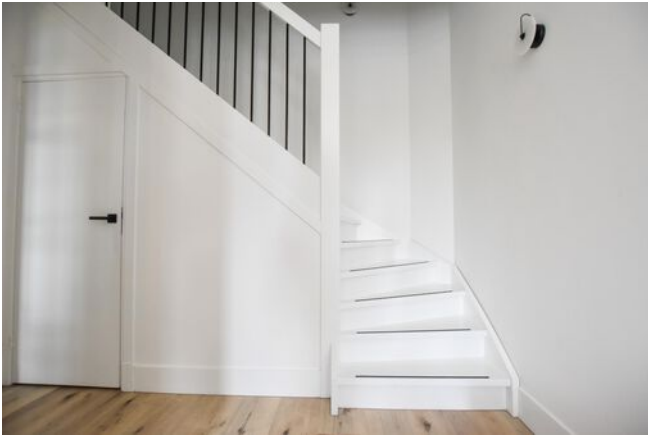
# FOTO'S



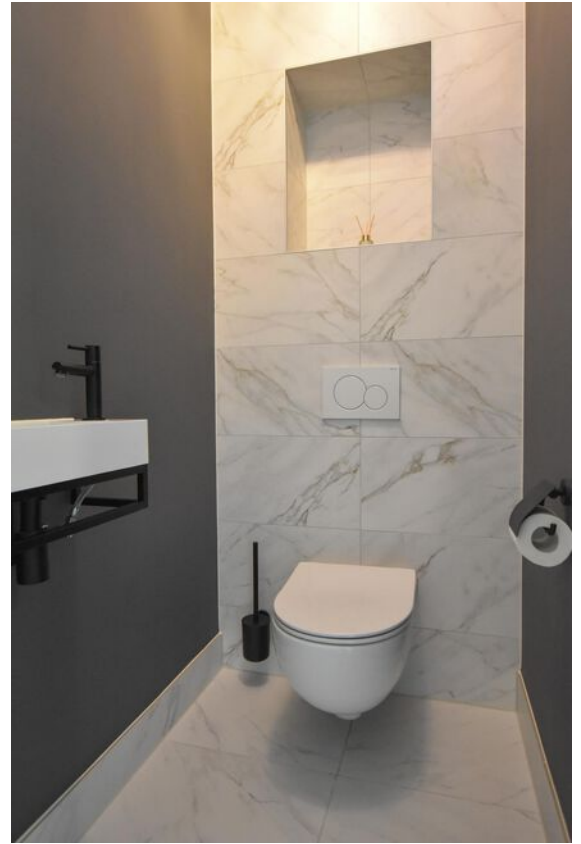
# FOTO'S



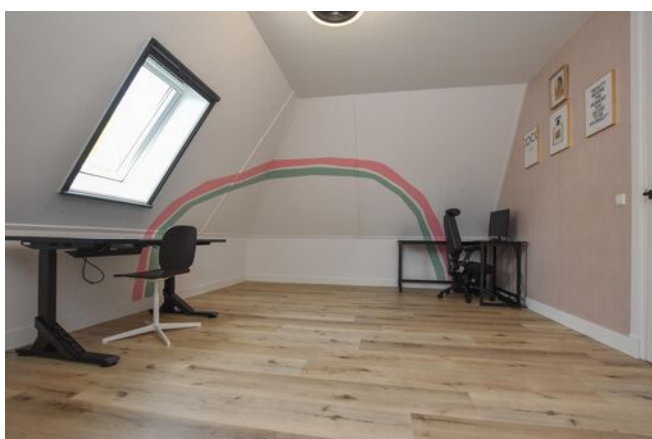
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

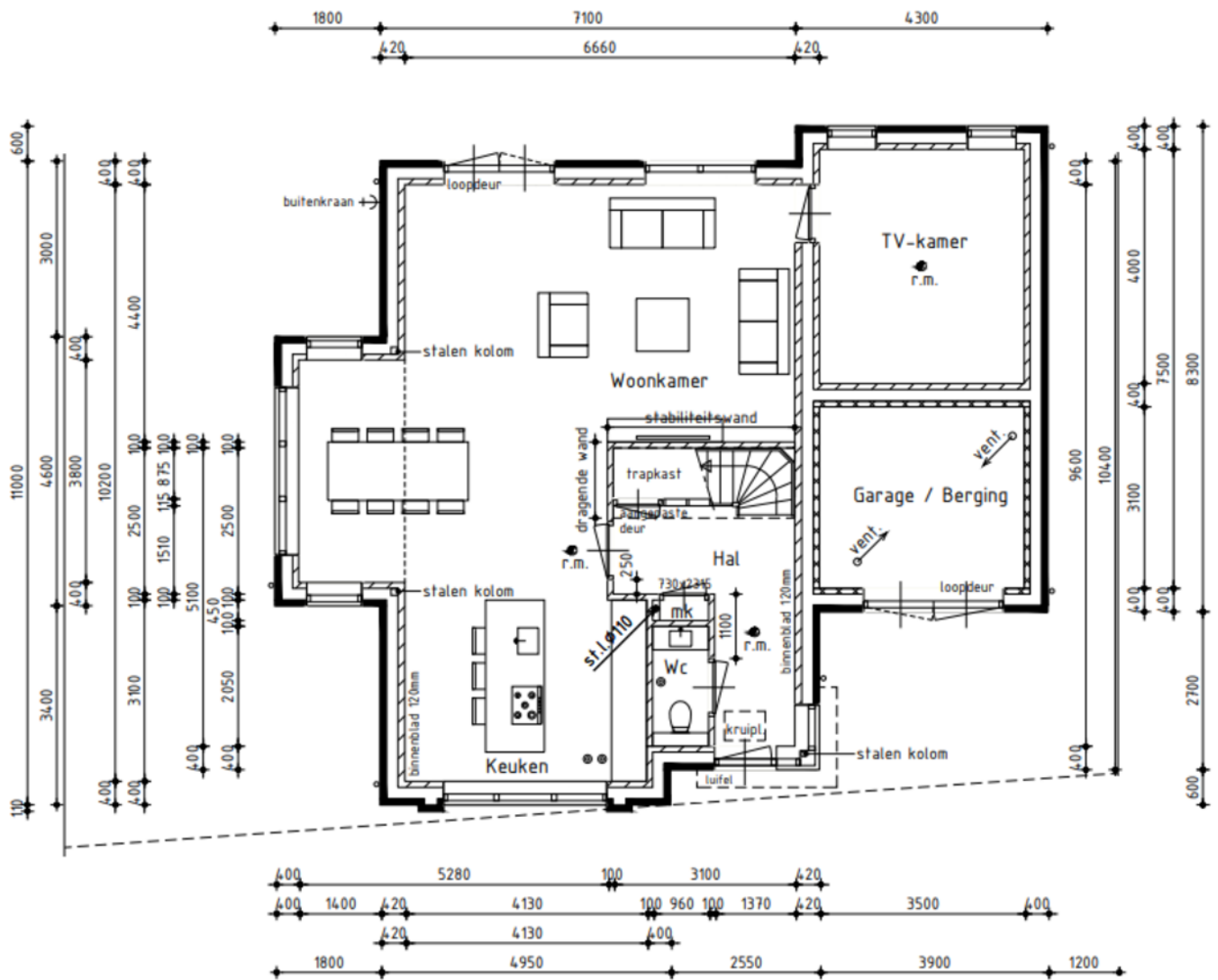


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1904	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

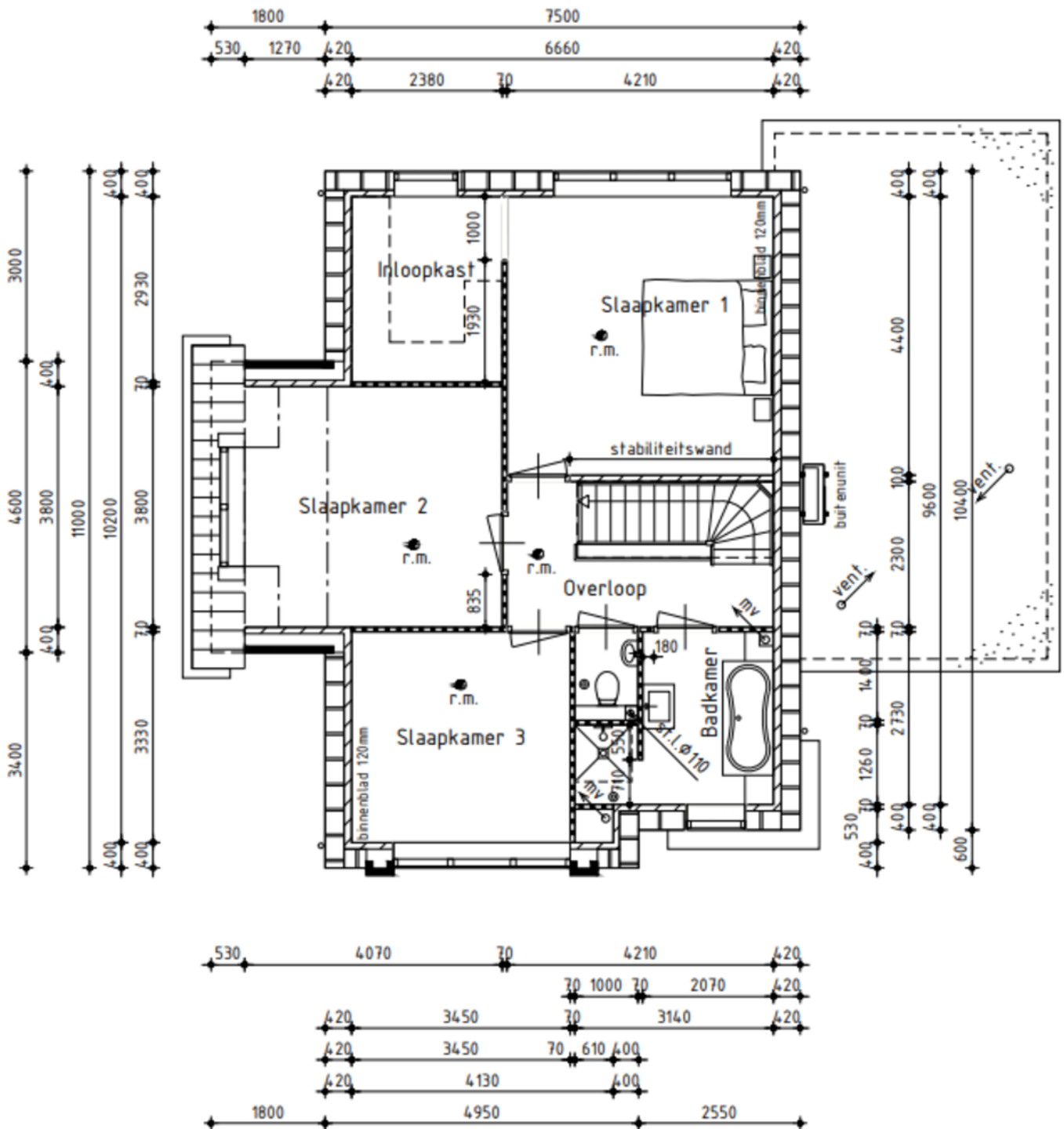
# PLATTEGRONDEN



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

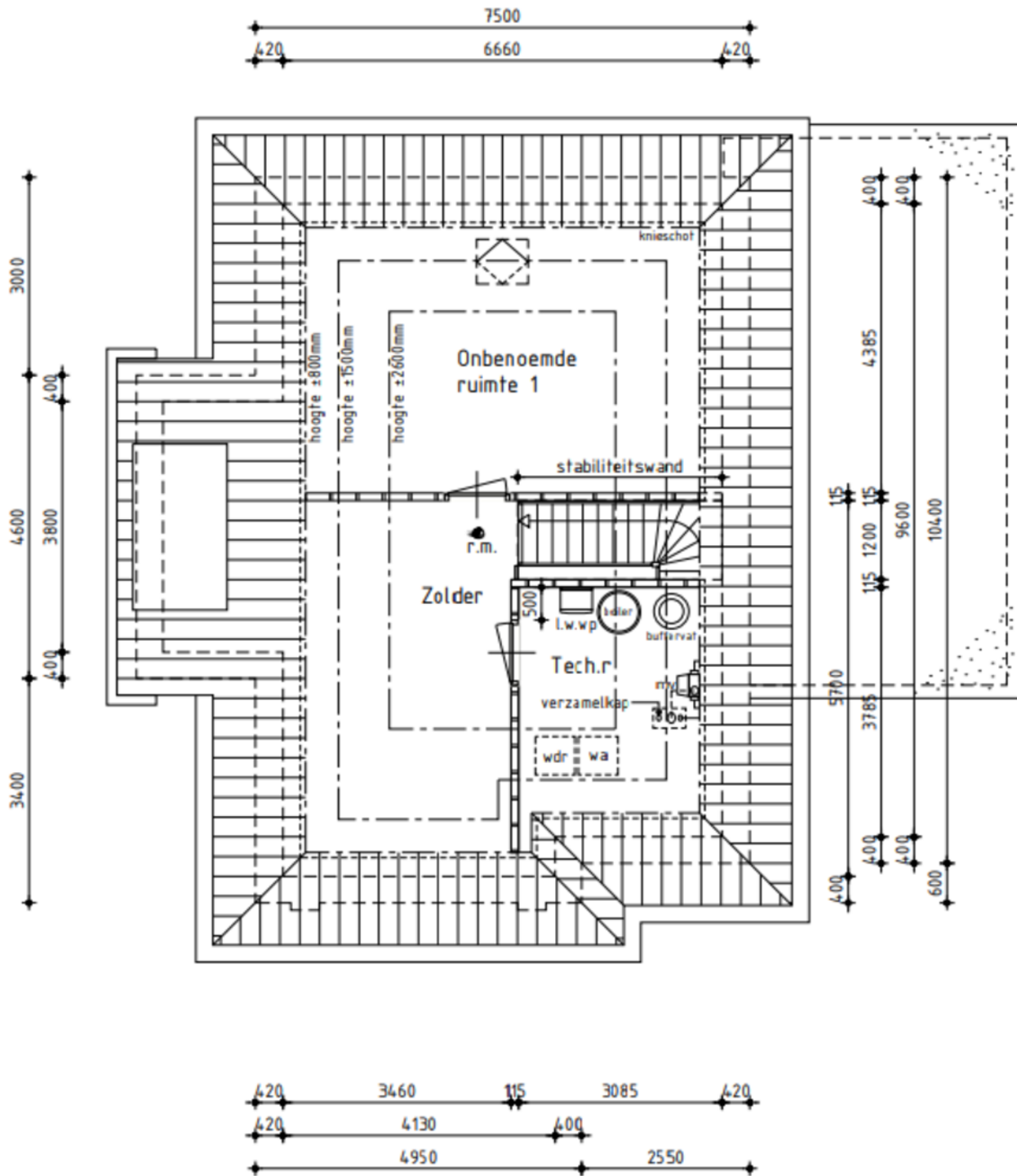


# PLATTEGRONDEN



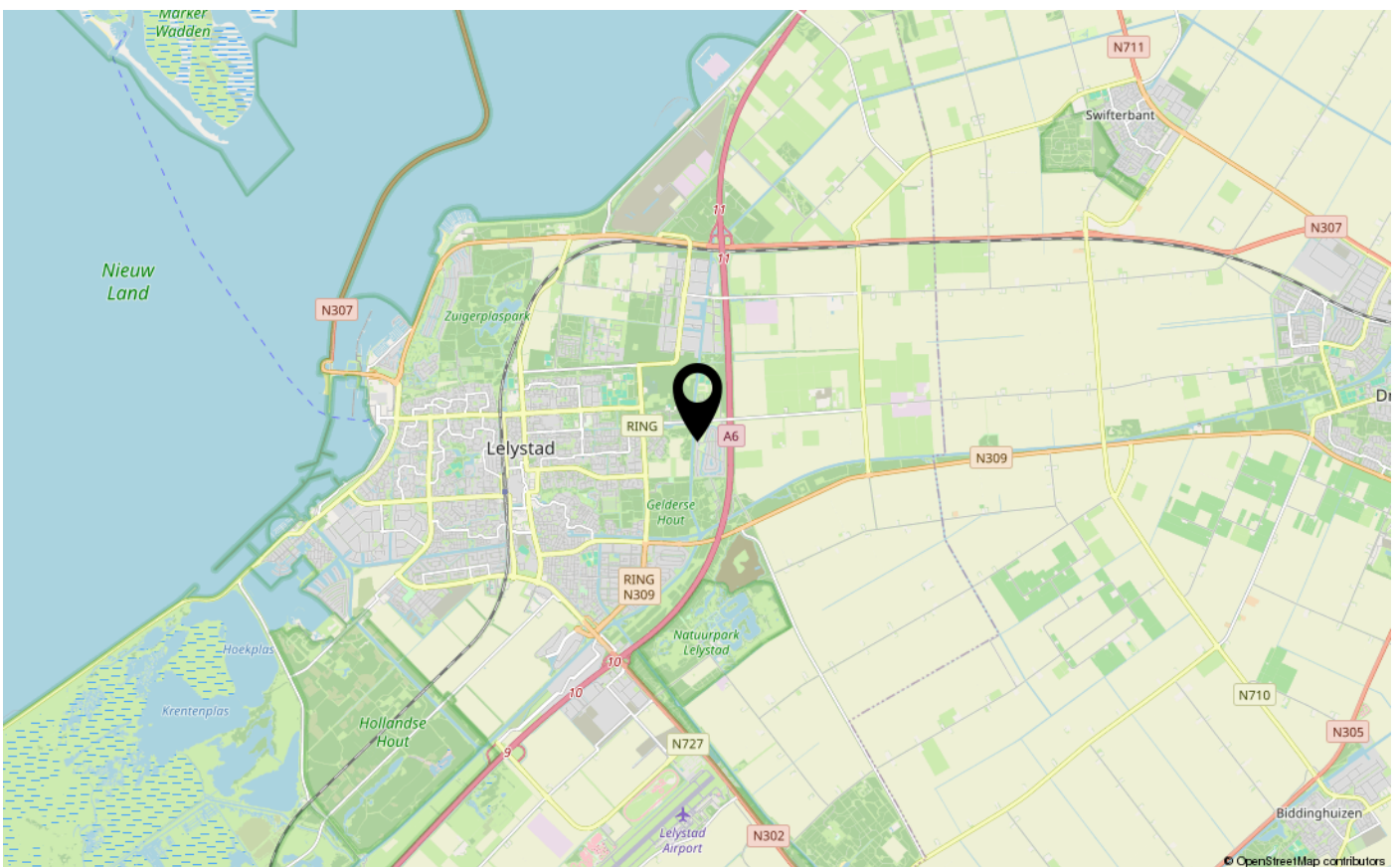
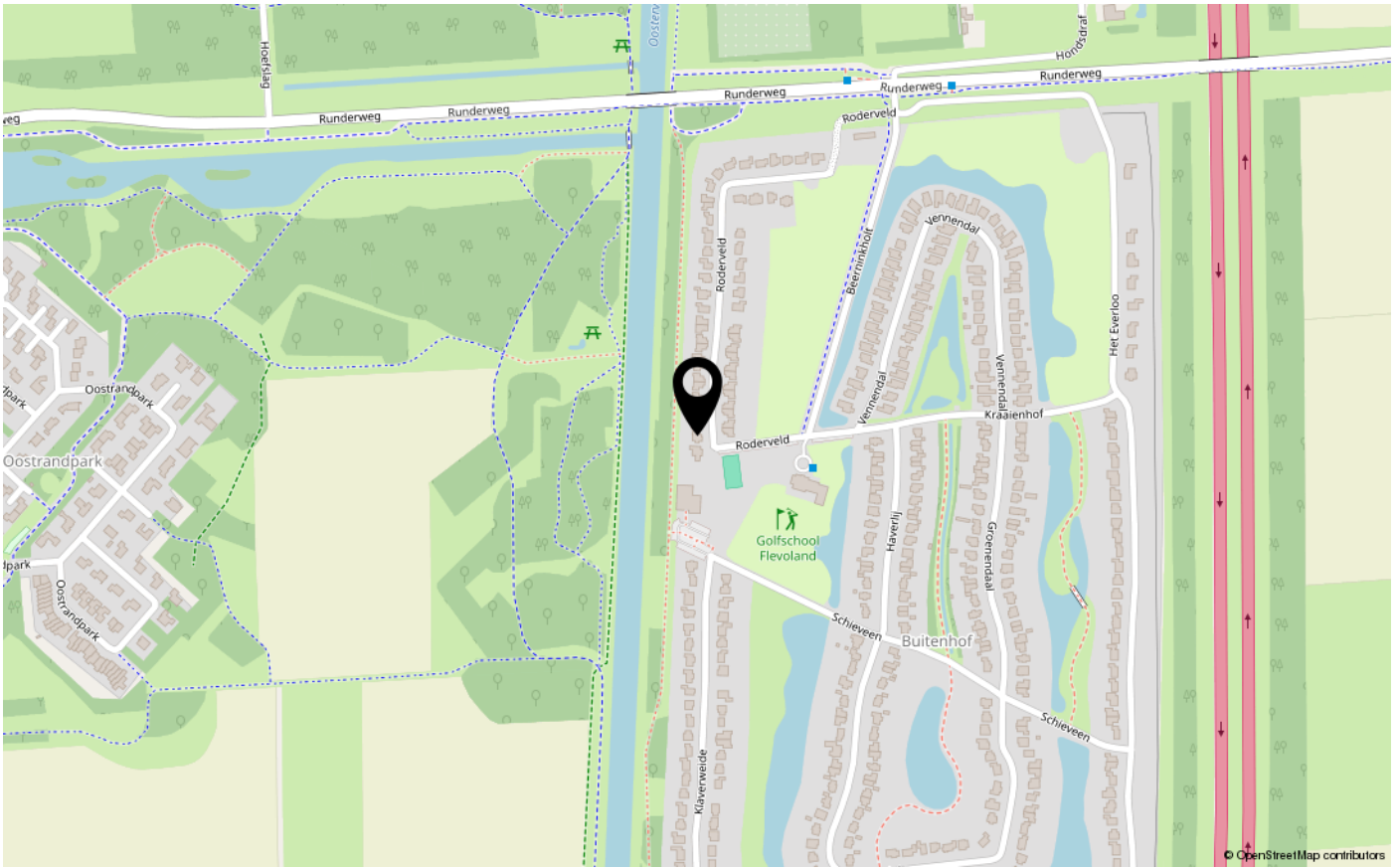
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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