



ALBATROSLAAN 196

8241 CL LELYSTAD

€ 675.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 675.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 675.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	814 m ²
Inhoud	575 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	HR-combiketel 2011
CV-type	HR-combiketel
CV-ketel Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Soort tuin	achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin ligging	

INLEIDING

Gelegen op het exclusieve Flevo Golfresort, biedt deze prachtige vrijstaande woning een unieke combinatie van luxe wonen en een schitterende natuurlijke woonomgeving. Dit in 2011 gebouwde huis is voorzien van 13 zonnepanelen (2018) en is gelegen op een kavel van maar liefst 814 m² eigen grond. Daarnaast beschikt de woning over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een woonkamer van 62 m², 4 slaapkamers (waarvan één op de begane grond), een zeer compleet ingerichte badkamer en een dakterras van 21 m² met een zuidwestligging. De tuin is voorzien van een vlonder terras uitkijkend over een mooie waterpartij.

"Nu bieden vanaf € 675.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 675.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".



INDELING

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met meterkast, geheel betegelde toiletruimte voorzien van zwevend sanitair.

Woonkamer: Royale tuingerichte woonkamer van maar liefst 62 m²! De ruim 9,5 meter brede en zeer lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen tot aan de grond, waardoor u een prachtig uitzicht heeft op de tuin en geniet van veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de woning over zowel een deur en een mooie schuifpui naar de tuin.

Keuken: Mooie inbouwkeuken in U-opstelling o.a. voorzien van RVS afzuigkap, kookplaat, combimagnetron (2023) en vaatwasser.

Slaapkamer/werkkamer op de begane grond: Deze veelzijdige ruimte (ruim 16 m²) kan gebruikt worden als werkkamer, extra slaapkamer of speelkamer voor de kinderen.

Leisteenvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond: Voor optimaal comfort is de volledige begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk warm huis, zonder zichtbare radiatoren.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 grote slaapkamers voorzien van keurige laminaatvloer (respectievelijk 14,5 en 13,2 m²). Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate inloopdouche, zwevend toilet, badkamermeubel met geïntegreerde wastafel, kastruimte en spiegel met verlichting. Vast trap naar de tweede verdieping:



INDELING

Tweede verdieping:

Mooie slaapkamer voorzien van laminaatvloer, airco en deur naar schitterend 21 m² groot dakterras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011. Een relatief jonge woning met een moderne uitstraling en uitstekende isolatie, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.
- Duurzaam wonen met 13 zonnepanelen en energielabel A, wat betekent dat u profiteert van lagere energiekosten en een milieubewust huishouden.
- Buitenschilderwerk verricht in 2022.
- Riante tuin op een kavel van 814 m² eigen grond. De tuin biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie, met voldoende privacy en groen. De woning staat op een royale kavel van maar liefst 814 m², wat u veel vrijheid biedt voor tuinieren, spelen of het realiseren van uw eigen buitenprojecten. Houten tuinhuis aanwezig voor opslag/bergruimte.
- Vlonderterras aan het water. Geniet van uw eigen stukje paradijs aan het water met een prachtig vlonderterras. Dit is de ideale plek om te ontspannen, te vissen of te genieten van de omgeving.
- Een ruime oprit voor minimaal 2 auto's op eigen terrein.

Omgeving en locatie

De woning is gelegen op het exclusieve "Flevo Golfresort", een prachtige en rustige woonwijk met veel groen en waterpartijen. Voor natuurliefhebbers ligt het "Zuigerplasbos" op korte afstand, perfect voor wandelingen en fietstochten. Daarnaast bevindt zich de "Marina Jachthaven" en het "Houtribhoekstrand" echt om de hoek, waar u kunt genieten van het waterleven, boottochten en diverse watersporten.

Ondanks de rustige ligging is de woning uitstekend bereikbaar:

Autoafstanden: Amsterdam ligt op slechts 40 minuten rijden en Utrecht op 50 minuten.

Hierdoor kunt u gemakkelijk pendelen naar de grote steden terwijl u geniet van de rust van Lelystad.

Treinverbinding. Vanaf Lelystad Centraal Station bent u in slechts 35 minuten met de trein op Amsterdam Centraal Station, ideaal voor woon-werkverkeer.

"Nu bieden vanaf € 675.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 675.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



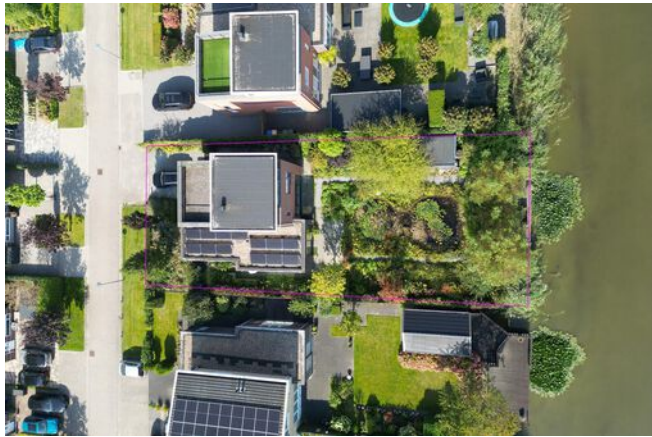
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: A196

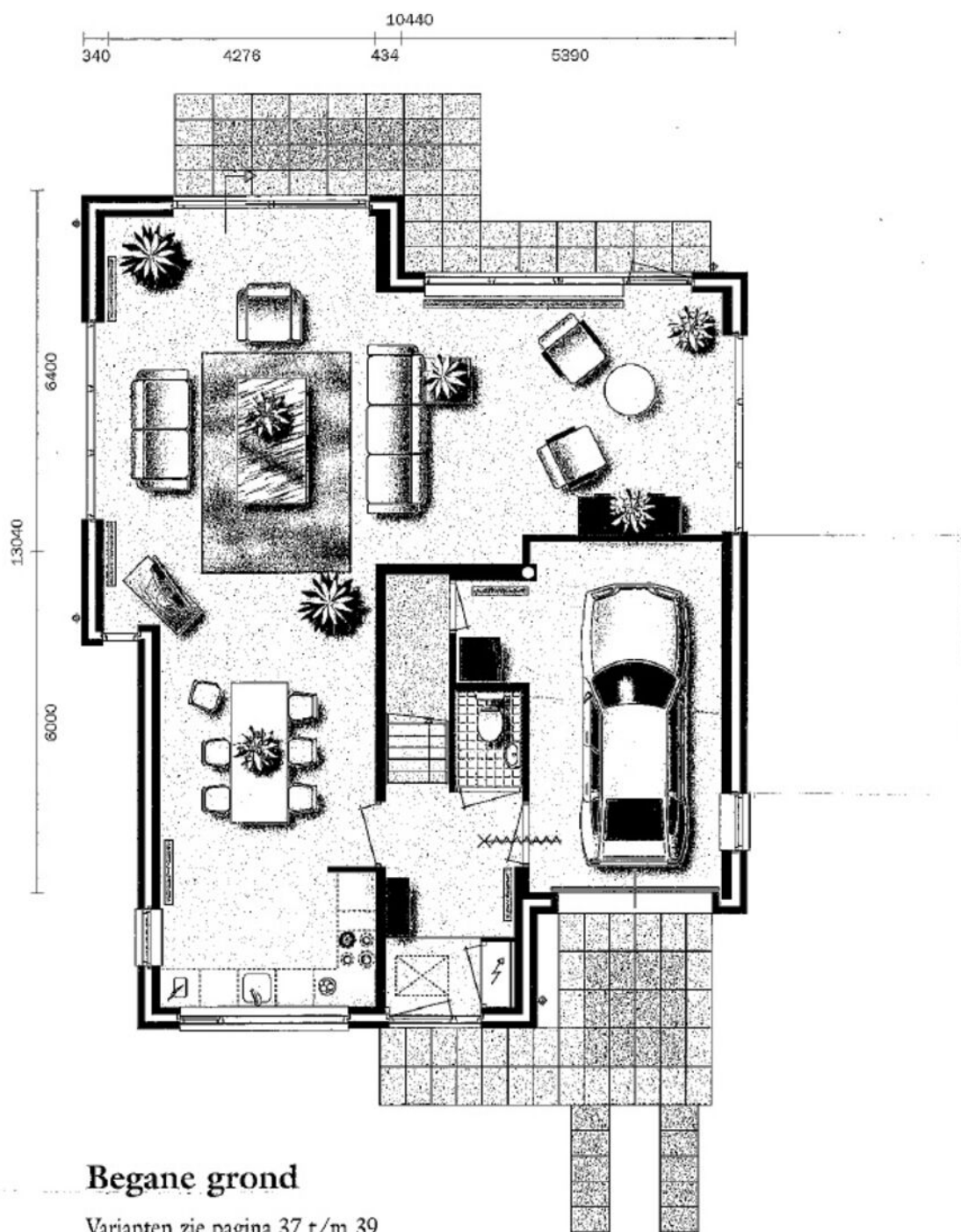


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1411	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

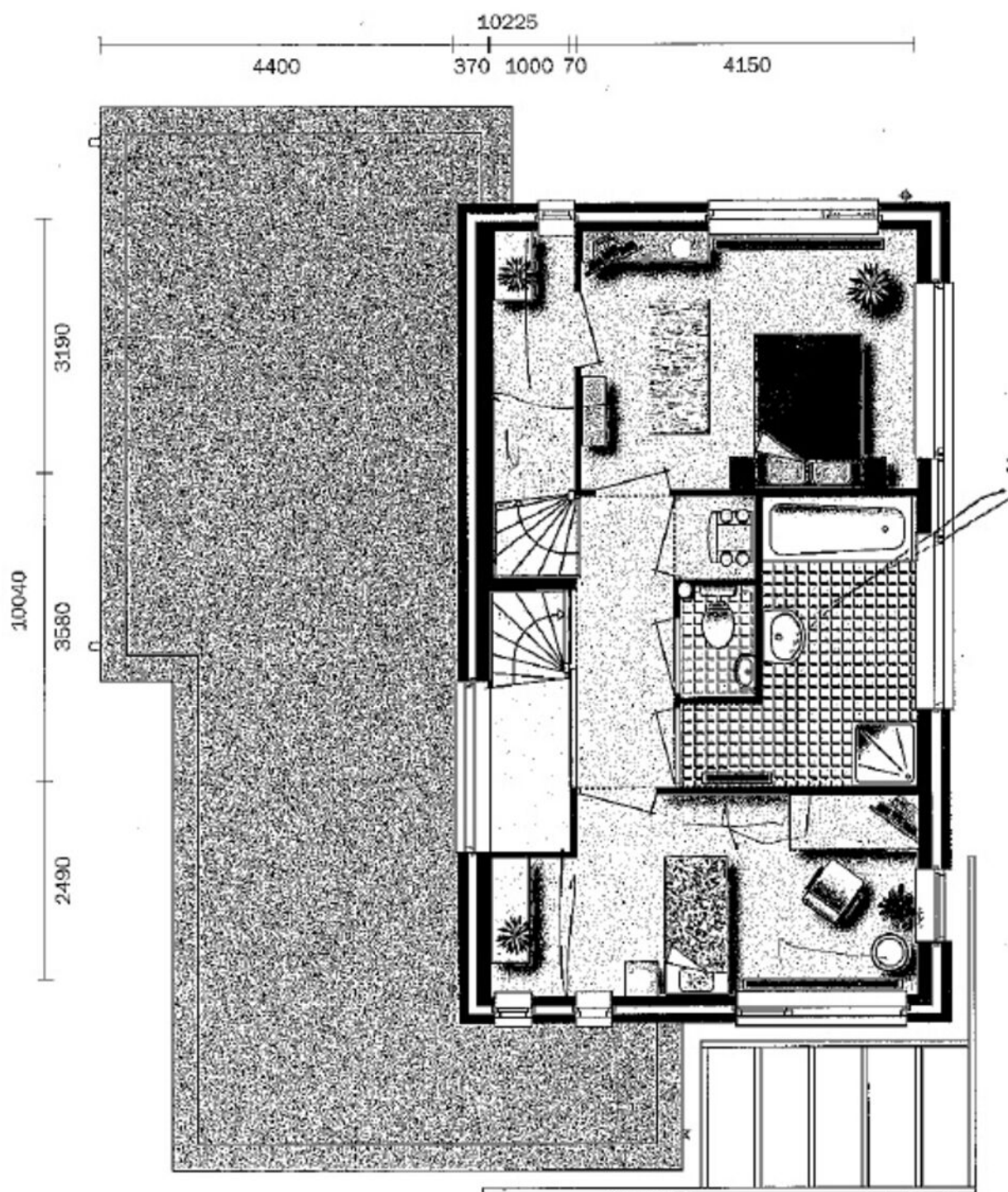
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

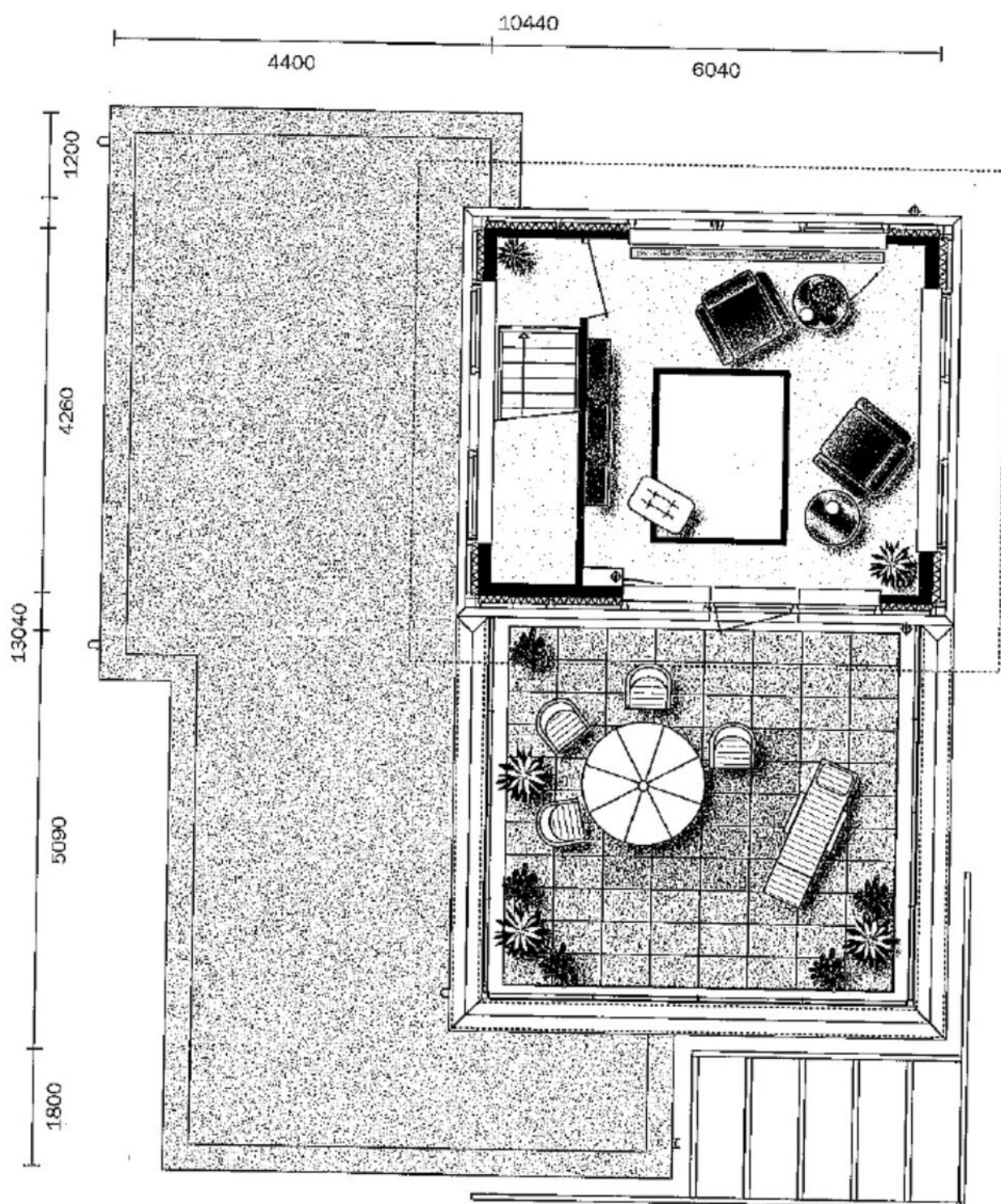


PLATTEGRONDEN



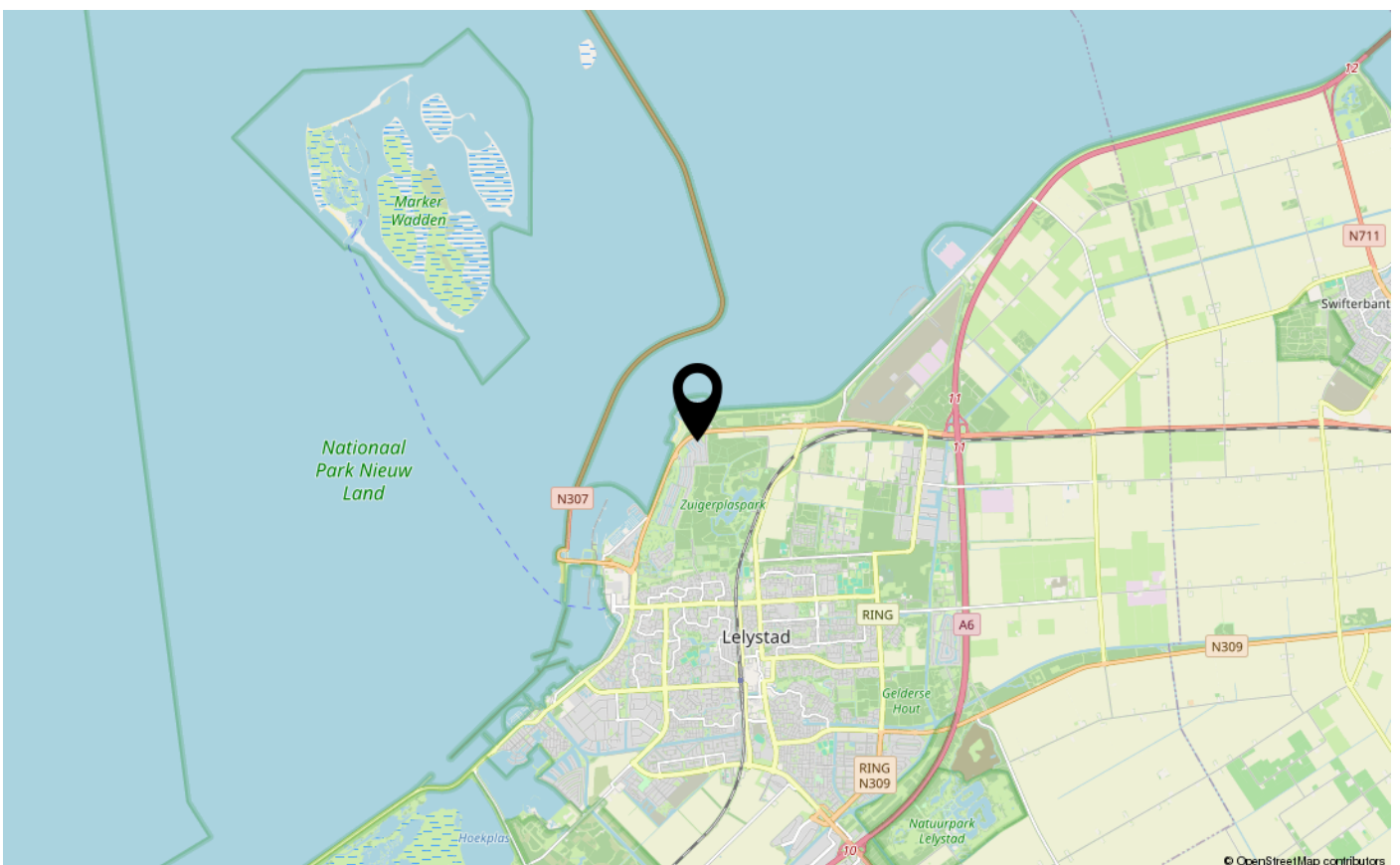
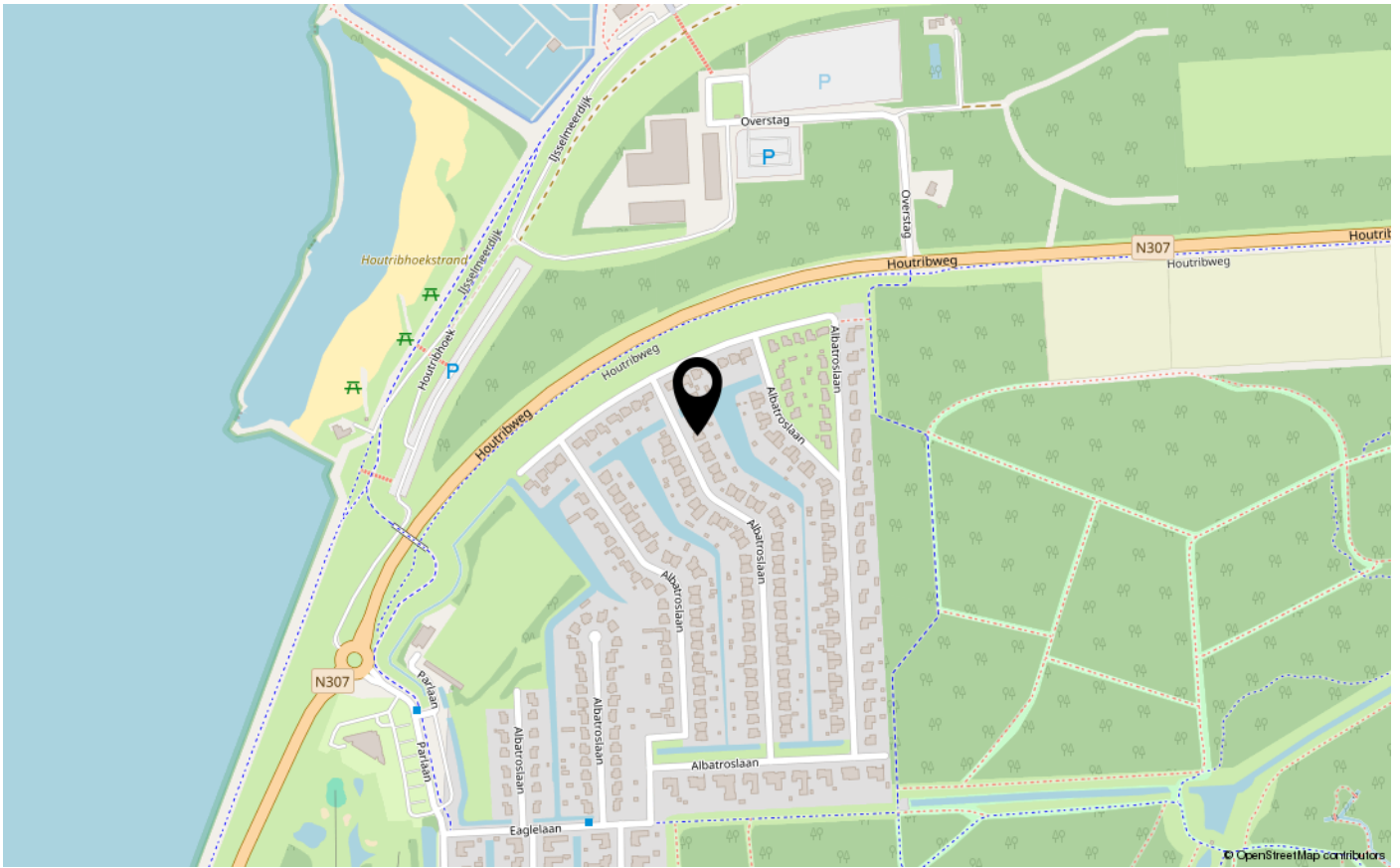
Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

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