



BIRDIELAAN 9

8241 BB LELYSTAD

€ 750.000 k.k.

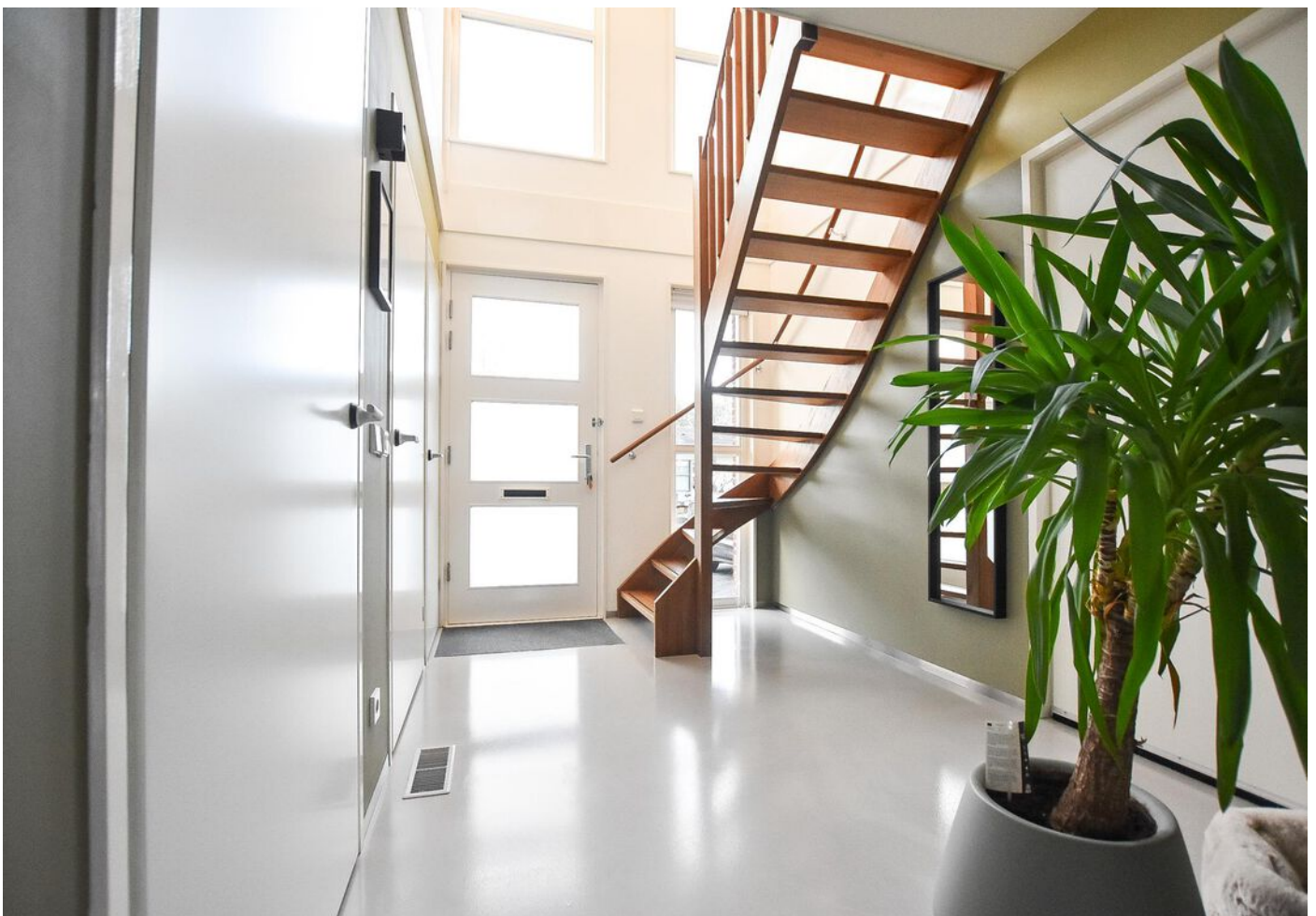
Vraagprijs: 750.000,-

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	772 m ²
Inhoud	500 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Avanta 35 C 2019
CV-type	Avanta 35 C
CV-ketel Bouwjaar	2019
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	oost

INLEIDING

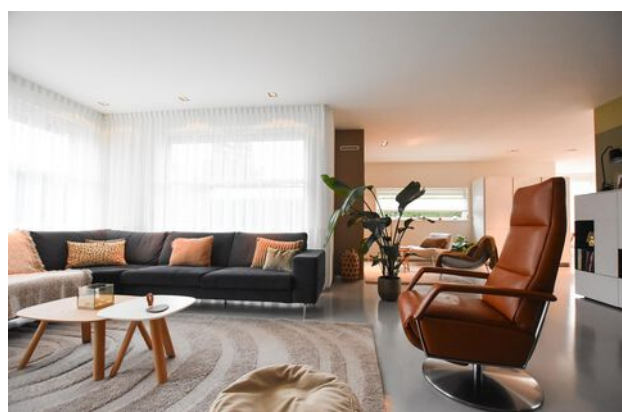
Welkom bij Birdielaan 9 in Lelystad, een woning die luxe, comfort en duurzaamheid perfect combineert! Dankzij het woonprogramma op de begane grond, gerealiseerd in 2024, met een slaapkamer en een moderne badkamer uit 2022, is deze woning niet alleen ideaal voor gezinnen maar ook voor ouderen die gelijkvloers willen wonen. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over drie slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping. Deze stijlvolle gezinswoning is gelegen op een royaal perceel van 772 m² en biedt hoogtepunten zoals een ruime woonkamer, een luxe Bulthaup keuken, en 24 zonnepanelen met een opbrengst van 8290 kWh. Met een moderne gietvloer in de woonkamer, keuken en hal, en een visgraat pvc-vloer in de slaapkamer en walk-in closet op de begane grond, straalt deze woning hoogwaardige afwerking uit. Bovendien is er een ruime tuin die perfect is voor ontspanning en buitenactiviteiten. Dit huis is instapklaar en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.



INDELING

Indeling van de woning

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime hal op, voorzien van een moderne gietvloer, die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer en eerste verdieping. De woonkamer is ruim en licht, door de velen raampartijen. De keuken is volledig uitgerust met een luxe Keuken: Bulthaup keuken uit 2015, voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combimagnetron/oven, vaatwasser, koelkast/vriezer. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een walk-in closet, beide afgewerkt met een visgraat pvc-vloer. De moderne badkamer, gerealiseerd in 2022, beschikt over een douchehoek, vrij hangend toilet en wastafelmeubel. Bergruimte met opstelplaats CV ketel (remeha Avanta bouwjaar: 2019) De begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, uitgevoerd in 2015. De gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer.

De buitenruimte is een absolute parel van deze woning. Het royale perceel biedt diverse mogelijkheden, van ontspannen in de zon tot het organiseren van gezellige tuinfeesten. De tuin is compleet uitgerust met een overkapping geschikt voor een buitenkeuken, een houten chalet, een gazon, een groot zonneterras en een jacuzzi (eventueel ter overname).

INDELING

Locatie

De Birdielaan ligt in een rustige en groene omgeving, ideaal voor gezinnen en liefhebbers van ruimte en natuur. In de nabije omgeving vindt u scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Bovendien zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Almere en Zwolle snel en eenvoudig bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruime, duurzame en luxe woning in een prachtige buurt? Dan is Birdielaan 9 de perfecte keuze voor u. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

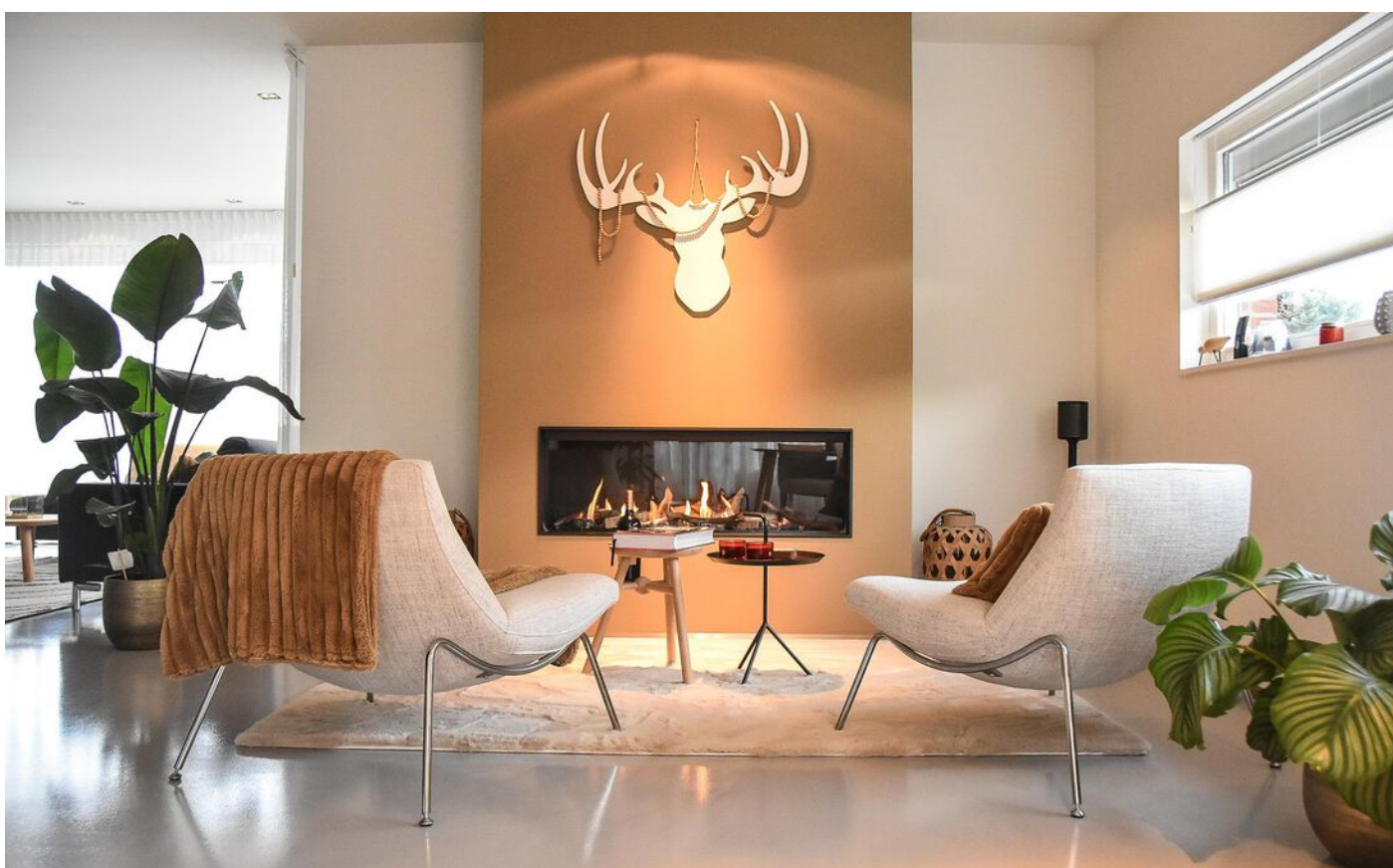
Bijzonderheden:

- Perceelgrootte: 772 m², met een prachtig aangelegde tuin.
- Duurzaamheid: Voorzien van 24 zonnepanelen (geplaatst in 2021) met een jaaropbrengst van 8290 kWh.
- Luxe afwerking: Een fraaie walk-in closet en slaapkamer op de begane grond met een visgraat pvc-vloer.
- Vloeren: Woonkamer, keuken en hal beschikken over een moderne gietvloer. Op de eerste verdieping ligt een pvc-vloer over de gehele verdieping.
- Keuken: Bulthaup keuken uit 2015, voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron/oven, vaatwasser, koelkast/vriezer.
- Dak en onderhoud: Volledige dakrenovatie in 2021, bitumen van de erker vervangen in 2023.
- Badkamers en toilet: De badkamer op de begane grond is vernieuwd in 2022, de badkamer op de eerste verdieping in 2015 en de toiletruimte is ook uitgevoerd in 2015.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van Airco.
- Tuin: Voorzien van een overkapping geschikt voor een buitenkeuken, een houten chalet, gazon, groot zonneterras en een jacuzzi (evt. ter overname).
- Bouwjaar: 1999.

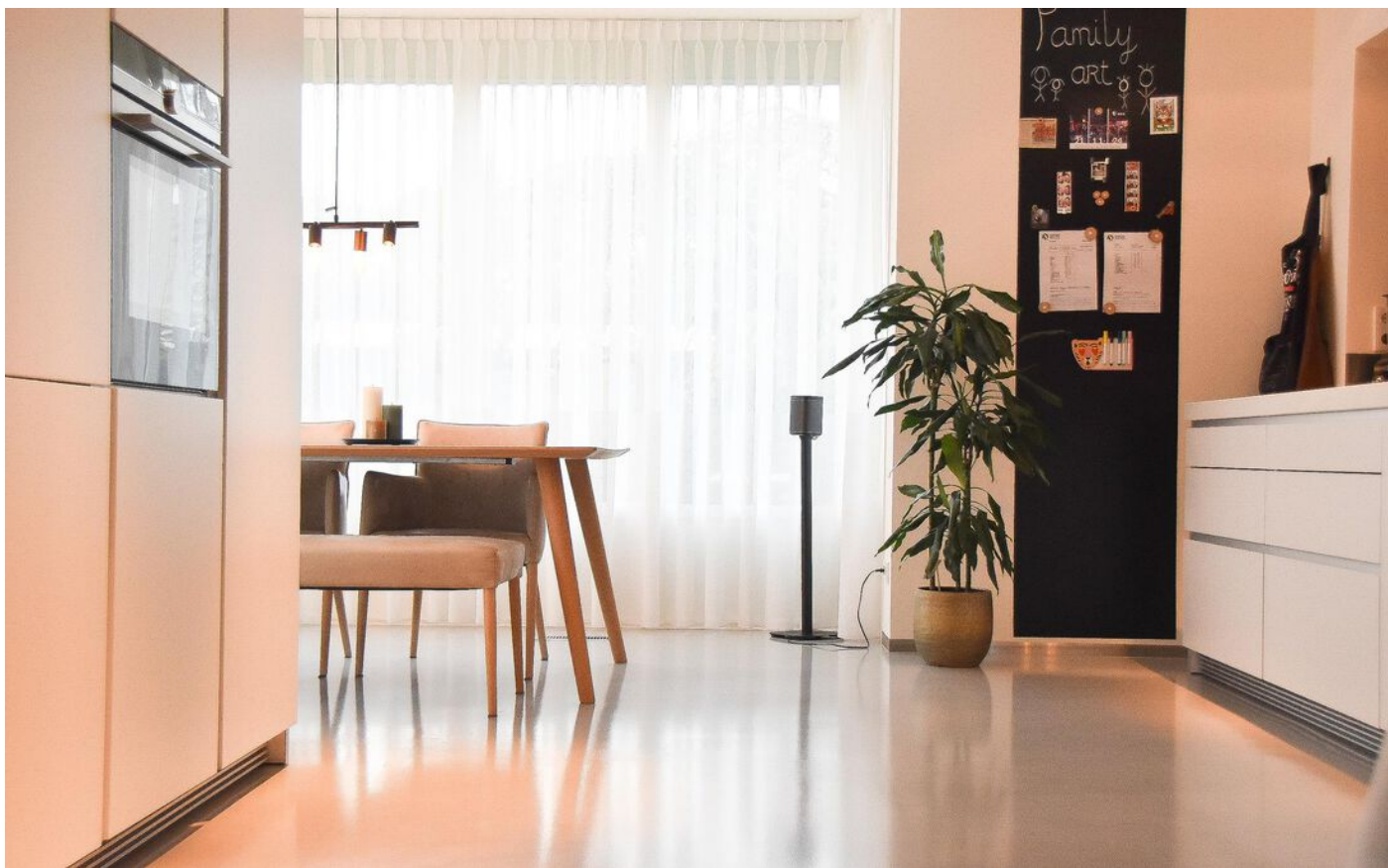
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



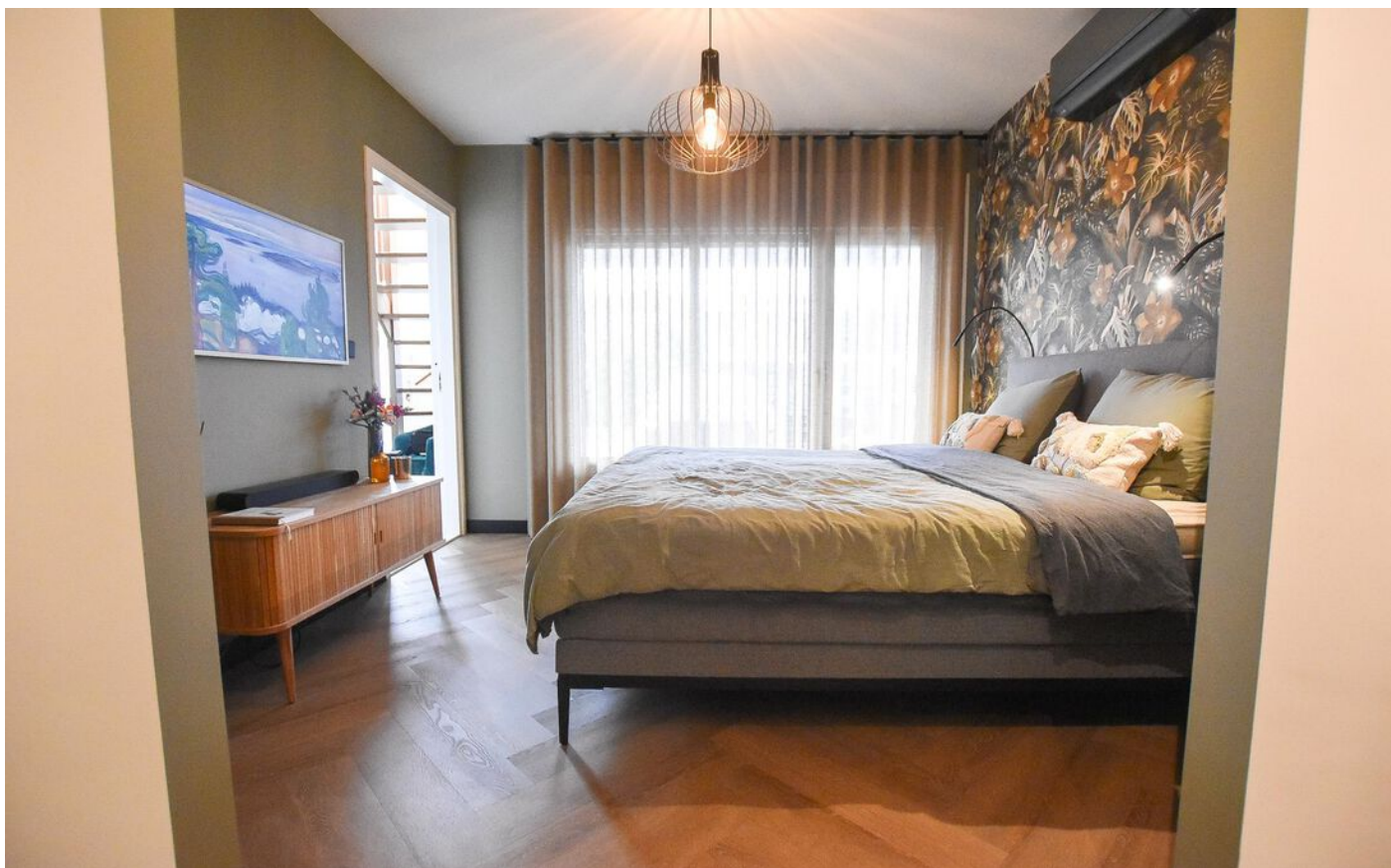
FOTO'S



FOTO'S



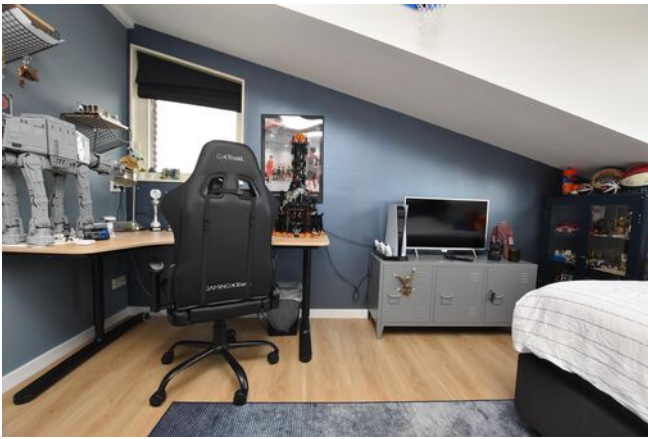
FOTO'S



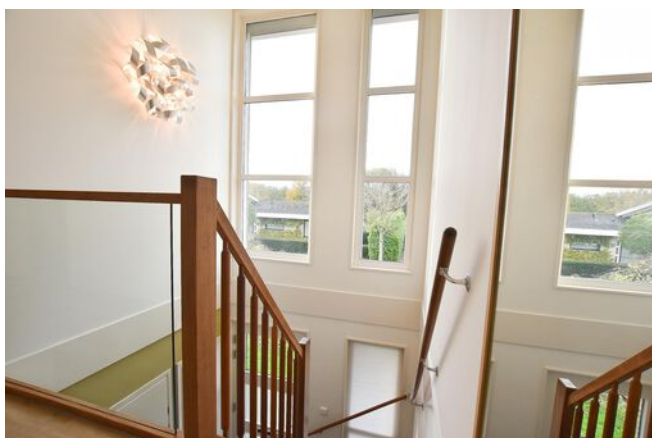
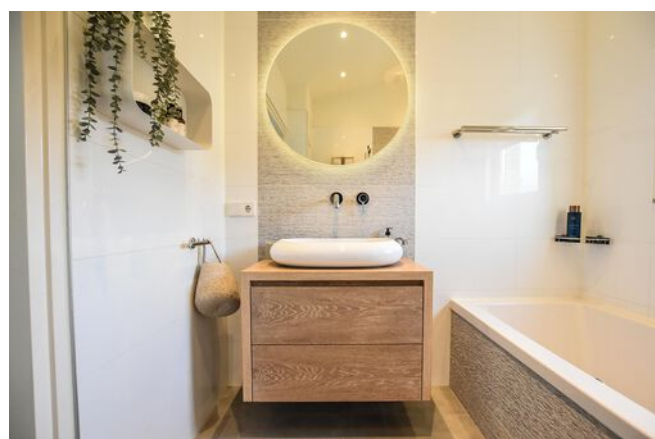
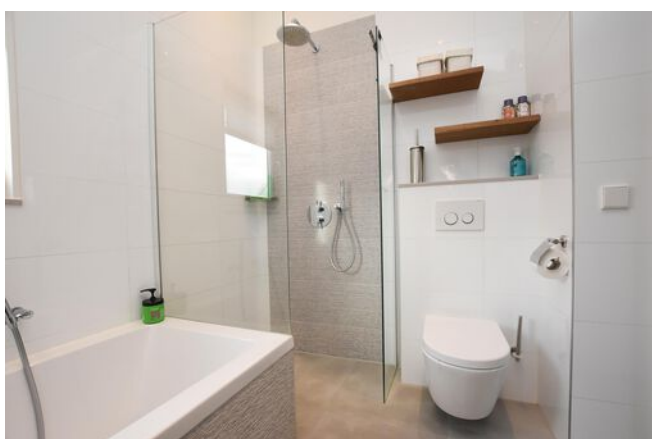
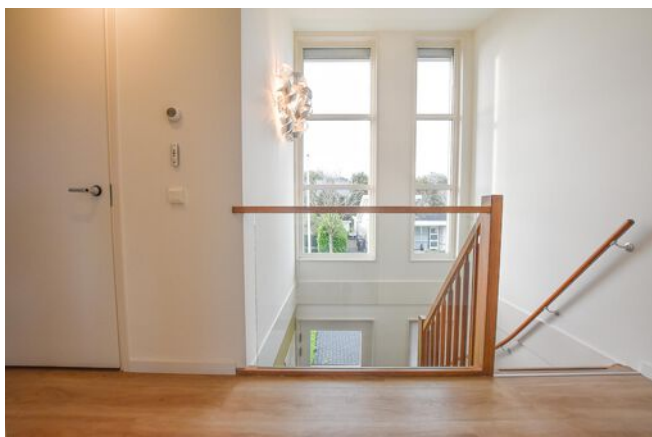
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



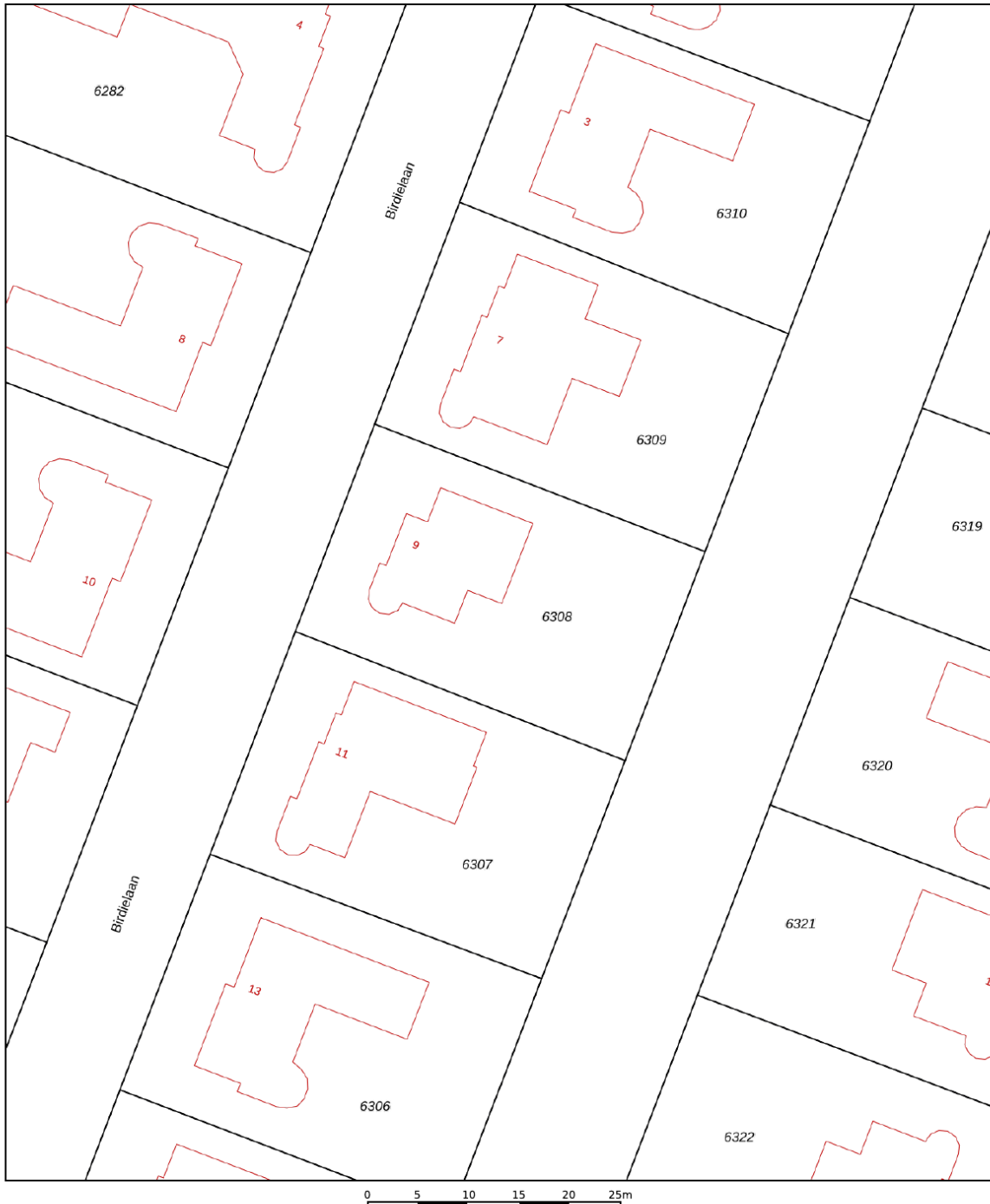
FOTO'S




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

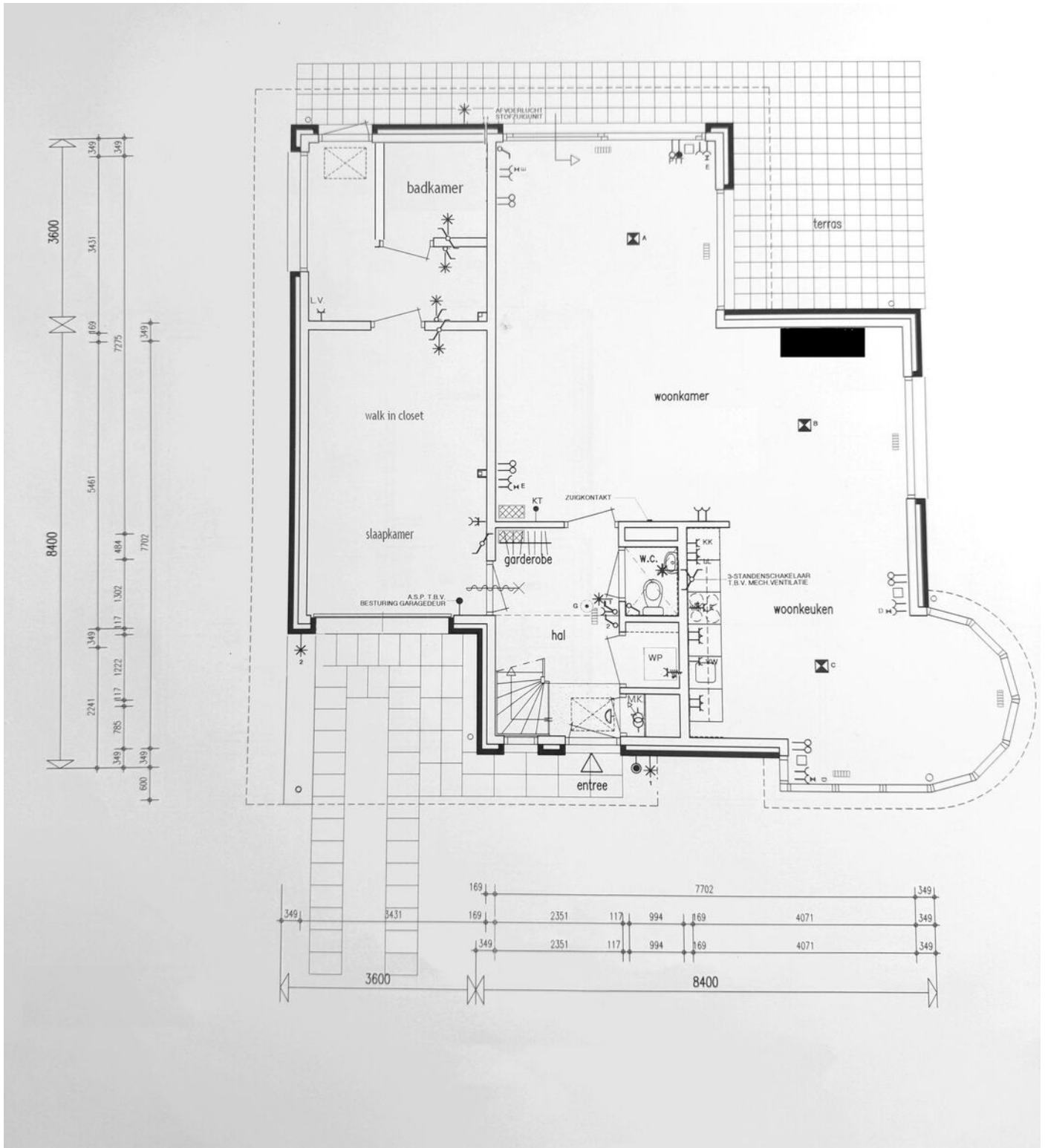


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6308	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

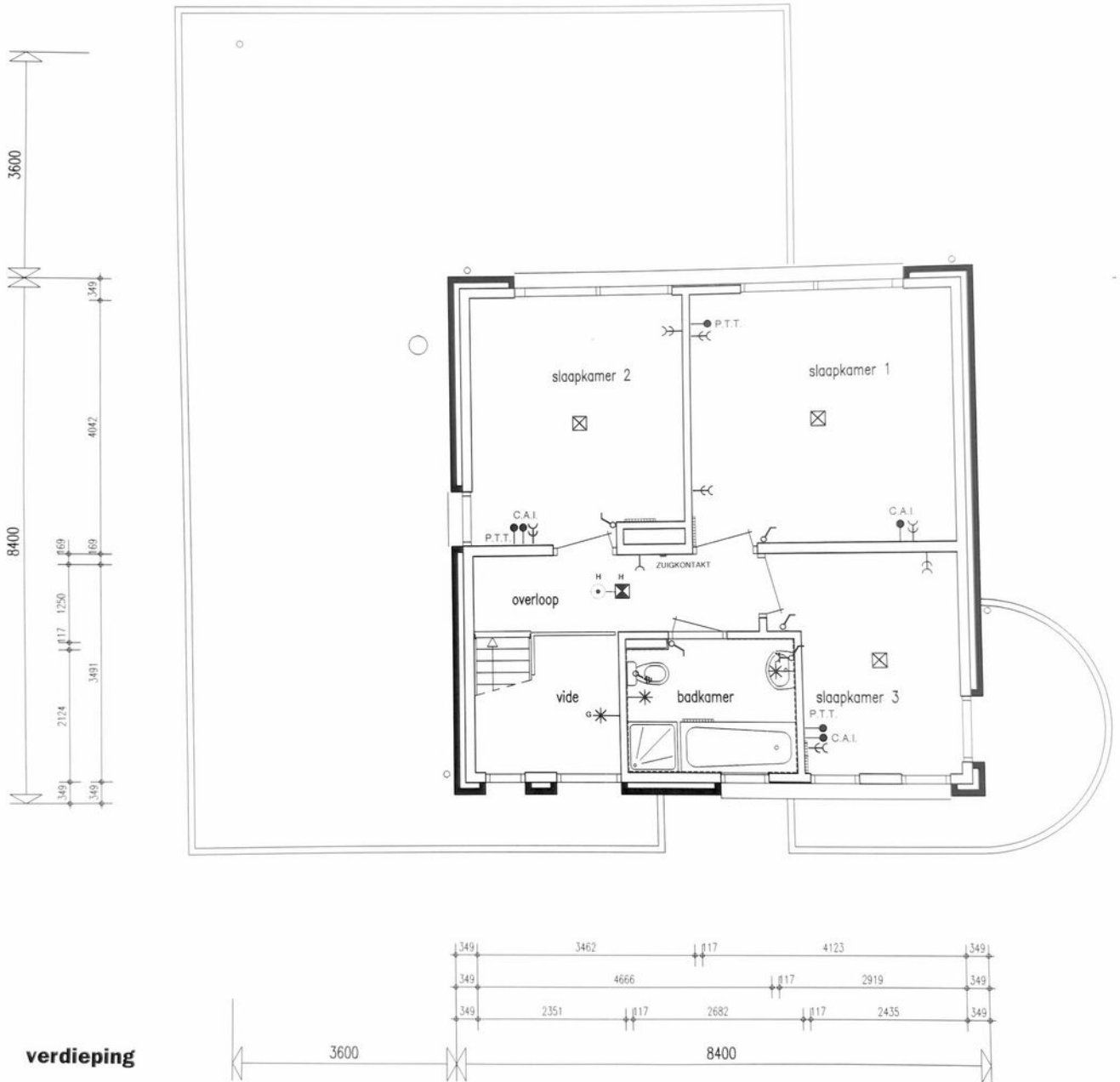
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

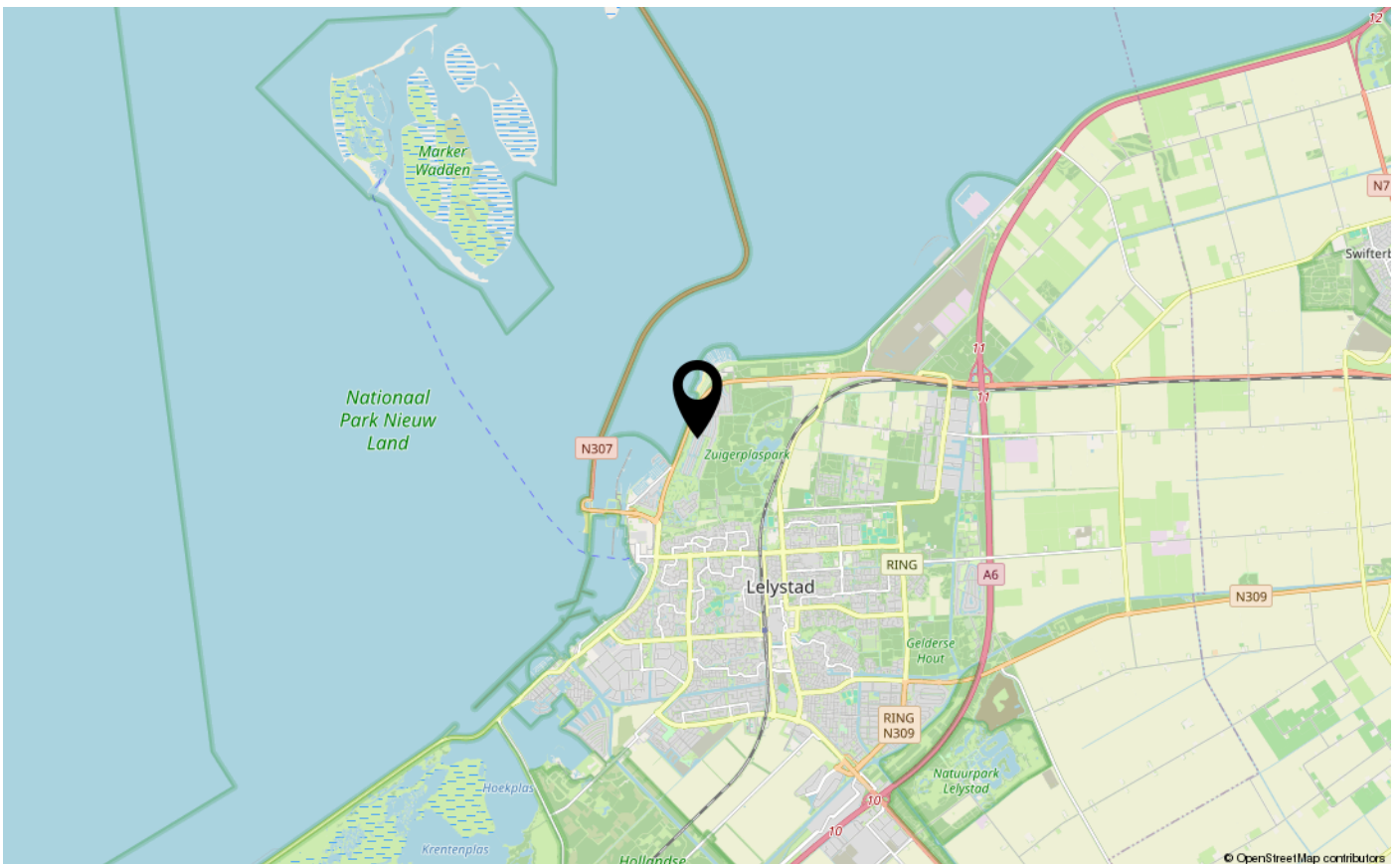
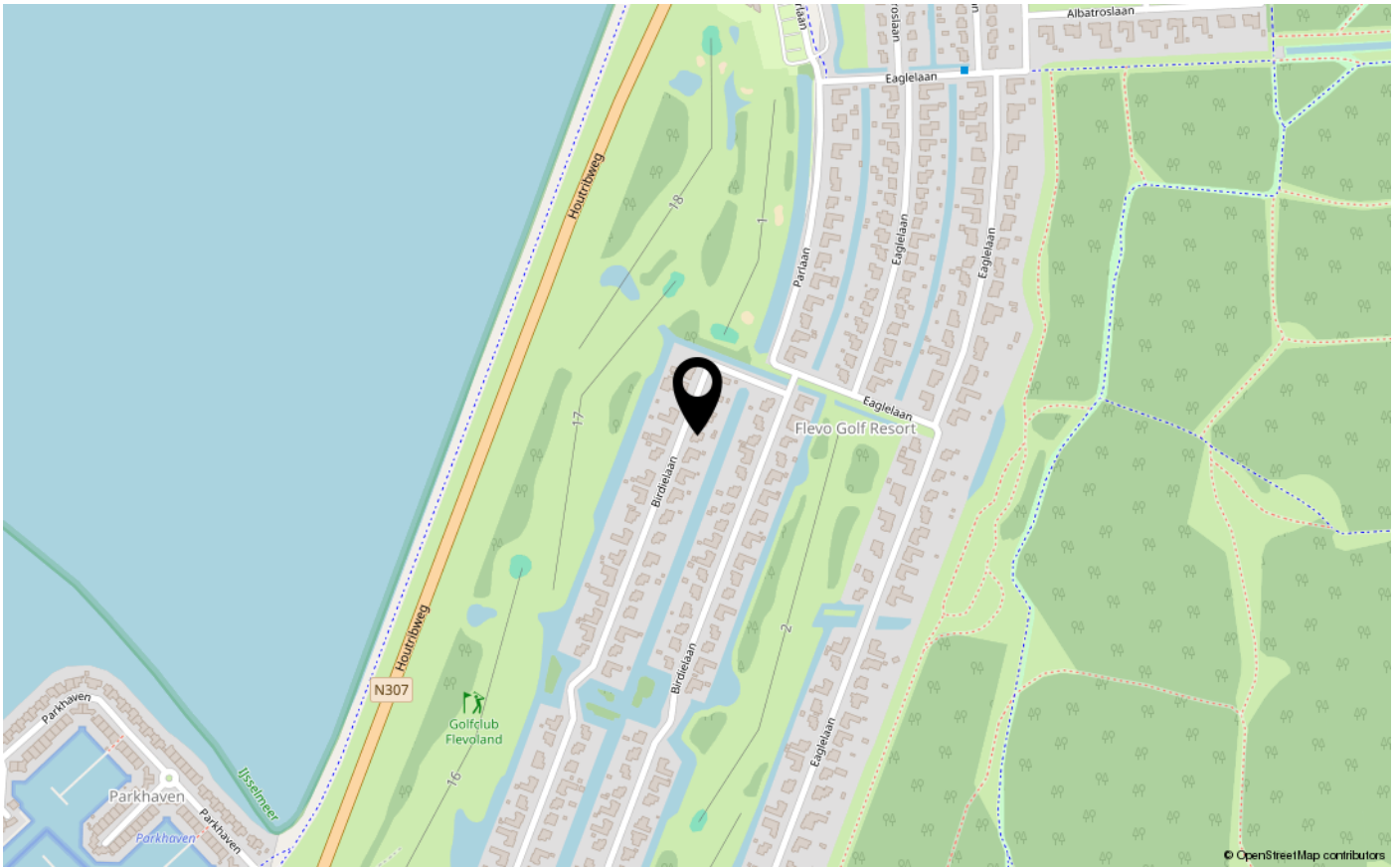
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART





ENERGIELABEL

B



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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