



BIRDIELAAN 29

8241 BB 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	2000
Woonoppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	694 m <sup>2</sup>
Inhoud	650 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	25 m <sup>2</sup>
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Birdielaan 29 te Lelystad. Op een heerlijke locatie-, gelegen op het gewilde 'Flevo Golf Resort', staat deze robuuste vrijstaande villa (type Bonita) op een prachtige kavel van 694 m<sup>2</sup> eigen grond. Het 'Flevo Golf Resort' is een villapark welke aan 3 zijden is omgeven door recreatiegebied het 'Zuigerplasbos' en het 'Ijsselmeer'-, met al haar watersportmogelijkheden, ligt aan de andere zijde. De woning is zeer goed onderhouden en beschikt onder meer over een speels ingedeelde woonkamer met halfronde erker (veel natuurlijk lichtinval) en sfeervolle houtkachel, een aparte tv kamer (voormalige garage), inbouwkeuken (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken, 3 mooie slaapkamers (respectievelijk (ca.) 15-, 9.5- en 8.5 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, luxe uitgevoerde badkamer (2020) en een schitterende 4e slaapkamer én een voor meerdere doeleinden geschikte tweede ruimte op de tweede verdieping. Tevens vanuit de 4e slaapkamer toegang tot een gezellige loggia (ca. 18 m<sup>2</sup>) met zicht over de woonwijk. De woning is omringd door een fraai aangelegde tuin welke grenst aan een stadsgracht. Op zoek naar ruimte in- en rondom uw woning? Kom deze woning snel bekijken!

"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".





# INDELING

## Indeling:

Entree, ruime hal met vide, meterkast, bergkast met technische installatie (MV vernieuwd in 2024) en betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje.

Ruime-, speels ingedeelde, woonkamer met grote erker, sfeervolle houtkachel en een fraaie houten vloer. De speelse woonkamer en de tv kamer (voormalige garage) worden "verdeeld" door een moderne inbouwkeuken (2017) met spoeliland onder meer voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Bijkeuken met opstelplaats unit heteluchtverwarming (Brink - 2022) en wasmachine-/ wasdrogeropstelling.

## Verdieping 1:

Overloop. 3 mooie slaapkamers (respectievelijk (ca.) 15-, 9.5- en 8.5 m<sup>2</sup>). Luxe geheel betegelde badkamer (2020) met vloerverwarming voorzien van inloopdouche, meubel met 2x waskom en 2x kraan, (tweede) vrij hangend toilet en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Vaste trap naar tweede verdieping.

## Verdieping 2:

Overloop. Riante 4e slaapkamer met toegang tot de gezellige loggia (ca. 18 m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht. Tweede-, voor meerdere doeleinden geschikte, ruimte welke momenteel in gebruik is als bibliotheek.



# INDELING

## Balkon:

Loggia vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping te bereiken.

## Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning direct aan stadsgracht gelegen. De tuin beschikt onder meer over een groot zonneterras, gazon, diverse beplanting en een riante vrijstaande houten berging met het formaat van een (grote) garage (ca. 25 m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Robuuste vrijstaande villa gelegen op het 'Flevo Golf Resort'.

Omringd door groen en water.

Woning beschikt over een riante, speels ingedeelde en lichte woonkamer.

Modern uitgevoerde inbouwkeuken (2017) en luxe badkamer (2020).

4 slaapkamers.

Buitenschilderwerk verricht in 2021.

Dakbedekking berging (bitumen) vernieuwd in 2014.

Energie label B.

Bouwjaar 1999.

694 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

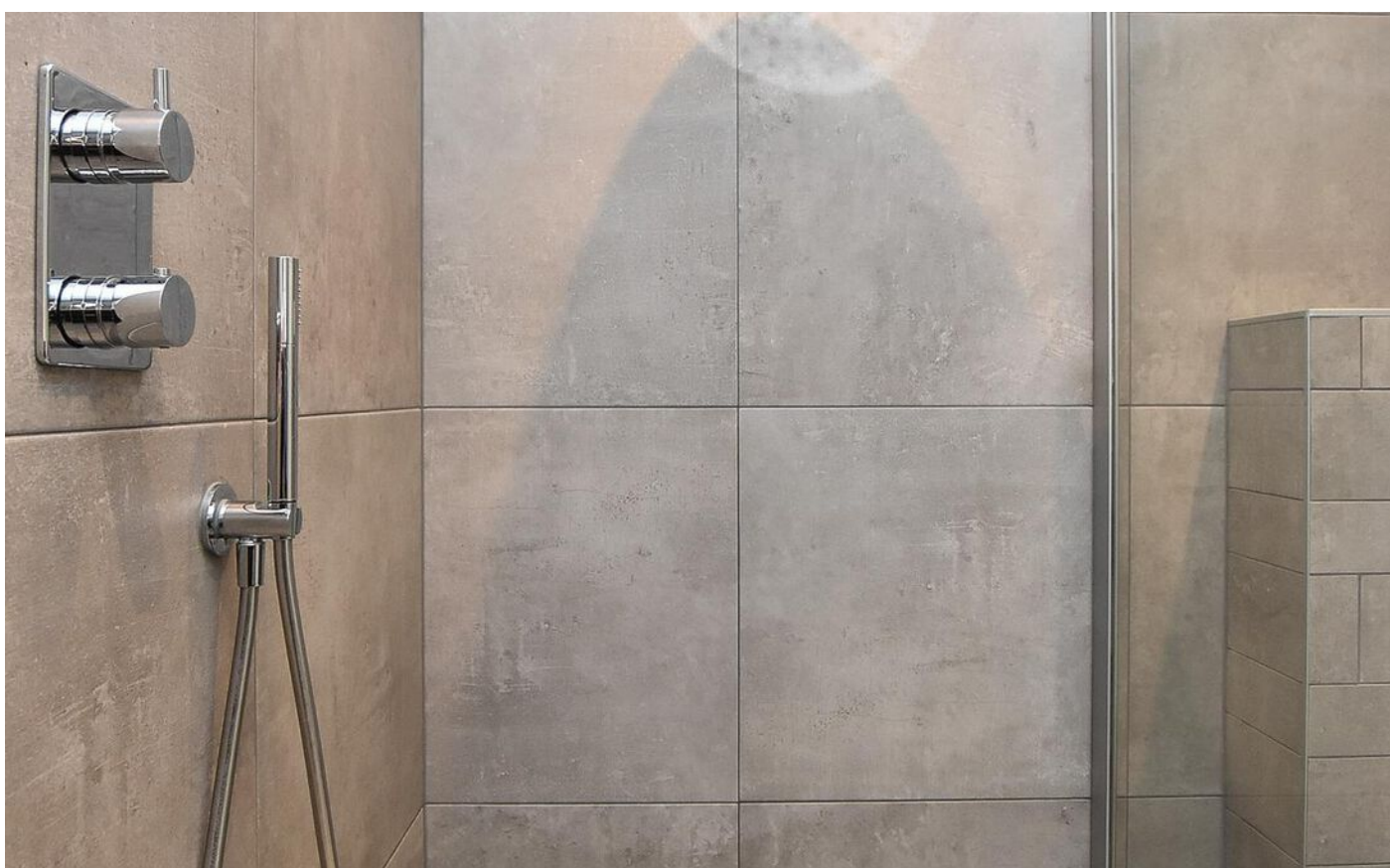




# FOTO'S

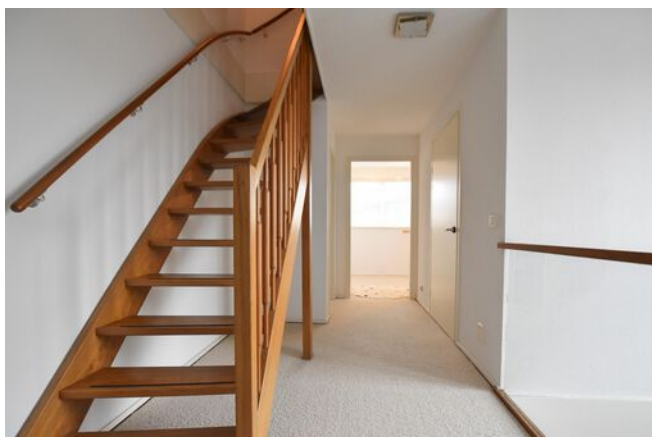


# FOTO'S





# 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 6301	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

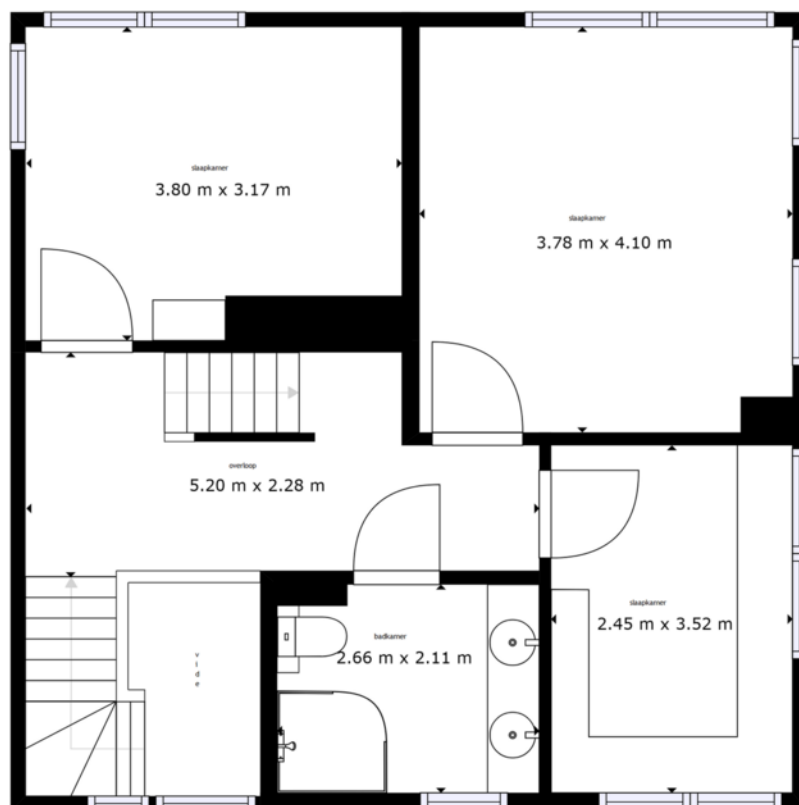
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGRONDEN



FLOOR 1

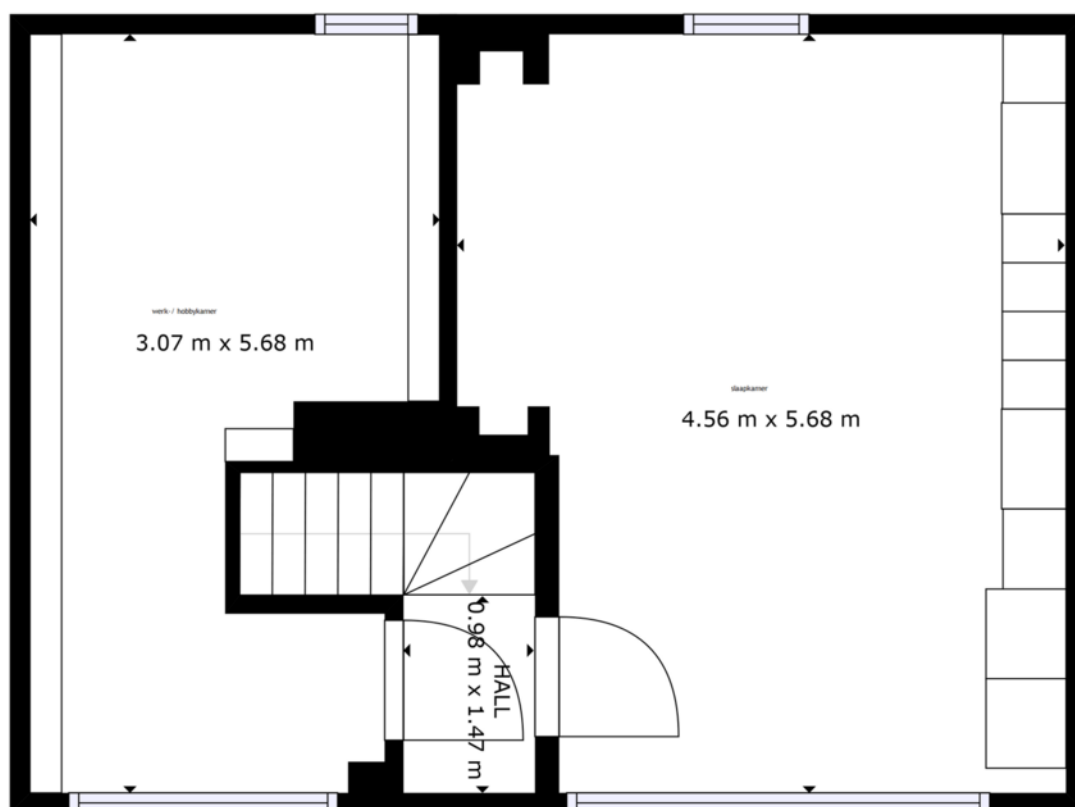
# PLATTEGRONDEN



FLOOR 2

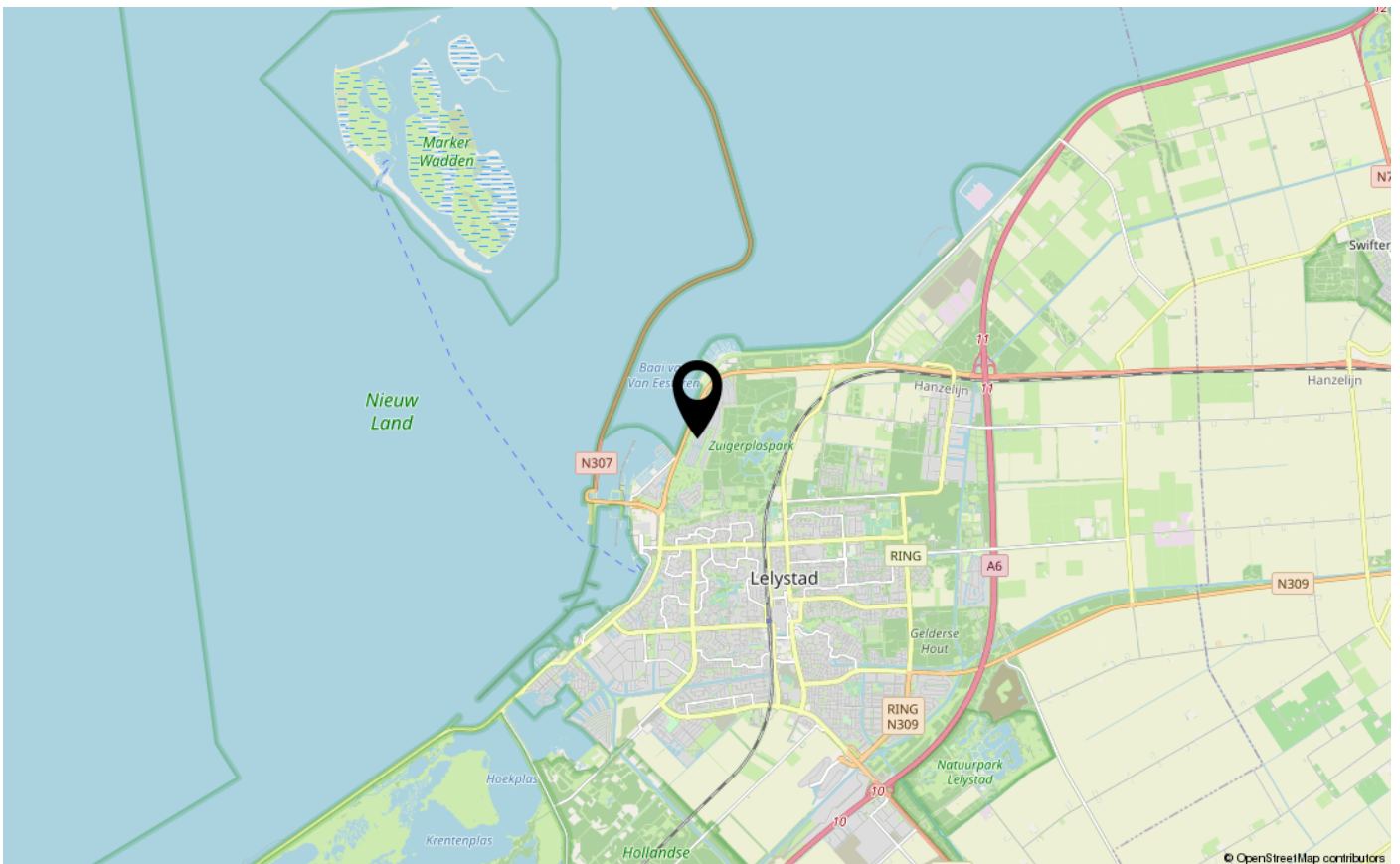
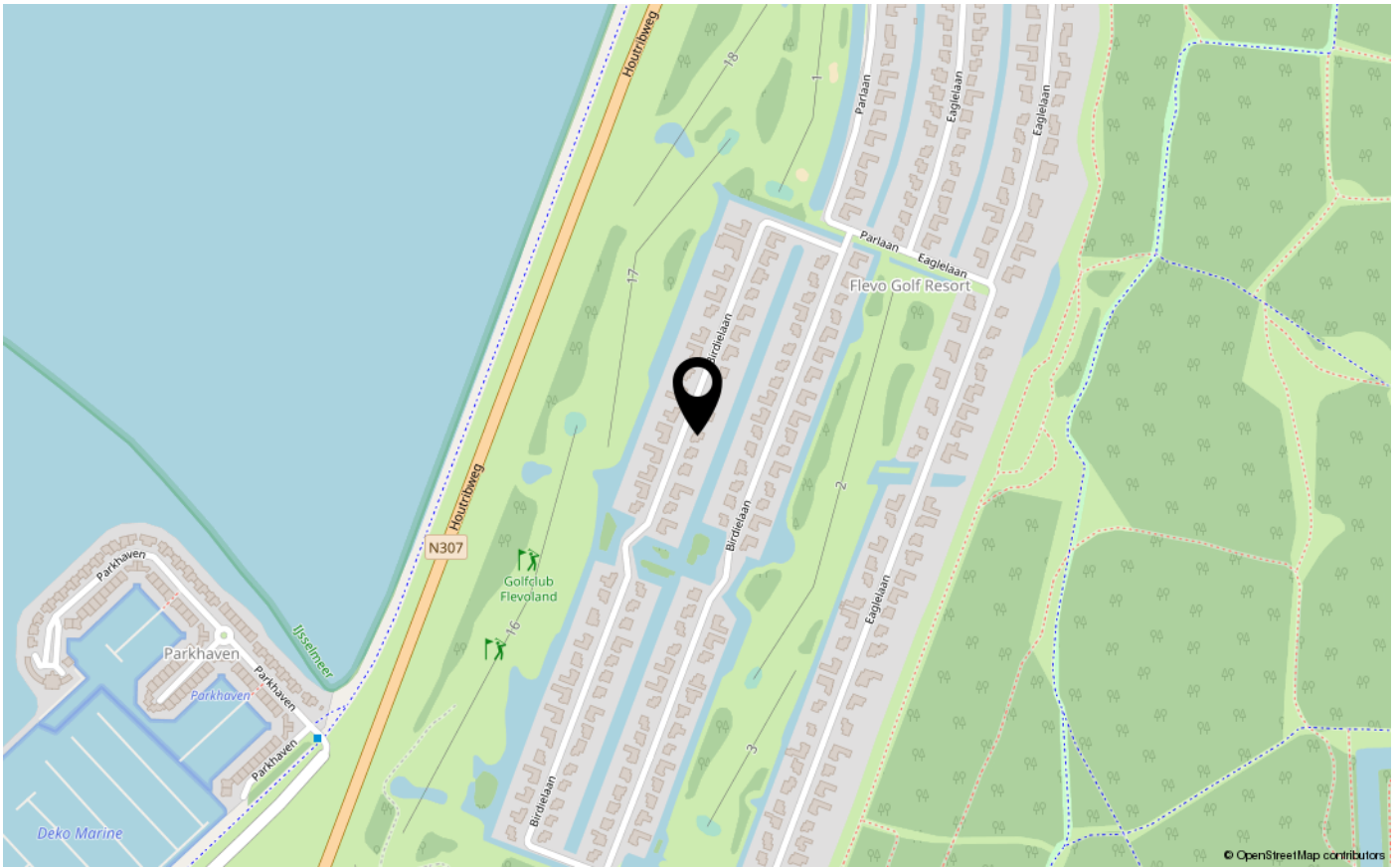


# PLATTEGRONDEN



FLOOR 3

# 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