



HORST 37 46

8225 NX LELYSTAD

€ 485.000 k.k.

Bieden vanaf € 485.000,- K.K. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".

# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	361 m <sup>2</sup>
Inhoud	459 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Atag A244C 2015
CV-type	Atag A244C
CV-ketel Bouwjaar	2015
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	



# INLEIDING

Ruime en luxe woning met indrukwekkende uitbouw en zonnige tuin

Welkom bij Horst 37-46, een instapklare en stijlvolle woning waar modern comfort en sfeervolle gezelligheid perfect samenkomen. Hier geniet je van een verrassend ruime indeling, een hoogwaardige afwerking en een prachtige tuin. Gelegen in een groene en rustige wijk, vlakbij het Woldpark en natuurgebied de Gelderse Hout, is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar een combinatie van woongenot en een prachtige woonomgeving.

Bieden vanaf € 485.000,- K.K. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".

Sfeervolle en lichte woonkamer

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de warme en stijlvolle woonkamer. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte een open en uitnodigend karakter krijgt. De natuurstenen vloer met vloerverwarming biedt niet alleen een luxe uitstraling, maar ook optimaal comfort. Daarnaast zorgen de brede houten lamellen voor een sfeervolle afwerking – en deze blijven achter.



# INDELING

Moderne keuken met eigentijdse uitstraling

De keuken is een echte eyecatcher. Geen standaard wit en zwart, maar een kiezelgrijze keuken met een donkergrijs werkblad (geen steen), wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Deze moderne keuken (vernieuwd in 2023) is volledig uitgerust met: Inductiekookplaat (2023), Combi-magnetron/oven (2023), Schuine afzuigkap (2023), Vaatwasser (2023), Koel-vriescombinatie (2023).

Indrukwekkende uitbouw met lichtstraat  
Eén van de absolute hoogtepunten van deze woning is de prachtige uitbouw met een grote lichtstraat. Dit zorgt voor een ongekend gevoel van ruimte en licht. De royale schuifdeuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier, waardoor je in elk seizoen geniet van het buitenleven.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van witgoed aansluitingen én een extra koelkast en oven – ideaal voor extra opslag en gemak.

Extra slaap-/werkkamer op de begane grond

Direct naast de bijkeuken ligt een extra kamer, oorspronkelijk een garage, maar nu perfect te gebruiken als slaapkamer, thuishok of hobbyruimte. Een veelzijdige ruimte die volledig naar wens in te delen is.



# INDELING

Royale slaapkamers en moderne badkamer

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie), beide licht en sfeervol afgewerkt. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De moderne badkamer (2020) biedt alle comfort en is voorzien van:

Inloopdouche met glazen wand

Luxe wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting

Zwevend toilet

Designradiator voor extra comfort

De gehele verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en voorzien van rolgordijnen (2023) en een brede zwarte luxaflex in de badkamer (2022).

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vliering, ideaal als extra bergruimte.

Heerlijke tuin met veranda en berging

De fraai aangelegde tuin is een oase van rust en privacy. Hier geniet je volop van het buitenleven in een onderhoudsvriendelijke tuin, voorzien van:

Ruim terras met terrasoverkapping

Tuinhuis met extra opslagruimte

Fietsenhok met verlichting

Gietijzeren buitenhaard en decoratieve tuinschilderijen

Dankzij de screens aan de voorzijde van de woonkamer en rolluiken aan de zijkant en achterzijde van de woning blijft het binnen in de zomer heerlijk koel en in de winter behaaglijk warm.

Ruime oprit voor drie auto's

Nog een groot pluspunt: de woning beschikt over een oprit met ruimte voor maar liefst drie auto's. Altijd een eigen parkeerplek, direct voor de deur.

Rustig en groen wonen, met alles binnen handbereik

Deze woning ligt in een fantastische buurt. De groene en kindvriendelijke wijk De Horst biedt volop rust en natuur, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Op loopafstand van het Woldpark en natuurgebied de Gelderse Hout – ideaal voor wandelaars en fietsers

Speeltuinen, een vijver en een dierenweide in de buurt – perfect voor kinderen

Dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid en binnen 5 minuten in het stadscentrum van Lelystad

Extra's & bijzonderheden

Energie label B – energiezuinig wonen

CV-ketel (huur via Feenstra, €39,65 p/m)

Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing

Instapklaar

Oplevering half september 2025



# FOTO'S

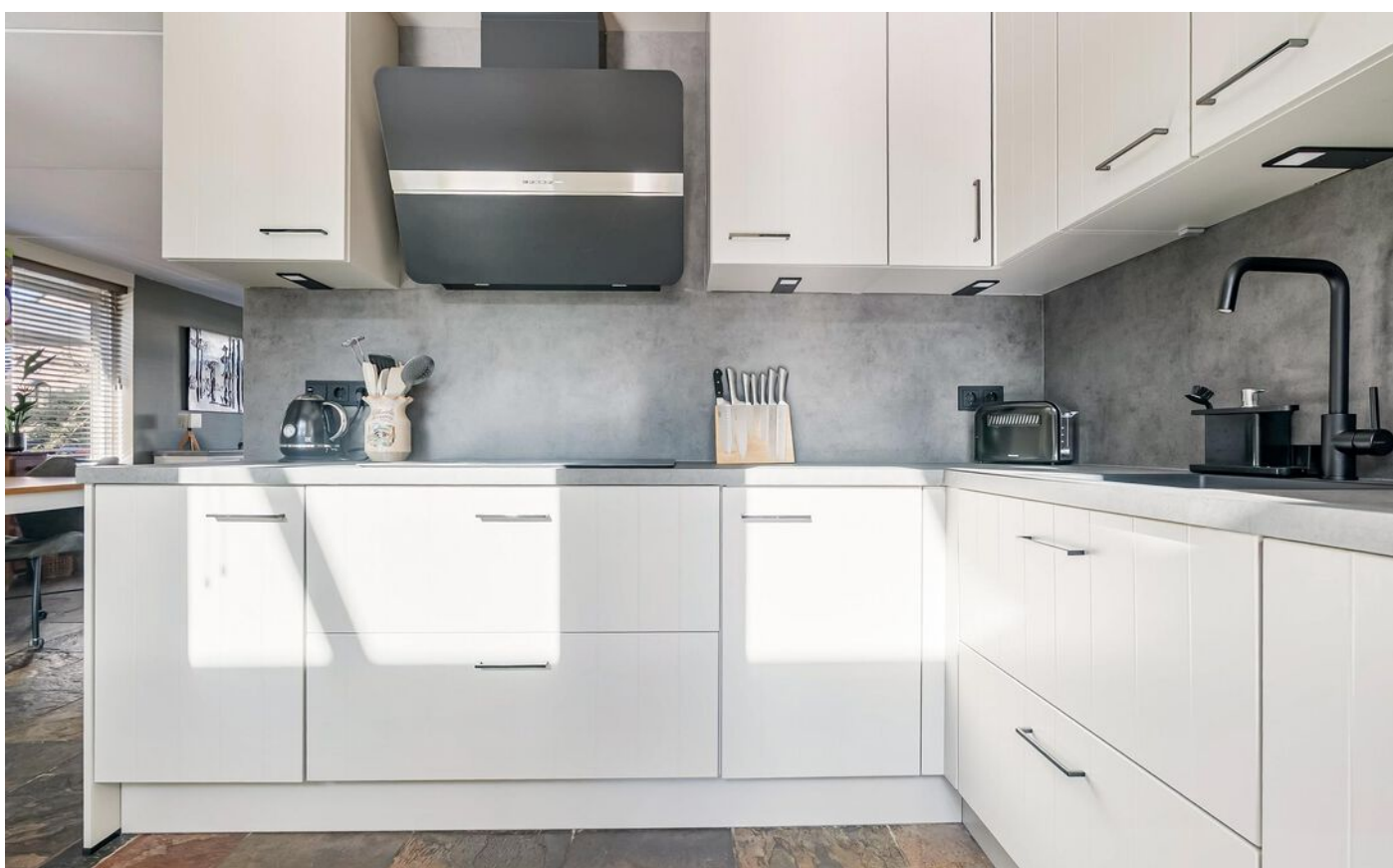




# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



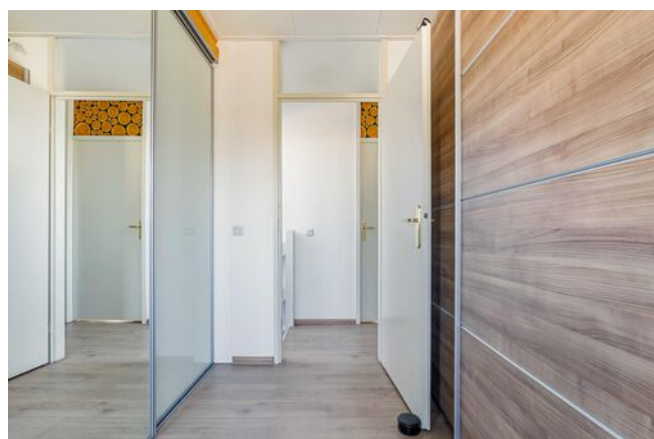
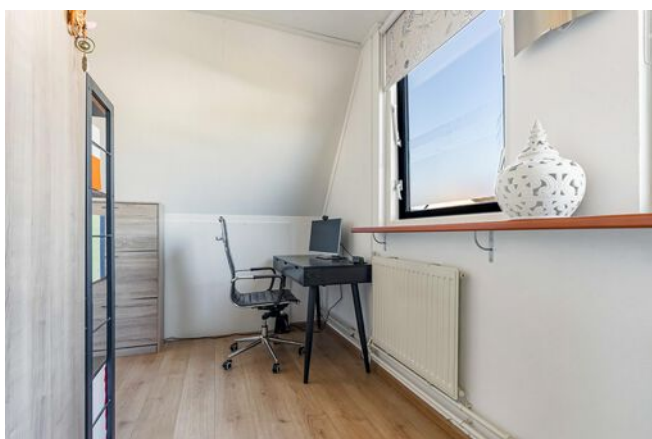
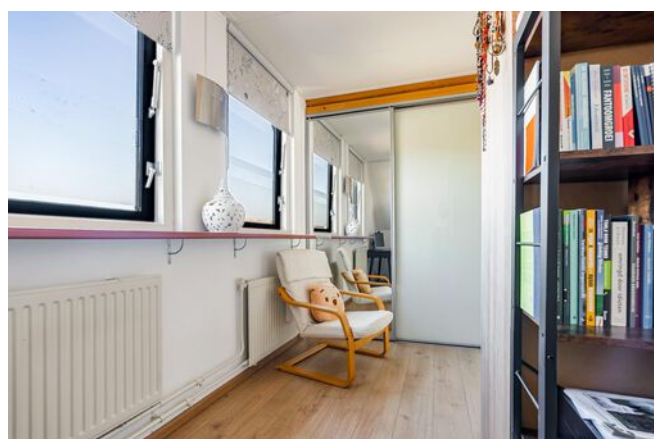
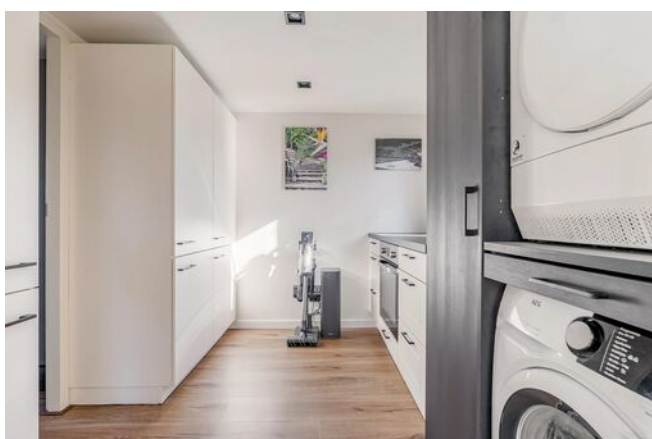


# FOTO'S



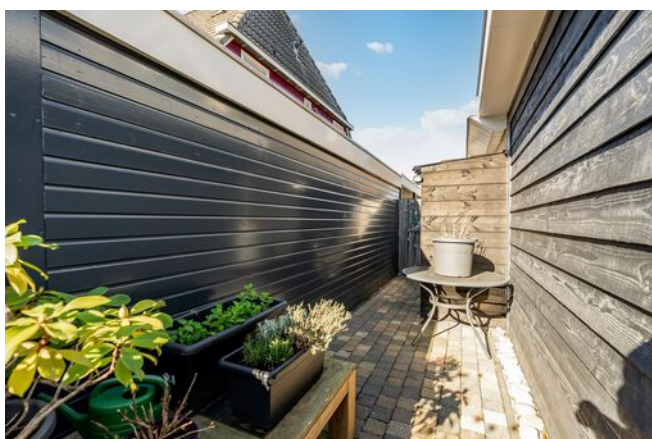


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

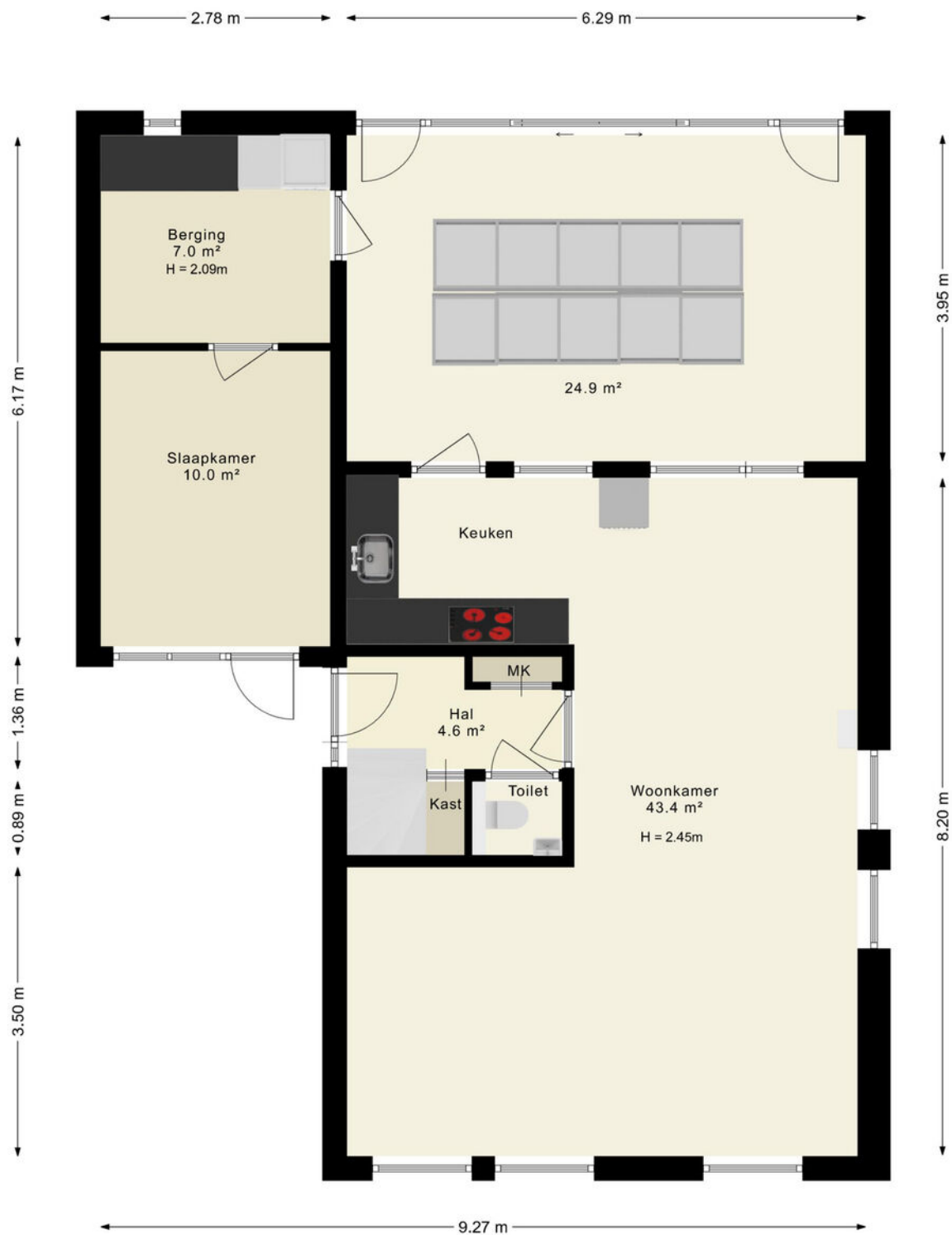
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1161	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.

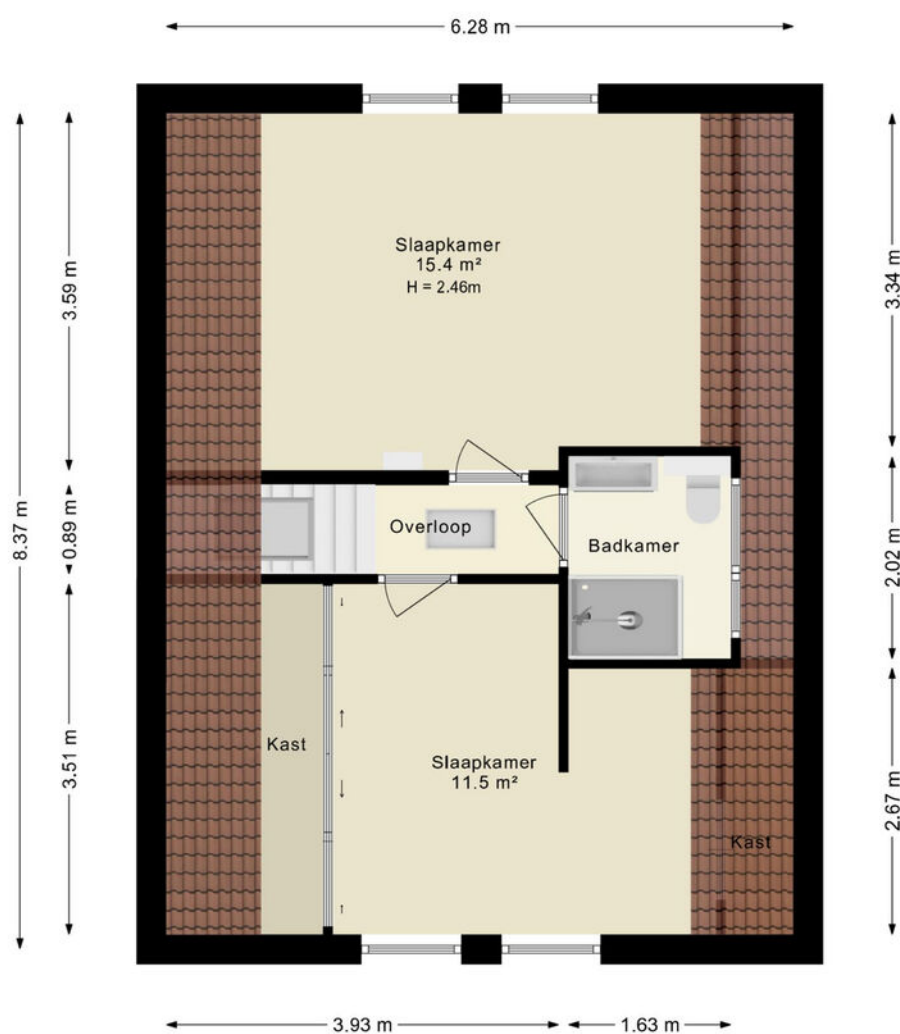


# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

# PLATTEGRONDEN

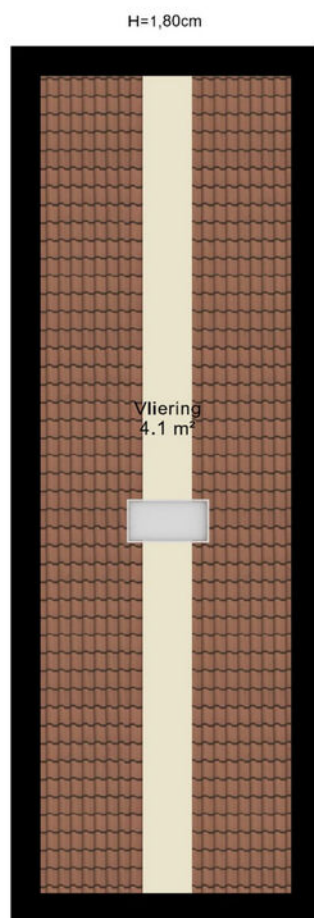


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025



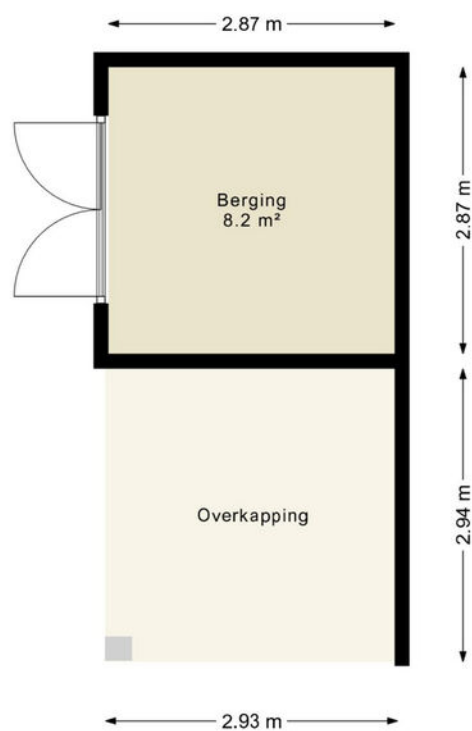
# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

# PLATTEGRONDEN

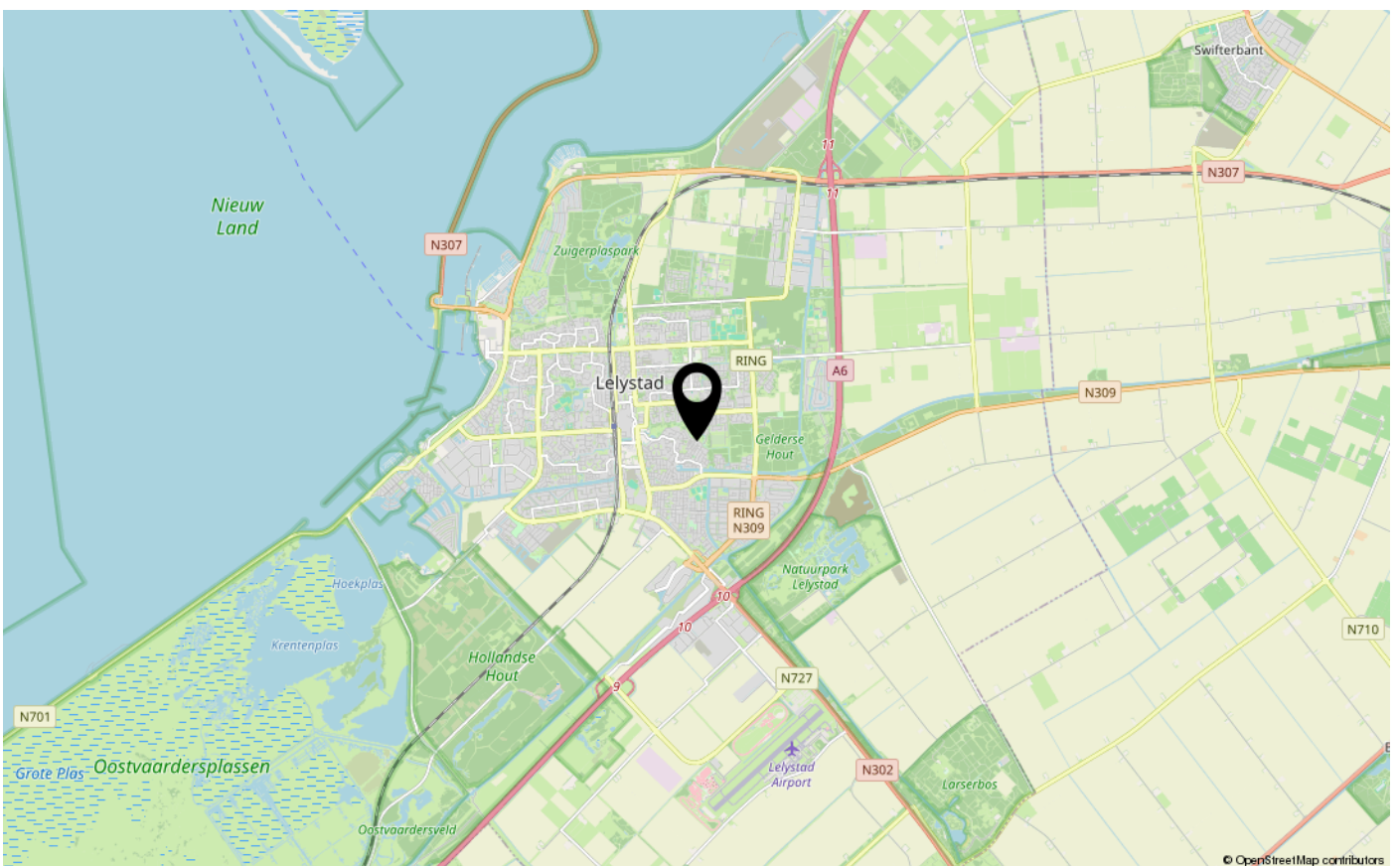
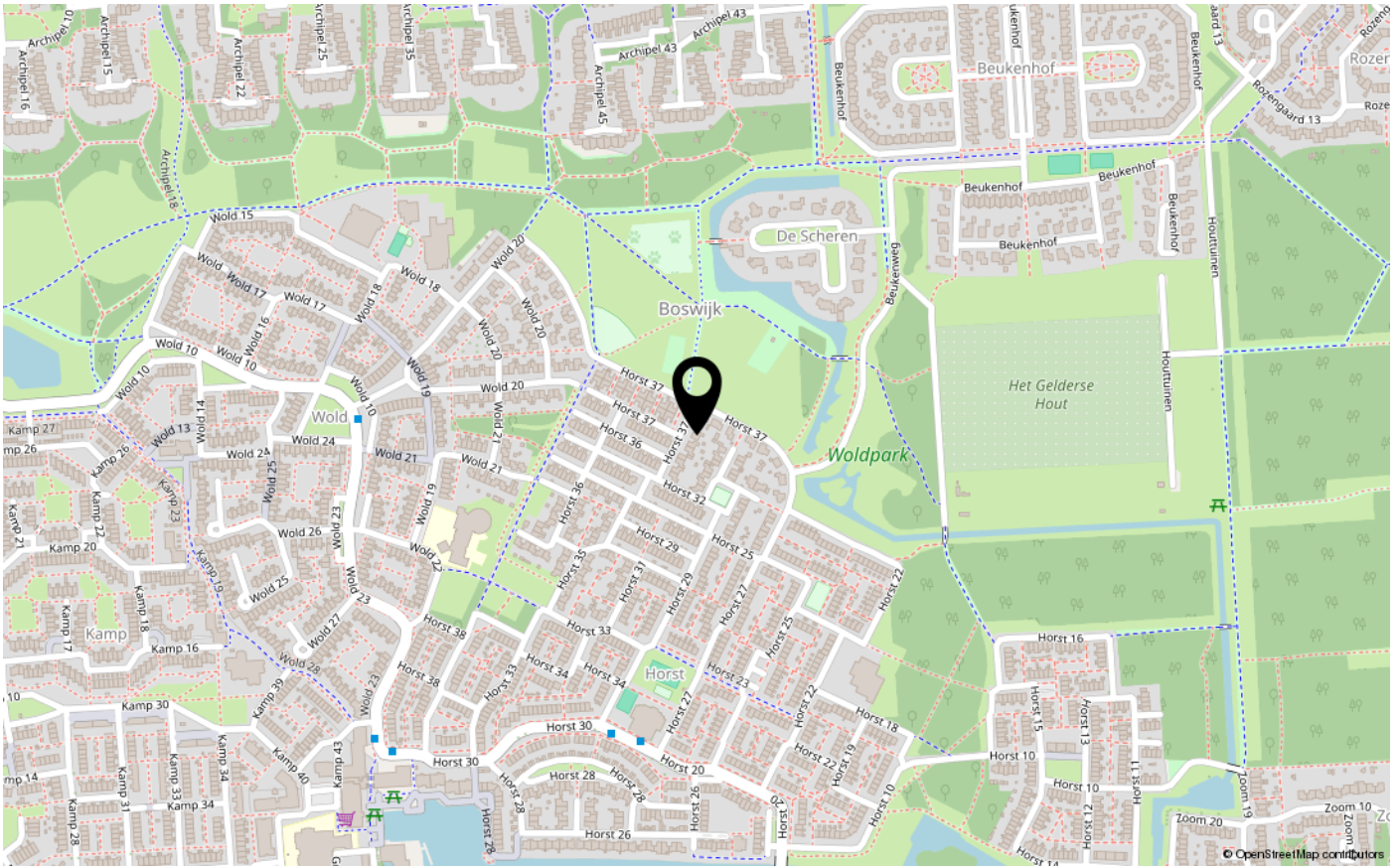


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025



# 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