



RODERVELD 52

8219 CB LELYSTAD

€ 875.000 k.k.

Bieden vanaf € 875.000 k.k. De gestelde prijs betreft een bieden-vanaf prijs.

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	953 m ²
Inhoud	734 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	17 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuid

INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Roderveld 52 te Lelystad!

In de geliefde en ruim opgezette woonwijk Buitenhof staat deze vrijstaande, modern afgewerkte en instapklare woning met een royaal perceel van ca. 953 m² en ca. 180 m² woonoppervlakte. De woning biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, privacy, wooncomfort en is gelegen op een fraaie, vrije kavel met een tuin rondom.

De woning beschikt over een zeer royale living, een moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een afgewerkte zolderverdieping waar je nog alles van kan maken. Daarnaast is er een aangebouwde garage en een prachtige buitenruimte met een luxe overkapping, waardoor binnen en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

De woning is gebouwd in 2020, uitstekend onderhouden en volledig geïsoleerd. Dankzij de warmtepomp, zonnepanelen en het hoge afwerkingsniveau woon je hier comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig.

Bieden vanaf € 875.000 k.k. De gestelde prijs betreft een bieden-vanaf prijs.



INDELING

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree met meterkast, toilet en trapopgang bereik je de woonkamer. De lichte en zeer royale woonkamer van ca. 60,9 m² vormt het hart van de woning en profiteert van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne wandopstelling en voorzien van veel kastruimte, een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en eethoek en is een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid tafelen. De garage heeft een oppervlakte van ca. 21,1 m² en biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich de warmtepomp en de verdeler van de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 17,0 m² en beschikt over een aangrenzende inloopkast. De overige slaapkamers meten ca. 12,6 m² en 11,3 m² en zijn stuk voor stuk praktisch in te richten.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.



INDELING

Tweede verdieping:

De afgewerkte zolderverdieping heeft een oppervlakte van ca. 36,6 m² en is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de ruime opzet, prettige hoogte én de aanwezige dakkapel is dit een volwaardige verdieping, uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of sportruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De woning staat op een ruim perceel en beschikt over een tuin rondom, wat zorgt voor veel vrijheid en privacy. De tuin is hoofdzakelijk op het zuiden gelegen, waardoor je hier de hele dag door van de zon kunt genieten. De tuin is strak aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek kunt vinden.

Een absolute eyecatcher is de luxe houten overkapping, uitgevoerd met elektra, verlichting en vaste aansluitingen. Deze ruimte fungeert als een volwaardige buitenkamer en biedt de ideale plek om het hele jaar door comfortabel buiten te verblijven, ongeacht het seizoen.

Daarnaast is er een berging van ca. 17,0 m², ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden:

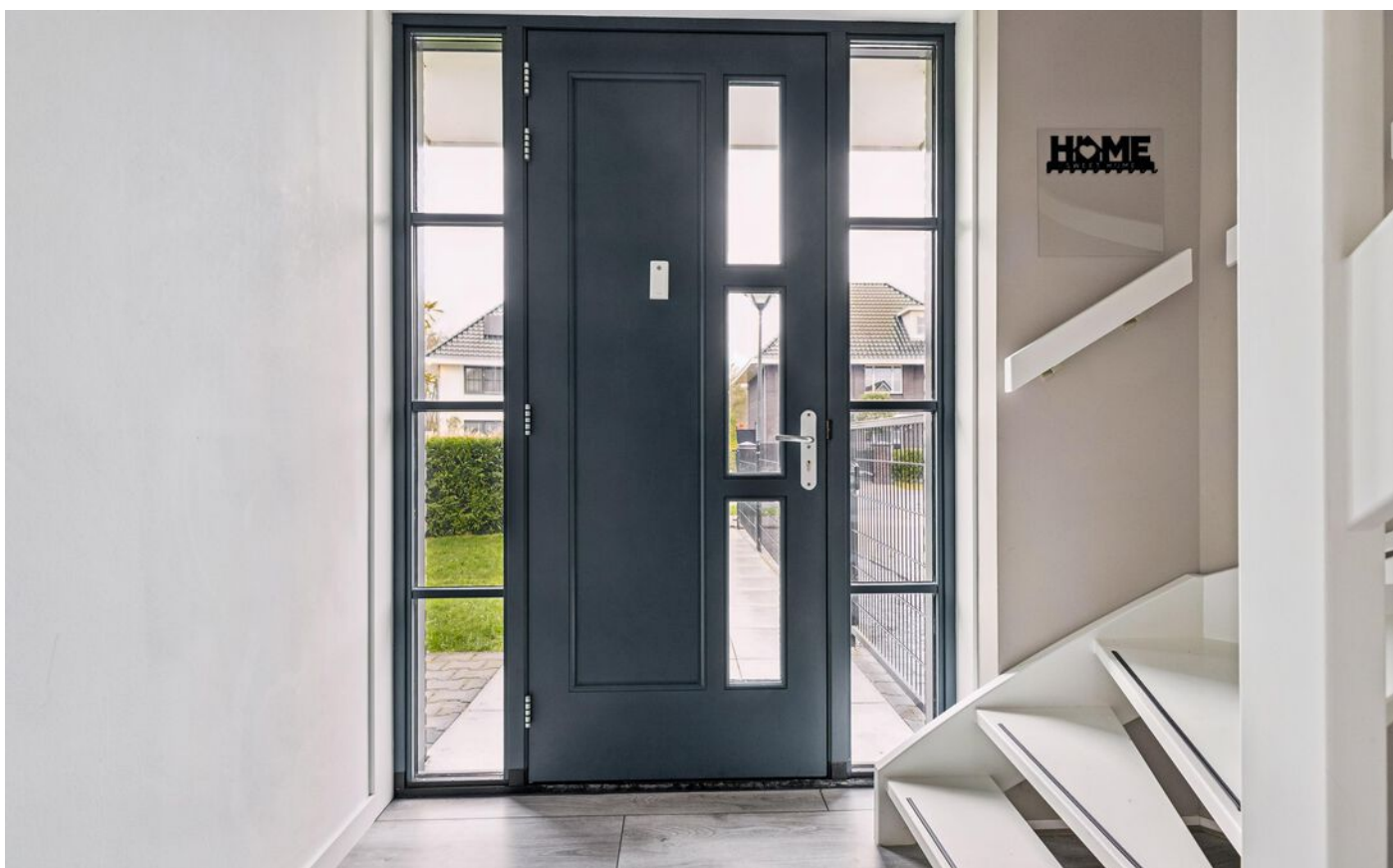
- Woonoppervlakte ca. 180 m²
- Perceeloppervlakte ca. 953 m²
- Bouwjaar 2020
- Energielabel A++
- Volledig geïsoleerd
- Warmtepomp en 9 zonnepanelen
- Zeer royale woonkamer van ca. 60,9 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Voorzien van dakkapel
- Grote, volledig afgewerkte zolderverdieping
- Aangebouwde garage
- Luxe overkapping met elektra en verlichting
- VvE-kosten € 178,69 per kwartaal voor parkonderhoud en parkfaciliteiten
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Omgeving

Buitenhof is een moderne, rustige en groene woonwijk met veel ruimte, water en groenvoorzieningen. De ligging is ideaal: binnen enkele autominuten zit je op de A6 richting Almere en Amsterdam, terwijl het openbaar vervoer uitstekende verbindingen biedt. Met een bushalte in de wijk en een directe verbinding naar het treinstation woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woonomgeving voor gezinnen en doorstromers die vrijstaand willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Plan snel een bezichtiging in!

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



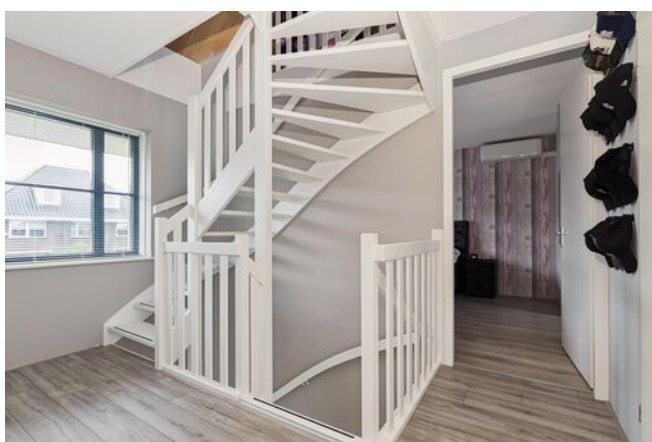
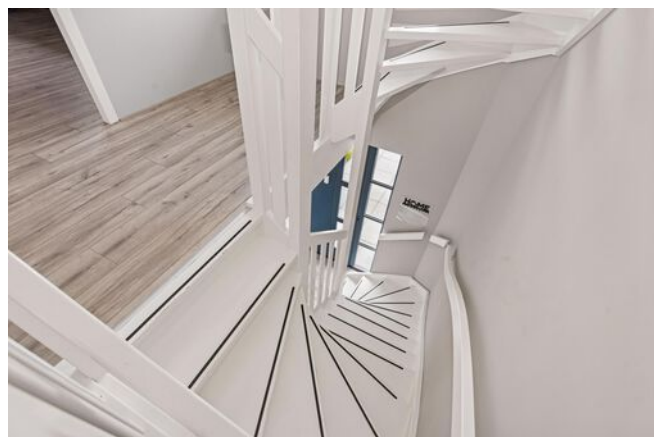
FOTO'S



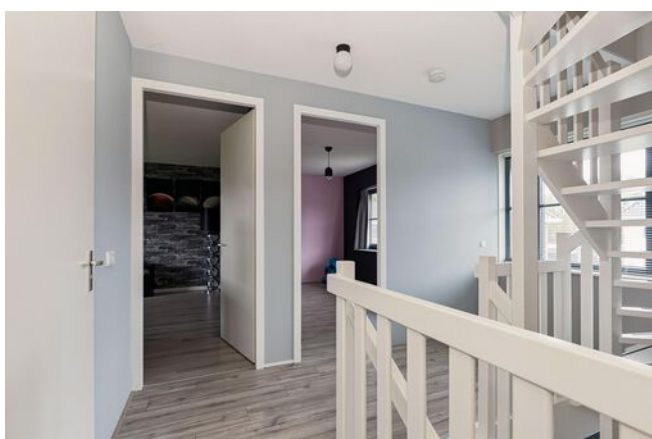
FOTO'S



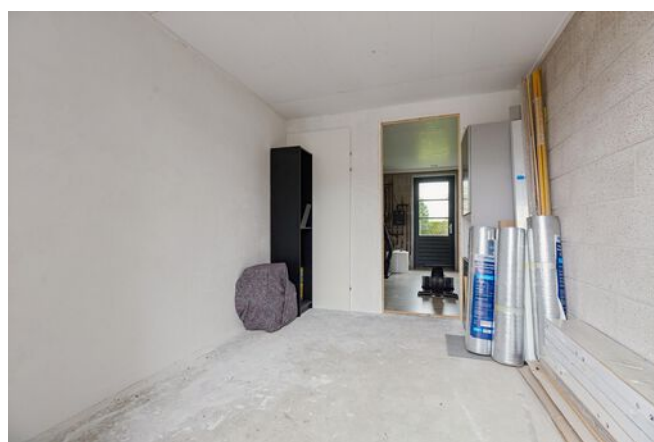
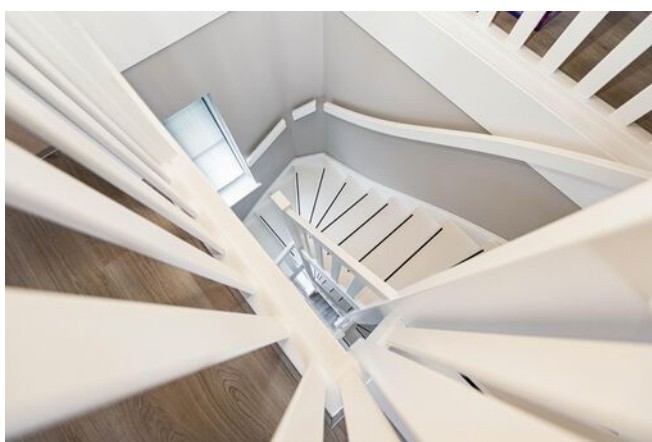
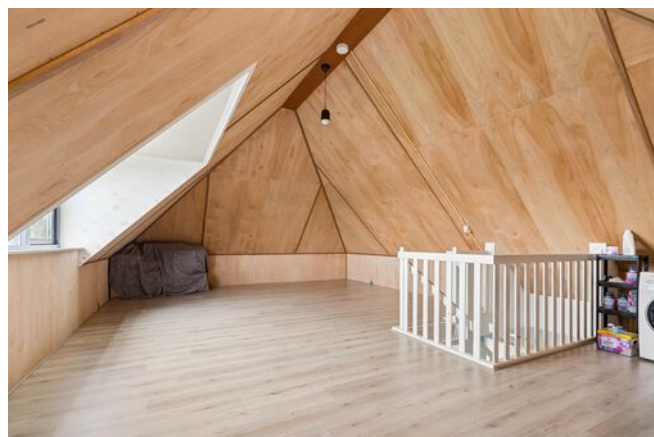
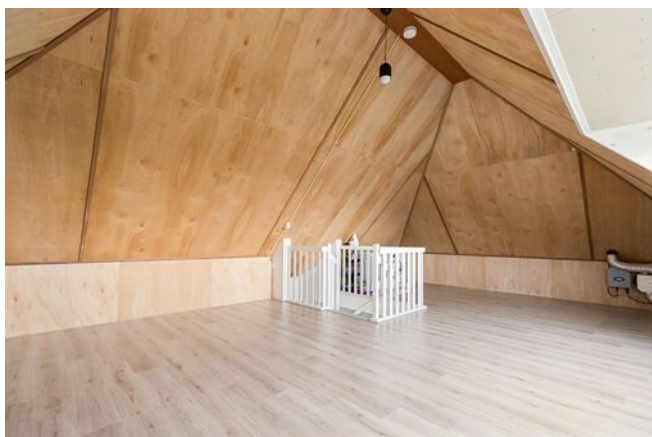
FOTO'S



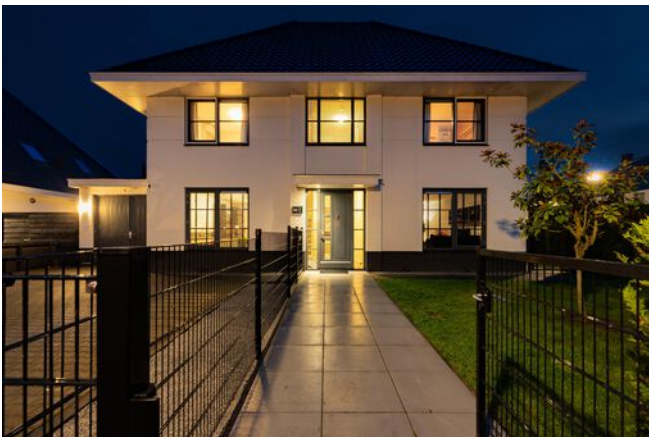
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie H

Perceel 2459

kadaster

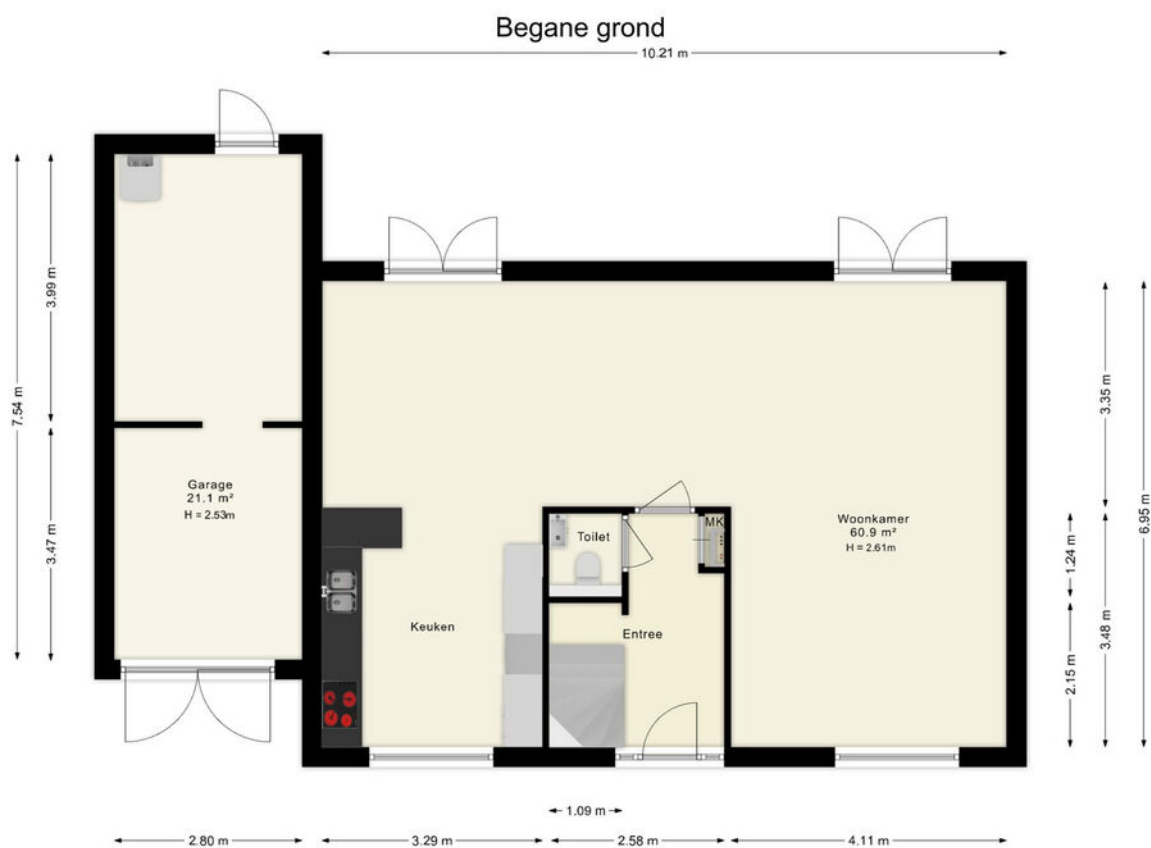
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



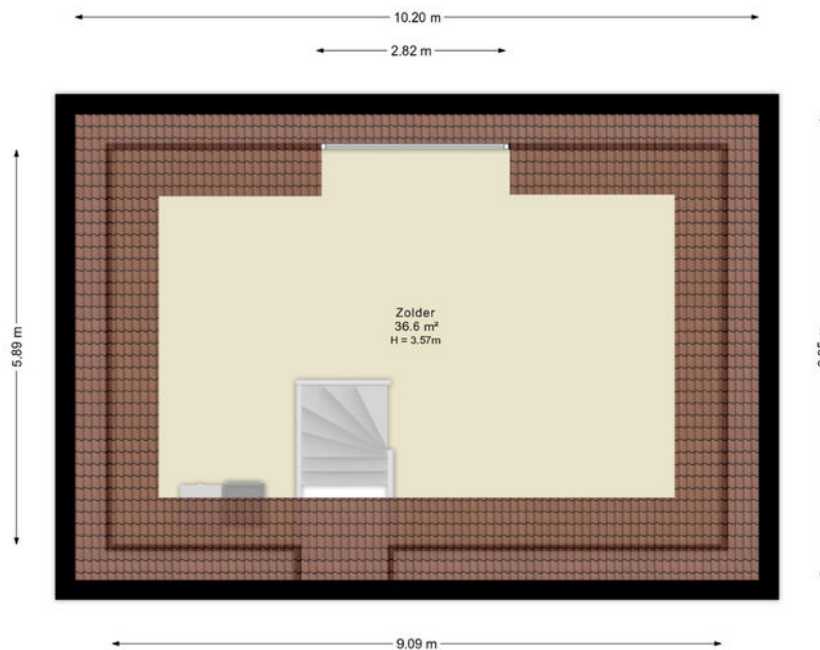
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

Zolder

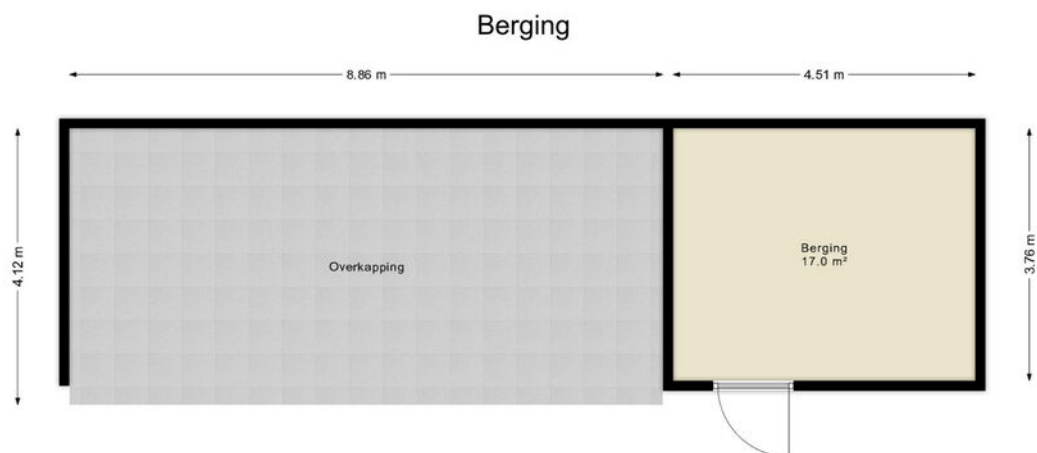


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

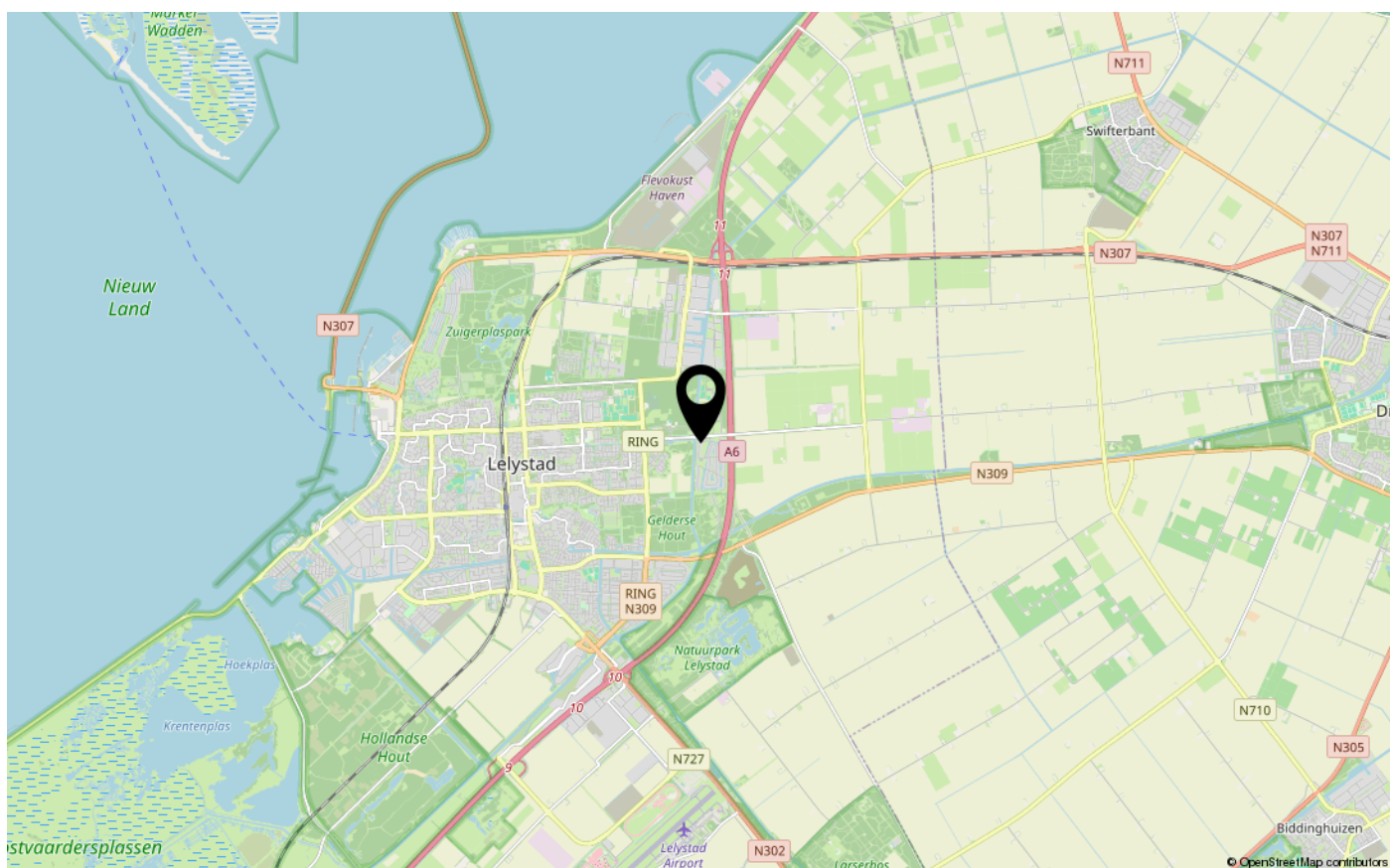
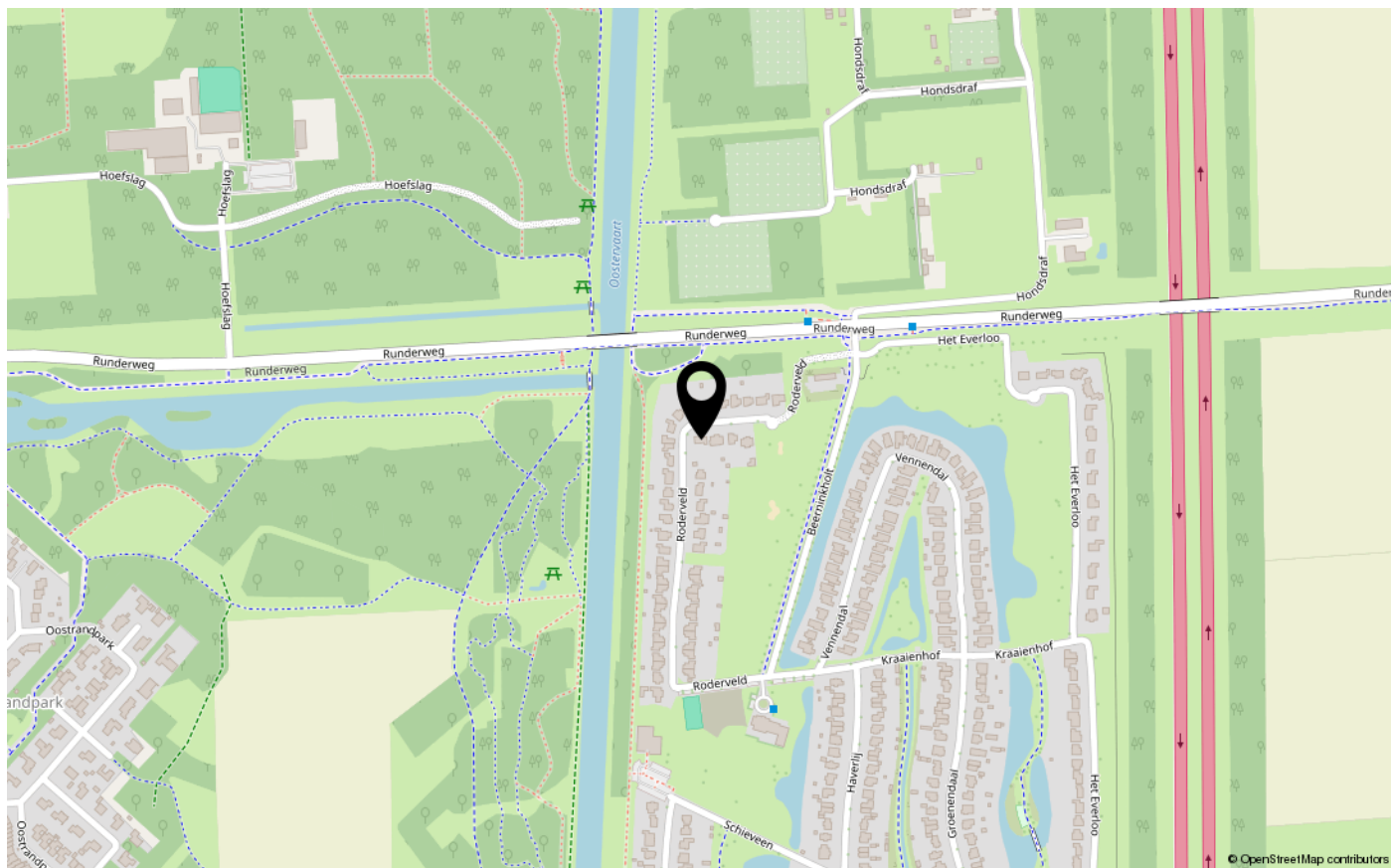


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

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