



PARKHAVEN 174

8242 PJ LELYSTAD

€ 450.000 k.k.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

# KENMERKEN

Type woning	appartement
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	408 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
CV-ketel	Intergas Kombi 2014
CV-type	Intergas Kombi
CV-ketel Bouwjaar	2014
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	28 m <sup>2</sup>
Soort tuin	geen tuin
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte Makelaars biedt aan: Parkhaven 174 te Lelystad!

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Wonen direct aan het water met een eigen ligplaats? Dit is een unieke kans! Vanuit dit royale 3-kamer appartement van het appartementencomplex 'Pharos' in de woonwijk 'Parkhaven' geniet je dagelijks van een adembenemend uitzicht over de haven en het Markermeer/ IJsselmeer, terwijl je boot letterlijk voor de deur ligt. Hier woon je op een absolute toplocatie met een combinatie van rust, ruimte en levendigheid in de directe omgeving met het bos op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met lift en trappenhuis. Afgesloten entree met intercominstallatie. Vanuit hier bereik je de berging en daarnaast is er toegang tot de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin rondom het complex en de gezamenlijke fitnessruimte. Buiten naast de entree ligt de eigen garage met parkeermogelijkheid.



# INDELING

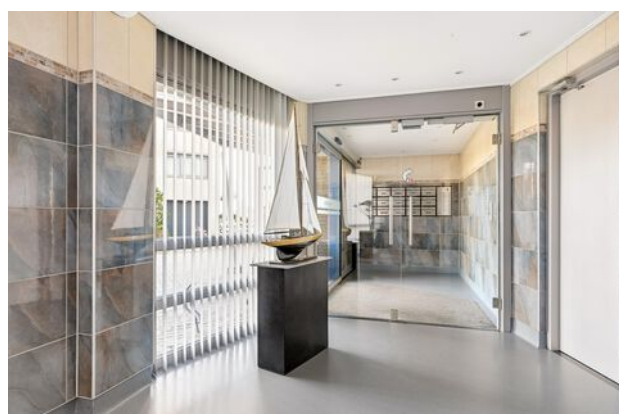
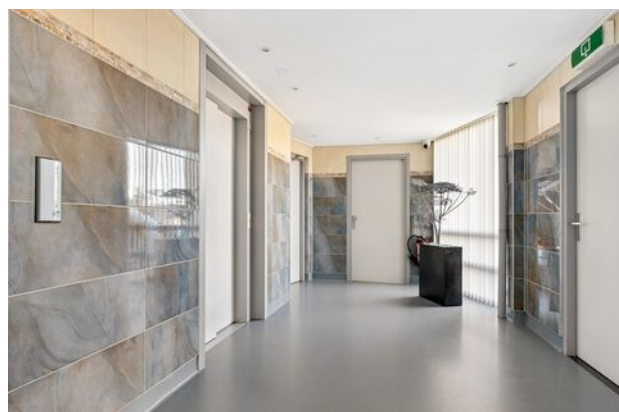
Appartement (gelegen op de 3e verdieping):

Binnenkomst in de hal, deze geeft toegang tot alle vertrekken van de woning.

De woonkamer vormt zonder twijfel het absolute hoogtepunt van dit appartement. Met een oppervlakte van maar liefst ca. 50,7 m<sup>2</sup> is dit een bijzonder royale leefruimte. De grote raampartijen en de unieke vorm van de gevel zorgen voor een panoramisch uitzicht over het water en een prachtige lichtinval gedurende de dag. Door de ligging op de 3e verdieping geniet je hier van extra privacy en een vrij uitzicht zonder inkijk. De inbouwkeuken in L-opstelling sluit direct aan op de woonkamer en staat eveneens in verbinding met het panoramisch uitzicht, waardoor koken en wonen hier perfect samenkomen.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en meet circa 15,4 m<sup>2</sup> en is voorzien van een praktische vaste kast. De tweede kamer van circa 10,2 m<sup>2</sup> is ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Deze kamer is momenteel in open verbinding met de woonkamer en is ook van uit de hal bereikbaar.

De volledig betegelde badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,0 m<sup>2</sup> en is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte en separate wasruimte aanwezig.



# INDELING

Garage, berging én ligplaats:

Bij deze woning hoort niet alleen een comfortabele leefruimte, maar ook praktische extra's. Zo beschik je over een eigen garage van circa 21,2 m<sup>2</sup>, een separate berging van circa 6,4 m<sup>2</sup> en opbergmogelijkheid op de gezamenlijke zolder.

Maar het echte unieke element is natuurlijk de eigen ligplaats. Vanuit je woning loop je zo naar je boot en vaar je direct het water op. Ideaal voor liefhebbers van varen en watersport.

Bijzonderheden:

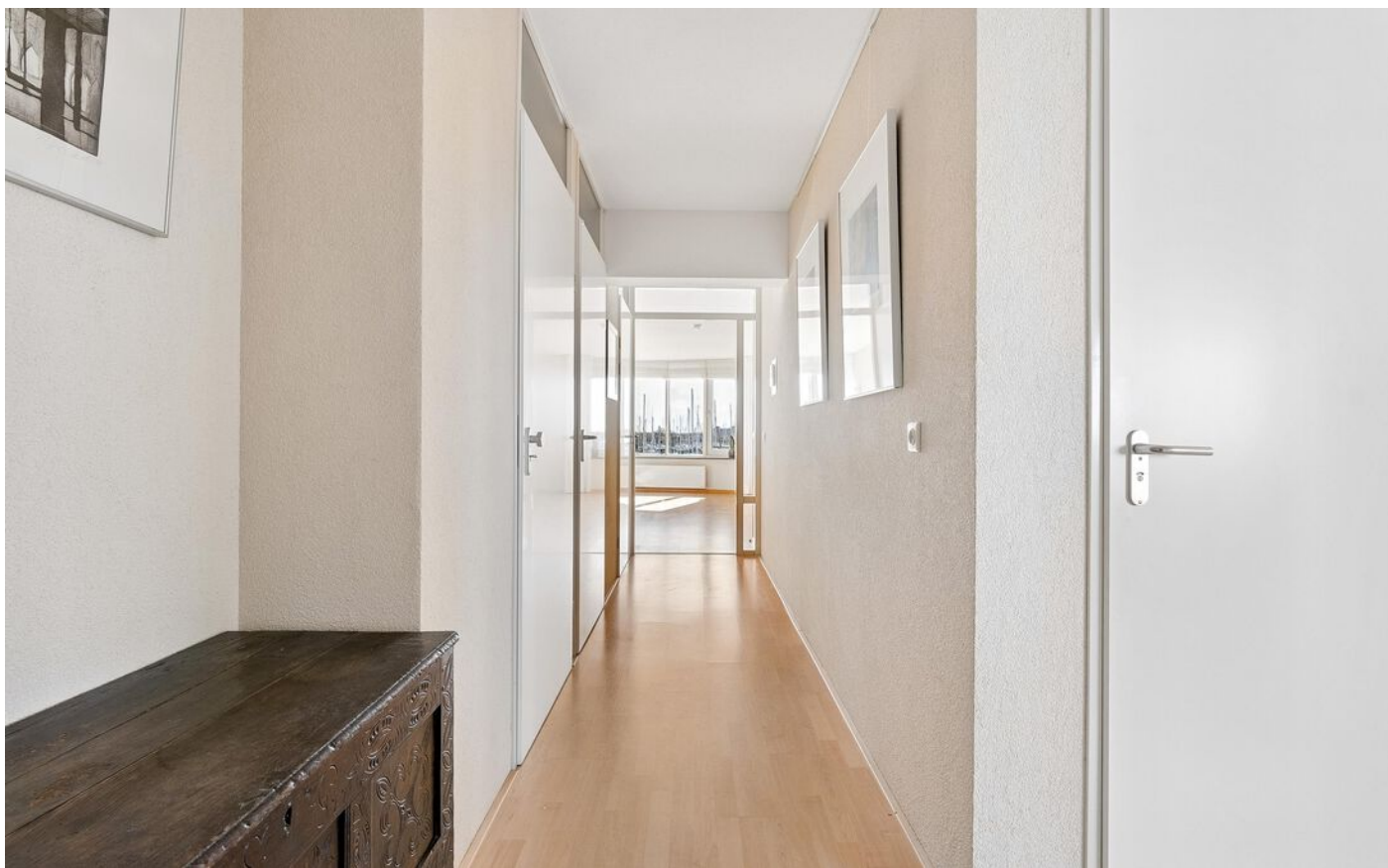
- Unieke ligging direct aan het water
- Eigen ligplaats inbegrepen
- Woonoppervlakte ca. 101 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 3e verdieping met vrij uitzicht
- Royale woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup> met panoramisch uitzicht
- Eigen garage met elektrisch te bedienen garagedeur, separate berging op de begane grond en opbergmogelijkheid op de gezamenlijke zolder
- Energielabel B
- CV-ketel Intergas 2014 (huur)
- Servicekosten ca. € 275 per maand (plus aanvullende kosten)
- Lift aanwezig in het complex
- Gemeenschappelijke tuin rondom het complex met meerdere terrassen aan het water
- Gezamenlijke fitnessruimte
- Volledig gelijkvloers wonen
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Toplocatie voor water(sport)liefhebbers

Omgeving:

De Parkhaven is een geliefde locatie voor wie wil wonen in alle rust, met water, natuur en recreatie direct binnen handbereik. Op korte afstand (circa 5 minuten fietsen) bevinden zich Batavia Stad Fashion Outlet, Batavia Havenen- en diverse horecagelegenheden zoals De Rede van Batavia, Trés Tapas en restaurant De Brass. Ook het Zuigerplasbos en de golfbaan liggen nabij. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting de Randstad goed bereikbaar.

Altijd al willen wonen aan het water met je eigen ligplaats? Dit is jouw kans. Neem snel contact op met ons en plan een bezichtiging!

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



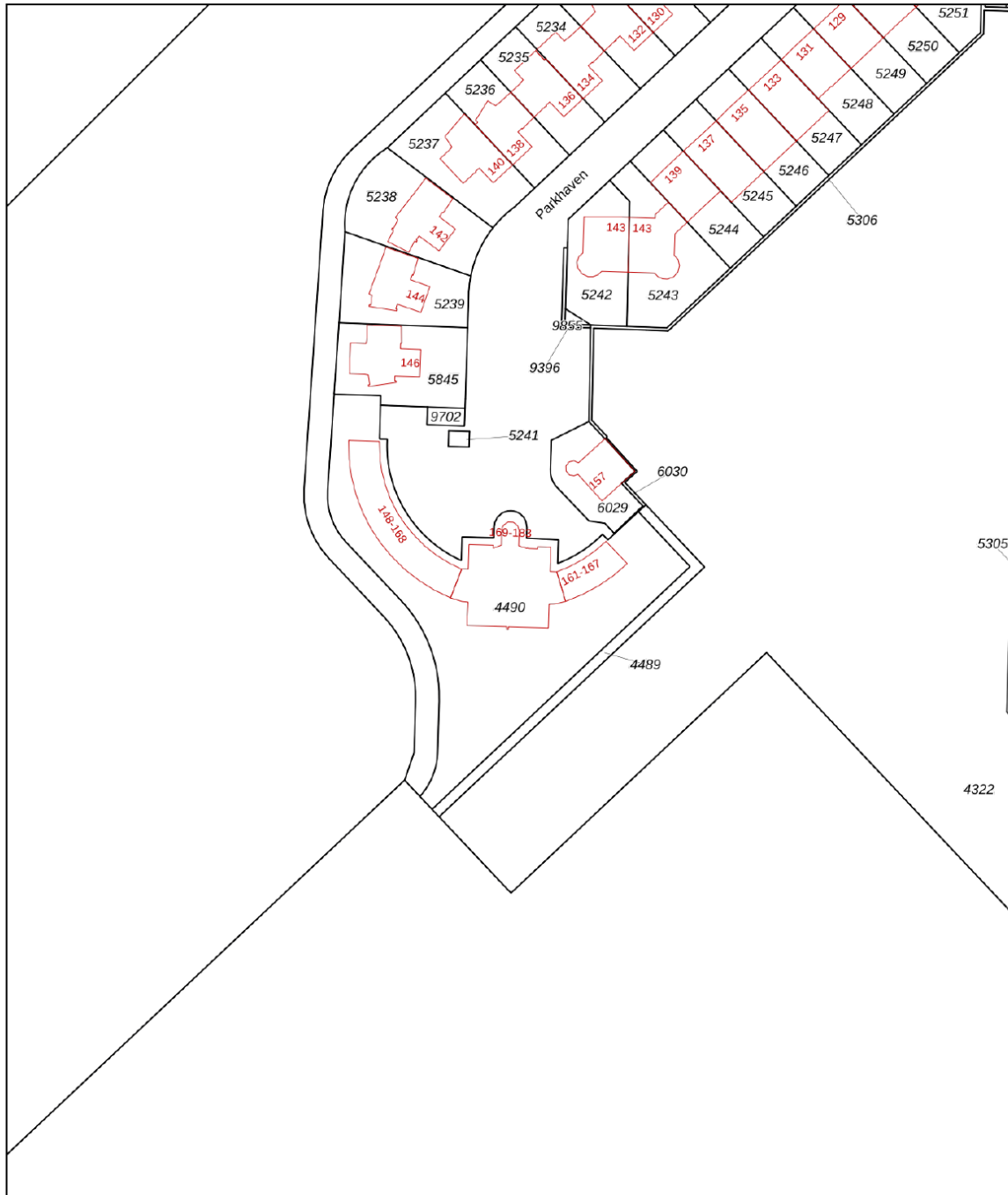
# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

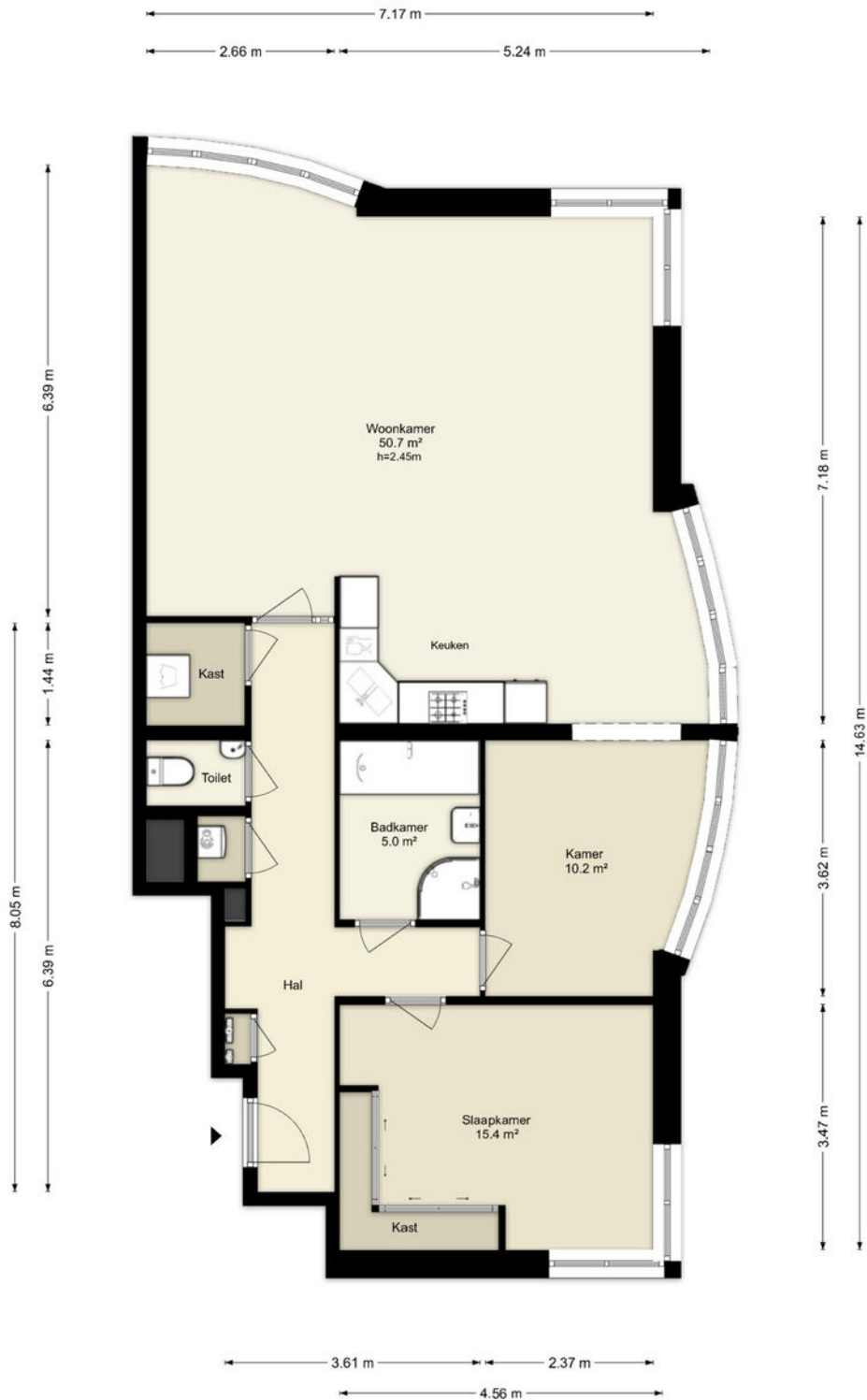
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 4490</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# PLATTEGRONDEN

## Parkhaven 174 - Lelystad Appartement

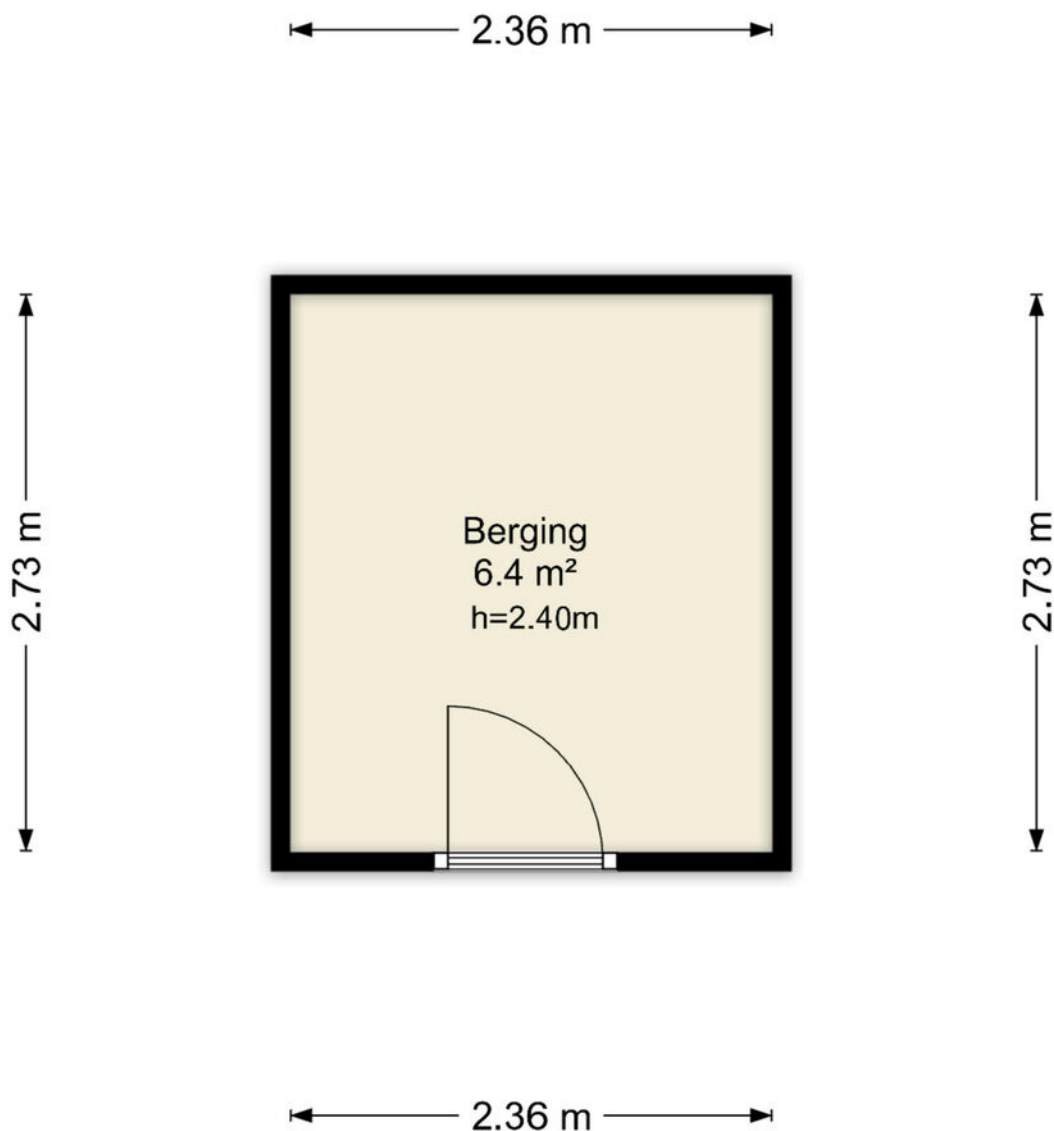


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# PLATTEGRONDEN

## Parkhaven 174 - Lelystad Berging



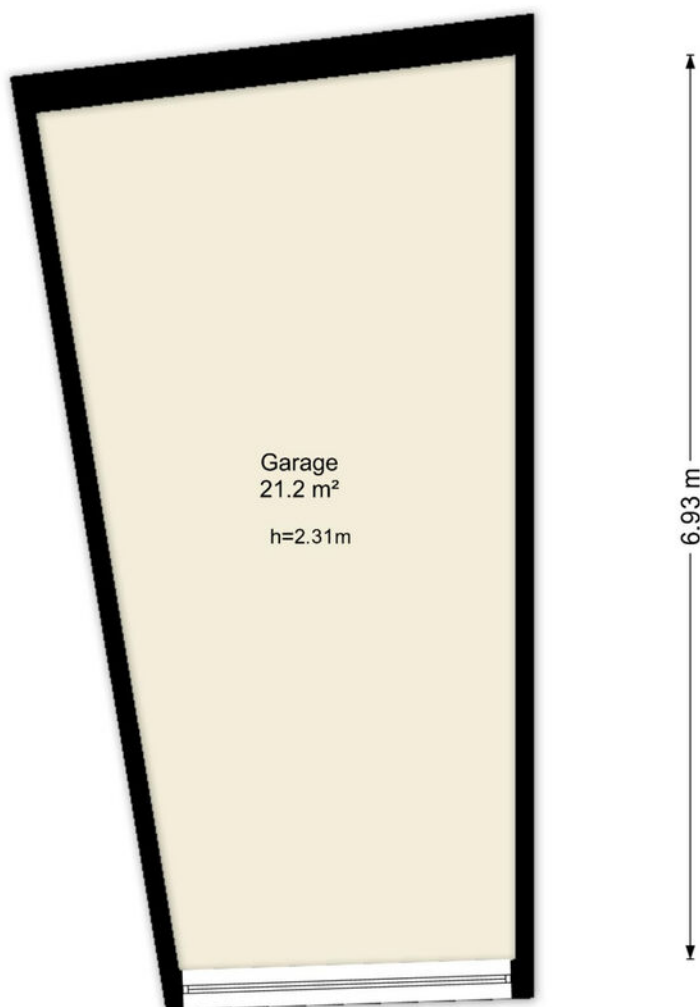
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# PLATTEGRONDEN

## Parkhaven 174 - Lelystad Garage

3.41 m

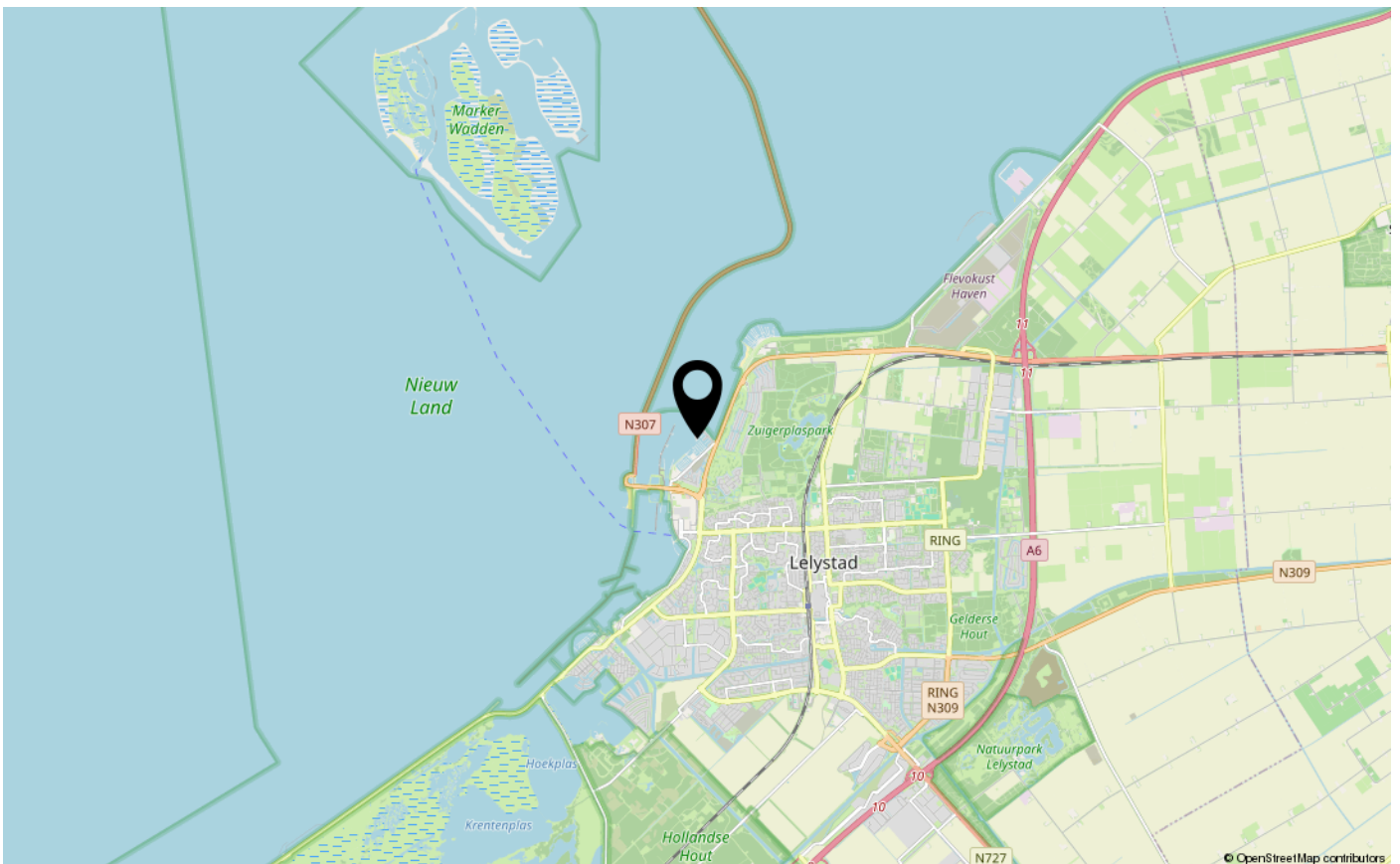
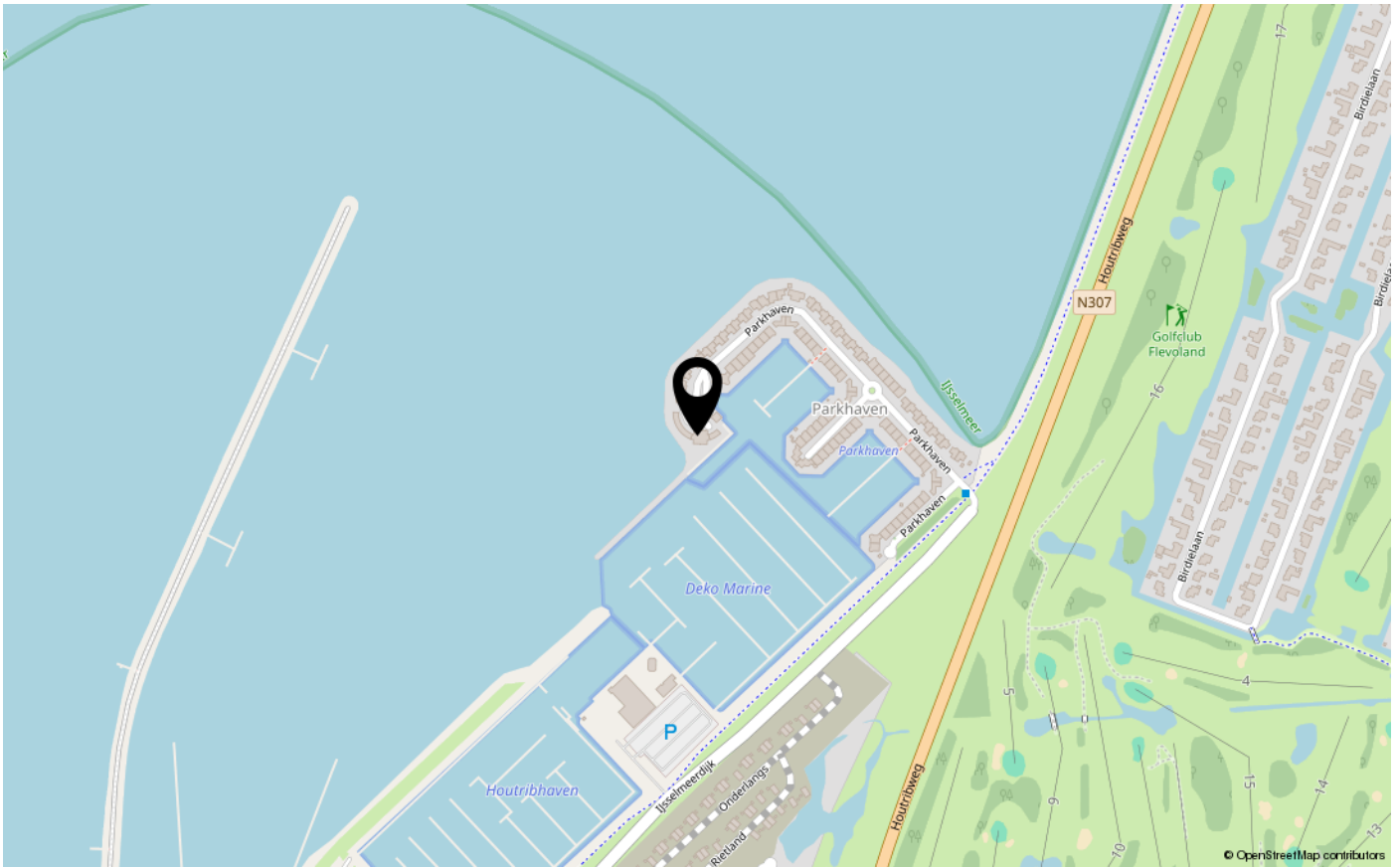


2.81 m

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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# 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