



HAVERLIJ 40

8219 DA LELYSTAD

€ 575.000 k.k.

Bieden vanaf € 575.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	369 m ²
Inhoud	494 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	2015
CV-type	
CV-ketel Bouwjaar	2015
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Soort tuin	achtertuintuin
Tuin ligging	oost

INLEIDING

In de geliefde en ruim opgezette woonwijk Buitenhof staat deze royale twee-onder-een-kapwoning (2015) met ruime woonkamer, schitterende keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers, diepe en fraai aangelegde tuin (ca. 20 x 9 meter), gelegen op 369 m² eigen grond en parkeren op eigen terrein voor maar liefst 4 auto's.

Bieden vanaf €575.000,- k.k.



INDELING

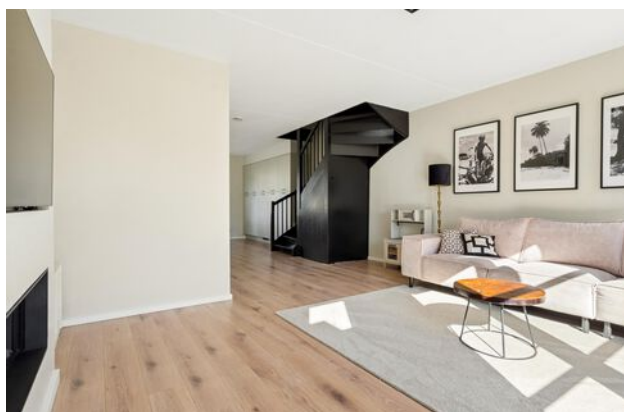
Omschrijving:

Entree, meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De schitterende woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de fraaie lichtinval en de directe verbinding met de tuin via de dubbele tuindeuren. De combinatie van een strakke laminaatvloer, comfortabele vloerverwarming én een sfeervolle gashaard zorgt hier voor een aangename en luxe woonbeleving. Daarnaast beschikt de woning over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de schitterende keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en recent voorzien van een stijlvolle wrap, waardoor deze een eigentijdse en verzorgde uitstraling heeft gekregen. De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van circa 14,8 m², 11,9 m² en 9,6 m², evenals een moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een douchehoek, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel. Dankzij de recente vernieuwingen, waaronder een nieuwe wastafel en spiegelkast (2021) en een vernieuwde douchecabine (2025), heeft de ruimte een frisse en moderne uitstraling.



INDELING

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een volwaardige vierde slaapkamer van circa 9,0 m², voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. De ruime overloop met hoge nok biedt een mooi ruimtelijk gevoel en is ideaal in te richten als werkplek. Tevens bevindt zich hier een praktische kast met de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Tuin:

Buiten zet de woning zijn sterke punten moeiteloos voort. De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 369 m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde achtertuin van circa 20 meter diep en 9 meter breed, wat zorgt voor een heerlijke combinatie van ruimte en privacy. Hier geniet je optimaal van het buitenleven. De aanwezige overkapping met elektra vormt een sfeervolle plek om het hele jaar door te ontspannen, terwijl de vrijstaande berging zorgt voor extra praktische ruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst 4 auto's, wat zorgt voor extra gemak en comfort in het dagelijks gebruik. De woning is daarnaast voorzien van diverse extra's die bijdragen aan het wooncomfort, zoals 2 zonnepanelen, rolluiken op de eerste verdieping en mechanische ventilatie. Met een energielabel A is bovendien sprake van een energiezuinige woning, wat zorgt voor lagere energielasten en extra wooncomfort.

De ligging in Buitenhof maakt het geheel compleet. Deze moderne, rustige en groene woonwijk staat bekend om haar ruime opzet, waterpartijen, golfbaan en vele groenvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele autominuten zit je op de A6 richting Almere en Amsterdam, terwijl ook het openbaar vervoer goed geregeld is met een bushalte in de wijk en een directe verbinding naar het treinstation. Daarnaast bevinden basisscholen en een supermarkt zich in de nabije omgeving, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Je woont hier in alle rust, met alle voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2015

4 slaapkamers

Rolluiken op de eerste verdieping

Meterkast met 3-fase aansluiting

Volledig geïsoleerd

Achtertuin ca. 20 meter diep en 9 meter breed

Luxe overkapping met elektra

Als bewoner van Buitenhof wordt u automatisch lid ('aangeslotene') van Stichting Buitenhof.

Deze zorgt voor het behoud en het onderhoud van het groen en het water in de wijk. De bijdrage daarvoor bedraagt €69,19 per kwartaal voor parkonderhoud en parkfaciliteiten

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

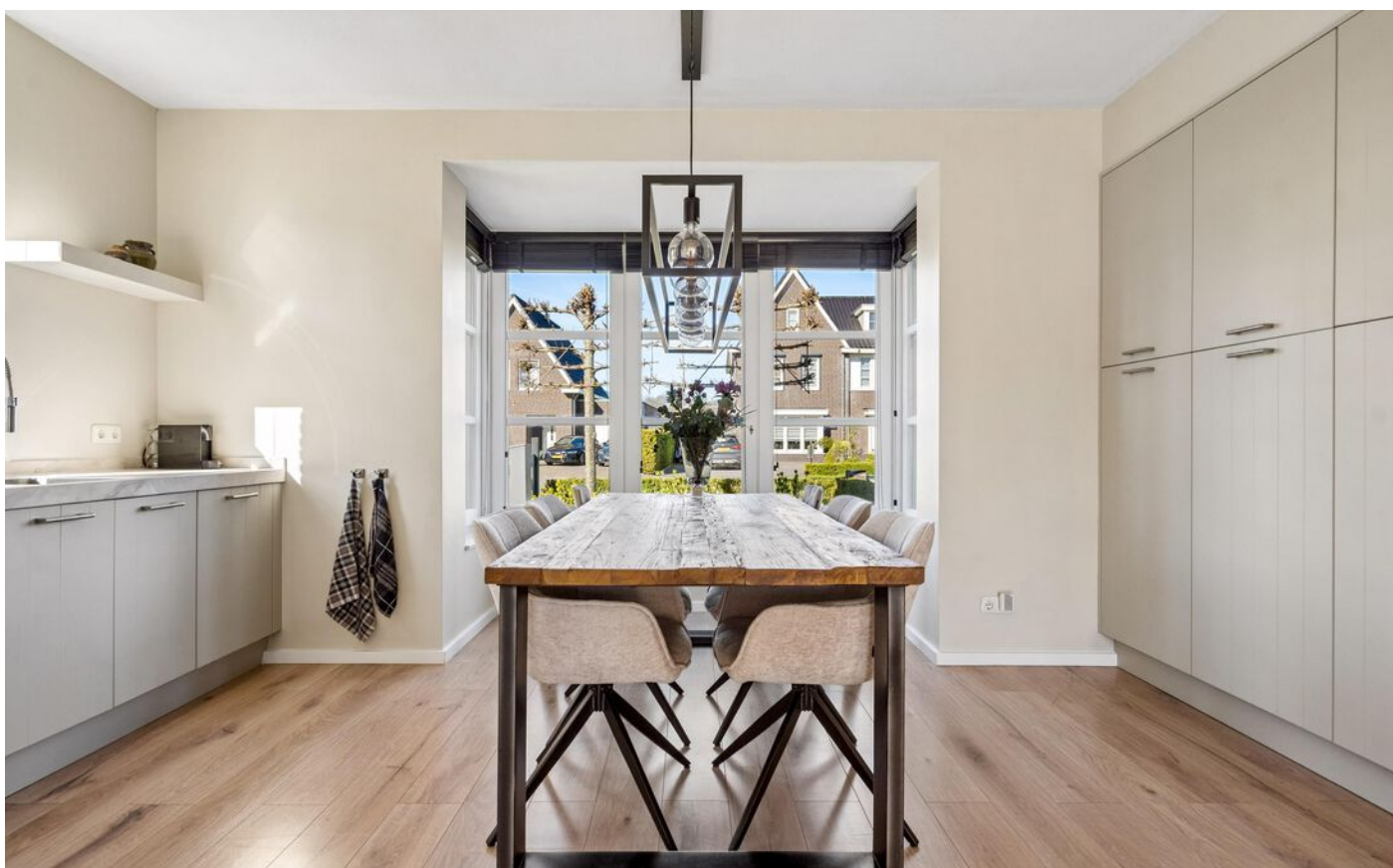
Perceel 369 m² eigen grond

Energielabel A, Oplevering in overleg

FOTO'S



FOTO'S



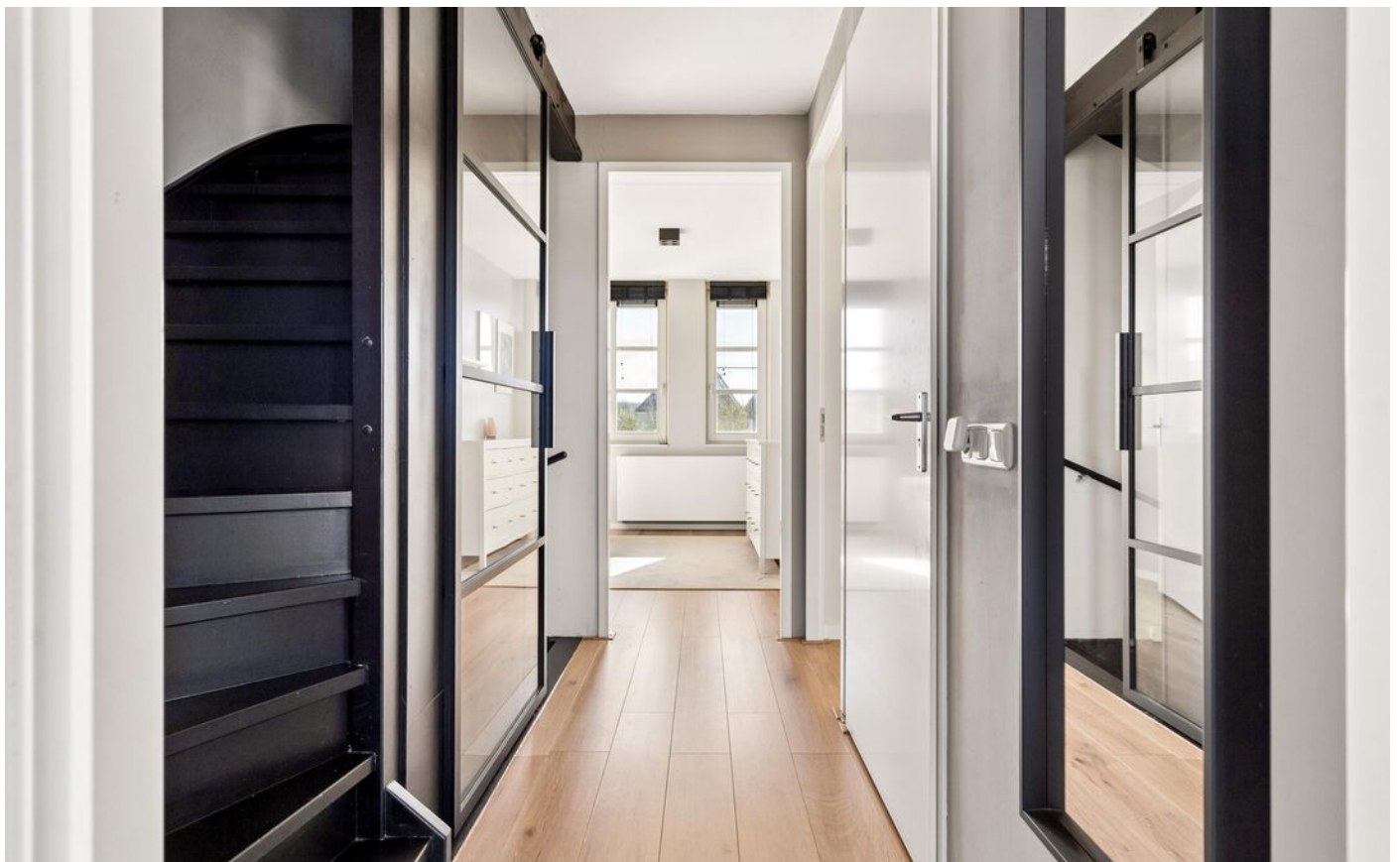
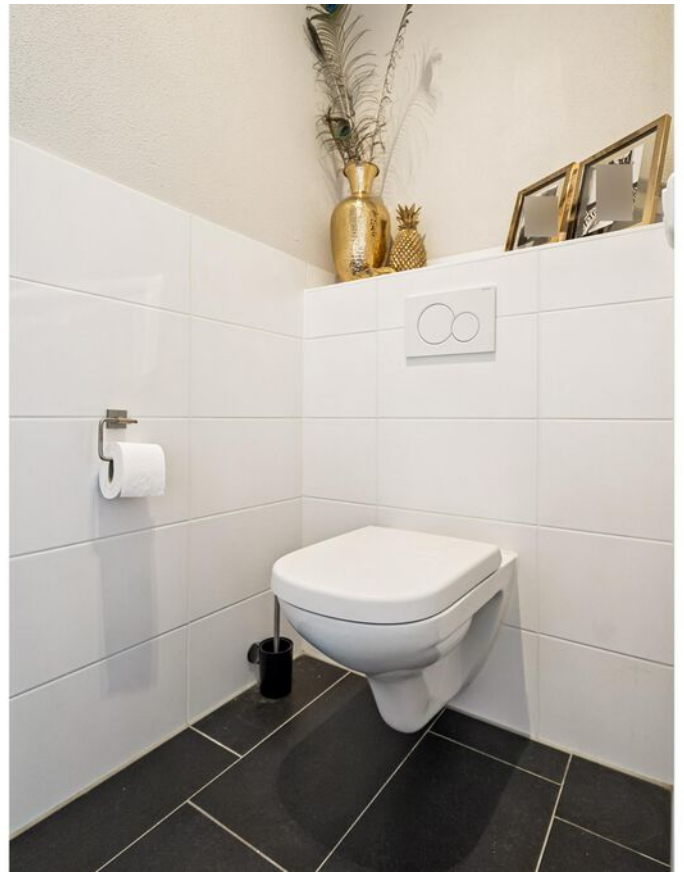
FOTO'S



FOTO'S



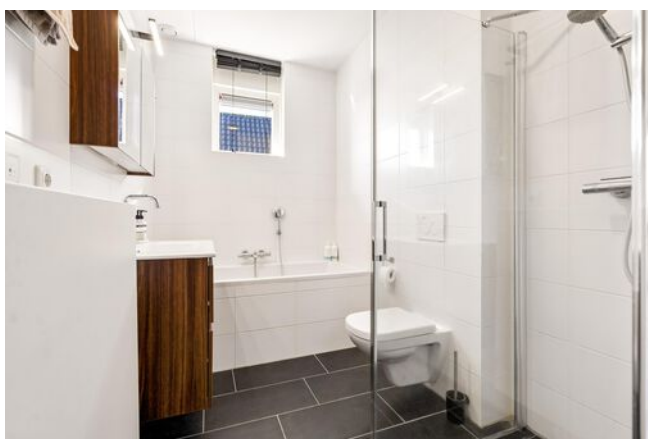
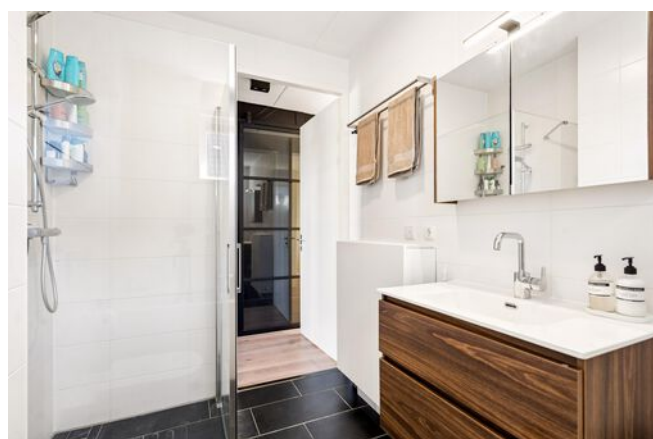
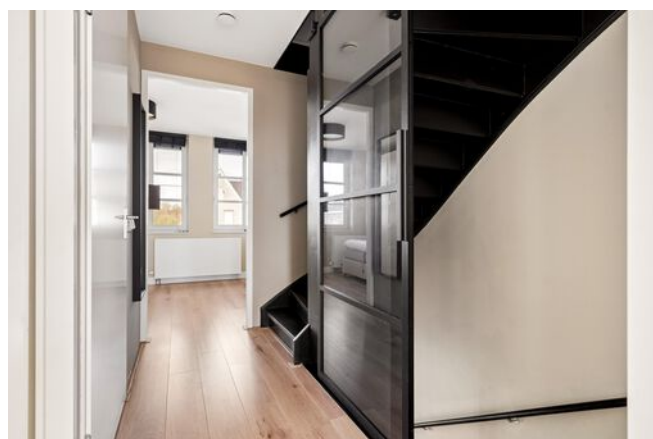
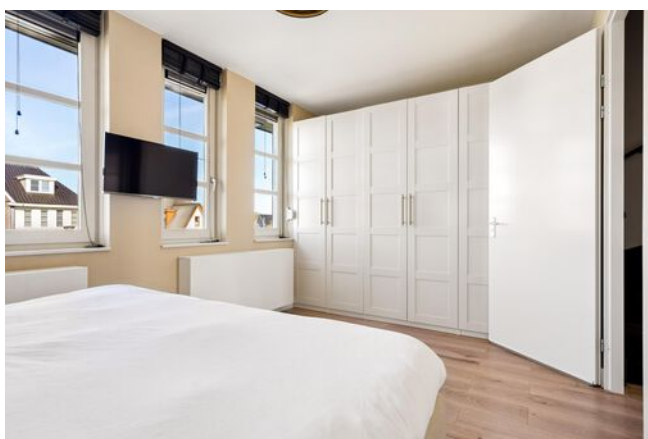
FOTO'S



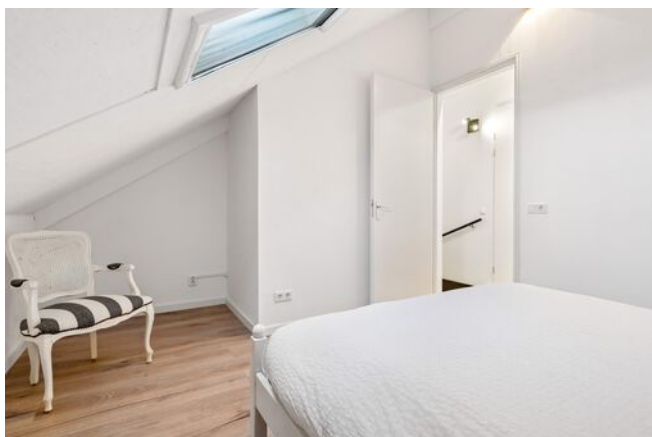
FOTO'S



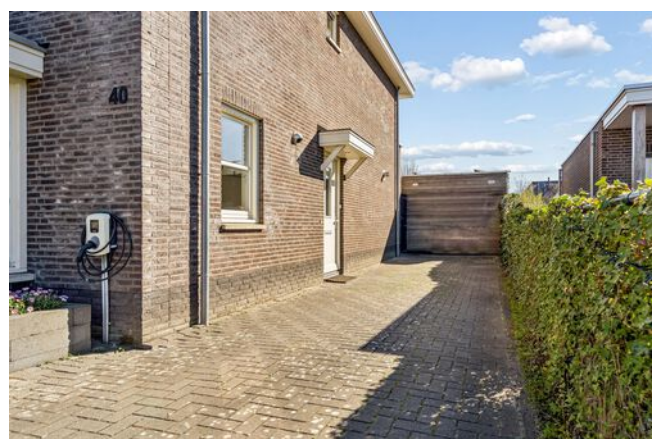
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

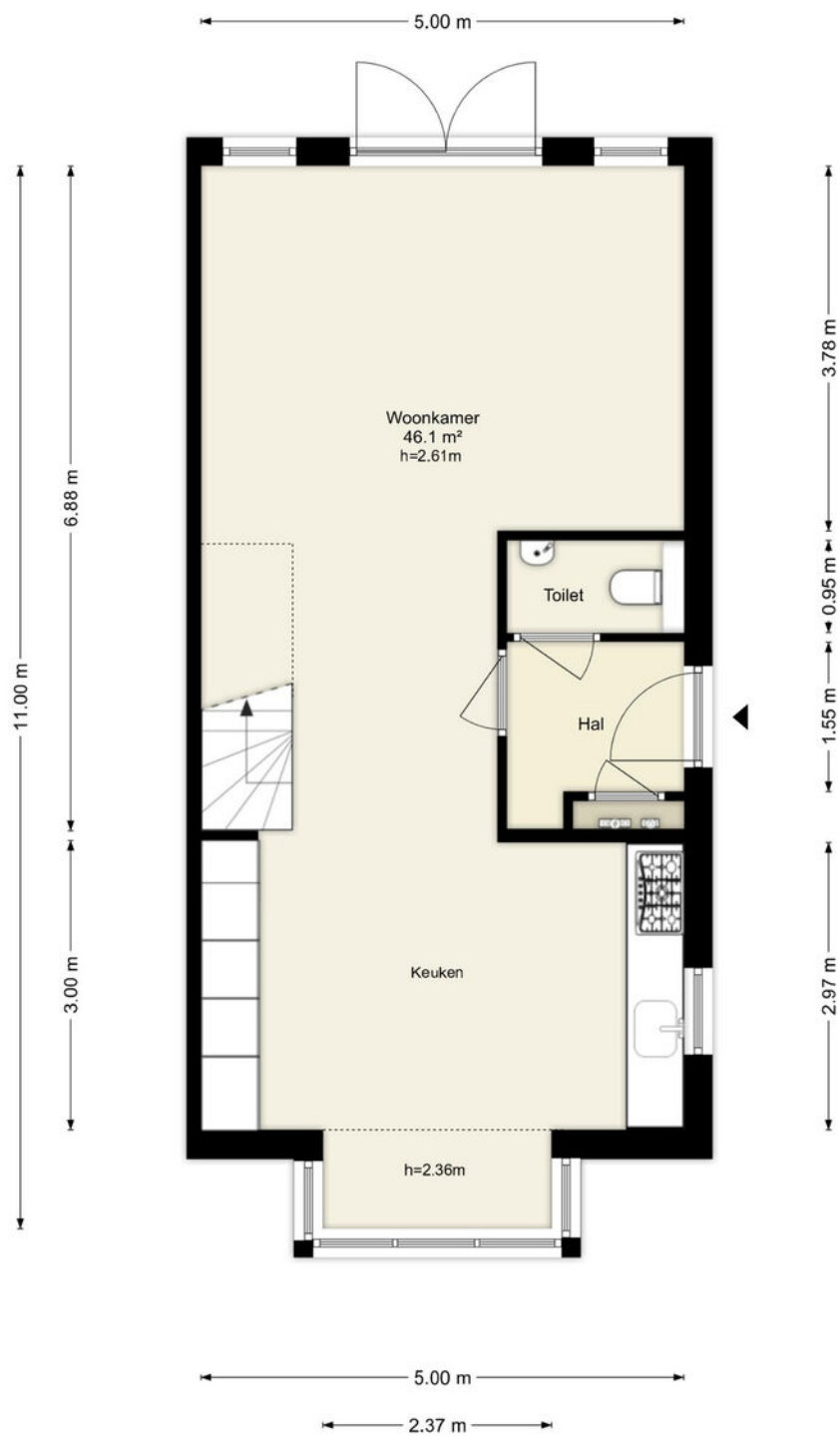
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1736	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

Haverlij 40 - Lelystad
Begane Grond

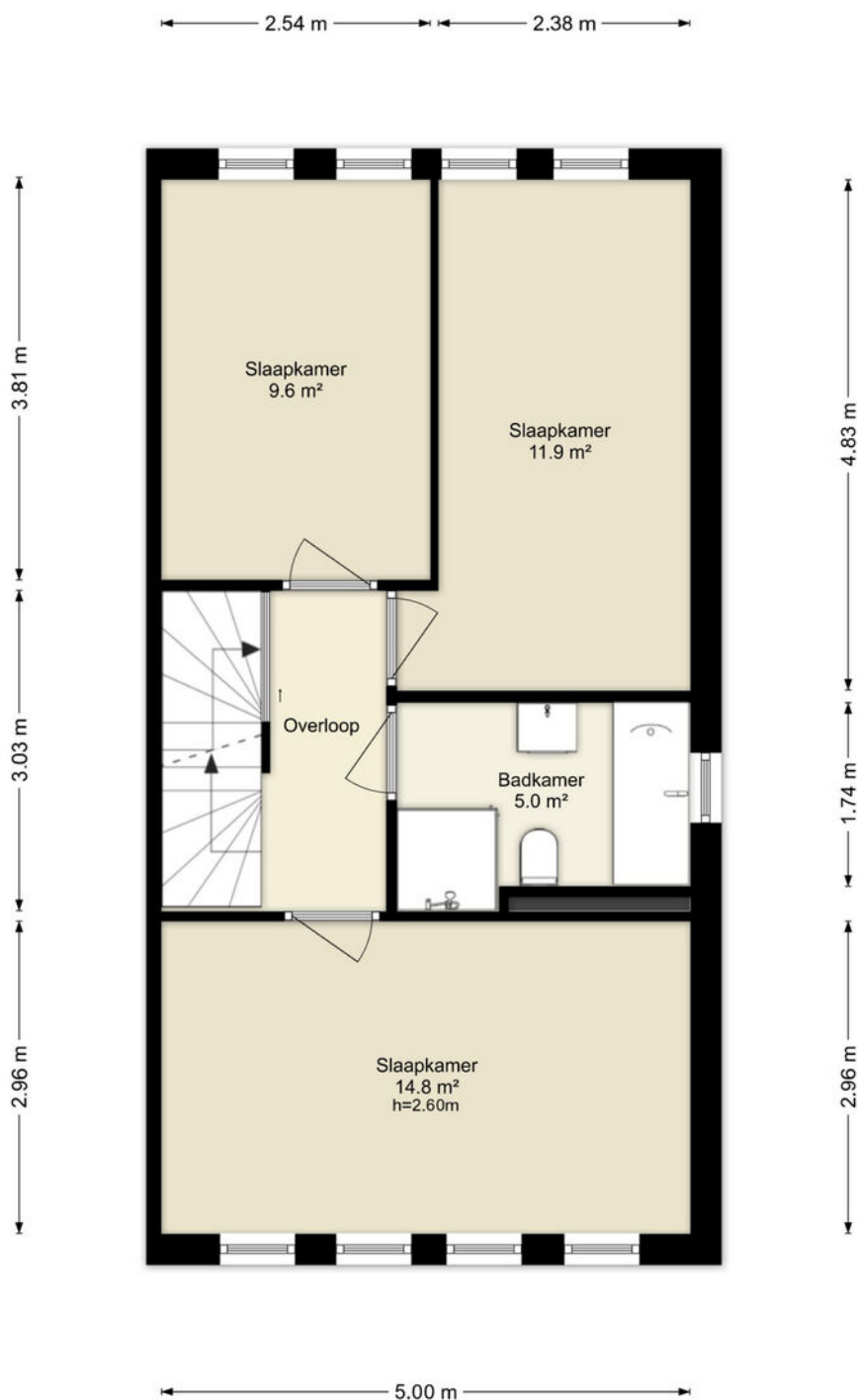


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Haverlij 40 - Lelystad Eerste Verdieping

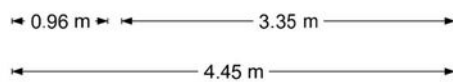
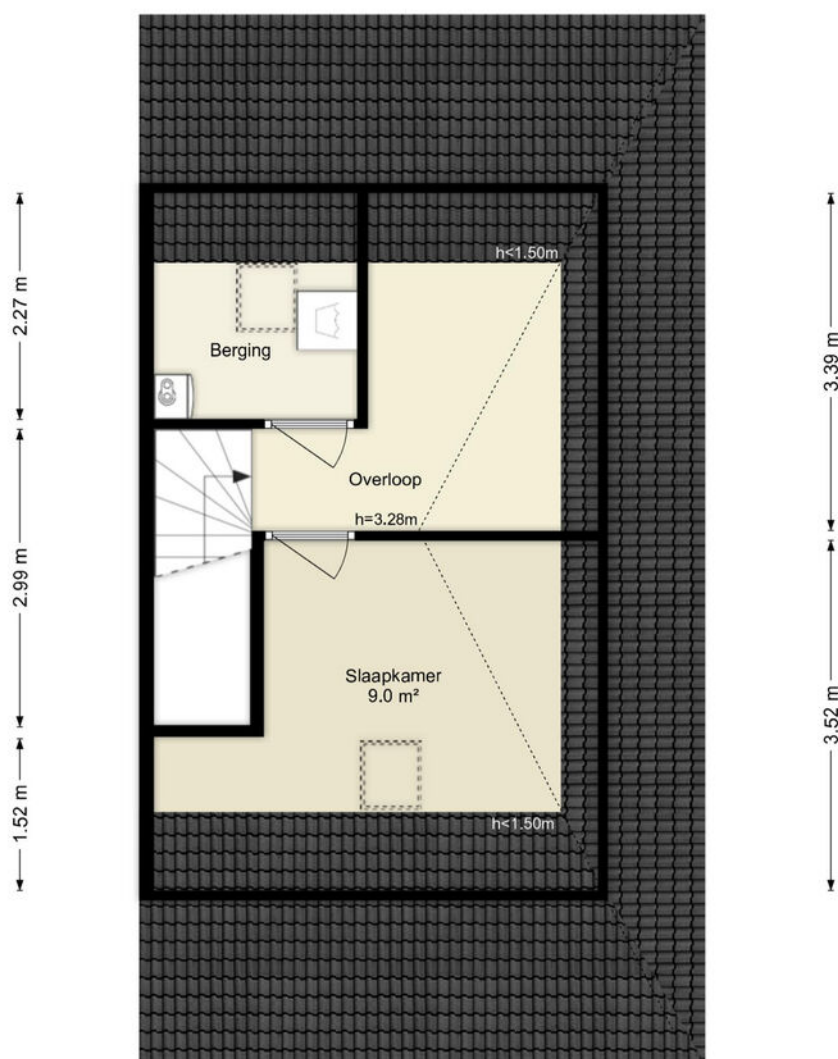
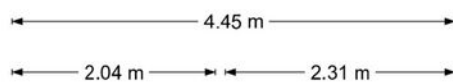


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Haverlij 40 - Lelystad Tweede Verdieping

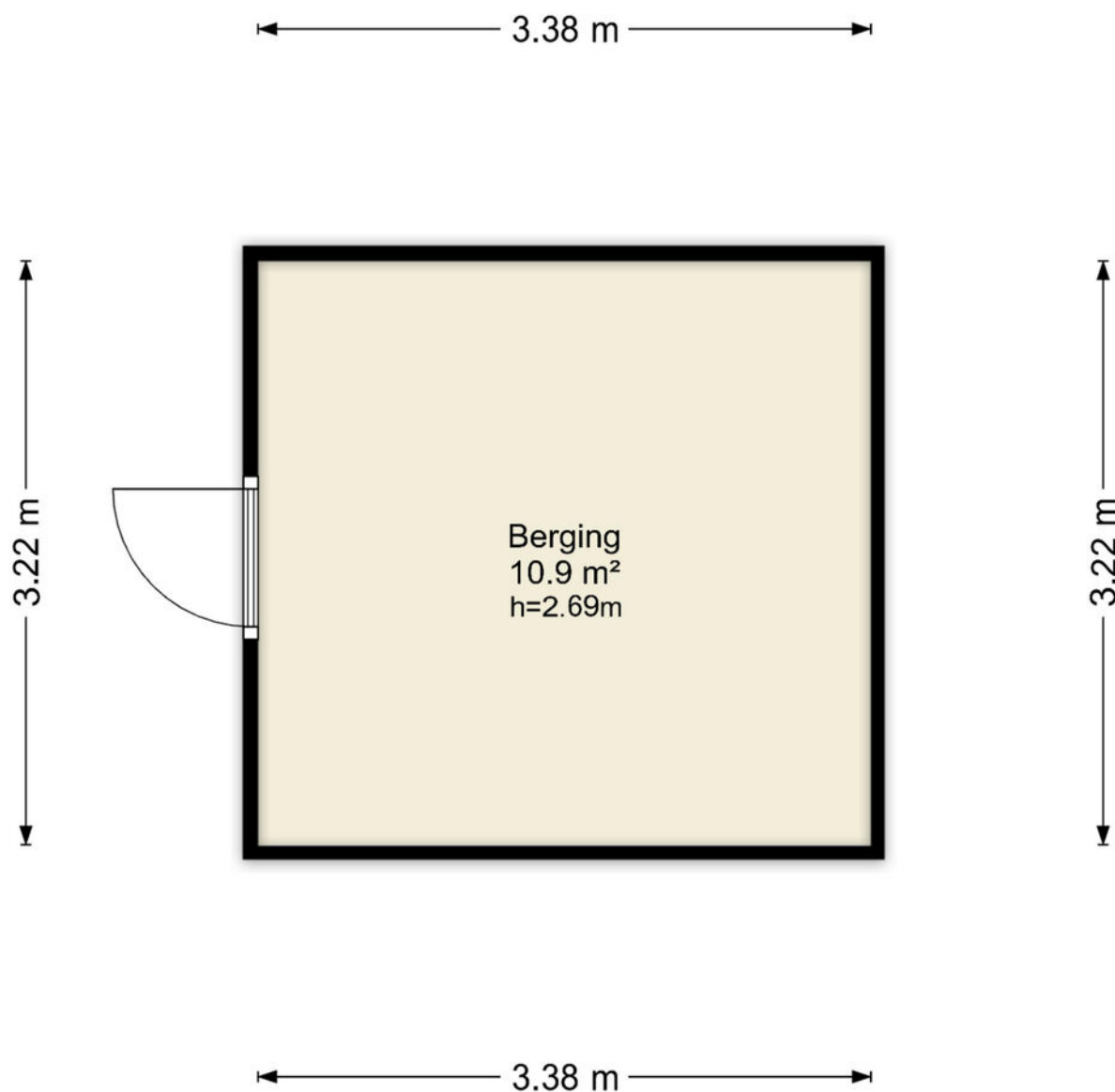


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Haverlij 40 - 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 oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGRONDEN

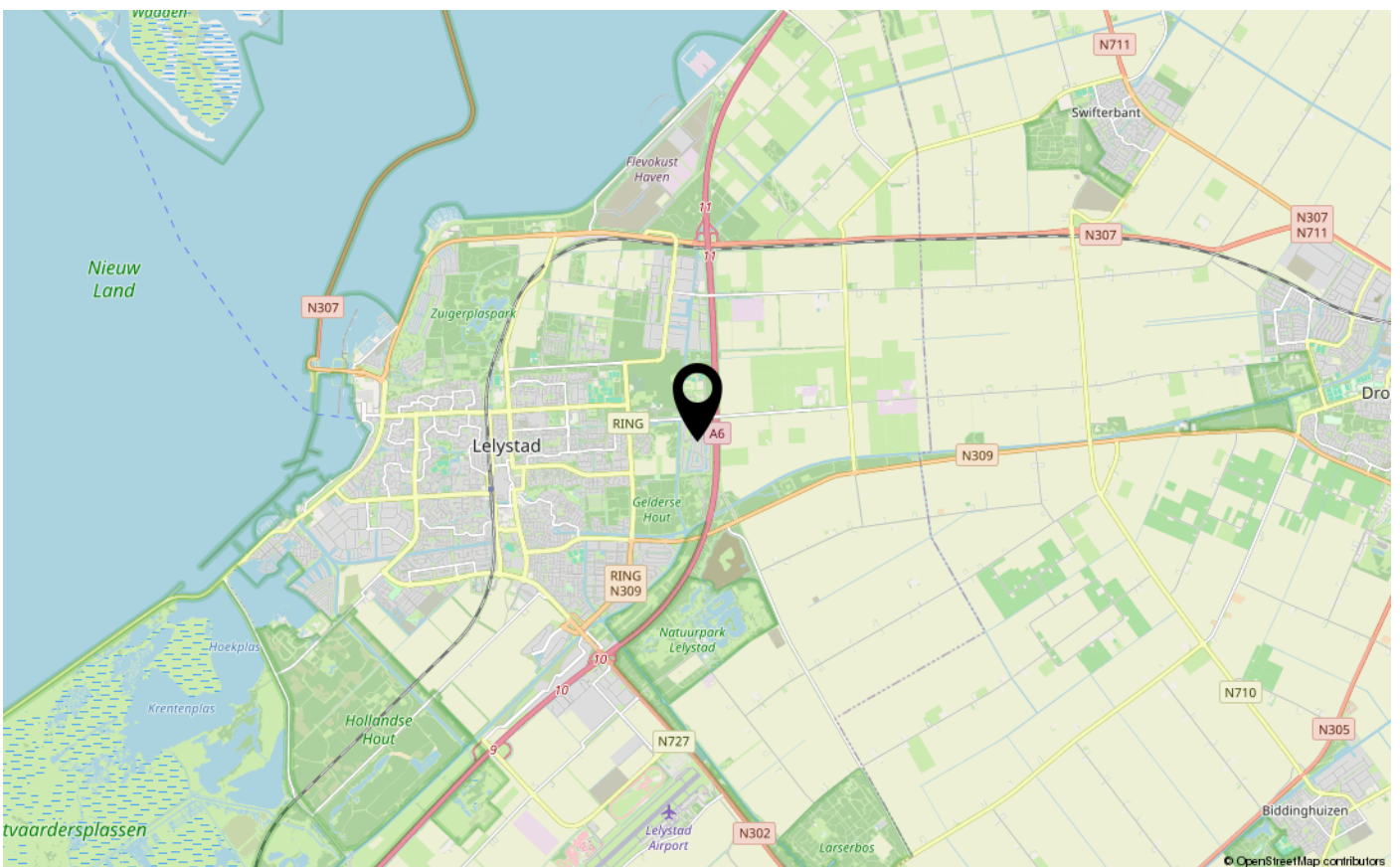
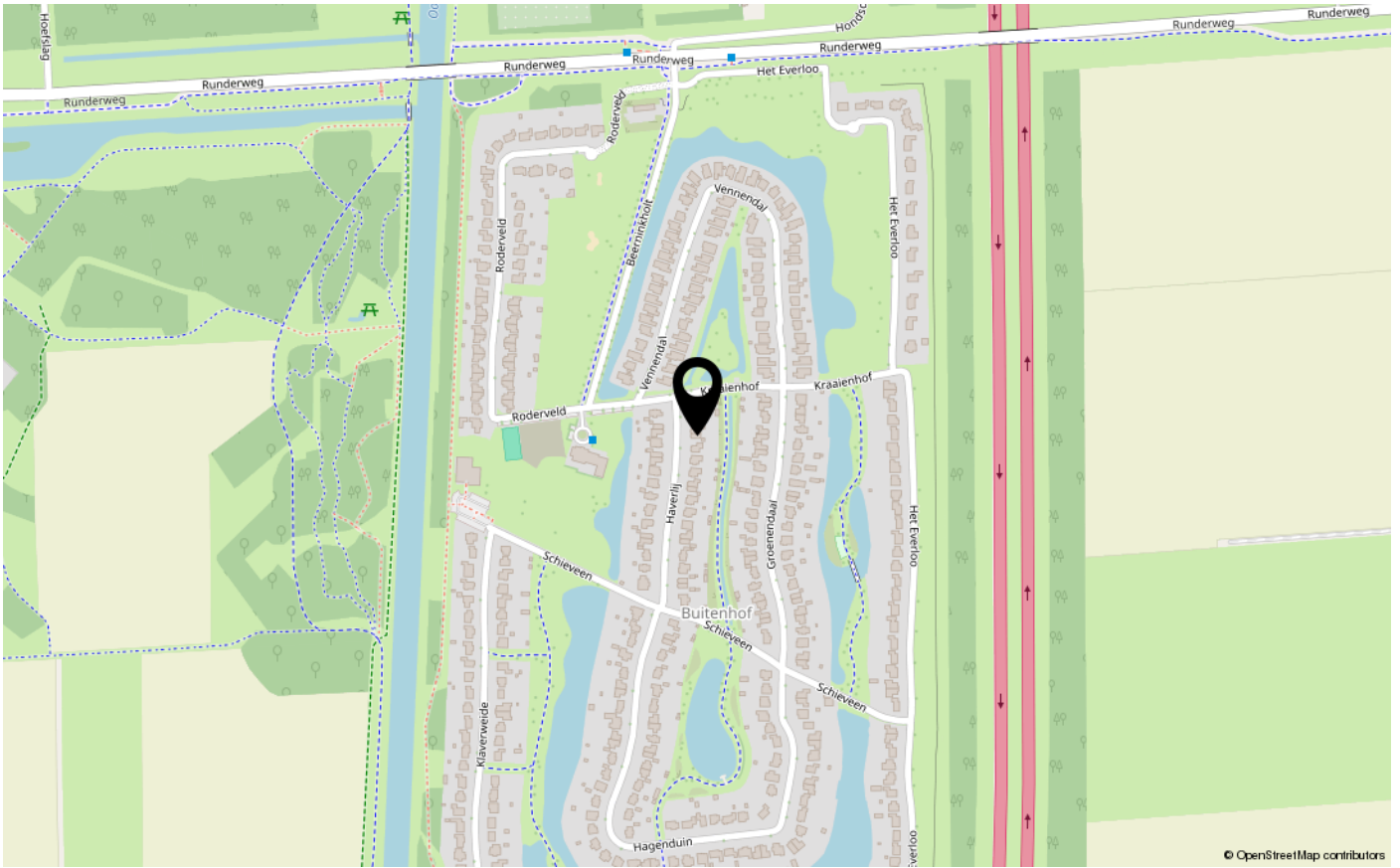


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de vormgeving.
De afmetingen zijn indicatief, de afmetingen, de afmetingen en de afmetingen worden
alleen de afmetingen van de afmetingen, met het oog op de afmetingen of de afmetingen
of de afmetingen van de afmetingen of de afmetingen of de afmetingen.

Alle afmetingen zijn in meters (m). Gebruik de afmetingen
in de afmetingen van de afmetingen of de afmetingen.

© 4008 Haverij 40 2023

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