



HAGENDUIN 16

8219 DE LELYSTAD

€ 850.000 k.k.

Bieden vanaf € 850.000,- k.k.

# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	956 m <sup>2</sup>
Inhoud	650 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Hagenduin 16 te Lelystad. In één van de jongste (villa)wijken van Lelystad staat deze modern afgewerkte-, instap-klare, vrijstaande villa met vrijstaande stenen garage en een fantastisch aangelegde tuin welke aan de achterzijde grenst aan water. Deze in oktober 2019 opgeleverde woning is gelegen op een ruime en zonnige kavel van maar liefst 956 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, modern uitgevoerde inbouwkeuken (november 2019) met schiereiland voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne toiletruimte, 4 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 16-, 14.5-, 13.5- en 10.5 m<sup>2</sup>) waarvan 1 met een ruime walk-in closet op de eerste verdieping, schitterende badkamer, separate toiletruimte en een middels vlizotrap te bereiken beloofbare bergzolder. Nog geen ruimte genoeg? Met het plaatsen van een vaste trap naar de tweede verdieping maakt u deze woning alleen maar ruimer!

Deze woning wordt verwarmd middels een hybride warmtepomp en is dus volledig gericht op de toekomst!!



# INDELING

De woning is gelegen op het park 'Buitenhof' en is gelegen in een bosrijke omgeving, waarbij er diverse faciliteiten zijn op het gebied van recreatie en sport. De voorzieningen zijn voor de bewoners bedoeld. Niets is verplicht en alles is optioneel. De locatie voorziet perfect in basiselementen als rust, prachtige natuur, water, ruimte en een goede bereikbaarheid.

Bieden vanaf € 850.000,- k.k.

## Indeling:

Entree, ruime hal, meterkast en een toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Ruime woonkamer met zeer veel lichtinval door de vele en grote raampaartijen.

Modern uitgevoerde inbouwkeuken met schiereiland onder meer voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, multifunctionele oven, warmhoudlade, combimagnetron, koelkast, wijnklimaatkast en vaatwasser. Vanuit de keukenruimte te bereiken bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine-/ wasdroger.

De woonkamer en de keuken worden gescheiden door een uitgebouwde erker, welke ruimte biedt aan een grote eettafel.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keukenruimte is-, middels openslaande deuren, de schitterende tuin aan de achterzijde te bereiken. De begane grondverdieping is afgewerkt met een fraaie keramische tegelvloer met vloerverwarming.



# INDELING

## Verdieping 1:

Overloop. 4 in grootte variërende ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 16-, 14.5-, 13.5- en 10.5 m<sup>2</sup>) waarvan 1 met grote walk- in closet. De slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaat vloer (met vloerverwarming).

Schitterend uitgevoerde badkamer met vloerverwarming onder meer voorzien van 2x een inloofdouche, breed badkamermeubel met geïntegreerde wastafel en 2x kraan en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Separate toiletruimte met (tweede) vrij hangend toilet.

## Verdieping 2:

Middels vlizotrap te bereiken royale beloopbare bergzolder met opstelplaats voor de Nefit Enviline Tower hybride warmtepomp en Mechanische Ventilatie unit.

## Tuin:

Fraai aangelegde-, zonnige, tuin direct aan het water gelegen. De tuin is gelegen op het zonnige westen en beschikt over een groot zonneterras, gazon, diverse bomen/ beplanting en een speels ingedeelde houten veranda/ overkapping met gezellige houtkachel en houten berging. Vanuit de tuin is de vrijstaande stenen garage te bereiken en aan de voorzijde/ zijkant van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Robuuste vrijstaande woning gelegen in villawijk 'Buitenhof'.

Aanwezig in woonwijk Buitenhof zijn o.a.: restaurant, golfbaan en zwembad. Omdat gemak en comfort de boventoon voeren, zijn er tevens verschillende diensten om het leven te veraangename. De faciliteiten zijn vraag gestuurd. Men is dus niet verplicht om van het aanbod gebruik te maken.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte(s) en badkamer.

Woning wordt verwarmd middels een hybride warmtepomp. Toekomstgericht!

Deze woning beschikt over 9 zonnepanelen.

4 ruime slaapkamers.

Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Als bewoner van woonwijk 'Buitenhof' wordt u automatisch aangeslotene van de Stichting Buitenhof. De stichting zorgt voor het behoud/ onderhoud van groen en water in de woonwijk. De bijdrage bedraagt € 179,25 per kwartaal.

Energie label A.

Bouwjaar 2018/ 2019.

956 m<sup>2</sup> eigen grond.

Oplevering in overleg.

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hagenduin16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2179	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2022.  
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

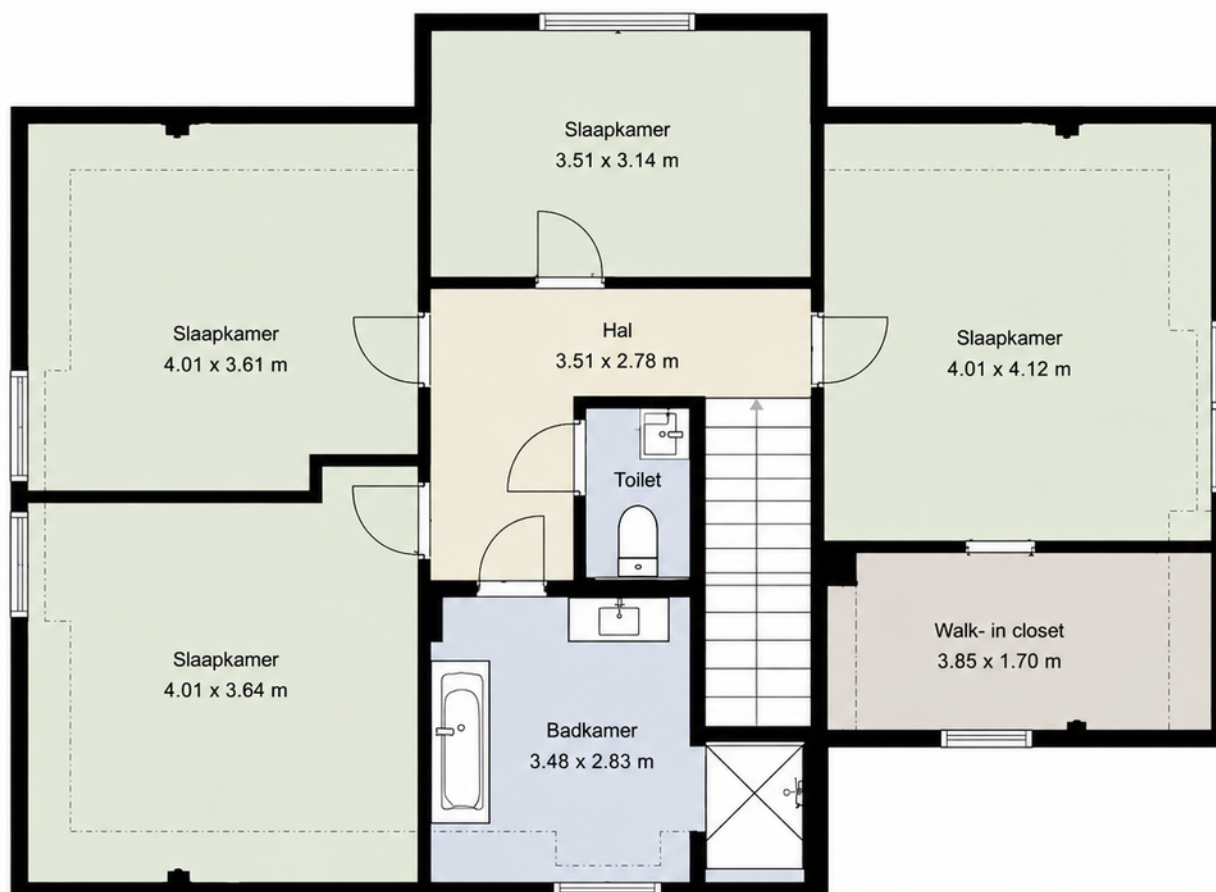
## Hagenduin 16 - Lelystad Begane grond



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN

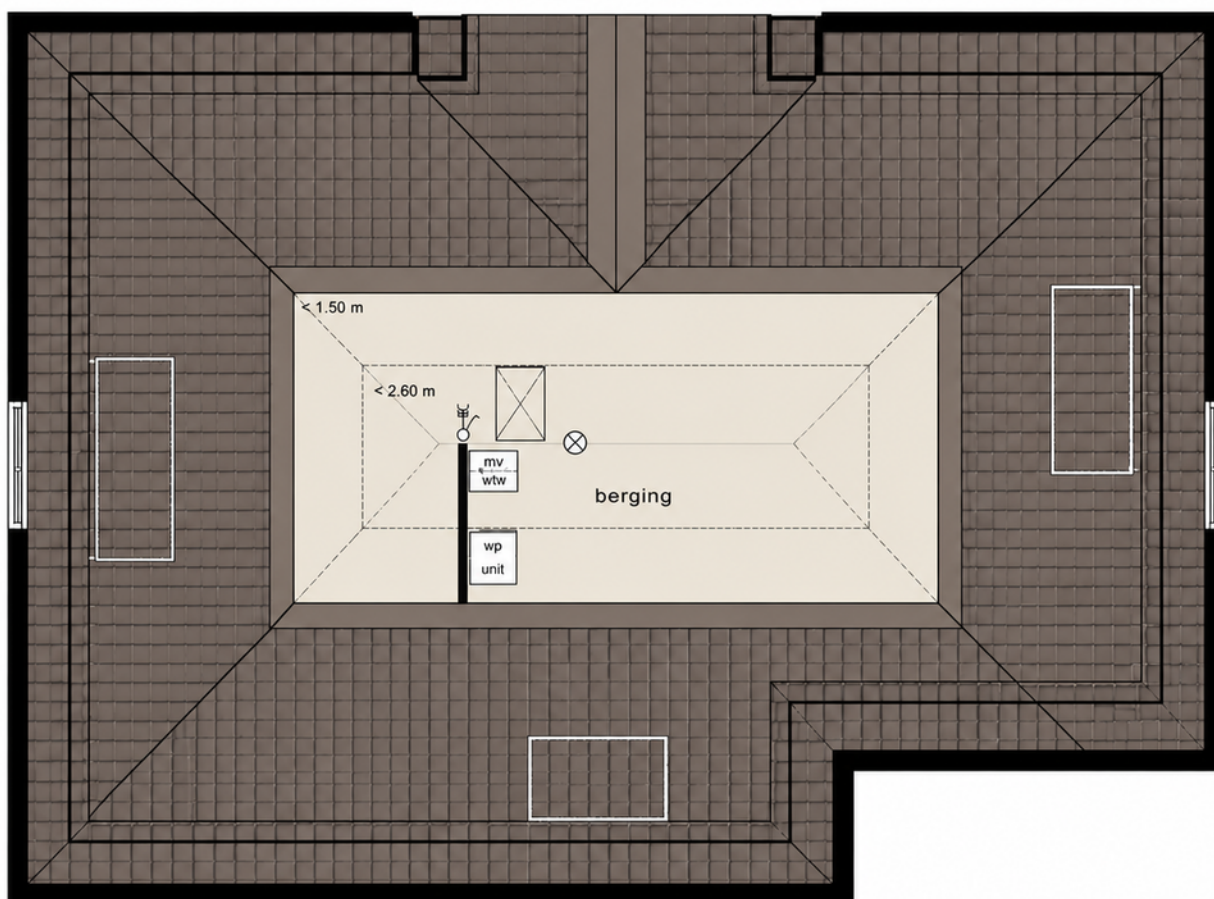
## Hagenduin 16 - Lelystad Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

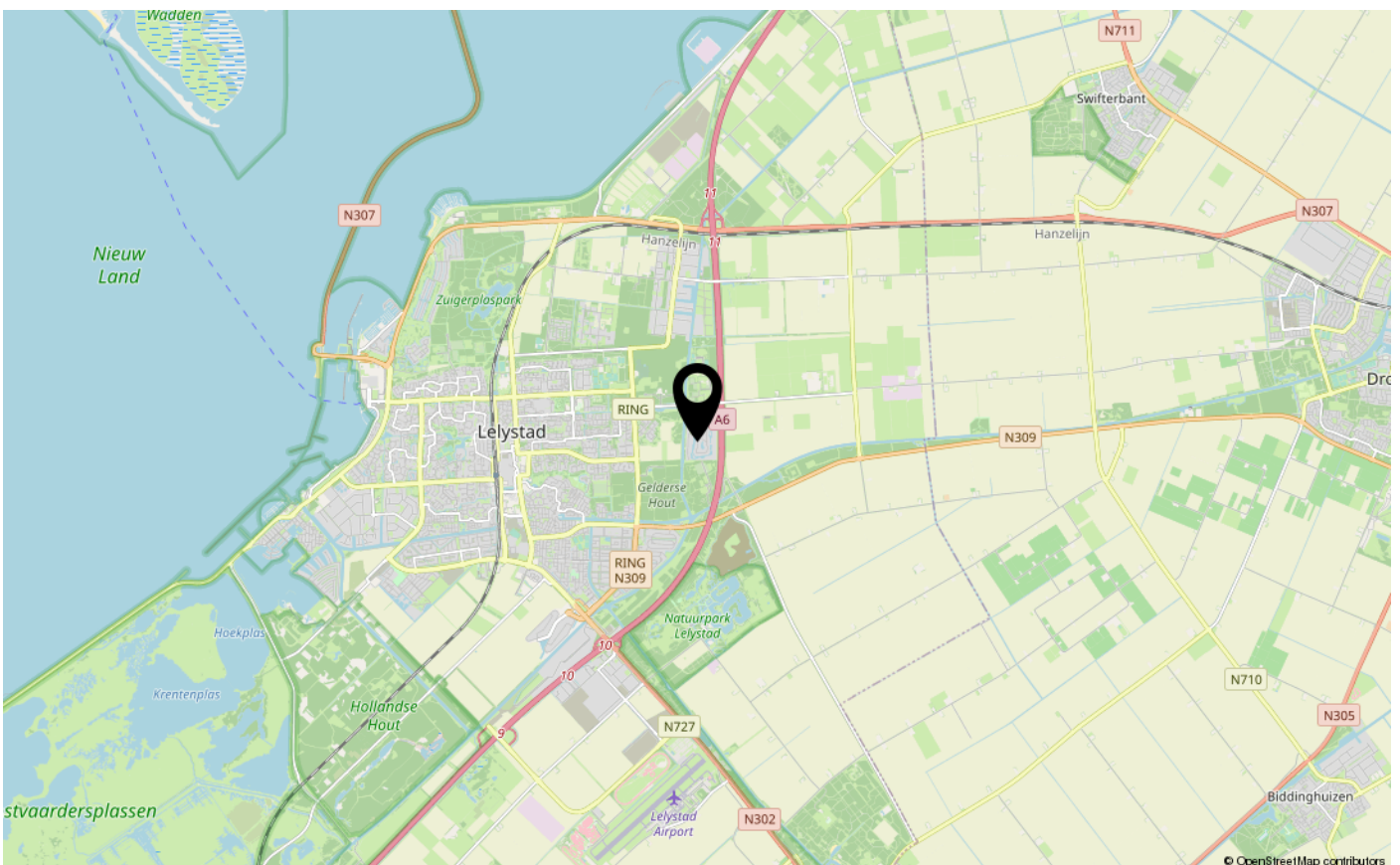
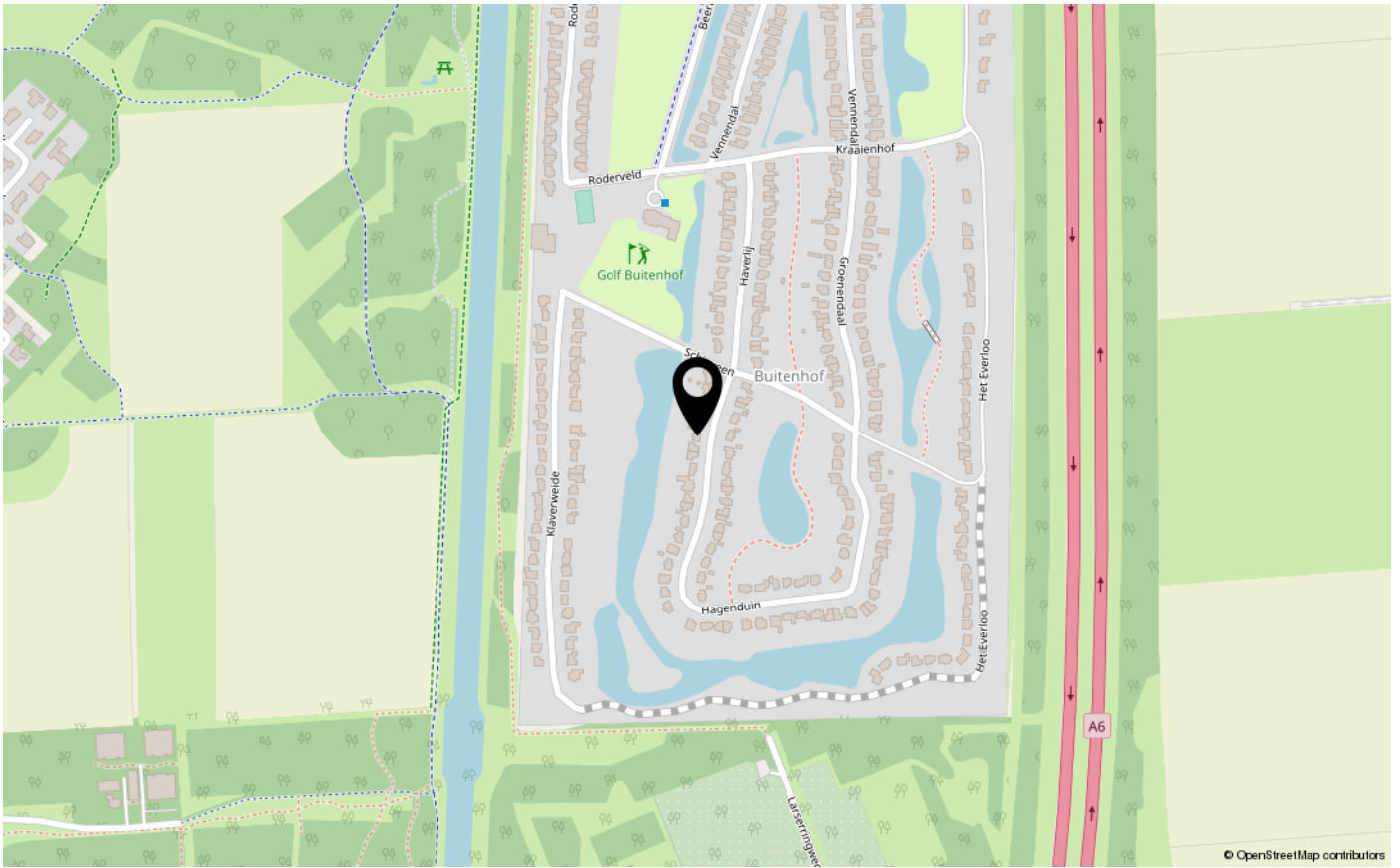
# PLATTEGRONDEN

## Hagenduin 16 - Lelystad Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART





De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl