



BORGGRAAF 35

8226 TG LELYSTAD

€ 875.000 k.k.

Bieden vanaf € 875.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	1585 m ²
Inhoud	686 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
CV-ketel	Intergas HRE 2021
CV-type	Intergas HRE
CV-ketel Bouwjaar	2021
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	23 m ²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	noordoost

INLEIDING

Vrijstaand wonen op maar liefst 1.585 m² eigen grond, met circa 190 m² woonoppervlakte, 32 zonnepanelen, twee badkamers, sauna én een vrijstaande garage met carport!

Borggraaf 35 is een bijzonder verzorgde en royale vrijstaande woning, gebouwd in 2005 en gelegen aan de buitenrand van de geliefde woonwijk De Landerijen. De woning is in 2020/2021 op diverse onderdelen uitgebreid gemoderniseerd en beschikt onder andere over een ruime woonkamer met moderne keuken, praktische bijkeuken, meerdere slaapkamers en verrassend veel leefruimte.

Het uitzonderlijk grote perceel, de garage met carport en de royale parkeergelegenheid maken het geheel compleet. Scholen, supermarkt en overige voorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook de belangrijkste in- en uitvalswegen van Lelystad zijn snel bereikbaar.

Met 32 zonnepanelen, energielabel A en een cv-ketel uit 2021 is bovendien volop aandacht besteed aan duurzaamheid.

Bieden vanaf € 875.000,- k.k.



INDELING

Begane grond

Via de bijzonder royale oprit bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in de ruime hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal geven fraaie stalen deuren toegang tot de leefruimte.

De woonkamer en keuken vormen samen een royale en sfeervolle leefruimte van circa 53,5 m². Dankzij de vele raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen en de dubbele tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. De sfeervolle inbouwhaard vormt een fraaie blikvanger in de woonkamer en er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De moderne keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een royaal kookeiland. De keuken beschikt over uitgebreide Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, combistoomoven, koel-/vriescombinatie en plafondafzuiging. Ook een Quooker is aanwezig. Het kookeiland vormt een centrale plek in de leefruimte en maakt de keuken tot een heerlijke plek om uitgebreid te koken en tegelijkertijd contact te houden met familie of gasten.

Aansluitend bevindt zich de ruime en fraai afgewerkte bijkeuken van circa 10,2 m², die in 2021 gelijktijdig met de keuken is vernieuwd. De ruimte beschikt over een eigen aanrecht met spoelbak, een Siemens koel-/vriescombinatie en een hoge kastenwand met veel bergruimte. Ook zijn hier de aansluitingen en opstelling voor de wasmachine en droger aanwezig. Een stijlvolle stalen taatsdeur vormt de verbinding tussen de keuken en bijkeuken en vanuit de bijkeuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.



INDELING

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14,1 m² en 13,1 m². De royale hoofdslaapkamer is met circa 21,8 m² bijzonder ruim en beschikt bovendien over een aangrenzende inloopkast.

De circa 12 m² grote badkamer is in 2021 gemoderniseerd en compleet uitgevoerd met onder andere een ruime douche, een heerlijk ligbad, wastafelmeubel en verwarmde spiegel. Als extra luxe beschikt de badkamer over een ingebouwde elektrische sauna. Een heerlijke ruimte om na een drukke dag volledig tot rust te komen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich drie kamers die op verschillende manieren gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer. De grootste kamer beschikt over een eigen ensuite badkamer, waardoor deze verdieping ook uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld oudere kinderen of logees.

De geplaatste dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast zijn twee kamers voorzien van knieschotten, waardoor er praktische bergruimte uit het zicht beschikbaar is.

Tuin

De buitenruimte is zonder twijfel één van de grote blikvangers van Borggraaf 35. Met maar liefst 1.585 m² eigen grond beschikt de woning over een perceel van een formaat dat je in De Landerijen maar zelden tegenkomt.

De fraai aangelegde tuin biedt door zijn omvang volop ruimte en privacy. Er zijn verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten, terwijl er daarnaast alle ruimte is voor spelende kinderen, tuinieren of andere buitenactiviteiten. Ook is er een fijne overkapping aanwezig. In 2019 zijn de circa 300 m² grote oprit, het tuinpad en het terras in de achtertuin professioneel aangelegd. De enorme oprit biedt parkeergelegenheid voor circa 10 tot 11 auto's op eigen terrein. Ook is er een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.

Garage en carport

Op het perceel staat een vrijstaande garage van circa 22,9 m² met daarnaast een carport. Boven de garage en carport bevindt zich over de gehele lengte een ruime vliering met stahoogte in de nok, waardoor hier bijzonder veel extra bergruimte beschikbaar is.

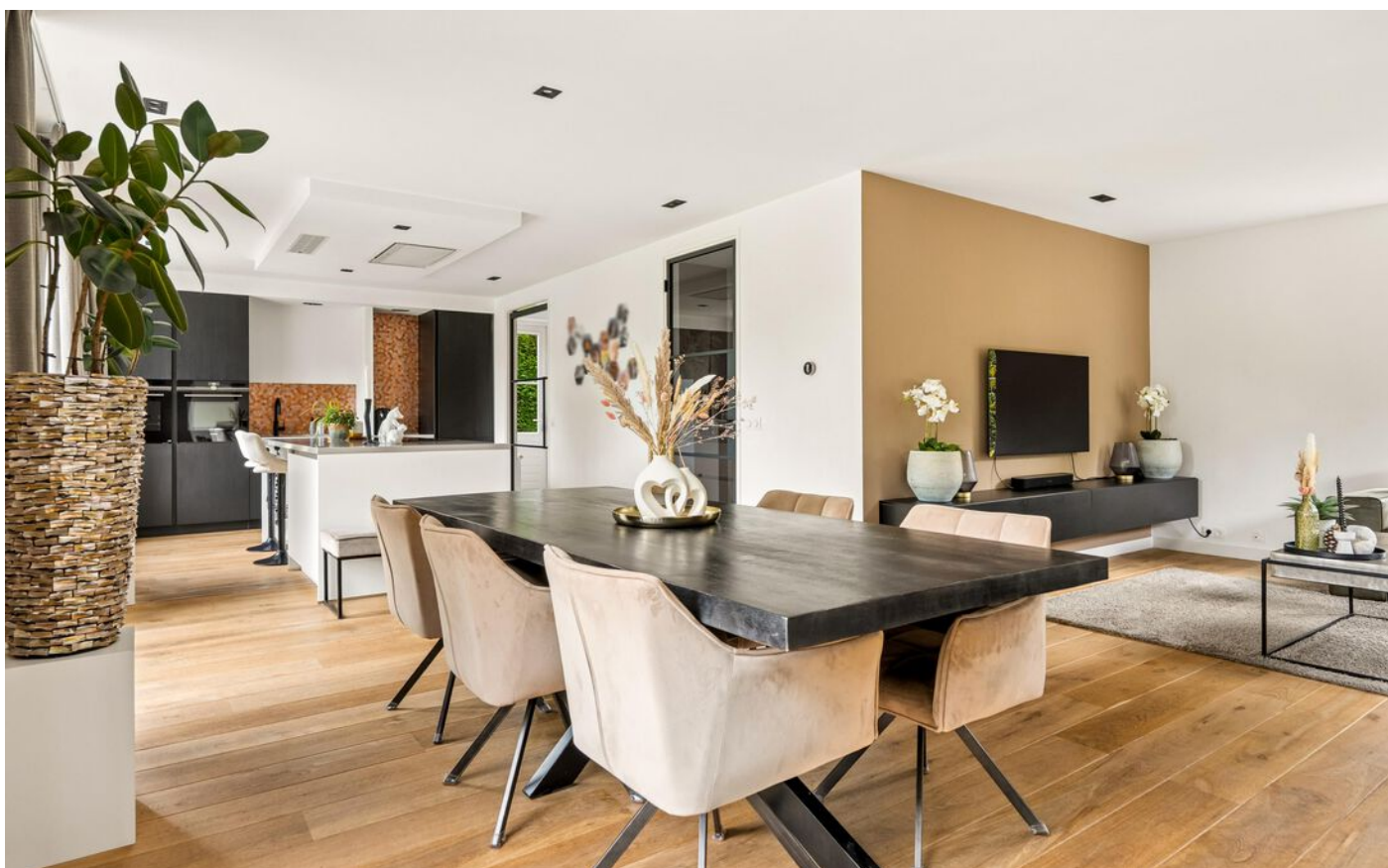
De garage is voor meerdere doeleinden geschikt. Naast het stallen van een auto kun je hierbij denken aan een hobbyruimte, werkplaats of extra opslag. In combinatie met het uitzonderlijk royale perceel biedt dit toekomstige bewoners veel vrijheid om de ruimte naar eigen wens te gebruiken.

INDELING

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met circa 190 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst 1.585 m² eigen grond;
- In 2020/2021 op diverse onderdelen uitgebreid gemoderniseerd;
- 32 zonnepanelen en energielabel A;
- Twee badkamers en een ingebouwde sauna;
- Vrijstaande garage met carport en royale vliering;
- Parkeergelegenheid voor circa 10 tot 11 auto's op eigen terrein;
- Laadpaal voor een elektrische auto;
- Fraai aangelegde tuin met overkapping;
- Het uitzonderlijk royale perceel biedt, naast de bestaande garage, carport en overkapping, ruime mogelijkheden voor aanvullende bijgebouwen, binnen de geldende regels van de gemeente Lelystad;
- Gelegen aan de buitenrand van de geliefde woonwijk De Landerijen;
- Scholen, supermarkt en diverse voorzieningen in de omgeving;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de in- en uitvalswegen van Lelystad;
- Oplevering in overleg.

FOTO'S



FOTO'S



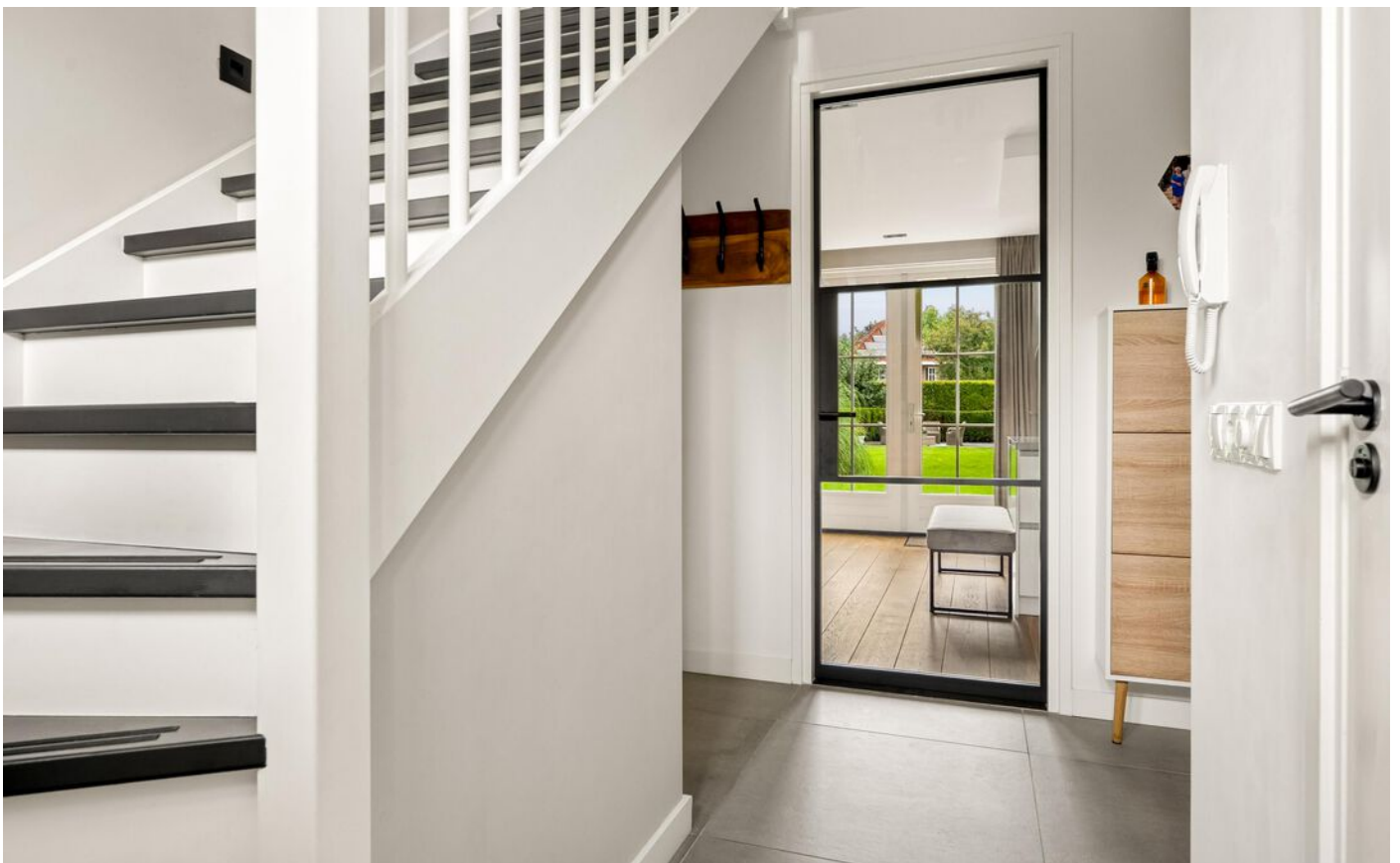
FOTO'S



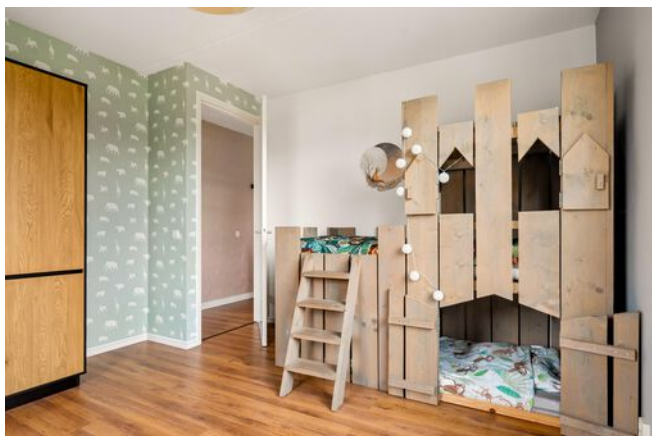
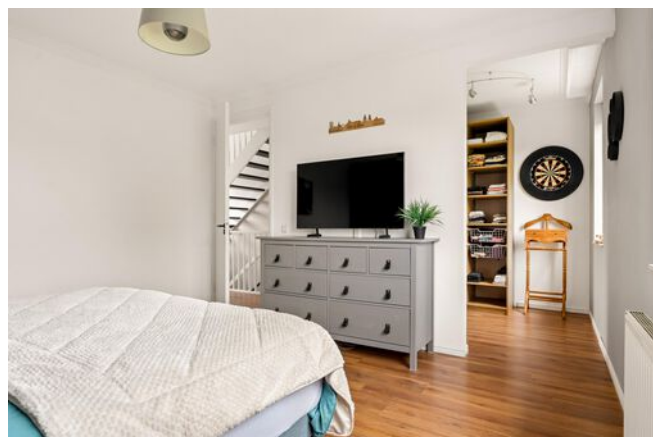
FOTO'S



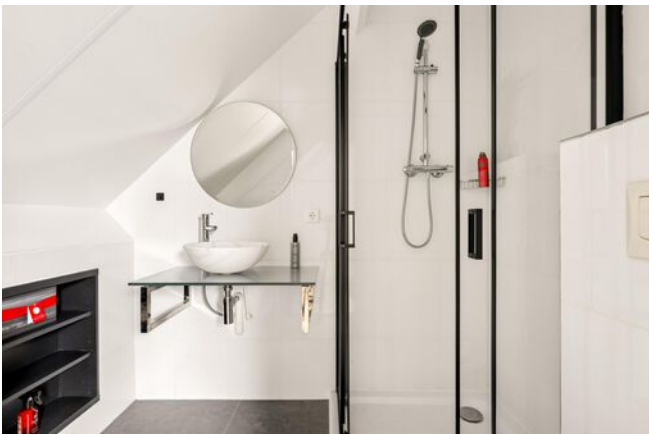
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lelystad

P

5224

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.

kadaster

PLATTEGRONDEN

Borggraaf 35 - 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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGRONDEN

Borggraaf 35 - Lelystad Eerste Verdieping

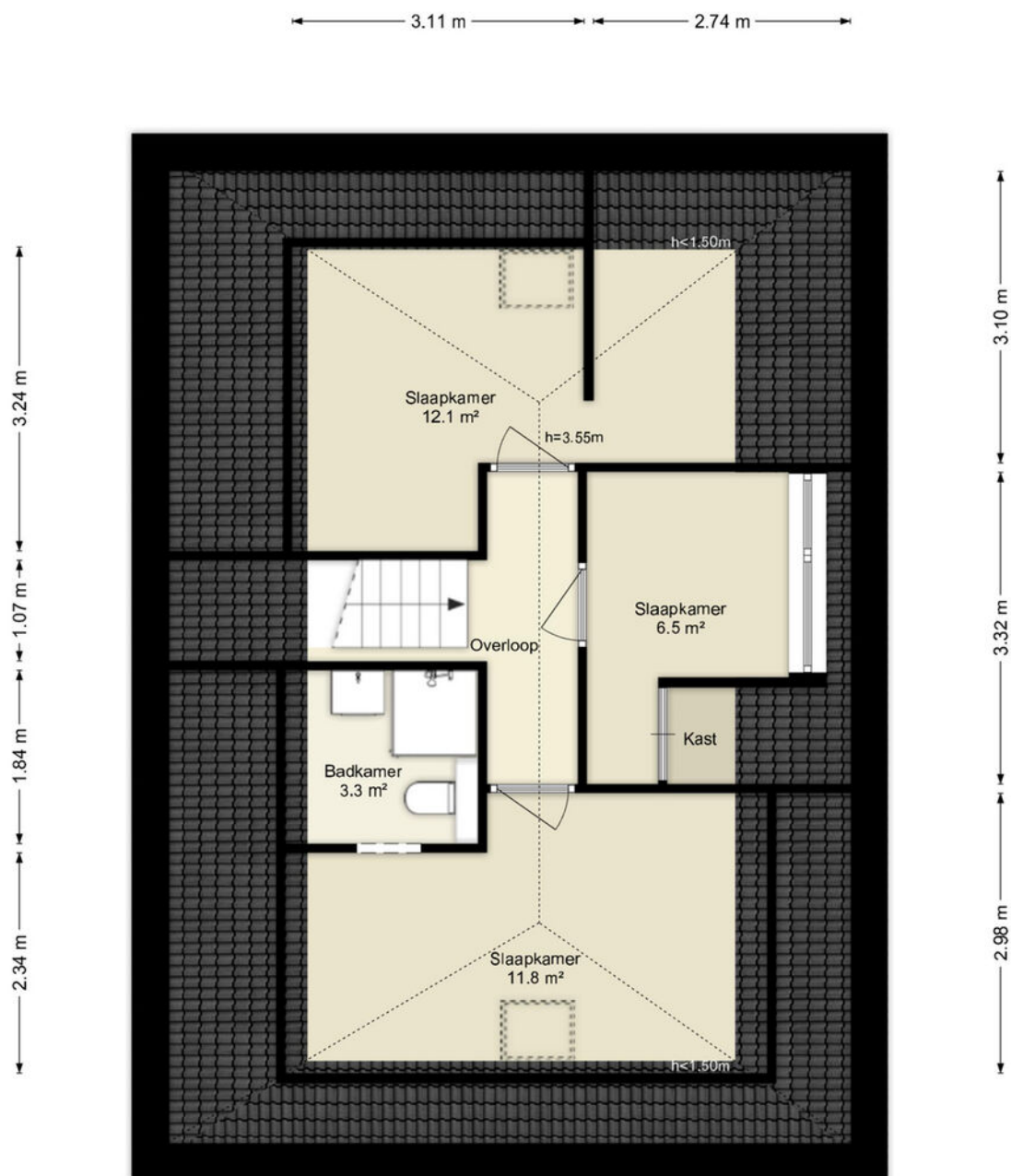


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

Borggraaf 35 - Lelystad Tweede Verdieping



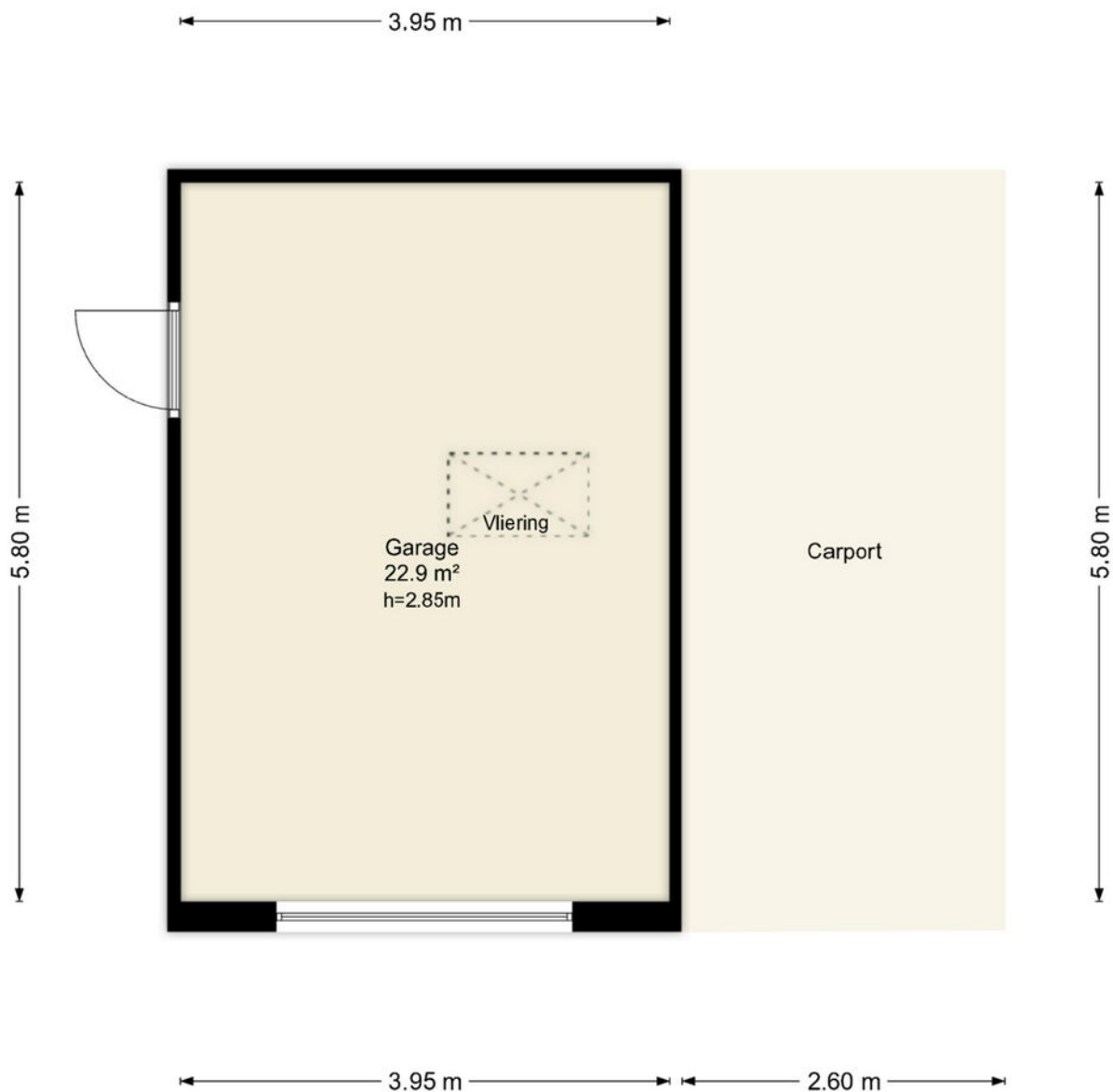
5.13 m

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

PLATTEGRONDEN

Borggraaf 35 - Lelystad Garage

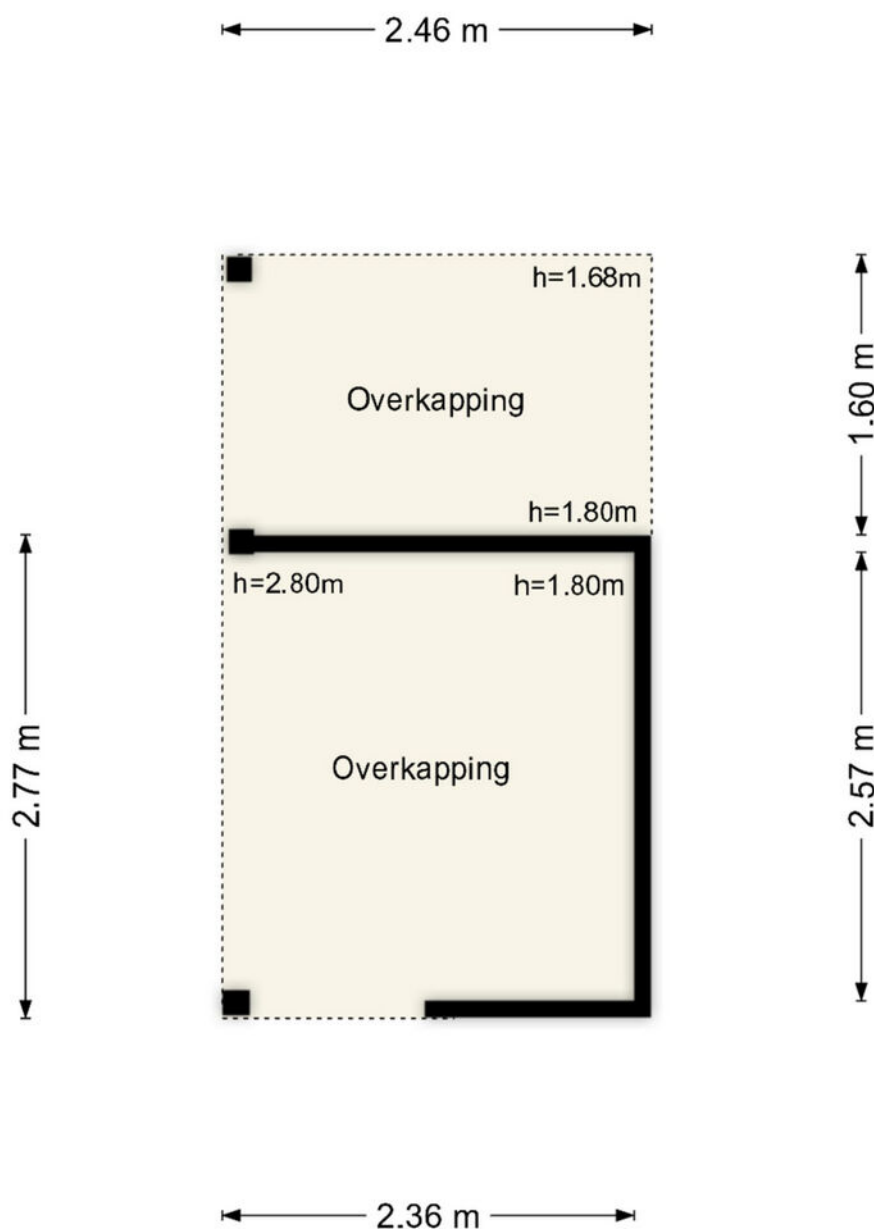


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGRONDEN

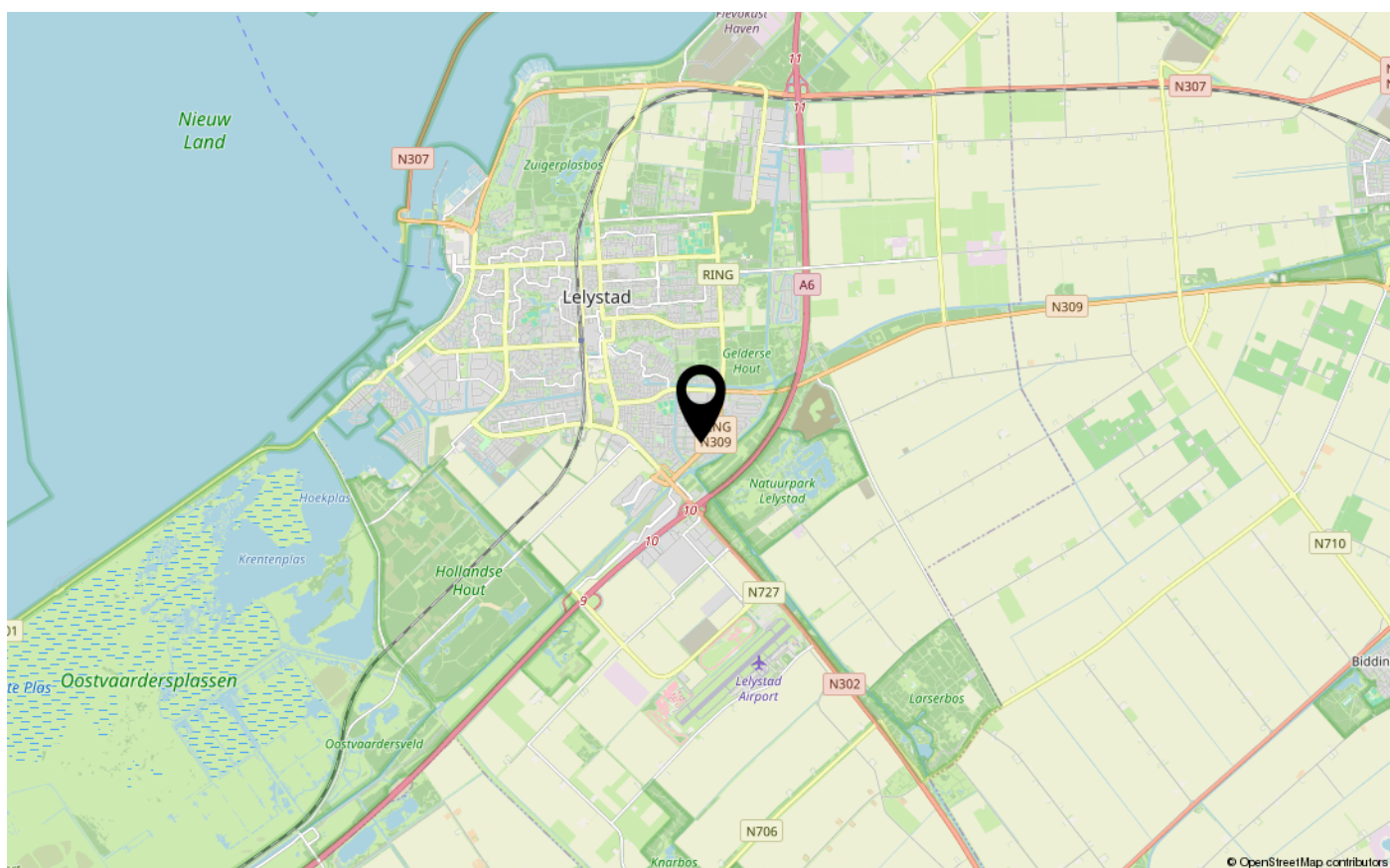
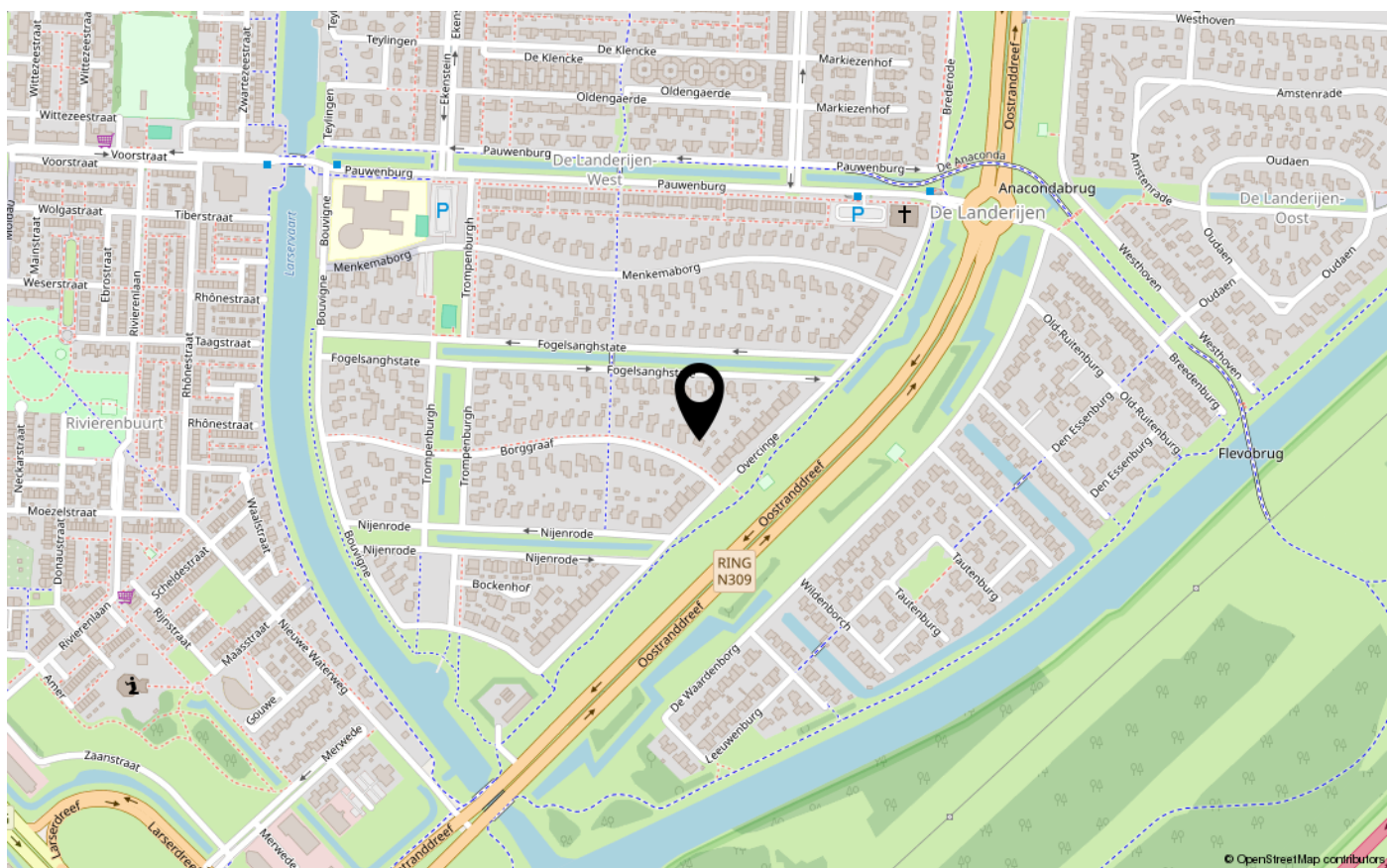
Borggraaf 35 - Lelystad Overkapping



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

A



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 • Lelystad



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