VBO MAKELAAR

te koop

Kam & Bronotte MAKELAARS

0320 411 211

MarktMakelaar.nl

De Veste 10-14

Lelystad



WEDERIKLAAN 102

8245 LD LELYSTAD

€ 635.000 k.k.

Bieden vanaf €635.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	158 m²
Perceeloppervlakte	279 m²
Inhoud	580 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A++
Isolatie	volledig geisoleerd
Overige inpandige ruimte	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	4 m²
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	west

INLEIDING

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen komen bij Wederiklaan 102 uitstekend samen. Deze moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2018 beschikt over maar liefst circa 158 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een garage, afzonderlijke bijkeuken, berging met overkapping en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
Met energielabel A++, 16 zonnepanelen, vloerverwarming, stadsverwarming en een eigen laadpaal is bovendien volop aandacht besteed aan comfortabel en toekomstgericht wonen.
Perceeloppervlakte 279 m2.

Bieden vanaf €635.000,- k.k.

Begane grond
Entree in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het woongedeelte.
De begane grond valt direct op door zijn royale afmetingen. De woonkamer en open keuken vormen samen een bijzonder ruime leefruimte. Door de lengte van de woning kunnen moeiteloos verschillende leefzones worden gecreëerd, met volop plaats voor een grote zithoek en royale eettafel.



INDELING

De luxe inbouwkeuken met kookeiland bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, combi-oven/ magnetron, koel-/vriescombinatie en geïntegreerde koffiemachine.

Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin op het zuidwesten, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar worden verbonden.

Via de woonkamer is tevens de bijkeuken bereikbaar. Een ideale praktische ruimte voor onder andere wasapparatuur, voorraad en extra bergruimte. Tevens is in de bijkeuken een afvoer aanwezig, waardoor hier een badkamer gesitueerd zou kunnen worden. Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde en geïsoleerde garage bereikbaar.
De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie goed indeelbare slaapkamers, de badkamer en een praktische kast/inloopkast. De grootste slaapkamer vormt een comfortabele hoofdslaapkamer, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer.
De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Dankzij de vloerverwarming geniet u hier bovendien van extra comfort.
Daarnaast zorgt de aanwezige inloopkast voor waardevolle extra bergruimte.







INDELING

Deze verdieping beschikt daarmee over een functionele en veelzijdige indeling die aansluit bij de wensen van zowel gezinnen als thuiswerkers.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is ingedeeld met een ruime voorzolder voorzien van een dakraam en volop bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige vierde slaapkamer. De in 2024 gerealiseerde dakkapel zorgt voor een fraaie lichtinval en extra leefruimte, waardoor een comfortabele en prettige kamer is ontstaan.

Hiermee beschikt Wederiklaan 102 in totaal over maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning bijzonder geschikt is voor een groter gezin of voor wie thuis veel werk- of hobbyruimte wenst.

Tuin, berging en parkeren
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een mooie combinatie van ruimte, groen en privacy. Naast een ruim terras beschikt de tuin over een overkapping waar het ook op minder zonnige dagen heerlijk vertoeven is. Op warme dagen zorgt het aanwezige uitvalscherm voor aangename schaduw op het terras. De aanwezigheid van diverse beplanting, een pergola met druiven en rozen en een praktische achterom maken het geheel compleet.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Voor elektrisch rijden is een 3-fasen laadpaal aanwezig.

Energiezuinig wonen
De woning is gebouwd in 2018, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A++. Op het dak liggen 16 zonnepanelen, waarvan acht uit 2018 en acht uit 2021.
Verder is de woning aangesloten op stadsverwarming en voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming.

Ligging
Wederiklaan 102 ligt in de jonge en ruim opgezette woonwijk Warande. Een prettige woonomgeving met moderne bebouwing, groen, water en verschillende speelvoorzieningen. Scholen, kinderopvang en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de wijk en ook natuur- en recreatiegebieden zijn gemakkelijk bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn het centrum van Lelystad en de A6 richting Almere en Amsterdam goed bereikbaar.

FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S











FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



















FOTO'S

















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

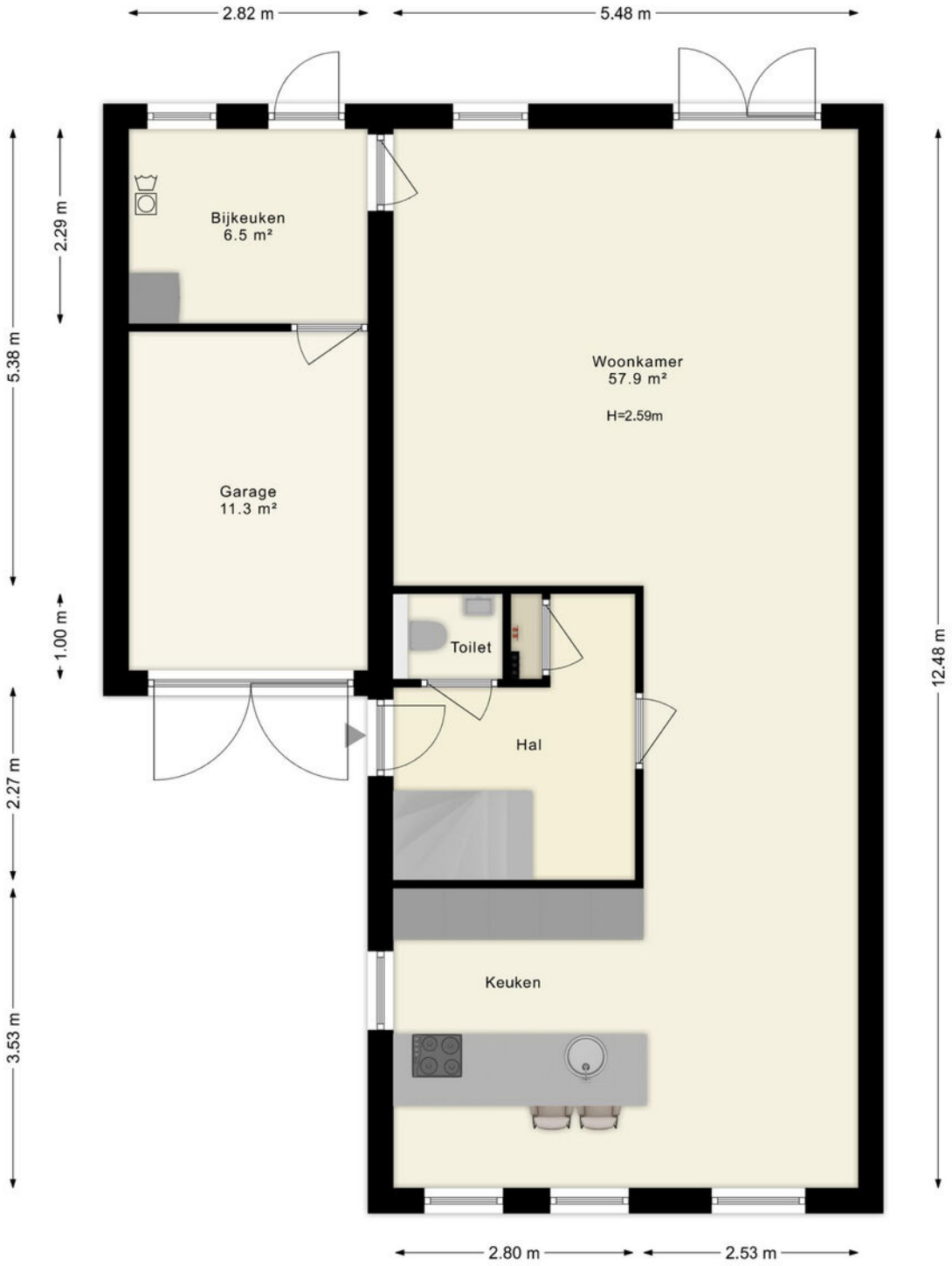
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	A
Perceel	588

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

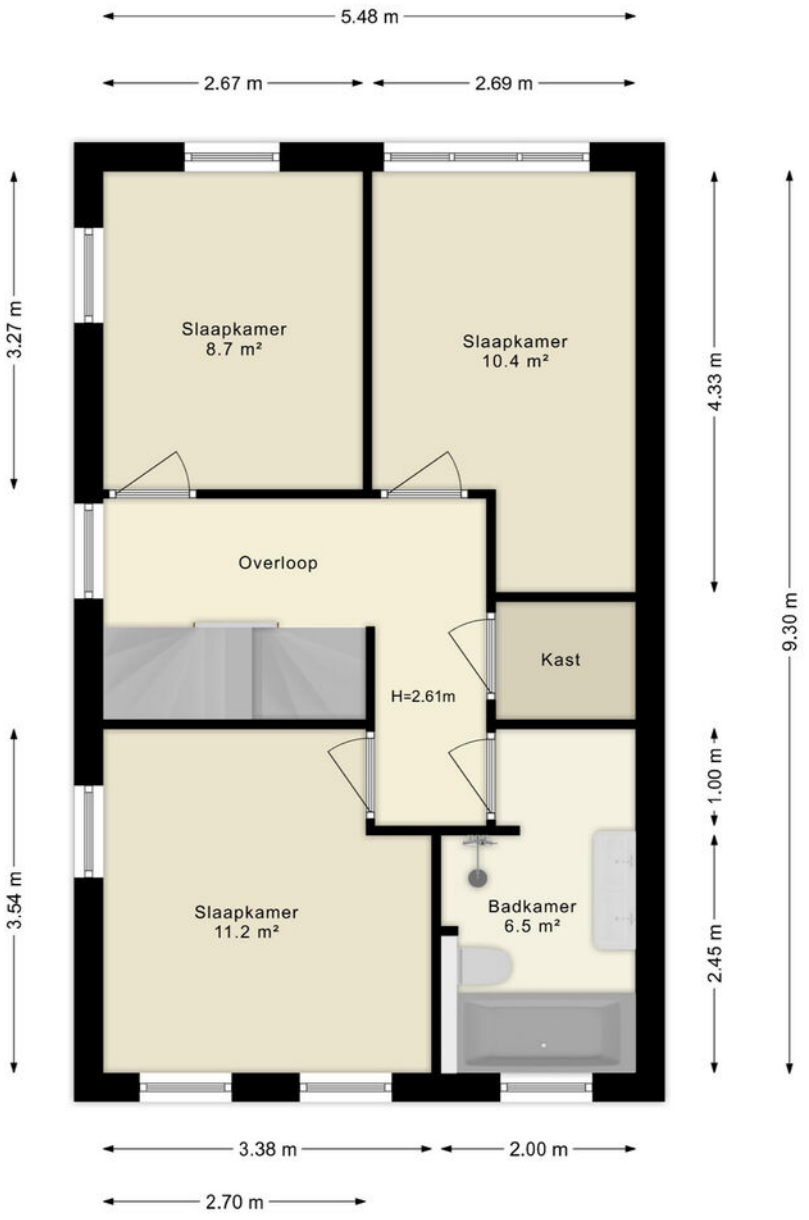


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

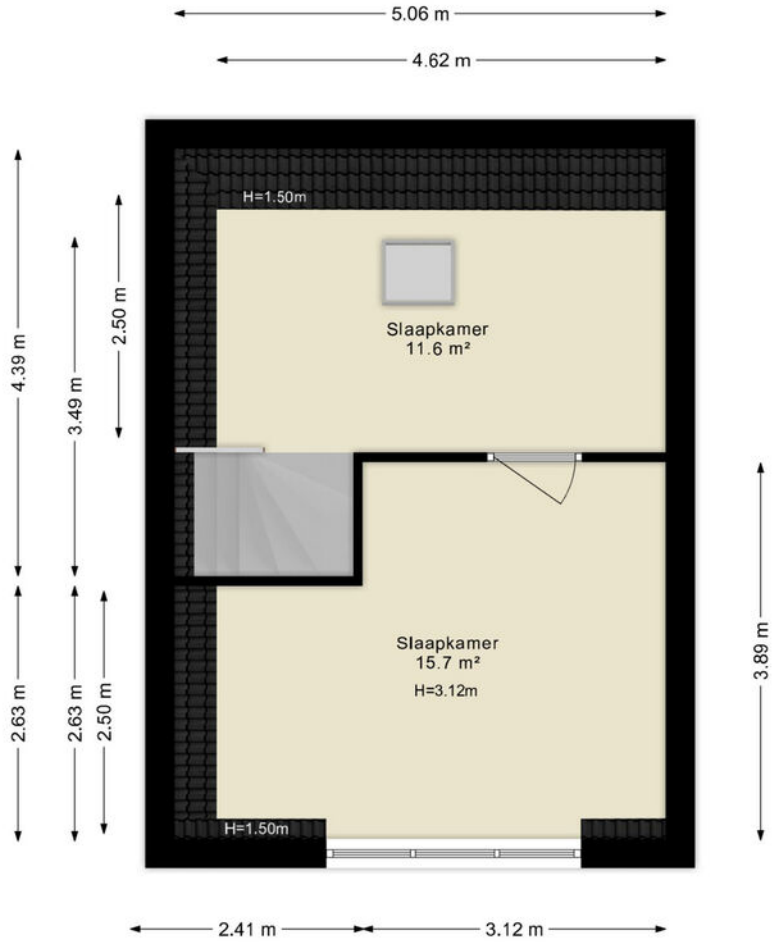


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

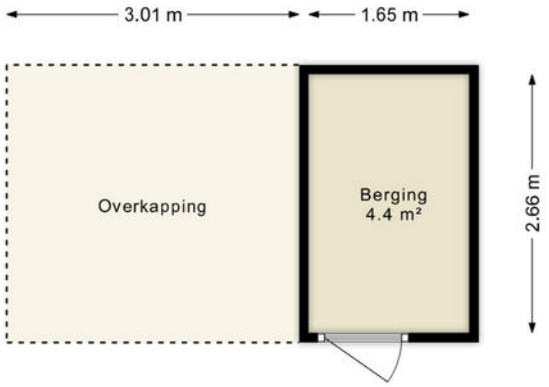


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGRONDEN

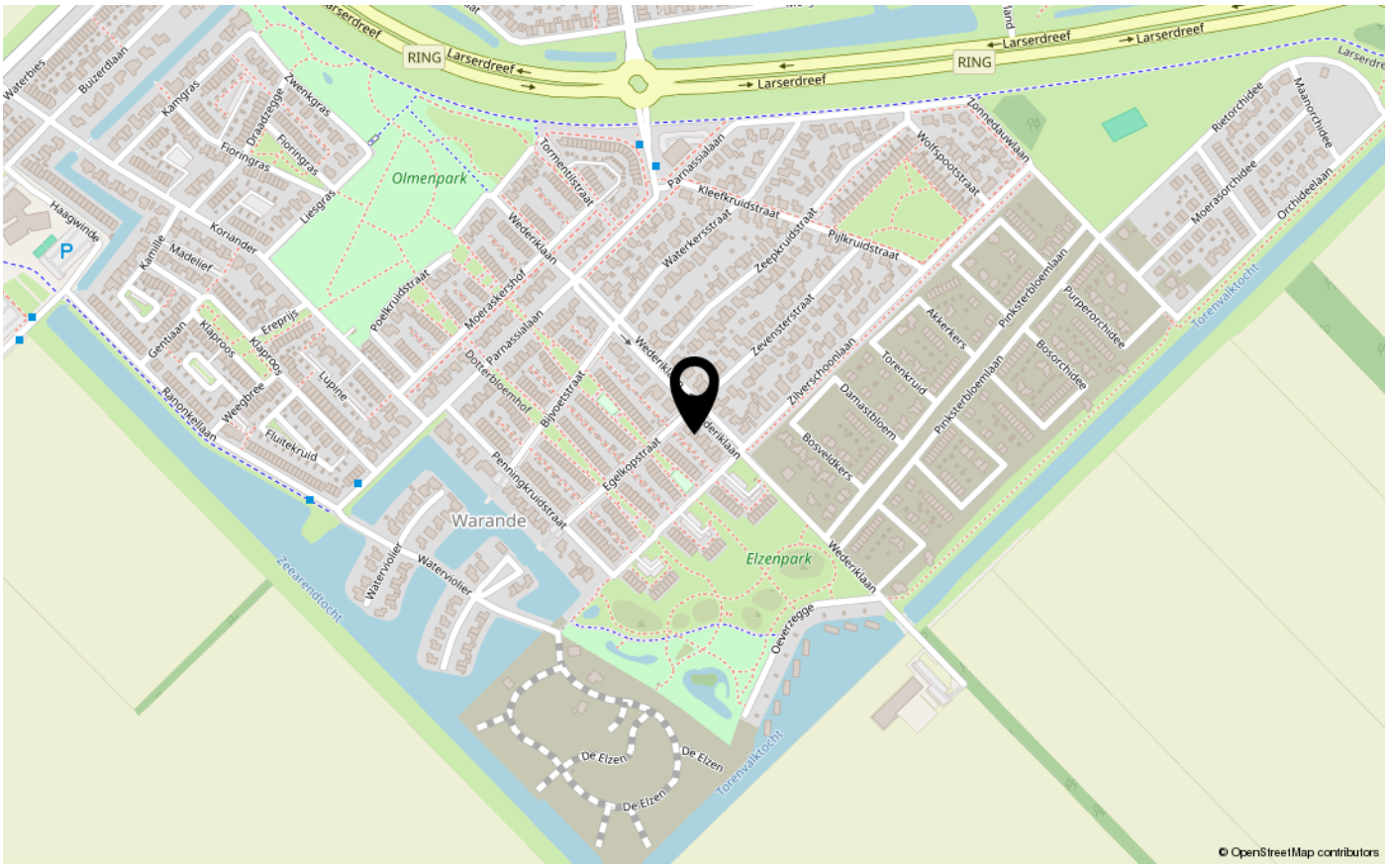


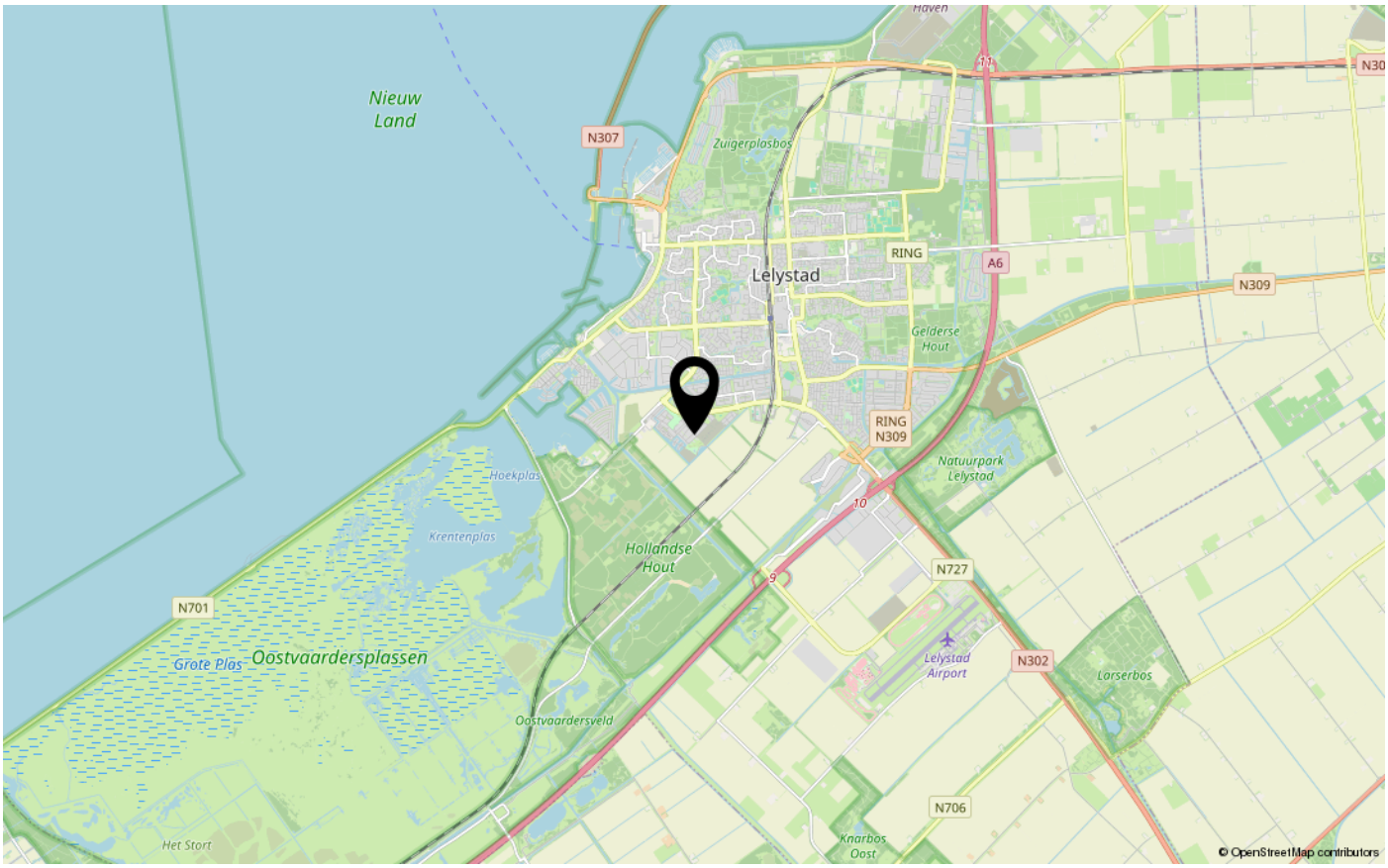
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen 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