



LOMMERRIJK 2 LELYSTAD

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	343 m ²
Perceeloppervlakte	1490 m ²
Inhoud	1491 m ³
Bouwjaar	2008
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Wonen en/of ondernemen in het super gewilde villapark Noordzoom in Lelystad!

Unieke locatie en een bijzondere woning op landgoed Noordzoom met oneindige mogelijkheden. Dit perfect gelegen en idyllische woonhuis functioneert momenteel als een succesvolle B&B en biedt toegang tot alle belangrijke verkeersaders en openbaar vervoer. Woon in de rust en kalmte van een park/landgoed achtige groene omgeving, maar met de fiets binnen 5 minuten op de dijk van het Markermeer, het Zuigerplasbos en met de auto binnen no-time toegang tot 't-Gooi (30 minuten), Amsterdam Centrum (45 minuten) en Utrecht Centrum (45 minuten).

Dat is centraal wonen met de wereld aan je voeten!

Het landgoed is vormgegeven vanuit het idee een woonomgeving te creëren met de sfeer van een landgoed in engelse landschapsstijl. Eén van de kenmerken daarvan is de vooral natuurlijke uitstraling door middel van glooiingen, gebogen lijnen, wisselende zichten en een sterke relatie met water en bos. Wonen aan het water vormt het meest aansprekende kenmerk voor de woning. Hoewel er sprake is van een open en transparant karakter wordt door de volwassen beplanting en de doordachte situering van de woning gezorgd voor optimale privacy.

De Batavia Jachthaven en Flevo Marina, Zuigerplas Bos, Marker Wadden en Shopping center Batavia Stad zijn binnen enkele minuten lopen/fietsen goed bereikbaar! Daarnaast is openbaar vervoer in de directe omgeving beschikbaar. Met 340 m2 woonruimte en een perceel van 1.490 m2 zijn de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling of zelfs conversie naar een royale eengezinswoning een aantrekkelijke optie.

Huidige situatie
Begane grond:

Oprit voor meerdere auto's (ca. 6+) en een sfeervolle entree.

Lichte en luchtige ontvangsthall (thans ontbijtruimte) met koffiekeuken en aangrenzende kantoorruimte met toiletten voor hem en haar. Verschillende extra opslagruimtes. 2 (van buitenaf bereikbare) tweepersoons slaapkamers welke zich aan de voorzijde van de woning bevinden, met eigen badkamer.

Eigenaars suite:
Royale tuin/water/bos gerichte woonkamer, eetkamer, keuken, met grote ramen en een prachtig aangrenzend terras met pergola en uitzicht. Afgesloten ommuurd terras/zithoek (oorspronkelijk de indrukwekkende hoofdingang en zodanig in te richten). Extra tuin slaapkamer met eigen badkamer (interne en externe toegang) en groot privéterras.

Eerste verdieping:

Dit is een uitzonderlijke etage. Met 9 slaapkamers en 5 badkamers is deze verdieping nuttig ingedeeld voor het huidige gebruik. Maar met een aantal aanpassingen zijn hier uiteraard zeer royale kamers te realiseren met badkamer(s) en suite, walk-in closets, een sauna, gym en ga zo maar door. Er is zowel interne als externe toegankelijkheid tot de kamers op de eerste verdieping.

Vliering:

Een enorme ruimte over de volle breedte van de woning en middels vlizo trappen bereikbaar. Thans in gebruik als opslag maar ook zijn meerdere opties mogelijk.

Tuin:

- Perceel van 1.490 m2 met volwassen en schaduwgevende bomen en groenvoorzieningen, absolute privacy
- Rondom het pand ligt aan meerdere zijden water wat een werkelijk idyllische sfeer geeft met eenden en zwanen als bezoekers!
- Er is een grote houten schuur aanwezig voor tuin opslag
- Parkeerplaats voor 6+ auto's
- Oprit met grind
- Bamboebos met entertainmentgazebo-gebied

De woning is goed gebouwd (2008) en in 2022 geheel opnieuw geschilderd

Samengevat:

Dit is een unieke woning en een unieke kans voor een eigenaar die een rustig bestaan verlangt of de wens heeft een succesvolle B&B voort te zetten, en toegang wil tot alles wat Nederland te bieden heeft!

Voor een bezichtiging bent u van harte welkom bij onze makelaar Frank Rohlof, bereikbaar via kantoor of rechtstreeks op +31641187149

Living and/or doing business in the super popular villa parc Noordzoom in Lelystad!

Unique location and a special home on an estate with endless possibilities. This perfectly located and idyllic residential house currently functions as a successful B&B (figures available) and offers access to all major arterial roads and public transport. Live in the peace and tranquility of a park/estate-like green environment, but within no-time access to 't-Gooi (30 minutes), Amsterdam Center (45 minutes) and Utrecht Center (45 minutes) by car.

That is central living with the world at your feet!

The estate was designed from the idea of creating a living environment with the atmosphere of an estate in English landscape style. One of its characteristics is the mainly natural appearance by means of slopes, curved lines, changing views and a strong relationship with water and forest. Living on the water is the most appealing feature of the house. Although there is an open and transparent character, the planting and the well thought-out location of the house ensure optimal privacy.

The Batavia Marina and Flevo Marina, Zuigerplas Bos, Marker Wadden and Shopping center Batavia Stad are easily accessible within a few minutes on foot/bicycle! In addition, public transport is available in the immediate vicinity. With 340 m² of living space and a plot of 1,490 m², the possibilities for further development or even conversion to a spacious single-family home are an attractive option.

Current situation
Ground Floor:

Driveway for several cars (approx. 6+) and an attractive entrance.

Light and airy reception hall (now breakfast room) with coffee kitchen and adjoining office area with his and hers toilets. Several additional storage areas. 2 (accessible from the outside) double bedrooms which are located at the front of the house, with private bathroom.

Owners suite:

Spacious garden/water/forest facing living room, dining room, kitchen, with large windows and a beautiful adjoining terrace with pergola and views. Enclosed walled terrace/seating area (originally the impressive main entrance and to be arranged accordingly). Additional garden bedroom with en suite bathroom (internal and external access) and large private terrace.

First floor:

This is an exceptional floor. With 9 bedrooms and 5 bathrooms, this floor is usefully arranged for its current use.

But with a number of adjustments, very spacious rooms can of course be realized here with bathroom(s) en suite, walk-in closets, a sauna, gym and so on. There is both internal and external access to the first floor rooms.

Loft:

A huge space over the full width of the house and accessible via loft ladders. Currently used as storage, but several options are also possible.

Ground:

- A 1,490 m² piece of ground offering mature and shade-giving trees and landscaping, absolute Privacy
 - Surrounding the property on several sides is a piece of water which lends a truly idyllic atmosphere with ducks and swans as visitors!
 - There is a large wooden shed for garden storage
 - Parking for 6+ cars
 - Graveled driveway
 - Beautiful mature landscaping
 - Bamboo Forest with Entertainment Gazebo Area
- The property is well built (2008) and was totally repainted in 2022

In Summation:

This is a one-of-a-kind property and a once-in-a-lifetime opportunity for an owner who desires a restful existence but access to all that The Netherlands offers!

You are more than welcome to contact our real estate agent Frank Rohlof for an extensive viewing. Reachable via the office number or directly on +31641187149





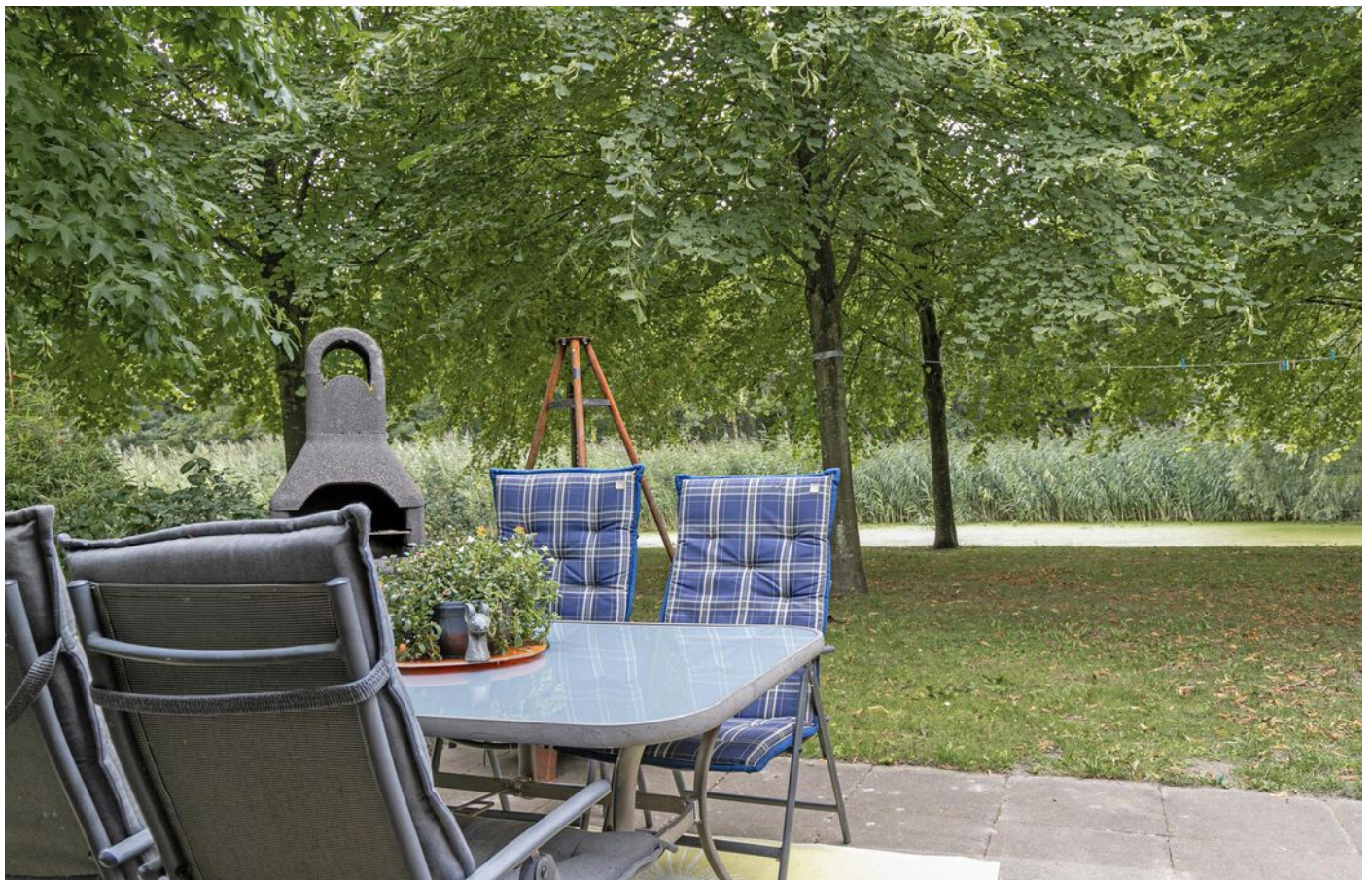








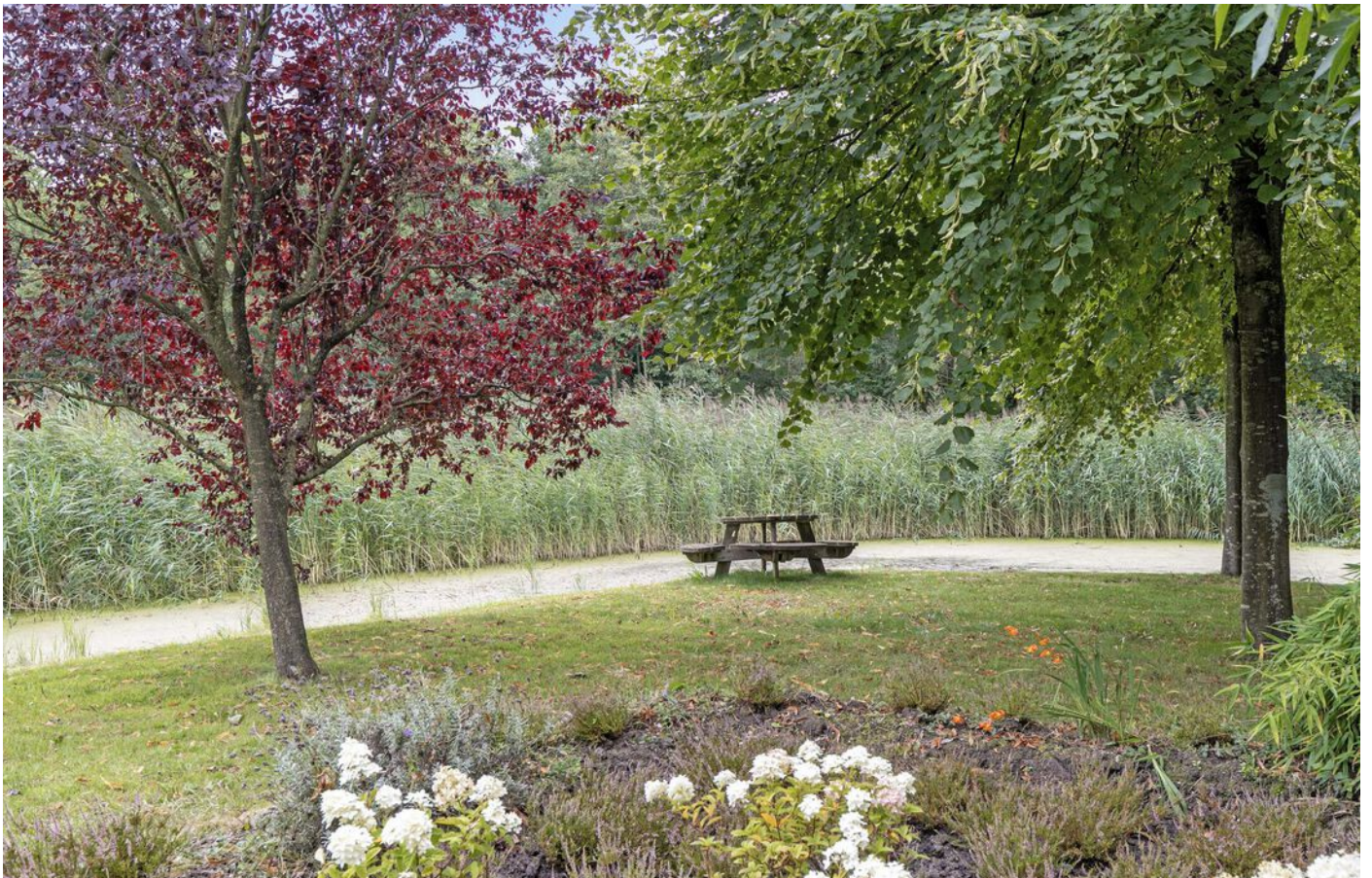


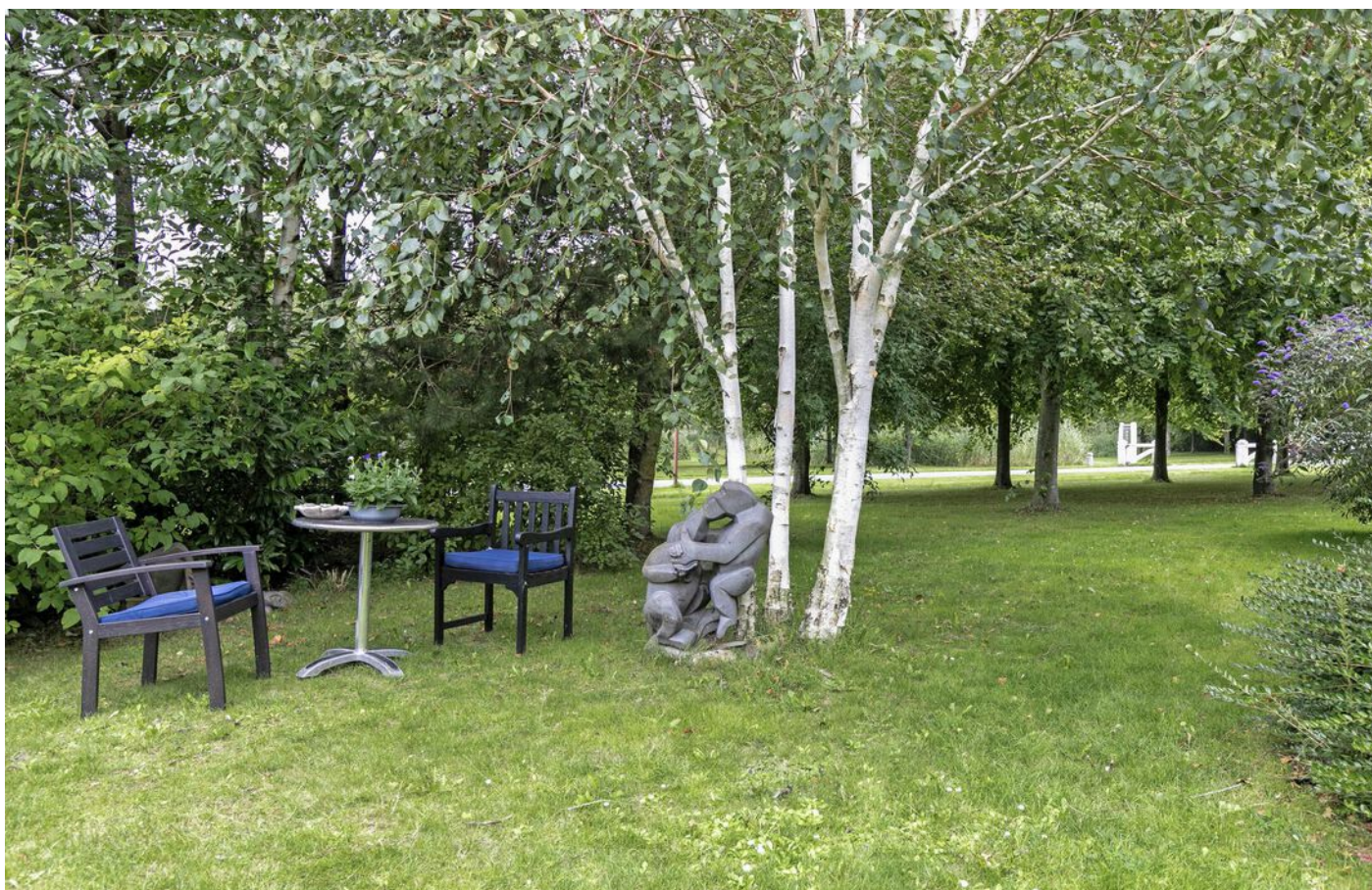


























PLATTEGROND



PLATTEGROND

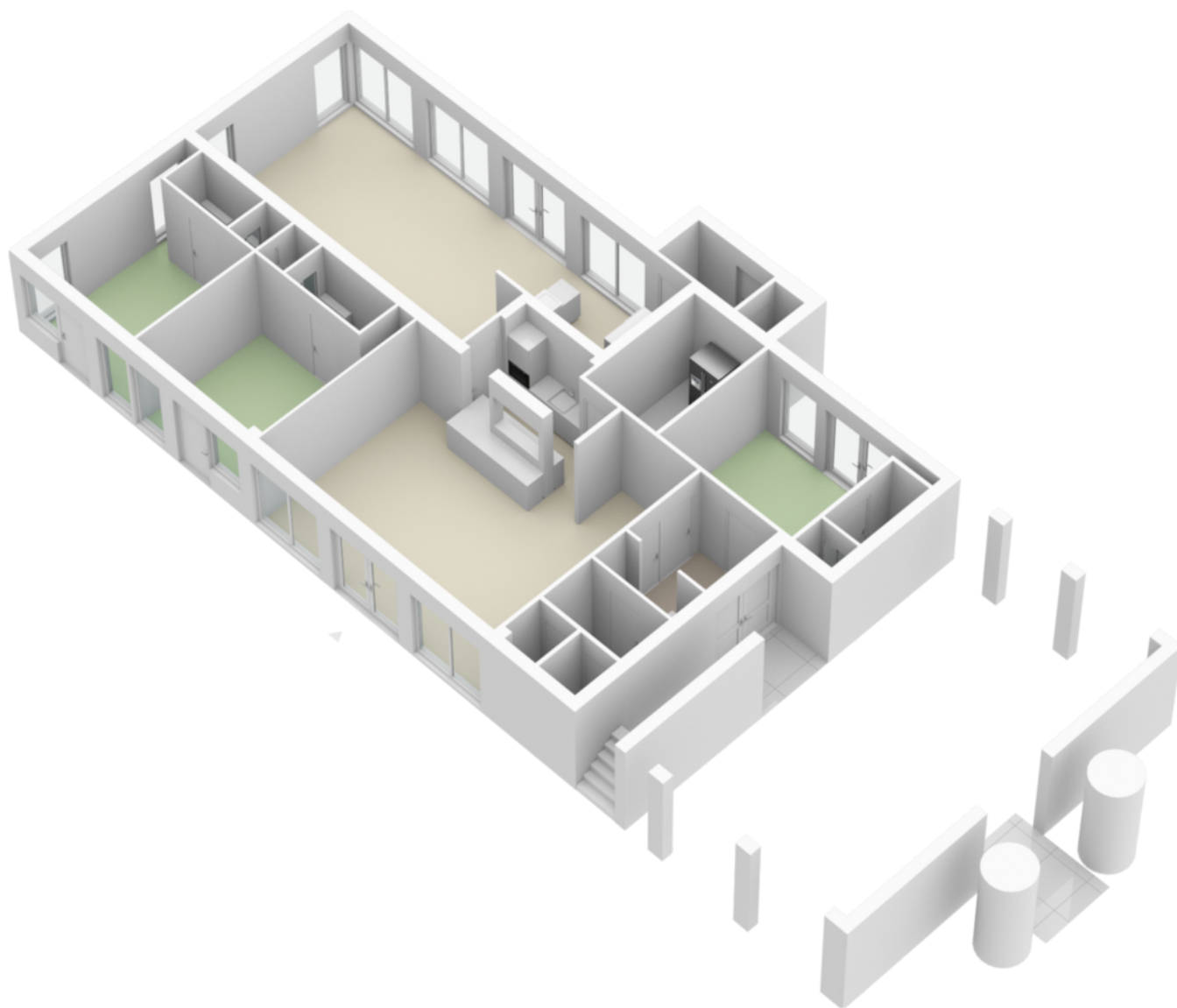


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

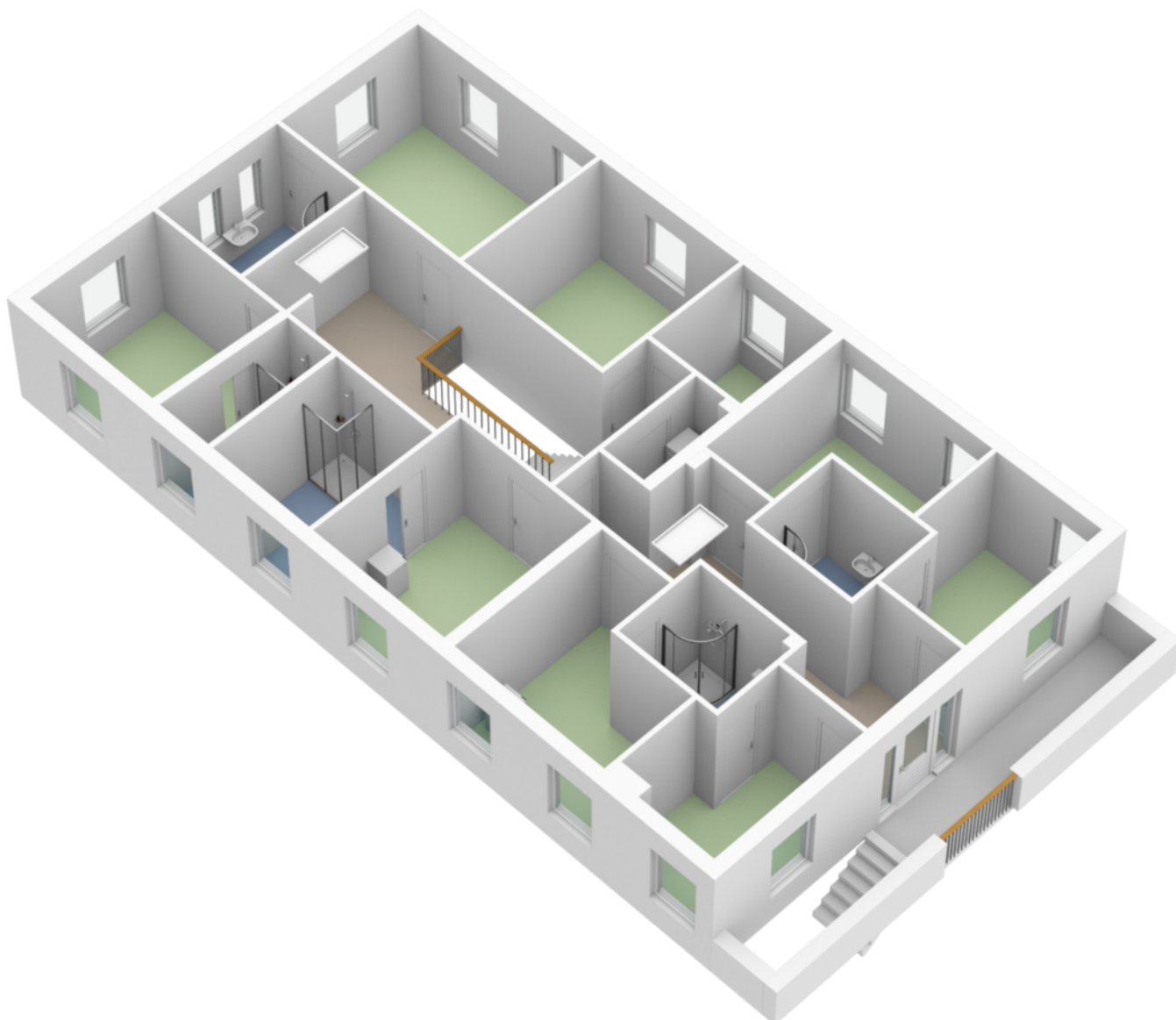


PLATTEGROND

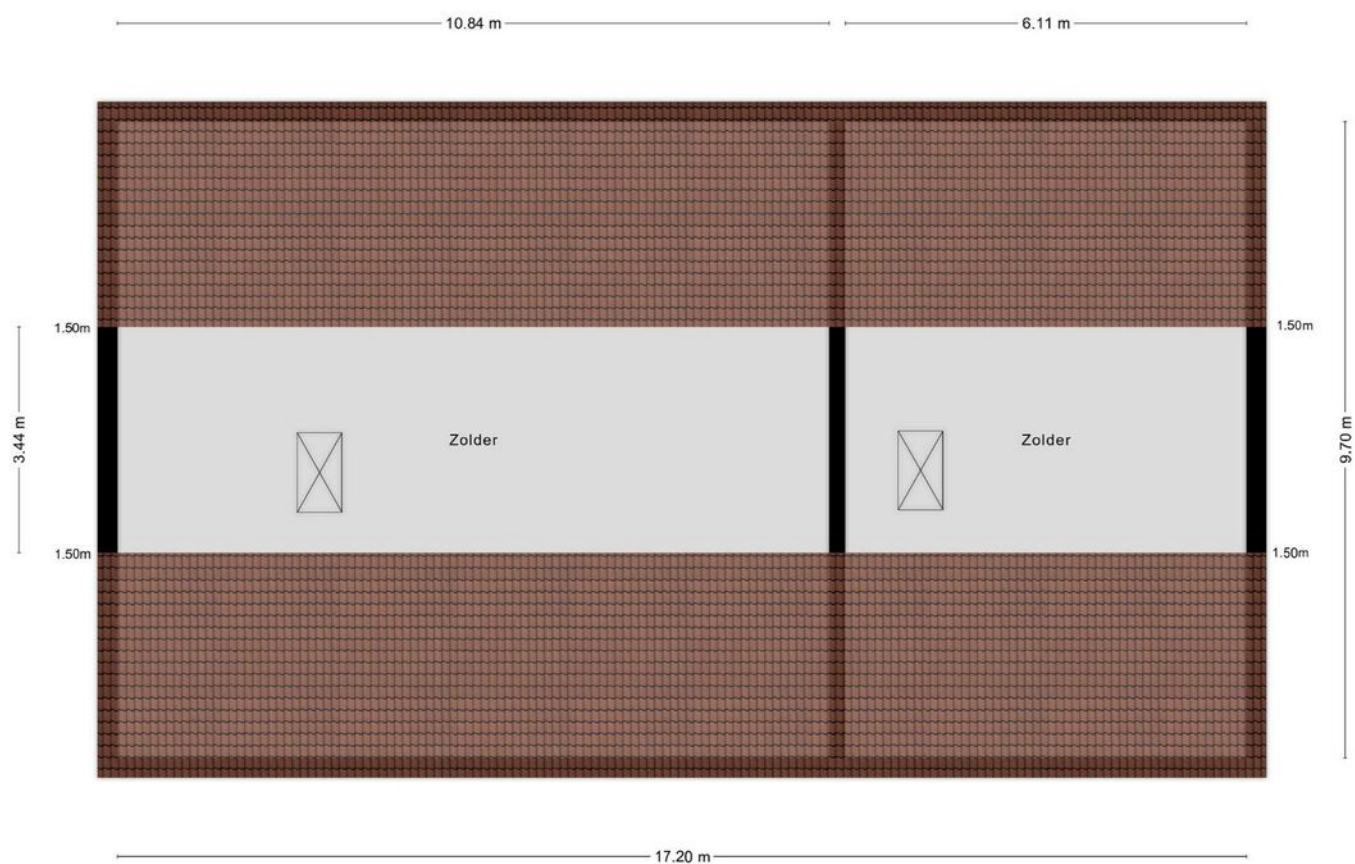


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

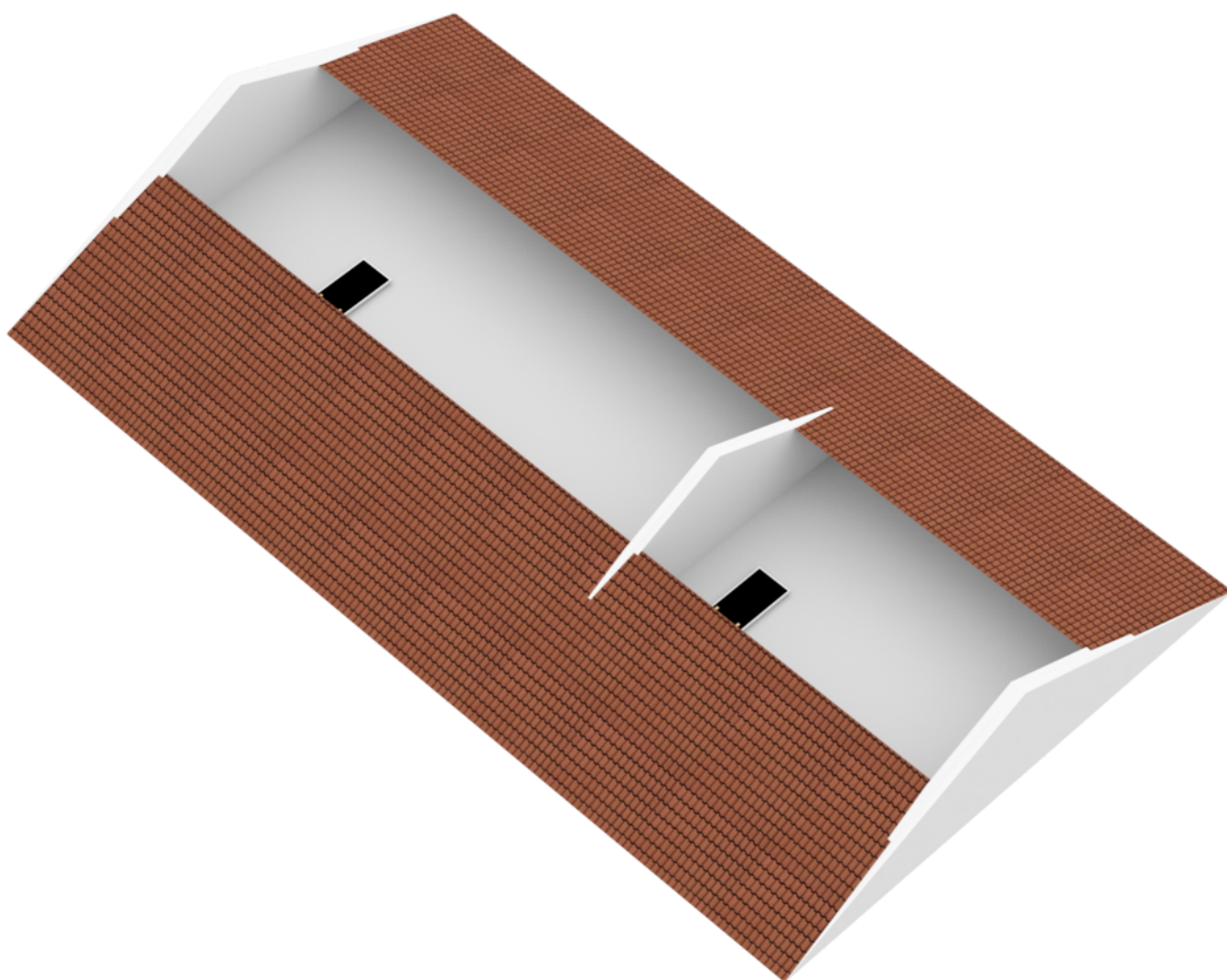


PLATTEGROND

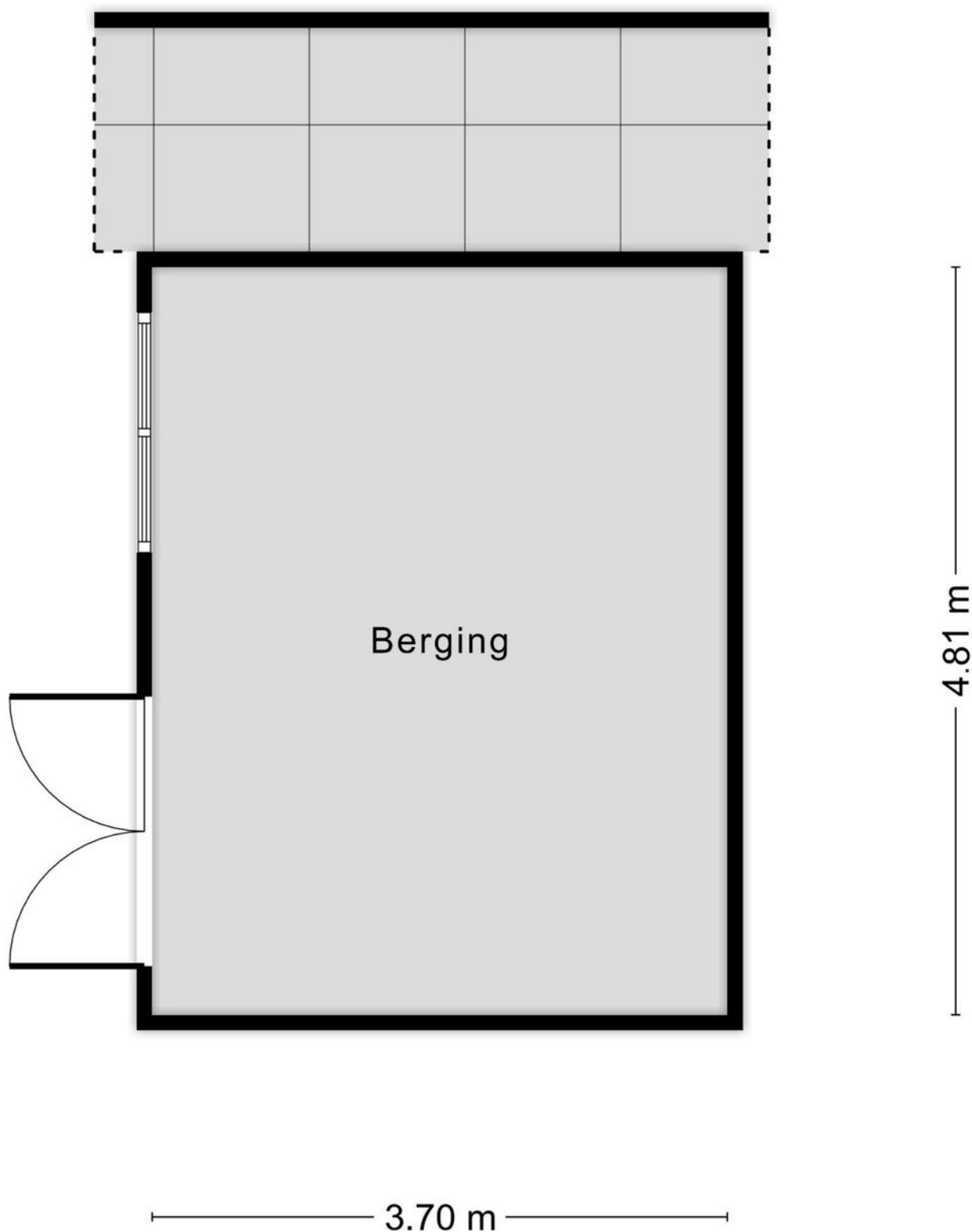


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

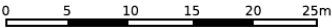
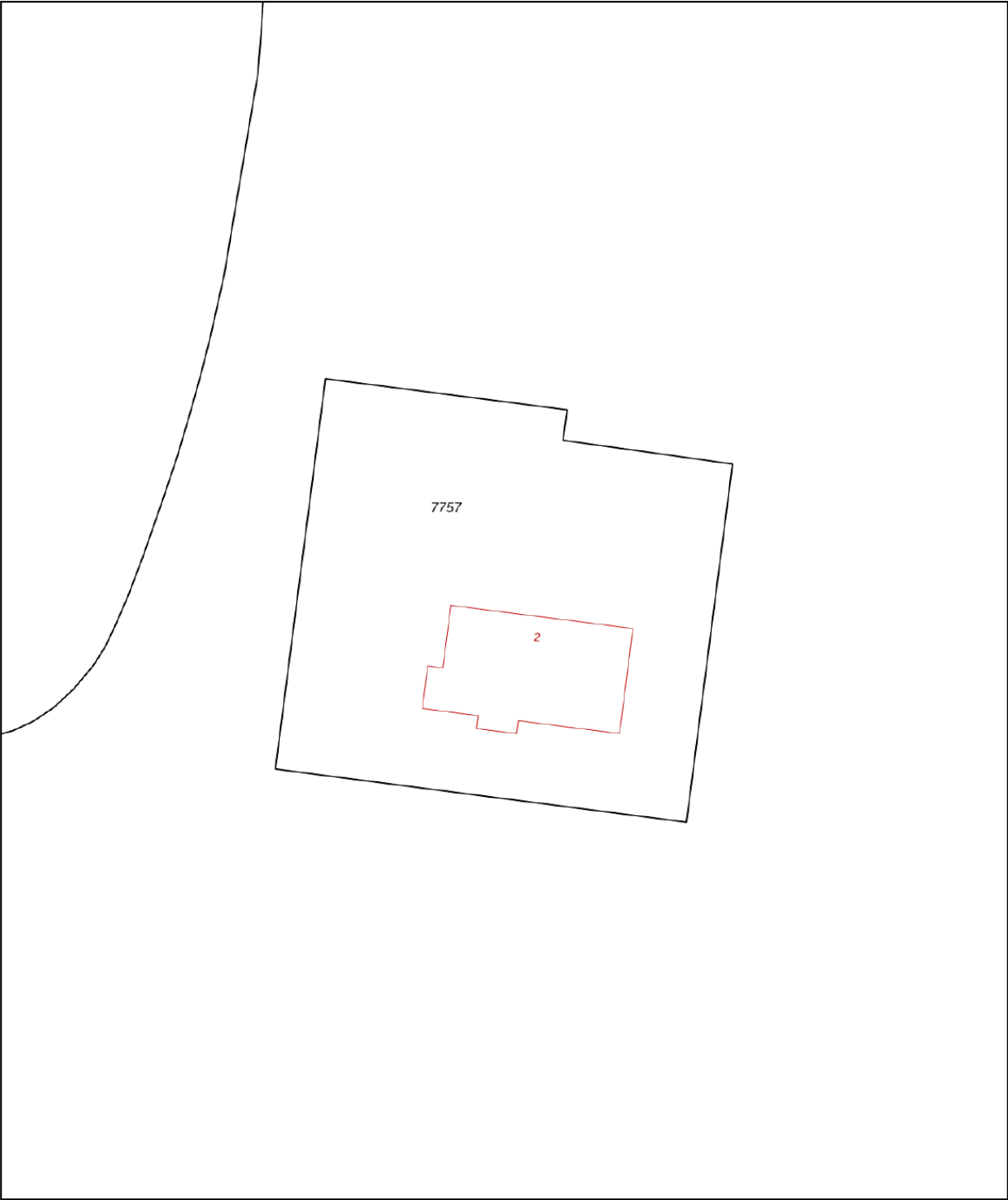


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lelystad

M

7757

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

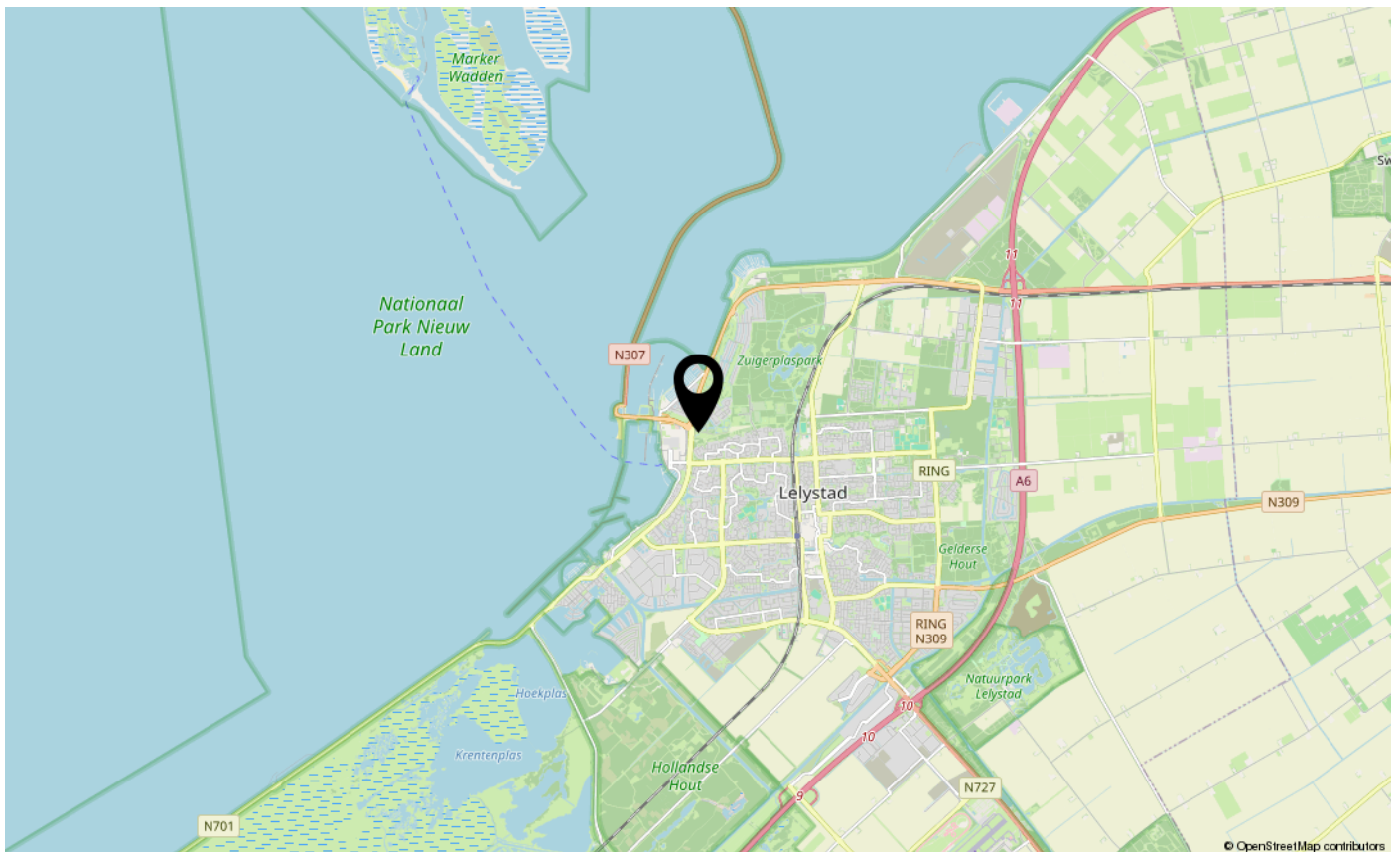
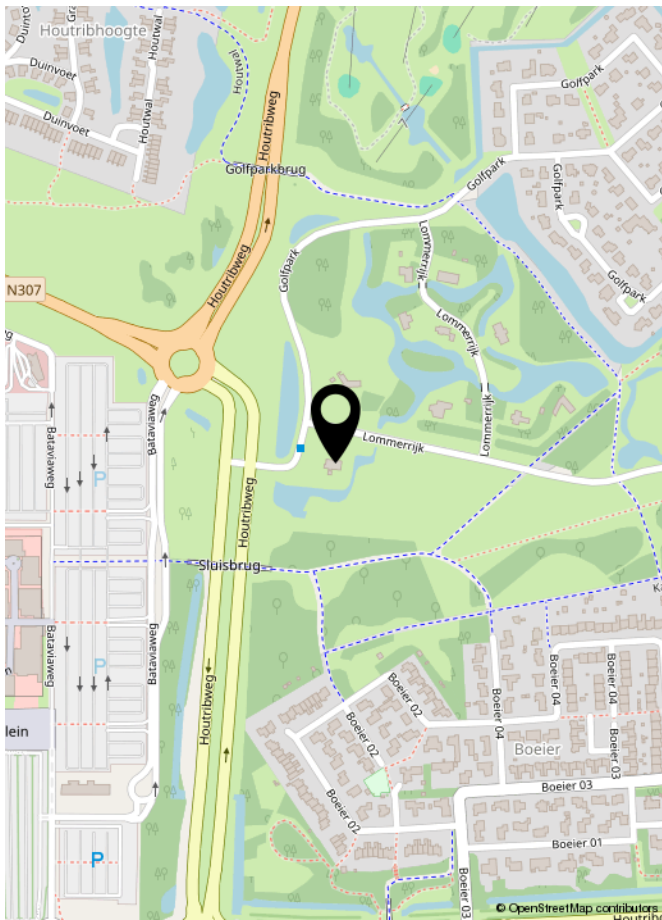
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

ROHLOF REAL ESTATE