



GROENE VELDEN 44 - LELYSTAD



Vraagprijs € 949.000 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 196m²



Unieke ligging aan de rand van het bos



Perceeloppervlakte: ca. 2.046m²



Ruimte voor een bedrijf of winkel aan huis



Badkamer: 1



Zeer goed onderhouden vrijstaande villa



Slaapkamers: 3 (mogelijk 4)



Voorzien van 40 zonnepanelen



Dop Makelaars biedt aan: Groene Velden 44 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Groene Velden 44 te Lelystad.

Gelegen in de prachtige wijk “De Groene Velden” staat deze prachtige villa op een riant perceel van ca. 2.046m². Met een woonoppervlakte van ca. 196m² beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, een luxe keuken met inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 4), een moderne badkamer, een grote bijkeuken en meerdere bergingen.

De woning is bovendien uitgerust met 40 zonnepanelen, een warmte-terugwinsysteem en een CV-ketel uit 2022, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid.

Tevens is de woning voorzien van een prachtige serre en een zeer riante tuin met een kas, een dierenhok, een vijver met koi karpers en een sfeervolle overkapping.

Ook zijn er diverse mogelijkheden voor een bedrijf, een winkel of een kennel aan huis. Maar wat deze woning echt uniek maakt, is de ligging direct aan de rand van het prachtige Oostervaartbos met vele recreatieve mogelijkheden, zoals wandelen, ATB-en of paardrijden.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Ruime entree met garderobe, een toilet met fonteintje, een vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de meterkast, hal en woonkamer. De riante woonkamer wordt gekenmerkt door de vele raampartijen met veel lichtinval en de sfeervolle houtkachel.

De moderne keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, een oven en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer heeft u middels meerdere groot openslaande deuren toegang tot de prachtige serre en aansluitend de tuin. Daarnaast heeft u directe toegang tot de berging en de bijkeuken.

De royale bijkeuken is voorzien van een praktische keuken met spoelbak en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Bovendien is er volop bergruimte voor (tuin)gereedschap en fietsen. De bijkeuken kan eventueel ook verbouwd worden tot een slaapkamer met badkamer of een kantoor met een eigen ingang aan voor-

en achterzijde van de woning.

Zowel de berging als de bijkeuken geven doorgang naar de hal, die leidt naar de entree van de woning.

Eerste verdieping;

Riante overloop met toegang tot een separaat toilet, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een heerlijk ligbad en een dubbele wastafel met spiegel.

De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote walk-in closet, die verbouwd kan worden tot een extra slaapkamer.

Daarnaast biedt de hal via een vlizotrap toegang tot de praktische vliering.

Tuin;

De woning is gelegen op een prachtig, beschut perceel van maar liefst ca. 2.046 m²! Via een elektrische poort heeft u toegang tot het erf met een lange oprit waar voldoende ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De zeer royale en fraai aangelegde achtertuin is opgedeeld in twee gedeelten, gescheiden door een hek.

Het hoofdgedeelte beschikt over een indrukwekkende vijver met koi karpers, een kas, en een vrijstaande houten berging met een sfeervolle overkapping.

Het tweede gedeelte is voorzien van een berging met daarnaast meerdere dierenverblijven voor kippen en konijnen en een groot stuk gazon.

De Groene Velden is een uniek en ruim opgezet woongebied van ca. 50 hectare, gelegen aan de noordelijke rand van Lelystad. Omringd door groen en op slechts 5 à 10 minuten fietsen van winkels en stadsvoorzieningen, biedt deze wijk een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

Dit landelijk gelegen stadsdeel met een oorspronkelijke (semi) agrarische bestemming heeft zich ontwikkeld tot een uitzonderlijk ruim opgezette villawijk waar vrijheid, buitenleven, wonen gecombineerd kan worden met ondernemen op eigen terrein.

Dop Makelaars biedt aan: Groene Velden 44 te Lelystad

Tevens liggen het centrum van Lelystad en het NS-station op korte fietsafstand. Binnen enkele autominuten bereikt u de uitvalswegen richting Almere, Amsterdam, Zwolle en Dronten.

Wacht niet te lang om deze prachtige woning te bezichtigen. Vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars. Deze kans wilt u niet missen!

U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 949.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande villa;
- woonoppervlakte ca. 196m²;
- perceeloppervlakte ca. 2.046m²;
- sfeervolle woonkamer;
- luxe keuken met inbouwapparatuur;
- 3 ruime slaapkamers (mogelijk 4);
- moderne badkamer;
- grote bijkeuken;
- meerdere bergingen;
- prachtige serre met glazen schuifdeuren;
- fraai aangelegde tuin;
- ruime kas;
- dierenverblijf;
- vijver met koi karpers;
- sfeervolle overkapping;
- 40 zonnepanelen;
- warmte-terugwinsysteem;
- cv-ketel uit 2022;
- hout kachel;
- beschutte ligging;
- direct aan de rand van het prachtige Oostervaartbos;
- elektrische toegangspoort;
- oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- mogelijkheid voor een bedrijf of winkel aan huis;
- op fietsafstand van het stadscentrum;
- nabij diverse uitvalswegen;
- vraagprijs € 949.000,- k.k.







































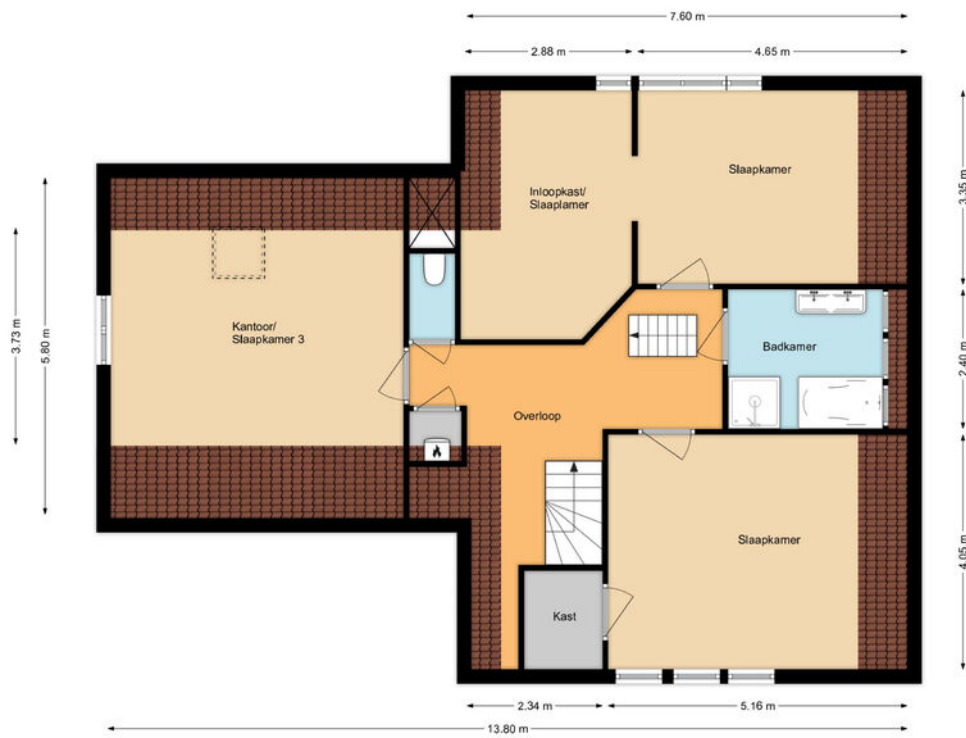




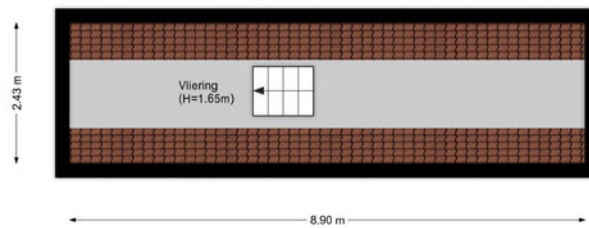
PLATTEGROND



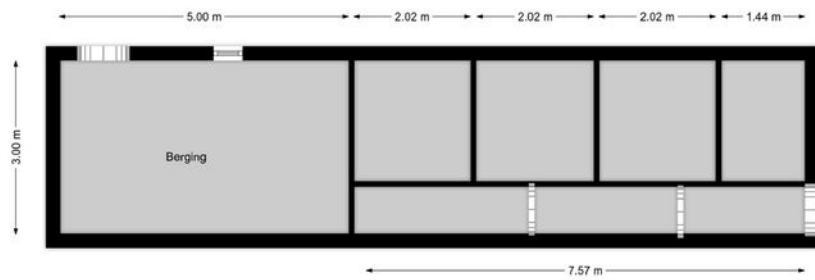
PLATTEGROND



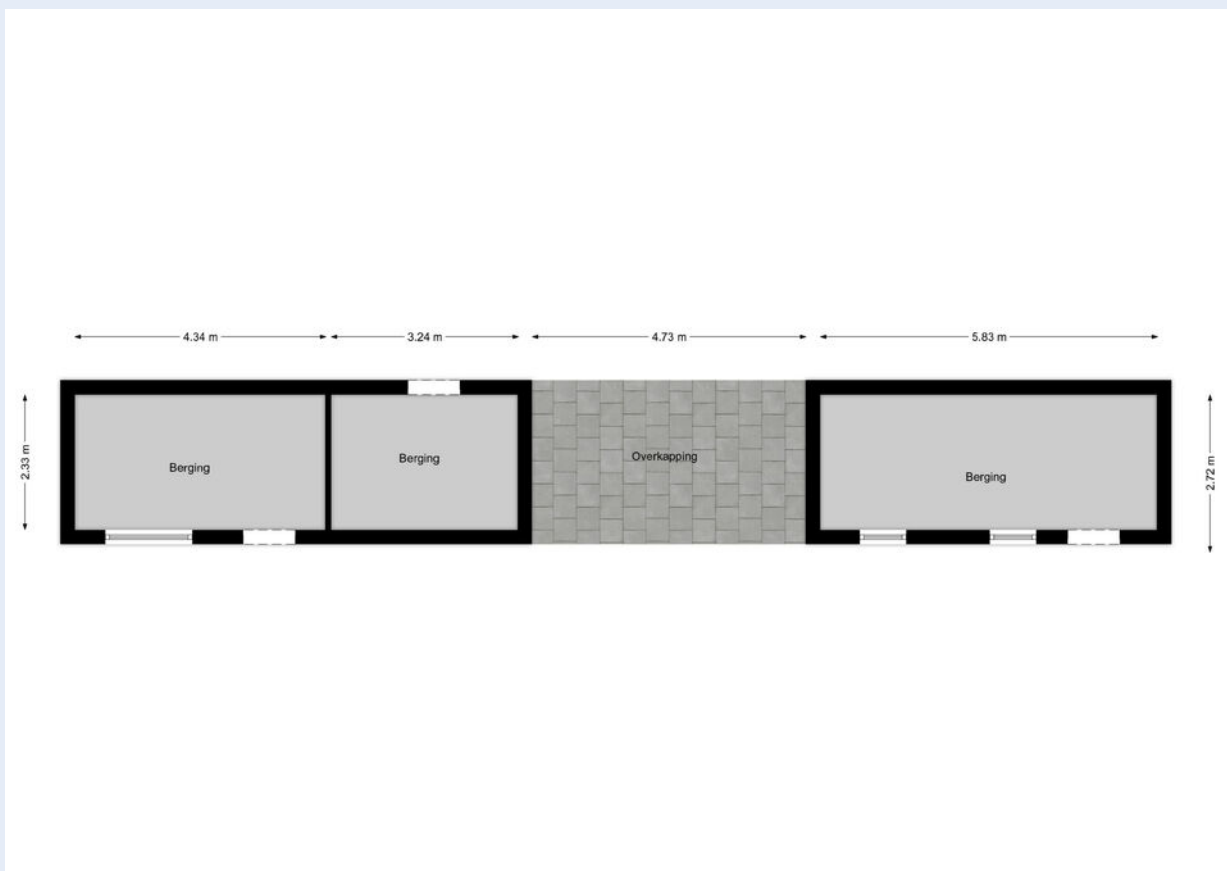
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



© 2011 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc.

Uw referentie: ---



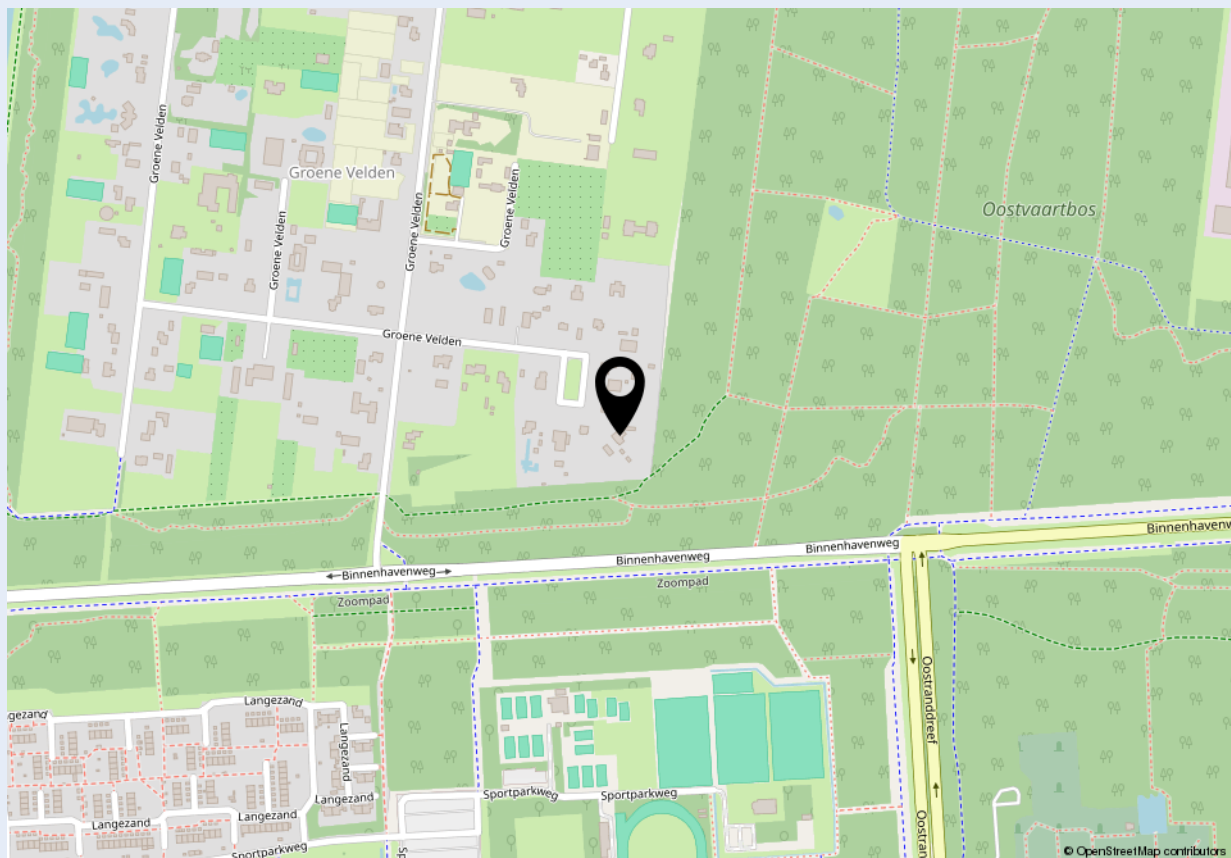
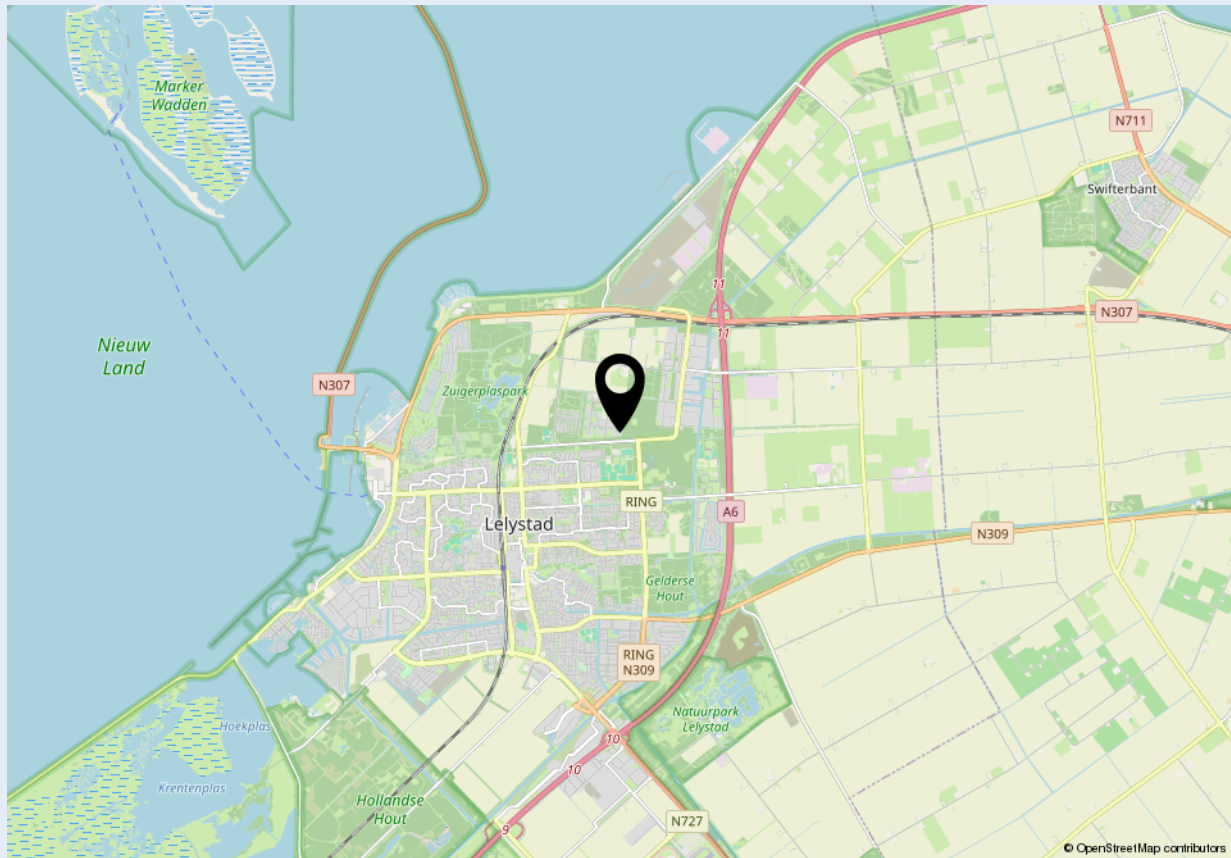
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	F
Perceel	800

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.



LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.