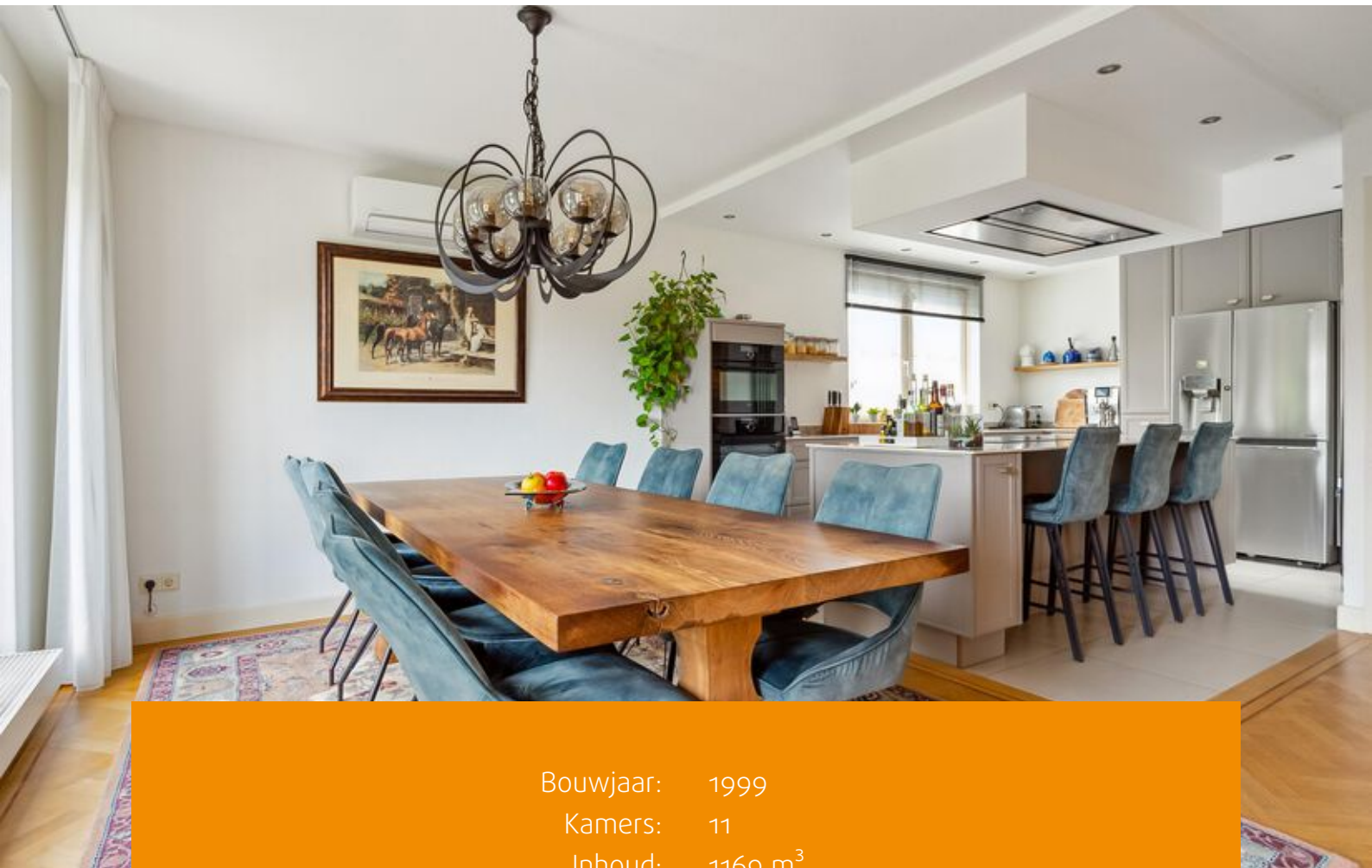




LELYSTAD

Katwoudestraat 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1999
Kamers: 11
Inhoud: 1169 m³
Woonoppervlakte: 314 m²

Prijs: € 850.000 k.k.





Van der Linden Makelaardij biedt een indrukwekkende vrijstaande villa aan van maar liefst 314 m², gelegen op een ruim perceel van 630 m²!

Karakteristieke villa met 5 slaapkamers, 3 werkkamers, twee badkamers, garage en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Gelegen op een toplocatie nabij het Markermeer en de jachthaven.

Rust, ruimte en comfort komen hier samen. Voor elk gezinslid een eigen plek, maar ook volop ruimte om samen te genieten. Kinderen spelen veilig in de autoluwe straat of suppen op het Bovenwater. Winkels, horeca, natuur en Bataviastad liggen op fietsafstand. De A6 en de dijk naar Almere zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot de achterliggende hallen.

Vanuit de diverse hallen bereik je de woonkamer, keuken, bijkeuken, een slaapkamer/werkkamer, badkamer en de garage. De inpandige garage biedt plaats voor één auto en heeft een elektrisch bedienbare deur.

De woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen. Via een deur is er toegang tot de prachtige tuin. De ruime woonkamer met genoeg ruimte voor een tweede eettafel, is voorzien van een massief houten visgraatvloer met band en bies. De tegelkachel houdt je in de winter warm en is tegelijkertijd een sfeervolle toevoeging. Naast de woonkamer bevindt zich een studeerkamer/werkkamer, voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

De woonkeuken is zowel via de hal als de woonkamer bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor een groot gezelschap. Terwijl je een maaltijd bereidt, kunnen je gasten gezellig aan de ruime eettafel borrelen. De keuken is uitgerust met een groot kookeiland, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat (geschakeld met de afzuigkap), combi-stoomoven en combi-magnetron. De keuken heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Een open verbinding tussen de woonkamer en keuken behoort tot de mogelijkheden. Bekijk de plattegrond en informeer bij de makelaar naar de opties.

Op de begane grond bevindt zich tevens een werkkamer (die ook als slaapkamer kan dienen) en een badkamer met toilet, wastafelmeubel, douche en vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 5 grote slaapkamers van verschillende formaten, de recent gerenoveerde badkamer (2023) en een trap naar de zolder. De hoofdslaapkamer van maar liefst 28 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van airco en biedt toegang tot een loggia van ongeveer 12 m² (inpandig balkon). De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, vrij-hangend toilet, bidet en een plafonddouche met meerdere functies en zitgedeelte.



Tweede verdieping

De woning beschikt over een enorme tweede etage die volledig naar eigen wens ingericht kan worden. Met prachtig uitzicht over het Markermeer en het Bovenwater, biedt deze verdieping een werkkamer, een aparte technische ruimte en voldoende opbergruimte.

Tuin

De tuin is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de woonkamer en is een ware oase voor tuinliefhebbers. De tuin biedt voldoende zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw, bijvoorbeeld onder de prieel of op het buitenterras.

Kortom: Deze woning moet in het echt ervaren worden!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1999;
- Woonoppervlakte 314 m² (conform NEN2580 meetrapport)
- Energielabel B (geldig tot 6-7-2027);
- Vijf slaapkamers en drie werkkamers (negen mogelijk);
- Twee badkamers, waarvan 1 uit 2023;
- Woonkeuken uit 2021;
- Inpandige garage met plek voor een auto;
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning of levensloopbestendig wonen;
- Autoluwe straat;
- Dichtgelegen bij natuurpark Nieuw Land.

Makelaardij van der Linden staat niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan.

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door Makelaardij van der Linden samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van de woningen.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.



























Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

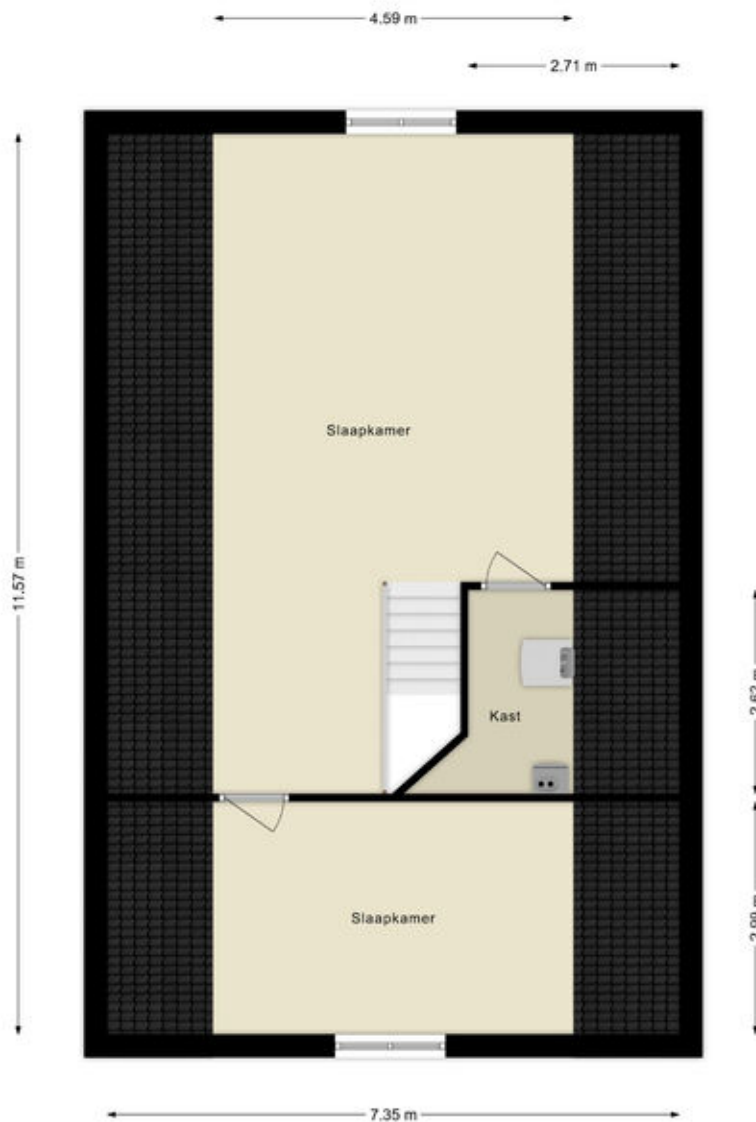
Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HJUB House Visuals 2024

Plattegronden



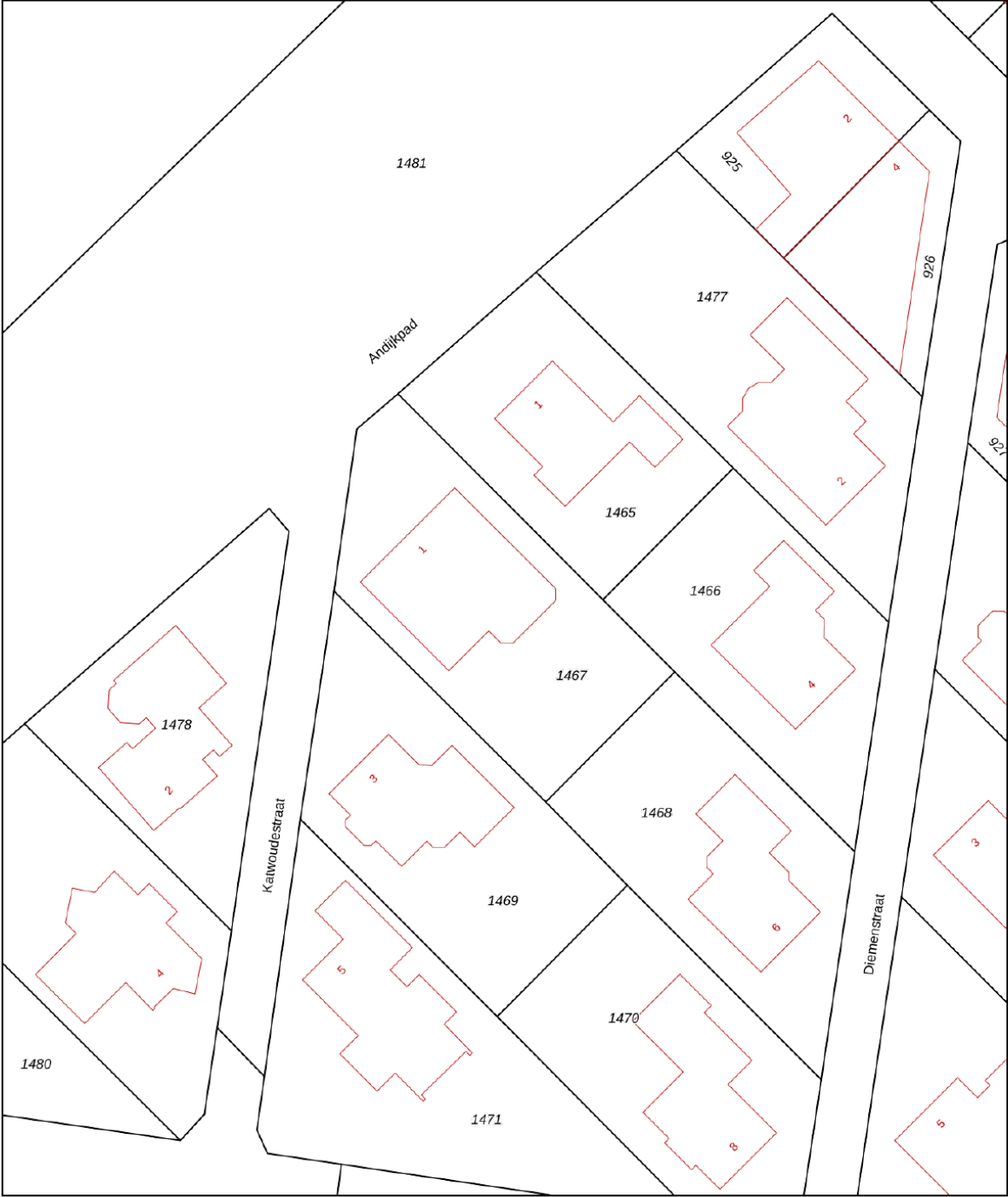
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie S

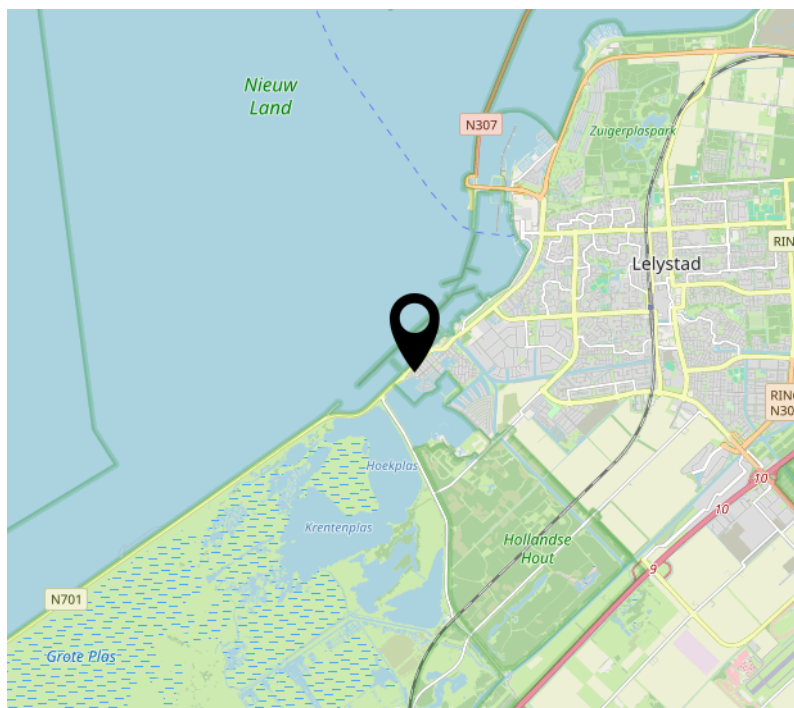
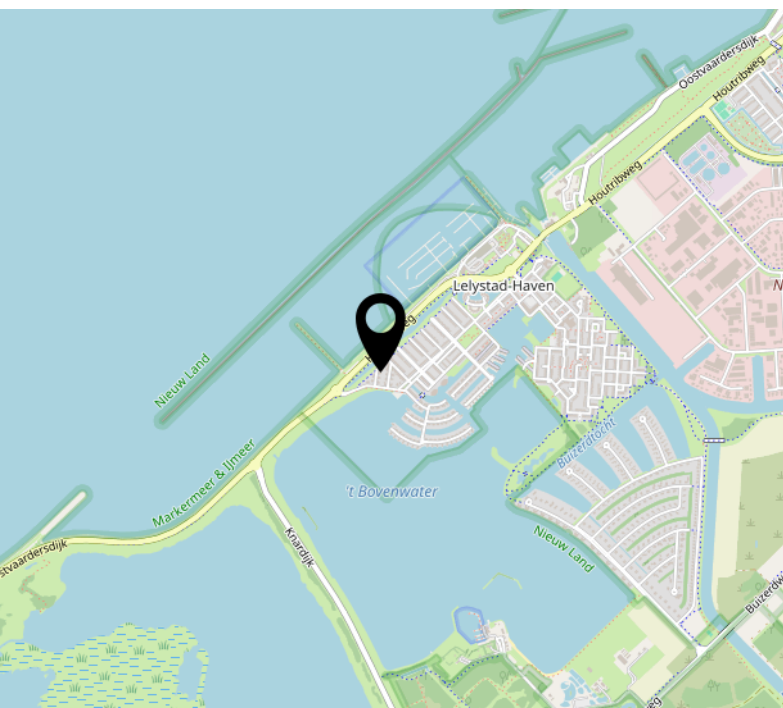
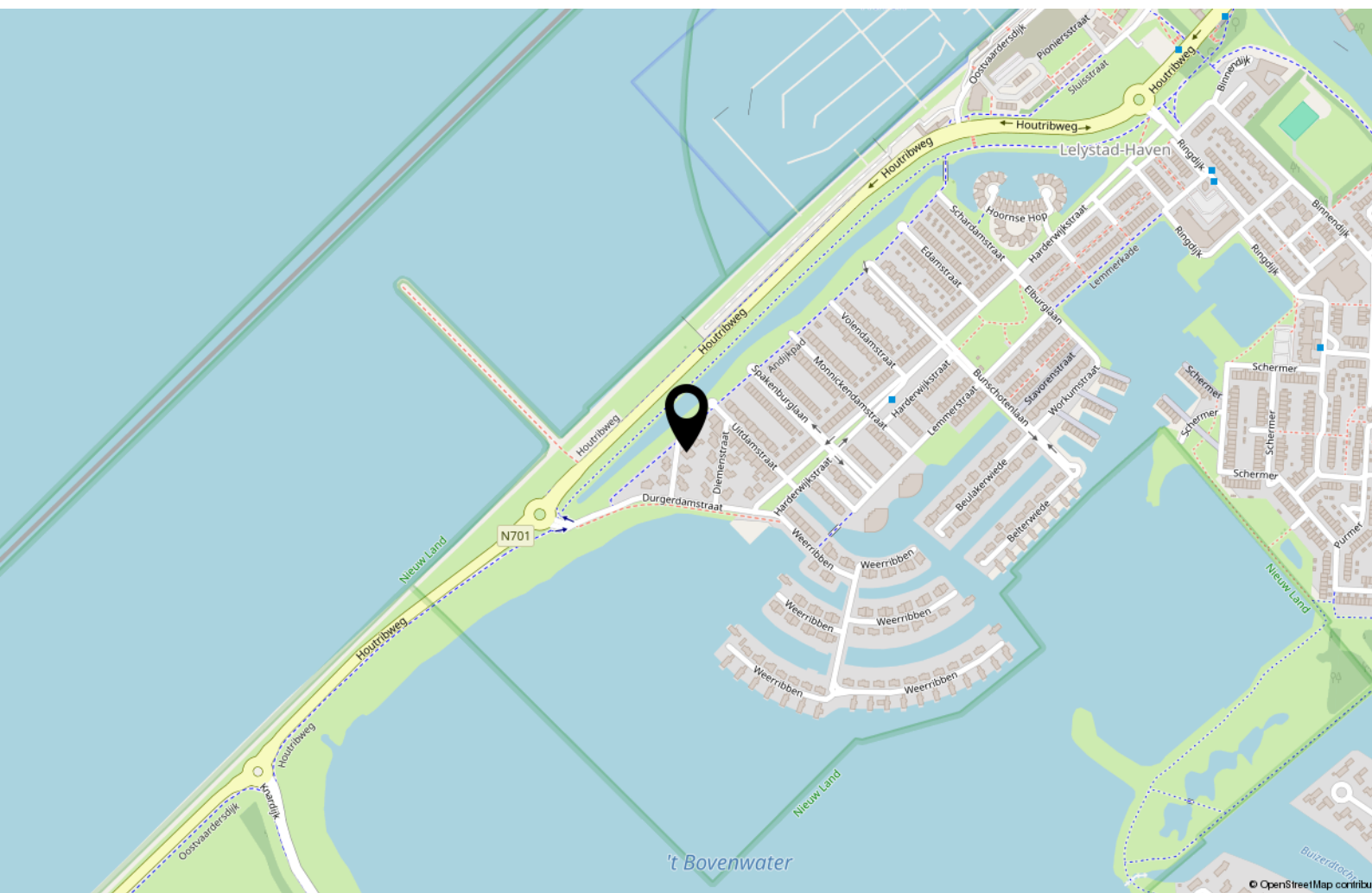
Perceel 1467

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Prieel	X		

[illegible]

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland in Lelystad. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Lelystad, Almere, Amsterdam, Dronten, Haarlem en Zwolle met als bakermat Lelystad. We zijn altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots.

Trots op onze stad

Lelystad is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste huis kopen, gezinnen uit Almere en omgeving Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Lelystedelingen die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een nieuwe wooncarrière-stap in Lelystad. In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Zilverparkkade 101 B
8232 WK Lelystad
Tel: 0320 - 24 17 74
www.vanderlinden.nl
info.lelystad@vanderlinden.nl

