



BOEIER 01 6 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 895.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 436 m²



Gunstige zonligging



Perceeloppervlakte: ca. 1.524 m²



Unieke villa met veel mogelijkheden



Badkamers: 3



Vrijstaande woning met kantoor



Slaapkamers: 8



Groene omgeving



Dop Makelaars biedt aan: Boeier 01 6 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Boeier 01-06 te Lelystad.

In misschien wel de groenste wijk van Lelystad, De Boeier, bieden wij u deze ruime gezinsvilla met kantoorruimte aan.

Parkeer uw auto op één van de parkeerplaatsen, kom binnen en laat u verrassen door deze ruime woning met 8 slaapkamers, 3 badkamers, kantoorruimte en een royale zonnige tuin en zeer ruime gebruiksmogelijkheden.

Deze vrijstaande woning met landelijke uitstraling, staat in een rustige en natuurlijke omgeving op een zeer ruim perceel van maar liefst ca. 1524m²! De woning biedt veel privacy en is gelegen in één van de groenste wijken van Lelystad: "De Boeier."

Deze villa is in 1976 gebouwd en heeft een woonoppervlakte van ca. 435m², met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De huidige eigenaar heeft de woning 23 jaar met veel liefde en plezier bewoond. De kinderen zijn er opgegroeid en inmiddels ook weer uitgevlogen, de (klein)kinderen hebben tijdens de logeerpactijen en familiedagen hetzelfde plezier ervaren als hun ouders.

"Wij waren direct gecharmeerd toen we dit huis 23 jaar geleden voor het eerst zagen." Zo blikte de huidige eigenaar terug. "bij binnenkomst voel je de energie van een warm welkom, van thuiskomen". Door de vele ramen en het groen om het huis, heb je het gevoel dat je buiten leeft. Het is al die jaren voor ons gezin een fijn huis geweest om te wonen."

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Vanuit de voortuin komt u in de ruime entree en ervaart u de enorme ruimte en luxe die deze woning zo bijzonder maakt. De entree met de trap naar de eerste verdieping, en aansluitend toegang tot een toilet, de slaapkamer met badkamer, keuken bijkeuken, woonkamer, eetkamer en kantoor.

De ruime woonkamer heeft een royale zithoek die is gesitueerd rondom een sfeervolle ingebouwde open haard. De hele woonkamer is voorzien van grote raampartijen zodat je permanent uitzicht hebt op de tuin en op het op het zuiden georiënteerde terras.

Het geheel is voorzien van een natuurstenen vloer. De wanden zijn gestukt of uitgevoerd in schoon metselwerk. Het plafond is voorzien van inbouwspots die zorgen voor een sfeervolle verlichting.

De "halfopen" eetkamer geeft verbinding met de woonkamer en de open keuken. Door deze unieke indeling staan de ruimtes los van elkaar en zijn toch ook weer met elkaar verbonden. Hierdoor ontstaat een bijzonder ruimtelijk effect.

Via een deur in de eetkamer kom je op een aan 3 zijden ingesloten terras. Door de ligging op het zuiden kun je bij zonnig weer al snel aangenaam uit de wind buiten vertoeven.

De ruime halfopen keuken is voorzien van natuurstenen aanrechtbladen, een koel-vriescombinatie, magnetron en hete lucht oven, een gaskookplaat met 5 pitten, afzuigkap en vaatwasser. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken, die ook een buitendeur heeft en een eigen toegang heeft vanaf de voorkant.

Het kantoor heeft een eigen buitendeur, maar is ook vanuit de woning via de bijkeuken te bereiken. Het kantoor is voorzien van een bergruimte en een pantry. Een trap geeft vanuit het kantoor ook toegang tot de eerste verdieping. De kantoorruimte is ca. 40 m² eventueel naar boven uit te breiden en is uitermate geschikt voor een bedrijf aan huis, of geschikt te maken als zelfstandige woonruimte voor een kind, ouder of een gastenverblijf.

De zeer ruime slaapkamer op de begane grond biedt door twee openslaande tuindeuren zowel toegang tot de voor- als de achtertuin. De grote en luxe badkamer bereik je direct vanuit de slaapkamer. Deze is in is in lichte kleuren betegeld en voorzien van twee wastafels, een stoomdouche, een bubbelbad en een toilet.

Dop Makelaars biedt aan: Boeier 01 6 te Lelystad

Eerste verdieping;

De eerste verdieping bereik je via de vaste trap in de hal. De verdieping bestaat uit twee delen, die met een gang met elkaar zijn verbonden.

Boven het woongedeelte bevinden zich drie riante slaapkamers, de technische ruimte van de woning en een badkamer met bad, toilet en wastafels. Boven het kantoorgedeelte vind je vier slaapkamers, een bergruimte en een badkamer voorzien van wastafels, ligbad en toilet.

Tuin;

De ruime voortuin is voorzien van ruime parkeergelegenheid. De achtertuin is te bereiken via de zijtuinen aan weerszijden van het huis en is georiënteerd op het zuiden.

Door de ligging en de ruimte kan een tuinliefhebber zijn of haar hart ophalen. Maar ook degenen die minder groene vingers hebben zullen zeker de ruimte en de vele mogelijkheden weten te waarderen. Vanaf het hoger gelegen terras heb je uitzicht over de tuin, die grenst aan water.

Achter het kantoorgedeelte bevindt zich een berging annex schuur die te gebruiken is als berging.

De villa is gelegen nabij de rondweg van Lelystad, binnen enkele minuten ben je op de A6 richting Amsterdam en Schiphol, op de markerdijk richting Noord-Holland of via de N307 richting het Oosten van het land.

De Oostvaardersplassen, Bataviastad, diverse jachthavens bevinden zich op fietsafstand. Basisvoorzieningen zoals scholen, winkelcentra, gezondheidscentrum bevinden zich op korte afstand.

De woning is te bestempelen als levensloopbestendig, maar is ook zeer geschikt als woning met mantelzorg of kantoor c.q. praktijk aan huis.

Wacht niet te lang om deze unieke villa met aparte kantoorruimte te bezichtigen. Vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars. Deze kans wilt u niet missen!

U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- - woonoppervlakte: ca. 435m²;
- - perceeloppervlakte: ca. 1.524m²;
- - sfeervolle woonkamer met open haard;
- - ruime open keuken;
- - 2 bijkeukens;
- - 8 slaapkamers;
- - 3 badkamers;
- - royale kantoorruimte;
- - diverse indelingsvarianten mogelijk;
- - unieke woning met veel mogelijkheden;
- - 4 bergingen;
- - balkon;
- - bouwjaar: 1976;
- - energielabel B;
- - riante tuin met veel privacy: zuid, ca. 30m x 25m;
- - meerdere parkeergelegenheden op eigen terrein;
- - nabij diverse voorzieningen;
- - zeer groene wijk;









































PLATTEGROND



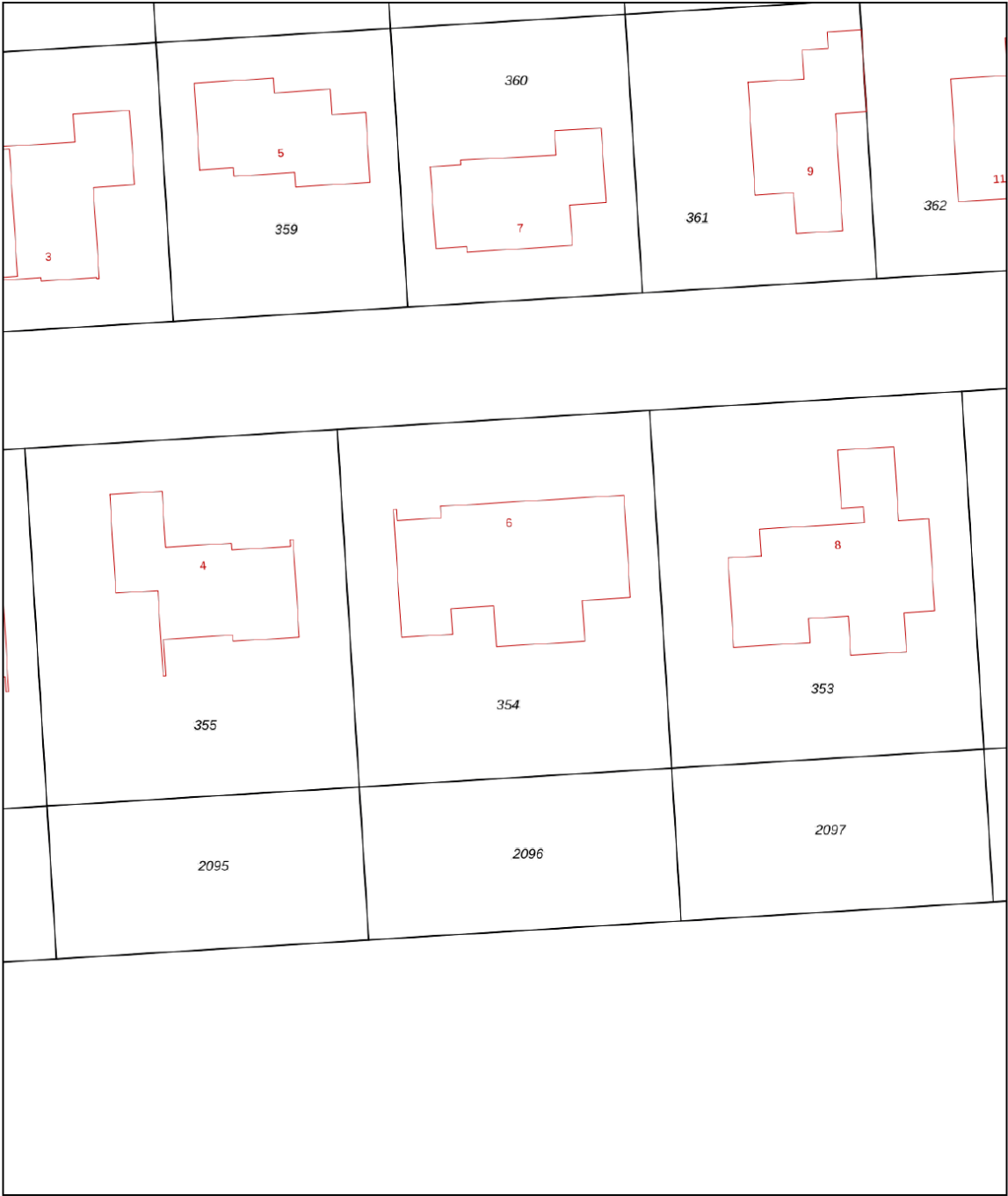
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

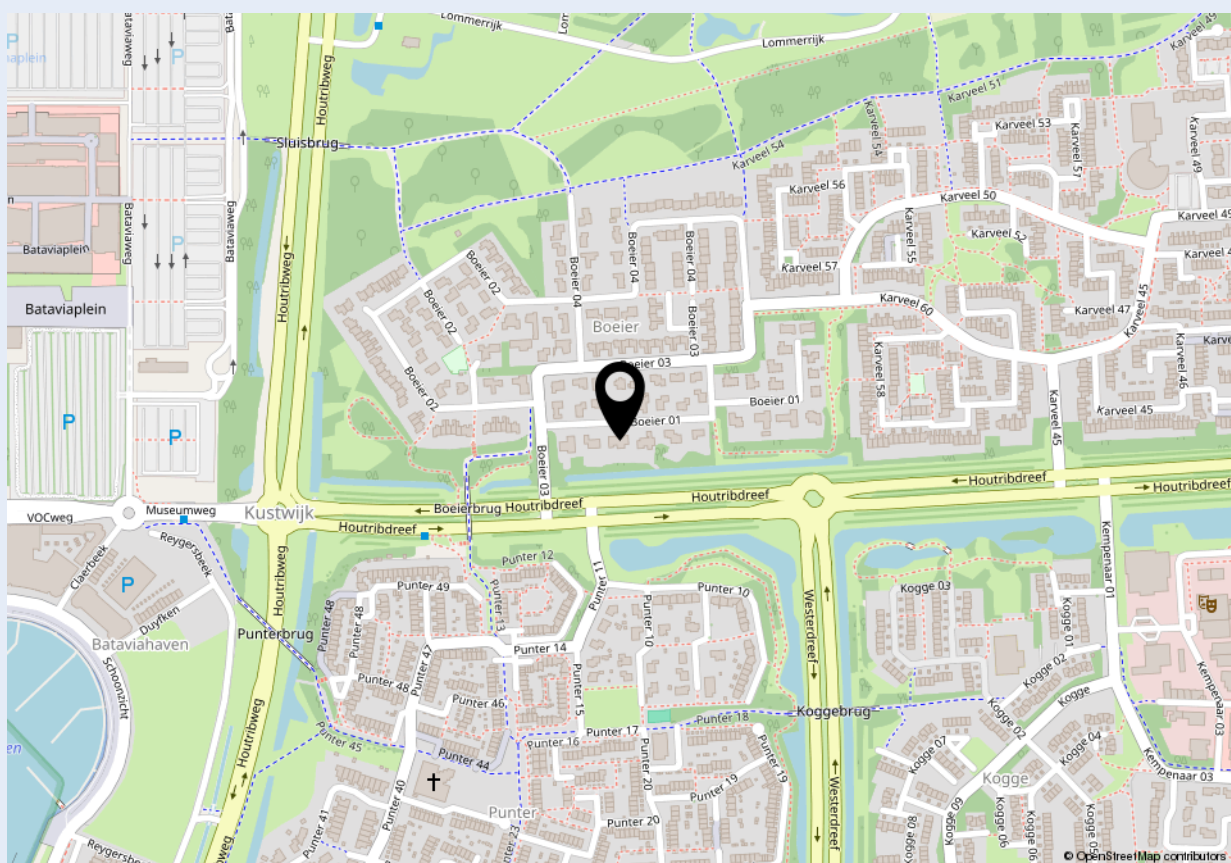
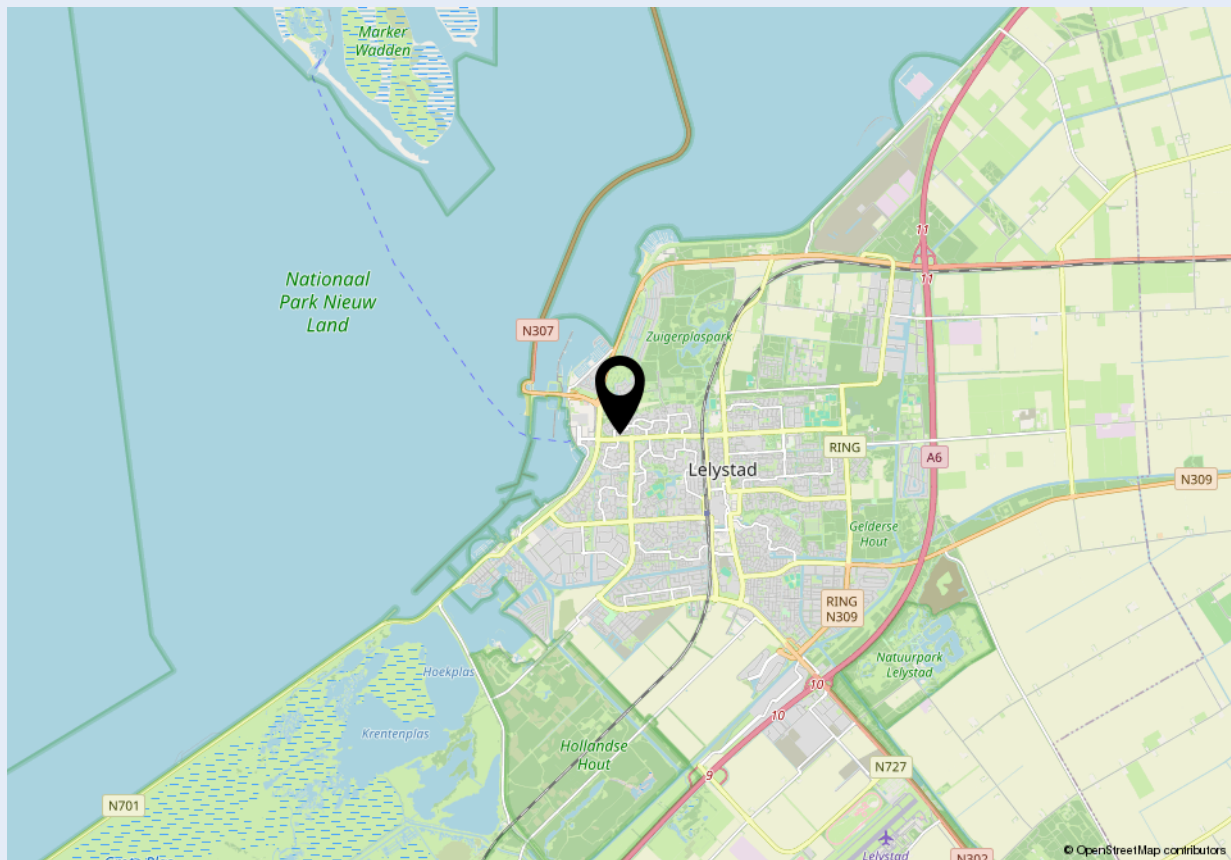
Uw referentie: Boeier 01 06



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 354	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024			
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.			

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.