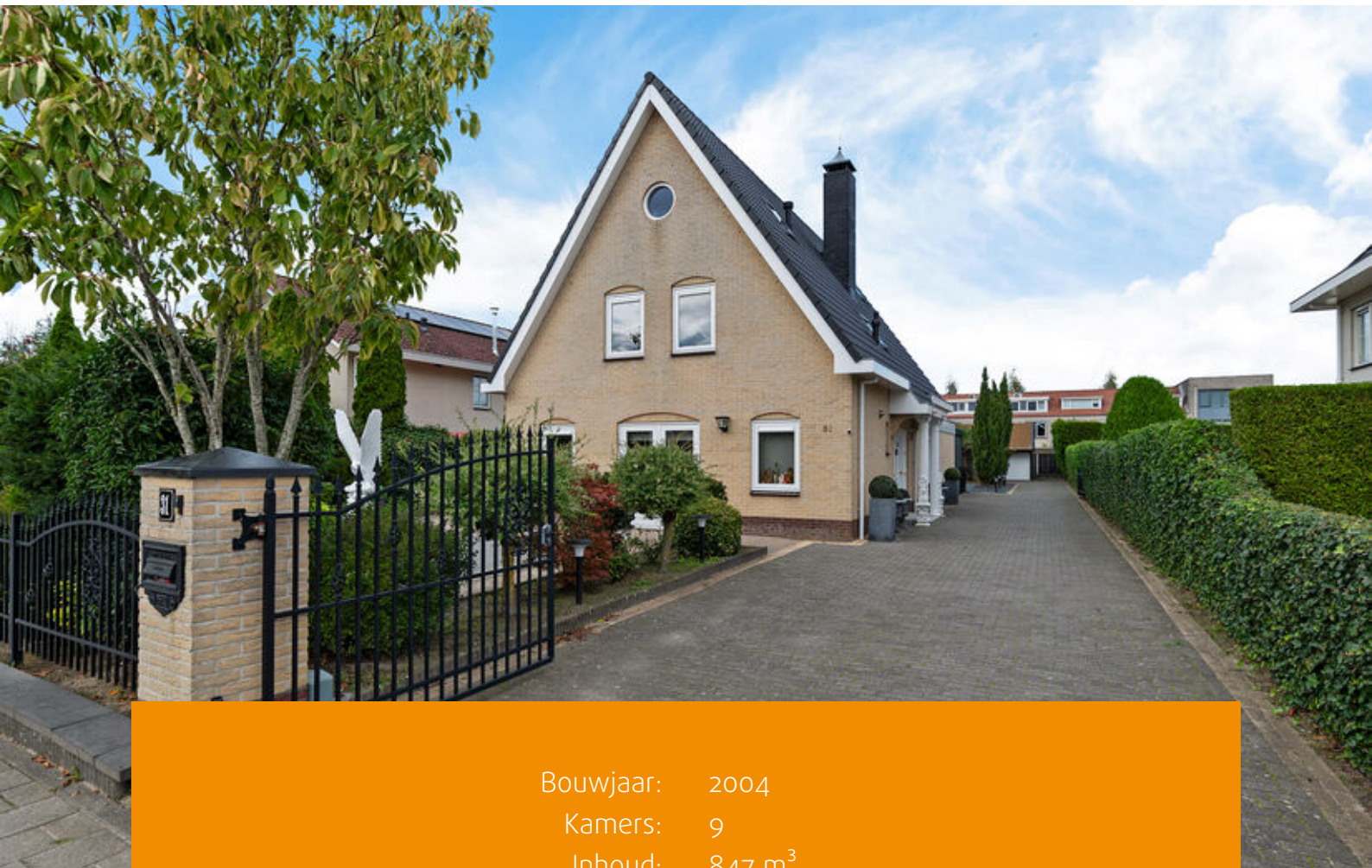


LELYSTAD
Menkemaborg 31

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2004
Kamers: 9
Inhoud: 847 m³
Woonoppervlakte: 242 m²

Vraagprijs: € 975.000 k.k.





In de populaire villawijk De Landerijen ligt deze sfeervolle, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa op een ruim perceel van maar liefst 1.079 m² eigen grond. De villa biedt veel privacy, heeft een uitbouw aan de achterzijde, beschikt over vijf slaapkamers en biedt voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's.

Achter op het terrein staat een groot, geïsoleerd houten bijgebouw (7 x 10 meter) dat veelzijdige mogelijkheden biedt. Of u nu een ruimte zoekt voor het stallen van meerdere auto's, het inrichten van een sauna, werkplaats of atelier – dit gebouw is geschikt voor diverse doeleinden.

De woning is van binnen ruimer dan het exterieur doet vermoeden en is afgewerkt met hoogwaardige materialen, zowel in de constructie als in de afwerking.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant komt u binnen in de brede hal. Hier vindt u het vrijhangend toilet met fonteintje, de trapgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de deur naar de wasruimte en de deur naar de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek bij de open haard en een eettafel – ideaal voor grote familie-bijeenkomsten of gezellige, intieme diners.

De woonkamer loopt naadloos over in de riante open woonkeuken, voorzien van ingebouwde apparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een

losse Amerikaanse koelkast met vriezer. Er is bovendien voldoende opbergruimte in de laden en kasten.

Naast de keuken bevindt zich nog een extra kamer, ideaal als provisieruimte of bijvoorbeeld als aparte speelkamer voor de kinderen.

De uitbouw aan de achterzijde van de woning zorgt voor nog meer woongenot. De brede raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen. Hier bevindt zich tevens een fijne kantoorruimte om rustig te kunnen werken. De tuin is bereikbaar via openslaande deuren.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de ruime overloop met vide, die toegang biedt tot de slaapkamers op de eerste etage. Hier bevinden zich in totaal drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer over de volledige breedte van het huis is gesitueerd. Oorspronkelijk waren dit twee afzonderlijke kamers, waarvan er nu één als inloopkast wordt gebruikt. Indien gewenst, is deze ruimte eenvoudig weer te splitsen in twee aparte slaapkamers.

De luxe en moderne badkamer is voorzien van een dubbele inloofdouche met regendouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Er is een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

De overloop is voorzien van tapijt en de slaapkamers van laminaat.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolder, waar nog eens twee mooi afgewerkte slaapkamers te vinden zijn. Ook hier is de vloer voorzien van laminaat.

Achtertuin

De huidige bewoners hebben een grote overkapping laten plaatsen, waardoor er altijd een fijn plekje in de schaduw te vinden is op warme zomerdagen.

De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van bestrating, grind, beplanting en een hoge heg rondom voor optimale privacy.

Langs de zijkant van de tuin is de oprijlaan doorgetrokken tot aan de achterzijde van het perceel. Hier kunt u uw auto onder de carport of in het bijgebouw parkeren. Daarnaast is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een caravan, boot of camper te stallen wanneer u deze niet gebruikt.

Naast het bijgebouw achter in de tuin bevindt zich het verwarmde zwembad – heerlijk om in de zomer in af te koelen. De pomp- en filterinstallatie bevinden zich in de garage.

Bijzonderheden:

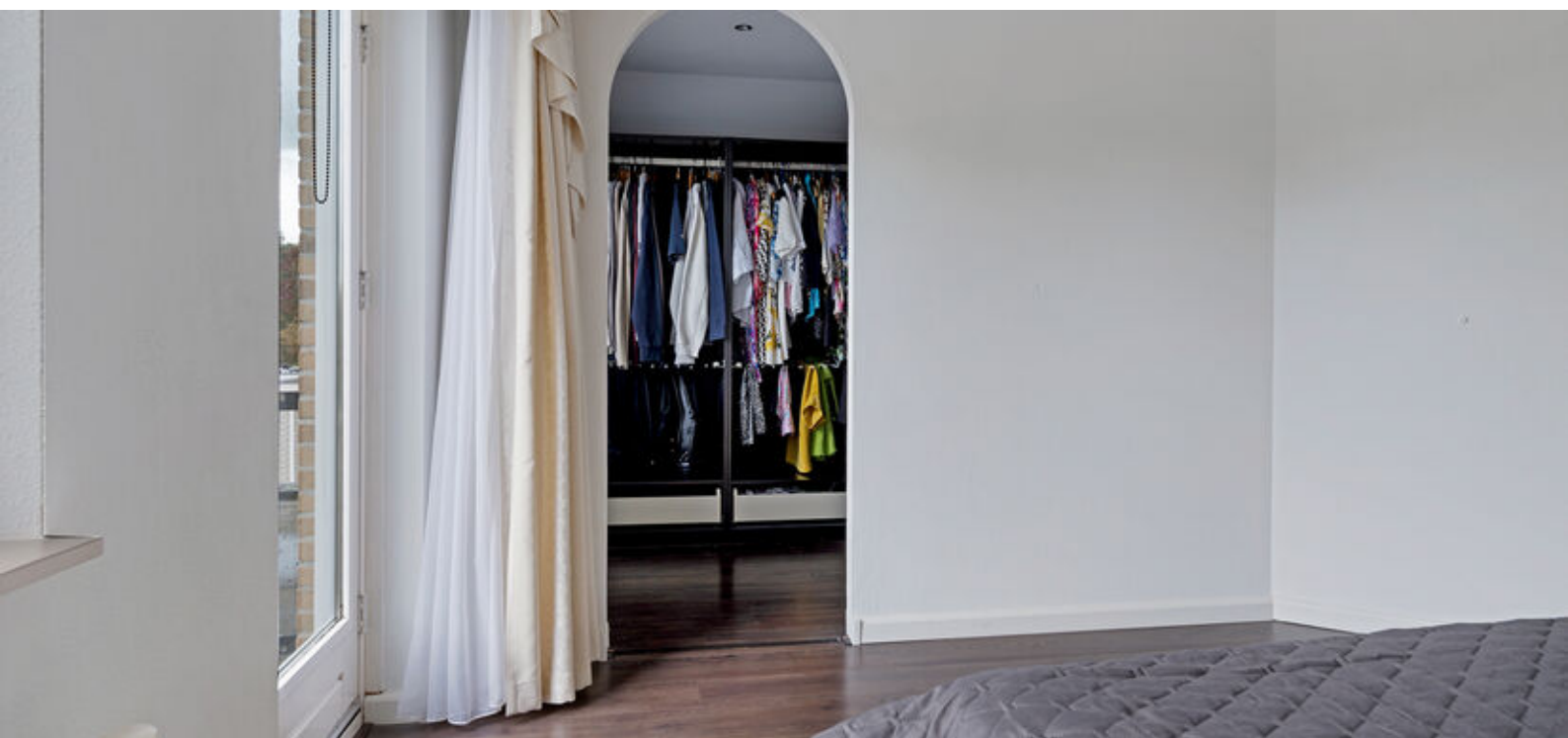
- maar liefs 242 m² woonoppervlakte (NEN2580);
- Tal van mogelijkheden, van wonen met oudere kinderen tot levensloopbestendig wonen;
- Uitbouw woonkamer aan de achterzijde van de woning;
- Orijlaan van maar liefst 50 meter!;
- Prachtig diepe onderhoudsvriendelijke tuin;
- Rustige straat met overwegend bestemmingsverkeer;
- Energielabel B;
- Ruimte voor meerdere auto's, zowel voor op de oprijlaan als achter in de tuin in de overkapping en garage.
- Aanvaarding in overleg









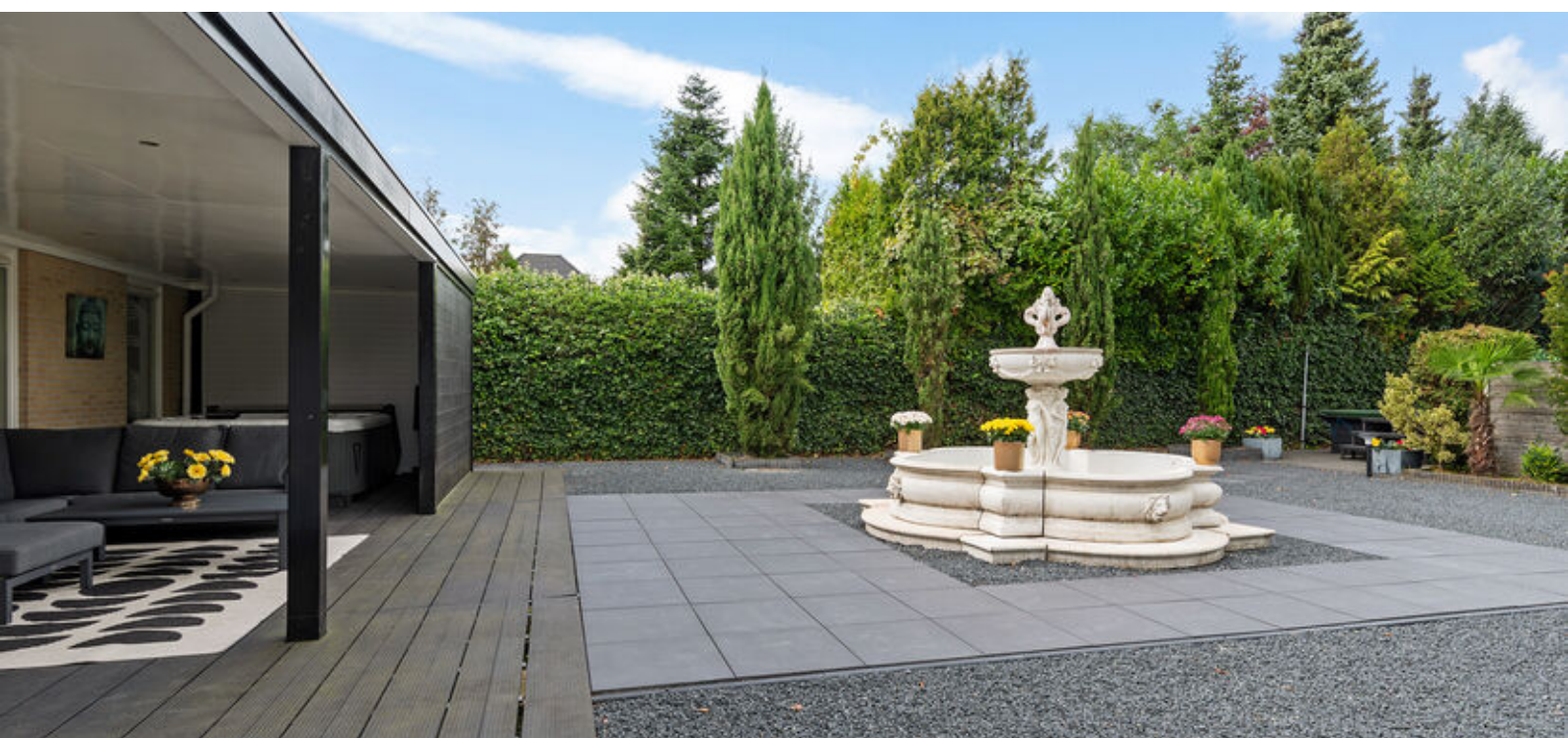














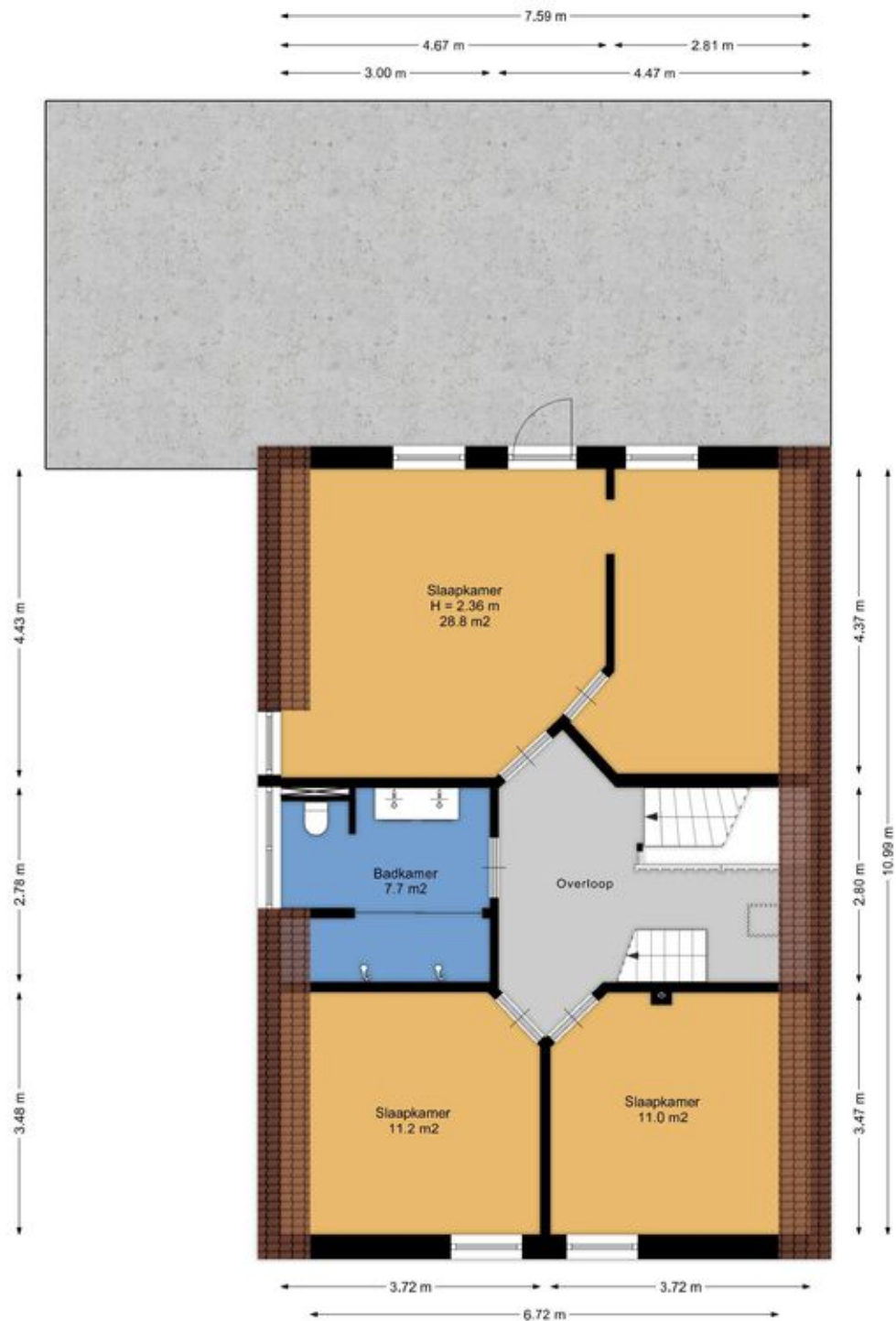


Plattegronden



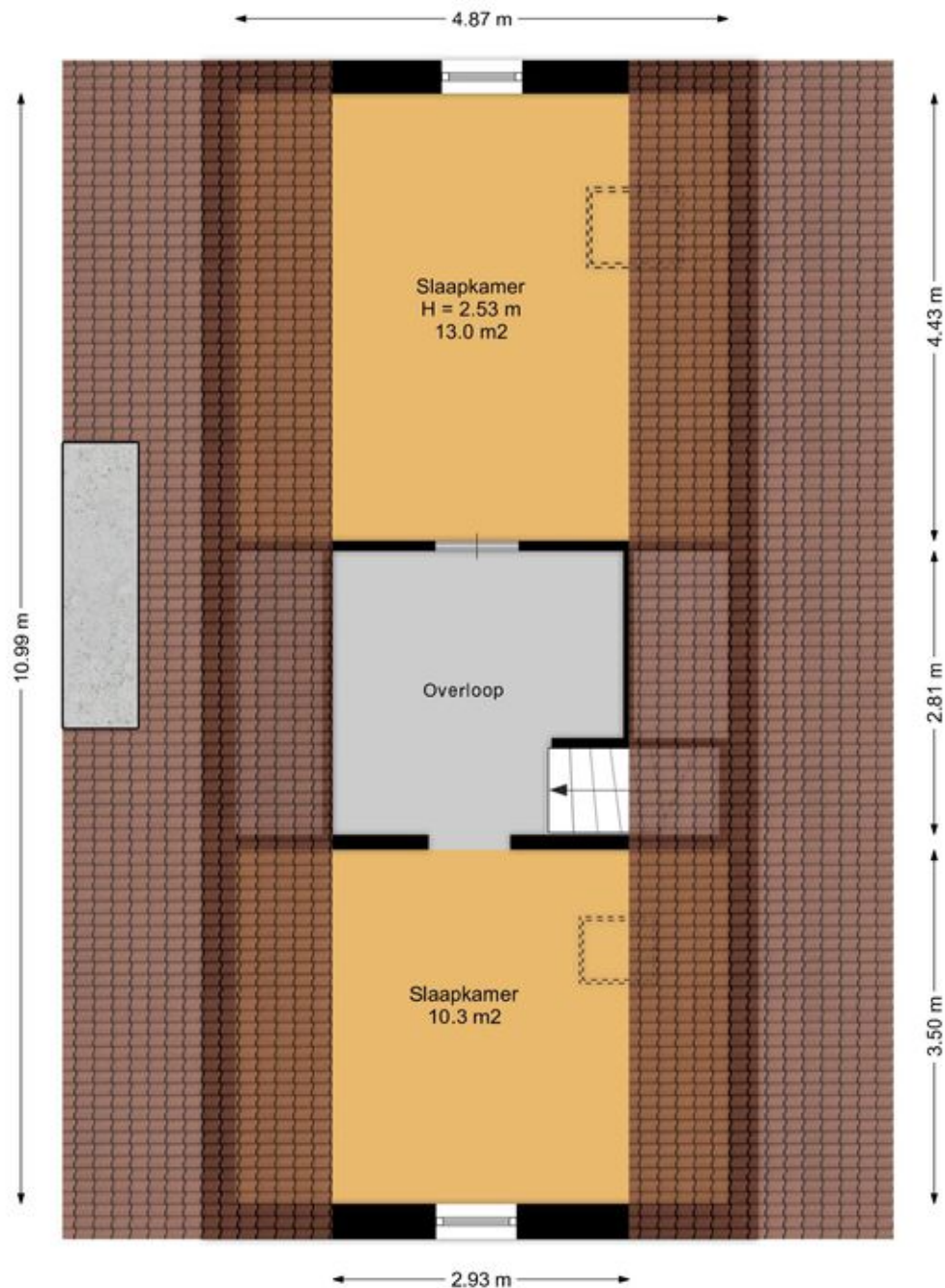
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



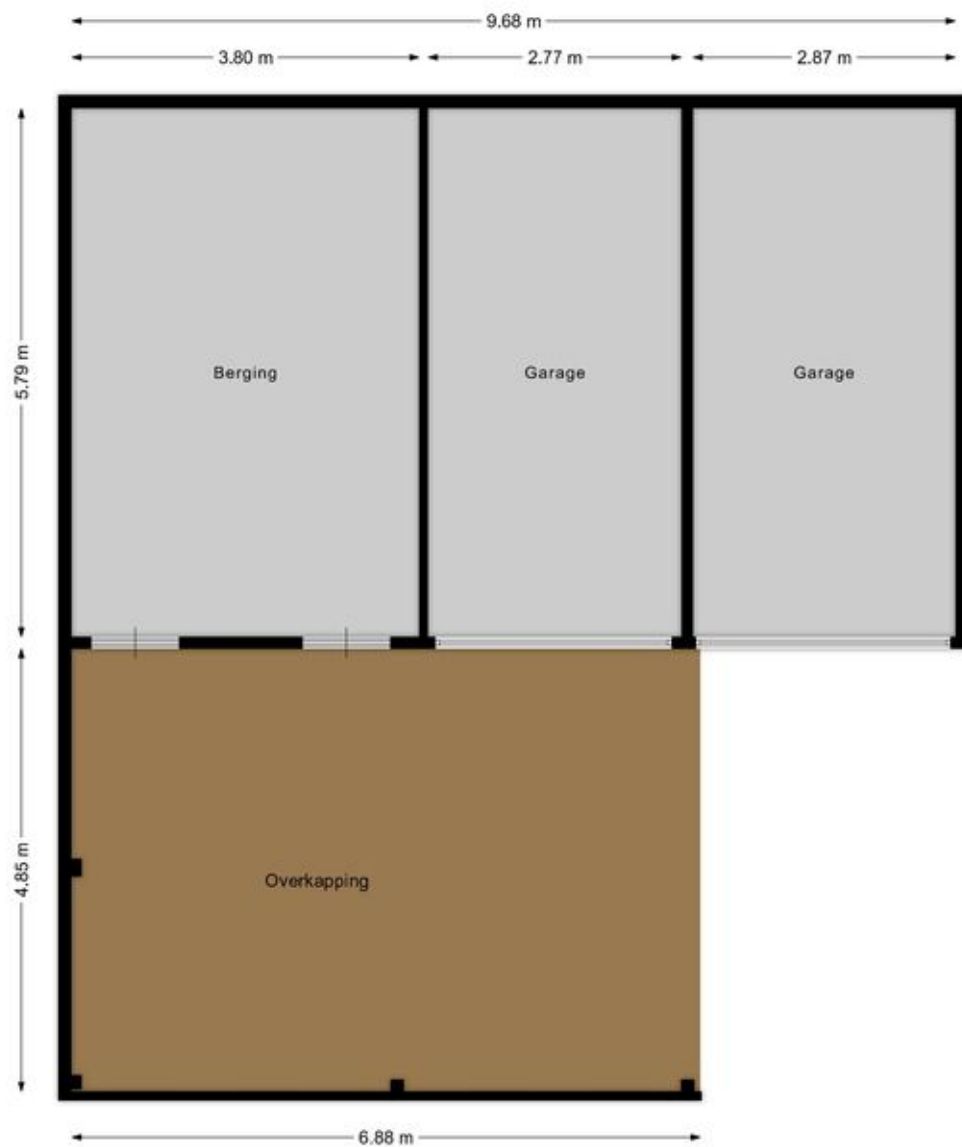
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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 Lelystad

Sectie P

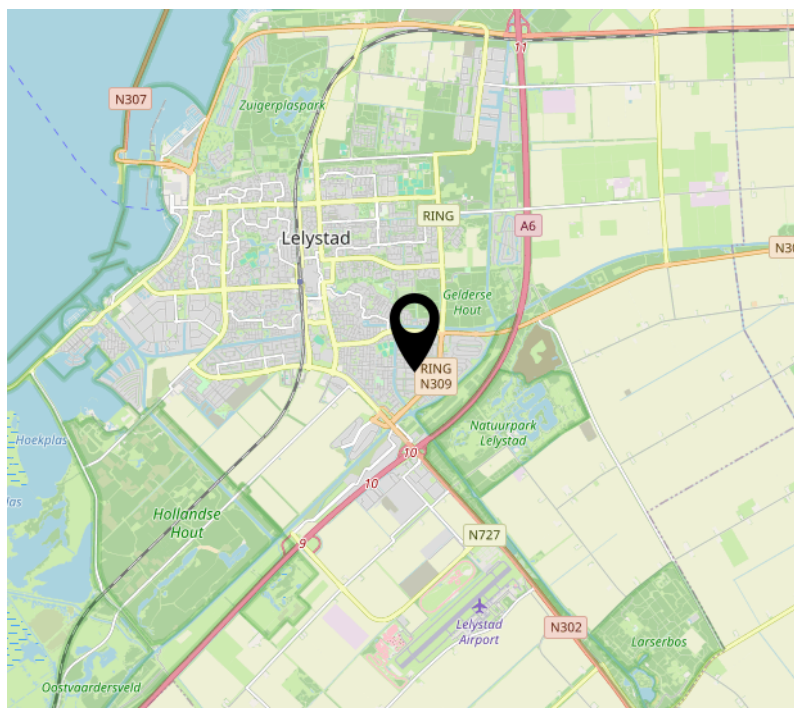
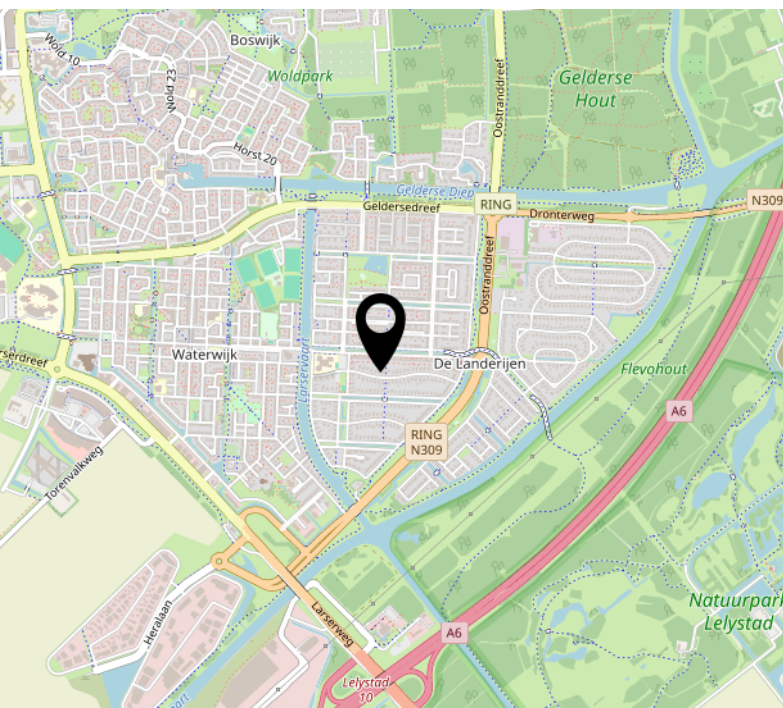
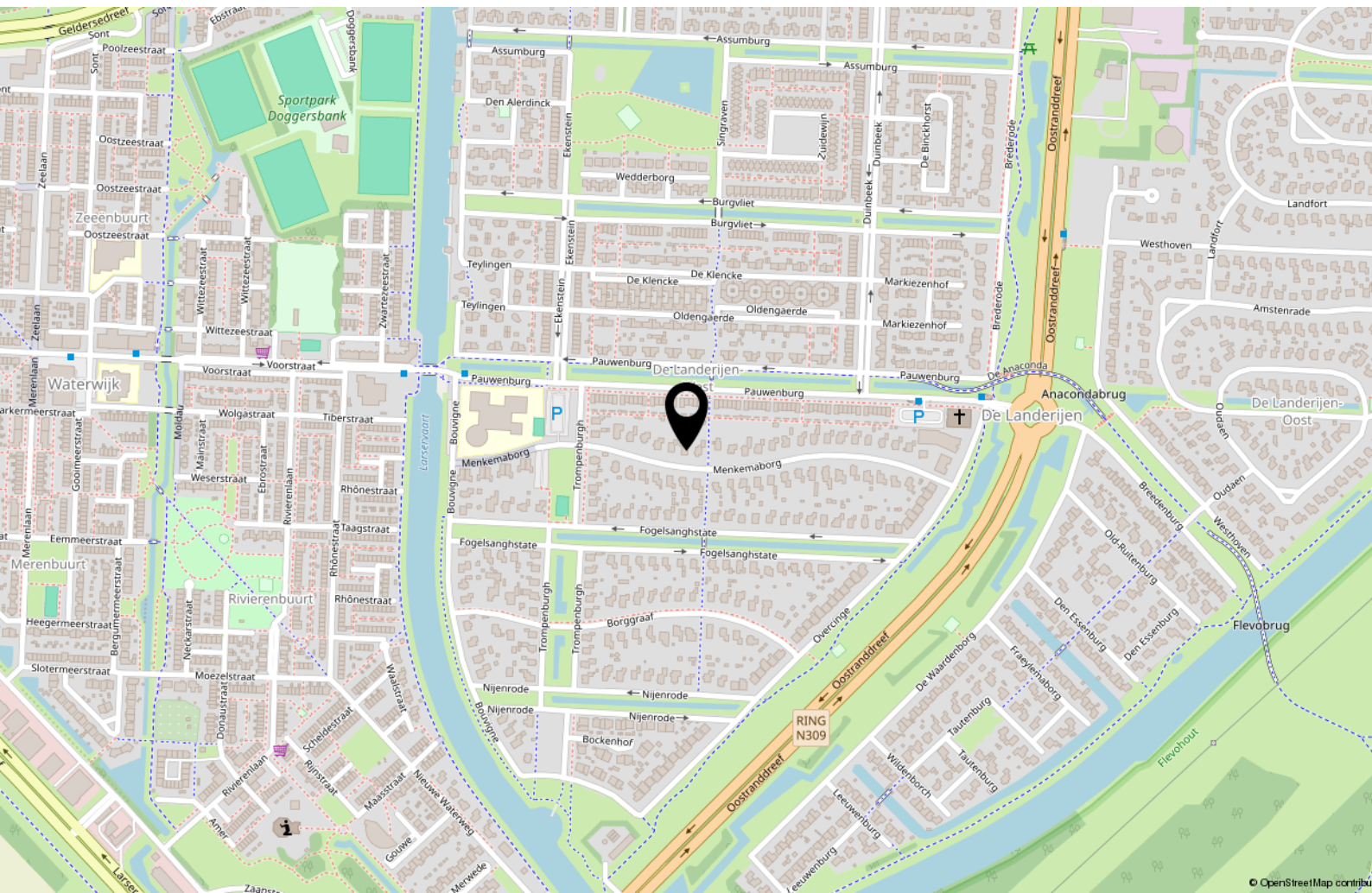
Perceel 4469

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

