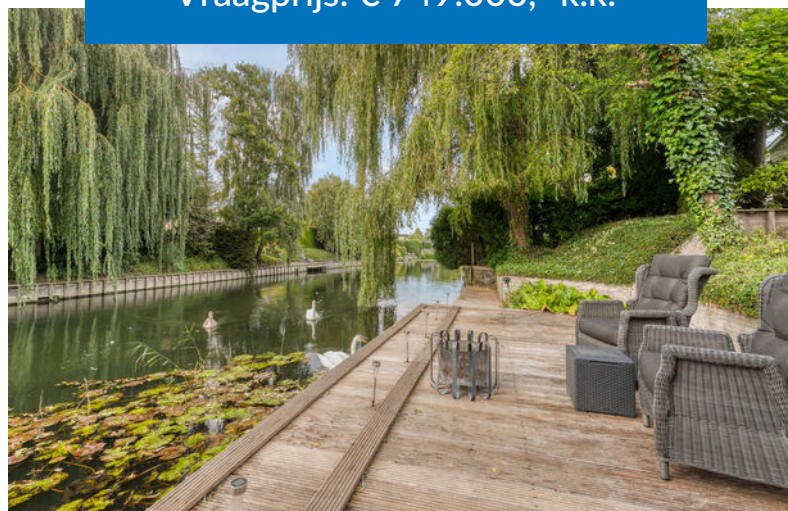




BIRDIELAAN 87 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 749.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 172m²



Gelegen op het Flevo Golf Resort



Perceeloppervlakte: ca. 656m²



Uitstekend onderhouden villa



Badkamers: 2



Levensloopbestendig wonen



Slaapkamers: 4



Unieke ligging aan het water



Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 87 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 87 te Lelystad.

Op het gewilde Flevo Golf Resort staat deze prachtige levensloopbestendige villa, voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, met een woonoppervlakte van ca. 172m² op een royaal perceel van ca. 656m² aan het water. De woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, vier riante slaapkamers, twee badkamers, diverse bergingen, een wasruimte en een vrijstaand kantoor.

De tuin geniet van een gunstige ligging op het westen waardoor u gedurende de dag van de zon kunt genieten. Bovendien is het centrale verwarmingssysteem recent vernieuwd, het is slechts één maand geleden volledig vervangen, wat bijdraagt aan extra comfort en energiezuinig wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Royale entree met aansluitend de meterkast, een berging, een toilet met fonteintje, vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens heeft u toegang tot een slaapkamer en de sfeervolle woonkamer.

De riante tuingerichte woonkamer wordt gekenmerkt door de elektrische gas kachel, de erker en vele raampartijen wat bijdraagt aan een open en ruimtelijk gevoel. Middels de schuifpui is de schitterende tuin te bereiken.

Aansluitend treft u de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een koffiezetapparaat, een oven, een magnetron, een inductiekookplaat (2024) , een vaatwasser (2024) en een koel-/vriescombinatie.

De riante slaapkamer beschikt over een geweldige walk-in closet en een badkamer en-suite met toegang tot de achtertuin. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een bidet. Tevens is er ruimte voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping;

Overloop met een prachtige vide en aansluitend drie ruime slaapkamers en een badkamer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een toilet, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

Tuin;

De ruime tuin heeft een gunstige ligging op het westen en een houten vlonderterras aan het water. Er is voldoende gelegenheid om diverse leuke zithoekjes te creëren. Wat de tuin echt uniek maakt zijn de twee vrijstaande houten bergingen. Beide ruimtes zijn voorzien van elektriciteit waardoor ze eventueel te gebruiken zijn als atelier, kantoor of praktijk aan huis!

Grenzend aan het huis bevindt zich een stenen berging met ruimte voor fietsen en (tuin)gereedschap. Deze ruimte is zowel via de voor- als achtertuin te bereiken.

De voortuin biedt ruimte aan voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Deze prachtige en goed onderhouden woning is gelegen op het Flevo Golf Resort. Het Flevo Golf Resort is een rustige en gewilde villawijk gelegen tussen het Zuigerplasbos en het IJsselmeer. Tevens zijn er diverse activiteiten in de buurt uit te voeren zoals wandelen, watersport, kitesurfen en mountainbiken.

U bevindt zich hier op loopafstand van de jachthavens, het strand en restaurants. Bataviastad en Bataviawerf zijn op korte afstand bereikbaar, alsmede de Houtribdijk richting Enkhuizen en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Zwolle.

Dop Makelaars nodigt u van harte uit om deze prachtig gelegen villa te komen bekijken. Dit is een villa die u absoluut niet mag missen!

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande villa;
- woonoppervlakte ca. 172m²;
- perceeloppervlakte ca. 656m²;
- sfeervolle woonkamer;
- luxe keuken met inbouwapparatuur;
- 4 riante slaapkamers;
- 2 moderne badkamers;
- waskamer;
- diverse bergingen;
- kantoorruimte;
- prachtige vide;
- levensloopbestendig;
- elektrische gas kachel;
- nieuw centraal luchtverwarmingssysteem 2025;
- ingebouwde barbecue;
- erker;
- vlonderterras;
- unieke ligging aan het water;
- zonnige tuin op het westen;
- meerdere auto's op eigen terrein parkeren;
- energielabel A;
- bouwjaar 2000;
- zeer goed onderhouden;
- op loopafstand van diverse voorzieningen;
- gelegen op het Flevo Golf Resort;
- vraagprijs: € 749.000,- k.k.



































PLATTEGROND

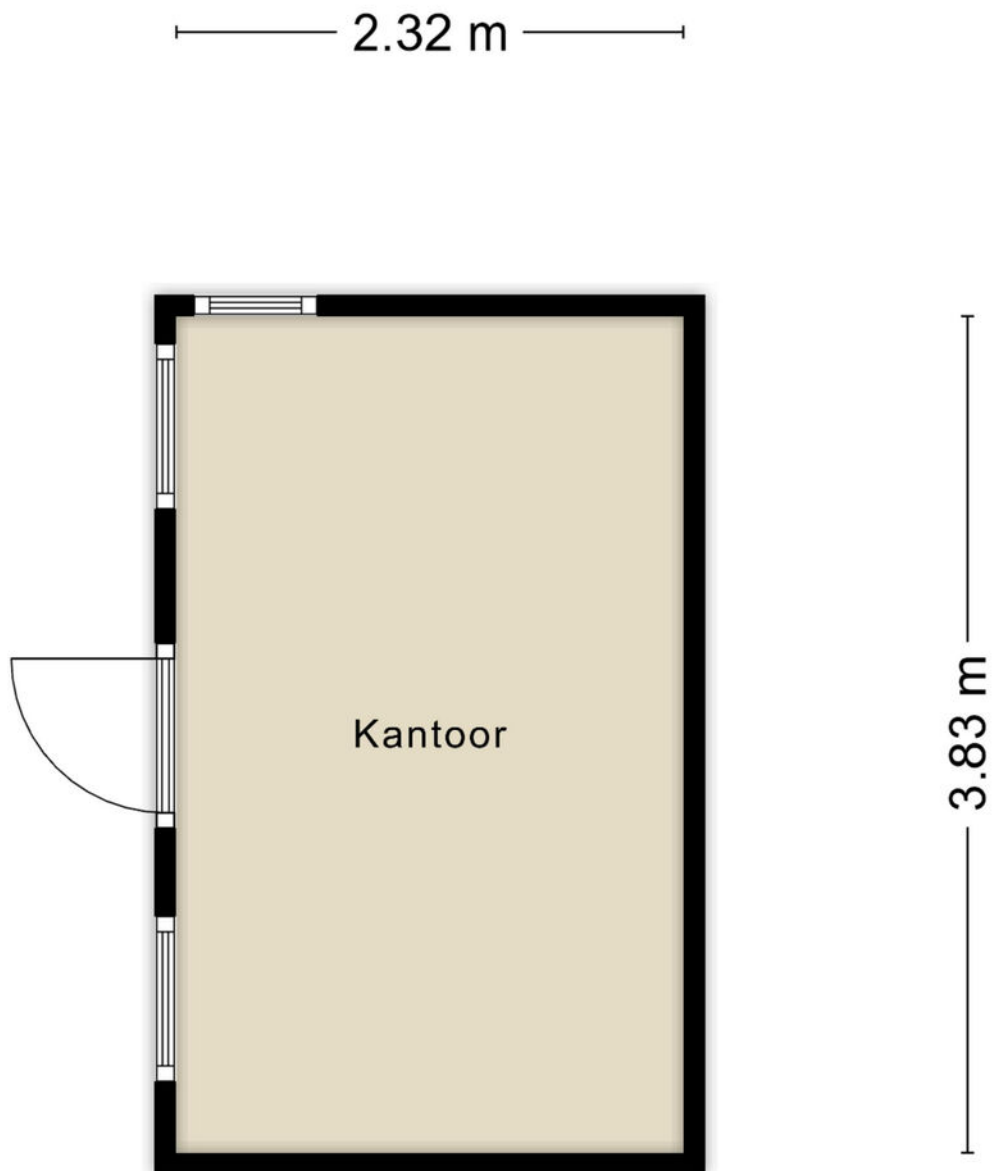


PLATTEGROND



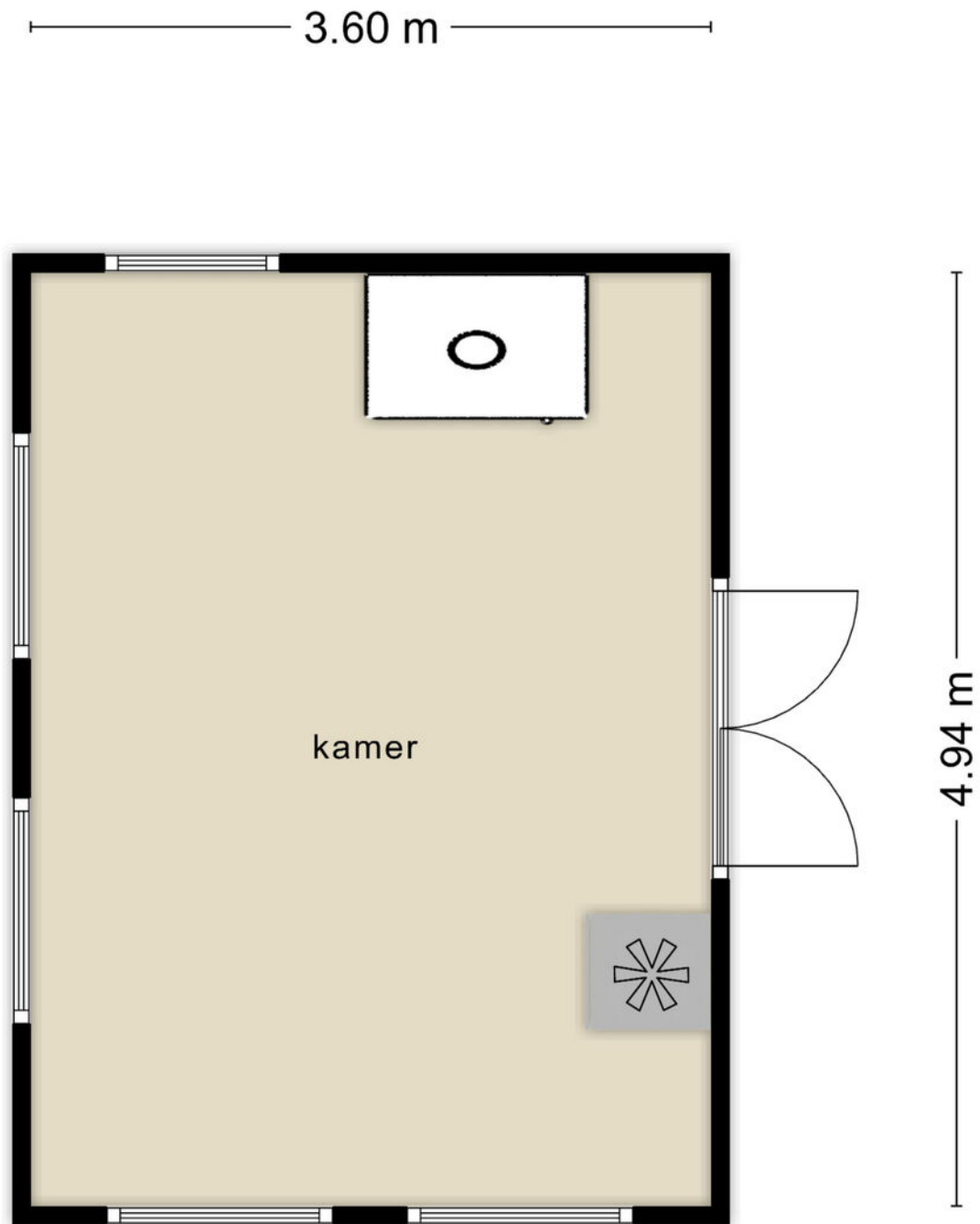
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

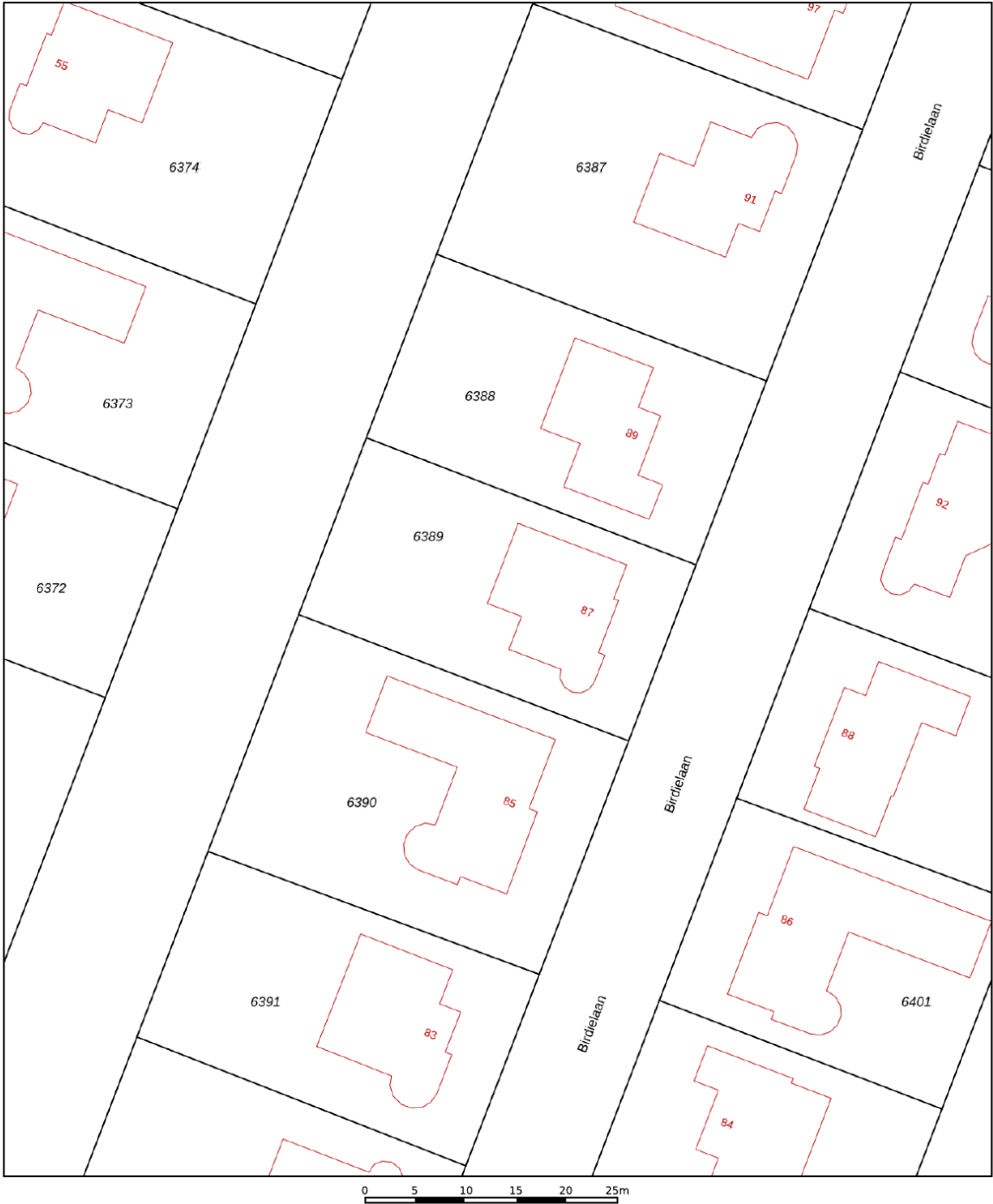


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

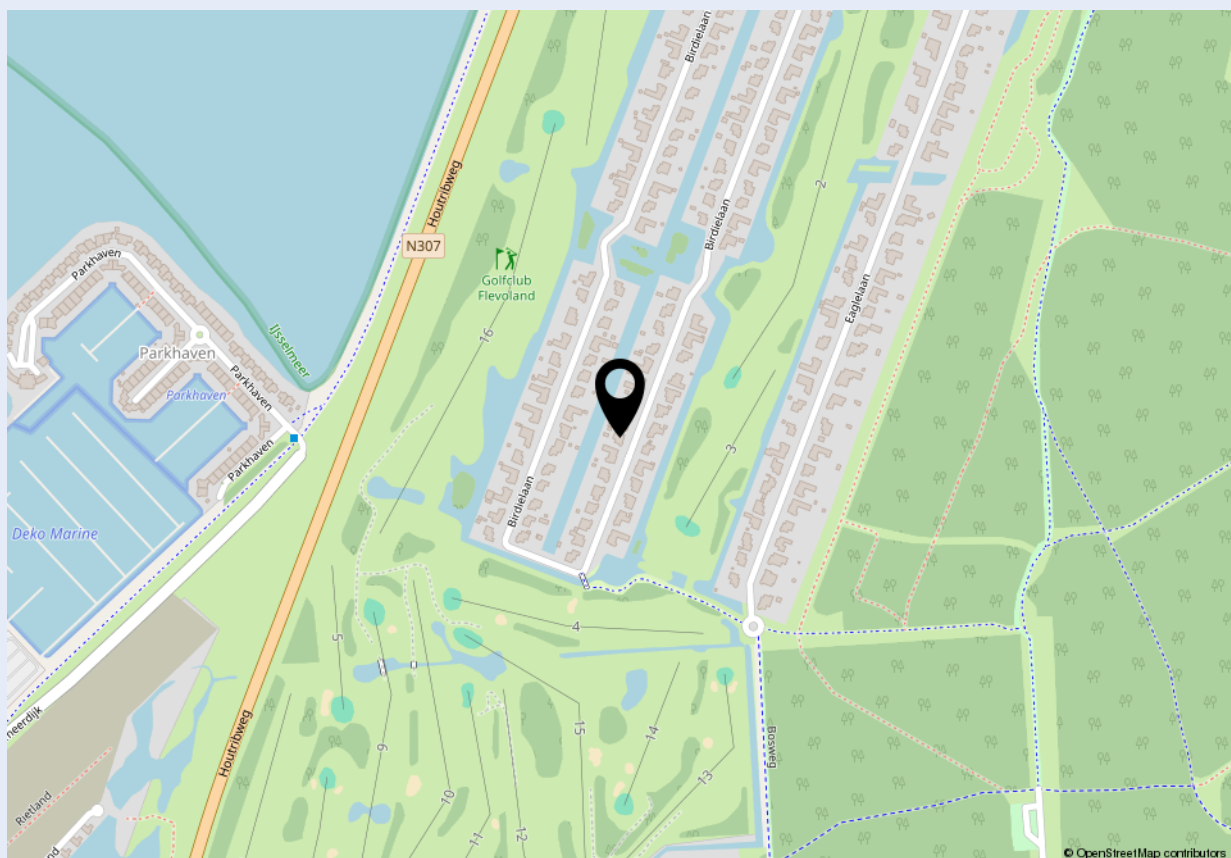
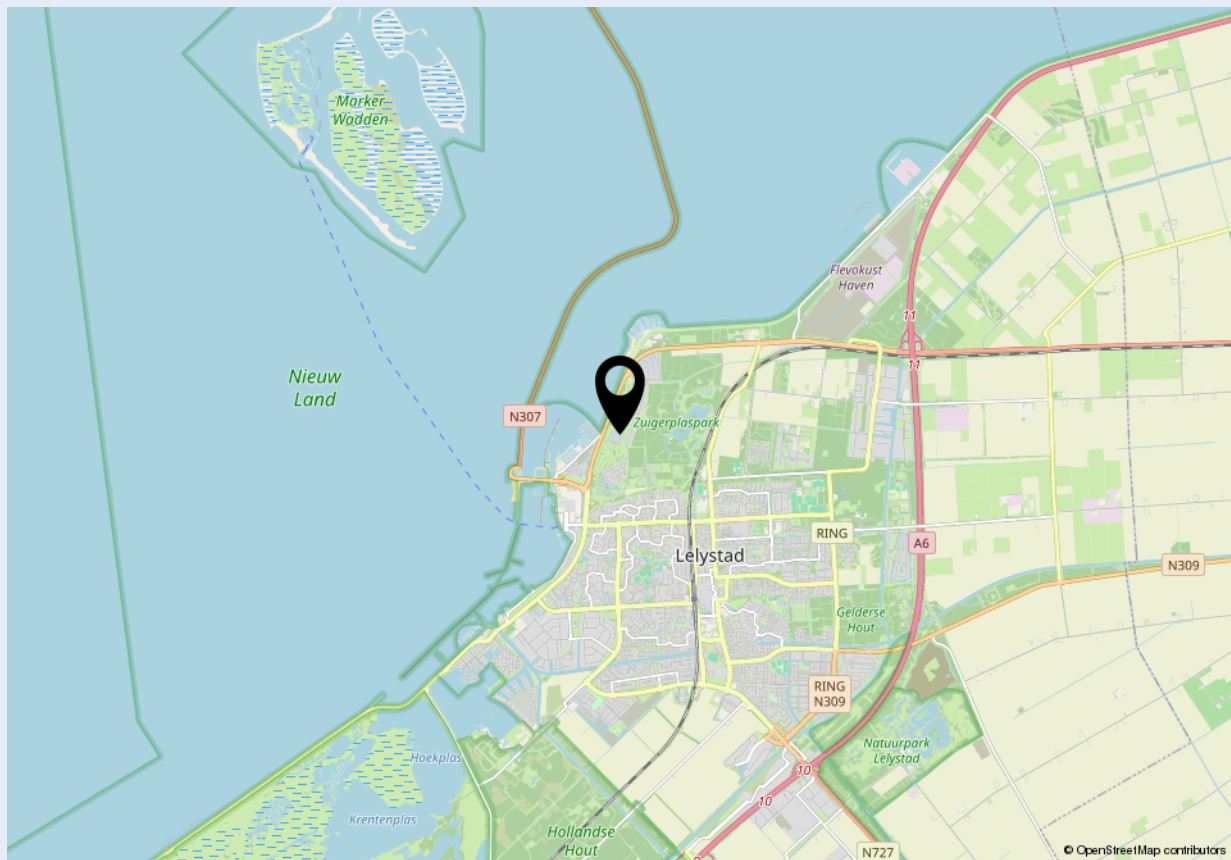
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6389	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025 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.