



## BIRDIELAAN 53 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 835.000,- k.k.





## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 203 m<sup>2</sup>



Gelegen op het Flevo Golf Resort



Perceeloppervlakte: ca. 703 m<sup>2</sup>



Goed onderhouden villa



Badkamers: 2



Levensloopbestendig wonen



Slaapkamers: 6



Unieke ligging aan het water



## Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 53 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 53 te Lelystad.

Gelegen op het gewilde Flevo Golf Resort vindt u deze levensloopbestendige villa aan het water, gebouwd in 2000 en gesitueerd op een fraai perceel van ca. 703 m<sup>2</sup> met een woonoppervlakte van ca. 203 m<sup>2</sup>. De woning is uitstekend verzorgd en uitgerust met diverse luxe extra's, waaronder een sfeervolle gashaard, een royale serre, een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur, zes slaapkamers, maatwerk stalen trapleuningen en een prachtig aangelegde tuin met meerdere terrassen. Een prachtige villa op een unieke locatie binnen een van de mooiste woonomgevingen van Lelystad!

De woning heeft de volgende indeling:

### Begane grond

Royale entree met een in 2024 vernieuwde vloer, afgewerkt met een band en messing bies, voorzien van een hoge vide en grote raampartijen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet dat in 2022 volledig is gerenoveerd, en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De riantе tuingerichte woonkamer wordt gekenmerkt door de royale opzet, de moderne en strakke cinewall met een hoogwaardige Bellfires-gashaard en een haardplateau van echt marmer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel van de leefruimte. Vanuit de woonkamer loopt u direct door naar de serre en de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een praktische opstelling en hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met dubbele oven, een Quooker, een Amerikaanse én inbouw koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een afzuigkap. Aansluitend ligt de sfeervolle eethoek in de erker, omringd door grote raampartijen.

Verder treft u op de begane grond drie comfortabele slaapkamers. De royale master bedroom is luxe ingericht met toegang tot de overkapping en een badkamer aansluitend. De in 2024 volledig gerenoveerde badkamer beschikt over een dubbele douche, een toilet, een wastafel, een wasmachine aansluiting en een maatwerkkast voor de cv- en verwarmingsinstallatie. De stalen deuren die gerealiseerd zijn in 2025 in zowel de badkamer als de gang versterken de moderne en hoogwaardige uitstraling van deze verdieping.

De overige twee volledig nieuw gerealiseerde slaapkamers in de aanbouw zijn eveneens ruim bemeten en voorzien van nieuwe vloeren en strak stucwerk. In één van de kamers zorgen de openslaande deuren voor een directe verbinding met de achtertuin, wat het wooncomfort verder vergroot.

### Eerste verdieping

De overloop met prachtige vide geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van airco's die in 2024 zijn aangelegd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, welke in 2022 volledig is gerenoveerd en is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een separate douche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

## Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 53 te Lelystad

### Tuin

De fraai aangelegde tuin biedt optimale privacy en is ingericht met meerdere terrassen. De overkapping met glazen wanden vormt een heerlijke buitenruimte waar u het hele jaar door kunt ontspannen. Verder beschikt de tuin over een vlonder aan het water, vanwaar u prachtig uitkijkt over de groenrijke omgeving. Voor gezinnen is er volop speelruimte dankzij het aanwezige speeltoestel en de trampoline. De tuin is in 2023 voorzien van vernieuwde damwerken en beschikt daarnaast over buitenzonwering en twee praktische bergingen.

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

### Verduurzaming

Deze woning is de afgelopen jaren uitgebreid verduurzaamd en voorzien van energiezuinige installaties die het wooncomfort verhogen en de energielasten verlagen. In 2023 zijn 28 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast zijn er 7 airco-units met smartbediening geïnstalleerd, waarmee per ruimte afzonderlijke verwarmings- en koelschema's ingesteld kunnen worden. Dankzij de slimme functies zijn de units ook op afstand te bedienen, wat efficiënt energiegebruik mogelijk maakt.

Verder is een waterontharder geplaatst ter bescherming van het leidingwerk en om de levensduur van apparatuur te verlengen. Door deze maatregelen is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst en biedt zij een duurzaam en comfortabel leefklimaat.

### Ligging

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 € 835.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande villa;
- woonoppervlakte ca. 203m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 703m<sup>2</sup>;
- sfeervolle woonkamer;
- luxe keuken met inbouwapparatuur;
- 6 riante slaapkamers;
- 2 volledig gerenoveerde badkamers in 2022 en 2024;
- diverse bergingen;
- prachtige vide;
- levensloopbestendig;
- elektrische gas kachel;
- serre (2022);
- sfeervolle cinewall (2025);
- gerenoveerde toilet (2022);
- erker;
- vlonderterras;
- speeltoestel (2023);
- trampoline (2025);
- 7 x airco met smart wifi verbinding, te gebruiken als verwarming- en verkoelingsbron (2024);
- 28 zonnepanelen uit 2023 (ca. 9.200kWh per jaar);
- waterontharder;
- unieke ligging aan het water;
- energielabel C;
- bouwjaar 2000;
- op loopafstand van diverse voorzieningen;
- gelegen op het Flevo Golf Resort;
- vraagprijs: € 835.000,- k.k.



































































# PLATTEGROND



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

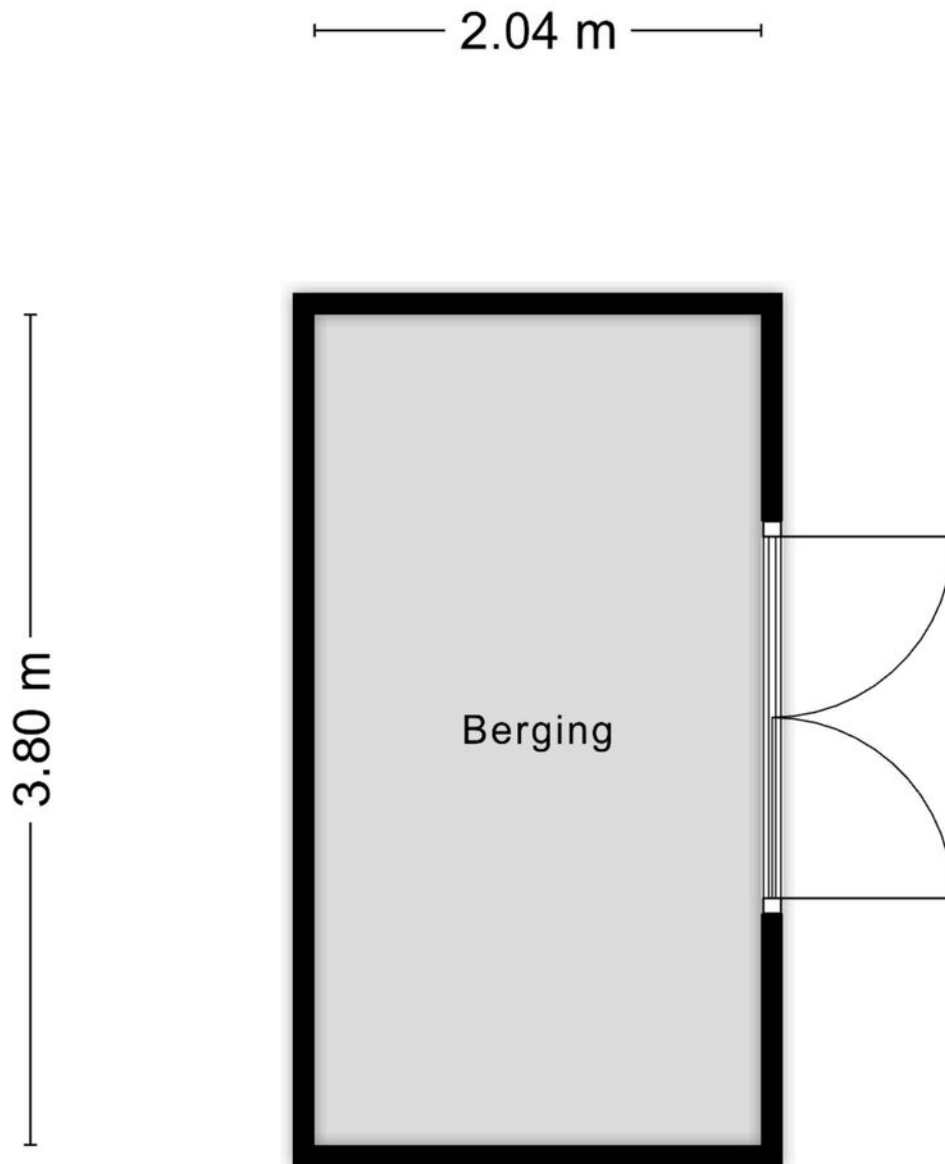


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

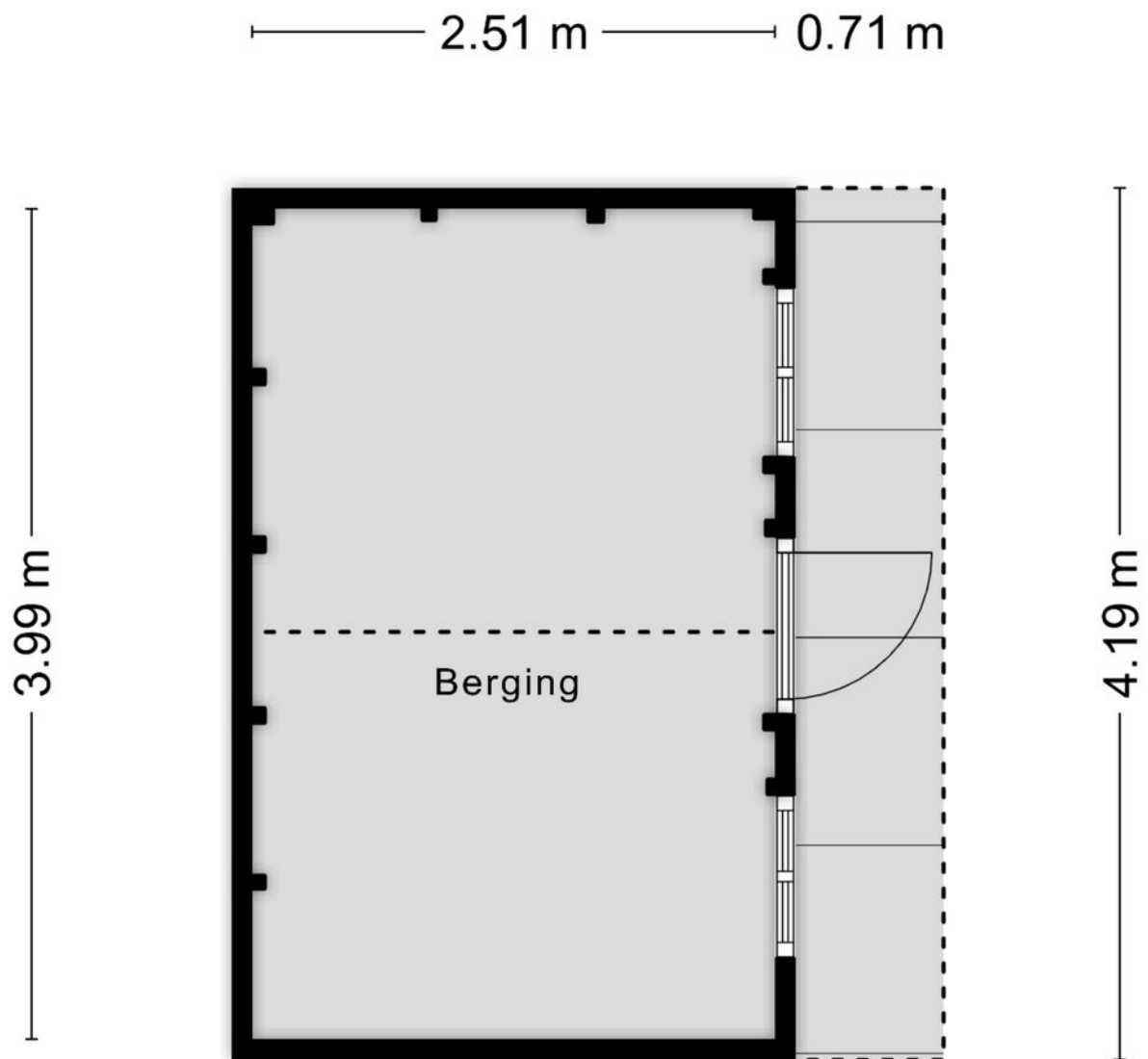
## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## PLATTEGROND

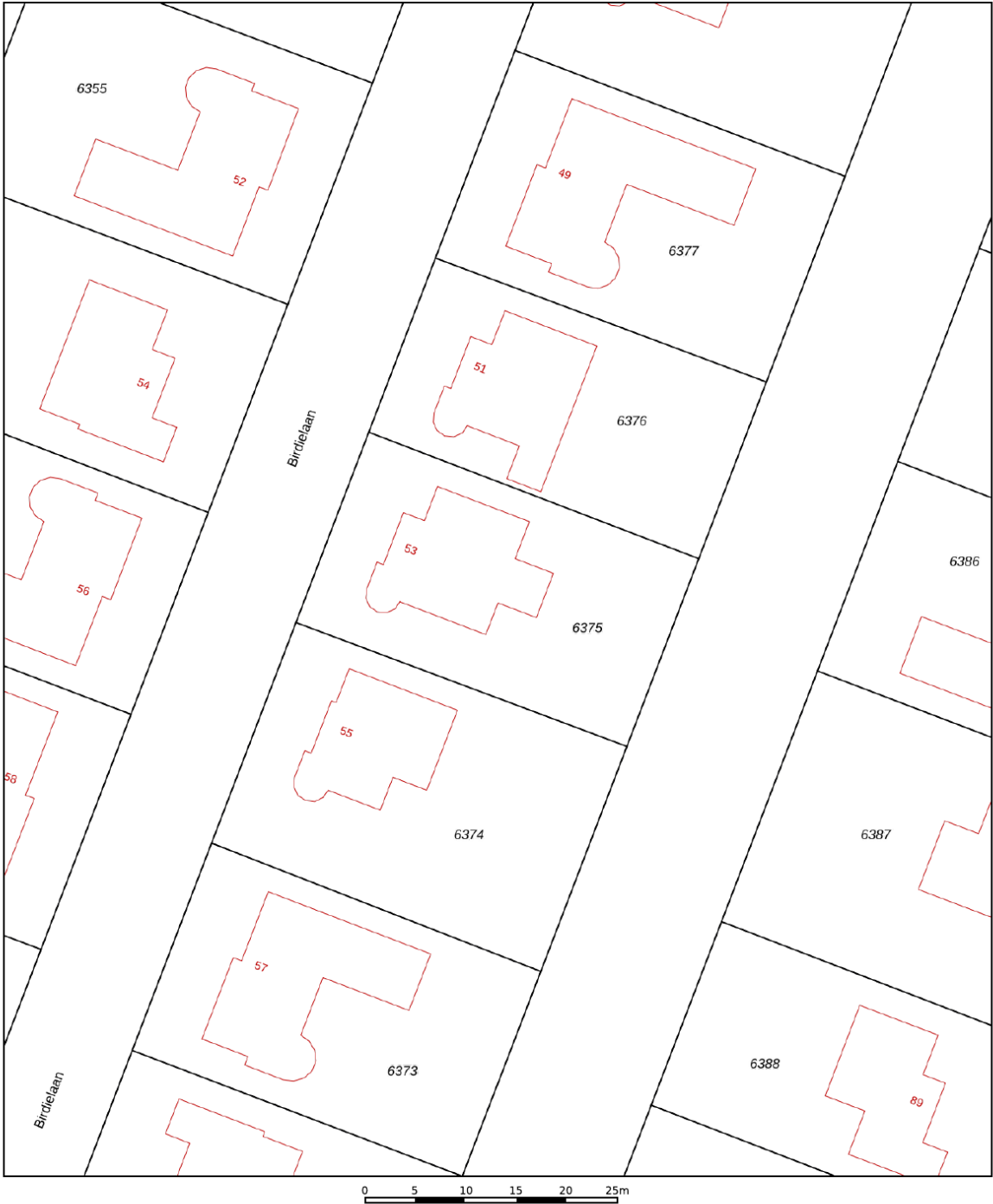


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 M

Perceel 6375

kadaster

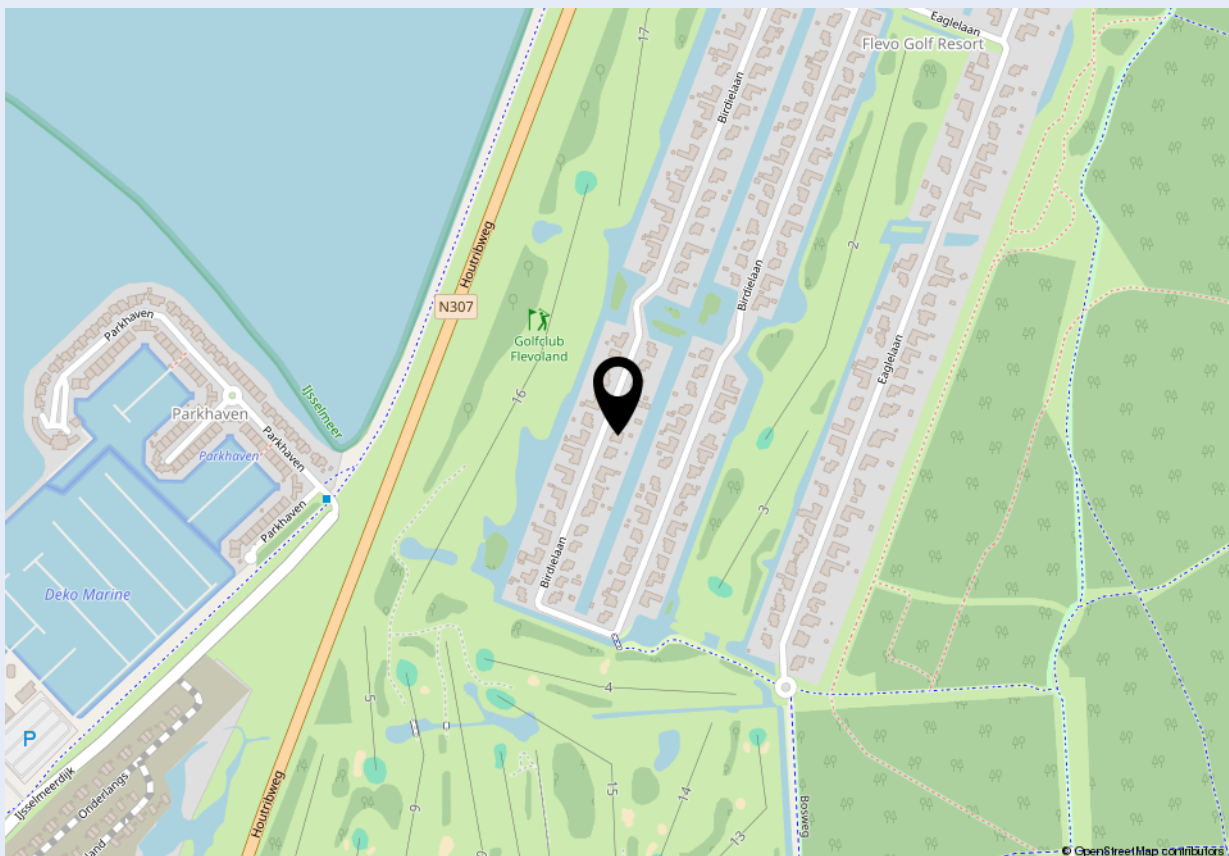
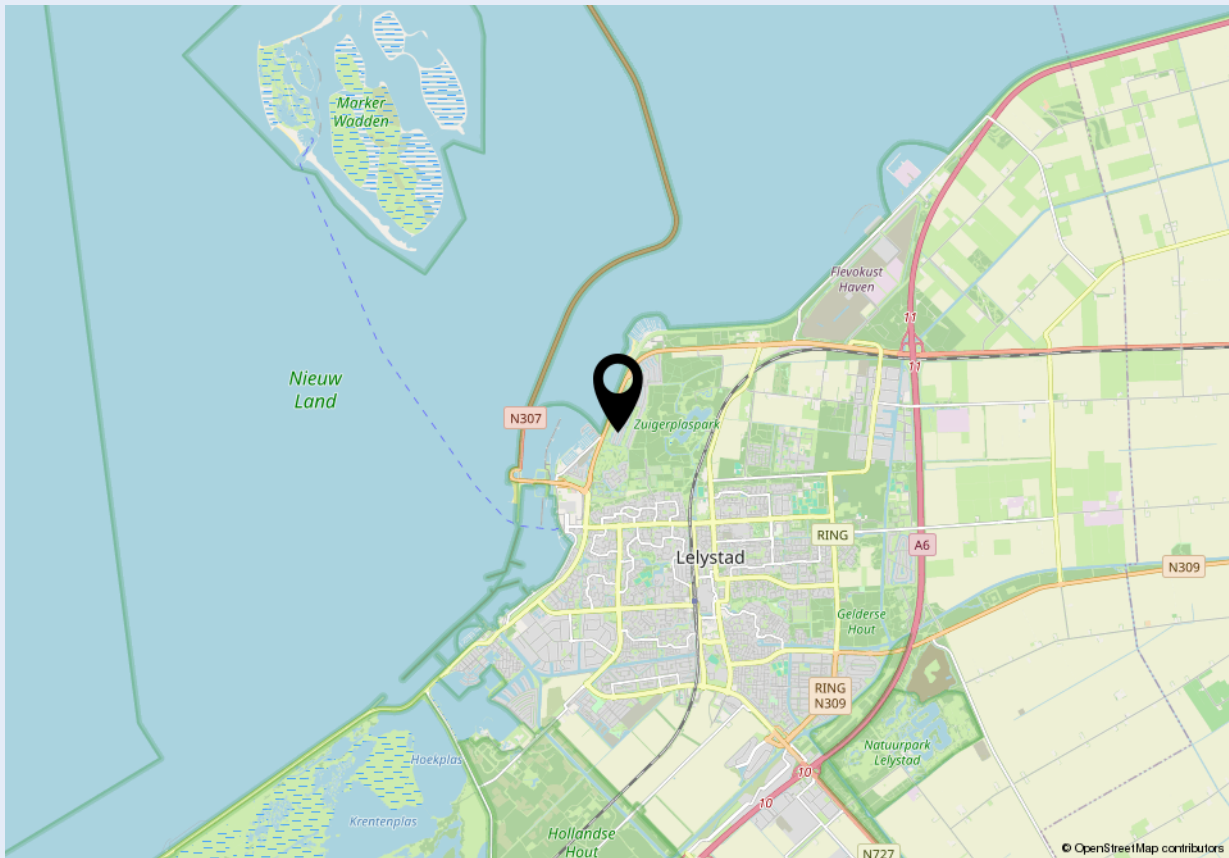


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](mailto:info@dop.nl)

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