

Wonen met Allure



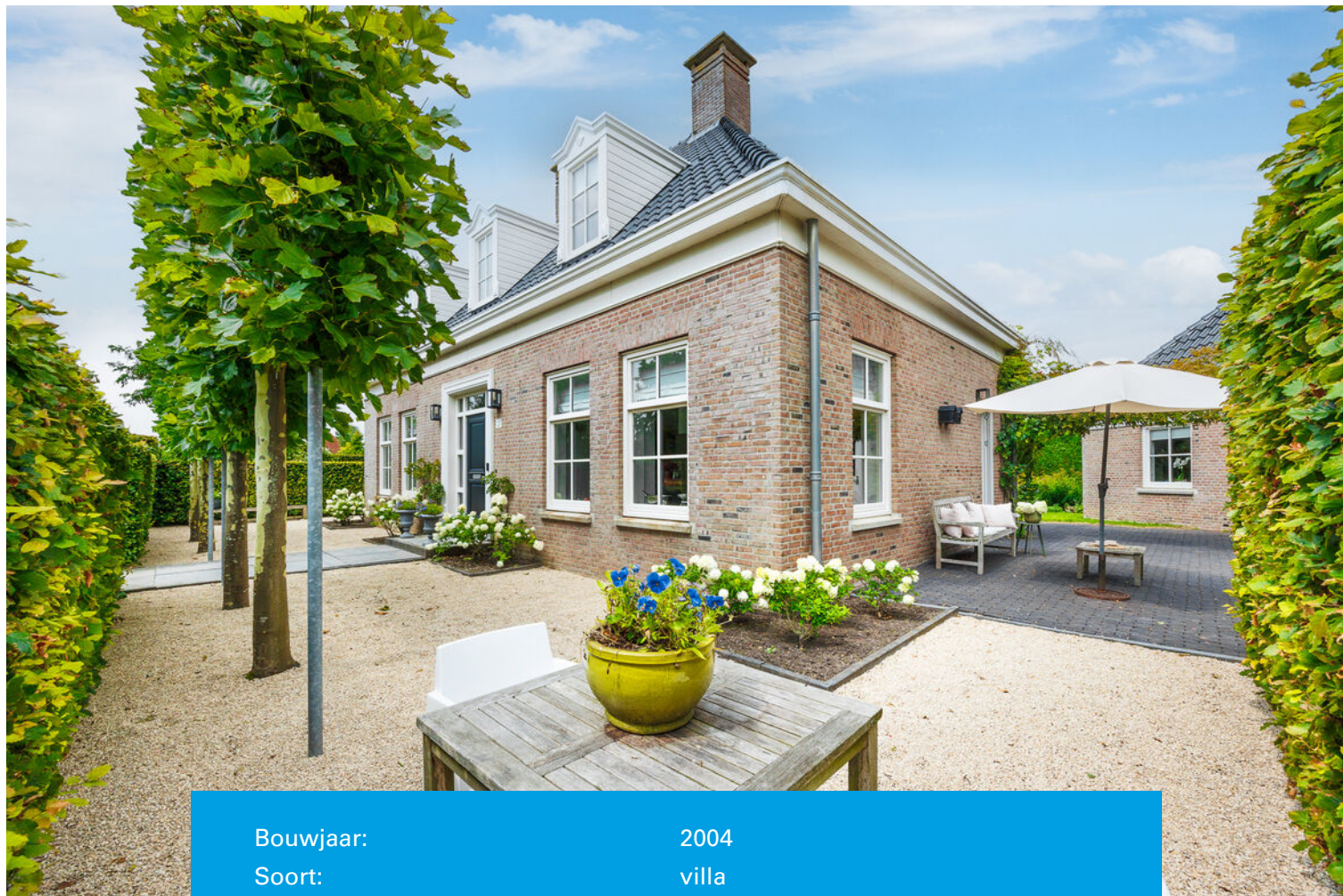
LELYSTAD | Oudaen 43

Bieden v.a. € 875.000 k.k.

MAKELAARDIJ
LELYSTAD
uw bevlogen makelaar

0320 41 99 56
makelaardijlelystad.nl
info@makelaardijlelystad.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	936 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	40 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, eco-bouw
Energie label:	A

Omschrijving

AUTHENTIEKE KARAKTERVOLLE NOTARISWONING

Heel af en toe komt er een huis langs dat je meteen in je hart sluit. Deze authentieke villa, staat in één van de populairste villa-wijken van Lelystad, namelijk Landerijen twee. Deze bijzondere villa heeft zijn stijl behouden door de jaren heen. De prachtige architectuur, de warme sfeer, de materialen en de uitstraling, zijn o.a. kenmerken die de huidige eigenaresse direct aansprak. Het huis is intiem, maar ook royaal, een plafond van drie meter hoog, de lichte centrale hal, de zijde glans geglazuurde dakpannen en de onder architectuur aangelegde Engelse tuin. Deze is werkelijk waar om door een gouden ring te halen. Maar ook het bijgebouw in dezelfde stijl als het hoofdgebouw, is geen ondergeschoven kindje. Deze is helemaal geïsoleerd, van alle gemakken voorzien en kan dienen voor meerdere mogelijkheden. Mantelzorg, kantoor of praktijk of gewoon een zeer chique mancave, ook voor de dames onder ons natuurlijk! Label A, 2 badkamers, een echte Lodder keuken, 3 slaapkamers, kwaliteitsvloeren door heel de woning heen en de brede/hoge kruiskozijnen maken het af. Aan iedere zijde van de woning valt het daglicht mooi neer. Deze riante kavel heeft een mooie oprit, welke plek biedt aan minimaal 4 auto's. De ligging is perfect te noemen, nabij de uitvalswegen van Lelystad, dus zeer centraal gelegen! Maar ook de directe nabijheid van het Natuurpark, buurtwinkelcentrum met grote supermarkt / warme bakker / diverse horecagelegenheden, scholen én gezondheidscentrum is mooi meegenomen. De basisscholen en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand te vinden. Wanneer u denkt dat deze parels alleen in 't Gooi in te vinden zijn, heeft u het mis! In onze mooie hoofdstad komt deze verborgen parel beschikbaar, misschien wel voor u?!

WONEN & KOKEN

De ruime gecentreerde entree, welke heerlijk hoog wegkijkt, is voorzien van een schitterende vloer van Italiaans marmer. U heeft toegang tot de uitgebreide meterkast en tot het ruime, chique toilet en fonteintje. Onder de handgemaakte trap heeft u voldoende ruimte voor uw jassen en mantels. Via de openslaande deuren met geslepen glas betreedt u de eetkamer. Deze is tussen de dubbele openslaande deuren gesitueerd en biedt zicht op de ruime handgemaakte keuken van Lodder. Maar ook op de de riante en sfeervolle zitkamer. In de zitkamer zal het u aan daglicht niet ontbreken. Vanuit de zitkamer kijkt u heerlijk weg naar de romantische tuin. Welke u weer kunt betreden dmv de dubbele opslaande deuren. De schitterende handgemaakte Lodder keuken is voorzien van enorm veel bergruimte en een zee aan werkruimte, op het perfect onderhouden en maat gegoten terrazzo blad. In dit blad treft u de brede en diepe gootsteen aan met luxe mengkraan. In dit prachtige kookeiland is de nieuwe vaatwasser weggewerkt, weerskanten contactdozen en treft u een 6 pits gasfornuis aan met een plafondafzuigkap. Aan de linkerkant van het kookeiland treft u een kasten wand met een separate turbo-oven, een magnetron en een koelvriescombinatie. Aan de rechterzijde is de zitruimte aan de privébar gesitueerd, wat voor onvergetelijke momenten gaat zorgen. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken. Hier treft u de deur aan welke toegang geeft de prachtige en met liefde onderhouden Engelse tuin. De zitkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van mooie en hoge kwaliteit walnotenvloer, voorzien van hoge plint. In deze vloer zijn op verschillende plekken contactdozen aangebracht. De sfeervolle en vele kruiskozijnen waardoor gedurende de dag het natuurlijke lichtinval vrijspel heeft, benadrukken de hoogwaardige, moderne, doch klassieke bouwstijl.

SLAPEN & BADEN

Riante overloop met bibliotheek en dakkapel. Wat kenmerkend is dat alle ruimtes beschikken over ieder een eigen sfeervolle dakkapel met draai/kiép functie. Via de zeer ruime overloop, heeft u toegang tot drie in grote variërende, ruime slaapkamers met mooie kruiskozijnen, welke zorgen voor veel lichtinval in alle kamers! De masterbedroom is voorzien van een badkamer én suite met chique tegel. Deze heeft een heerlijk riant ligbad met handdouche, breed wastafelmeubel met spiegel en een walk in closet. Hier treft u de dakkapel aan met draai/kiép functie. Ideaal voor de ventilatie. De tweede badkamer treft u aan op de overloop, welke is voorzien een mooie tegel en een riante inloopdouche voor twee personen, een breed wastafelmeubel met spiegel, radiator en

de dakkapel met draai/kiep functie. Het separate toilet is ruim en comfortabel te noemen. De overige twee slaapkamers zijn van zeer ruim formaat en beschikken allebei over een dakkapel. De gehele eerste verdieping beschikt over een schitterende laminaat vloer van hoge kwaliteit. Via de overloop bereikt u de gecentreerde vlizotrap naar de zolder.

BERGEN

Via de vlizotrap bereikt u de riante berging. Hier treft u de mechanische ventilatie unit en de cv aan. De ideale opbergruimte voor uw winter- of zomerkleding maar ook de skiuitrusting van het gezin en kerstspullen liggen hier veilig. Wel zo prettig.

BUITENLEVEN

De fraai aangelegde tuin met vleugje Engelse architectuur, geeft u de gelegenheid om u even alleen met een fijn boek af te zonderen in één van de vele terrasplekjes die deze tuin rijk is. Maar ook een smakelijke late lunch en diner zijn hier goed mogelijk. Heerlijk onder de platanen die als schaduwbomen gecreëerd zijn, als verlengstuk van de keuken! De tuin is zo ingericht, dat overal de privacy goed gewaarborgd is. Rondom de woning zijn de hagen perfect onderhouden, waardoor het hier elke dag genieten is, in deze zonnig aangelegde tuin.

BIJGEBOUW (ca 40m²)

Het prachtige en geïsoleerde bijgebouw van ca 40m² is van alle gemakken voorzien. De zijingang verschaft u toegang tot dit prachtige bijgebouw, welke helemaal in dezelfde stijl is opgetrokken. Vanuit de hal, treft u aan de linkerzijde een zeer ruim kantoor aan, met zicht op de prachtige tuin! Via de hal komt u bij de separate sanitaire ruimte met een inloepdouche. En de andere deur geeft u toegang tot de lichte en zeer ruime garage. Hier treft u een praktisch keukenblok aan. Verdekt opgesteld in de kast treft u de eigen cv aan van het bijgebouw. In deze ruimte is ook de vlizotrap aanwezig, welke u toegang verschaft tot vliering over de gehele oppervlakte van dit multifunctionele bijgebouw. Ideaal voor uw praktijk of kantoor aan huis, maar ook mantelzorg, zeer luxe mancave of custom playroom voor de kids en familie. Via de openslaande hardhouten deuren rijdt u, uw geliefde klassieker zo naar binnen.

HIGHLIGHTS

- Label A
- Kavel van 936m²
- Notariswoning met detaillering
- Genoeg parkeerplaatsen op eigen erf
- Notaris dient er één uit Lelystad te zijn
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Moderne en luxe Lodder keuken en twee badkamers
- Heerlijke riante, zonnige tuin onder architectuur aangelegd
- Getoonde informatie is indicatief en toegepaste maten zijn circa maten, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend

Bieden v.a.€ 875.000,- k.k.



















































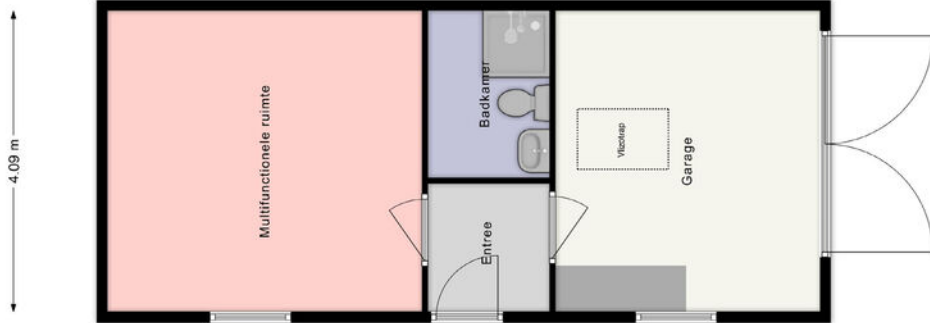




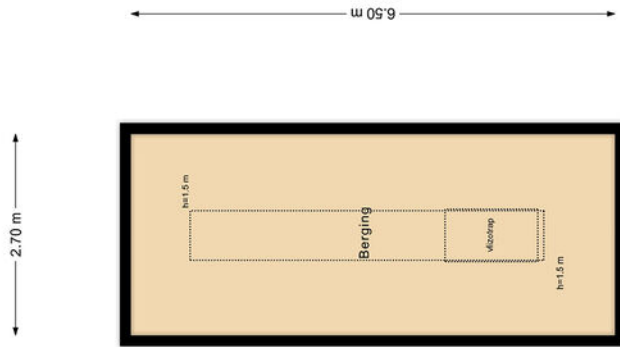




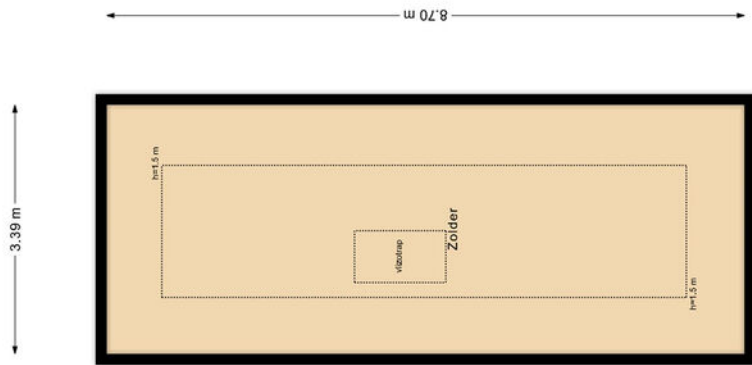




Begane grond - bijgebouw
 Oudaan 43, Lelystad
 Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschikt.
 Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
 ©CasaClick.nl



Berging - bijgebouw
 Oudaan 43, Lelystad
 Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschikt.
 Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
 ©CasaClick.nl

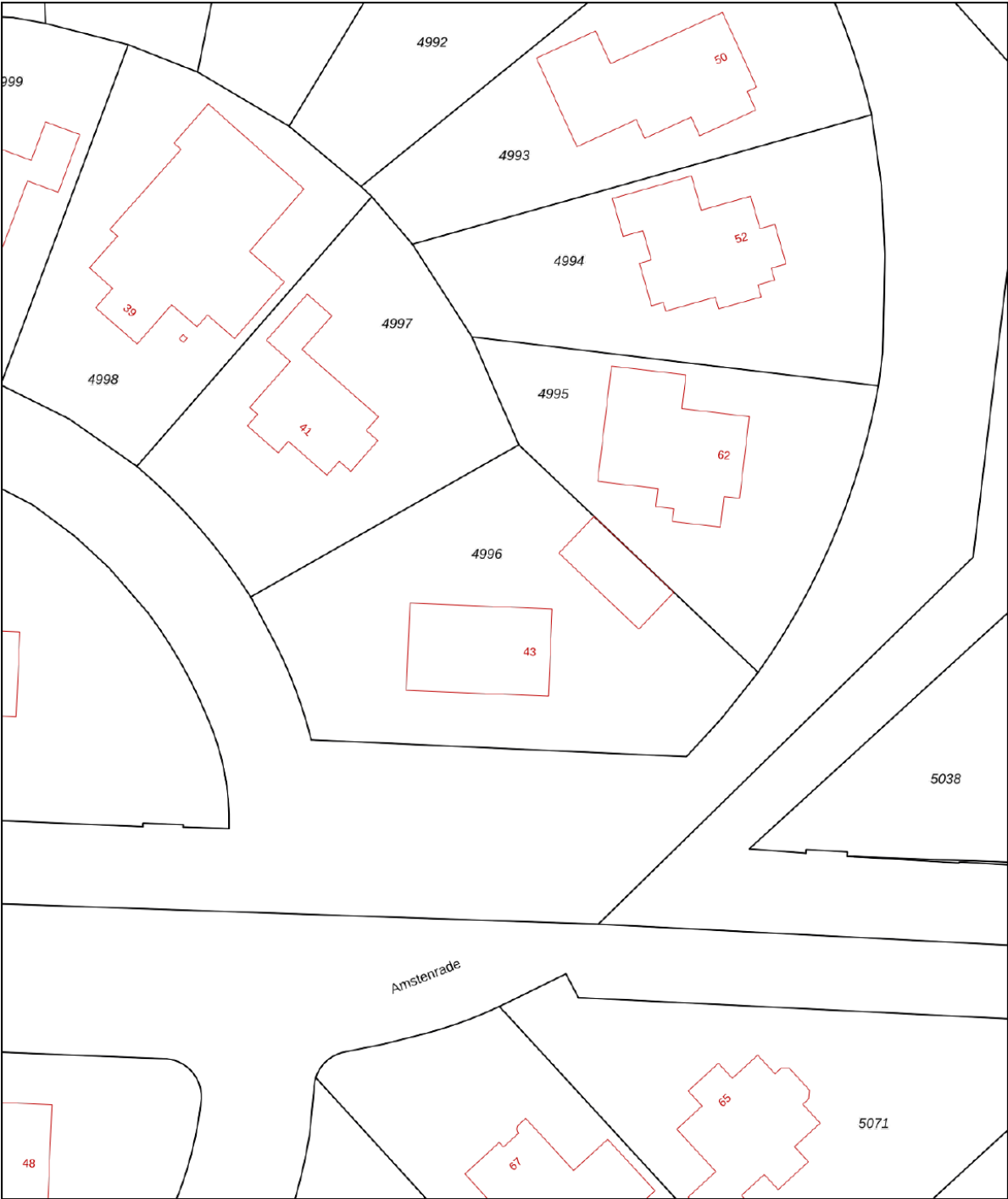


Zolder - woning
Oudaen 43, Lelystad
Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschikt.
Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
©CasaClick.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3436841_2



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

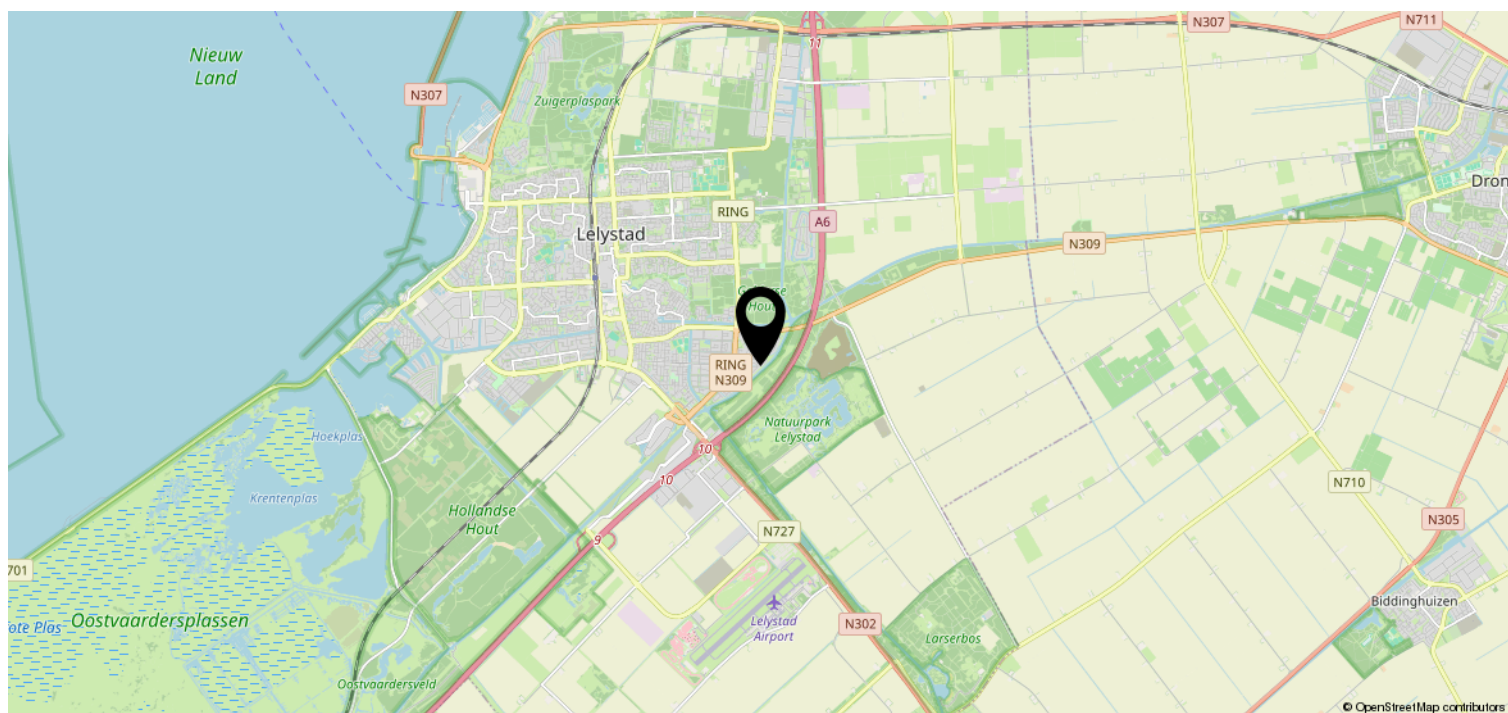
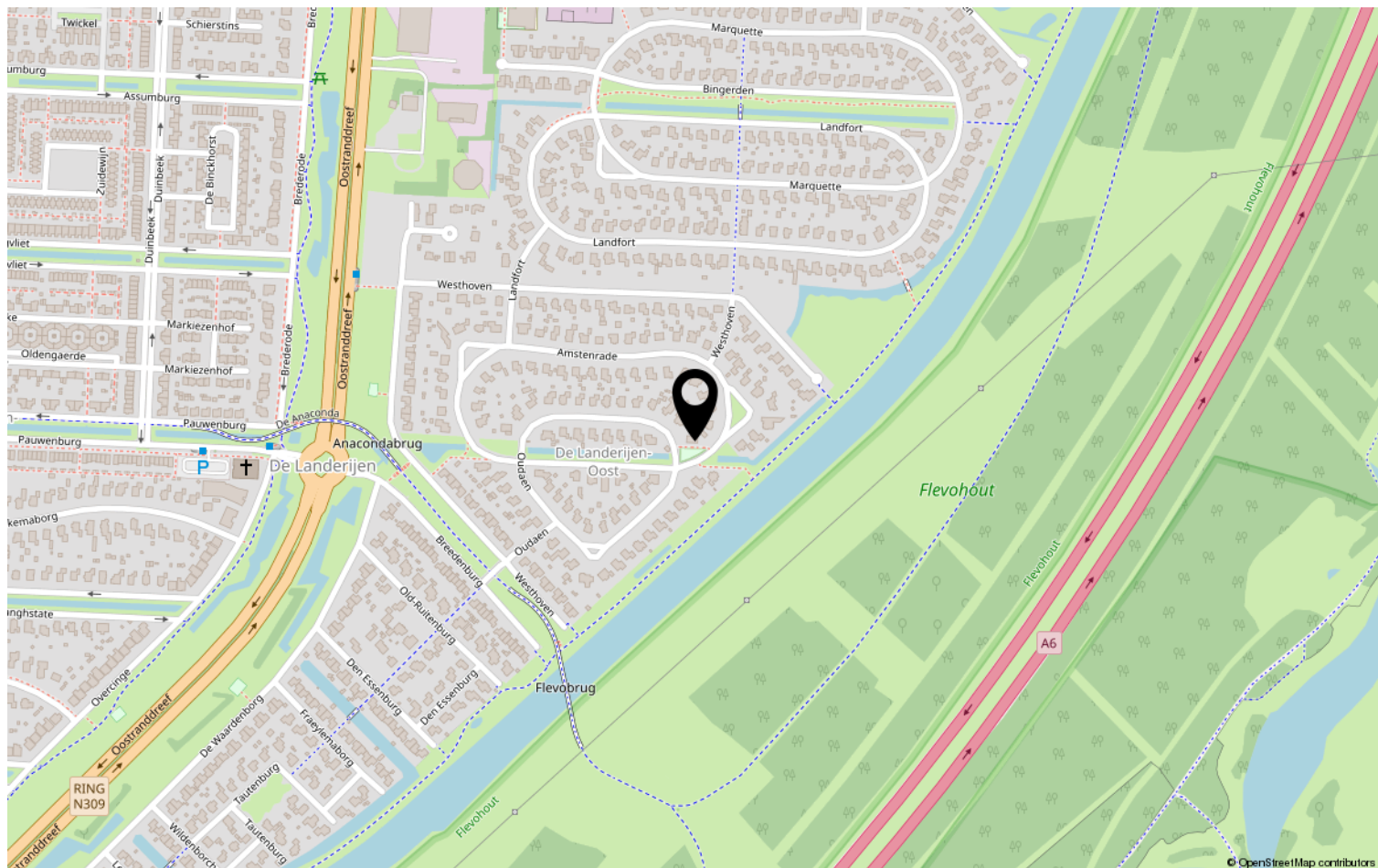
Perceel 4996

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 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Boven keukenblad			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast master bedroom	X			
- Walk-in closet	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Zithoek op maat (Passe Partout)			X	

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- WTW installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bent u al verkocht?

MAKELAARDIJ
LELYSTAD
uw bevlogen makelaar

Kempenaar 01 48
8242 BA Lelystad

0320 41 99 56
makelaardijlelystad.nl
info@makelaardijlelystad.nl



Vastgoed
Ned.

