

TE KOOP

Hagenduin 61

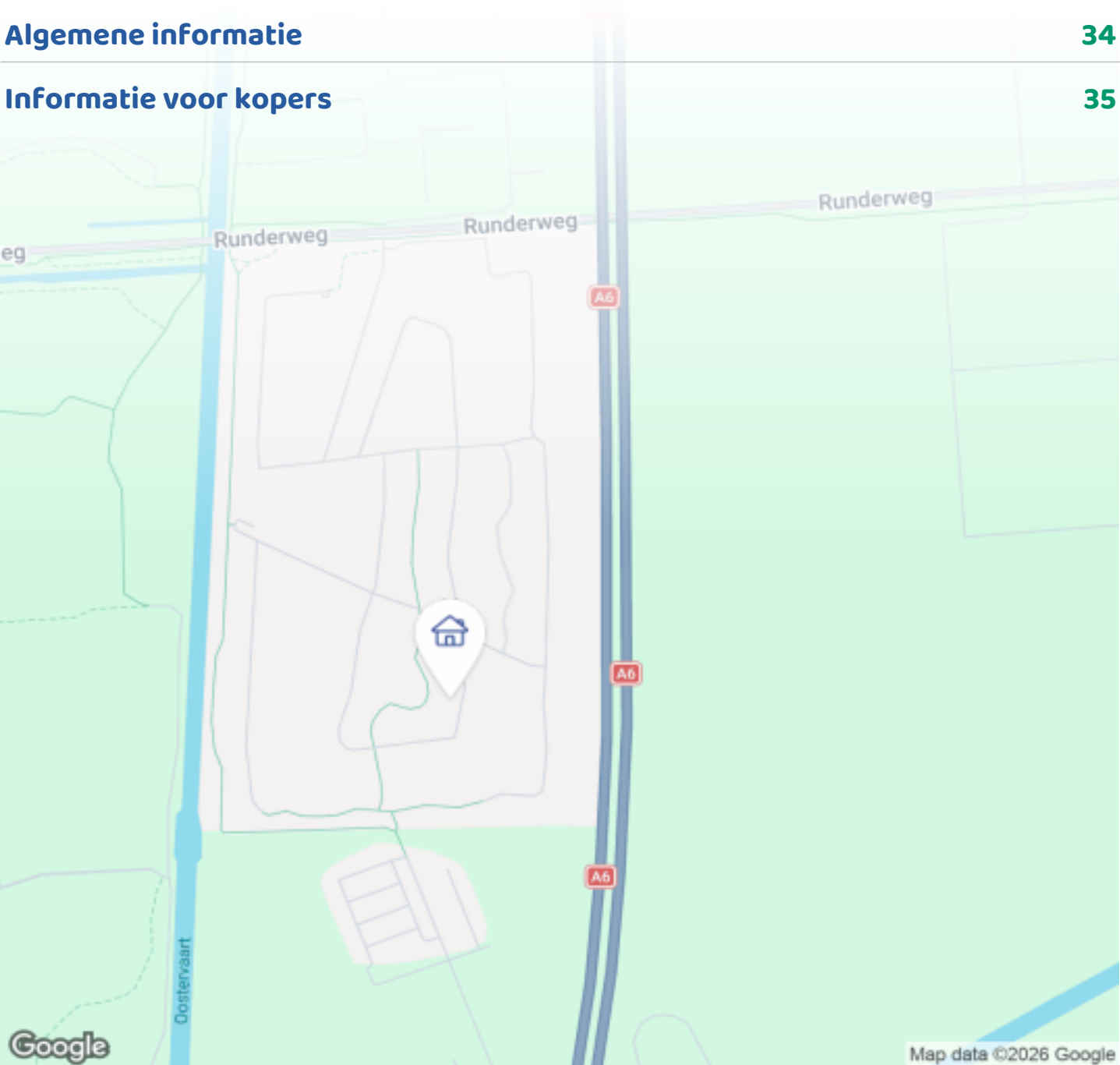
Lelystad



Vraagprijs
€ 1.059.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	25
Kenmerken	28
Zakenlijst	31
Huis op de kaart	33
Algemene informatie	34
Informatie voor kopers	35



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English version below

In de mooie villawijk Buitenhof, aan de Hagenduin 61, ligt deze prachtige, ruime, instapklare vrijstaande woning.

Stel je voor: een royale achtertuin op het westen met vrij uitzicht achter, grenzend aan een mooi aangelegd park met vijver en omgeven door veel groen. Een moderne woning die vanaf het eerste moment stijl en karakter uitstraalt, mooi afgewerkt is en nog volop mogelijkheden biedt. Laat je verrassen door de geweldige ruimte voorzien van maatwerkmeubels en een stijlvolle designkeuken. Deze woning moet je zien!

Bij aankomst word je hartelijk welkom geheten door de strakke gevel en de nette aangelegde voortuin. Stap door de voordeur binnen in de ruime entreehal, waar de glazen taatsdeur je verwelkomt in het royale leefgedeelte (60 m²).

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de



Woningbrochure: Hagenduin 61, Lelystad

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woning, met dubbele openslaande deuren naar de tuin met aangrenzend groot terras. De moderne, strakke, maar toch warme inrichting met maatwerkmeubels en geïntegreerde gashaard creëert een uitnodigende sfeer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en lichte jumbo-pvc-visgraatvloer. Via de en suite met stalen schuifdeuren kom je in de ruime woonkeuken (37 m²) aan de voorzijde van de woning. Deze prachtige, volledig uitgeruste keuken is van alle gemakken voorzien: een kokendwaterkraan, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer, dubbele oven met magnetronfunctie, vaatwasser en een koffiemachine met bonen, alles natuurlijk netjes ingebouwd. Wat wil je nog meer? Het grote kookeiland (1,20 m x 3,05 m) heeft een luxe blad rondom van Dekton. Verder bevinden zich in de keuken nog twee nissen, met een uitnodigende koffi corner om je ochtend rustig te beginnen. Het is een heerlijke ruimte voor sfeervolle diners en spelletjesavonden.

Terug in de entreehal vinden we ook het toilet en een garderobekast met schuifdeuren, die genoeg ruimte biedt voor al je jassen en schoenen. Ook bevindt zich hier de berging (9m²), die nu is ingericht als thuiskapsalon en beschikt over warm en koud water. Deze multifunctionele ruimte kan ook dienstdoen als bijkeuken of kantoor, of zelfs een extra slaapkamer.

Via de trap, met trapkast voor extra opbergruimte, kom je op de eerste verdieping. Hier vind je drie royale slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde, (14,5 en 11,5m²) met een ruime indeling en genoeg mogelijkheden om er je eigen plek van te maken. De masterbedroom (24m²) met inloopkast bevindt zich aan de achterzijde en biedt uitzicht op het park. Doordat de woning flink uitgebouwd is, kan hier een dakterras gerealiseerd worden. De ideale plek om vanuit je jacuzzi de zon onder te zien gaan...

Verder is er nog een apart toilet en een riante luxe badkamer (14m²) Deze is voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel en een heerlijke ruime inloopdouche met regendouchekop en handdouche. Het grote

dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht, maar ook privacy. Je eigen mini-spa!

Op de overloop is ook een vaste trap naar de tweede verdieping aanwezig. De huidige zolder kan met gemak ingericht worden als vierde slaapkamer, hobbyatelier, werkruimte etc.

Buiten wacht een prachtig aangelegde tuin rondom de woning, die ook nog eens onderhoudsarm is. Aangrenzend aan de woonkamer ligt een groot terras, waar je 's ochtends heerlijk van je koffie kunt genieten of kunt ontspannen met een drankje op een warme zomeravond. Of neem lekker een ontbijtje in de ochtendzon op het tweede terras achter in de tuin. Er is een grote ruimte opengelaten voor een overkapping of zwembad.

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's, en er is genoeg ruimte naast de woning om nog een carport te realiseren.

Bijzonderheden van deze woning

- Instapklaar
- Zonnepanelen geïnstalleerd in 2019 (17 panelen, 360 Wp)
- Glas: HR+++
- Buitenschilderwerk volledig opnieuw uitgevoerd in 2024
- Vloerverwarming op de gehele begane grond + badkamer en toilet
- Ruime kavel (713m²) met achtertuin op het westen
- Vrij uitzicht achter
- Ruime oprit
- Laadpaal voor elektrische auto's (EV's)
- Energielabel A
- Dicht bij uitvalswegen
- Alleen bestemmingsverkeer
- Parkachtige, besloten wijk Buitenhof
- Parkbijdrage €46,- p.m.

Omgeving en bereikbaarheid

De exclusieve groene wijk Buitenhof ligt goed

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bereikbaar aan de rand van Lelystad, omringd door water, groen en parkachtige lanen. Vanuit de achtertuin loop je zo het park in om een fijne wandeling te maken en het buitenleven te ervaren, te spelen of te ontspannen. Ook een balletje slaan op de golfbaan behoort tot de mogelijkheden!! Lelystad combineert moderne voorzieningen met veel natuur en ruimte. Fiets of wandel bijvoorbeeld langs het Markermeer, het natuurpark of de Oostvaarderplassen.

English version

In the luxury neighborhood of Buitenhof, this beautiful, spacious, move-in ready detached villa is waiting for you. Imagine: a spacious west-facing backyard, not overlooked to the rear, bordering a beautifully landscaped park with a pond, and surrounded by greenery. A contemporary home that exudes style and character from the moment you step inside, with high-end finishes, and offering plenty of possibilities. Be amazed by the spacious and open layout featuring custom-made furniture and a stylish designer kitchen. Don't miss out on this opportunity!

Upon arrival, the sleek facade and neatly landscaped frontyard beckon you inward. As you walk through the front door, into the spacious entrance hall, a glass pivot door invites you into the spacious open-concept living area (60 m²).

Located at the rear of the house, with double doors opening to the terrace and backyard, this modern, sleek, yet soft interior—boasting custom-made furniture and an integrated gas fireplace—creates an inviting atmosphere. The ground floor has light PVC herringbone flooring throughout, with underfloor heating. The en-suite with steel sliding doors flows seamlessly into the spacious dining area (37 m²) at the front of the house. Here you'll find a beautiful, fully equipped kitchen, with all modern conveniences like a boiling-water tap, an induction cooktop with integrated vent, a fridge and freezer, a double oven with integrated microwave, a dishwasher, and a bean-to-

cup coffee machine—all neatly built in, of course. What more could you want? The large kitchen island (1.20 m x 3.05 m) features a high-end waterfall countertop made from Dekton. The two alcoves house a coffee corner for your cozy morning ritual, but this kitchen space is also perfect for entertaining guests and game nights.

Back to where we started, the entrance hall includes a toilet and a wardrobe with sliding doors—a great storage solution for all your coats and shoes. You'll also find the storage room here (9m²), which is currently set up as a hair salon and comes with hot and cold water supply. This multifunctional space could easily be repurposed as a utility room, office, or extra bedroom.

The staircase—with an under-stairs cupboard providing extra storage—leads to the first floor. Here you'll find three spacious bedrooms, two of which are located on the front side (14,5 and 11,5 m²) with an open layout and plenty of opportunities to make them your own. The master bedroom features a walk-in closet, and, thanks to its rear position, offers a view of the park. The large extension provides plenty of room to create a roof terrace here, the ideal place to enjoy the sunset from your jacuzzi...

The first floor also includes a separate toilet and a large luxury bathroom (14m²), featuring underfloor heating, a freestanding bathtub, double-sink vanity, and a walk-in shower with rain shower head and hand shower. The skylight provides plenty of natural light while ensuring your privacy. A very spa-like experience.

Further down the landing, a fixed staircase takes you to the second floor. Currently used as an attic, this space could be converted to create an additional bedroom, studio, workspace, etc.

Coming back downstairs into the living room, step outside to a beautifully landscaped, low-maintenance backyard (... m²) surrounding the house. The large terrace just outside the living room is perfect for sipping your morning coffee or unwinding with an

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

evening beverage in the summer. Or enjoy your breakfast in the morning sun on the second terrace at the back of the yard. A large open space provides room for a canopy, gazebo, pool, etc.

The long driveway accommodates several cars and provides ample space to build a carport next to the house.

Special features of this property

- Move-in ready
- Solar panels installed in 2019 (17 panels, 360 Wp)
- HR+++ glazing
- Full exterior painting redone in 2024
- Underfloor heating throughout the ground floor + bathroom
- Spacious plot with west-facing backyard
- Not overlooked to the rear
- Long driveway
- Charging station for electric vehicles (EVs)
- Energy Performance Certificate A / Energy label A
- Well-connected to major roads
- Local traffic only
- Located in Buitenhof, a park-like private neighborhood

Surroundings and access

The exclusive green neighborhood of Buitenhof is ideally situated on the outskirts of Lelystad, surrounded by water, greenery, and park-like avenues. Walk straight into the park from your backyard to enjoy a nice walk and experience the outdoors, play, or relax. Lelystad combines modern amenities with plenty of nature and space. Lake Markermeer, the Nature Park, the Oostvaardersplassen, and many other places in the area are perfect for walks and cycling trips.







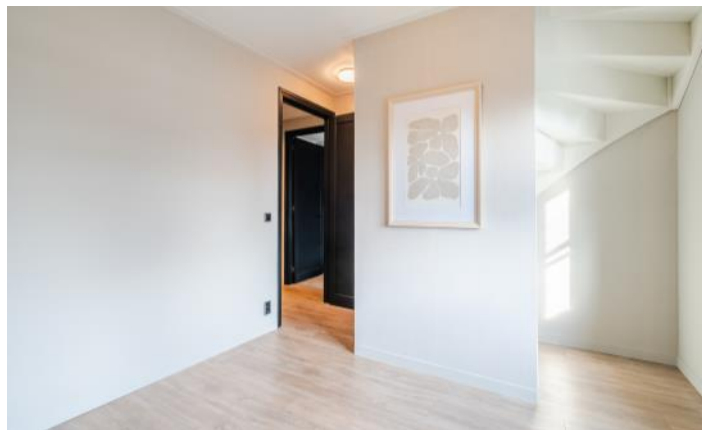


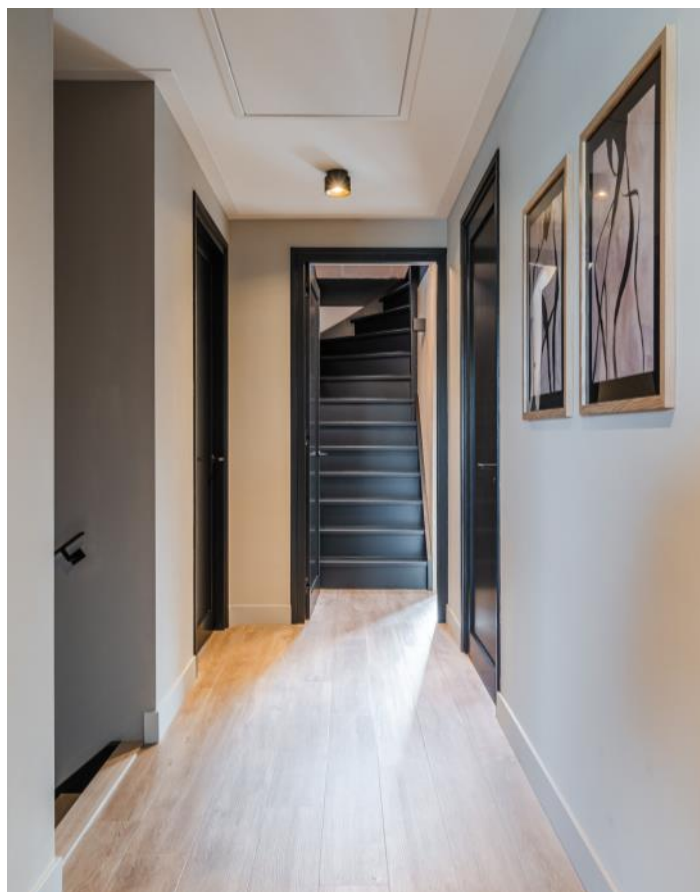
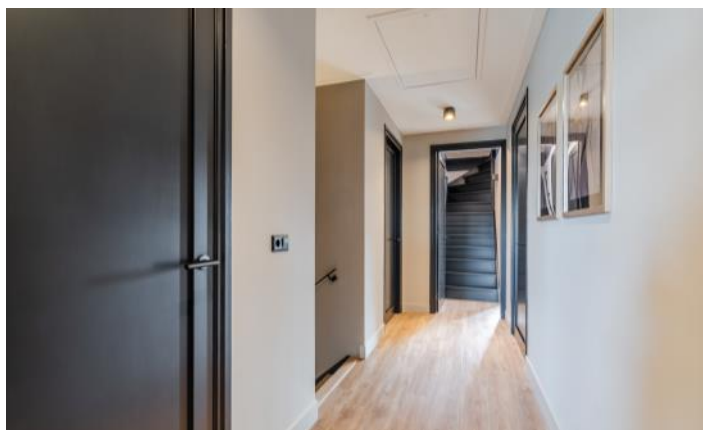




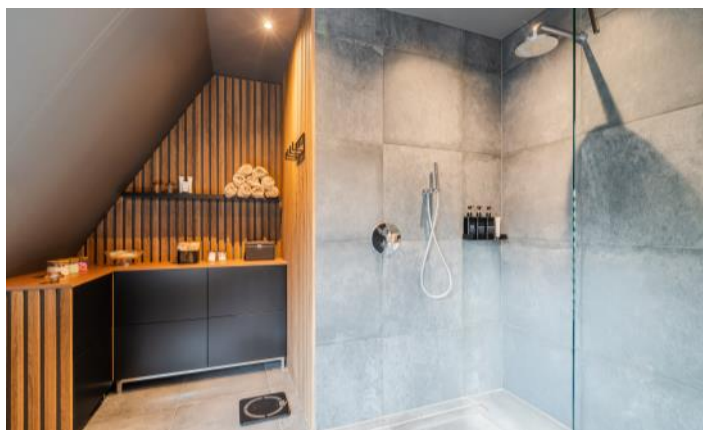


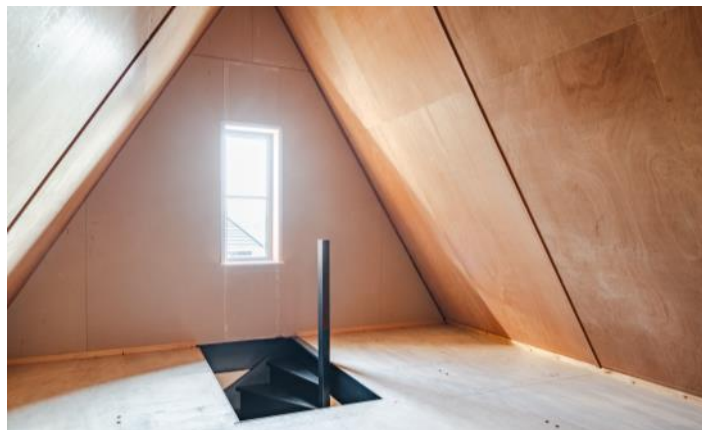
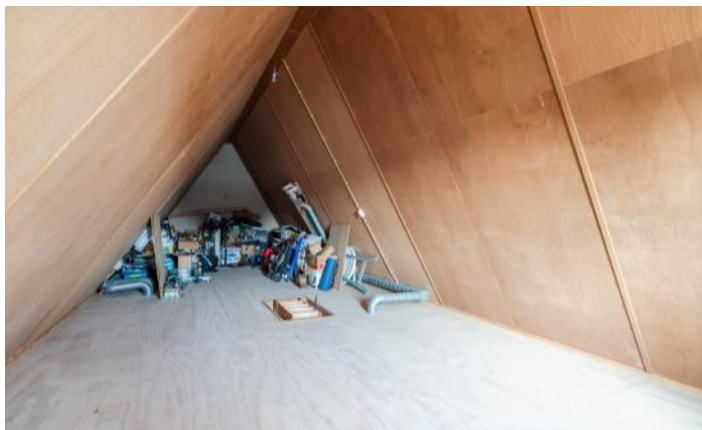
























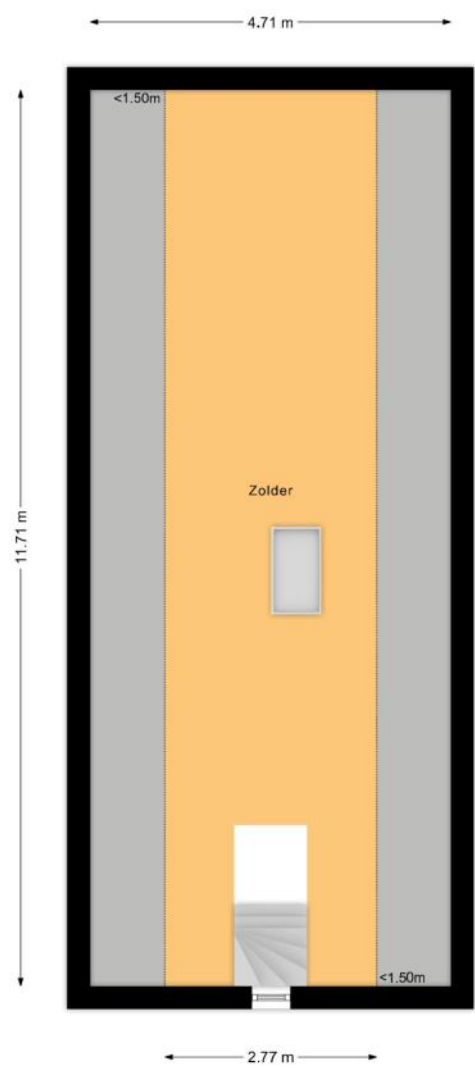
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	713 m ²
Inhoud	857 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	237 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Bedrijfsruimte

Type	Praktijkruimte
Situatie	Inpandig
Status	Aanwezig

Kadastrale gegevens

Lelystad H 2253

Oppervlakte	713 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> VvE voor openbaar groen en waterpartijen. Bijdrage naar kavel grote.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen			●
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Inbouw en maatwerk kasten ter overname Vorm bomen voortuin gaan mee. Meubels eventueel ter overname.

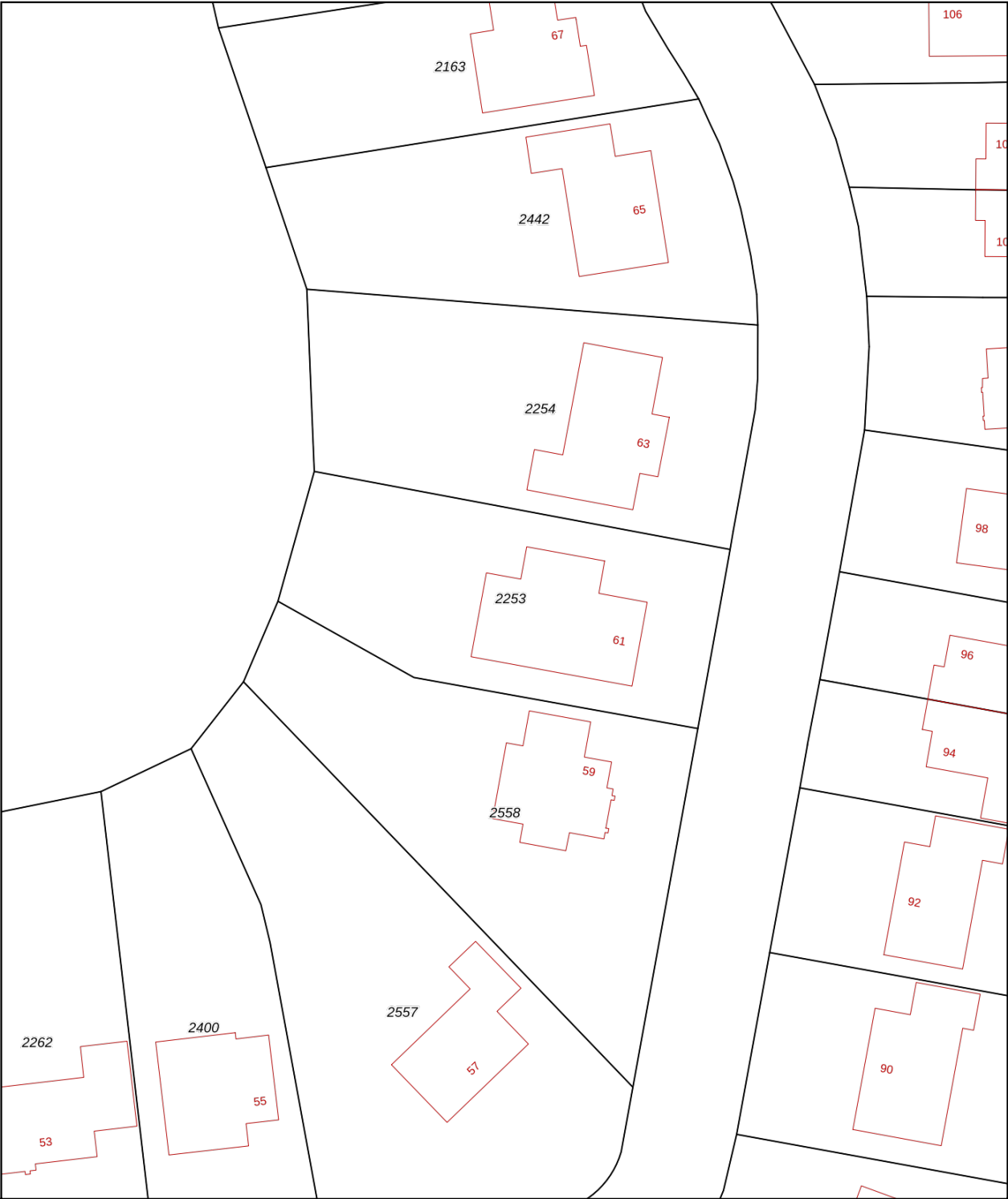


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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 H

Perceel 2253

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.