



## HOLLANDSE HOUT 140 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 1.190.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 257m<sup>2</sup>



Gelegen in gewilde wijk Hollandse Hout



Perceeloppervlakte: ca. 1.259m<sup>2</sup>



Vrijstaande villa



Badkamers: 4



Royale tuin met zwembad



Slaapkamers: 5



Energielabel A+



## Dop Makelaars biedt aan: Hollandse Hout 140 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Hollandse Hout 140 te Lelystad.

Gelegen in de geliefde en groene woonwijk Hollandse Hout, bieden wij u deze royale vrijstaande villa aan met een woonoppervlakte van ca. 257m<sup>2</sup>. De woning onderscheidt zich door de royale opzet, het grote aantal slaapkamers en badkamers, en de fraai aangelegde tuin met zwembad, wellnessruimte en meerdere bijgebouwen.

Deze woning combineert ruimte, comfort en luxe op een niveau dat zelden wordt aangeboden.

### Indeling

#### Begane grond;

Via de entree betreedt u de royale hal, voorzien van een separaat toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de diverse leefruimtes op de begane grond.

Vanuit de hal komt u in de sfeervolle eetkamer, die een centrale positie inneemt binnen de woning. Deze ruimte vormt een prettige verbinding tussen de luxe keuken, de royale woonkamer en de tuin. Dankzij deze indeling ontstaat er een open en uitnodigende woonbeleving, waarbij koken, tafelen en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen.

De keuken is stijlvol uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigstelsel, een vaatwasser, een ingebouwde oven en magnetron. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische en gezellige keukenbar, ideaal voor een ontbijt, een kop koffie of een borrel met gezelschap.

Tevens bevindt zich op de begane grond een volwaardige slaapkamer, die momenteel in gebruik is als extra leefruimte. Deze kamer is multifunctioneel en kan naar wens eenvoudig worden ingericht als slaap- of werkkamer, speelkamer of bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis.

De aanwezigheid van deze ruimte op de begane grond maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. In combinatie met de overige voorzieningen biedt dit de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te wonen, zowel nu als in de toekomst. Dit zorgt voor extra flexibiliteit en maakt de woning aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

#### Eerste verdieping;

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier royale slaapkamers, vier luxe badkamers, een separaat toilet en een praktische kantoorruimte. De kantoorruimte is direct bereikbaar vanaf de overloop en leent zich uitstekend als rustige werkplek aan huis.

De badkamers zijn stijlvol uitgevoerd en ieder voorzien van een inloopdouche en wastafel. Twee badkamers beschikken daarnaast over een ligbad, terwijl enkele badkamers tevens zijn uitgerust met een zwevend toilet. Hierdoor biedt deze verdieping een bijzonder hoog comfortniveau, ideaal voor een groot gezin, gastenverblijf of een luxe woonbeleving met volop privacy.

## Dop Makelaars biedt aan: Hollandse Hout 140 te Lelystad

### Tuin en buitenruimte;

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en vormt een perfecte verlenging van het wooncomfort binnenshuis. Direct aan de woning bevindt zich een royaal en strak uitgevoerd houten terras, waar meerdere zit- en loungeplekken zijn gecreëerd. Dankzij de gunstige zonligging en de ruime opzet is dit een ideale plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon en volwassen groen, wat zorgt voor een natuurlijke, groene uitstraling en optimale privacy. Centraal in de tuin bevindt zich een stijlvol zwembad, dat niet alleen voor verkoeling zorgt op warme dagen, maar tevens bijdraagt aan het luxe karakter van het geheel.

Achter in de tuin treft u een sfeervol, vrijstaand bijgebouw, uitgevoerd in hout en voorzien van een overkapping en terras. Deze ruimte leent zich uitstekend als gastenverblijf, hobbyruimte of wellnessruimte en biedt volop mogelijkheden voor eigen invulling. Daarnaast is het bijgebouw voorzien van een sauna, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van uw eigen wellnessvoorziening aan huis.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, met onder andere een speeltoestel en een ruim gazon. De combinatie van luxe, ruimte, privacy en functionaliteit maakt deze tuin tot een ware eyecatcher en een plek waar het buitenleven centraal staat.

### Duurzaamheid:

De woning is gebouwd in 2002 en beschikt over een energielabel A+, wat direct onderstreept dat duurzaamheid en wooncomfort hier hand in hand gaan. In de loop der jaren is de woning op diverse punten verduurzaamd en geoptimaliseerd, waardoor u profiteert van een energiezuinige en toekomstbestendige leefomgeving.

Zo is de woning voorzien van een warmtepomp en een uitgebreide installatie met zonnepanelen met een totaalvermogen van circa 6.720 Wp, wat zorgt voor een aanzienlijke verlaging van de energielasten. In combinatie met de goede isolatie – waaronder dak-, gevel- en vloerisolatie, evenals isolerende beglazing – wordt het energieverlies tot een minimum beperkt en blijft het

binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

Deze duurzame voorzieningen dragen niet alleen bij aan lagere maandlasten, maar zorgen tevens voor een comfortabel en constant binnenklimaat, zowel in de winter als in de zomer. Kortom, een woning die volledig is ingericht op modern en energiezuinig wonen.

### Omgeving;

De woning is gelegen in de geliefde en groene woonwijk Hollandse Hout, een van de meest gewilde locaties van Lelystad. Deze wijk staat bekend om haar ruim opgezette karakter, rustige woonomgeving en de directe nabijheid van uitgestrekte natuurgebieden. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Hollandse Hout, de Oostvaardersplassen en diverse wandel- en fietsroutes, waardoor u hier optimaal kunt genieten van rust, ruimte en natuur.

Ondanks de groene en rustige ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vindt u winkelcentra, supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het stadscentrum van Lelystad is eenvoudig bereikbaar en biedt een breed scala aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A6, waardoor steden als Almere, Amsterdam en Zwolle goed bereikbaar zijn. Daarnaast is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer, met bushaltes in de wijk en het NS-station Lelystad Centrum op korte afstand.

Kortom, wonen in de Hollandse Hout betekent genieten van een rustige, groene leefomgeving met alle voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik.

Een unieke en bijzonder ruime villa op een toplocatie, waar luxe, comfort en privacy samenkomen.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning met eigen ogen te ervaren. Neem contact op met Dop Makelaars voor het plannen van een bezichtiging.

**Vraagprijs: €1.190.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande villa;
- gelegen in geliefde wijk Hollandse Hout;
- woonoppervlakte: ca. 257m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte: ca. 1.259m<sup>2</sup>;
- 5 royale slaapkamers;
- 4 moderne badkamers;
- slaapkamer op begane grond;
- levensloopbestendig wonen;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- keukenbar;
- royale tuin met meerdere terrassen;
- zwembad aanwezig;
- meerdere bergingen;
- sauna aanwezig;
- energielabel: A+;
- zonnepanelen met opbrengst van ca. 6.720 kWh;
- warmtepomp;
- volledige isolatie;
- bouwjaar: 2002;
- nabij diverse voorzieningen;
- goede bereikbaarheid;
- vraagprijs: €1.190.000,-























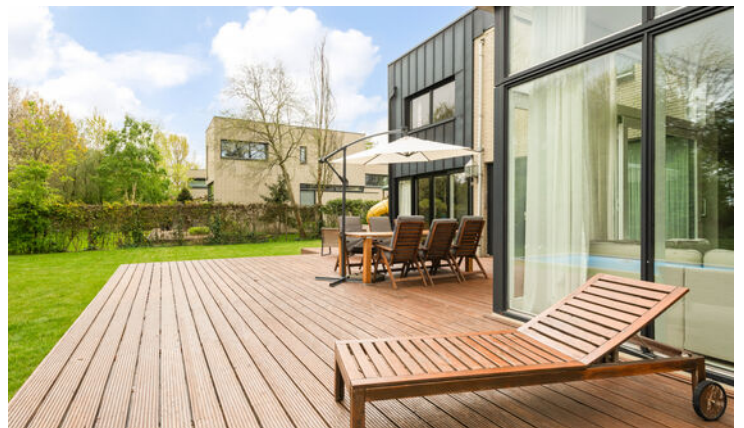
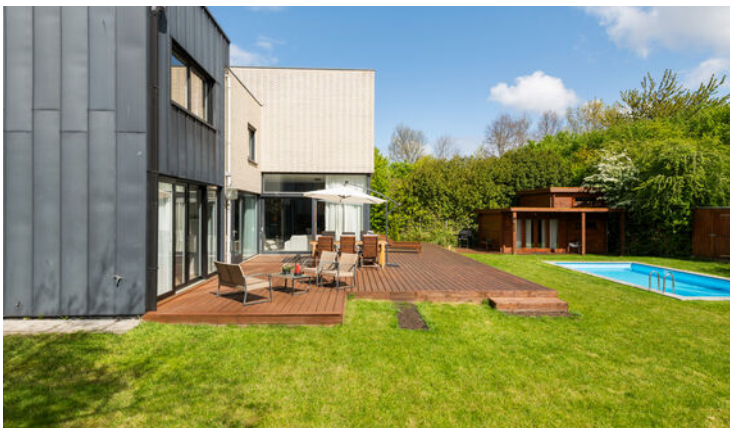


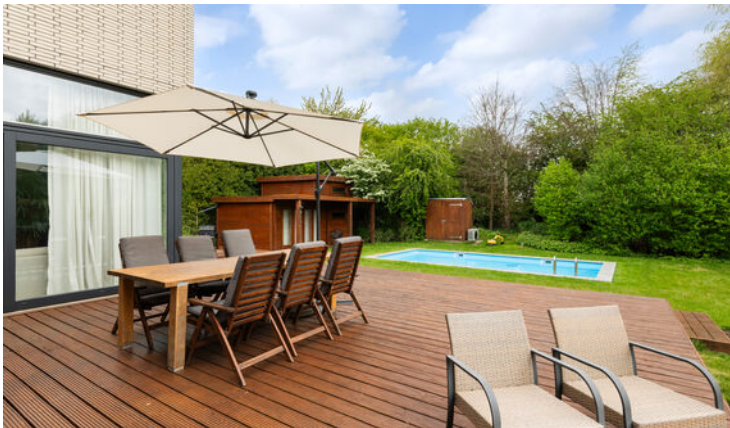












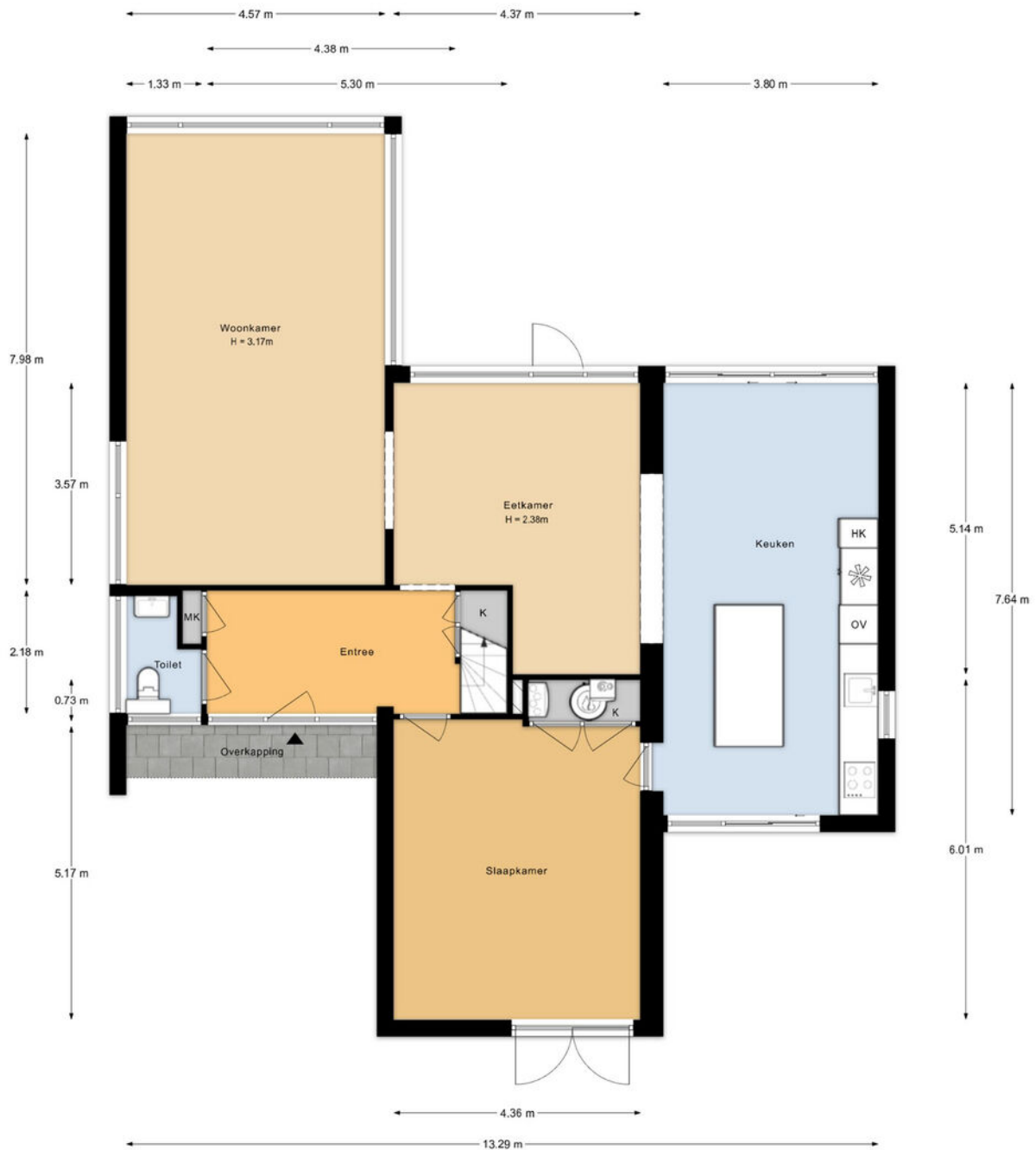








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



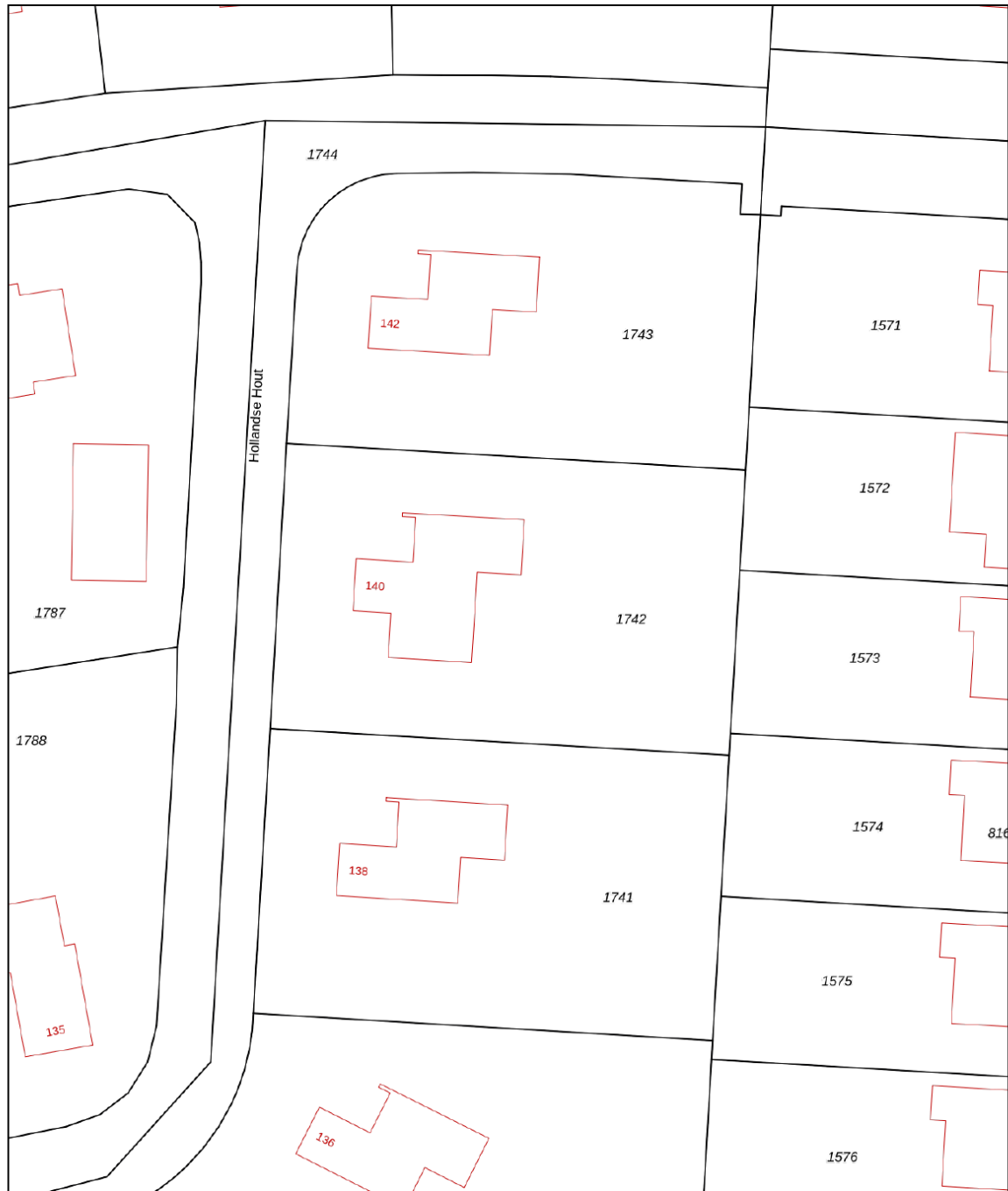
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

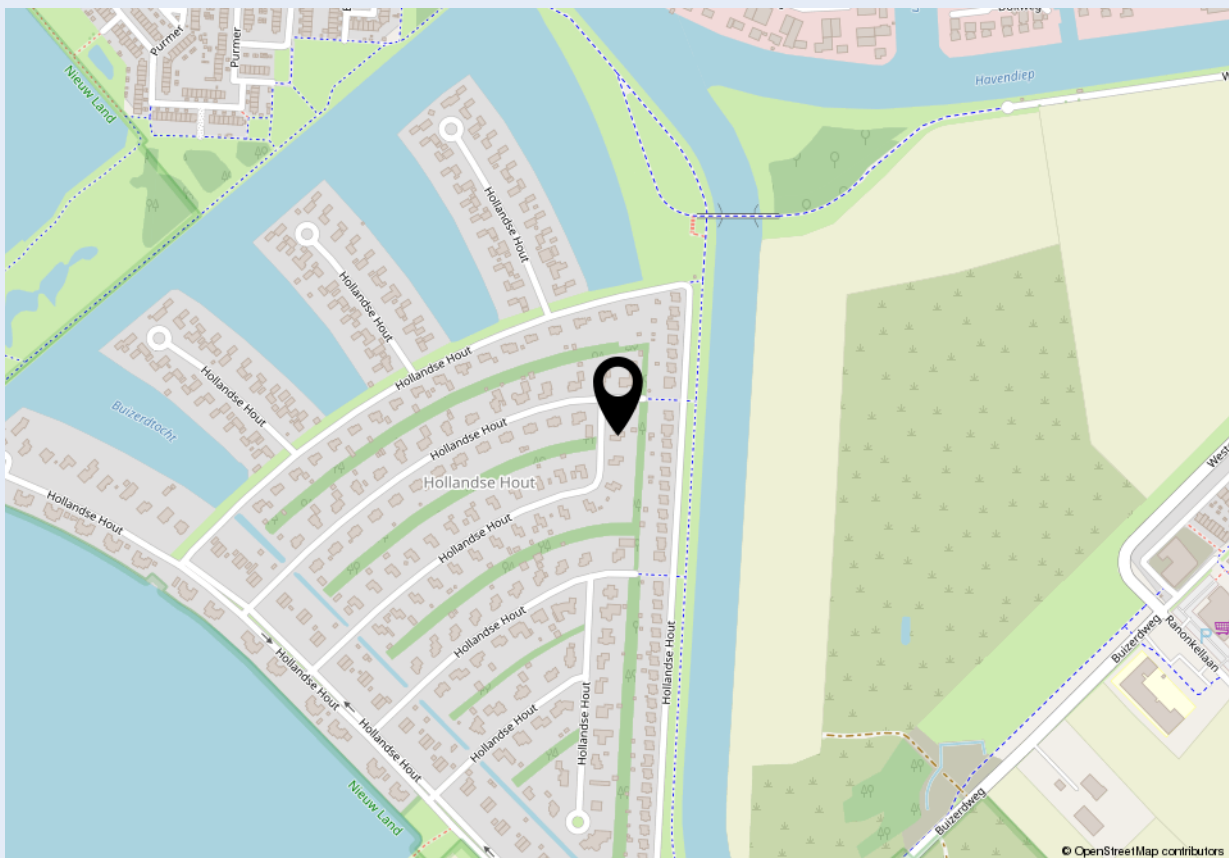
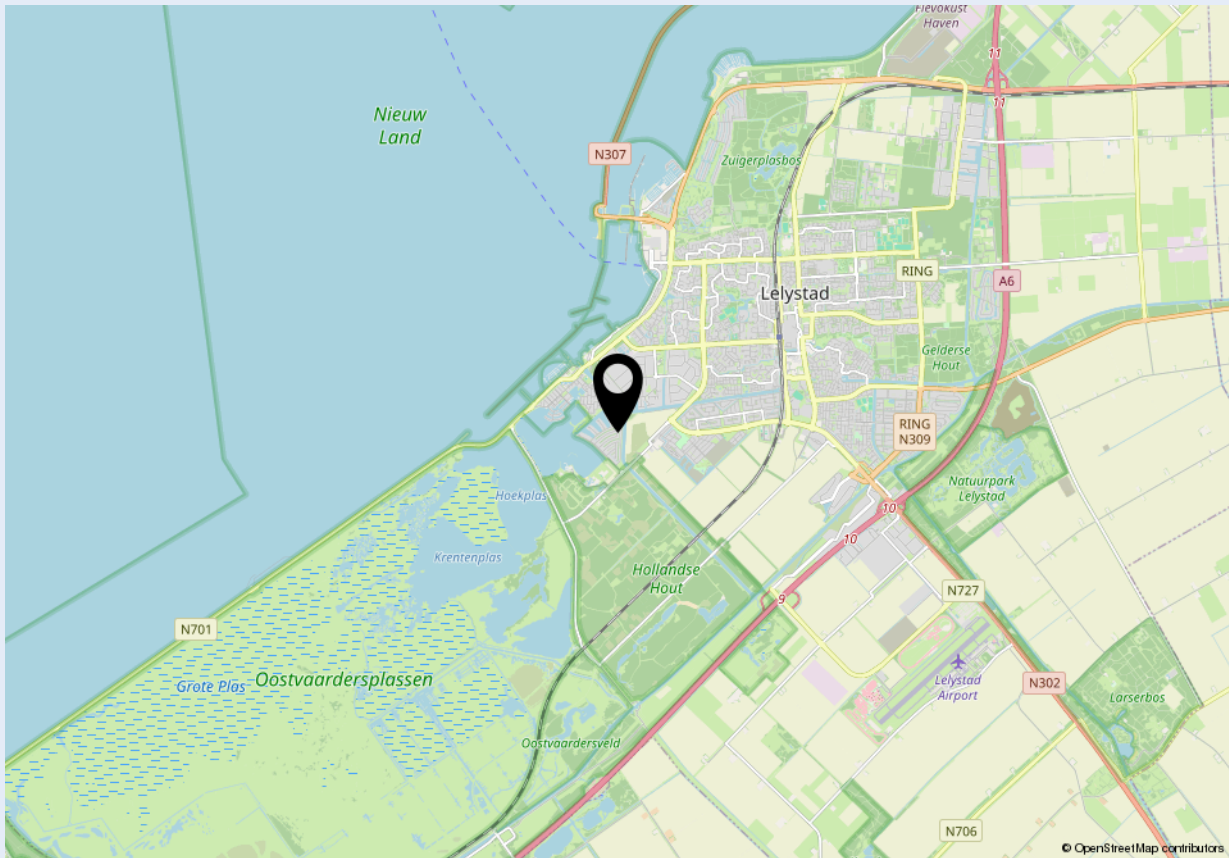
Uw referentie: Hollandse Hout 140



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1742</p> <p>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.</p>	
--	---	--	---

# 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 marktwaarde 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.