

7



Exclusief wonen aan het water
Werkumstraat 7 - Lelystad Haven

Waar architectuur, rust en natuur samenkomen



*Een zeldzame plek, ontworpen voor
wie ruimte en vrijheid zoekt*

Op een unieke landtong in Lelystad-Haven ligt deze onder architectuur gebouwde woning, volledig omarmd door water, licht en lucht.

Een plek waar het uitzicht nooit verveelt en waar de seizoenen zich dagelijks aan je ontvouwen.

Hier ervaar je de rust van het buitenleven, met het comfort en de bereikbaarheid van de stad. Een zeldzame combinatie die wonen transformeert tot beleven.

Indicatie: Bieden vanaf **€ 445.000 k.k.**



Wonen in balans met het Landschap

Deze woning is ontworpen met een duidelijke visie: het water en het licht naar binnen halen.

Grote raampartijen, een speelse opbouw en zichtlijnen in meerdere richtingen zorgen voor een constante verbinding met de omgeving.

Aan de voorzijde ontvouwt zich het vrije uitzicht over de Hondekop. Aan de achterzijde ligt het Bovenwater, direct verbonden met de tuin en de eigen aanlegsteiger. Het water is hier geen uitzicht, maar onderdeel van het dagelijks leven.

De warme, natuurlijke uitstraling van de architectuur en de rustige ligging op de landtong creëren een sfeer van privacy en geborgenheid, zonder het gevoel van openheid te verliezen.



Signature Features

- ✓ Unieke ligging op een landtong, omgeven door water
- ✓ Vrij uitzicht over zowel de Hondekop als het Bovenwater
- ✓ Eigen aanlegsteiger direct aan de tuin
- ✓ Architectonisch ontwerp met optimale lichtinval
- ✓ Drie volwaardige woonlagen met flexibele indeling
- ✓ Intieme, sociale woonomgeving met karakter
- ✓ Geen radiatoren – alleen ruimte, licht en vrijheid



Indeling

Een doordachte leefstructuur, verdeeld over drie niveaus

Begane grond – verbinding met buiten

De entree opent naar een verzorgde hal met toegang tot een badkamer, separaat toilet en inpandige berging.

De master-bedroom vormt hier een bijzondere ruimte: licht, rustig en direct verbonden met de tuin en het water via openslaande deuren. Een plek die zich moeiteloos laat transformeren tot werkruimte, atelier of tuinkamer.

Eerste verdieping – het van de woning

De leefverdieping is een ode aan licht en uitzicht. De woonkamer wordt gekenmerkt door kamerbrede ramen in een schuine uitbouw, waardoor het panorama over het Bovenwater maximaal wordt beleefd.

Aan de andere zijde bevinden zich de eetkamer en keuken, met zicht over de Hondekop. Een verdieping waar wonen, koken en samenkomen vanzelfsprekend samenvloeien.

Tweede verdieping – rust en privacy

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer.

Het royale terras over de volle breedte van de woning biedt een indrukwekkend uitzicht over het water en vormt een verlengstuk van de leefruimte - een plek voor lange avonden en stille ochtenden.

Buitenleven

Leven met het water als verlengstuk van je woning

De tuin is compact en zorgvuldig vormgegeven, met directe toegang tot het Bovenwater. De eigen aanlegsteiger maakt het mogelijk om elk moment van de dag het water op te gaan.

Hier begint de dag met stilte en eindigt deze met reflecties van licht op het water.

Oostvaardersplassen

Omgeving

Natuur en stad in perfecte balans

Lelystad ontwikkelt zich tot een volwassen stad waar ruimte en groen centraal staan. Vanuit deze locatie zijn de Oostvaardersplassen vrijwel je achtertuin, terwijl de jachthaven van Lelystad-Haven op loopafstand ligt.

Voor winkels, horeca en ontspanning ligt Batavia Stad binnen handbereik. En met uitstekende verbindingen bereik je de Randstad snel en comfortabel.

Een woning die zich niet laat vangen in woorden

Workumstraat 7 is een plek die je moet ervaren.
Een huis dat niet alleen ruimte biedt, maar ook
rust, perspectief en vrijheid.



Kenmerken en Specificaties

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte

132,2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

15,9 m²

Perceeloppervlakte

105 m²

Inhoud

435 m³

INDELING

Aantal kamers

4 kamers

(3 slaapkamers)

Aantal badkamers

2 badkamers en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen

Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en wastafel

Aantal woonlagen

3 woonlagen

BUITENRUIMTE

Ligging

Aan het water, op een landtong

In een woonwijk

Vrij uitzicht

Tuin

Achtertuint met aanlegsteiger

33 m² (ca. 6,00 m diep en 5,50 m breed)

Gelegen op het zuid-westen

Balkon / dakterras

15,9 m²

Gelegen op het zuid-westen

VOORZIENINGEN

Buitenzonwering (screen)

Glasvezelaansluiting

Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel **A**

Isolatie

Dakisolatie

Glas: deels triple (2024) overig dubbel

Muurisolatie

Verwarming

Hete-lucht verwarming (2020)

(geen radiatoren, volledig vrij uitzicht)

Warm water

Cv-ketel (2020)

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente

Lelystad

Sectie en nummer

S 1820

Perceeloppervlakte

105 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Ontdek alle details, foto's en informatie via de volledige presentatie op Funda.

