



LELYSTAD  
Zonnedauwlaan 57

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2025  
Kamers: 4  
Inhoud: 424 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf prijs: € 575.000 k.k.



Zoekt u een nieuwbouwwoning maar wilt u niet langer dan een jaar wachten?

Welkom op Zonedauwlaan 57 in Lelystad!

Op een perceel van circa 410 m<sup>2</sup> staat deze lichte en strakke vrijstaande villa.

De woning beschikt over een woonkamer met veel natuurlijke lichtinval, een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, en op de eerste verdieping drie slaapkamers.

De badkamer is netjes afgewerkt en er is een handige bergzolder voorzien van vlizotrap voor extra opslag.

De tuin rondom is helemaal naar eigen smaak in te richten.

Parkeren kan op het eigen terrein.

De woning is energiezuinig en is voorzien van energielabel A+++, 6 zonnepanelen, een warmte terugwin ventilatiesysteem en een warmtepomp.

Vanaf prijs: € 575.000,00 k.k.

#### Ligging

De vrijstaande villa is gelegen in de jongste, moderne, zeer groene en duurzame woonwijk Warande.

Warande is een ruim opgezette wijk met veel groen en waterpartijen. De wijk is kindvriendelijk en beschikt over diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer bent u snel in het centrum van Lelystad. De uitvalswegen naar Amsterdam, Almere en Zwolle zijn eenvoudig te bereiken.

#### Indeling

Begane grond

Entree, hal met toegang tot de meterkast met glasvezelaansluiting, vrij-hangend toilet met fonteintje, berging, trap naar de verdieping met daaronder een handige trapkast en deur naar het woongedeelte.

#### Woonkamer

Zonnige lichte woonkamer dankzij de diverse ramen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Etna, te weten: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast met een vriesgedeelte eronder, combi-oven en een vaatwasser.

Er is voldoende opbergruimte in de kasten en laden, waardoor alles prima kan worden opgeborgen. Extra praktisch: er is verlichting onder de kastjes, wat zorgt voor perfecte verlichting van het werkblad tijdens het koken of voorbereiden van maaltijden. In het plafond zijn dimbare spots verwerkt. Via de dubbel openslaande deuren is de zij-tuin bereikbaar.

#### Berging

In de berging staat de warmtepomp en biedt ook veel praktische ruimte. Daarnaast is er voldoende plek om fietsen te stallen of extra opbergrekken/stellingen te plaatsen, zodat u al uw spullen overzichtelijk kunt opbergen. Een deur naar buiten zorgt bovendien voor handige toegang vanuit de tuin.

De geëgaliseerde vloer is uitgerust met vloerverwarming en kan worden afgewerkt met een materiaal naar uw eigen keuze, zodat u de ruimte helemaal naar uw smaak kunt maken.



#### Eerste verdieping

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

#### Slaapkamers

In totaal zijn er drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer en de overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

#### Badkamer

De lichte badkamer voorzien van een dakkapel is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en vrij-hangend toilet.

#### Bergkast

In de bergkast treft u de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

#### Bergzolder

De bergzolder is bereikbaar middels de vliztrap, biedt extra opslagruimte en is ideaal voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Dankzij de ruime indeling kunt u hier dozen, seizoensspullen of andere bezittingen overzichtelijk opbergen.

Hier bevinden zich de warmte terugwin ventilatiesysteem en de omvormer van de zonnepanelen.

#### Tuin

De woning beschikt over een tuin rondom, die volledig naar eigen smaak kan worden ingericht. Of u nu droomt van een groene oase, een strak aangelegd terras of een combinatie van gezellige zit- en speelgedeeltes, hier heeft u alle vrijheid om uw ideale buitenruimte te creëren.

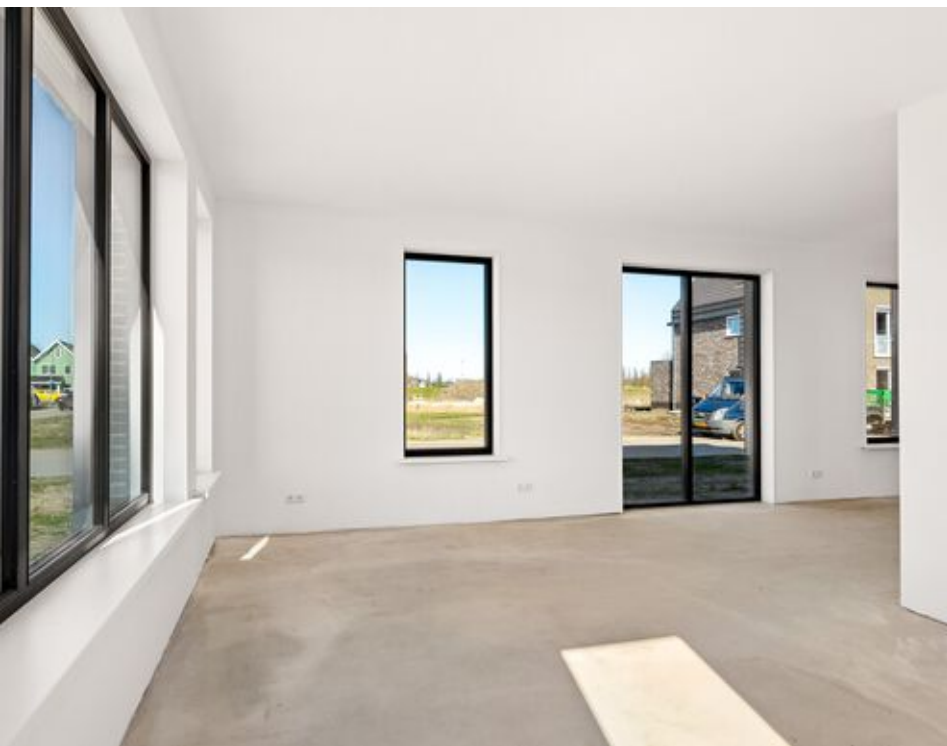
De tuin biedt volop mogelijkheden om er een persoonlijke touch aan te geven, die perfect aansluit bij uw leefstijl. Er is een wateraansluiting aanwezig.

#### Nog te doen door de koper:

- Drainage aanleggen;
- Als erfgrans (gericht op Moerasorchidee), moet een dubbelstaafmathekwerk komen, 180 cm hoog met klimop begroeiing;
- Stenen muur metselen van 600 mm hoog (de stenen hiervoor zijn niet aanwezig).

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa;
- Parkeren op eigen terrein;
- Nette keuken en sanitair;
- De wanden zijn afgewerkt met renovlies behang.
- De woning is voorzien van vloerverwarming (begane grond en eerste verdieping). Begane grond en verdieping zijn afzonderlijk regelbaar;
- Energiezuinig: energielabel A+++; 6 zonnepanelen, een warmte terugwin ventilatiesysteem en een warmtepomp;
- De warmtepomp kan tot 2 graden lager koelen, dan de gewenste kamer temperatuur;
- De woning is gebouwd door bouwbedrijf Veenstra, met woningborg.

















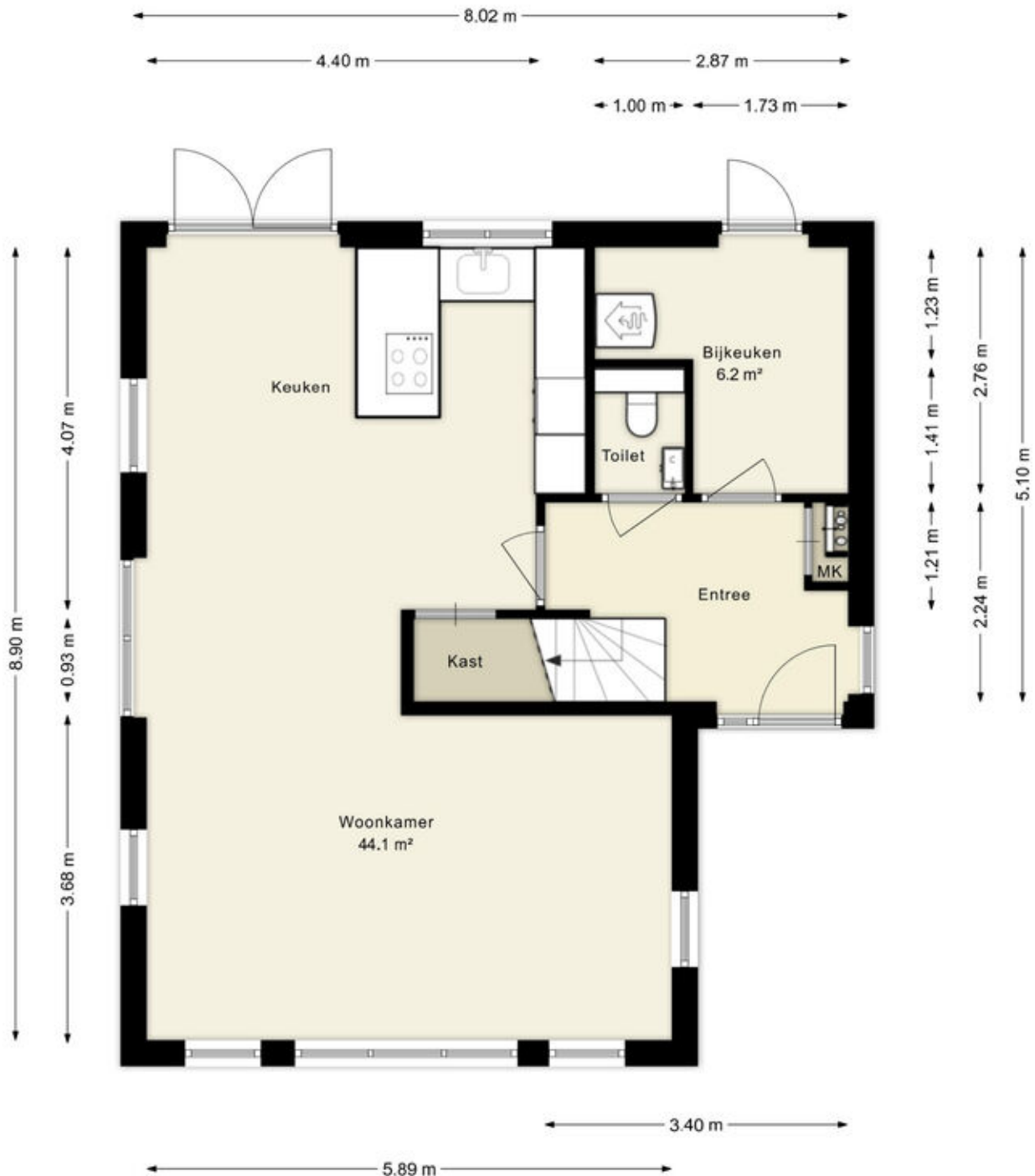








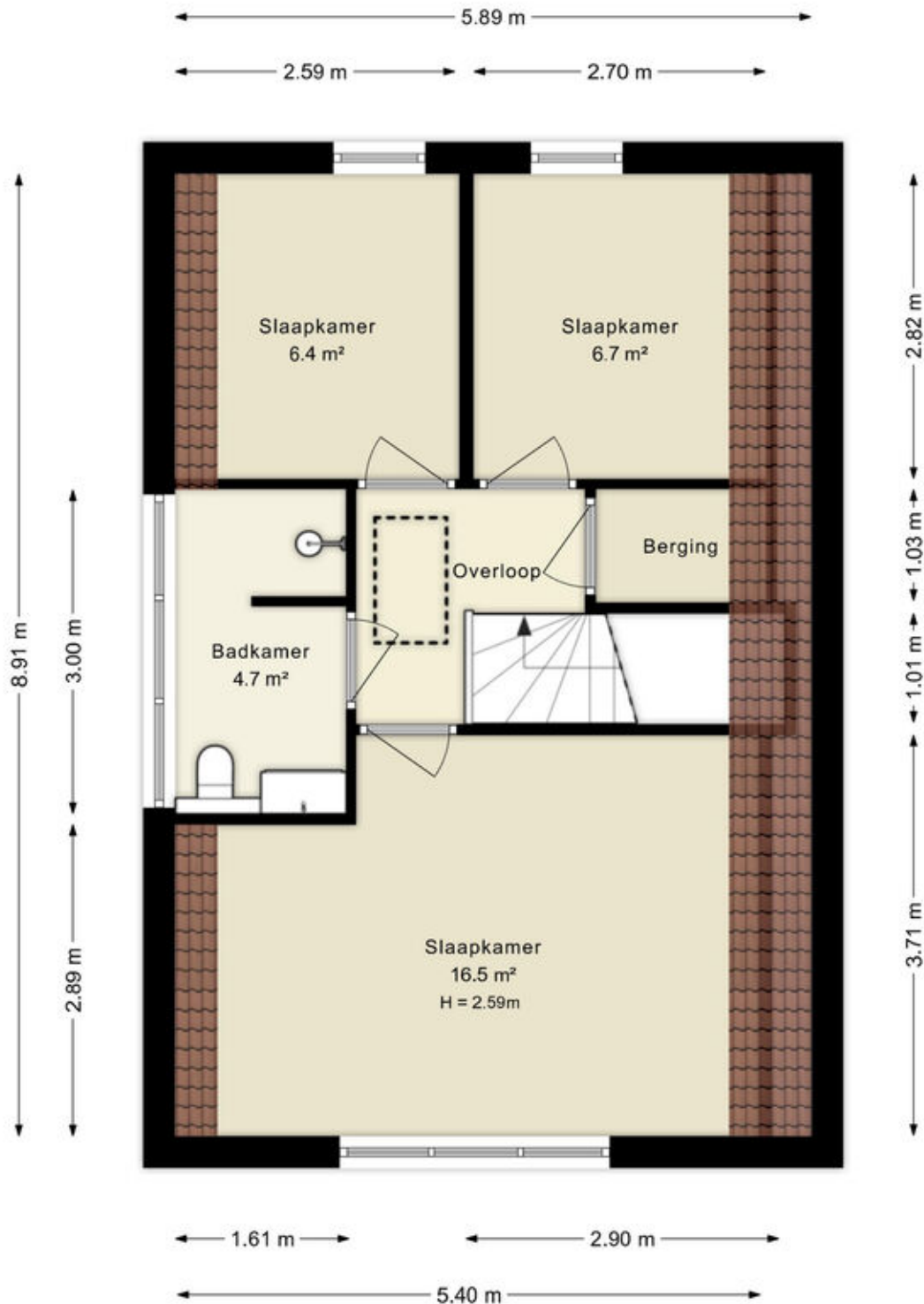
# Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematens bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

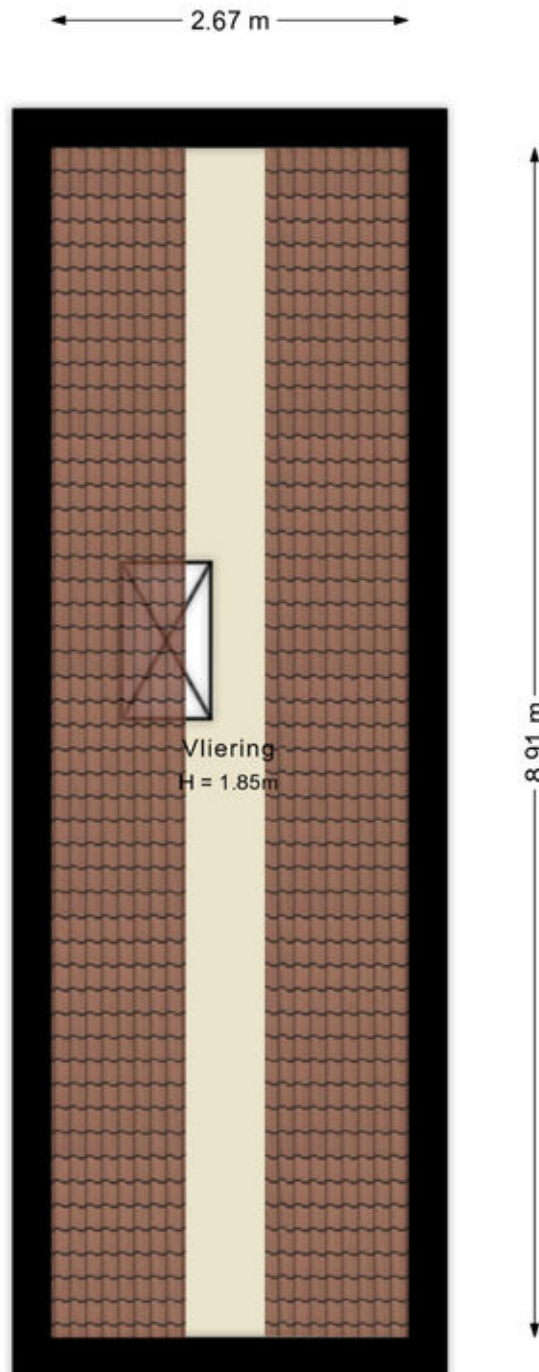
# Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegronden



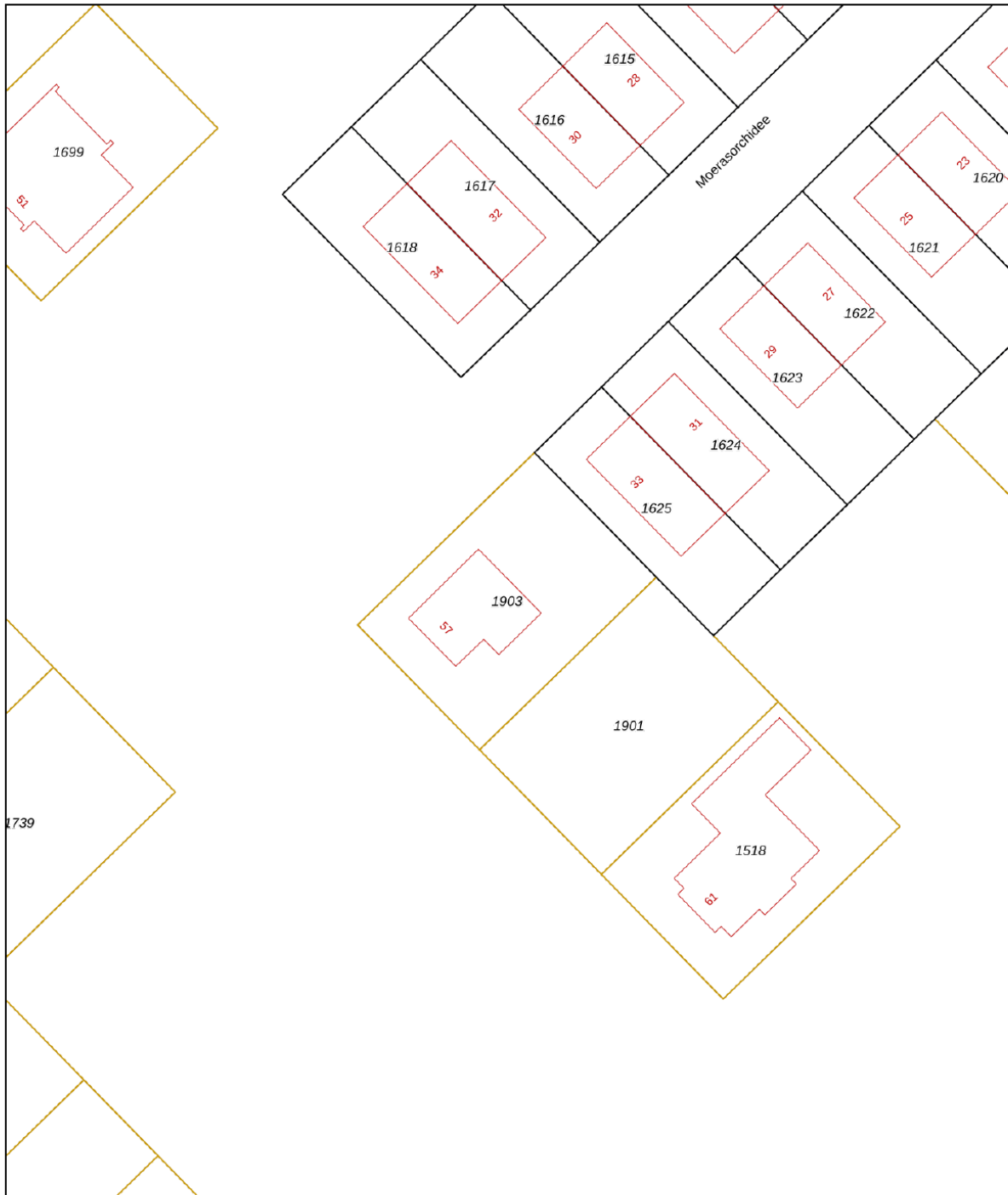
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematens bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



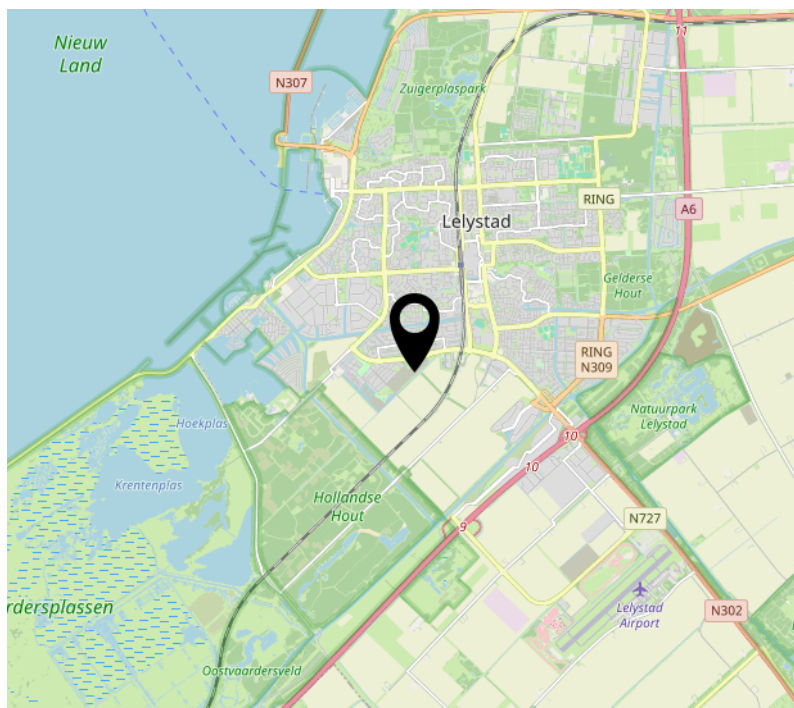
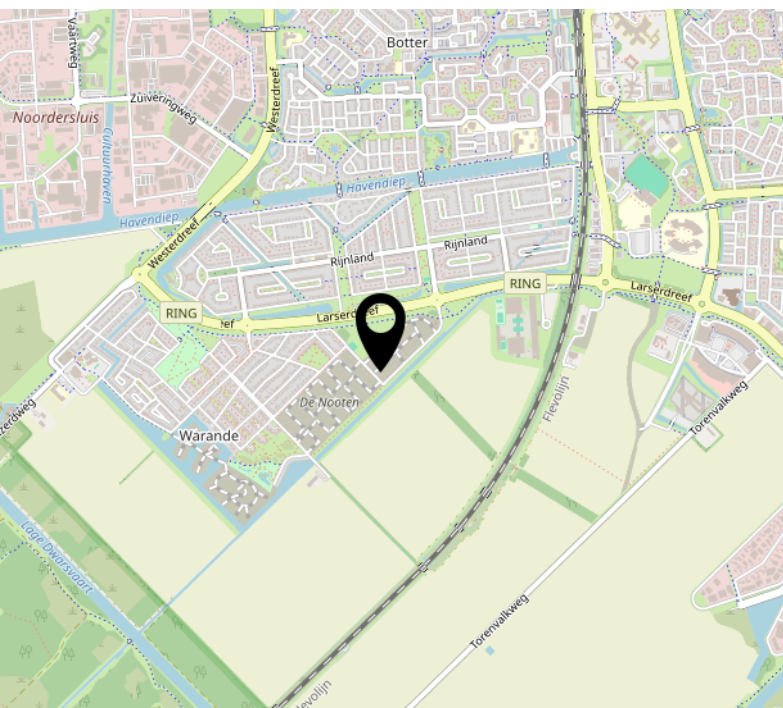
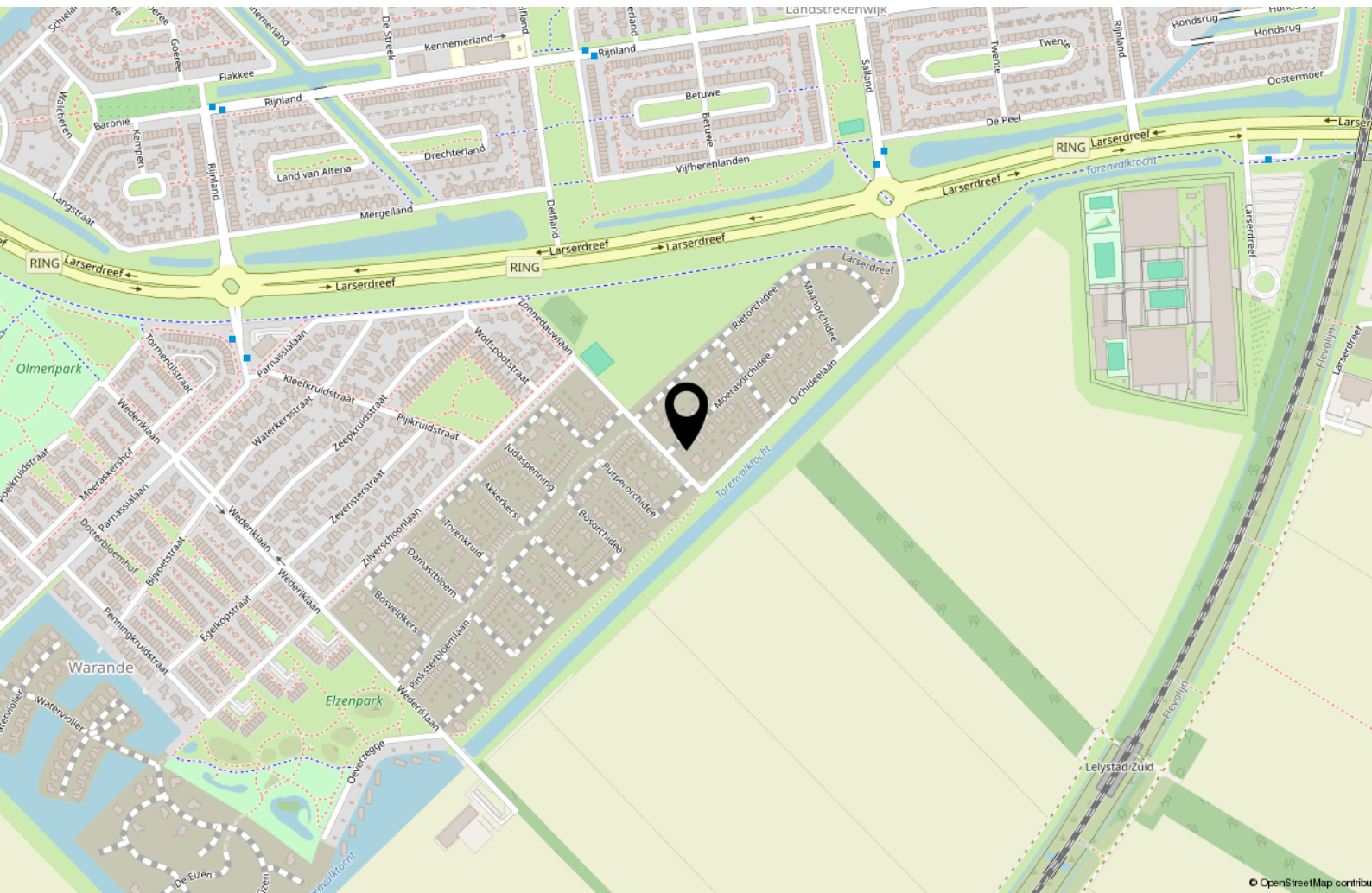
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lelystad Sectie A Perceel 1903</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026  
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland in Lelystad. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Lelystad, Almere, Amsterdam, Dronten, Haarlem en Zwolle met als bakermat Lelystad. We zijn altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots.

## Trots op onze stad

Lelystad is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste huis kopen, gezinnen uit Almere en omgeving Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Lelystedelingen die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een nieuwe wooncarriere-stap in Lelystad. In die stad mogen wij wonen en werken!

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Zilverparkkade 101 B  
8232 WK Lelystad  
Tel: 0320 - 24 17 74  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)

