



## WEDERIKLAAN 66 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 715.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 128m<sup>2</sup>



Gelgen in jonge en gewilde wijk Warande



Perceeloppervlakte: ca. 373m<sup>2</sup>



Energielabel A+



Badkamers: 1



Vrijstaande woning met eigen oprit



Slaapkamers: 4



Vloerverwarming aanwezig



## Dop Makelaars biedt aan: Wederiklaan 66 te Lelystad

### Dop Makelaars biedt aan: Wederiklaan 66 te Lelystad

Gelegen in de geliefde en jonge woonwijk Warande staat deze moderne vrijstaande woning uit 2021. Een instapklare gezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 128 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een royale en lichte living, moderne keuken en een multifunctioneel tuinhuis met berging. Dankzij het energielabel A+, de uitstekende isolatie en de comfortabele voorzieningen is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

De woning is gelegen op een fijne locatie in Warande, een moderne woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen, scholen en uitstekende verbindingen richting de uitvalswegen en het stadscentrum van Lelystad. Hier woont u rustig, ruim en toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

### Indeling van de woning

#### Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer met open keuken. De living profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een aangename en lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een ruime zit- en eethoek.

De moderne open keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd met een kook-/ spoeliland, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een inductieplaat, een afzuigstelsel, een koelkast, een vaatwasser en een oven. Aansluitend bevindt zich aan de achterzijde de bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger, een royale bijkeukenkast en toegang tot de tuin.

Op de begane grond bevindt zich ook nog een slaapkamer welke bereikbaar is via de bijkeuken. Dit maakt de woning levensloopbestendig.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers en een moderne badkamer. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Tevens bevindt zich op de verdieping een praktische inpandige berging/ installatieruimte.

#### Tuin:

De tuin biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een royaal tuinhuis met een houtkachel en separate berging, ideaal als hobbyruimte, thuisgym, atelier of extra opslagruimte.

#### Duurzaamheid en comfort:

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en is aangesloten op het warmtenet. Daarnaast is de woning voorzien van een WTW-systeem, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De gehele begane grond en de badkamer zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Ook beschikken 2 slaapkamers over airconditioning.

## Dop Makelaars biedt aan: Wederiklaan 66 te Lelystad

### Omgeving:

De Wederiklaan is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Lelystad, met volop ruimte, natuur en voorzieningen binnen handbereik. De wijk kenmerkt zich door de brede opzet, veel groenstroken en een prettige woonomgeving die populair is bij gezinnen en rustzoekers.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen. Ook winkelcentrum Palazzo en het Stadshart van Lelystad zijn op korte afstand bereikbaar voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn het Zuigerplasbos, het Gelderse Hout en de Oostvaardersplassen eenvoudig bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de uitvalswegen N302 en A6 zijn steden als Almere, Amsterdam en Zwolle goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met station Lelystad Centrum op korte afstand, vanwaar er snelle treinverbindingen zijn richting de Randstad en het noorden van het land.

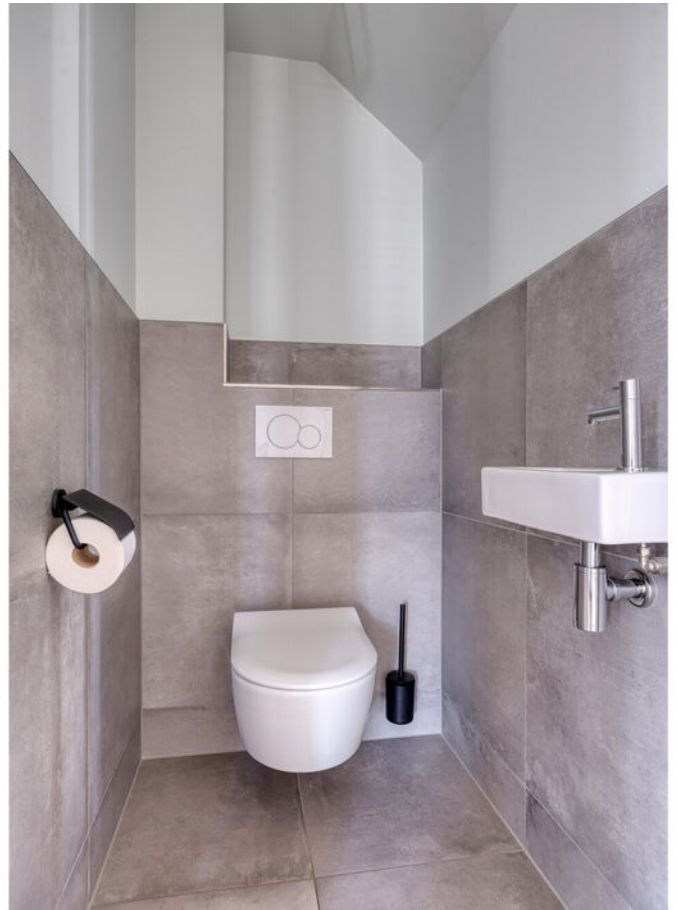
Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige vrijstaande woning met veel leefruimte en een hoogwaardige afwerking? Dan nodigen wij u van harte uit om Wederiklaan 66 in Lelystad te komen bezichtigen.

**Vraagprijs: €715.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- gelegen in jonge en gewilde wijk de Warande;
- vrijstaande woning met eigen oprit;
- woonoppervlakte van ca. 128m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte van ca. 373m<sup>2</sup>;
- 4 royale slaapkamers;
- moderne badkamer met ligbad;
- luxe keuken met kook-/ spoeleiland;
- bijkeuken met aansluitingen wasmachine en droger en bijkeukenkast;
- slaapkamer op de begane grond;
- levensloopbestendig wonen;
- royale tuin;
- tuinhuis met separate berging en houtkachel;
- energielabel A+;
- vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- airconditioning aanwezig;
- volledig geïsoleerd;
- WTW-systeem aanwezig;
- nabij diverse voorzieningen;
- goede bereikbaarheid;
- vraagprijs: €715.000,- k.k.



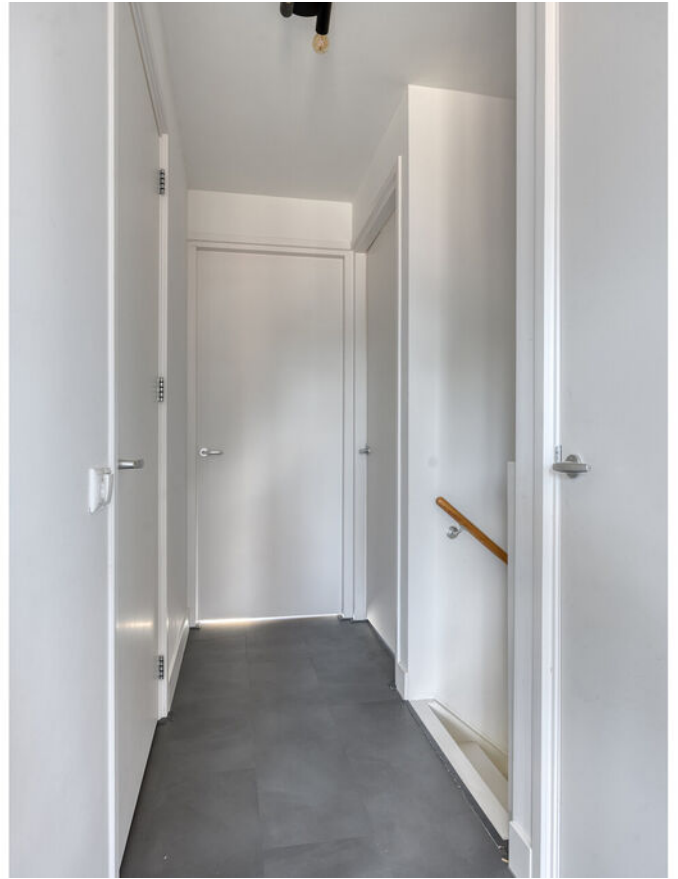






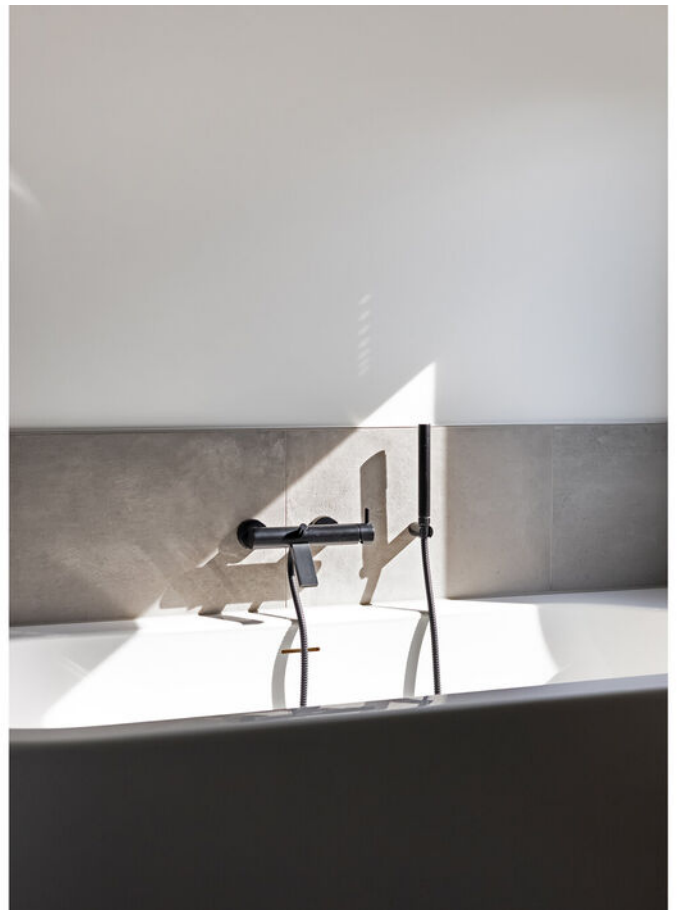




















# PLATTEGROND



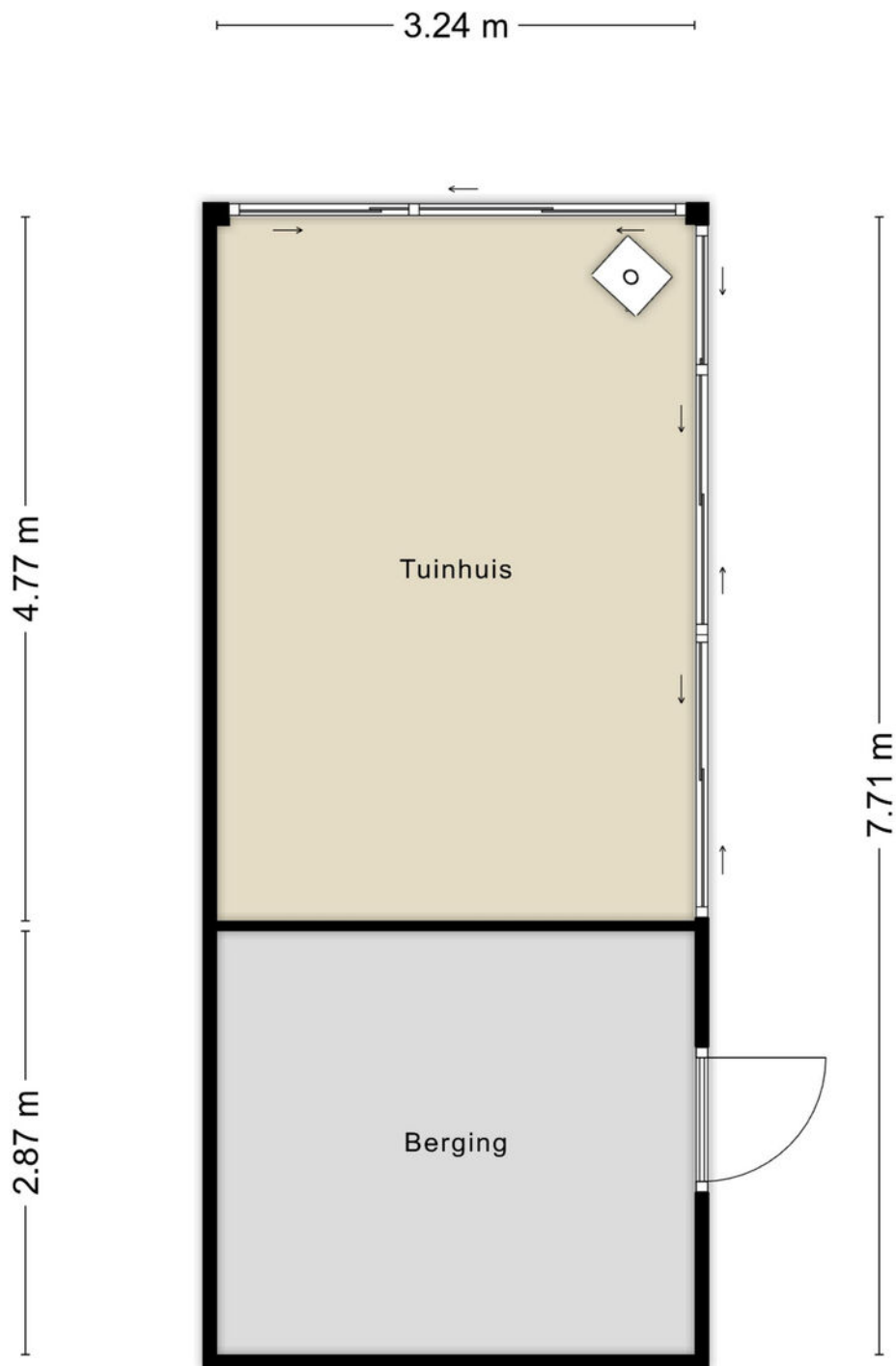
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

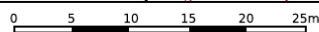



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

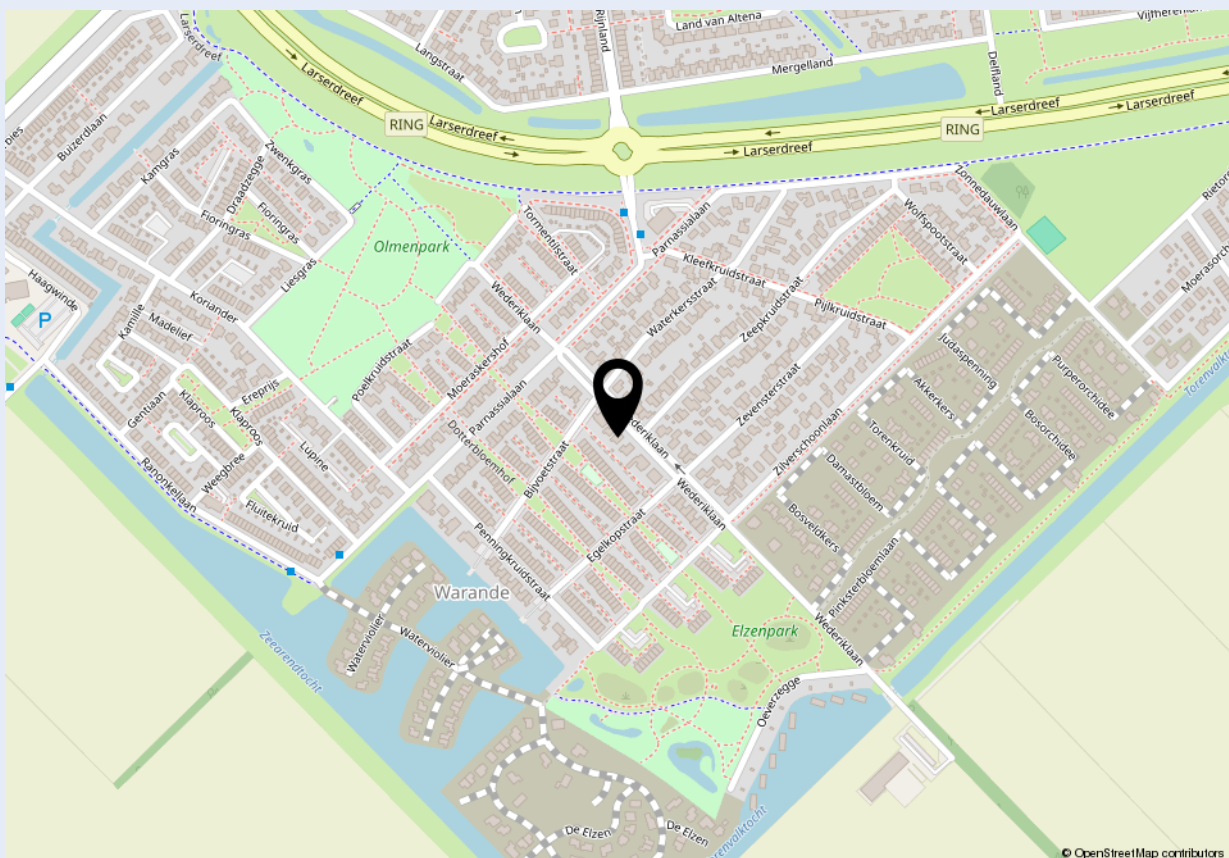
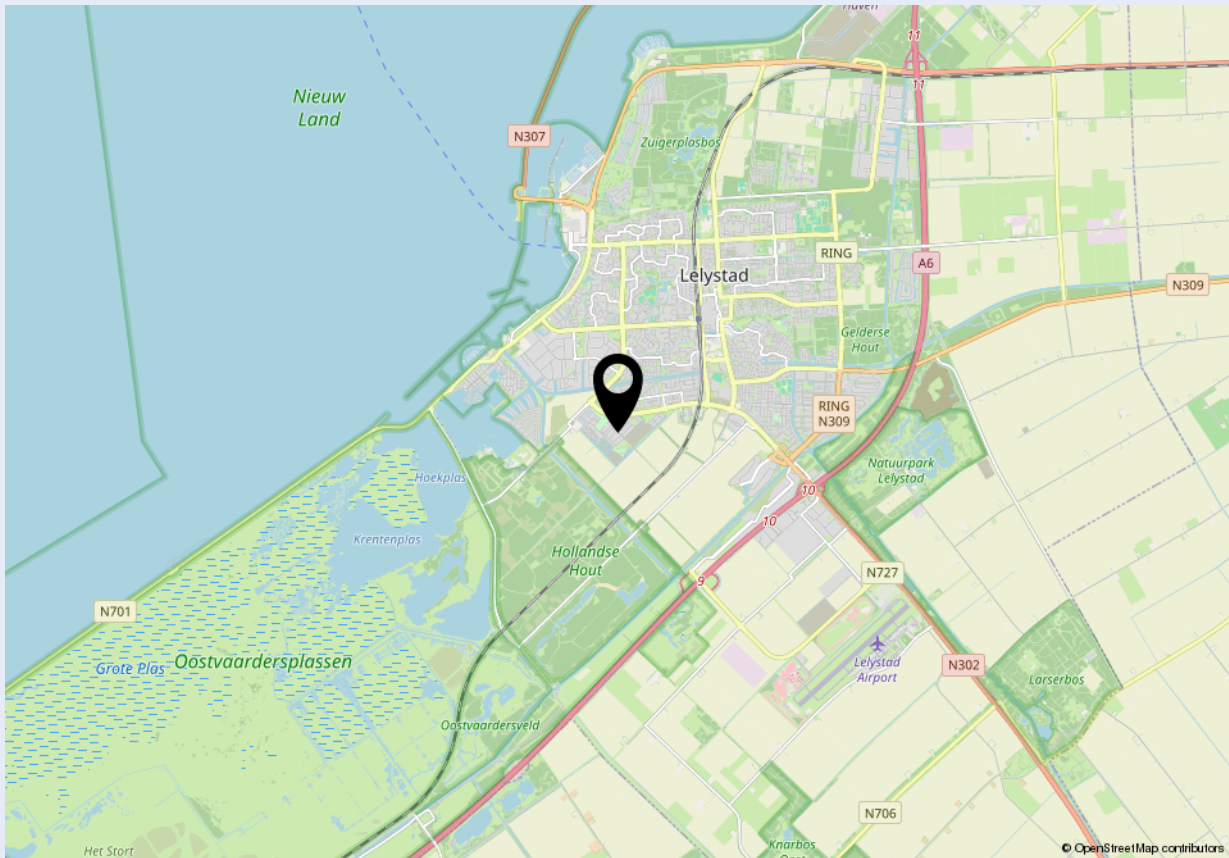
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025 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 A</p> <p>Perceel 990</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.