



## MARQUETTE 9 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 759.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 228 m<sup>2</sup>



Gelegen in woonwijk Landerijen



Perceeloppervlakte: ca. 553 m<sup>2</sup>



Energielabel A



Badkamer: 1



Vrijstaande villa



Slaapkamers: 3



Duurzame woning



## Dop Makelaars biedt aan: Marquette 9 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Marquette 9 te Lelystad.

In het ruim opgezette villagedeelte van de geliefde woonwijk Landerijen mogen wij u deze indrukwekkende vrijstaande villa aanbieden. Deze uitstekend onderhouden woning combineert royale leefruimtes, luxe ambiances en moderne duurzaamheidstechnieken op een prachtige wijze. Met een woonoppervlakte van ca. 228 m<sup>2</sup>, een perceel van ca. 553 m<sup>2</sup> eigen grond, drie royale slaapkamers, een moderne leefkeuken, een dakterras, een aangebouwde garage en een fraai aangelegde tuin rondom biedt deze woning alles wat u mag verwachten om comfortabel te wonen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning onder meer over 10 zonnepanelen, airconditioning, een volledig vernieuwde elektrische installatie op de begane grond, een vernieuwde groepenkast en een hoogwaardige keuken uit 2022. De combinatie van luxe, ruimte en energiezuinigheid maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en levensgenieters die op zoek zijn naar een instapklare woning met een hoog wooncomfort.

### Indeling

#### Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De royale ontvangsthal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en een opbergkast.

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de royale raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de tuin. De fraaie parketvloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een warme uitstraling. De elektrische open haard vormt hierbij een sfeervolle blikvanger.

Aansluitend bevindt zich de luxe woonkeuken, die in 2022 volledig is vernieuwd. Deze hoogwaardige keuken beschikt over een granieten werkblad met geïntegreerde eettafel en is voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur, namelijk een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. Verder is er een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker COMBI+ kraan, een composiet spoelbak, ingebouwde stopcontacten en fraaie Gaggenau handgrepen. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te tafelen en gasten te ontvangen.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, een sfeervolle ruimte met directe verbinding met de garage en toegang tot de tuin. Deze ruimte leent zich uitstekend als formele eetkamer, extra zitkamer, speelkamer of werkkamer.

#### Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie royale slaapkamers. De master bedroom beschikt over een inloopkast en is bovendien voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, gasten- of werkkamer.

De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking en voorzien van vloerverwarming, een douche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Deze ruimte vormt een comfortabele wellnessomgeving binnen de woning.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte. Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en biedt tevens extra bergruimte, waardoor het huishoudelijk gemak optimaal is georganiseerd.

## Dop Makelaars biedt aan: Marquette 9 te Lelystad

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de indrukwekkende tweede verdieping. Dankzij de open vide ontstaat hier een bijzonder ruimtelijk effect met veel licht en een fraaie verbinding tussen de verdiepingen.

Deze verdieping biedt een multifunctionele open ruimte die zich uitstekend leent als werkruimte aan huis, fitnessruimte, hobbykamer, lounge of extra slaapkamer. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht over de omgeving.

Een absoluut hoogtepunt van deze verdieping is het uitzonderlijk grote dakterras. Via de schuifpui heeft u toegang tot deze royale buitenruimte, waar u in alle rust kunt genieten van de zon, het vrije uitzicht en de privacy. Het dakterras biedt meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, buitenkeuken of jacuzzi en vormt een unieke toevoeging aan het wooncomfort.

### Tuin

De woning beschikt over een verzorgde tuin rondom de woning. De combinatie van gazon, bestrating en groenvoorzieningen zorgt voor een prettige balans tussen sfeer en gebruiksgemak.

Het beregeningssysteem met bluetooth beregeningscomputer zorgt ervoor dat de tuin automatisch onderhouden wordt. Ook de buitenverlichting is volledig geautomatiseerd en wordt aangestuurd door middel van een Astro-klok.

Dankzij de royale perceelgrootte geniet u van veel privacy en ruimte. De tuin biedt diverse mogelijkheden voor terrassen, speelvoorzieningen of het realiseren van een buitenkeuken.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Omgeving

Marquette 9 is gelegen in een rustige en ruim opgezette villawijk die bekendstaat om haar groene karakter en hoogwaardige woonomgeving. De wijk wordt gekenmerkt door brede lanen, veel openbaar groen en een gevarieerd aanbod van vrijstaande woningen en villa's. Hier woont u in een rustige en representatieve woonomgeving met veel privacy en ruimte.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, gezondheidsvoorzieningen en winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn natuurgebieden zoals de Oostvaardersplassen, het Hollandse Hout en de Gelderse Hout eenvoudig bereikbaar. Deze gebieden bieden uitstekende mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u snel de A6 richting Almere, Amsterdam en het noorden van het land. Daarnaast beschikt Lelystad over een NS-station met goede treinverbindingen richting de Randstad en Zwolle.

De combinatie van rust, ruimte, natuur en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Geïnteresseerd? Neem contact op met Dop Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

U bent van harte welkom!

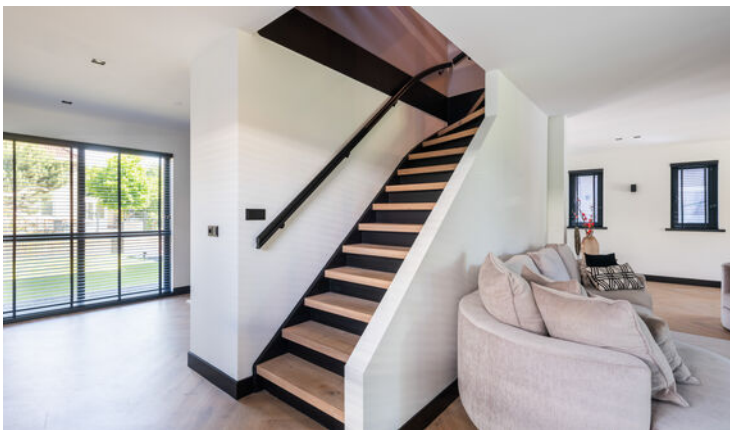
**Vraagprijs: € 759.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- instapklare vrijstaande villa;
- woonoppervlakte ca. 228 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 553 m<sup>2</sup>;
- 3 royale slaapkamers;
- master bedroom met airconditioning;
- moderne badkamer met vloerverwarming;
- royale woonkamer;
- luxe leefkeuken met inbouwapparatuur;
- elektrische open haard;
- elektrische installatie begane grond vernieuwd in 2022;
- groepenkast vernieuwd in 2025;
- voorbereiding aanwezig voor laadpaal en jacuzzi;
- cv-ketel geplaatst in 2020;
- inloopkast gerealiseerd in 2026;
- nieuwe PVC-vloer op verdieping geplaatst in 2026;
- maatwerk wasmachinekast geplaatst in 2026;
- bouwjaar 2007;
- energielabel A;
- voorzien van 10 zonnepanelen;
- aangebouwde stenen garage met elektrische deur;
- privé dakterras aanwezig;
- fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- tuin volledig gerenoveerd in 2025;
- geautomatiseerd beregeningssysteem aanwezig;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- rustige en ruim opgezette woonomgeving;
- nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen;
- nabij natuurgebieden en recreatiemogelijkheden;
- goede bereikbaarheid;
- vraagprijs € 759.000,- k.k.









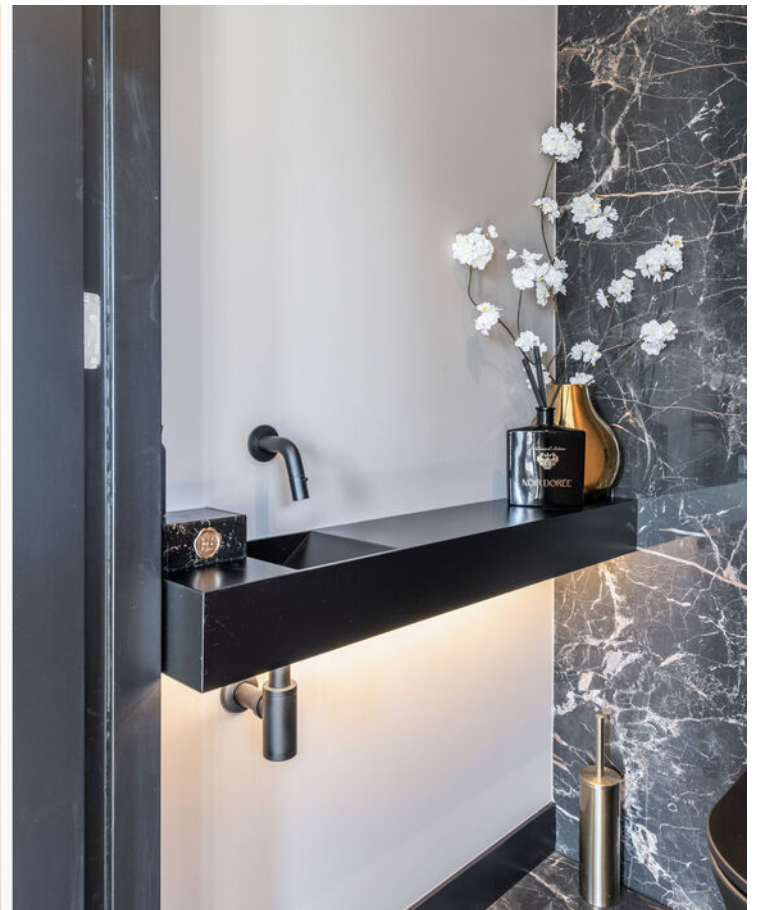










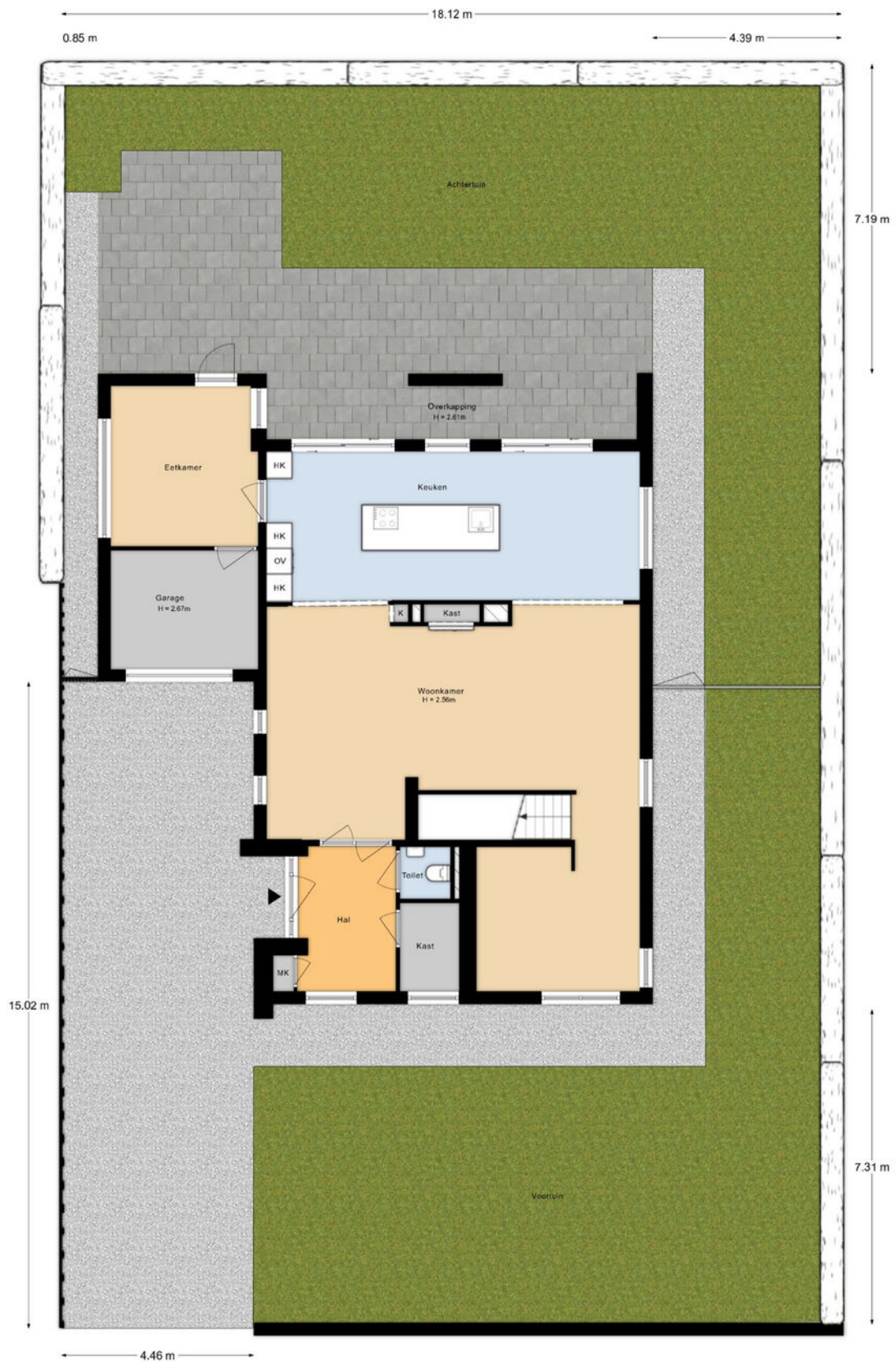








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



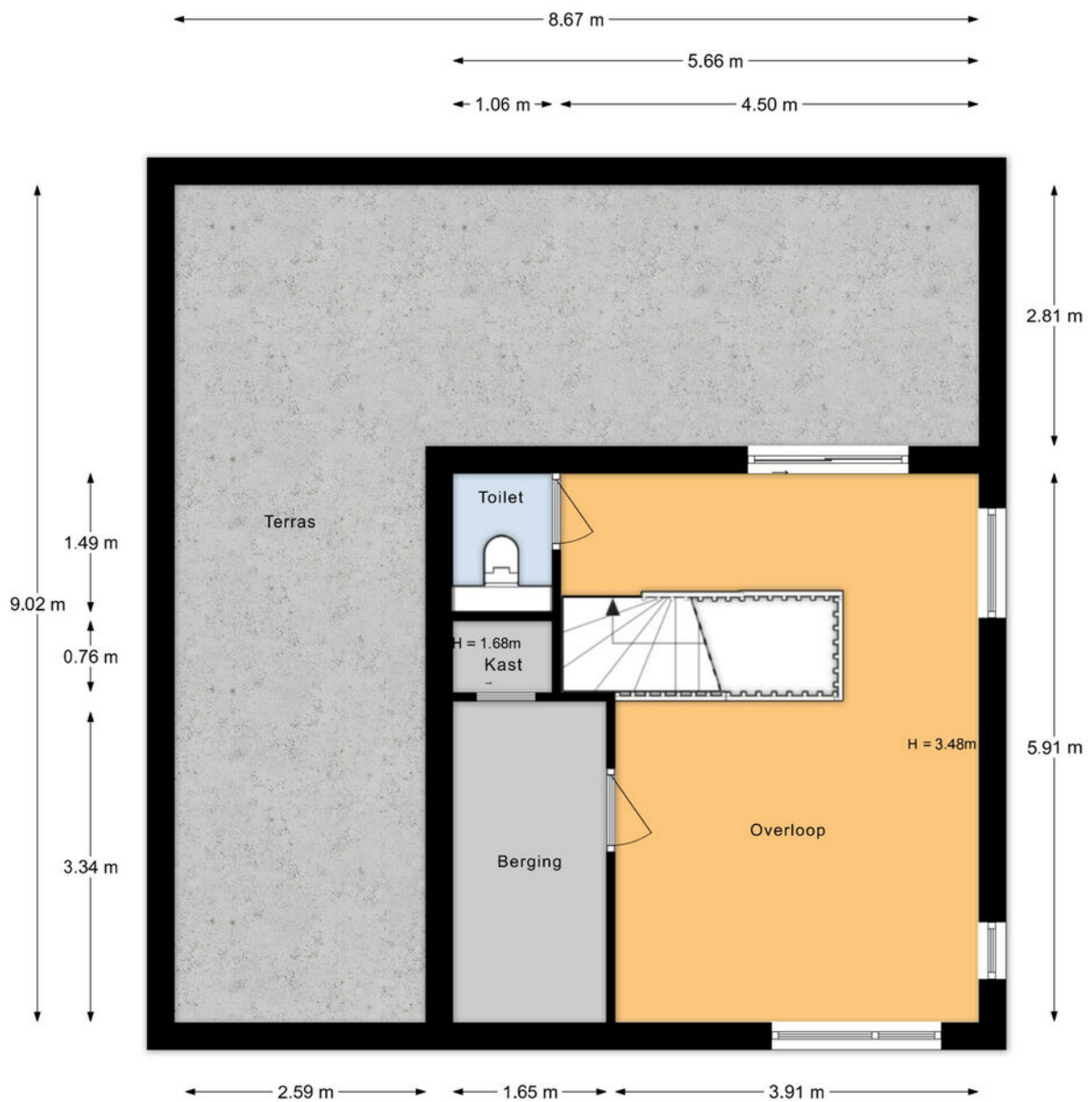
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

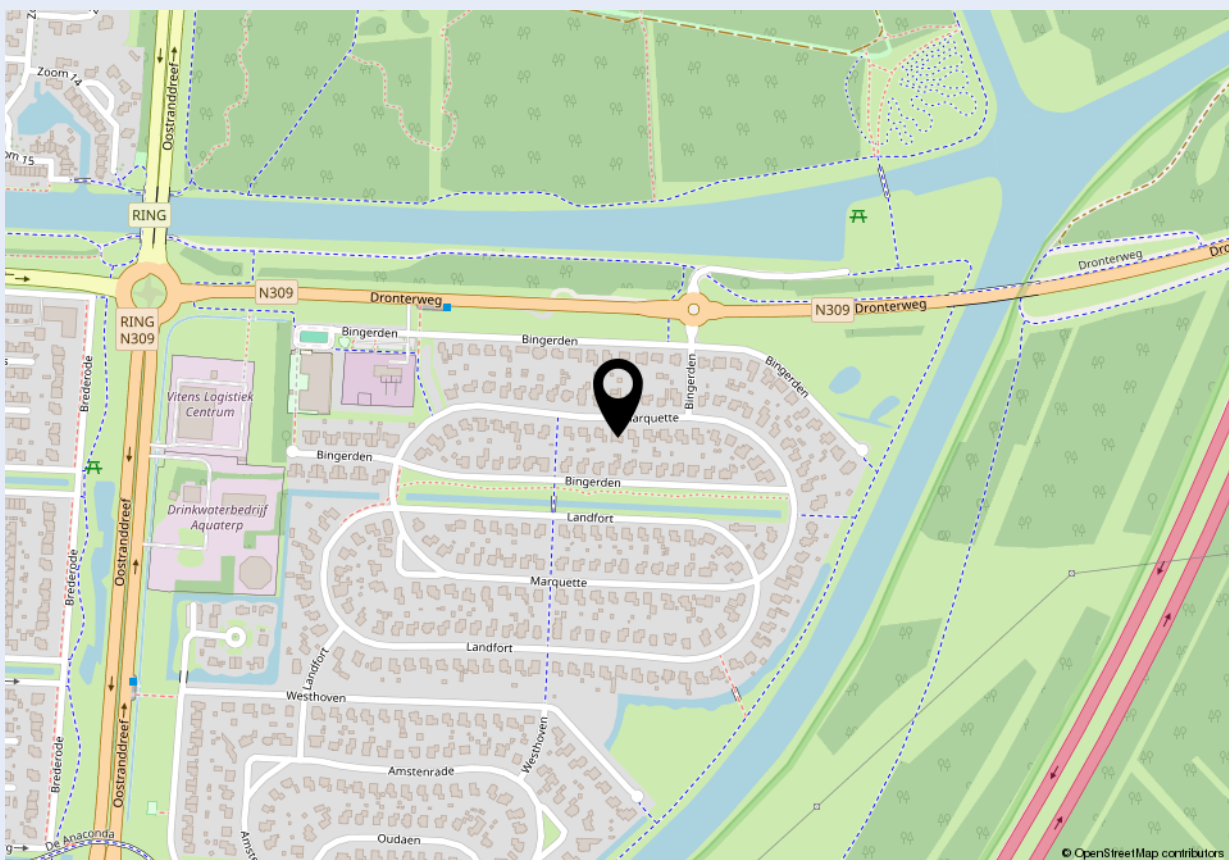
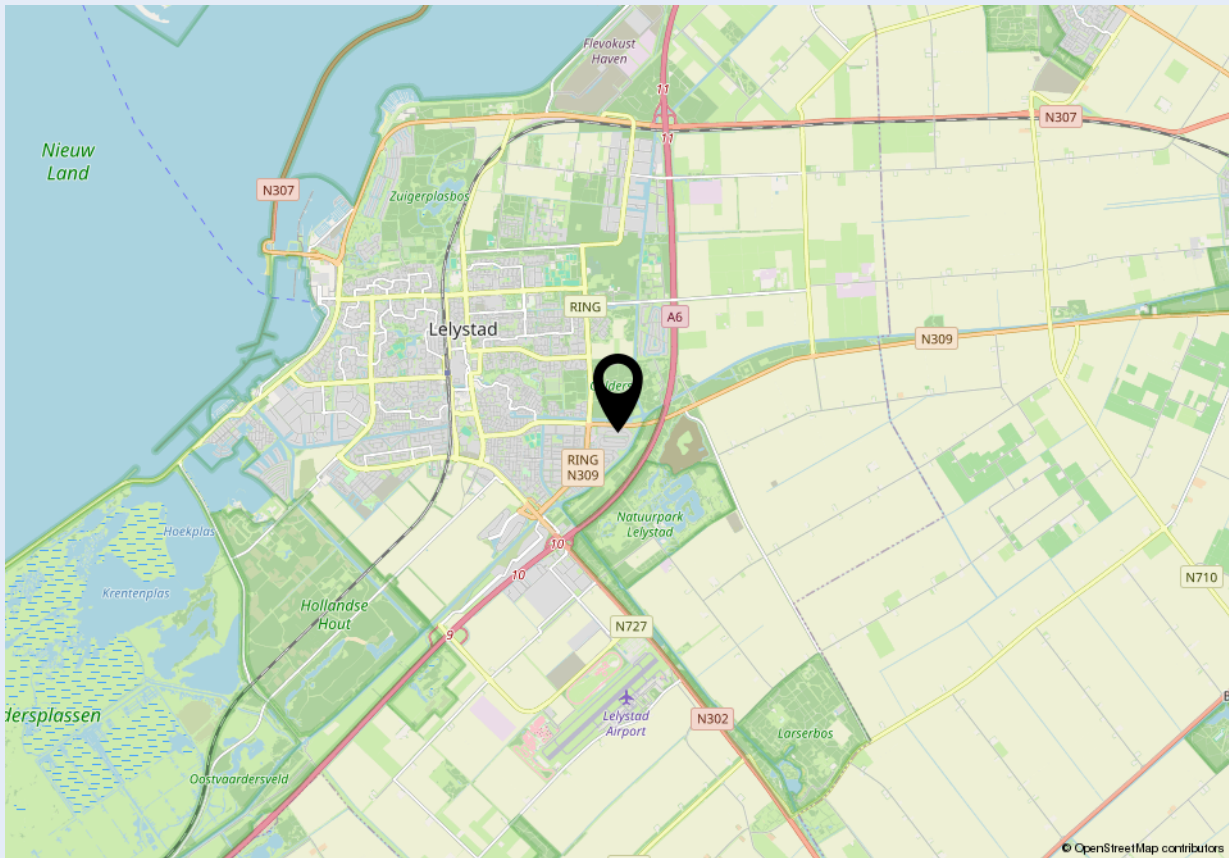
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marquette 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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 P</p> <p>Perceel 5916</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.