



EAGLELAAN 94 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 875.000,- k.k.



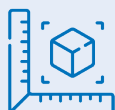
KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 250 m²



Gelegen op het Flevo Golf Resort



Perceeloppervlakte: ca. 1.346 m²



Energielabel A+++



Badkamers: 2



Levensloopbestendige villa



Slaapkamers: 5



82 zonnepanelen ca. 23 MWh per jaar



Dop Makelaars biedt aan: Eaglelaan 94 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Eaglelaan 94 te Lelystad.

Duurzaam droomhuis: Toekomstbestendig wonen met A+++ energielabel!

Bent u op zoek naar een comfortabel huis én wilt u bijdragen aan een duurzame toekomst? Dan is deze woning uw perfecte match! Met trots presenteren wij deze uitzonderlijk energiezuinige woning met het hoogst haalbare energielabel A+++ en volledig voorbereid om naar A++++ te gaan.

Welkom bij Eaglelaan 94, gelegen op het prachtige Flevo Golf Resort in Lelystad. Deze vrijstaande villa heeft een zeer riant woonoppervlakte van ca. 250 m² en is gelegen op een ruim perceel van ca. 1.346 m². De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een halfopen woonkeuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, meerdere bergingen en een geïsoleerde garage. De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig.

De woning is gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen zoals (basis)scholen, het strand, de jachthaven, diverse horecagelegenheden, supermarkten, het Zuigerplasbos, Bataviastad en het openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met separaat toilet, trap naar de vide op de eerste verdieping en toegang tot de hal. De hal leidt naar de woonkamer, de garage en de slaapkamer op de begane grond.

Woonkamer:

De riante woonkamer is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui toegang tot de prachtige tuin.

Keuken:

De halfopen woonkeuken bevindt zich in een uitbouw en biedt ruimte voor een grote eettafel, omringd door ramen die zorgen voor een panoramisch uitzicht op de tuin. De keukenopstelling beschikt over een kook(schier-)eiland met eetbar en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits

inductiekookplaat met warmhouddeel, RVS eilandschouw, combimagnetron, dubbele koelkast met vriezers en een close-in boiler.

Slaapkamer en badkamer:

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een walk-in closet en twee vaste garderobekasten. De aangrenzende badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, een toilet, en een dubbele wastafel.

Garage:

De ruime, geïsoleerde garage is voorzien van een plavuizen vloer, een zijdeur en een op afstand bedienbare elektrische garagedeur.

De garage beschikt over:

- Centraal stofzuigsysteem;
- 17 kW zonnepanelen omvormer;
- Twee aparte groepen voor wasmachine en droger;
- CV-ketel met 200 liter warmwaterbuffer;
- Vloerverwarmingsregelsysteem;
- WTW-unit met climate unit;
- Extra keukenblok met wasbak en kraan;
- Waterontharder voor de gehele woning.

Eerste verdieping:

De overloop met vide biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming, een ligbad, een douche, een dubbele wastafel en een toilet.

Tuin:

De westelijk gelegen tuin is voorzien van meerdere sfeervolle zithoekjes, een speeltoestel (trampoline en speelhuis) en een zwembijver met geautomatiseerd filtersysteem. De vijver bevat koi-karpers, goudvissen, windes en steuren. Verder beschikt de tuin over tuinverlichting, een sproei-installatie voor zowel de tuin als de voortuin (straatkant) en een robotmaaier.

Voortuin en oprit:

De voortuin biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De oprit is voorzien van twee slimme laadpalen (22 kW) en een camera-deurbel.

Dop Makelaars biedt aan: Eaglelaan 94 te Lelystad

Tuinhuis:

Het tuinhuis beschikt over:

- Een aparte groep voor het vijverfiltersysteem;
- Een aparte groep voor de verlichting in de tuin en de sproei-installatie;
- Vaste ethernetverbinding.

Waarom dit huis uniek is:

- Maximale energiebesparing dankzij hoogwaardige isolatie en energiebesparende technologieën.
- Geavanceerd ventilatiesysteem met de Zehnder ComfoAir Q600 WTW-unit en Zehnder ComfoClima 36.
- 82 zonnepanelen met een totale opbrengst van ca. 23 MWh per jaar.
- Comfortabel en toekomstbestendig dankzij slimme klimaatbeheersing en milieuvriendelijke systemen.
- Klaar om volledig gasloos te worden bij toevoeging van een warmtepomp.

- Woonoppervlakte ca. 250 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 1.346 m²;
- Energie label A+++ (voorbereid op A++++);
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers met elektrische vloerverwarming;
- Geïsoleerde garage met uitgebreide voorzieningen;
- Zwembijver met filtersysteem en diverse tuinvoorzieningen;
- Uitstekend bereikbaar en gelegen op een toplocatie aan het Flevo Golf Resort.

U bent van harte welkom!

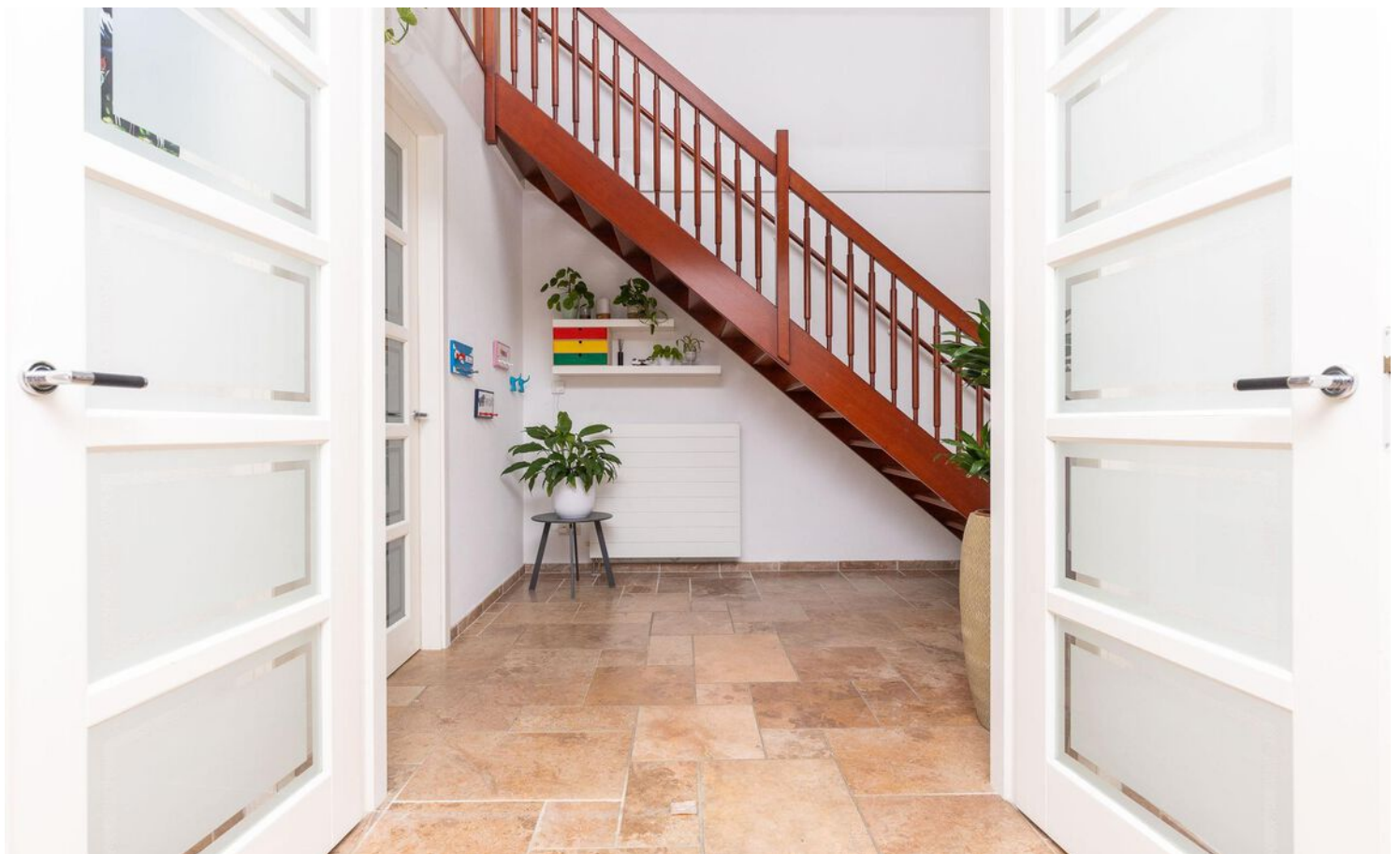
Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

Bijzonderheden:

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande villa;
- woonoppervlakte ca. 250m²;
- perceeloppervlakte ca. 1.346m²;
- levensloopbestendig wonen;
- riante woonkamer;
- keuken met inbouwapparatuur;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- meerdere praktische bergingen;
- garage met elektrische roldeur;
- klimaatbeheersing in de woonkamer;
- geavanceerd ventilatiesysteem;
- 82 zonnepanelen ca. 23 mWh per jaar;
- 2 elektrische laadpalen voor de auto's;
- warmte terugwin systeem;
- meerdere airconditioners;
- elektrische boiler;
- elektrische zonwering;
- energielabel A+++;
- bouwjaar 2006;
- gedeeltelijke vloerverarming;
- gelegen op het Flevo Golf Resort;
- nabij diverse voorzieningen;
- vraagprijs € 875.000,- k.k.



























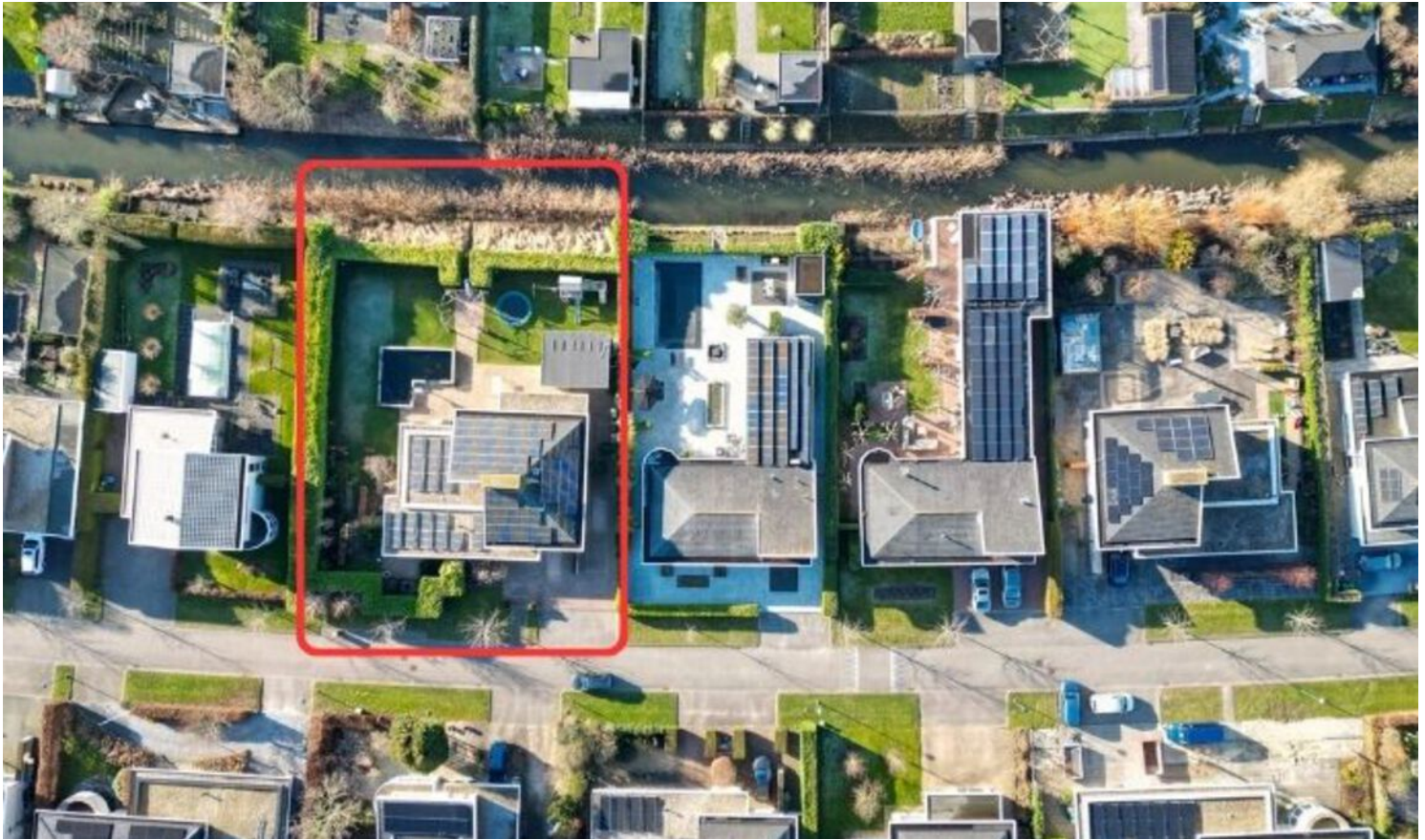


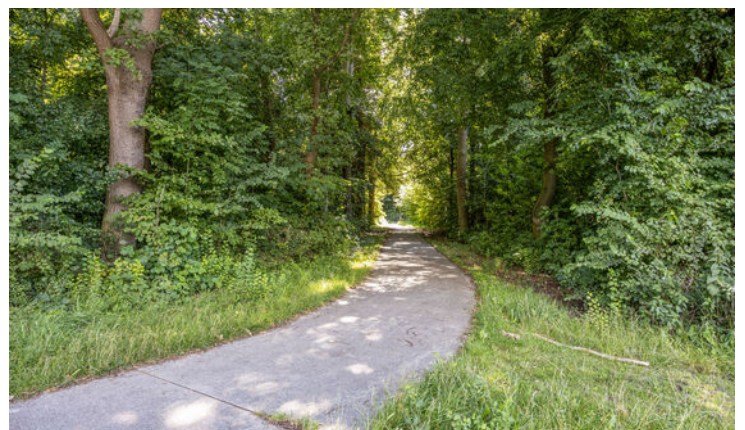












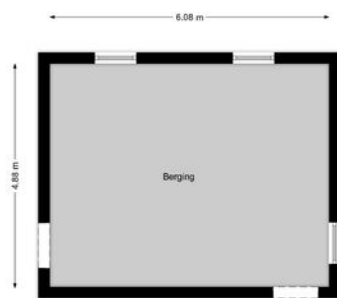
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie M

Perceel 7795

kadaster

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.



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 marktwaaarde 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.