



OEVERZEGGE 9 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 725.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 181 m²



Gelegen in geliefde wijk Warande



Perceeloppervlakte: ca. 250 m²



16 zonnepanelen (4.500 kWh)



Badkamers: 1



Vrijstaande drijvende watervilla



Slaapkamers: 4



Energielabel +++



Dop Makelaars biedt aan: Oeverzegge 9 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Oeverzegge 9 te Lelystad.

Unieke en energiezuinige drijvende watervilla met drie volwaardige woonlagen, meerdere zonnige terrassen, een royale berging, eigen parkeerplaats én een werkelijk uitzonderlijke ligging midden in het water. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en een permanent vakantiegevoel, zonder in te leveren op comfort of ruimte.

De villa is gebouwd op een solide betonnen bak, waarvan de fundering een vergelijkbare levensduur heeft als de betonnen fundering van een traditionele woning. Daarmee combineert deze bijzondere woning de vrijheid en beleving van wonen op het water met een duurzame en toekomstbestendige basis.

Op deze bijzondere locatie komt maar zelden iets beschikbaar. Juist daarom betreft dit een unieke buitenkans voor wie zoekt naar een onderscheidend woonobject met hoogwaardige uitstraling, volop buitenruimte en een woonbeleving die u iedere dag opnieuw ervaart.

Op een bijzondere locatie in Lelystad mogen wij deze fraaie watervilla aanbieden. De villa is volledig omringd door water en is bereikbaar via een eigen loopbrug, wat direct zorgt voor een gevoel van rust, privacy en exclusiviteit. Met een woonoppervlakte van ca. 181 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt deze villa volop leefruimte, comfort en flexibiliteit.

De watervilla is gebouwd in 2012 en beschikt over energielabel A+++. Dankzij de Nibe warmtepomp, vloerverwarming in de gehele woning, 16 zonnepanelen, HR++ beglazing en kunststof kozijnen is de woning uitstekend voorbereid op comfortabel en duurzaam wonen. Daarnaast beschikt de villa over een laadpaal bij de eigen parkeerplaats.

Indeling van de watervilla:

Eerste verdieping;

Via de eigen entree bereikt u de eerste verdieping van de woning. Hier bevindt zich een sfeervolle eetkamer met aangrenzende keuken. De keuken is deels vernieuwd en uitgebreid met extra kastruimte in 2025.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, een afzuigstelsel, een vaatwasser, een oven en een Quooker.

De eetkamer staat in directe verbinding met het terras aan het water. Dankzij de grote raampartijen en de ligging aan het water is dit een heerlijke plek om te genieten van het uitzicht en het buitenleven.

Verder beschikt deze woonlaag over een slaapkamer, een extra kamer welke uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer, een toiletruimte en de overloop met trapopgang naar de verdiepingen.

Begane grond;

Deze woonlaag vormt een bijzonder onderdeel van deze watervilla. Hier bevindt zich de royale woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte en grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht over het water.

Vanuit de woonkamer is het ruime terras bereikbaar. Dit terras is deels overkapt en biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, een eettafel en een loungehoek. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon, het water en de privacy van deze unieke woonomgeving.

Souterrain;

In het souterrain bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een royale badkamer, een separate technische ruimte en een ruime hal met diverse vaste kasten. De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet. De technische ruimte biedt plaats aan de installaties en praktische berging.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich bovendien een grote berging. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, sportmateriaal en andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.

Dop Makelaars biedt aan: Oeverzegge 9 te Lelystad

Buitenruimte en berging;

De woning wordt omringd door een royaal terras en water, waardoor het buitenleven hier een belangrijke rol speelt. De terrassen bieden volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en te genieten van de rustige omgeving.

Bij de woning hoort een separate externe berging van ca. 7,5 m² en een eigen parkeerplaats. In de berging bevindt zich tevens de laadpaal voor een elektrische auto.

Omgeving;

De watervilla is gelegen in de jonge, groene en waterrijke wijk Warande, aan de rand van Lelystad. Hier woont u in een rustige woonomgeving waar natuur, ruimte en water centraal staan. De wijk kenmerkt zich door de moderne opzet, brede lanen, veel groenvoorzieningen en fraaie waterpartijen, waardoor het dagelijkse buitenleven letterlijk voor de deur begint.

Natuurgebieden zoals de Oostvaardersplassen en het Hollandse Hout bevinden zich in de nabijheid en bieden uitstekende mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook het Markermeer en de kust van Lelystad zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen woonwijken en het centrum van Lelystad. Supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het Stadshart Lelystad, Batavia Stad Fashion Outlet en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Lelystad Centrum ligt op fietsafstand en biedt goede treinverbindingen richting Almere, Amsterdam, Zwolle en de Randstad. Met de auto bereikt u via de Larserdreef en de A6 eenvoudig Almere, Amsterdam, Emmeloord en de overige delen van Flevoland. Daarnaast zijn er in de directe omgeving goede busverbindingen aanwezig.

Bent u op zoek naar een energiezuinige woning met veel leefruimte, een bijzondere architectuur en een unieke ligging aan het water? Dan nodigen wij u van harte uit om deze watervilla te komen bezichtigen. Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

Vraagprijs: €725.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande water villa;
- gelegen in geliefde wijk de Warande;
- woonoppervlakte van ca. 181m²;
- perceeloppervlakte van ca. 250m²;
- 4 royale slaapkamers;
- 1 moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- ruime inpandige berging;
- separate externe berging;
- meerdere terrassen;
- royaal dakterras met overkapping;
- bouwjaar: 2012;
- eigen parkeerplaats met laadpaal;
- energielabel A+++;
- 16 zonnepanelen (opbrengst 4.500 kWh);
- kuststof kozijnen;
- HR++ beglazing;
- warmtepomp aanwezig;
- nabij diverse voorzieningen;
- goede bereikbaarheid;
- vraagprijs: €725.000,- k.k.



































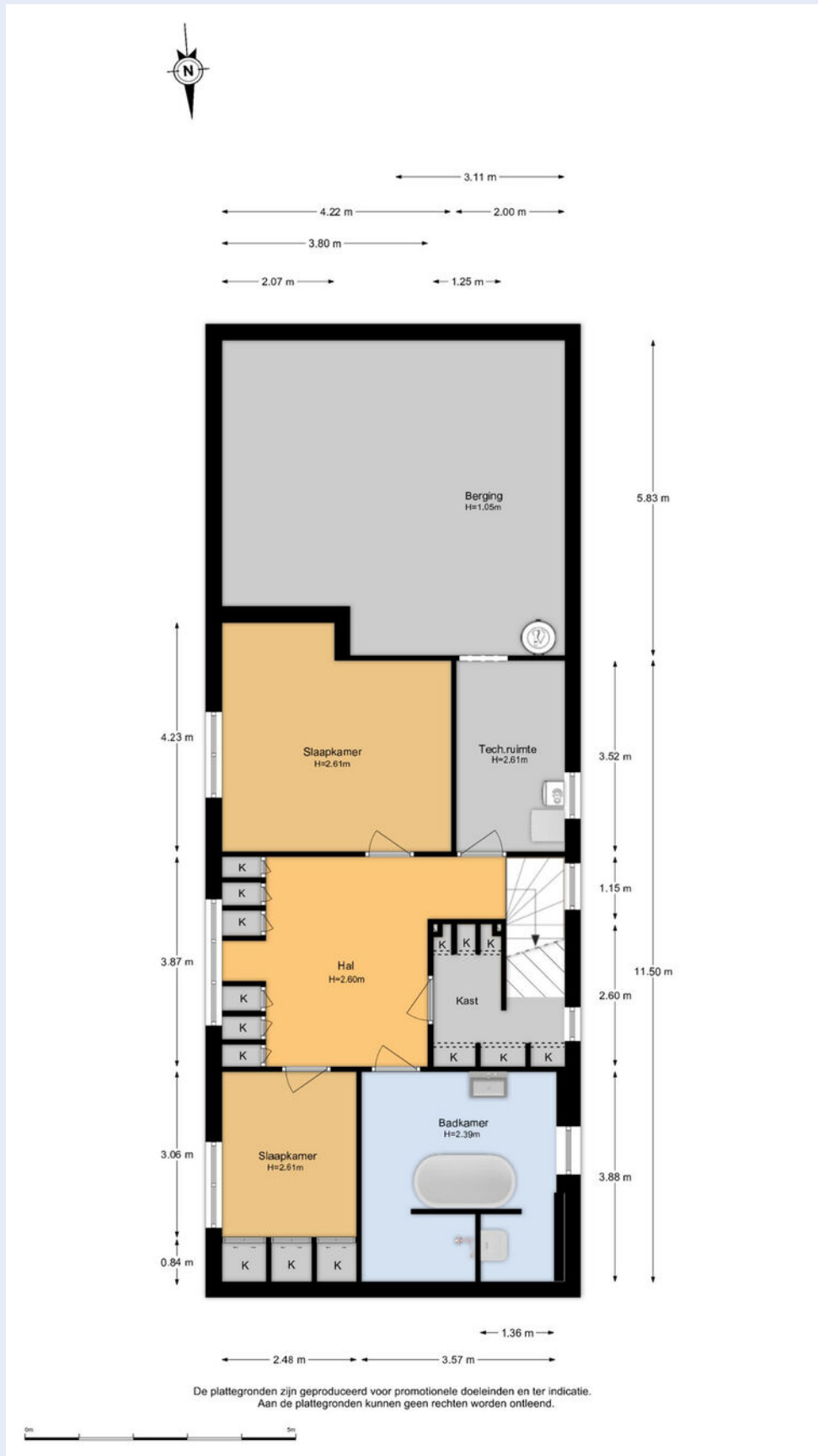
PLATTEGROND



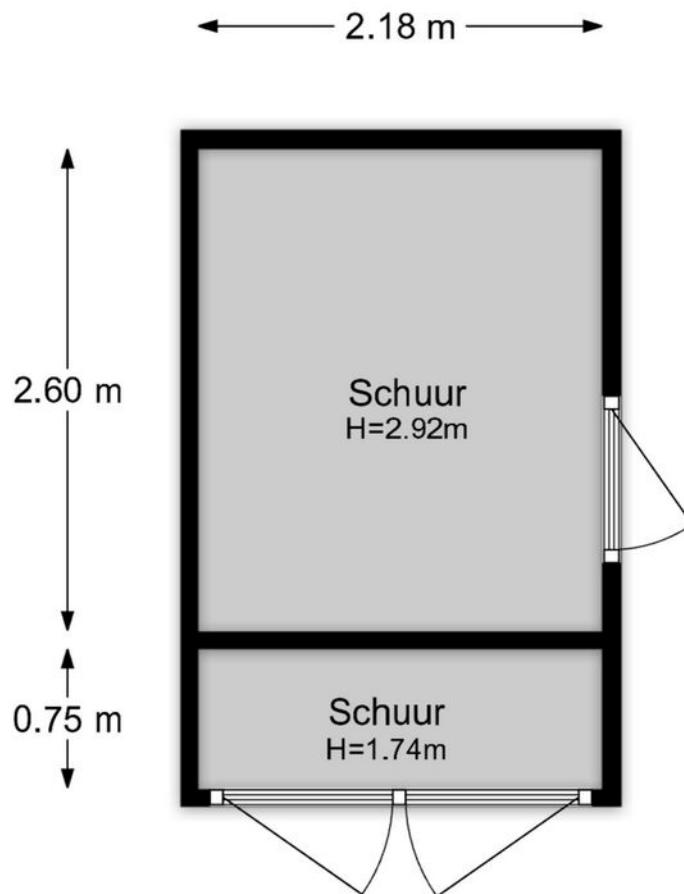
PLATTEGROND



PLATTEGROND

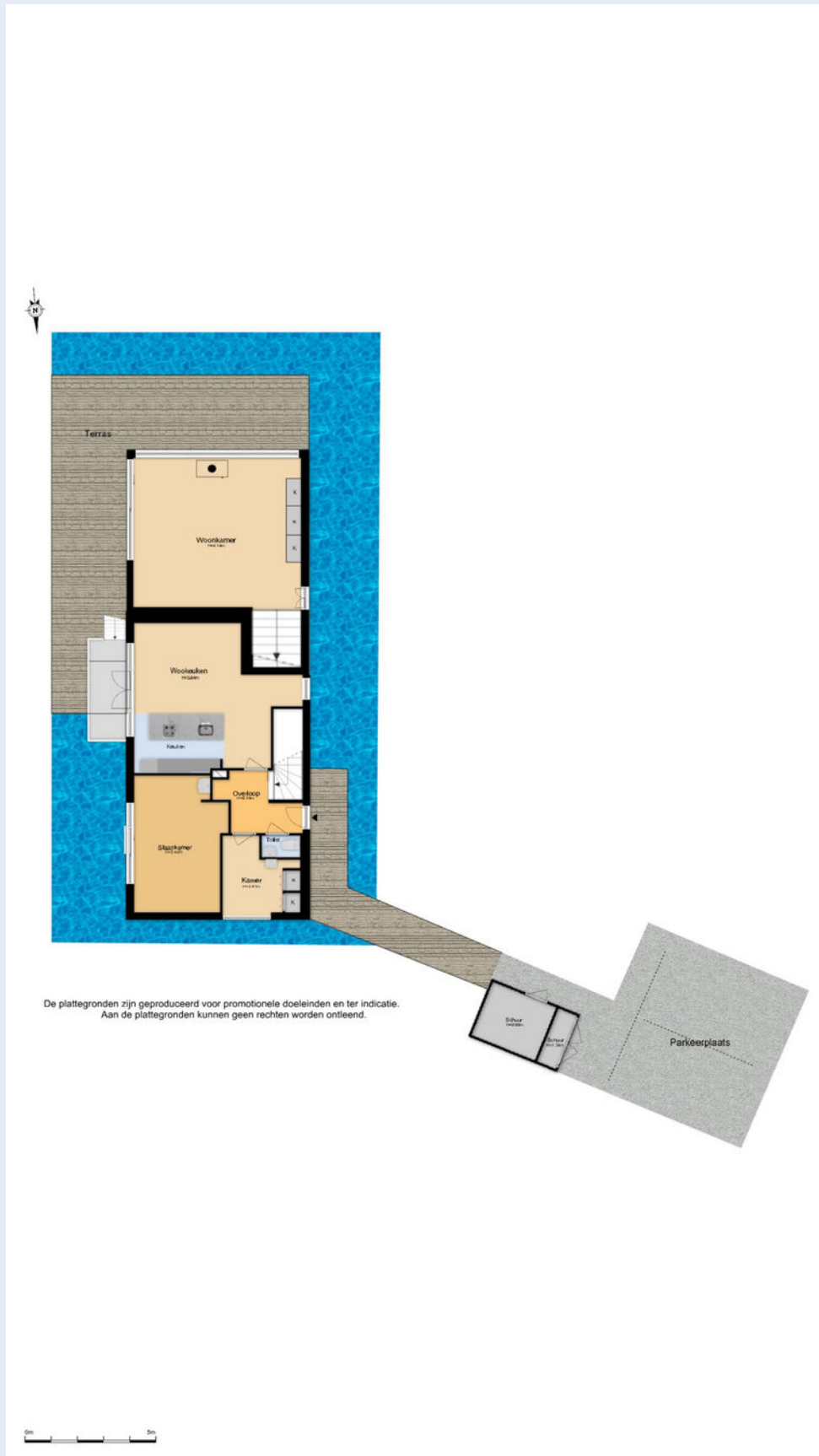


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

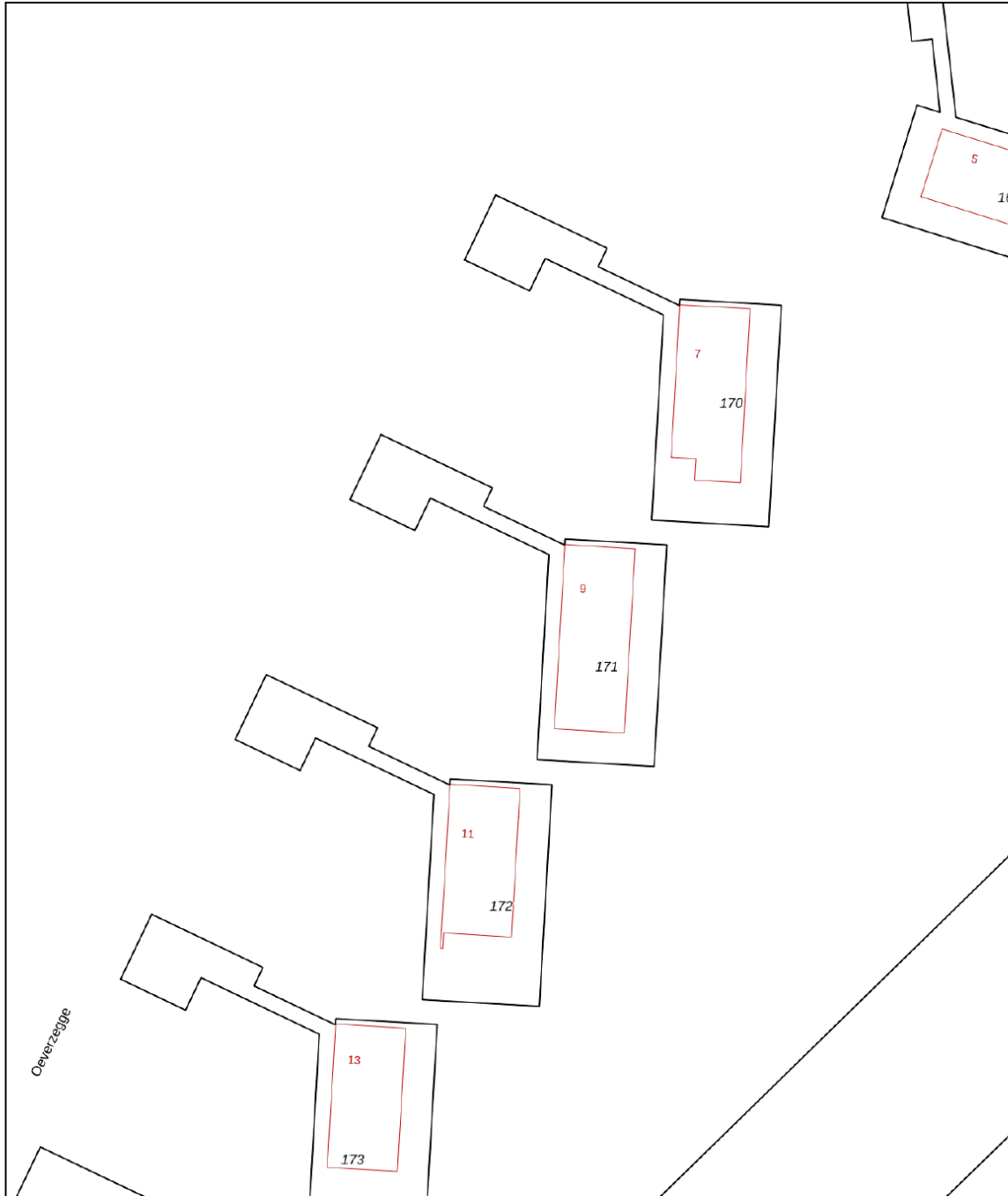
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilversum

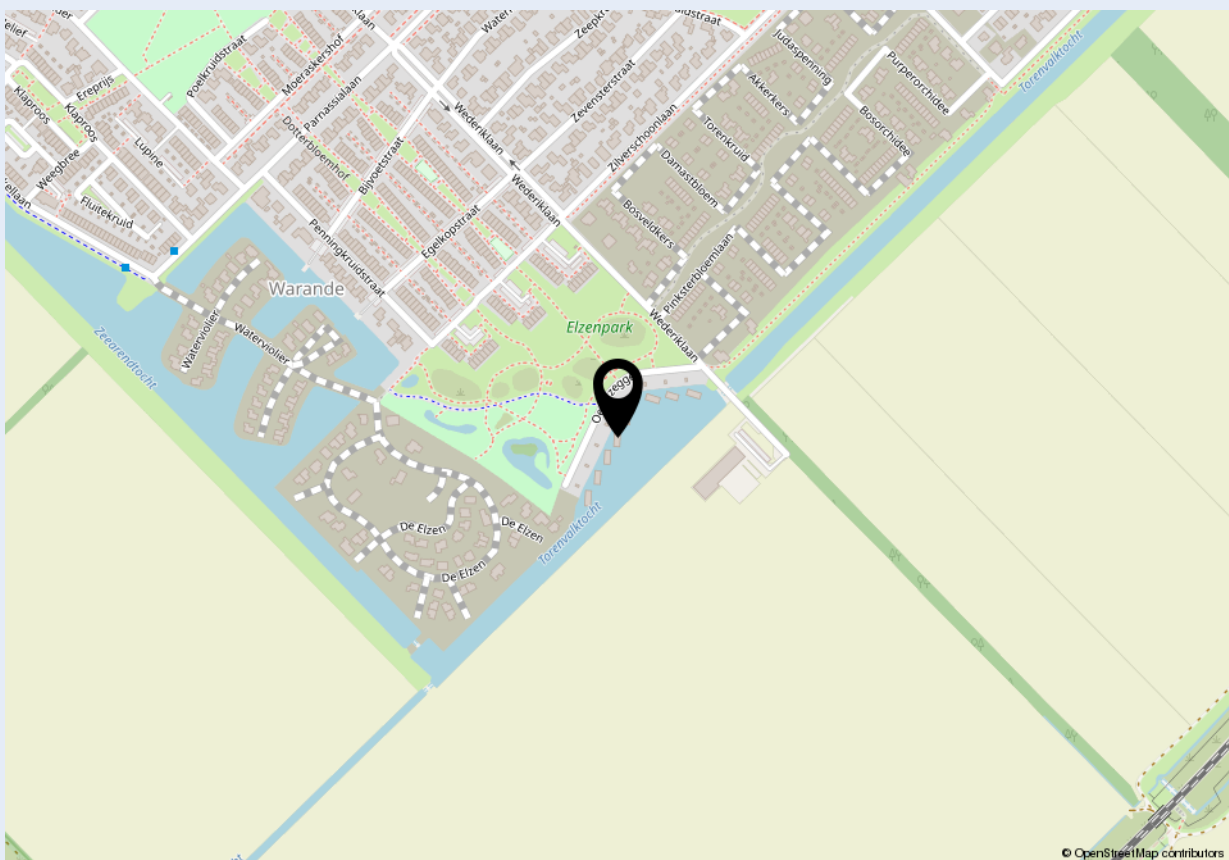
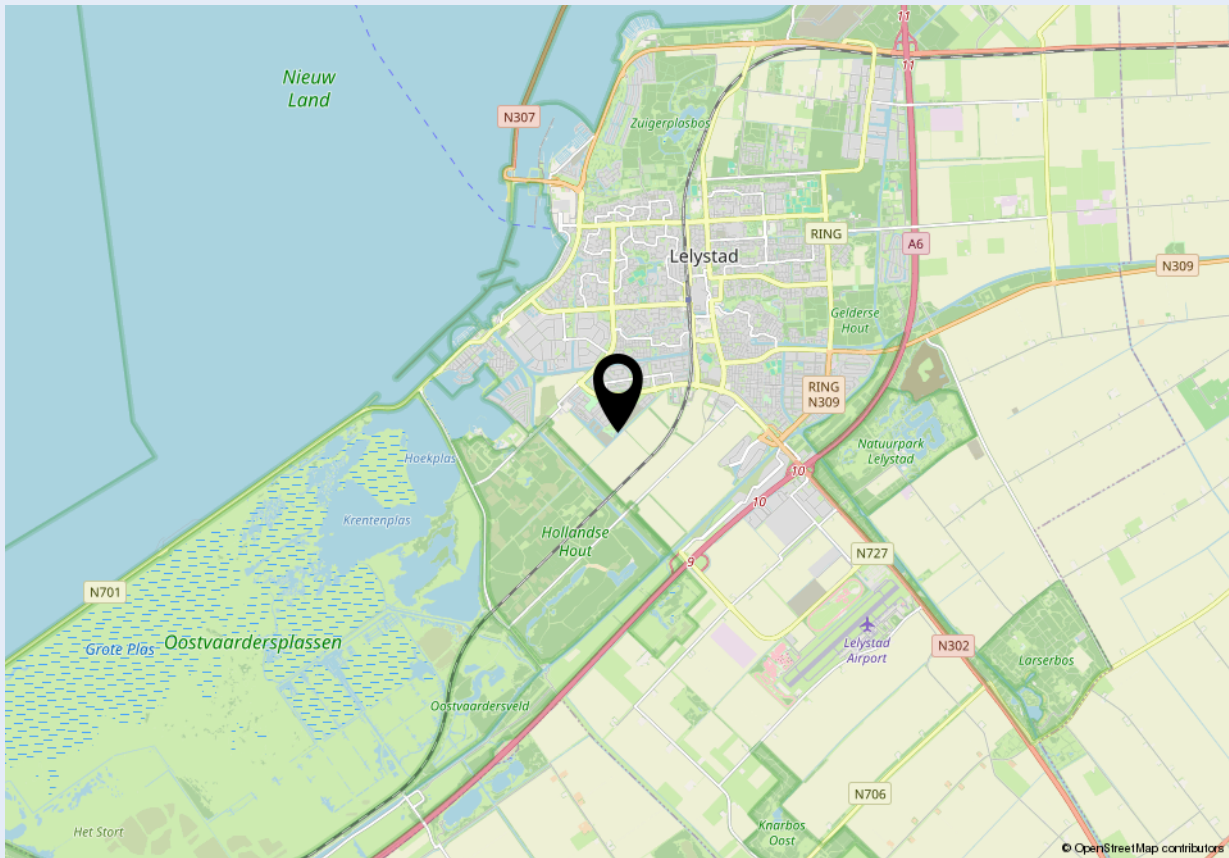


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 171	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
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





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.