



## KONINGSBERGENSTRAAT 2 - LELYSTAD



Bieden vanaf: € 415.000 k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>



Zonnige achtertuin op het zuiden



Perceel: ca. 126 m<sup>2</sup>



Begane grond voorzien van parketvloer



Badkamers: 1



Moderne instapklare hoekwoning



Slaapkamers: 3



Energie label A



# Dop Makelaars biedt aan: Koningsbergenstraat 2 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan:  
Koningsbergenstraat 2 te Lelystad

In de populaire, groene en kindvriendelijke buurt Hanzepark, onderdeel van de wijk Bolder, bieden wij deze moderne en goed onderhouden hoekwoning aan.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup> op een perceel van ca. 126 m<sup>2</sup>, een eigen parkeerplaats op eigen terrein, een zonnige tuin op het zuiden, drie ruime slaapkamers en een lichte woonkamer met moderne open keuken.

Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra ramen en een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De combinatie van de praktische indeling, moderne afwerking en gunstige ligging maakt dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen op een rustige locatie in een geliefde woonwijk, op loopafstand van onder andere het NS-station Lelystad Centrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Almere, Amsterdam en Zwolle zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer met open keuken. De begane grond is voorzien van een parketvloer en dankzij de grote raampartijen aan zowel de achterzijde als de zijgevel geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een prettige en open woonbeleving.

De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte aanwezig voor een royale eettafel, waardoor koken en gezellig samenkomen naadloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de zonnige achtertuin. De dubbele openslaande deuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke wijze en maken de tuin een verlengstuk van de woonkamer.

## Tuin

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een vlonderterras en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitgelegenheden.

Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande houten berging en de eigen parkeerplaats, waardoor u altijd beschikt over een vaste parkeerplek op eigen terrein. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale slaapkamer, voorzien van elektrische rolluiken, een moderne badkamer en een praktische inbouwkast op de overloop.

De badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal over drie volwaardige slaapkamers beschikt.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde buurt Hanzepark, een moderne en ruim opgezette woonomgeving met veel groen en diverse speelvoorzieningen.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo liggen winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer op loop- en fietsafstand.

## Dop Makelaars biedt aan: Koningsbergenstraat 2 te Lelystad

---

Ook het NS-station Lelystad Centrum bevindt zich op slechts circa 400 meter van de woning. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A6 bereikt u binnen enkele minuten Almere, Amsterdam en Zwolle.

Op recreatief gebied heeft Lelystad ook veel te bieden. Zo bevinden onder andere Batavia Stad Fashion Outlet, de Bataviahaven, het Markermeer, natuurgebied De Oostvaardersplassen en diverse wandel- en fietsroutes zich op korte afstand.

Een moderne en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie in Lelystad, waar ruimte, comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Wacht niet te lang en plan vandaag nog uw bezichtiging. U bent van harte welkom!

**Bieden vanaf: €415.000,- k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- moderne hoekwoning;
- gelegen in de geliefde buurt Hanzepark;
- woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>;
- drie volwaardige slaapkamers;
- lichte woonkamer met veel raampartijen;
- begane grond voorzien van parketvloer;
- moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- vrijstaande berging;
- eigen parkeerplaats op eigen terrein;
- mogelijkheid tot aanvragen van een parkeervergunning;
- moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- bouwjaar 2011
- energielabel A;
- gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- NS-station Lelystad Centrum op circa 400 meter;
- goede bereikbaarheid richting Almere, Amsterdam en Zwolle.























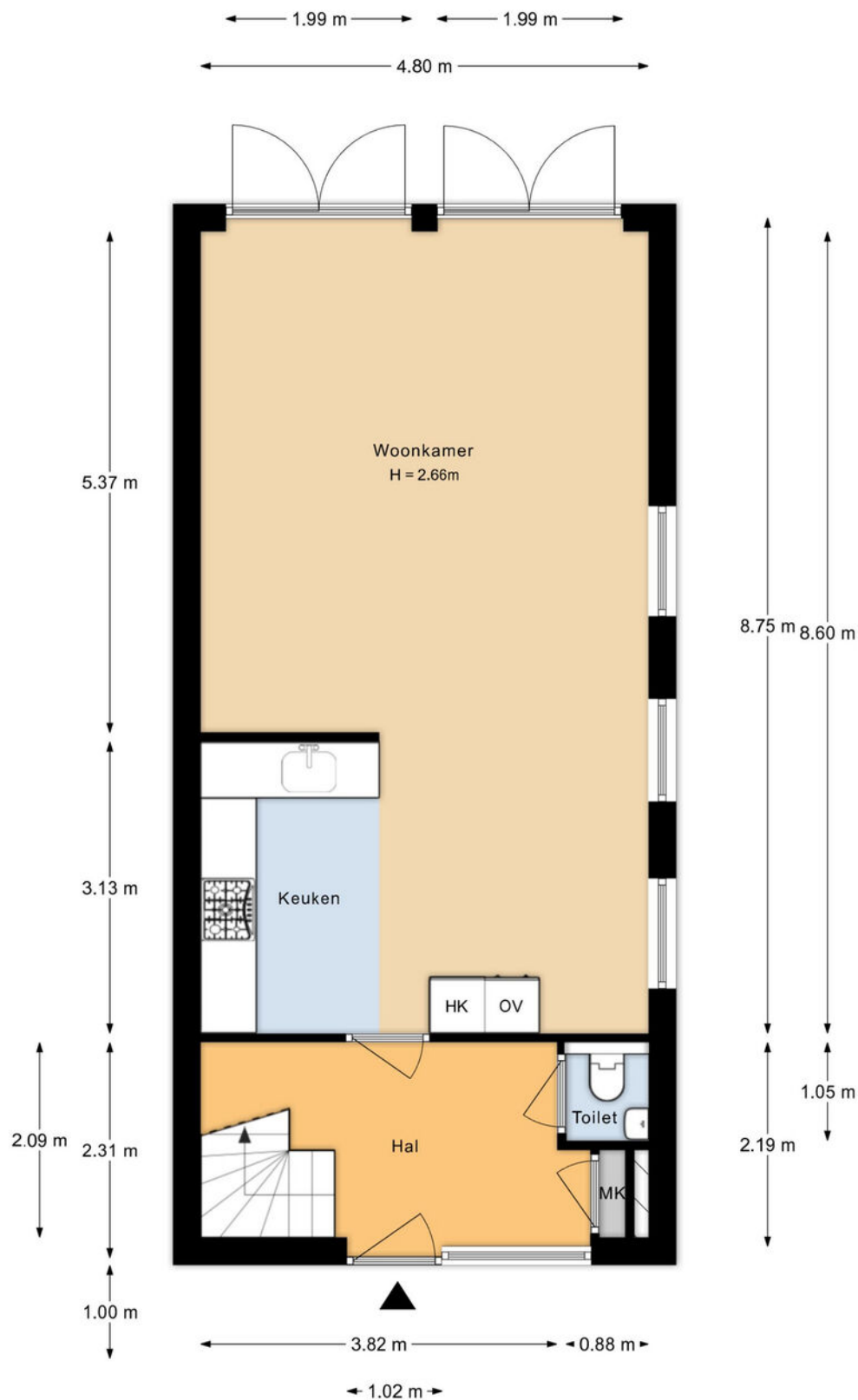






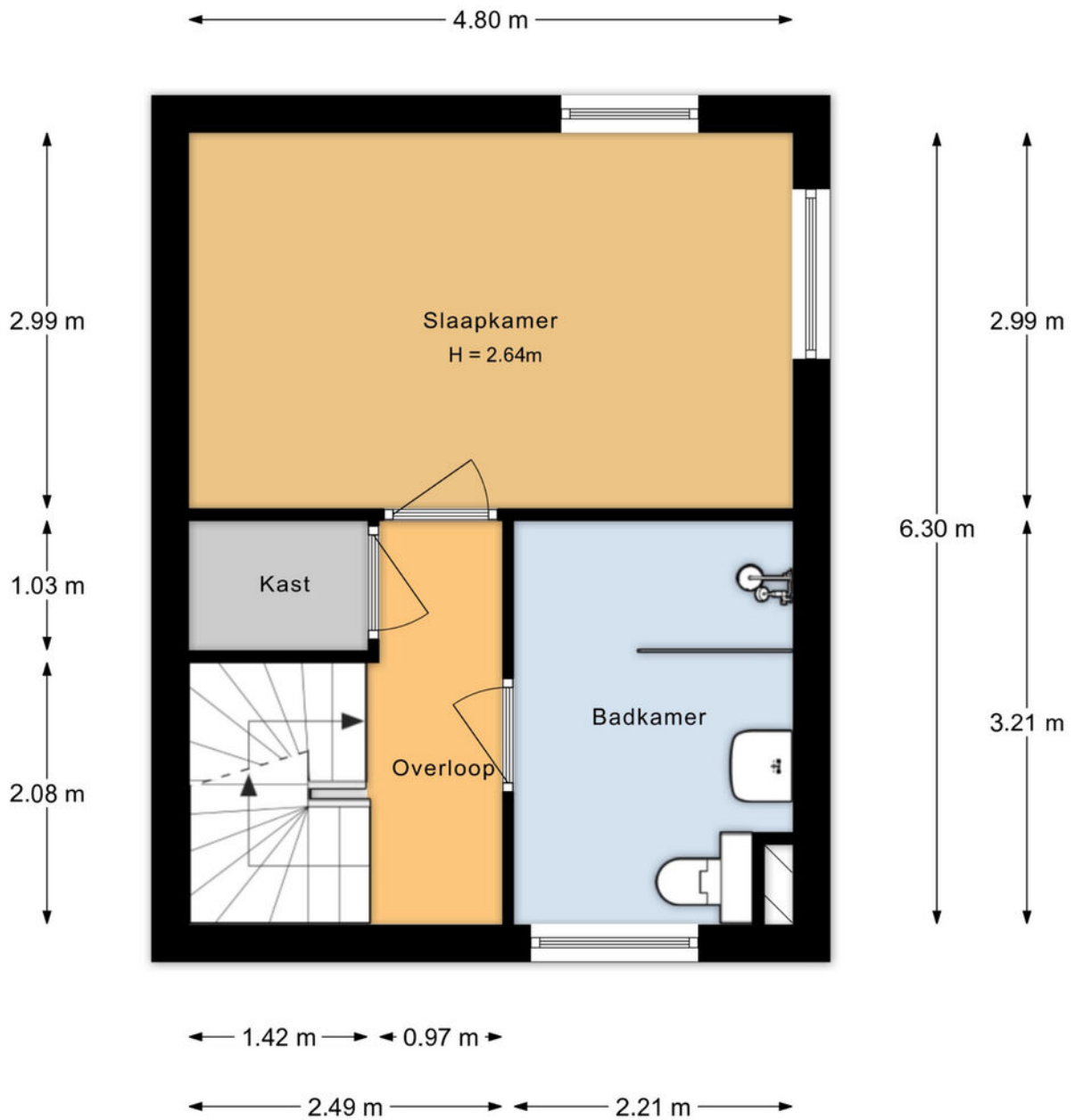


# PLATTEGROND



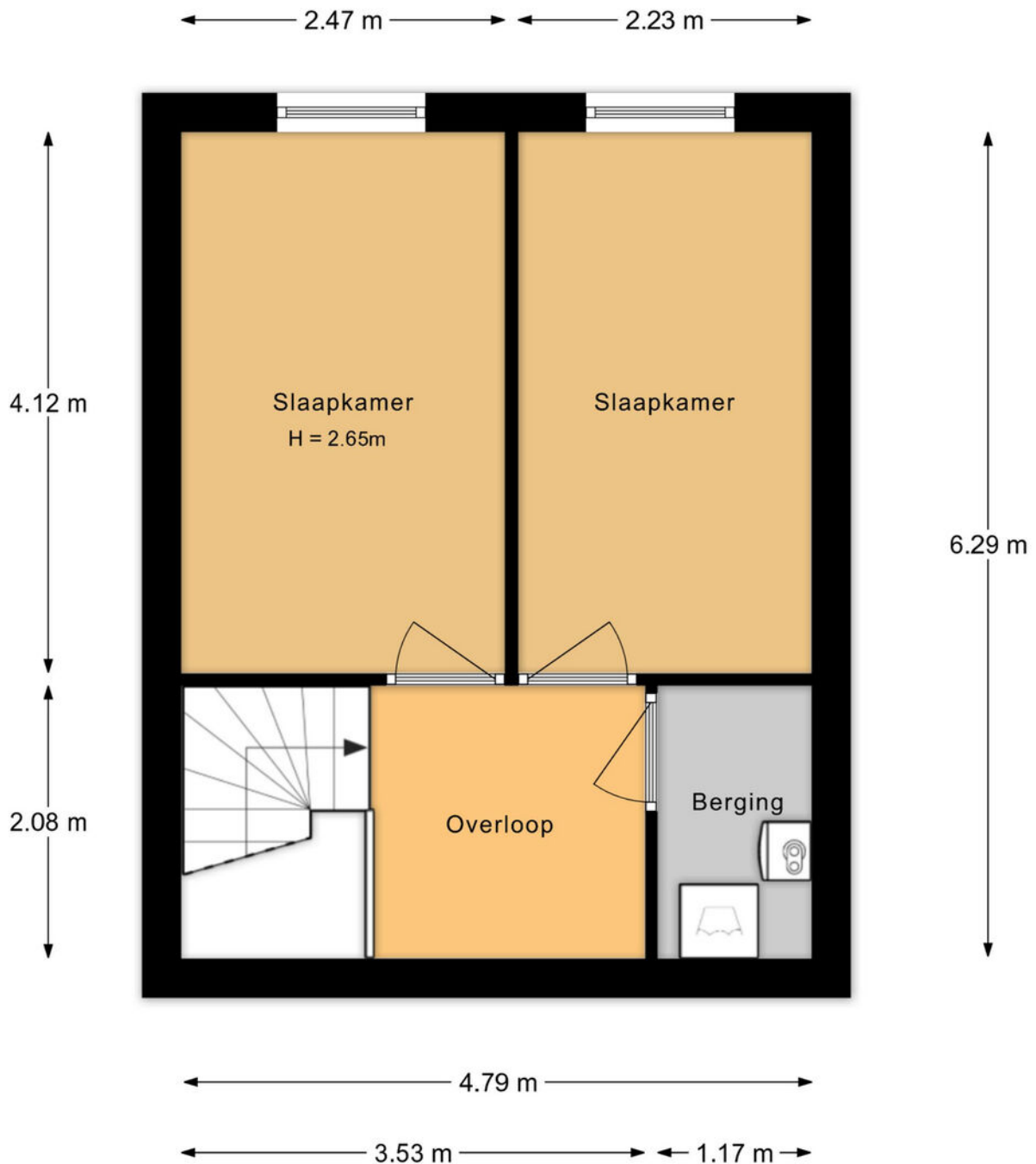
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



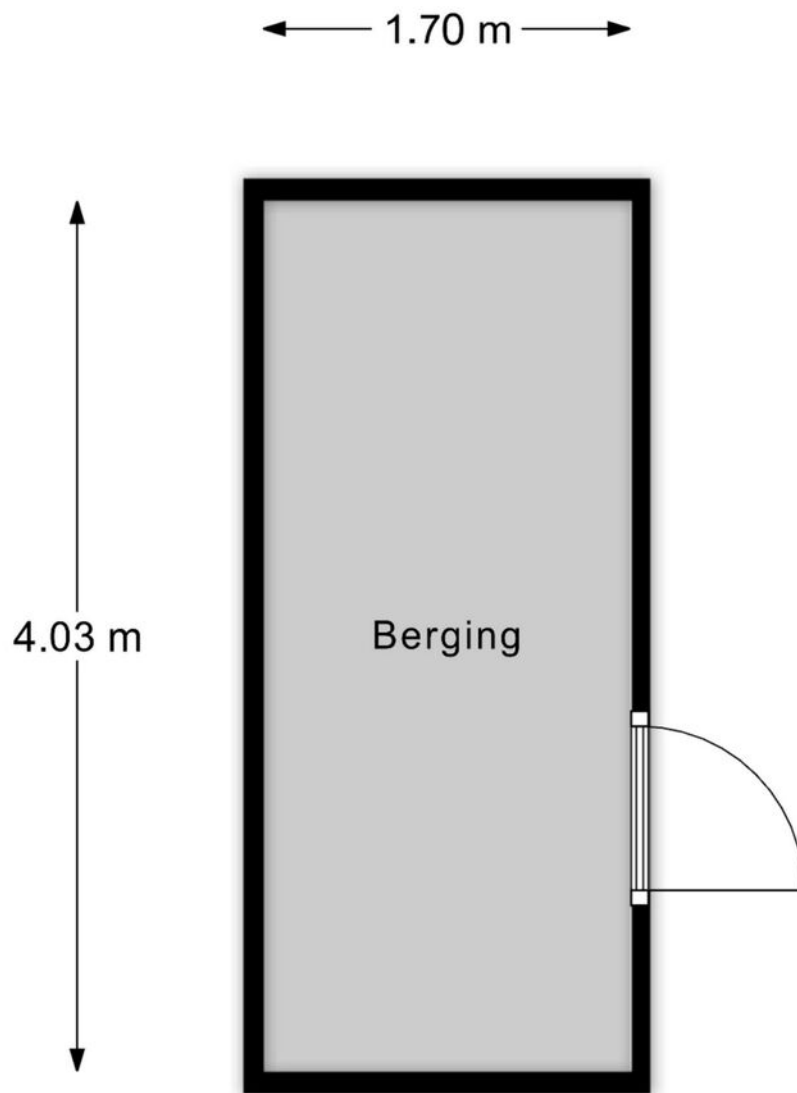
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



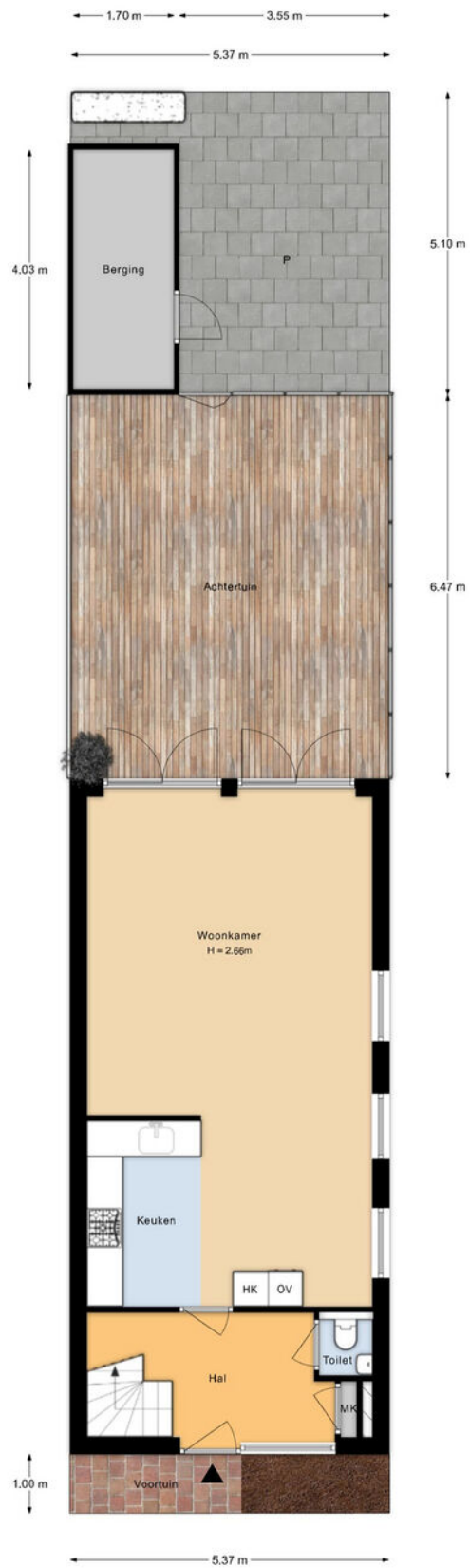
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

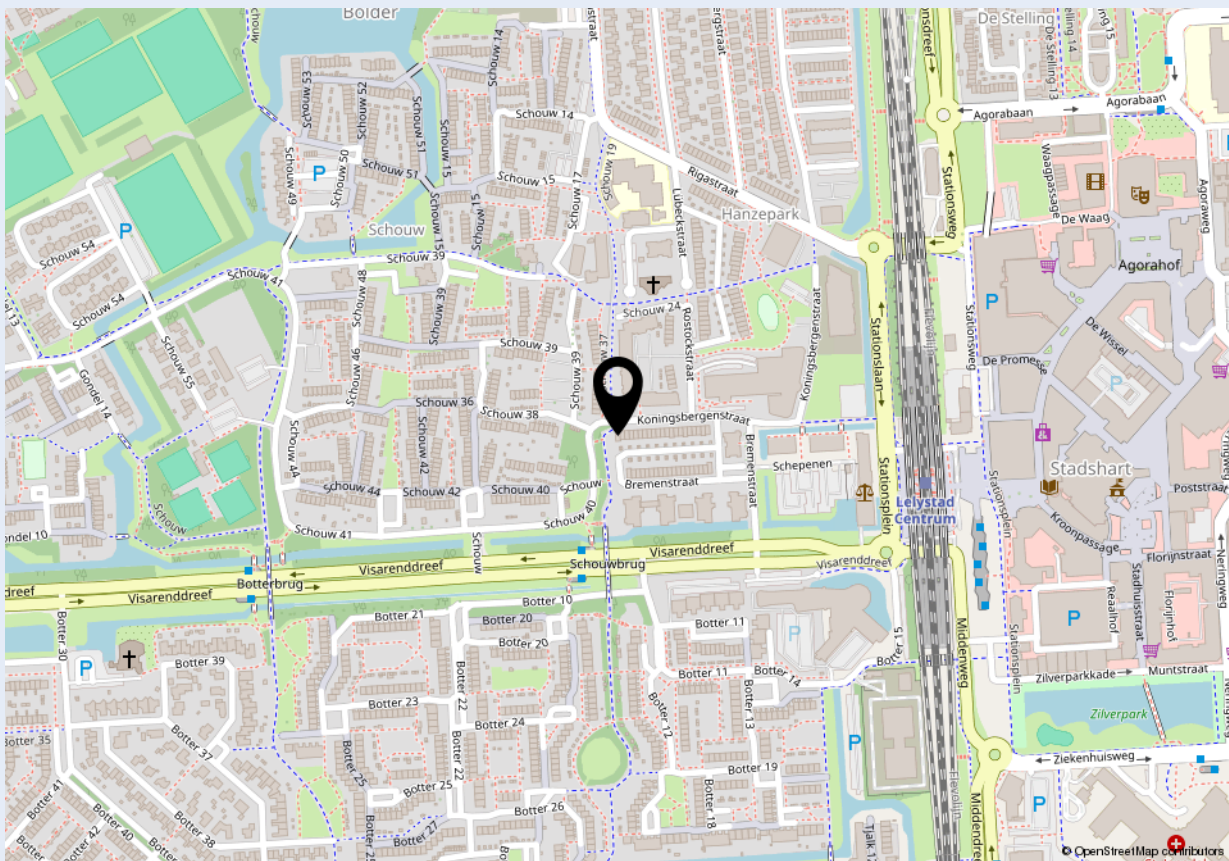
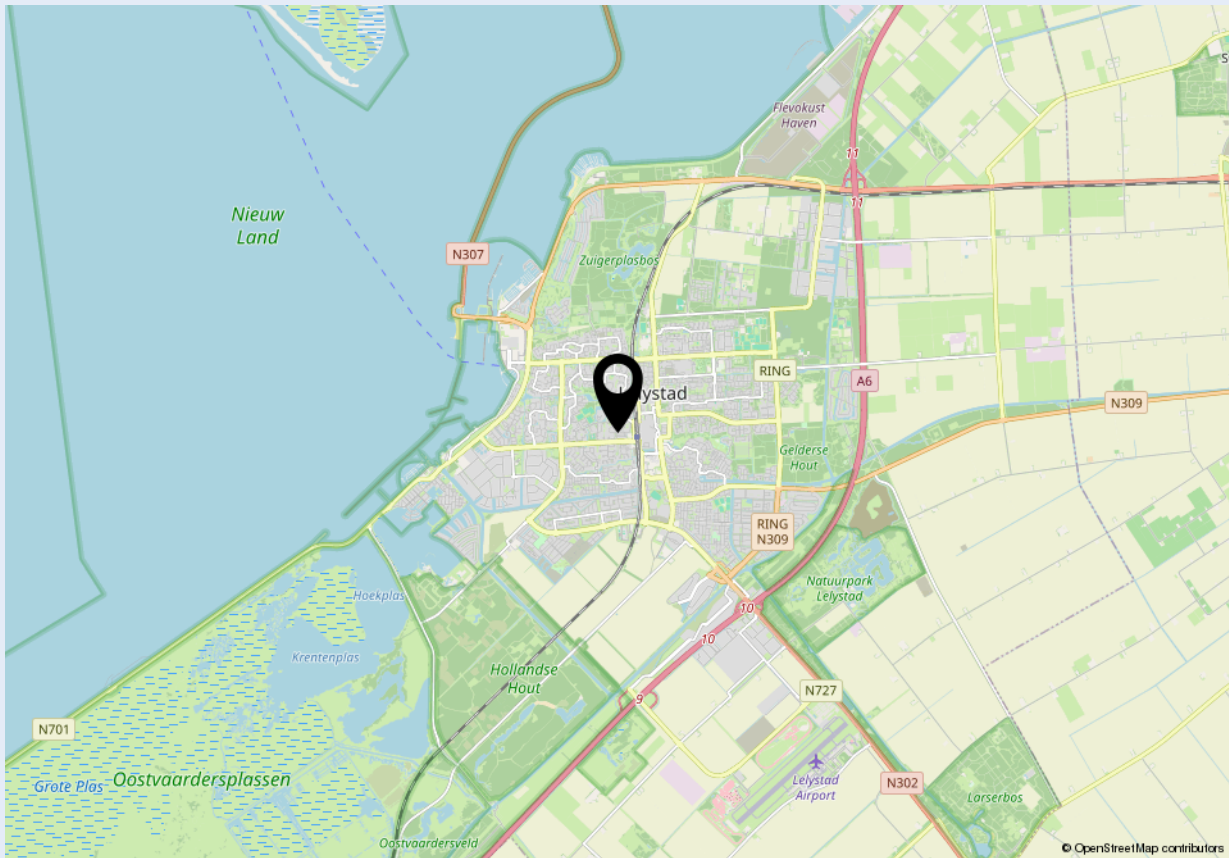
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 9218</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.