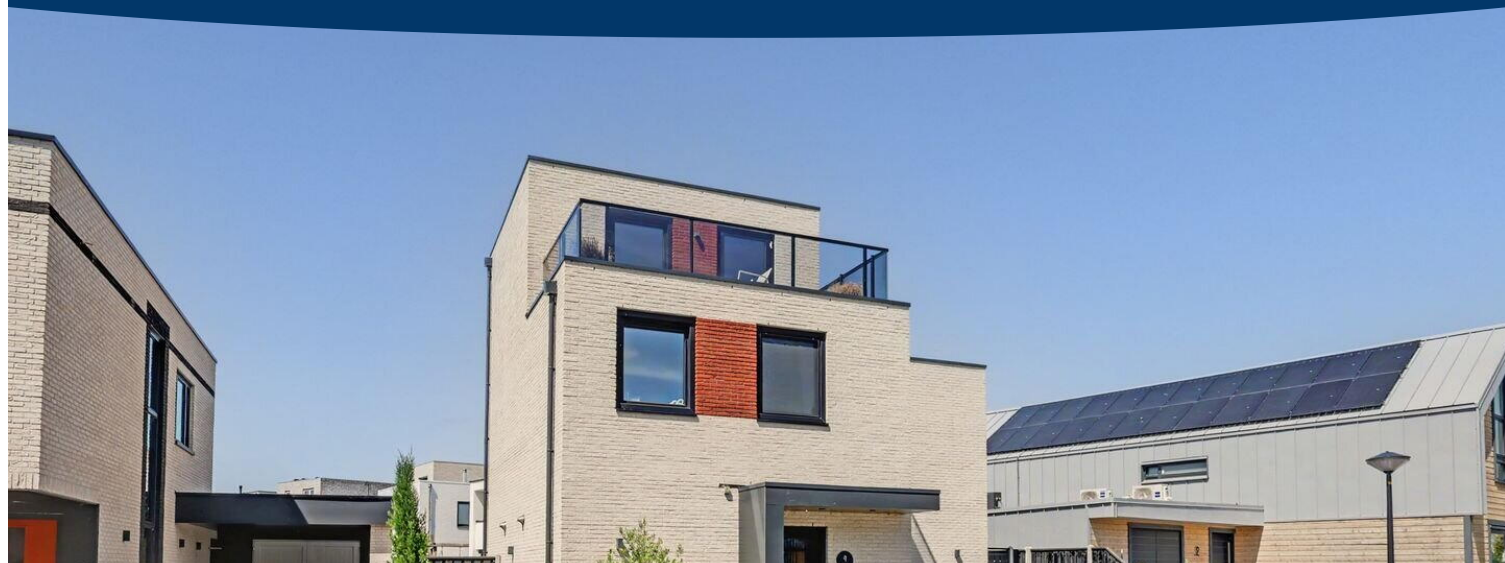


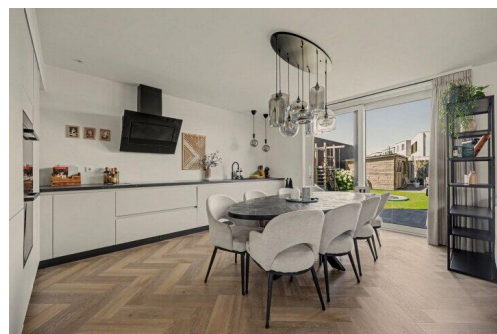
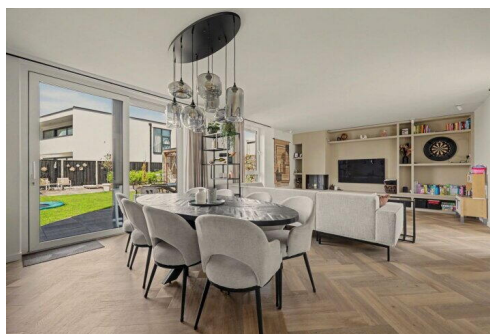
Lelystad

Ereprijs 4 | Vraagprijs € 745.000 k.k.

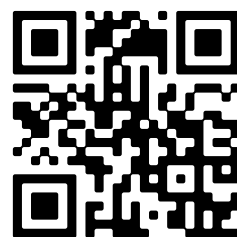


BESCHIKBAAR

WWW.EREPRIJS-4.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	366 m ²
Inhoud:	535 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ereprijs-4.nl



Omschrijving

Ereprijs 4, 8245 HP Lelystad

Ereprijs 4, Lelystad: Vrijstaand wonen op een riante kavel in de gewilde wijk Warande!

Op zoek naar een vrijstaande woning waar niets aan ontbreekt? Dan mag je Ereprijs 4 niet overslaan. Deze woning combineert een riante kavel van 366 m², een woonoppervlakte van 148 m² en een zeer hoog afwerkingsniveau, met een indeling die alle ruimte biedt voor het hele gezin, 4 slaapkamers, een grote overloop op de 2e verdieping waar een 5e slaapkamer van gemaakt kan worden, een luxe keuken en een waanzinnige badkamer.

Voor deze woning is uitgebreide informatie, extra foto's, plattegronden en aanvullende documentatie beschikbaar op: ereprijs4.nl.

Let op: het betreft een bieden vanaf prijs van € 745.000,- k.k.

De vermelde bieden vanaf prijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Biedingen vanaf deze prijs worden door verkoper serieus in overweging genomen. De uiteindelijke gunning is voorbehouden aan verkoper.

Begane grond

Entree en indeling:

Via de royale oprit, met ruimte voor meerdere auto's, bereik je de voordeur van deze vrijstaande woning. Binnen valt direct de verzorgde afwerking op: een sfeervolle visgraatvloer loopt door de gehele begane grond en zorgt voor een warme, tijdloze uitstraling. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang, bijkeuken en de doorzon woonkamer.

Woonkamer:

De royale woonkamer is het kloppend hart van het huis, met een sfeervolle inbouwhaard als blikvanger. Voldoende ruimte voor een zit- en tv-hoek, aangevuld met slimme, strak vormgegeven inbouwopberging onder de televisie. De ruimte baadt in het licht dankzij de grote raampartijen die uitkijken op de tuin.

Luxe keuken:

De open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een strak, donker keramisch werkblad van 70 cm diep. Een inductiekookplaat, moderne wandafzuigkap en voldoende kastruimte maken dit een keuken waar koken een plezier is. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Vanuit hier heb je direct toegang tot het terras en de tuin.

1ste verdieping

Slaapkamers en badkamer:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De badkamer is werkelijk waanzinnig afgewerkt: een dubbel wastafelmeubel op maat gemaakt van beton met stijlvolle zwarte kranen, zwevend toilet een vrijstaand ligbad en warme houten accenten maken dit een echte spa-ervaring.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik de tweede de riante verdieping. Hier is een mooie 4e slaapkamer gesitueerd. Daarnaast is er nog een grote open ruimte waar eenvoudig een 5e slaapkamer te realiseren is. Uiteraard kan je deze ruimte geheel naar eigen wens inrichten. Via een deur bereik je het riante dakterras, heerlijk om te genieten met een prachtig uitzicht over de wijk.

Tuin, terrassen

De tuin is een verlengstuk van de woning en vormt een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten. Met een combinatie van onderhoudsvriendelijk kunstgras, fraai aangelegde borders en meerdere zon- en schaduwterrassen biedt deze tuin voor ieder moment van de dag een favoriete plek.

De royale houten overkapping creëert een luxe loungesfeer waar u tot in de late uurtjes comfortabel kunt ontspannen, ongeacht het weer. Of u nu geniet van een rustige ochtend met een kop koffie, een gezellige barbecue met vrienden of lange zomeravonden met het gezin, hier komt alles samen.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand tuinhuis met berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Ook aan de kinderen is gedacht: met een trampoline, klimtoestel en volop speelruimte is dit een tuin waar jong én oud zich direct thuis voelt.

Een stijlvolle, verrassend ruime en bovenal complete buitenruimte waar ontspanning, gezelligheid en speelplezier moeiteloos samenkomen.

Wonen in Warande, de groene en moderne woonwijk van Lelystad

Warande is zonder twijfel één van de meest geliefde en toekomstgerichte woonwijken van Lelystad. Hier gaan modern wonen, rust en natuur moeiteloos hand in hand. De wijk kenmerkt zich door haar eigentijdse architectuur, brede lanen, veel openbaar groen en een ruim opgezette inrichting, waardoor een prettige en ontspannen woonomgeving is ontstaan.

Voor gezinnen is Warande een ideale plek. Scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het wijkwinkelcentrum en de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Dankzij de uitstekende verbindingen bent u bovendien binnen enkele minuten in het centrum van Lelystad, bij station Lelystad Centrum of op de A6 richting Almere, Amsterdam en het noorden van het land.

Lelystad heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een veelzijdige stad met een verrassend hoog voorzieningenniveau. Van winkelen in Batavia Stad Fashion Outlet en recreëren aan het Markermeer tot wandelen in de Oostvaardersplassen of varen over de omliggende wateren; alles ligt binnen handbereik. Ook de nabijgelegen bossen, stranden en natuurgebieden maken Lelystad tot een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en een actieve buitenlevensstijl. Warande biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonomgeving, gecombineerd met alle gemakken van de stad. Een plek waar u iedere dag met plezier thuiskomt.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een perceel van 366 m²
- Maar liefst 148 m² woonoppervlakte
- Vier grote slaapkamers met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren
- Luxe afgewerkt met visgraatvloer en vloerverwarming op de begane grond, alsmede vloerverwarming in de badkamer
- Royale en lichte doorzonwoonkamer
- Strak gestukte wanden en plafonds
- Sfeervolle inbouwhaard
- Moderne luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Waanzinnige badkamer met vrijstaand ligbad
- Riante bijkeuken
- Meerdere terrassen en royale overkapping
- Groot dakterras met uitzicht over de wijk
- Zonnepanelen
- Vrijstaand tuinhuis/berging
- Kunstgras en fraai aangelegde tuin

- Trampoline en speeltoestel aanwezig
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Warande
- Uitgebreide informatie beschikbaar via ereprijs4.nl

Disclaimer:

Deze woninginformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud, waaronder omschrijvingen, maatvoeringen, foto's, plattegronden en overige gegevens, geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	366 m²
Inhoud:	535 m³
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

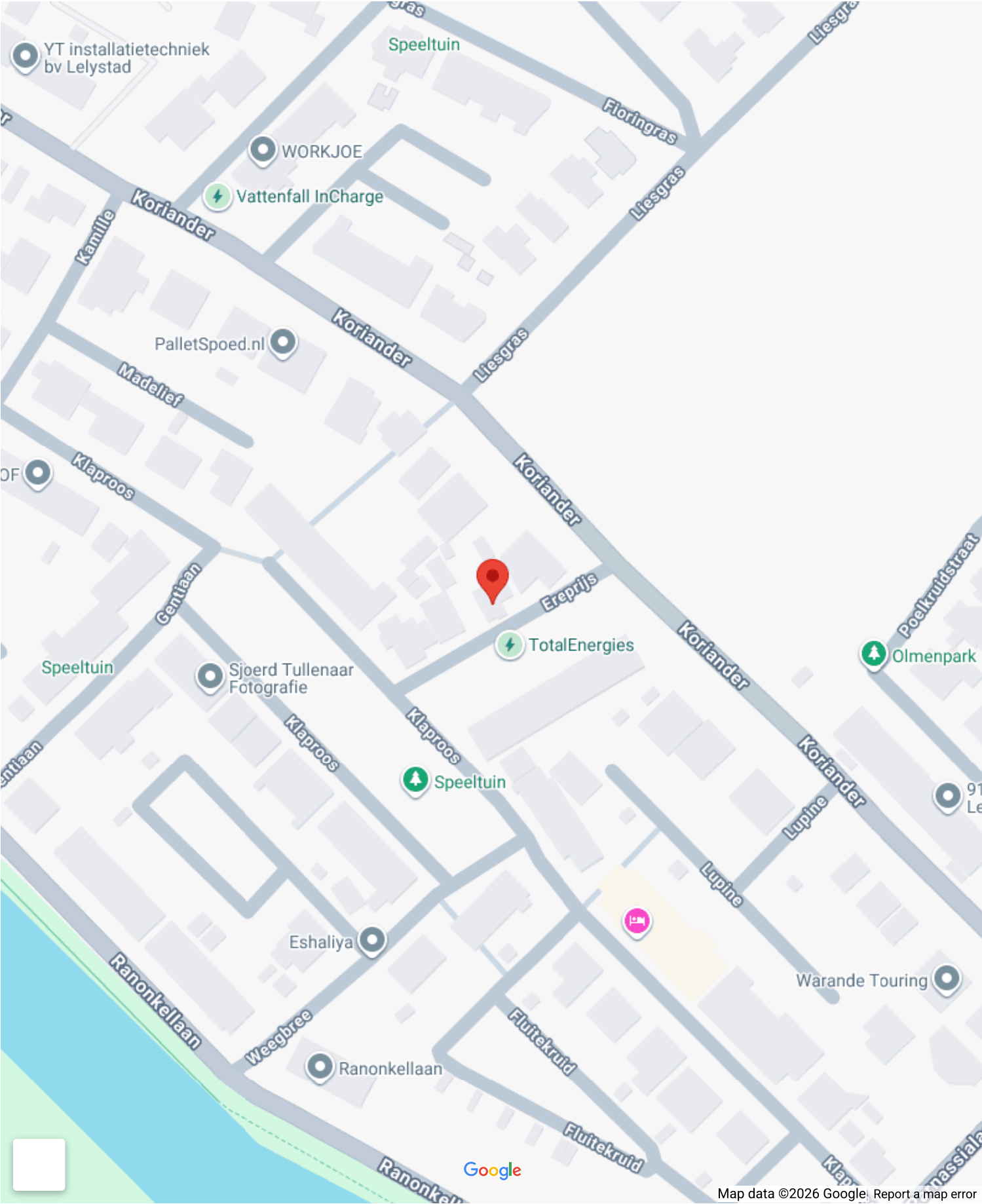
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom en voortuin
Achtereinde:	Tuin rondom en voortuin

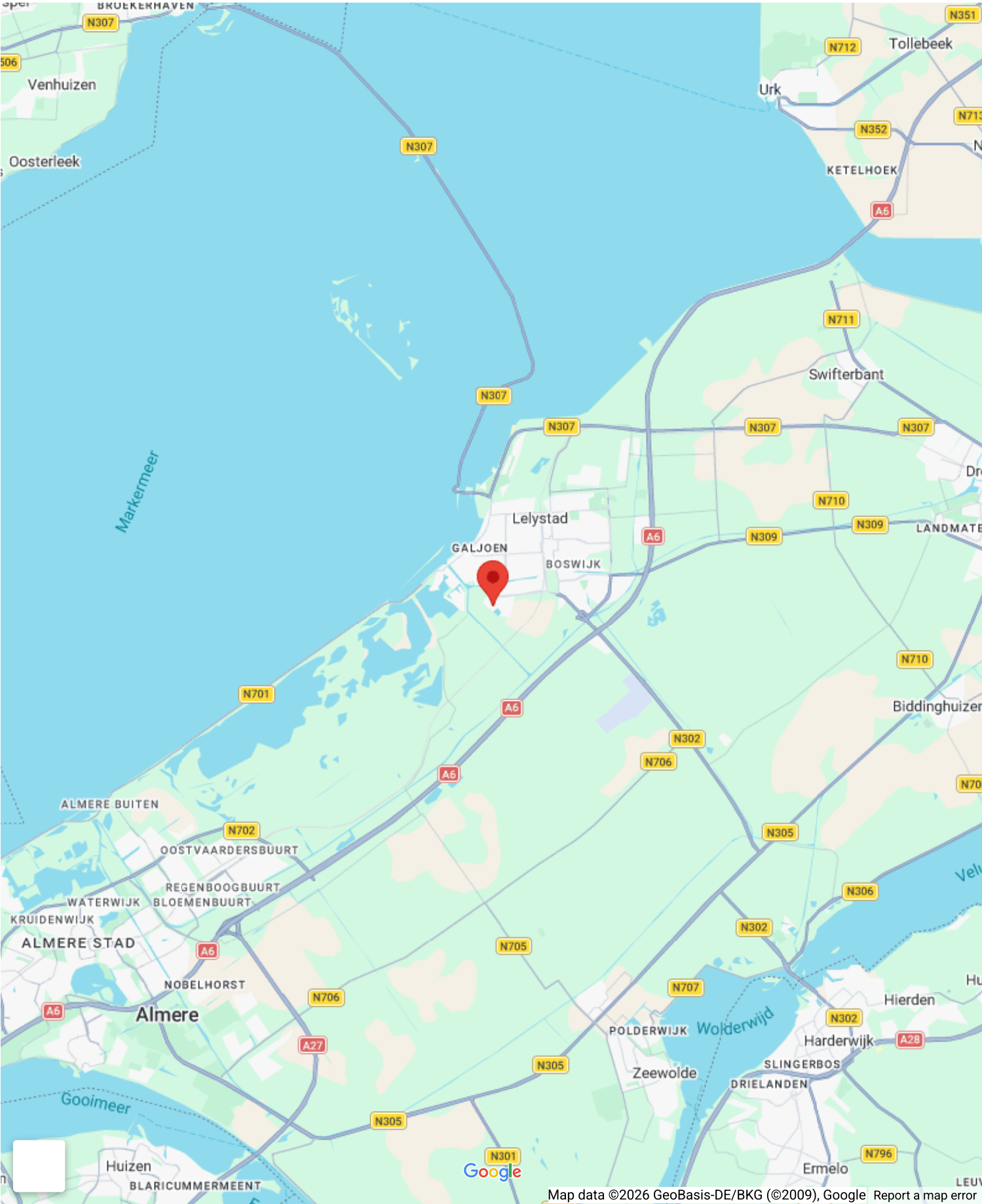
Bergruimte

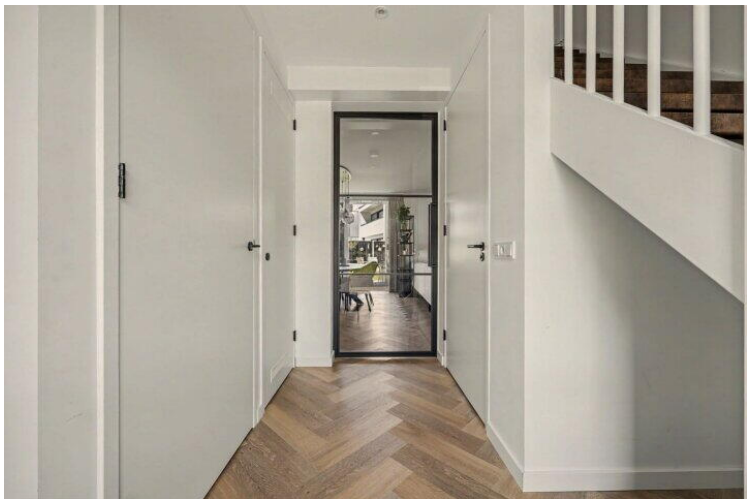
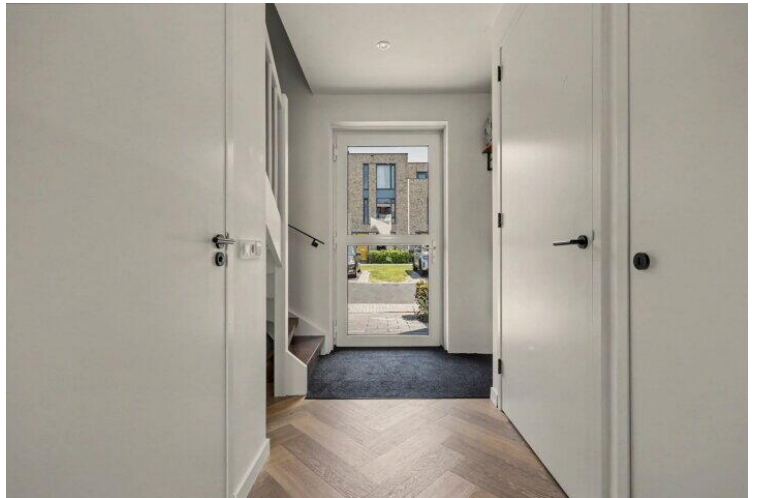
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

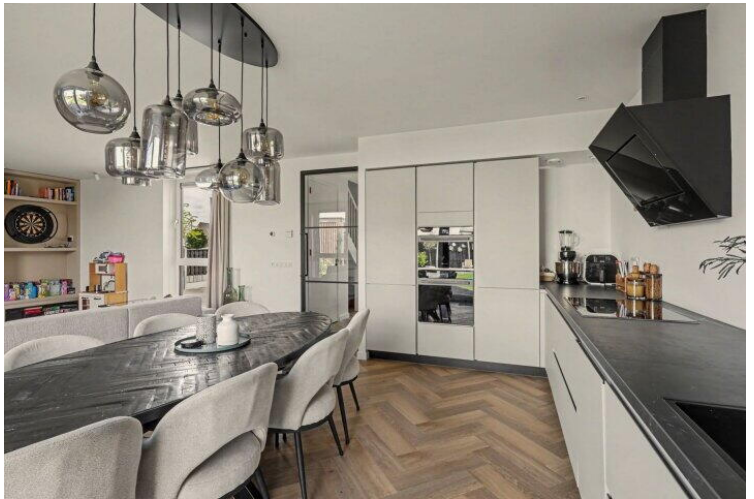
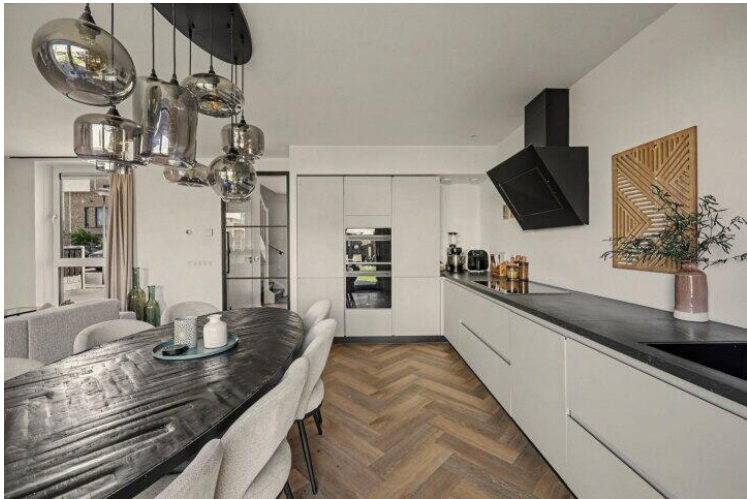
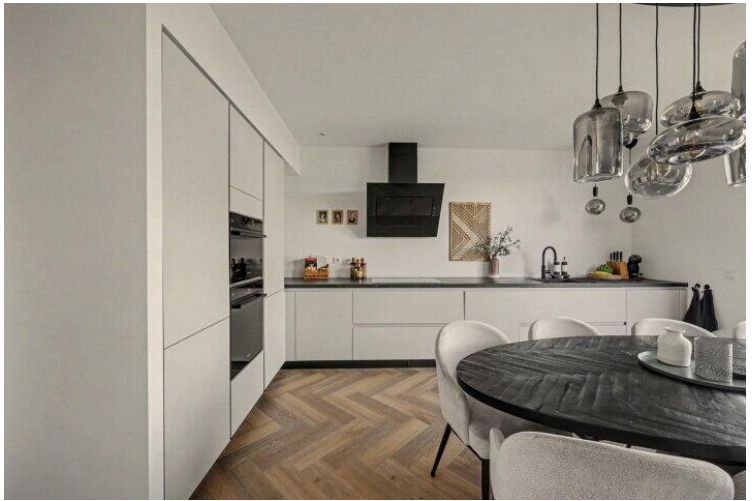
Op de kaart

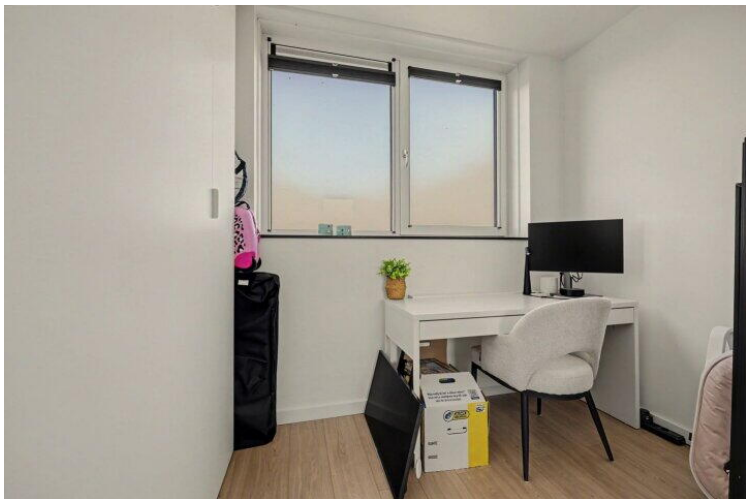
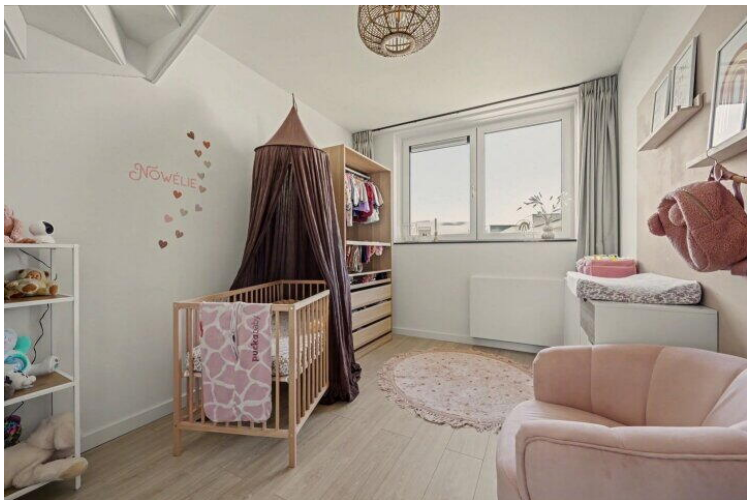
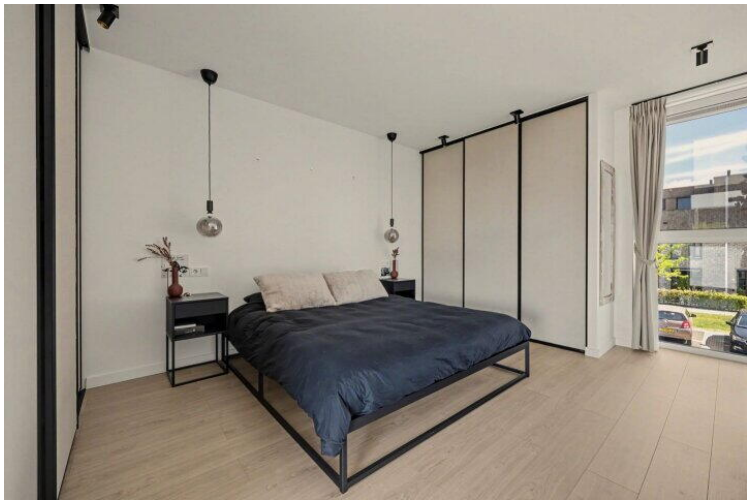


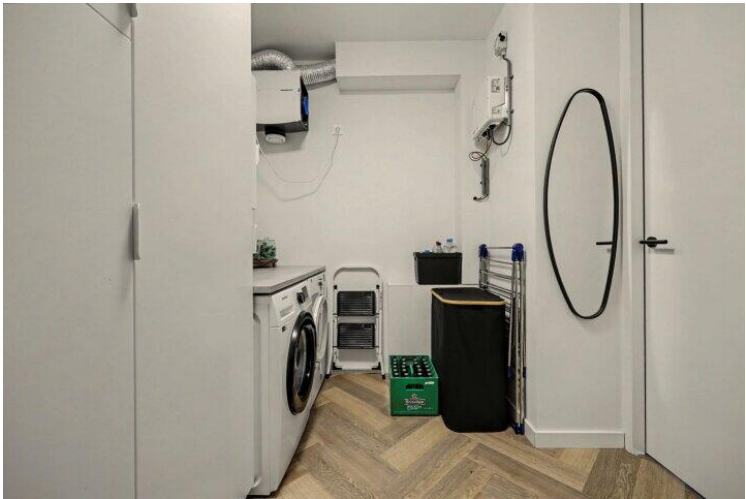
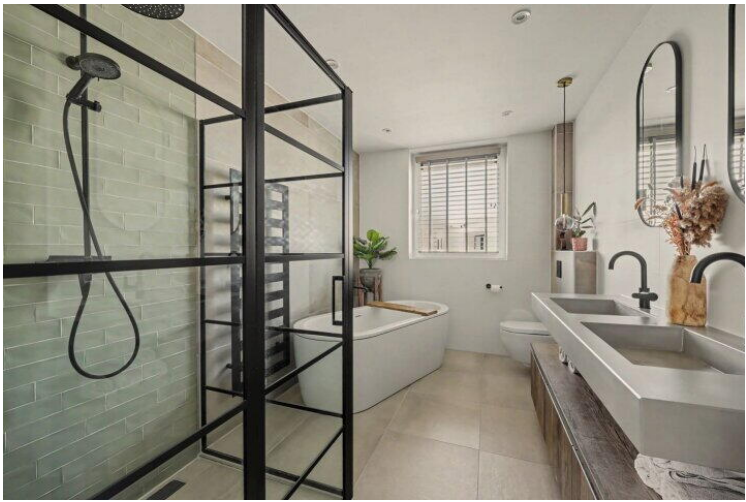
Op de kaart

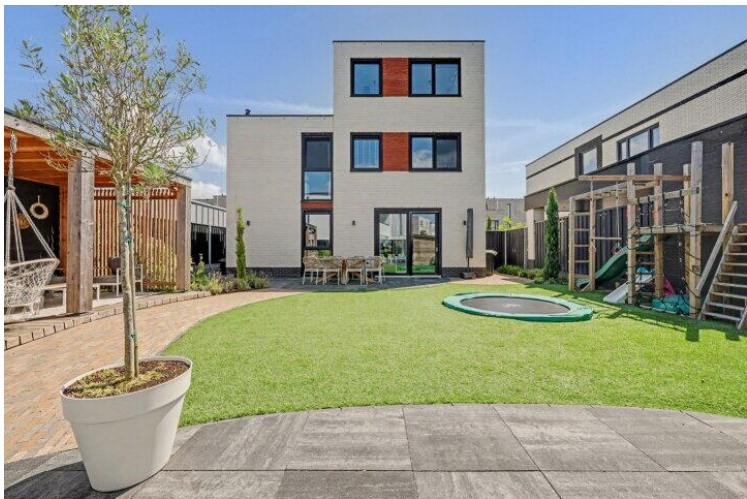
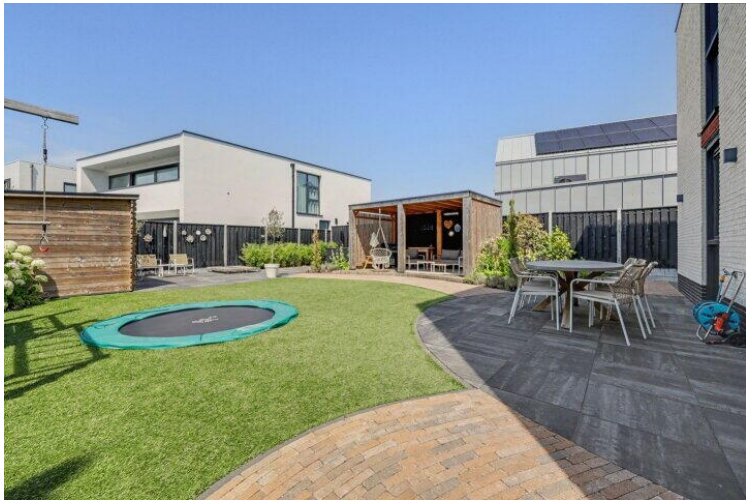
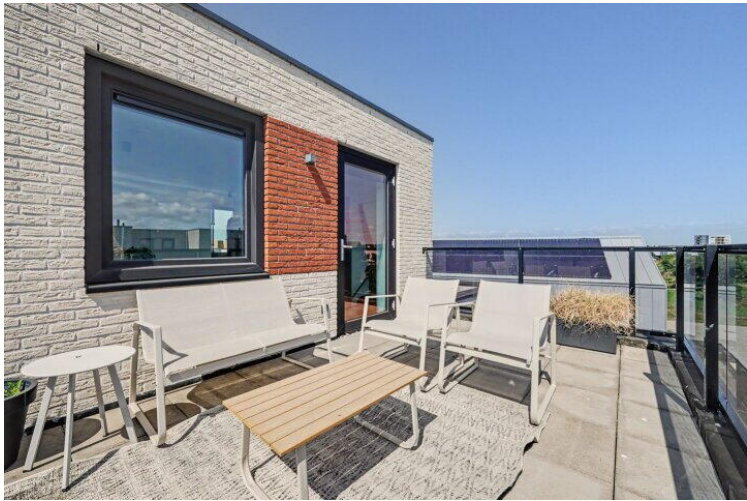
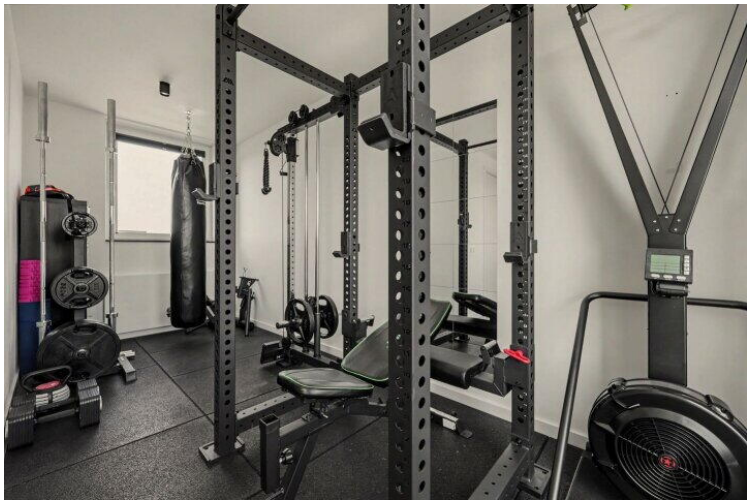










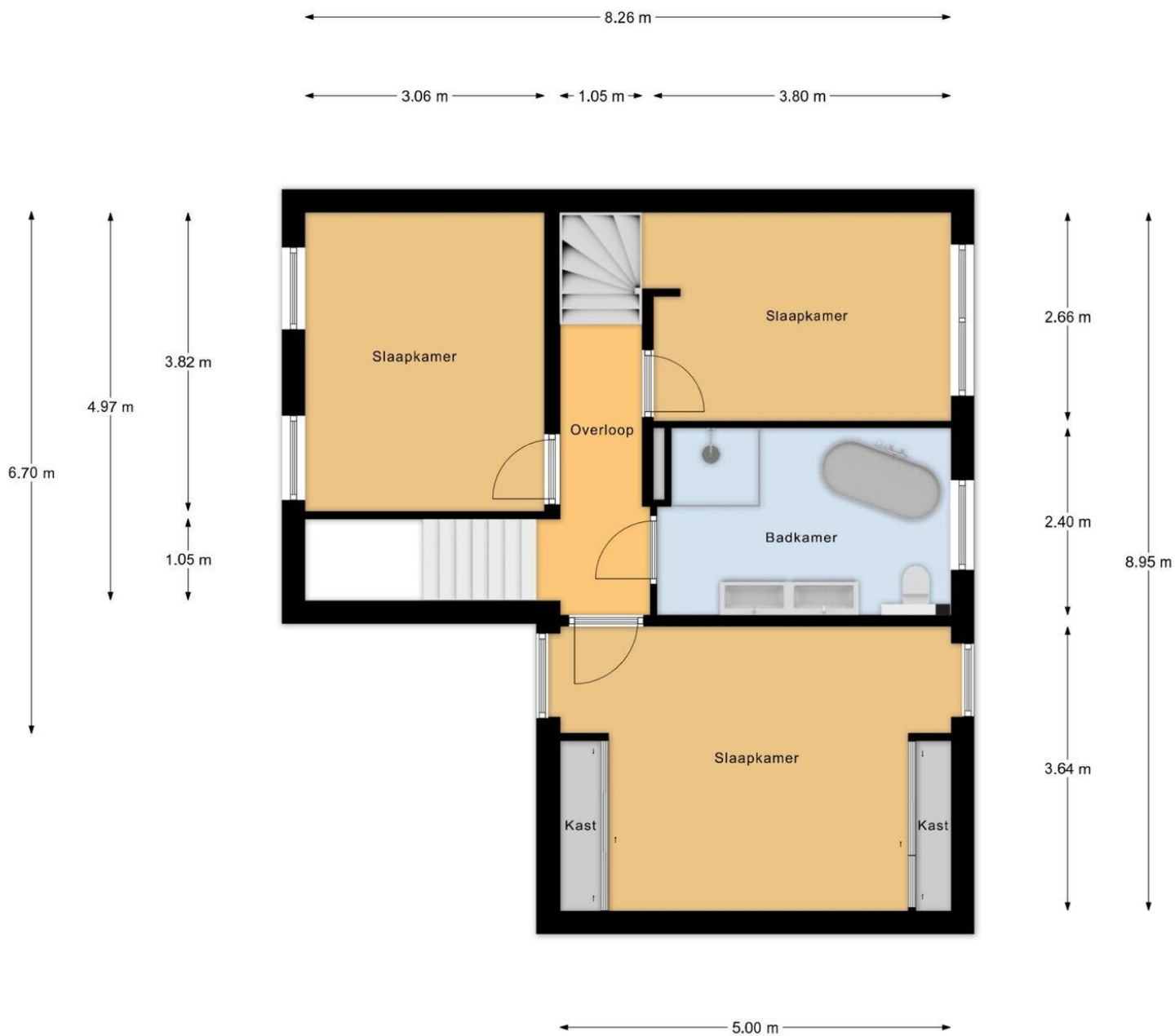




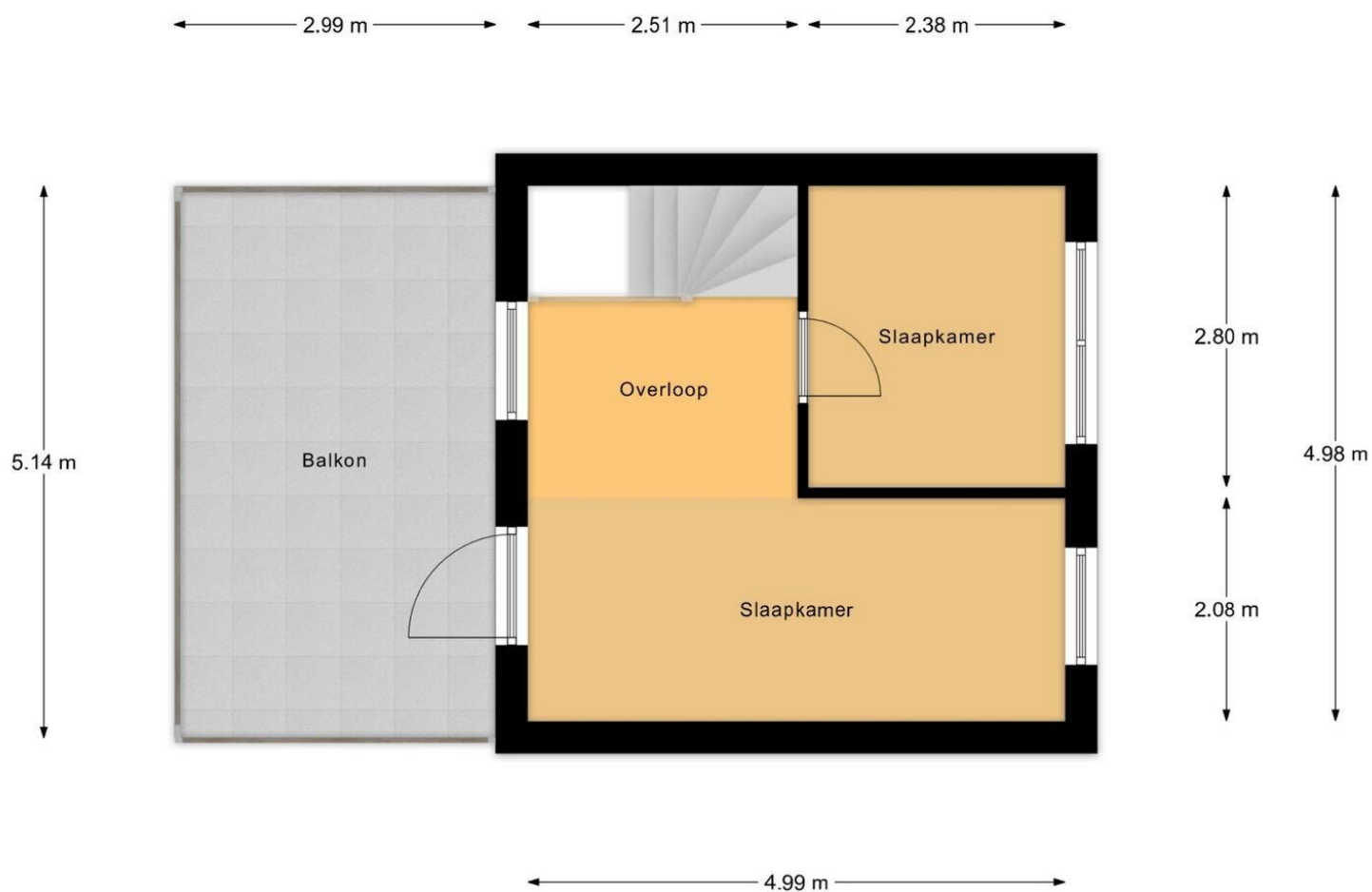




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Lijst van Zaken

Betreft: Ereprijs 4

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen (m.u.v. kinderkamers, kantoor, eettafellamp)	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
TV meubel - hoofdslaapkamer	☐	☐	☒	☐
Dressoir - babykamer	☐	☐	☒	☐
Kledingkast - babykamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoel - babykamer	☐	☐	☒	☐
Open vakkenkast - babykamer	☐	☐	☒	☐
Kasten - kantoorkamer 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
Kledingkast - kinderkamer voorzijde	☐	☐	☒	☐
Open vakkenkast - woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie badkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Tv- inclusief tvbeugel - woonkamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Bank	☐	☐	☒	☐
Eetstoelen	☐	☐	☒	☐
Eettafel	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Trampoline	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Speeltoestel	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
------------------	-------------	---------------------------	------------

Ereprijs 4

www.ereprijs-4.nl

