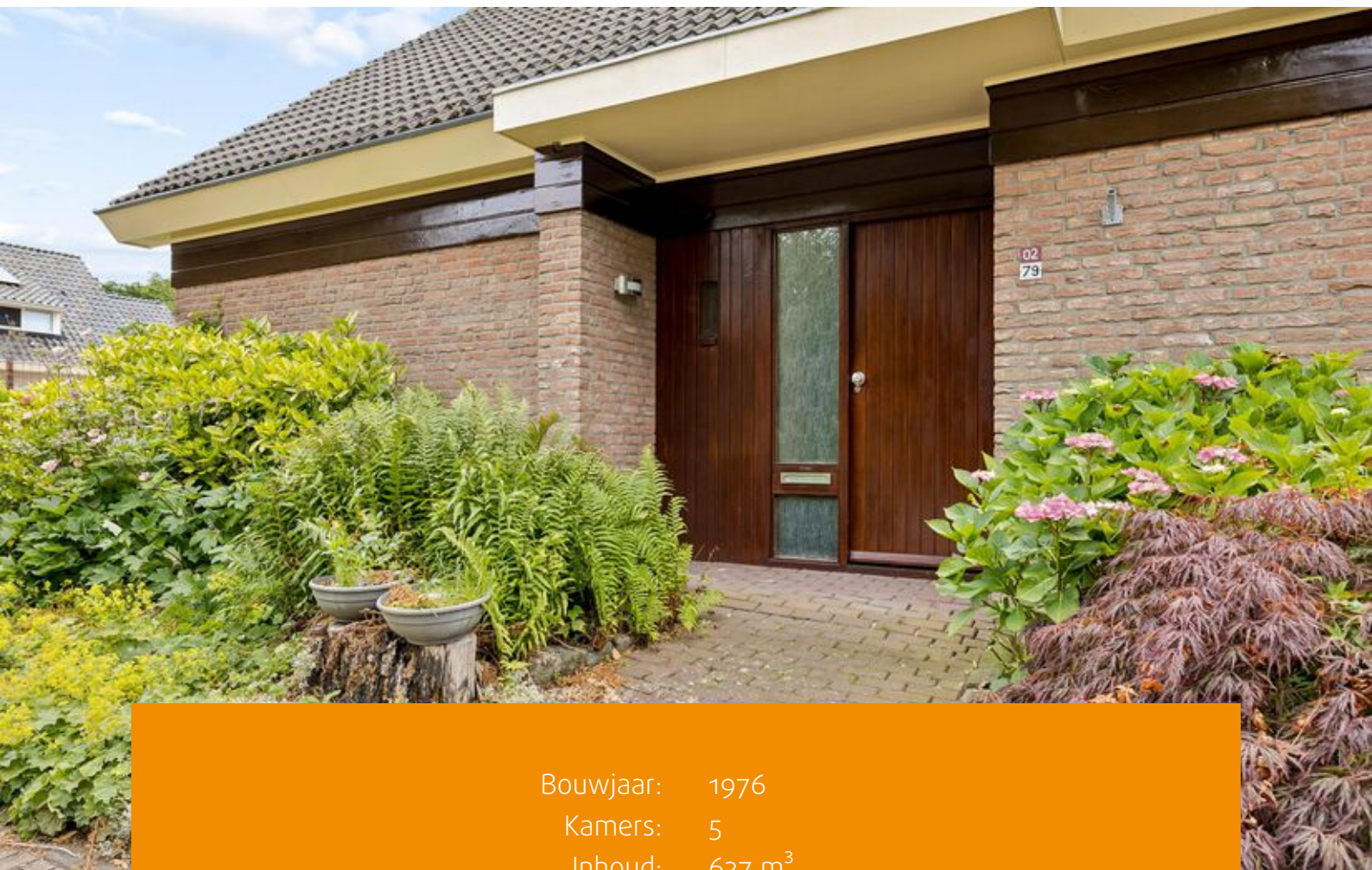




LELYSTAD
Boeier 02 79

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1976
Kamers: 5
Inhoud: 637 m³
Woonoppervlakte: 152 m²

Bieden vanaf prijs: € 545.000 k.k.



Wij bieden een prachtig gelegen vrijstaande villa aan, die geheel naar eigen smaak is in te richten. Met wat TLC (Tender, Love & Care) brengt u deze woning weer in topconditie.

Met een doordachte indeling, volop bergruimte en een rustige, groene ligging biedt deze woning optimaal wooncomfort. Een ideale keuze voor jonge gezinnen, thuiswerkers, doorstromers én voor wie de voorkeur geeft aan gelijkvloers wonen.

De Kustwijk is een ruime, groene en kindvriendelijke woonwijk in het noordwesten van Lelystad. Het geliefde Zuigerplasbos, evenals de jachthavens van Lelystad en de Oostvaardersplassen, bevinden zich in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Kempenaar, met onder andere een Albert Heijn, op korte fietsafstand. Bovendien bevindt Batavia Stad Fashion Outlet zich nagenoeg om de hoek. De uitvalswegen richting Amsterdam (A6) en Harderwijk (N302) zijn goed bereikbaar en de binnenstad van Lelystad met het NS-station ligt op circa tien fietsminuten.

Deze veelzijdige woning biedt volop mogelijkheden voor iedere levensfase. Richt de slaapkamer op de begane grond in als thuiswerkplek en werk comfortabel vanuit huis, terwijl de bovenverdieping alle ruimte biedt voor de kinderen, hobby's of een eigen fitnessruimte. Ook wanneer de gezinssituatie verandert, blijft deze woning perfect aansluiten op uw woonwensen. Ontvang met gemak logés of de kleinkinderen, terwijl u zelf comfortabel gelijkvloers kunt wonen. Kortom: een woning die niet alleen ideaal is voor vandaag, maar ook klaar is voor de toekomst.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw en volop privacy. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen of als praktische extra bergruimte.

Deze combinatie van comfort, een praktische indeling en een fijne buitenruimte maakt deze woning uitermate geschikt voor iedereen die op zoek is naar een levensloopbestendige woonomgeving.



Indeling
Begane grond

Entree
Hal met toegang tot de meterkast (voorzien van een glasvezelaansluiting), een toiletruimte met fonteintje en de woonkamer.

Woonkamer
De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard, die zorgt voor extra warmte en een gezellige uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, ideaal om gezellig met familie en vrienden te dineren. Dankzij de praktische indeling biedt de ruimte diverse mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Via de schuifpui bereikt u de achtertuin.

Keuken
De keuken is functioneel, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te vernieuwen en in te richten volgens de laatste woontrends.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast is er een praktische bergkast met de geiser en de heteluchtverwarmingsinstallatie.

Let op: de heteluchtverwarmingsinstallatie is momenteel buiten werking en dient te worden vervangen.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de garage.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond
De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor wie waarde hecht aan comfort, gemak en toegankelijkheid. Dankzij de royale afmetingen is de slaapkamer bovendien eenvoudig in te richten als hobbyruimte, thuiswerkplek of kantoor. Deze veelzijdige indeling zorgt ervoor dat de woning moeiteloos meegroeit met uw woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Badkamer
De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel.

Garage
De garage beschikt over een betonnen vloer, dubbele openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin. De garage is ideaal voor het stallen van een auto en fietsen of als extra bergruimte.



Eerste verdieping

Overloop met twee grote bergingen en toegang tot de drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon.

Badkamer

De tweede badkamer is voorzien van een douche (deze is al geruime tijd niet meer in gebruik geweest), een toilet en een wastafel. Daarnaast is er een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Bergingen

Een groot pluspunt van de eerste verdieping zijn de twee royale bergingen. Deze bieden volop opbergruimte en zorgen ervoor dat uw woonvertrekken netjes en overzichtelijk blijven

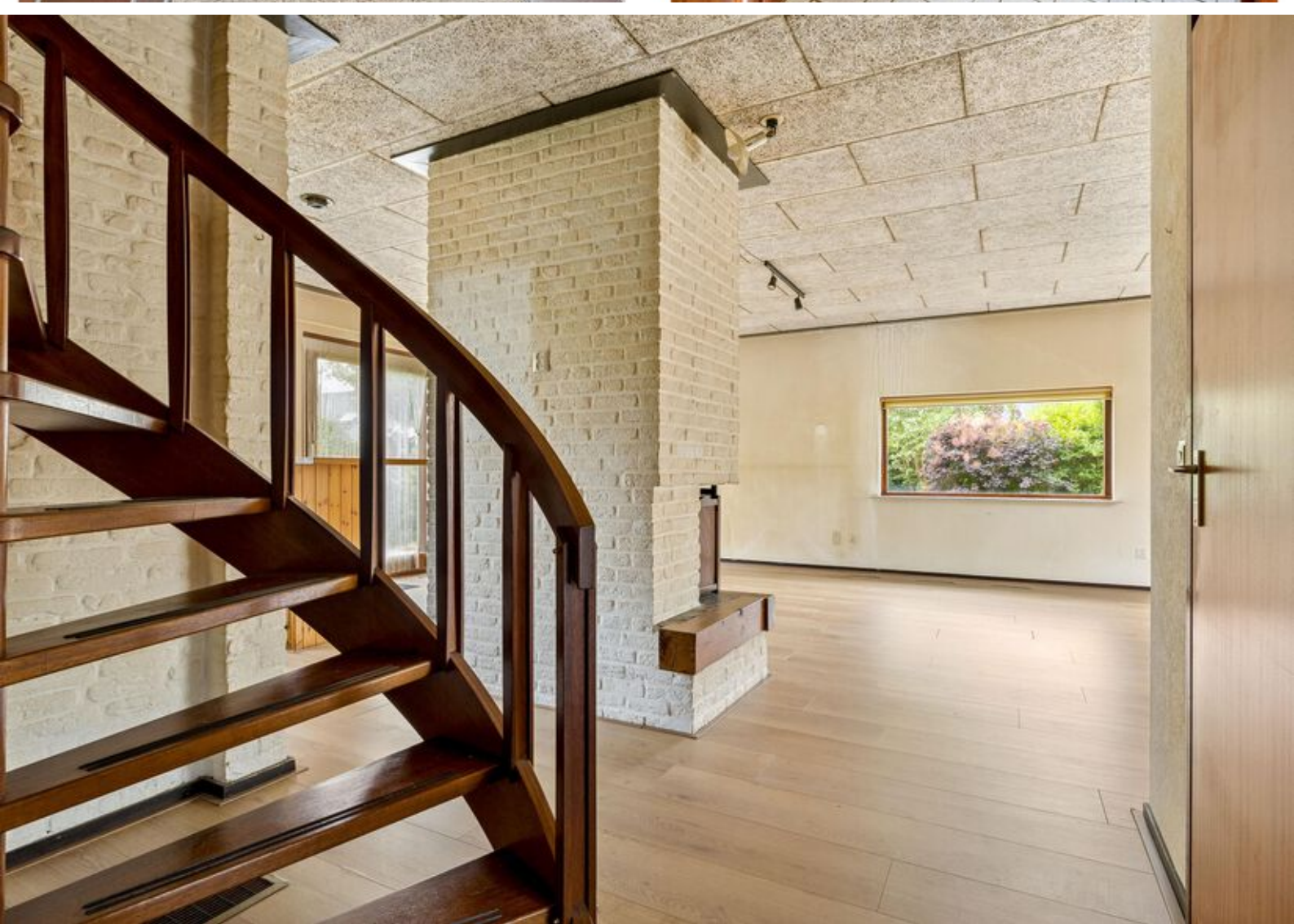
Tuin

Uw auto parkeert u op de oprit naast de woning, direct voor de garage.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met een terras en diverse groene beplanting, waardoor u kunt genieten van een prettige en groene buitenruimte. De tuin is tevens voorzien van een wateraansluiting.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning;
- Rustig gelegen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aangebouwde garage;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Tuin rondom;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Geen NVM-vragenlijst deel B aanwezig;
- Perceeloppervlak: 539 m².









Artist impression



Artist impression



















Plattegronden

Boeler 02 79 - Lelystad
Begane Grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (d)aggers, deuren, keukens en sanitair onderdelen tonen
alleen de posities van de voorwerpen, niet het exacte type of de exacte afmetingen,
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle oppervlaktetallen zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© H&B Houw Versa 2025

Plattegronden

Boeier 02 79 - Lelystad
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

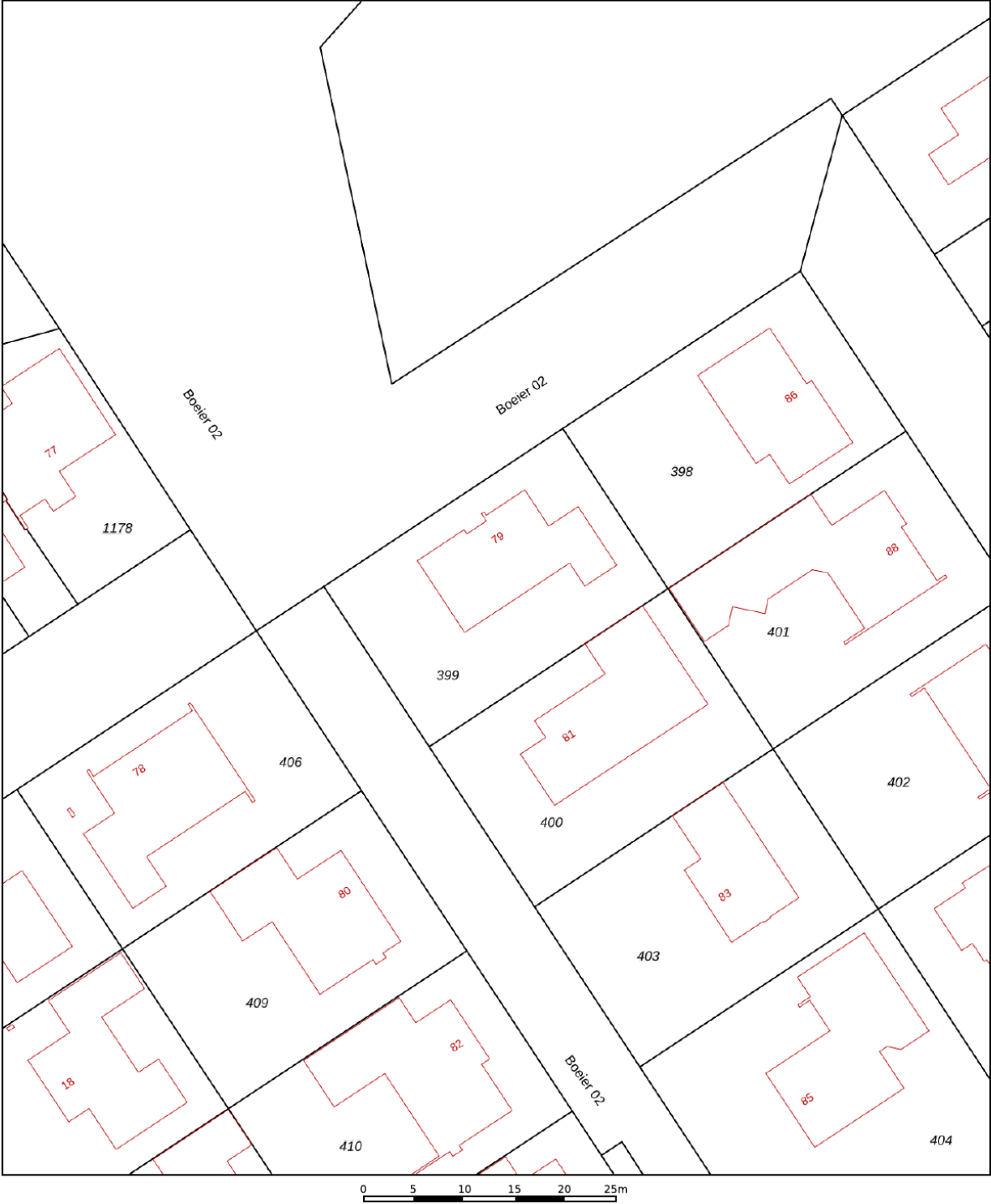
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

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

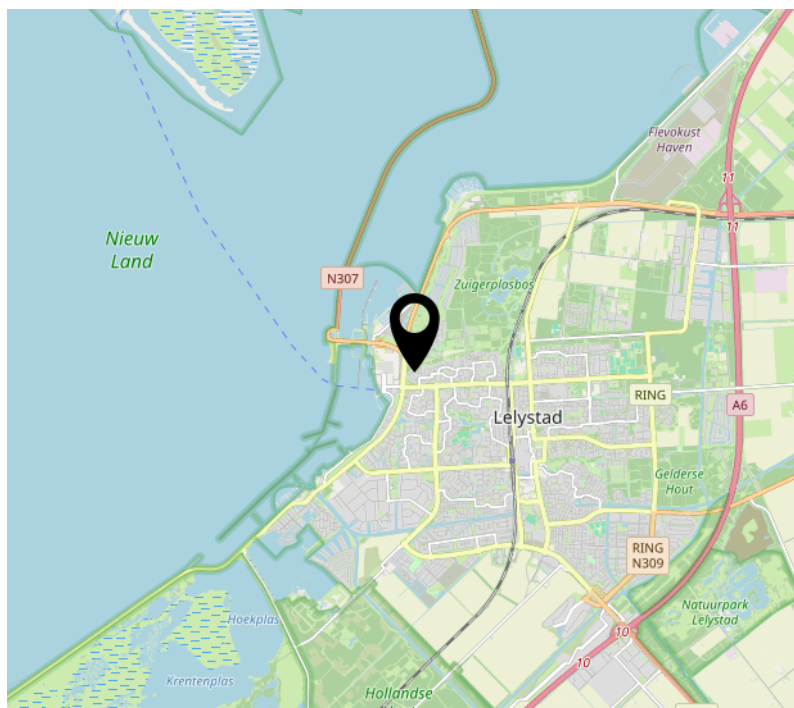
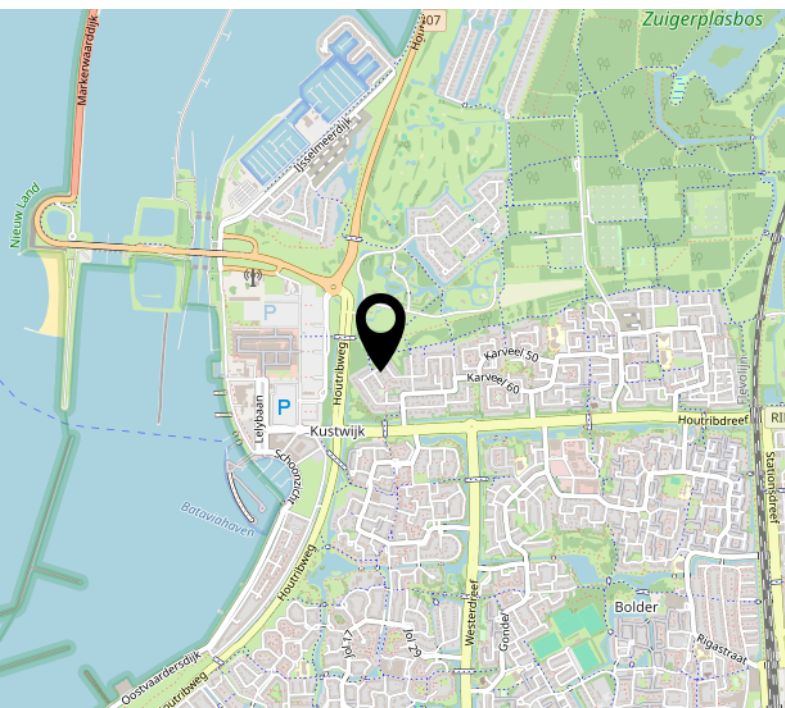
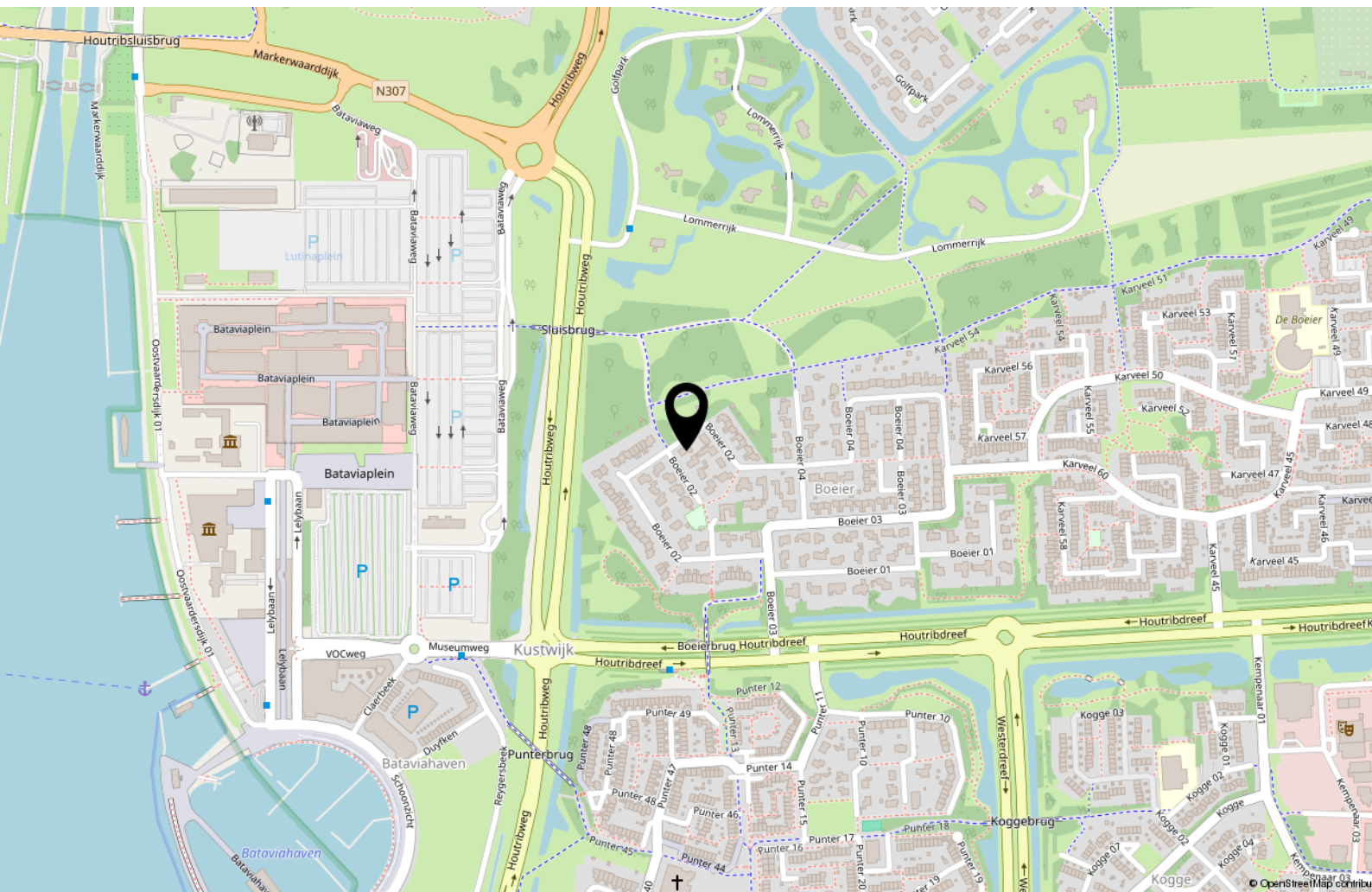
Perceel 399

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten die oorspronkelijk bij het huis kwamen: op beide zolders, slaapkamer verdieping, halletje beneden, garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
parasolvoet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland in Lelystad. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Lelystad, Almere, Amsterdam, Dronten, Haarlem en Zwolle met als bakermat Lelystad. We zijn altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots.

Trots op onze stad

Lelystad is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste huis kopen, gezinnen uit Almere en omgeving Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Lelystedelingen die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een nieuwe wooncarrière-stap in Lelystad. In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Zilverparkkade 101 B
8232 WK Lelystad
Tel: 0320 - 24 17 74
www.vanderlinden.nl
info.lelystad@vanderlinden.nl

