



ALBATROSLAAN 20 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 849.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 171 m²



Gelegen op het Flevo Golf Resort



Perceeloppervlakte: ca. 795 m²



Energielabel A



Badkamers: 2



Vrijstaande villa



Slaapkamers: 5



Uniek gelegen nabij Zuigerplas bos



Dop Makelaars biedt aan: Albatroslaan 20 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Albatroslaan 20 te Lelystad.

Gelegen op het Flevo Golf Resort bieden wij u deze royale vrijstaande villa aan, gelegen op een bijzonder ruim perceel met een diepe tuin, een riante veranda van ca. 36m², een vrijstaande garage en een prachtige ligging aan het water.

De woning is gebouwd in 2020, beschikt over een woonoppervlakte van ca. 171 m² en is verdeeld over drie woonlagen. Met onder andere een royale woonkamer, een ruime keuken met kookeiland, een separate eetkamer, een praktische bijkeuken, maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning bijzonder veel leefruimte en volop mogelijkheden voor een gezin.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning compleet uitgevoerd. Zo beschikt de woning over energielabel A, isolerende beglazing, vloerisolatie en vloerverwarming op de gehele begane grond en in beide badkamers. De Intergas cv-installatie is ca. 6,5 jaar oud en is in 2025 nog onderhouden door Energiewacht.

Op het dak van de woning en de garage bevinden zich in totaal 25 zonnepanelen. Acht panelen zijn in 2020 aan de zuidzijde geplaatst, elf panelen in 2023 aan de oostzijde en zes panelen in 2025 op de garage. In 2025 bedroeg de geregistreerde opbrengst ca. 5.588 kWh. Volgens opgave van verkoper geldt vanaf het moment van aanschaf een fabrieksgarantie van 25 jaar.

De royale veranda van ca. 35 m² vormt een fraaie verlenging van de woning en biedt een heerlijke plek om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten. De overkapping is in 2023 gerealiseerd en in 2024 voorzien van glazen zijwanden. Achter op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande garage van ca. 20 m², gebouwd in 2023. De diepe tuin strekt zich uit richting het water en benadrukt het gevoel van rust, ruimte en privacy.

Het Flevo Golf Resort kenmerkt zich door de ruime opzet, het vele groen en de aanwezige waterpartijen. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand en ook het centrum van Lelystad, het Zuigerplasbos en de uitvalswegen richting de A6 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond;

Via de entree bereikt u de ruime hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot de woonkamer en keuken.

De royale woonkamer strekt zich uit van de voorzijde tot aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de ruime opzet volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitgedeeltes. Tevens bevindt zich hier een sfeervolle gashaard. Het aanwezige schoorsteenkanaal is volgens opgave van verkoper in 2024 gereinigd en de haard is gedurende de winter van 2025-2026 nog gebruikt.

De woonkamer staat in directe verbinding met de centraal gelegen keuken, waardoor een prettige en open leefruimte ontstaat.

De moderne keuken vormt het hart van de begane grond en is uitgevoerd met een ruim kookeiland, een bar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een vaatwasser, een wijnkoeling, een combi-oven en een koelkast met vriezer. De keuken staat zowel in directe verbinding met de woonkamer als met de eetkamer aan de achterzijde.

De eetkamer is na de oorspronkelijke bouw als uitbreiding gerealiseerd en volledig geïsoleerd. Vanuit de eetruimte is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over diverse op maat gemaakte kasten met verlichting, een extra aanrechtblad en volop bergruimte. Daarnaast is een grote koelkast met vriesvak fraai weggewerkt in één van de maatwerkkasten. De bijkeuken beschikt tevens over een eigen toegang naar buiten.

Op de begane grond bevinden zich diverse inbouwspots. Ook de kast met legplanken tussen de eetkamer en de bijkeuken is voorzien van geïntegreerde verlichting.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

Dop Makelaars biedt aan: Albatroslaan 20 te Lelystad

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante veranda van ca. 36 m². Met een lengte van ruim 9 meter en een breedte van ca. 4 meter biedt deze overdekte buitenruimte volop plaats voor zowel een lounge- als een eetgedeelte. Hiermee vormt de veranda een waardevolle aanvulling op de leefruimte van de woning.

De begane grond beschikt in totaal over ca. 83 m² woonoppervlakte.

Eerste verdieping;

Via de hardhouten Fraké trap bereikt u de ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom beschikt over op maat gemaakte kasten met verlichting, vaste nachtkastjes en een badkamer en suite. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een toilet, een wastafel, diverse inbouwspots en vloerverwarming.

Verder zijn op deze verdieping nog twee royale slaapkamers te vinden, waarvan één eveneens beschikt over op maat gemaakte kasten met verlichting. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer, voorzien van een zeer ruime inloopdouche, een toilet, een wastafel, diverse inbouwspots en eveneens vloerverwarming.

De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 61,5 m².

Tweede verdieping;

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime extra woonlaag en beschikt over nog eens twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer beschikt over een royale plafondhoogte en meerdere vaste kasten. In één van deze kasten bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verder bevindt zich op deze verdieping nog een interne berging.

Met ca. 26 m² woonoppervlakte vormt deze verdieping een waardevolle toevoeging en komt het totale aantal slaapkamers van de woning op maar liefst vijf.

Tuin;

De royale achtertuin is één van de grote pluspunten van de woning en biedt volop ruimte, privacy en verschillende mogelijkheden om buiten te verblijven. De tuin is grotendeels aangelegd met gazon en wordt omgeven door volwassen beplanting, bomen en groene borders.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met de in 2023 gerealiseerde overkapping, die in 2024 verder is uitgebreid met glazen zijwanden. Hierdoor kan hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten worden gezeten. Onder de overkapping is voldoende plaats voor zowel een loungegedeelte als een grote eettafel.

Verder naar achteren bevindt zich nog een tweede terras, fraai beschut door het groen en ideaal om op verschillende momenten van de dag een plek in de tuin op te zoeken. De lange border met onder meer hortensia's en de overige beplanting geven de tuin een verzorgde en groene uitstraling.

Aan de zijkant van de tuin staat de in 2023 gerealiseerde vrijstaande garage. Achter de garage bevindt zich een derde terras, waar de jacuzzi is geplaatst.

Op het dak van de woning bevinden zich in totaal 19 zonnepanelen en op het dak van de garage nog eens zes zonnepanelen. Samen zijn de 25 zonnepanelen verdeeld over de zuid- en oostzijde van de woning en de garage. De garage is via een brede, volledig bestrate oprit bereikbaar, waardoor er naast veel buitenruimte ook volop praktische mogelijkheden zijn voor parkeren en opslag.

Door de combinatie van het grote gazon, meerdere terrassen, de overkapping en de groene inrichting is dit een bijzonder complete achtertuin met veel ruimte voor zowel ontspanning als spelende kinderen.

De achtertuin is geheel af te sluiten met metalen hekwerken die aan beide kanten met dubbele deuren af te sluiten zijn.

Dop Makelaars biedt aan: Albatroslaan 20 te Lelystad

De verzorgde voortuin sluit mooi aan bij de uitstraling van de woning en is deels aangelegd met gazon, volwassen beplanting en enkele sierbomen. Nabij de eetkamer staat een prachtige, ca. 60 jaar oude perenboom, die ieder jaar handperen geeft. Vanuit de eetkamer vormt deze karaktervolle boom een prachtig groen uitzicht.

De ruime, bestrate oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een praktische achterom, waardoor de achtertuin eenvoudig bereikbaar is. De combinatie van groen, ruimte en parkeergelegenheid zorgt voor een representatieve en uitnodigende entree.

De kozijnen, ramen en deuren zijn volgens opgave van verkoper in 2023 nog geschilderd door Ederveen Schilderwerken.

Omgeving;

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk, omringd door water en natuur. Het Flevo Golf Resort biedt een unieke woonbeleving met een 9-holes golfbaan voor de deur. Voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, sportfaciliteiten en gezondheidscentra liggen op korte afstand.

Ook het centrum van Lelystad, Batavia Stad Fashion Outlet, het Zuigerplasbos en recreatiegebied het Markermeer zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen ca. 10 minuten op de A6 richting Almere of Emmeloord. Het NS-station Lelystad Centrum ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal.

Wacht niet te lang om deze prachtige woning te bezichtigen. Vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars.

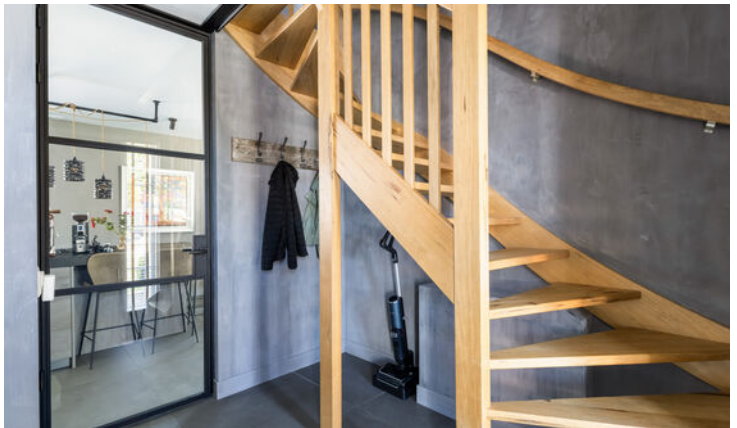
U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 849.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- royale vrijstaande villa;
- gelegen in het Flevo Golf Resort;
- woonoppervlakte van ca. 171m²;
- perceeloppervlakte van ca. 795m²;
- 5 royale slaapkamers;
- 2 moderne badkamers;
- master bedroom met badkamer en suite;
- luxe keuken met kookeiland en bar;
- handige bijkeuken;
- veranda aanwezig met ingebouwde dimbare verlichting;
- vrijstaande garage aanwezig met elektrische roldeur;
- praktische achterom;
- parkeergelegenheid op eigen terrein met laadpaal;
- airconditioning op begane grond;
- horren aanwezig;
- energielabel: A;
- bouwjaar: 2020;
- 25 zonnepanelen (opbrengst ca. 5.588 kWh);
- isolerende beglazing en vloerisolatie;
- vloerverwarming op de begane grond en beide badkamers;
- meerdere terrassen aanwezig;
- fraaie ligging nabij het water;
- nabij het Zuigerplasbos, Batavia Stad en het Markermeer;
- goede bereikbaarheid;
- diverse voorzieningen op korte afstand;
- vraagprijs: €849.000,- k.k.













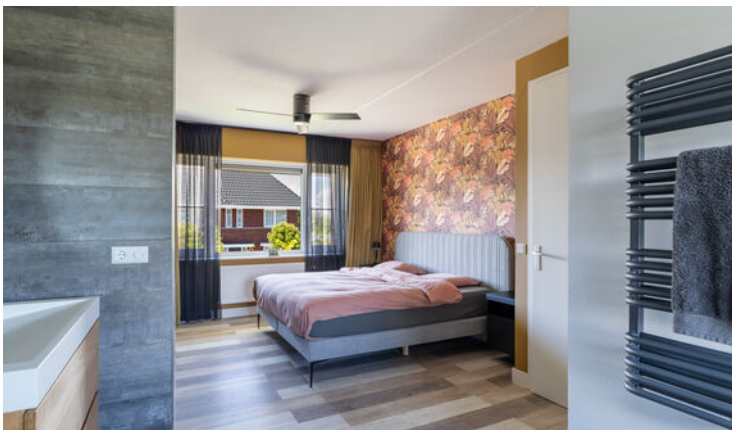






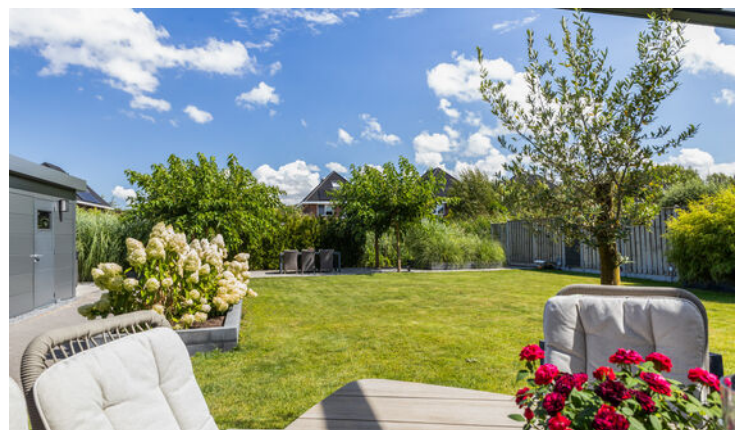












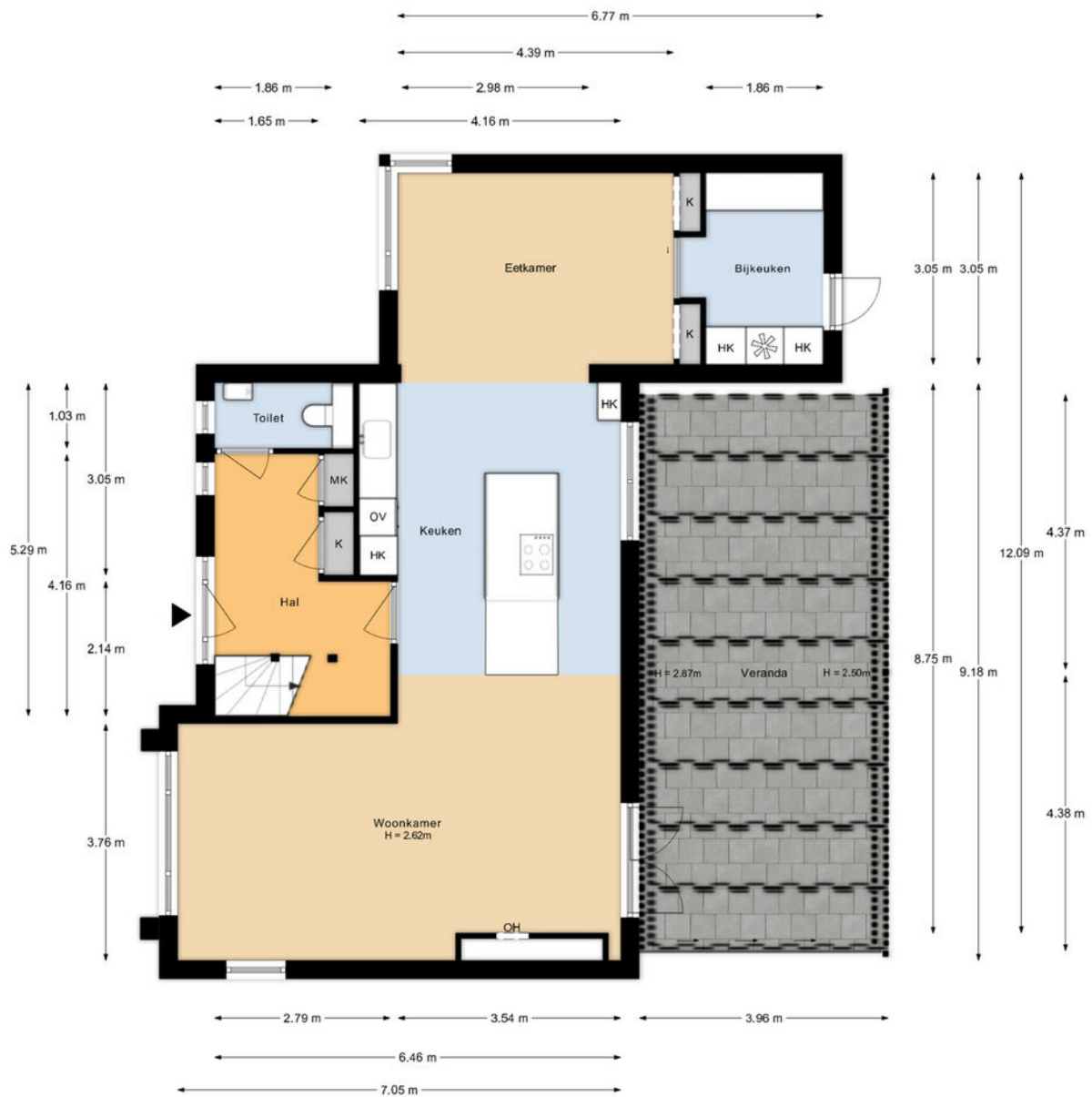








PLATTEGROND



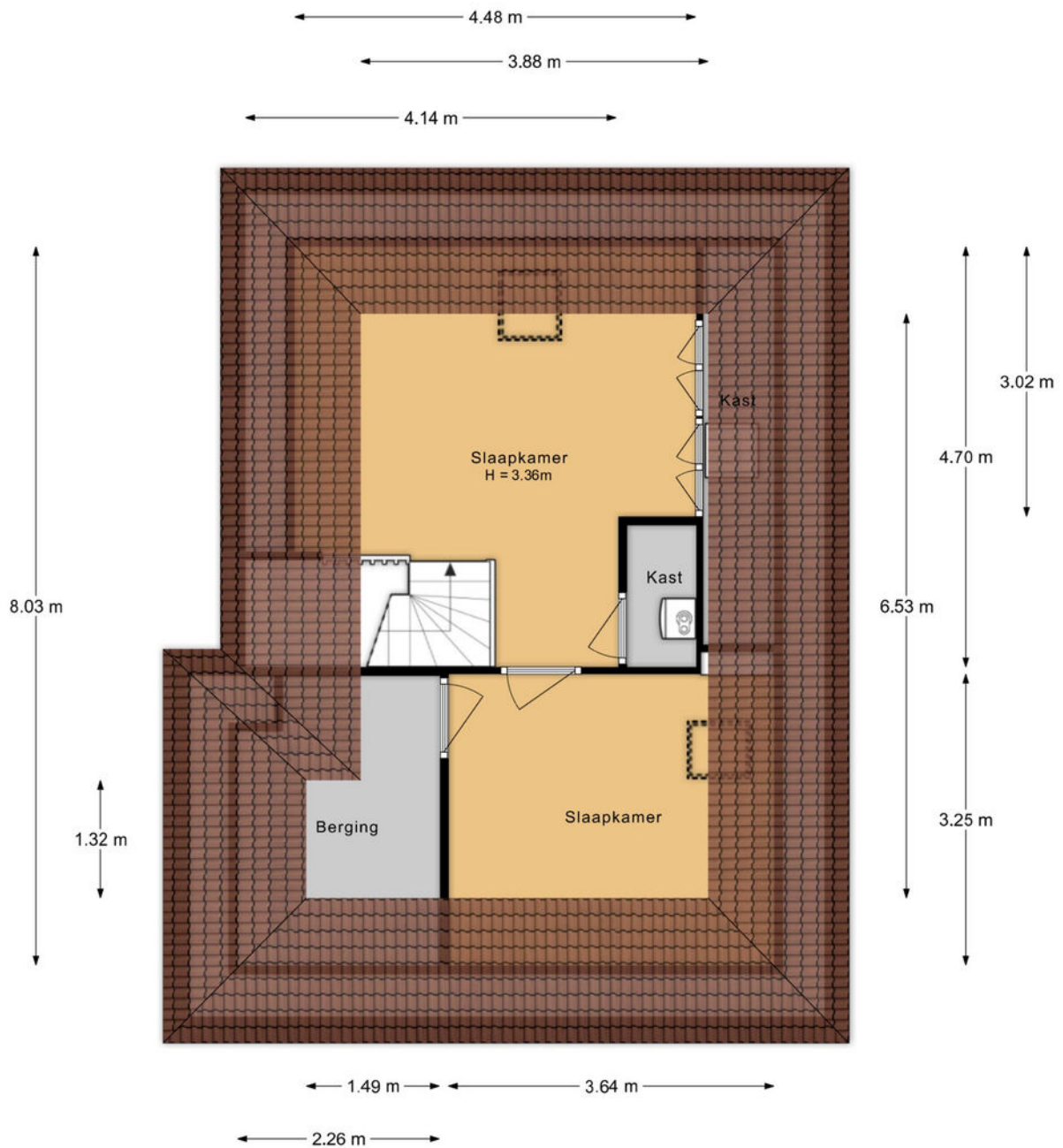
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



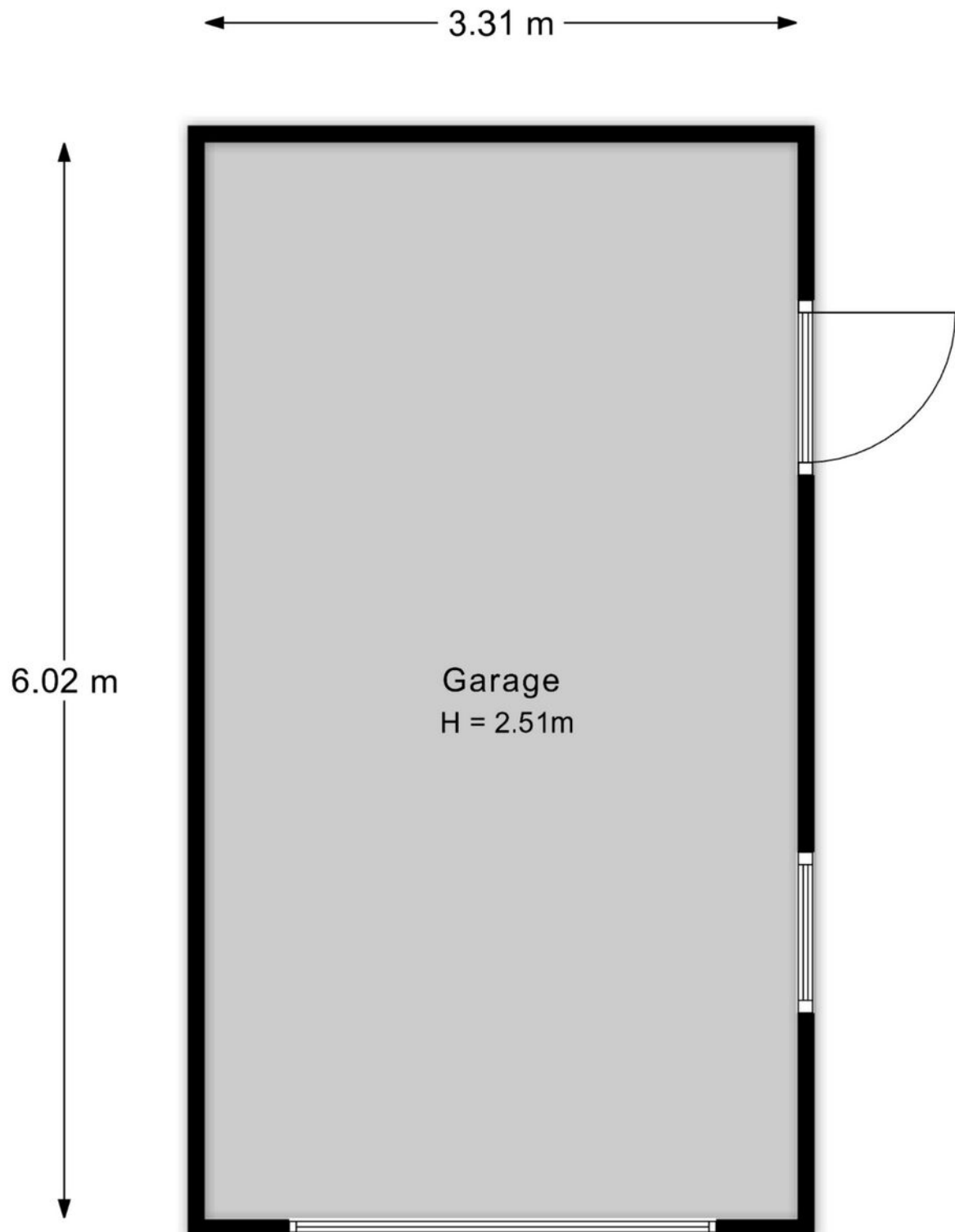
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

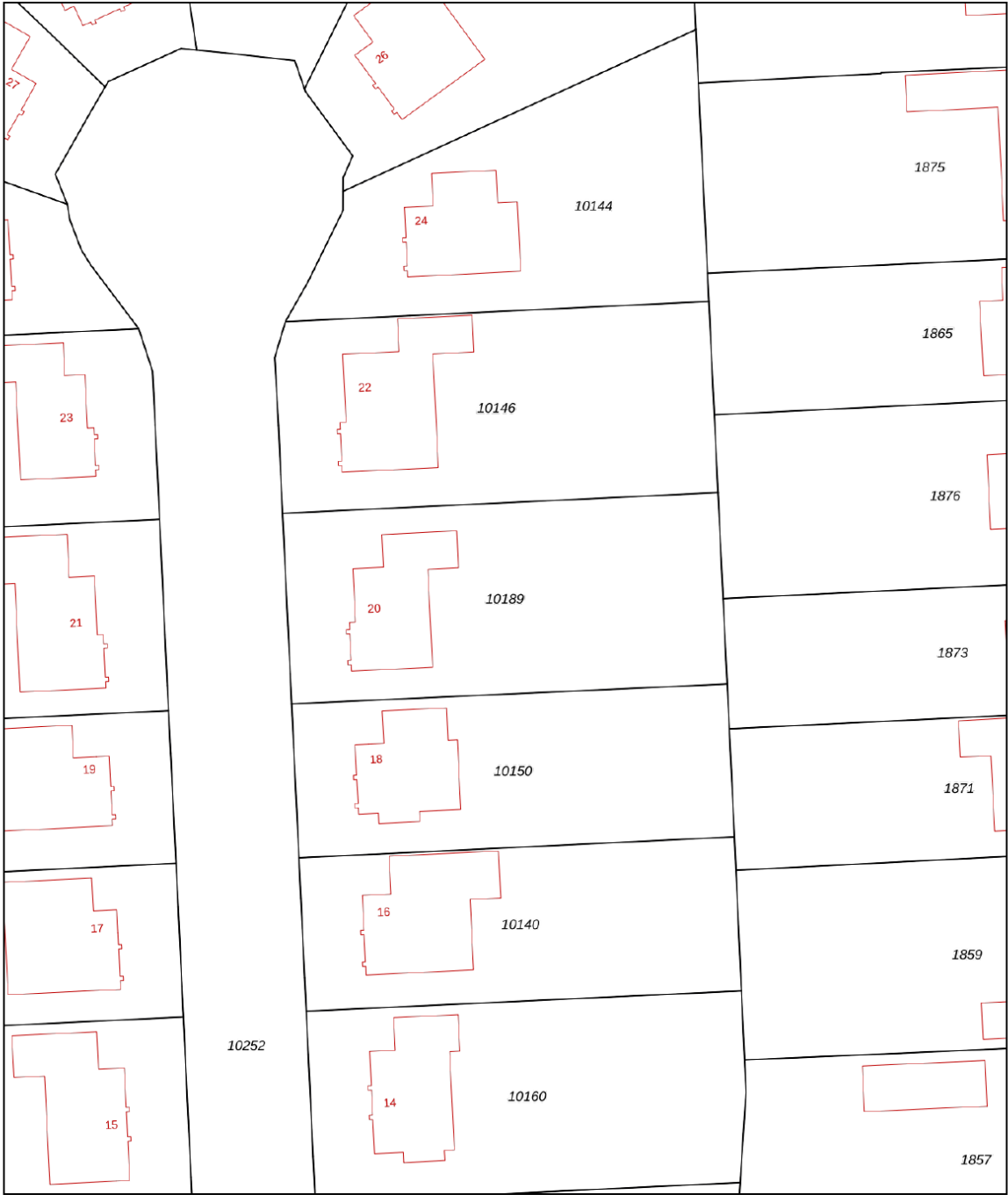
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

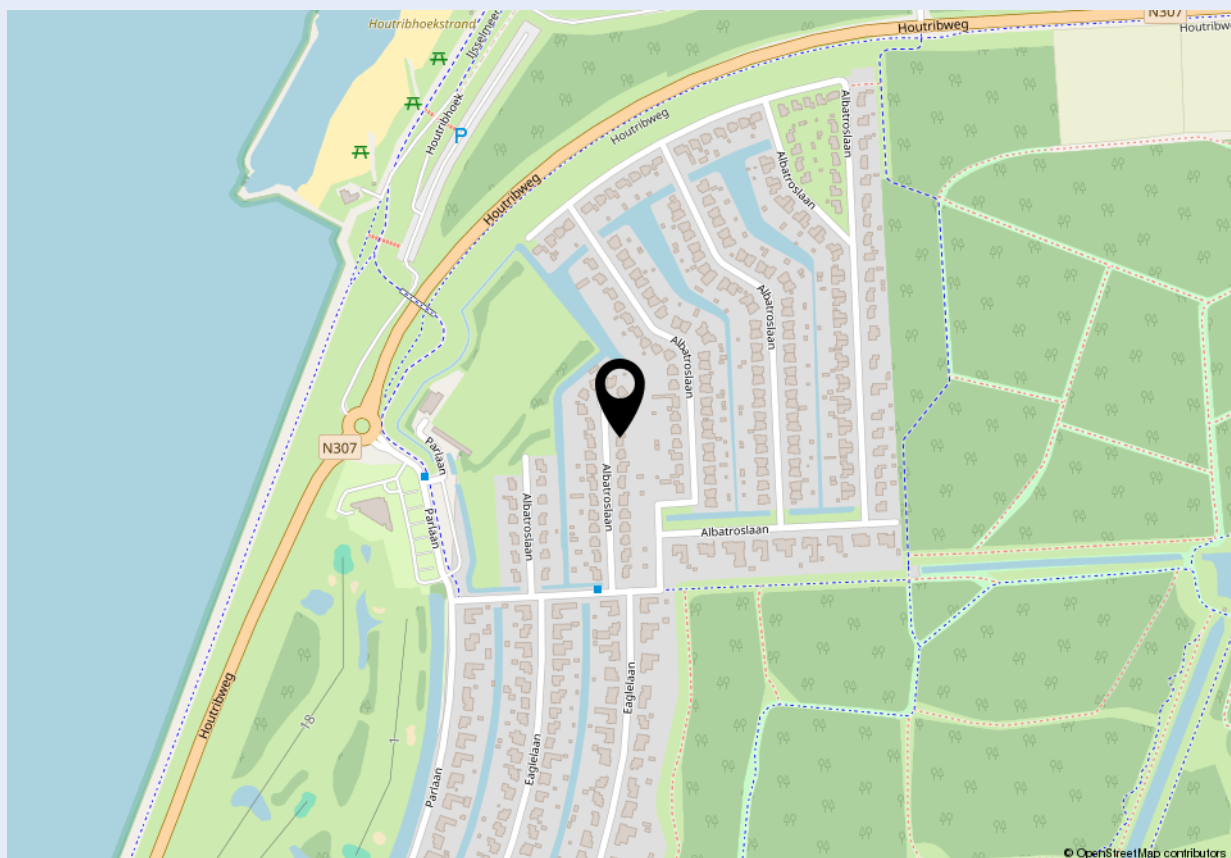
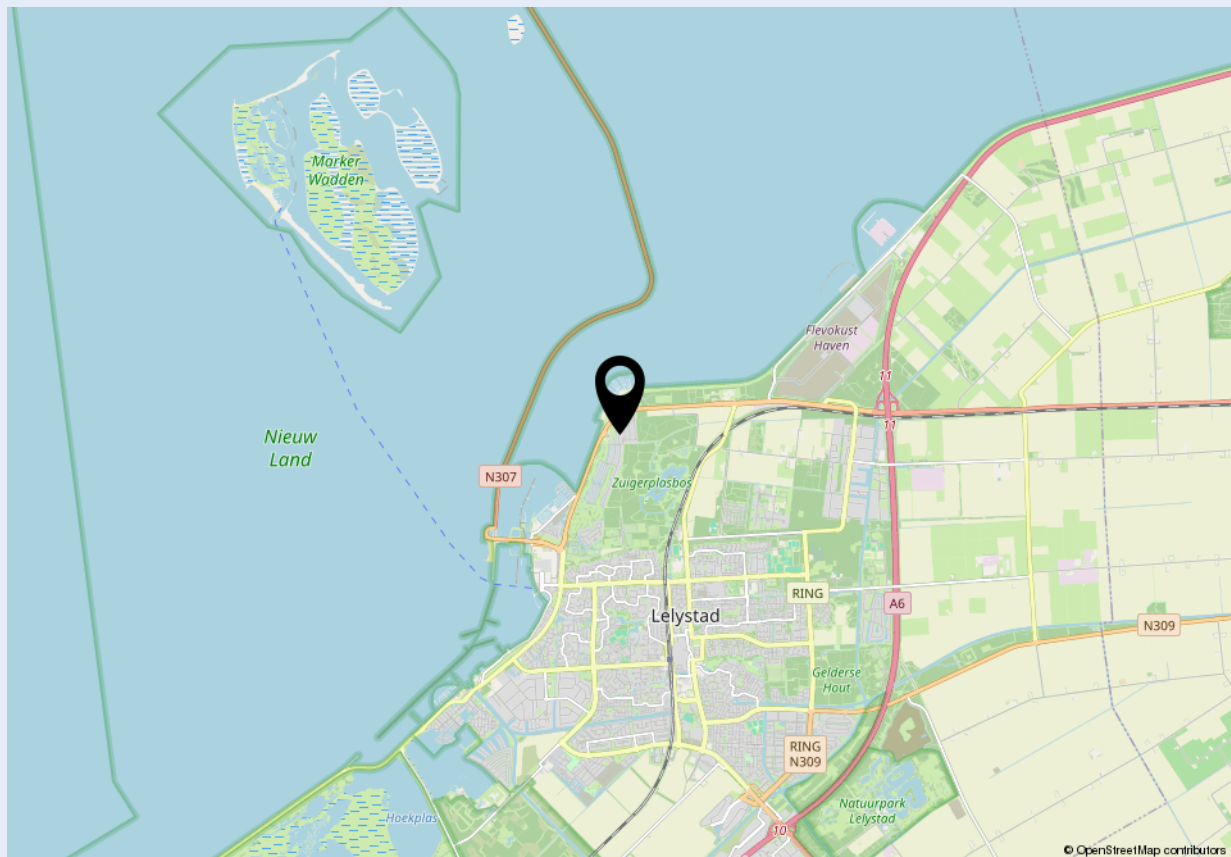
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10189	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026 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 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.