



RHÛNESTRAAT 101 - LELYSTAD



Bieden vanaf: € 375.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 120 m²



Gelegen in de rustige Rivierenbuurt



Perceeloppervlakte: ca. 137 m²



Parkeren op eigen terrein



Badkamer: 1



Fijne tussenwoning



Slaapkamers: 3



Energielabel B en airconditioning



Dop Makelaars biedt aan: Rhônestraat 101 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Rhônestraat 101 te Lelystad.

Een huis waarin ruimte en gezelligheid op een verrassend fijne manier samenkomen. Rhônestraat 101 is een ruime tussenwoning met ca. 120 m² woonoppervlakte, een lichte serre, 3 slaapkamers, een royale inloopkast en een diepe achtertuin op het oosten. Een woning die van buiten misschien bescheiden oogt, maar eenmaal binnen juist verrast door de hoeveelheid leefruimte en de prettige indeling.

De begane grond voelt open en uitnodigend. De sfeervolle woonkamer, de keuken aan de voorzijde en de serre aan de achterkant vormen samen een leefruimte waarin ieder moment van de dag zijn eigen plek krijgt. In de winter zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer, terwijl u in de serre juist het hele jaar door het contact met buiten ervaart. Op de verdiepingen zet dat ruimtegevoel zich voort, met 2 slaapkamers en een inloopkast op de eerste verdieping en een bijzonder royale slaapkamer over vrijwel de gehele tweede verdieping.

De woning is gelegen op een perceel van ca. 137 m² en beschikt daarnaast over een vrijstaande berging van ca. 6 m².

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stapt u het leefgedeelte binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een vaatwasser, een keramische kookplaat en een afzuigkap. Hierdoor is er een complete basis aanwezig voor wie graag uitgebreid kookt, maar blijft de keuken tegelijkertijd prettig verbonden met de rest van de begane grond.

De woonkamer vormt het warme middelpunt van het huis. Dankzij de lengte van de ruimte is er volop plaats voor een comfortabele zithoek zonder dat het geheel vol aanvoelt. De houtkachel geeft de woonkamer daarbij een extra sfeervol karakter. Het is gemakkelijk voor te stellen hoe u hier op een koude avond neerstrijkt terwijl het vuur brandt, terwijl aan de achterzijde juist het licht vanuit de serre naar binnen valt.

En juist die serre maakt deze begane grond bijzonder. De ruimte wordt momenteel gebruikt als eetkamer en vormt een natuurlijke overgang tussen woonkamer en tuin. Door het vele glas ontstaat een lichte en aangename plek waar binnen en buiten bijna in elkaar overlopen. De dubbele deuren naar de achtertuin kunnen op mooie dagen volledig open, waardoor de tuin als vanzelf onderdeel wordt van het dagelijkse wonen. Een fijne plek voor lange etentjes, een uitgebreid ontbijt in het weekend of simpelweg om met zicht op de tuin van een kop koffie te genieten. De plattegrond laat goed zien hoe de serre over vrijwel de volledige breedte van de woning aansluit op de woonkamer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is praktisch en tegelijkertijd verrassend ruim ingedeeld. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer.

Een absolute plus is de royale inloopkast. Hierdoor is er volop ruimte voor kleding, schoenen en overige spullen zonder dat hiervoor grote kasten in de slaapkamer nodig zijn. Dit geeft de verdieping een luxe en rustig gevoel en biedt uiteraard ook mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping is daarnaast airconditioning aanwezig, wat tijdens warmere periodes voor extra comfort zorgt.

Dop Makelaars biedt aan: Rhônestraat 101 te Lelystad

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping en hier volgt misschien wel de grootste verrassing van de woning. Vrijwel de gehele verdieping is ingericht als één royale slaapkamer.

De kapconstructie geeft deze verdieping een sfeervol en geborgen karakter, terwijl de brede opzet ervoor zorgt dat er meer dan voldoende ruimte is voor een groot bed, kasten en bijvoorbeeld een werkplek of zithoek. Onder de schuine dakdelen is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Hierdoor is deze verdieping niet alleen geschikt als ruime slaapkamer, maar zou deze bijvoorbeeld ook uitstekend kunnen functioneren als werkruimte, hobbyverdieping of combinatie daarvan.

Tuin

Ook buiten is er verrassend veel ruimte. Vanuit de serre stapt u direct de achtertuin in, die op het oosten is gelegen. De tuin heeft een diepe opzet en biedt voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren. Zo kunt u dicht bij de woning een terras inrichten voor het ontbijt of de koffie in de ochtendzon, terwijl verderop in de tuin ruimte blijft voor groen, spelen of een tweede zithoek.

De combinatie van bestrating en groen maakt de tuin praktisch in gebruik zonder dat het buitengevoel verloren gaat. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van ca. 6 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Ook beschikt de woning over buitenverlichting.

Omgeving

De Rhônestraat ligt in de Rivierenbuurt, onderdeel van de Waterwijk in Lelystad. Het is een rustige en prettig opgezette woonomgeving met een groen karakter, waar voornamelijk eengezinswoningen staan en waar veel ruimte is voor gezinnen, wandelen en spelen. De straat zelf kent een gemoedelijke uitstraling en doordat er geen doorgaand stadsverkeer door de directe woonstraten hoeft, voelt de omgeving rustig en overzichtelijk aan. De Rhônestraat behoort officieel tot de Rivierenbuurt in de Waterwijk.

Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk. In de Waterwijk zijn verschillende basisscholen en speelvoorzieningen aanwezig. Zo bevindt basisschool Driestromenland zich in de wijk, met een vernieuwd groen schoolplein dat ook buiten schooltijden als speel en ontmoetingsplek voor kinderen uit de buurt gebruikt kan worden. Ook speeltuin Schateiland vervult een duidelijke buurtfunctie en biedt ruimte voor spelen, sport en ontmoeting.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen woont u hier prettig centraal. In en rondom de wijk zijn verschillende voorzieningen voorhanden en daarnaast zijn zowel het Lelycentre als het Stadshart van Lelystad goed bereikbaar. Het Lelycentre vormt naast het Stadshart een belangrijke winkelconcentratie binnen Lelystad en beschikt over een breed dagelijks winkelaanbod.

Dop Makelaars biedt aan: Rhônestraat 101 te Lelystad

Wie graag buiten is, profiteert van het groene karakter van Lelystad. Vanuit de wijk zijn verschillende wandel en fietsroutes eenvoudig bereikbaar en ook grotere recreatie en natuurgebieden liggen op korte rijafstand. Denk bijvoorbeeld aan het Bovenwater, het Hollandse Hout en de omgeving van de Oostvaardersplassen, waar volop gelegenheid is om te wandelen, fietsen en van het open Flevolandse landschap te genieten.

Tegelijkertijd blijft de stad dichtbij. Het centrum van Lelystad en NS station Lelystad Centrum zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor de woning ook geschikt is voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Almere, Amsterdam en het noorden van het land eveneens goed te bereiken.

Juist die combinatie maakt de ligging zo prettig: thuis woont u rustig en groen, met voorzieningen, scholen en speelgelegenheid in de buurt, terwijl het centrum, het station en de grotere natuurgebieden van Lelystad nooit ver weg zijn.

Bent u op zoek naar een woning die meer ruimte biedt dan u aan de buitenzijde misschien zou verwachten? Een huis met een fijne leefruimte, een heerlijke serre, een diepe tuin en volop mogelijkheden op de verdiepingen? Dan is Rhônestraat 101 absoluut een woning om zelf te komen ervaren.

Neem contact op met Dop Makelaars voor het plannen van een bezichtiging.

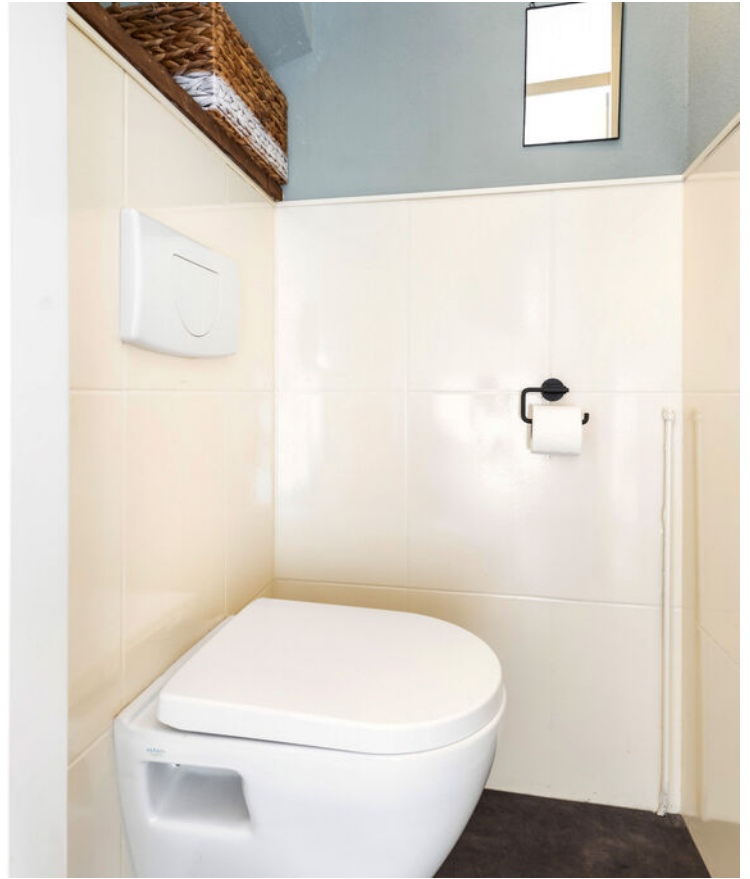
Bieden vanaf: € 375.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- riante tussenwoning;
- gelegen in de rivierenbuurt;
- woonoppervlakte van ca. 120 m² ;
- perceeloppervlakte van ca. 137 m² ;
- 3 royale slaapkamers;
- met grote inloopkast;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- riante serre met veel lichtinval;
- houtkachel aanwezig;
- airconditioning op de begane grond;
- vrijstaande stenen berging van ca. 6 m² ;
- tuin gelegen op het oosten;
- energielabel B;
- bouwjaar 1986;
- verwarming middels stadsverwarming;
- isolerende beglazing;
- parkeren op eigen terrein;
- nabij winkels, scholen, kinderopvang, het Stadshart en NS-station Lelystad Centrum;
- goede bereikbaarheid;
- bieden vanaf: € 375.000 ,- k.k.













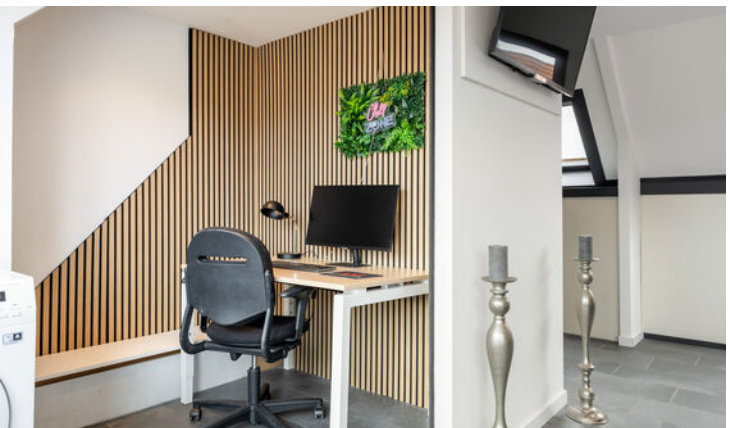




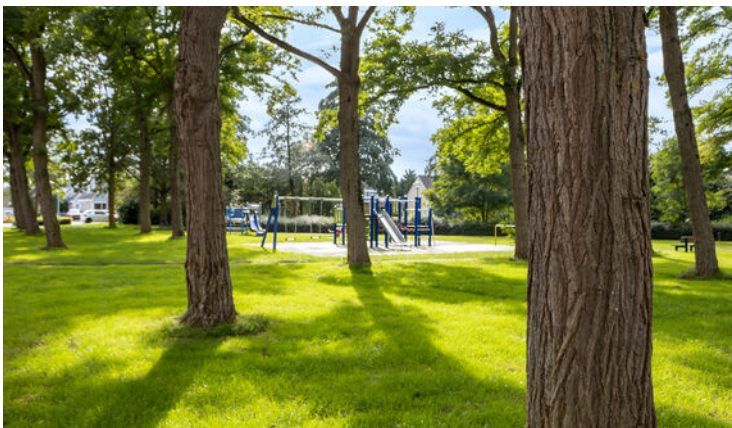






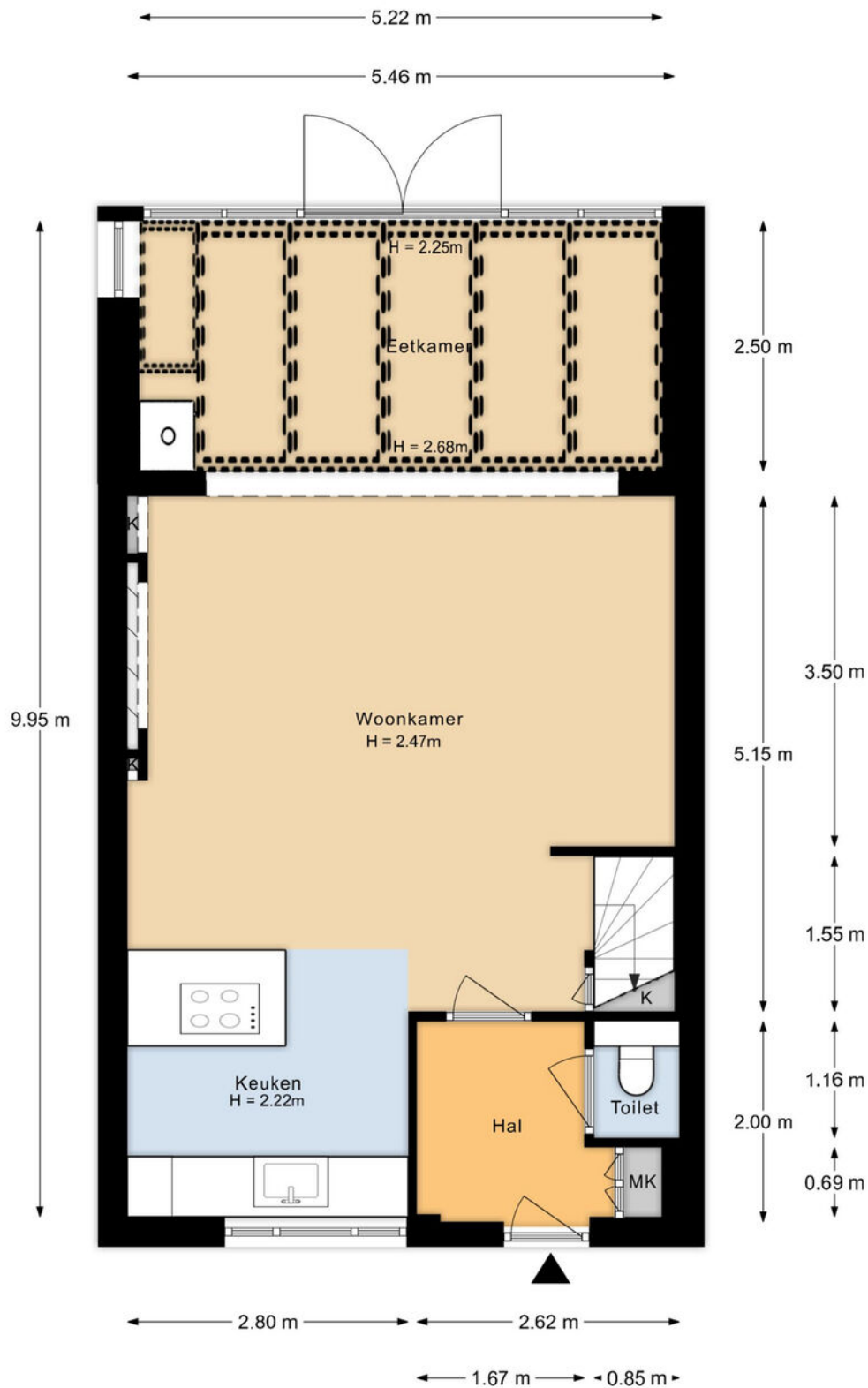








PLATTEGROND



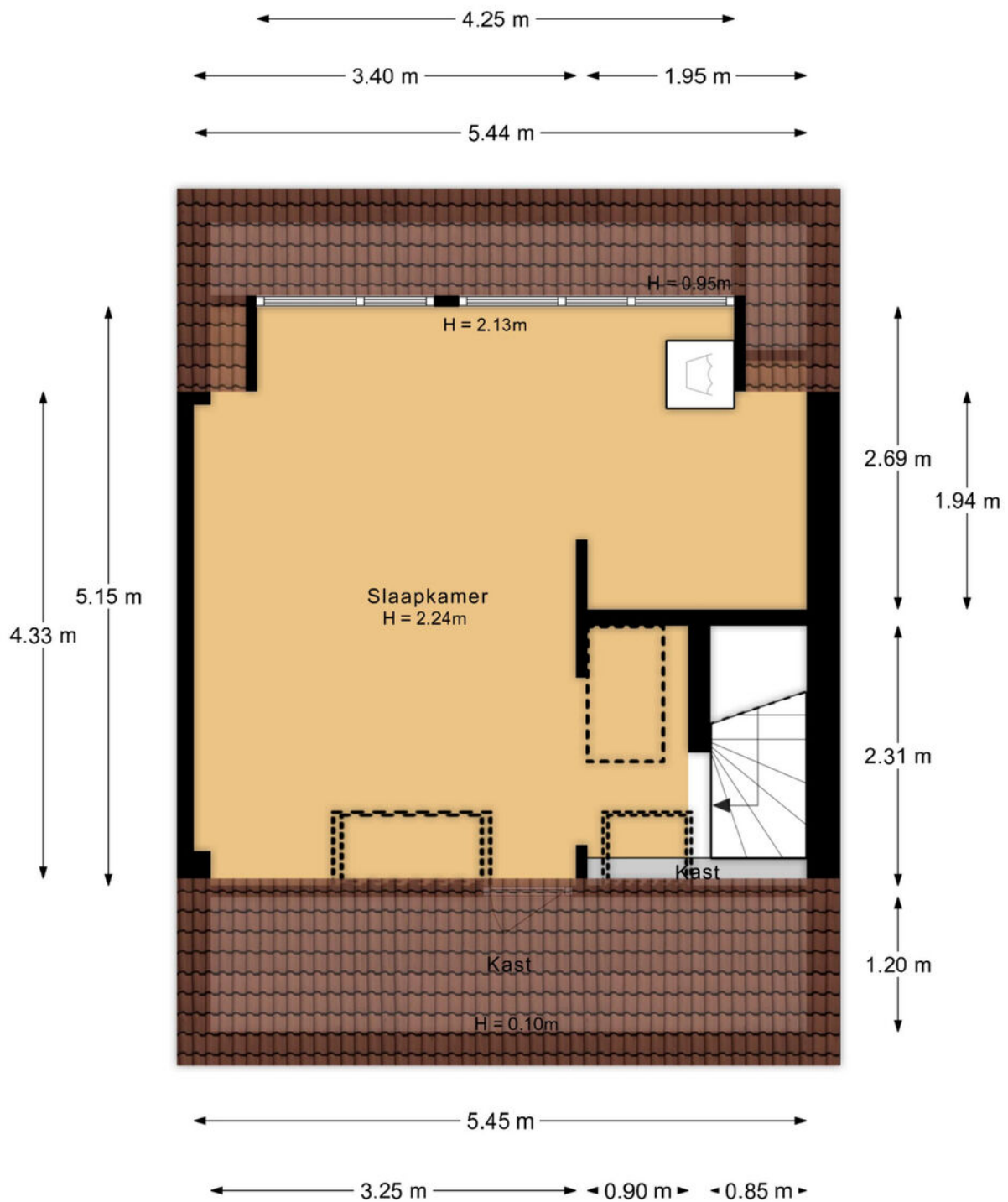
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



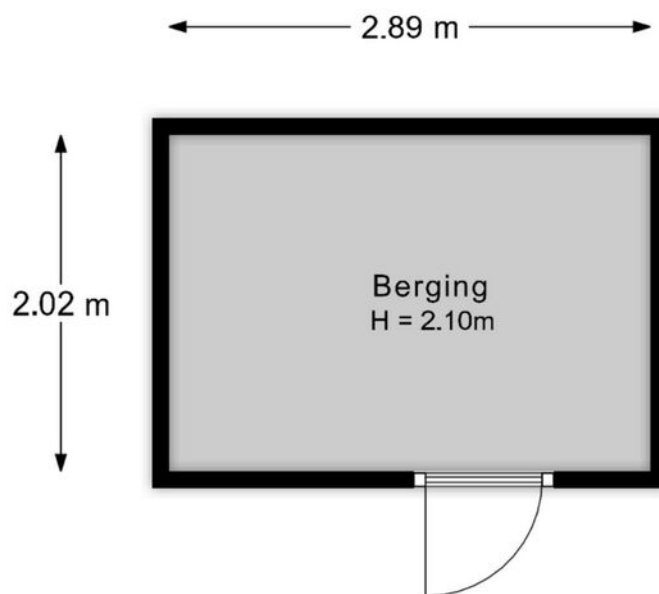
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



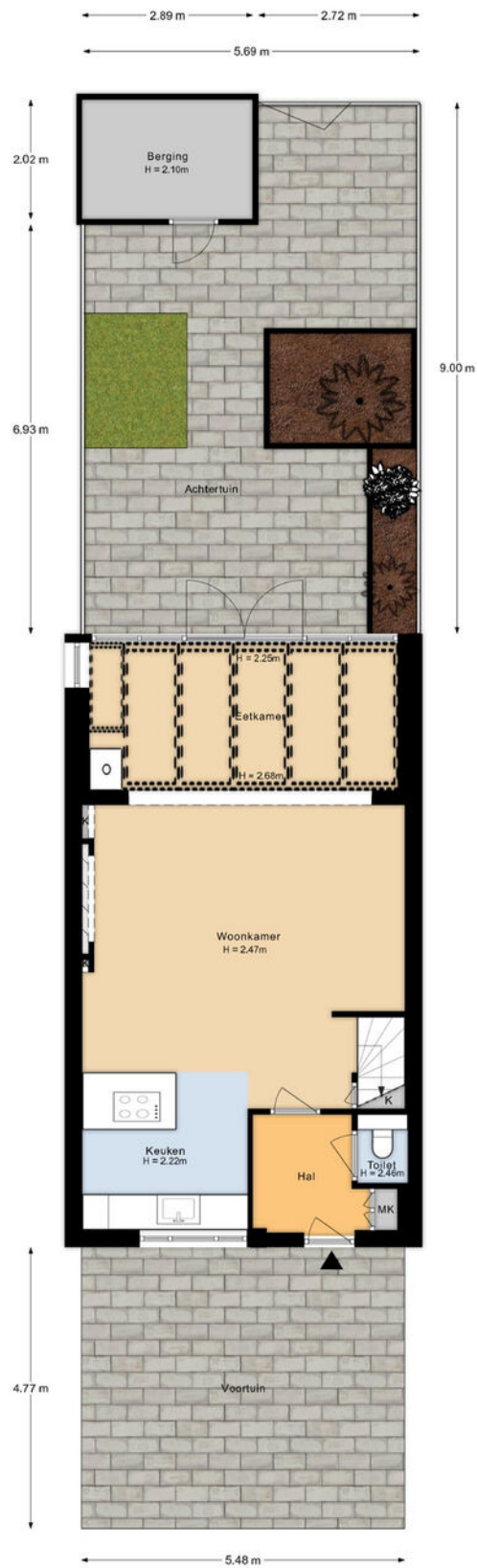
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



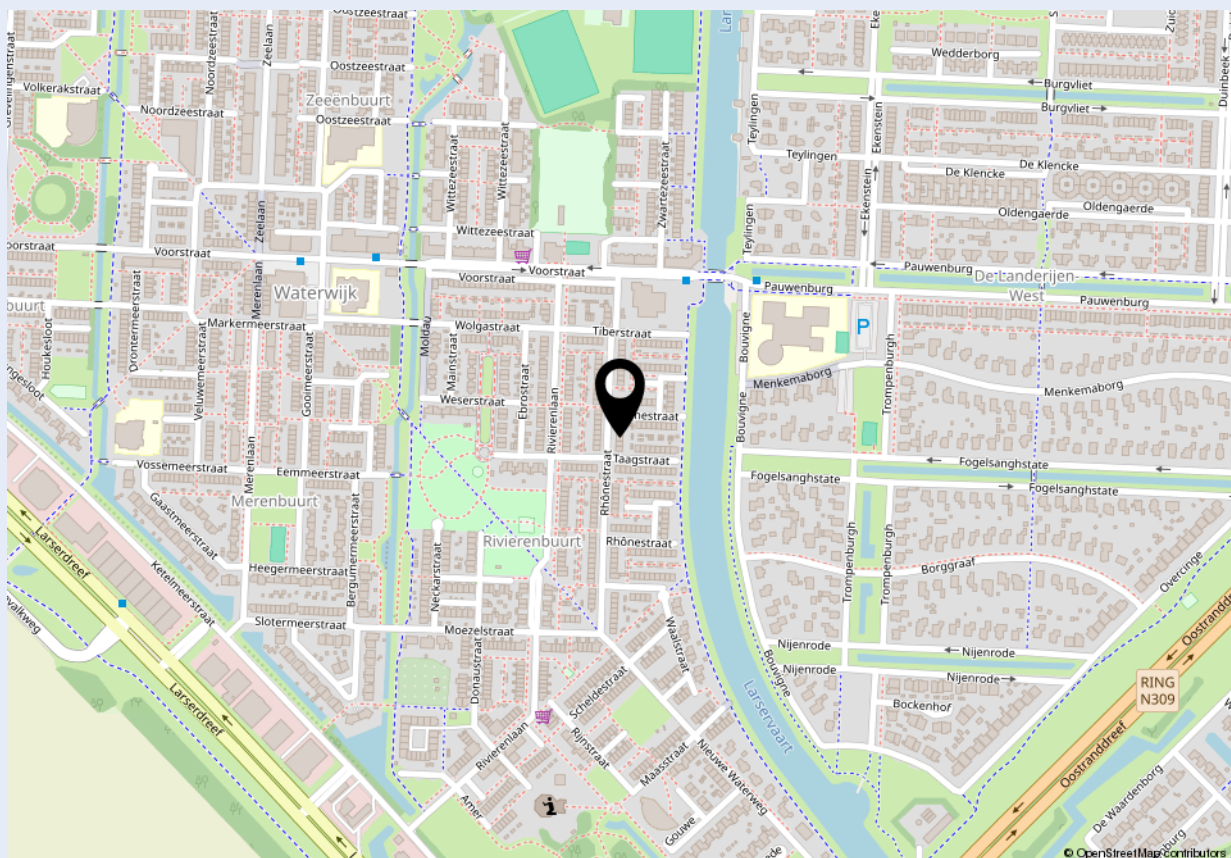
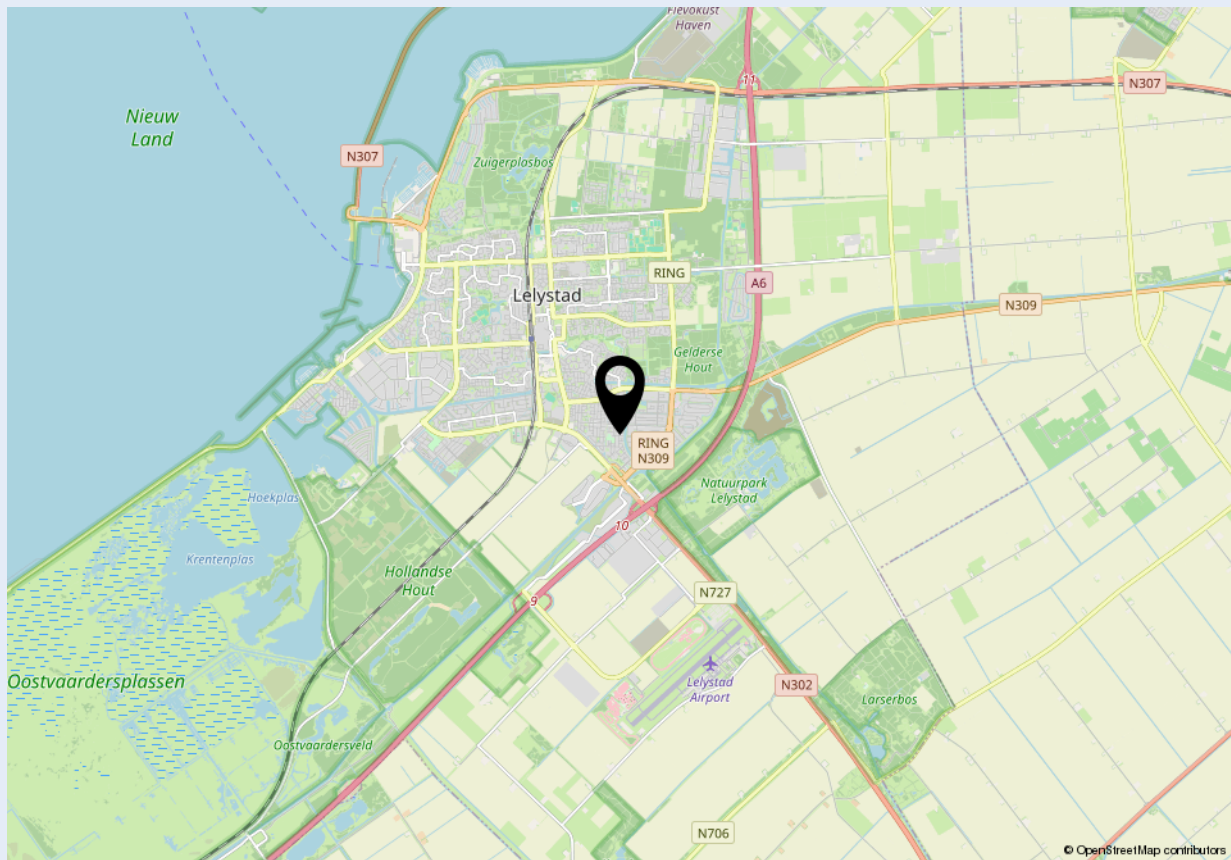
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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.