



HAVERLIJ 45 - LELYSTAD



Vraagprijs: € 595.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 127 m²



Gelegen in geliefde woonwijk Buitenhof



Perceeloppervlakte: ca. 427 m²



Energielabel A



Badkamer: 1



Royale twee-onder-één-kapwoning



Slaapkamers: 4



15 zonnepanelen (ca. 9.200 kWh)



Dop Makelaars biedt aan: Haverlij 45 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Haverlij 45 te Lelystad.

Wonen aan het water met iedere dag een vakantiegevoel!

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk Buitenhof ligt deze uitstekend verzorgde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers, een royale oprit, een diepe achtertuin en een unieke ligging direct aan het water.

De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een bijzonder fijne woonomgeving. Vanuit de achtertuin geniet u van veel privacy, vrij uitzicht over het water en volop groen. Met een moderne keuken, 15 zonnepanelen, airconditioning en volledig gasloos wonen is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

De lange oprit met carport biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Onder de carport is reeds een fundering aanwezig, waardoor hier eventueel in de toekomst een garage gerealiseerd kan worden.

Begane grond;

Via de entree bereikt u de verzorgde hal met een modern uitgevoerd toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een warme en eigentijdse uitstraling en is afgewerkt met onder meer een fraaie houtlook vloer, rustige wandkleuren en stijlvolle houten wandpanelen. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel. De keuken is modern en strak uitgevoerd en bestaat uit meerdere keukenopstellingen, waardoor veel werk- en bergruimte aanwezig is. De combinatie van lichte fronten, betonlook kasten, zwarte accenten en het houten detail bij de koffiecokner geeft de keuken een luxe en sfeervolle uitstraling.

De keuken is voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, dubbele oven, combimagnetron, vaatwasser en twee koelkasten. Dankzij de grote raampartijen rondom de eethoek is ook dit gedeelte heerlijk licht en vormt de keuken een prettige centrale plek in huis.

De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar, waardoor een ruime en aangename leefverdieping ontstaat met duidelijke zones voor koken, eten en ontspannen.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamer is voorzien van airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen en daarmee zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar. Daarnaast is er ruimte voor een grote kastenwand.

De overige 2 slaapkamers zijn eveneens praktisch van formaat en kunnen uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is licht en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ruime glazen douchecabine, een tweede vrijdragend toilet en een modern wastafelmeubel met spiegel. Dankzij het raam beschikt de badkamer bovendien over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Dop Makelaars biedt aan: Haverlij 45 te Lelystad

Tweede verdieping;

De tweede verdieping is verrassend ruim en heeft dankzij de kapvorm en meerdere dakramen veel karakter en prettig daglicht.

De verdieping is momenteel ingericht als royale vierde slaapkamer met daarnaast een werkplek. Door de afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een groot bed als een bureau en extra kastruimte. De aanwezige airconditioning zorgt ook hier voor extra comfort tijdens warme én koudere dagen.

Door de omvang van deze verdieping zijn er bovendien volop mogelijkheden voor een andere indeling. Zo kan deze ruimte uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnessruimte of speelkamer. Desgewenst is er voldoende ruimte om de verdieping verder op te delen in meerdere functionele zones of kamers.

Aansluitend bevindt zich een aparte technische/wasruimte met de opstelplaats voor de installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarmee is ook deze verdieping praktisch en compleet ingericht.

Buitenruimte;

Ook buiten biedt deze woning opvallend veel ruimte en comfort.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde, groen aangelegde voortuin met diverse beplanting. De zeer royale oprit loopt langs de woning door tot onder de carport en biedt ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarmee is parkeren hier bijzonder eenvoudig, ook wanneer er meerdere auto's binnen het huishouden aanwezig zijn of wanneer u gasten ontvangt.

De carport sluit direct aan op de woning en biedt daarnaast extra beschutte ruimte. Onder de carport is reeds een fundering aanwezig, waardoor hier desgewenst mogelijkheden zijn voor het realiseren van een garage.

De achtertuin is ruim opgezet en vormt een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een groot terras met ruimte voor een royale lounge- of eethoek. Verder is de tuin grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt deze over meerdere groene borders, beplanting en verschillende plekken om te zitten.

Een absolute blikvanger is de ruime houten overkapping met eigen bar. Deze sfeervolle buitenruimte leent zich uitstekend voor lange zomeravonden, borrels en etentjes met vrienden of familie. Daarnaast is er nog een afzonderlijk tuinhuis met overkapping, een moestuingedeelte en extra bergruimte aanwezig.

Achterin de tuin loopt het perceel door richting het water, waardoor u hier geniet van een vrijer uitzicht en een aangename combinatie van groen, ruimte en privacy. Juist de lengte van de tuin, de verschillende zitplekken en de ligging aan het water geven deze buitenruimte een bijzonder ontspannen karakter.

Duurzaamheid & comfort;

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig gasloos en beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 9.200 kWh per jaar.

Daarnaast is airconditioning aanwezig waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden.

De woning beschikt momenteel over energielabel A. Volgens verkoper is dit energielabel afgegeven vóór de uitvoering van meerdere verduurzamingsmaatregelen, waardoor de huidige energieprestatie naar verwachting gunstiger is dan het bestaande label weergeeft.

Dop Makelaars biedt aan: Haverlij 45 te Lelystad

Locatie & omgeving;

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Buitenhof, een ruim opgezette en groene woonomgeving aan de rand van Lelystad. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen, waterpartijen en een prettige, rustige sfeer. Juist de combinatie van ruimte, natuur en de relatief vrije ligging maakt Buitenhof tot een aantrekkelijke plek voor wie comfortabel wil wonen met volop privacy.

De woning zelf ligt op een bijzonder fraaie plek direct aan het water. Hierdoor ervaart u aan de achterzijde veel rust en een vrij gevoel, terwijl de diepe tuin en het groen rondom zorgen voor een prettige mate van privacy. Het uitzicht richting het water en de natuurlijke omgeving versterkt het gevoel van buiten wonen, zonder dat u afstand hoeft te doen van de voorzieningen van de stad.

Voor dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen kunt u terecht in Lelystad. Ook het stadscentrum, het NS-station en diverse horecagelegenheden zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder meer Almere, Amsterdam en de rest van Flevoland eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie. Wandelen, fietsen en ontspannen in het groen kan letterlijk vanuit de wijk, terwijl ook natuurgebieden, recreatieplassen en het Markermeer binnen korte afstand liggen.

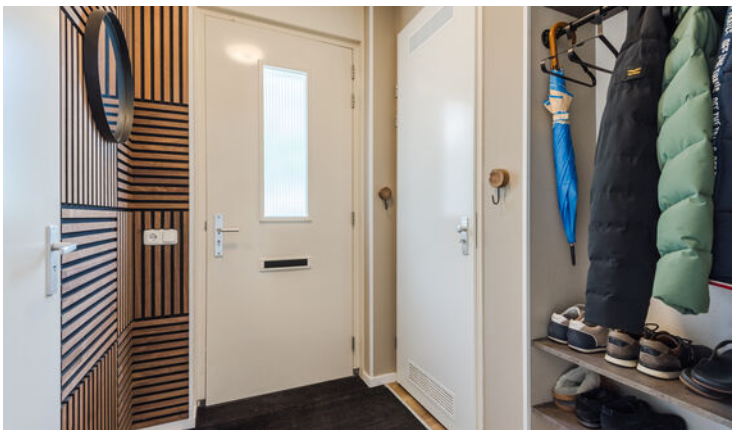
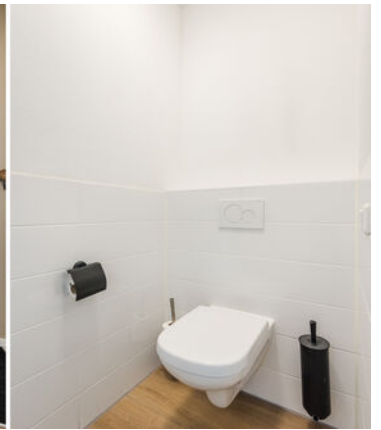
Hier woont u rustig en ruim, met veel groen en water om u heen, maar tegelijkertijd met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

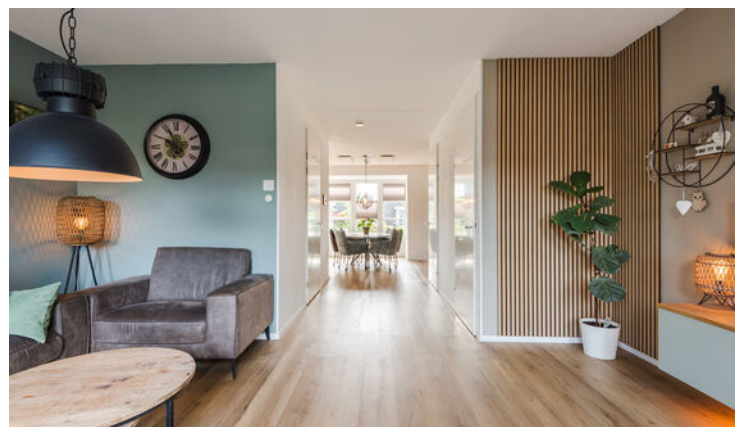
Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- twee-onder-één-kapwoning;
- gelegen in geliefde woonwijk Buitenhof;
- woonoppervlakte ca. 127m²;
- perceeloppervlakte ca. 427m²;
- 4 royale slaapkamers;
- 1 moderne badkamer;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- diepe achtertuin van ca. 21 meter;
- vlonder direct aan het water;
- externe berging aanwezig;
- carport;
- parkeren op eigen terrein;
- volledig gasloos;
- airconditioning aanwezig voor zowel verwarmen als koelen;
- 15 zonnepanelen (ca. 9.200 kWh);
- energielabel A;
- unieke ligging direct aan het water;
- vrij uitzicht en veel privacy;
- goede bereikbaarheid;
- nabij diverse voorzieningen;
- vraagprijs: € 595.000,- k.k.









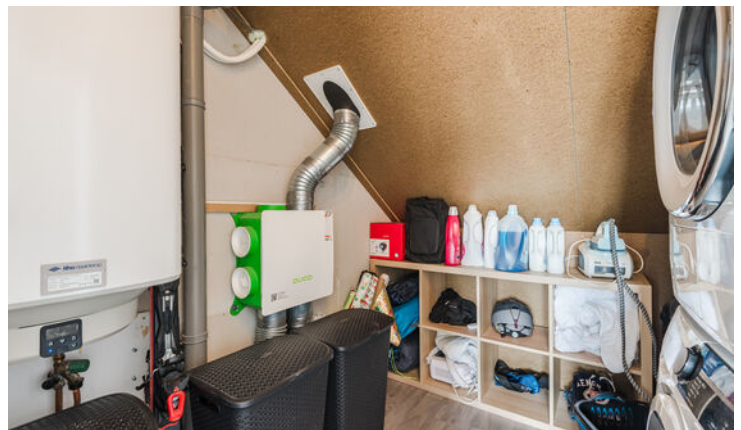
















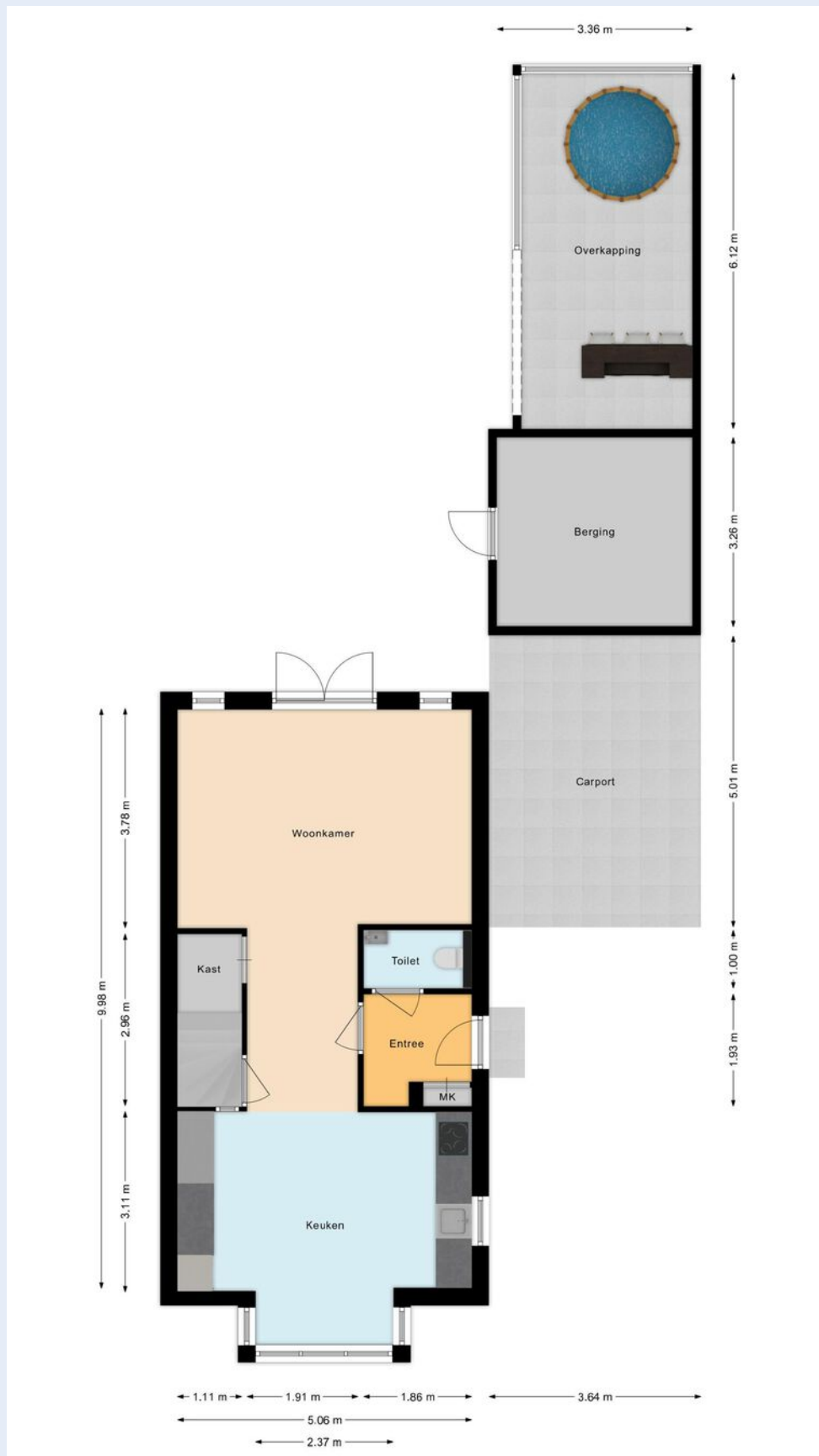




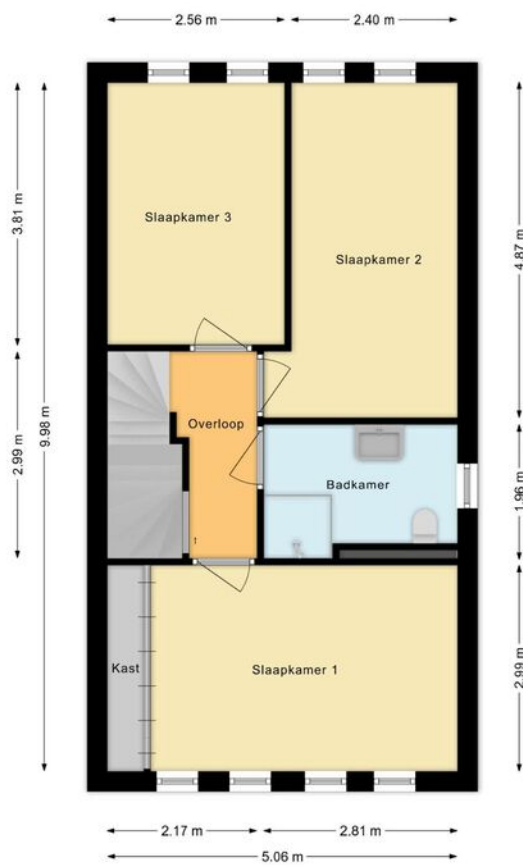




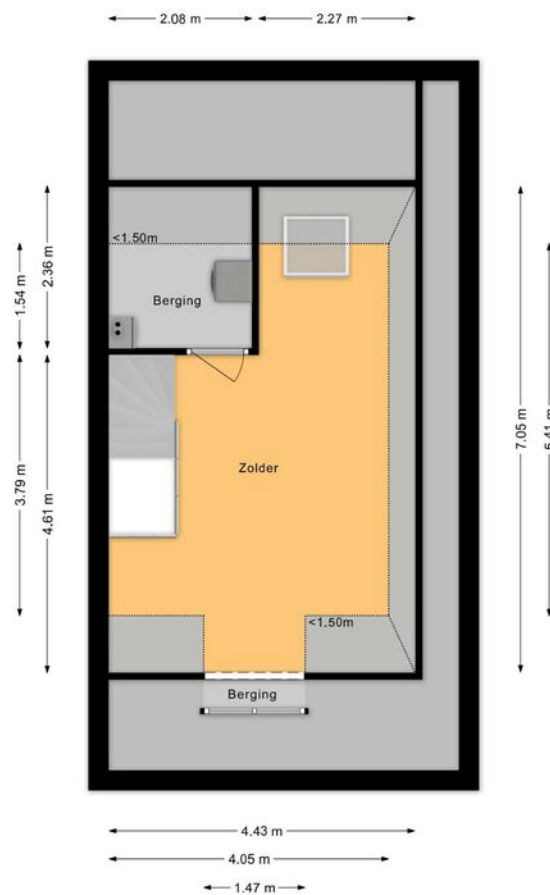
PLATTEGROND



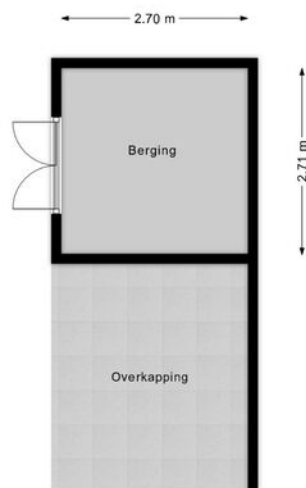
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

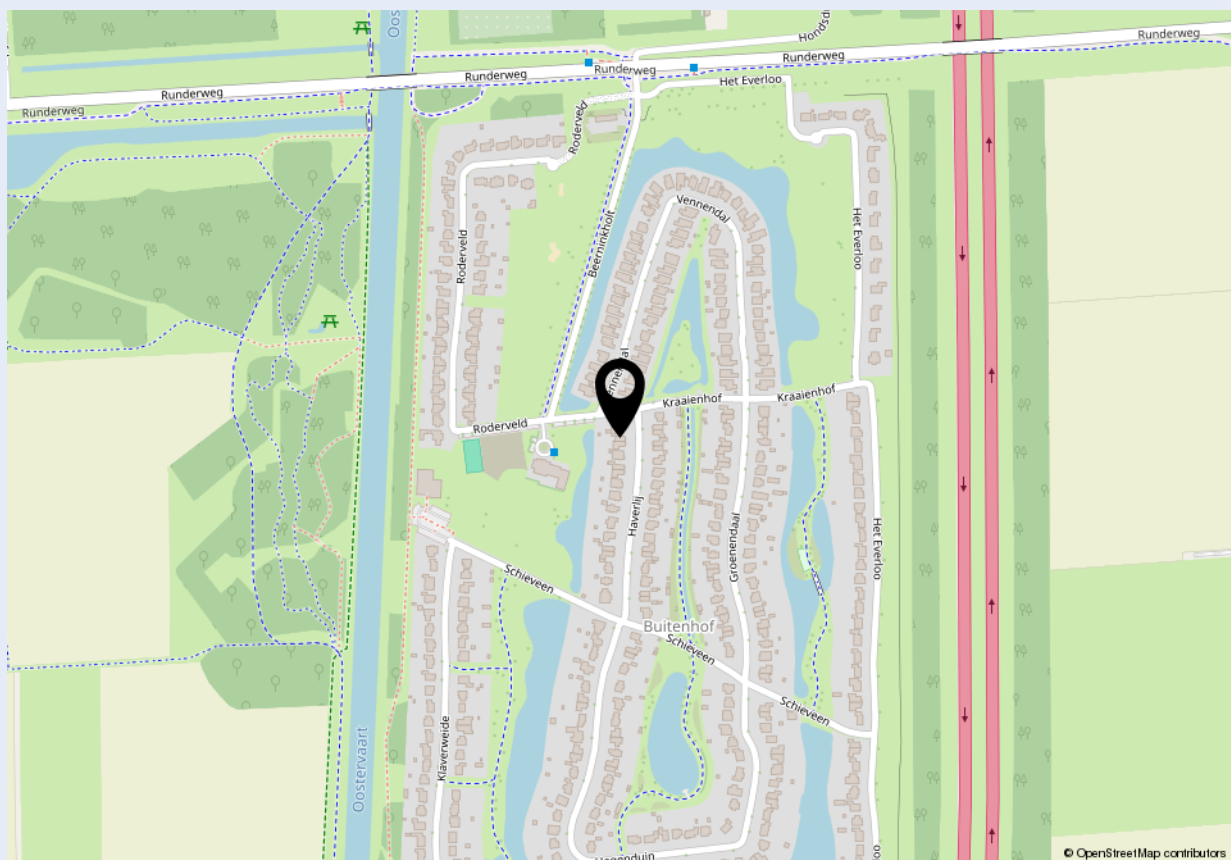
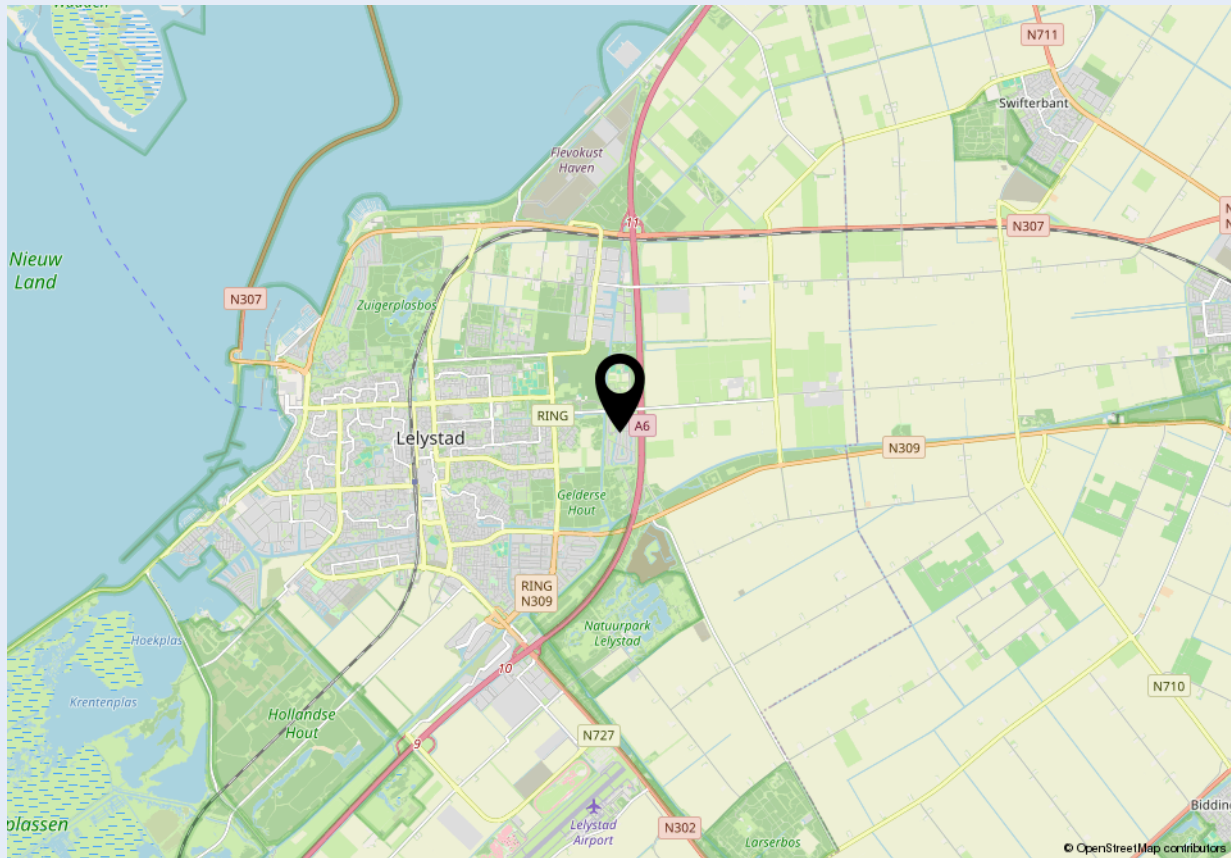
Kadastrale kaart

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 H Perceel 1734	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.