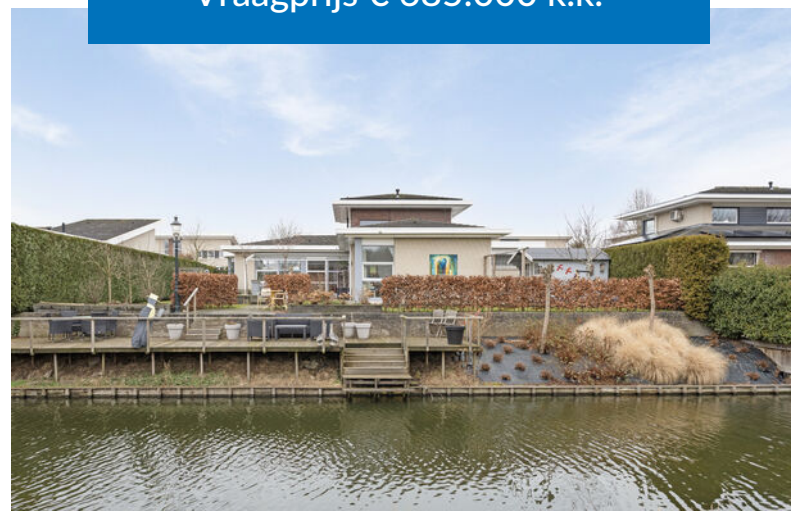




BIRDIELAAN 80 - LELYSTAD



Vraagprijs € 685.000 k.k.





## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 157 m<sup>2</sup>



Gunstige zonligging



Perceel: ca. 696 m<sup>2</sup>



Keuken met inbouwapparatuur



Badkamers: 1



Goed onderhouden vrijstaande villa



Slaapkamers: 3



Gelegen op het Flevo Golf Resort



## Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 80 te Lelystad

Dop Makelaars biedt aan: Birdielaan 80 te Lelystad.

Welkom bij Birdielaan 80, gelegen in het Flevo Golf Resort in Lelystad. Deze vrijstaande villa biedt comfortabel en ruim wonen met een totale woonoppervlakte van ca. 157m<sup>2</sup> op een royale kavel aan het water van ca. 696m<sup>2</sup>. De woning beschikt over 3 slaapkamers, 1 badkamer, terras aan het water en prachtig uitzicht over het Golf Resort.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Entree, hal met aangrenzend een meterkast, toiletruimte met een fonteintje, berging, trap naar de eerste verdieping en doorgang naar de hal, de garage en de woonkamer. De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen en gezellige serre. Middels de schuifdeuren heeft u toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, magnetron en inductiekookplaat. De hal biedt toegang tot de bijkeuken, 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van een dubbele wastafel, toilet, douche en ligbad. De bijkeuken biedt voldoende ruimte voor onder andere een wasmachine en droger. De royale garage van ca. 5,50 meter bij ca. 3,50 meter biedt voldoende ruimte voor al uw gereedschap en fietsen.

Eerste verdieping:

Overloop met vide met aansluitend een ruime derde slaapkamer waar u prachtig uitzicht heeft over de golfbaan.

Tuin;

Deze woning bevindt zich aan de waterkant en biedt een vrij uitzicht op het aangrenzende golfpark. De ruime tuin beschikt over een houten vlonderterras aan het water, compleet met een handige houten berging. Daarnaast biedt de voortuin voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, wat extra gemak met zich meebrengt.

Deze woning biedt een aantal aantrekkelijke eigenschappen die bijdragen aan comfortabel wonen. De keuken is zowel functioneel als stijlvol, waardoor koken een plezierige ervaring wordt. De moderne pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De aanwezigheid van een serre voegt een extra dimensie toe aan de leefruimte en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

Wacht niet te lang om deze waanzinnige woning te bezichtigen, vraag nu uw bezichtiging aan bij onze makelaars. Deze kans wilt u niet missen!

U bent van harte welkom!

Vraagprijs: €685.000,- k.k.

## BIJZONDERHEDEN

- ca. 696m<sup>2</sup> perceeloppervlakte;
- ca. 157m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- 3 slaapkamers;
- 1 badkamer;
- keuken met inbouwapparatuur;
- moderne pelletkachel;
- veel bergruimte;
- vanaf 2018 grotendeels gerenoveerd (badkamer, keuken, toilet, vloeren, bovenverdieping, schuifpuien etc.);
- dak gerenoveerd;
- schilderwerk in 2022 gedaan;
- onder architectuur aangelegde tuin;
- vrij uitzicht over het golfpark;
- uniek gelegen aan het water;
- gunstige zonligging;
- achtertuin op het zuidoosten;
- garage;
- carport;
- ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein;
- energielabel C;
- bouwjaar 1997;
- vlonderterras aan het water;
- meerdere terrassen.
- carport;
- nieuw type installatie luchtverwarming Brink(2021).





















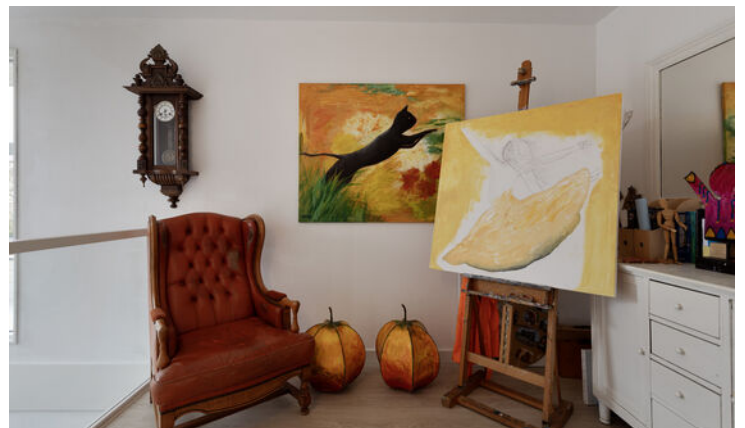
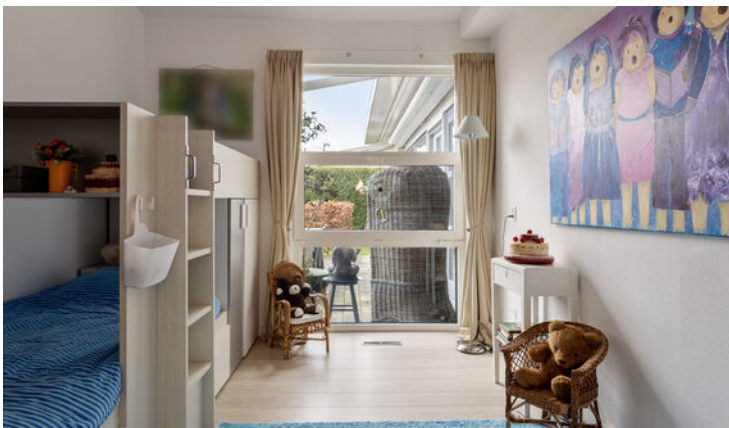


























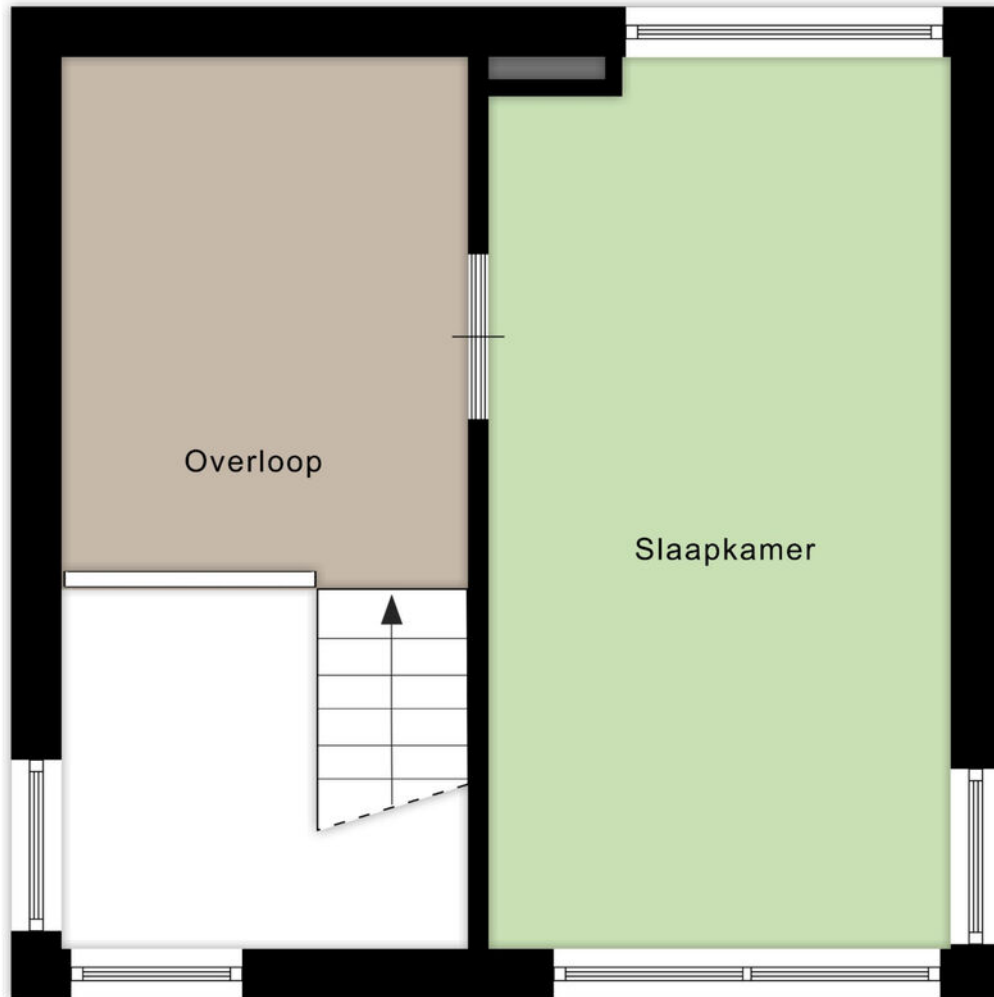
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Birdielaan 80



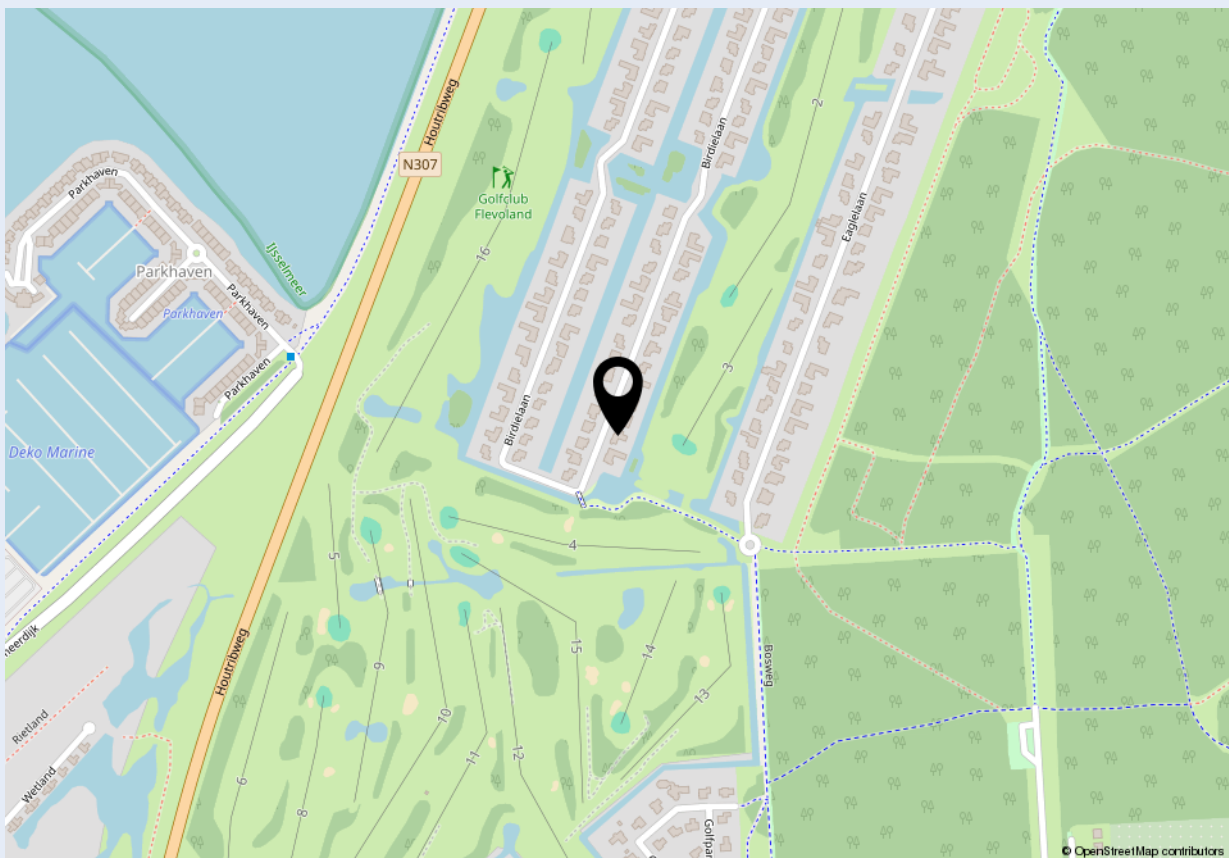
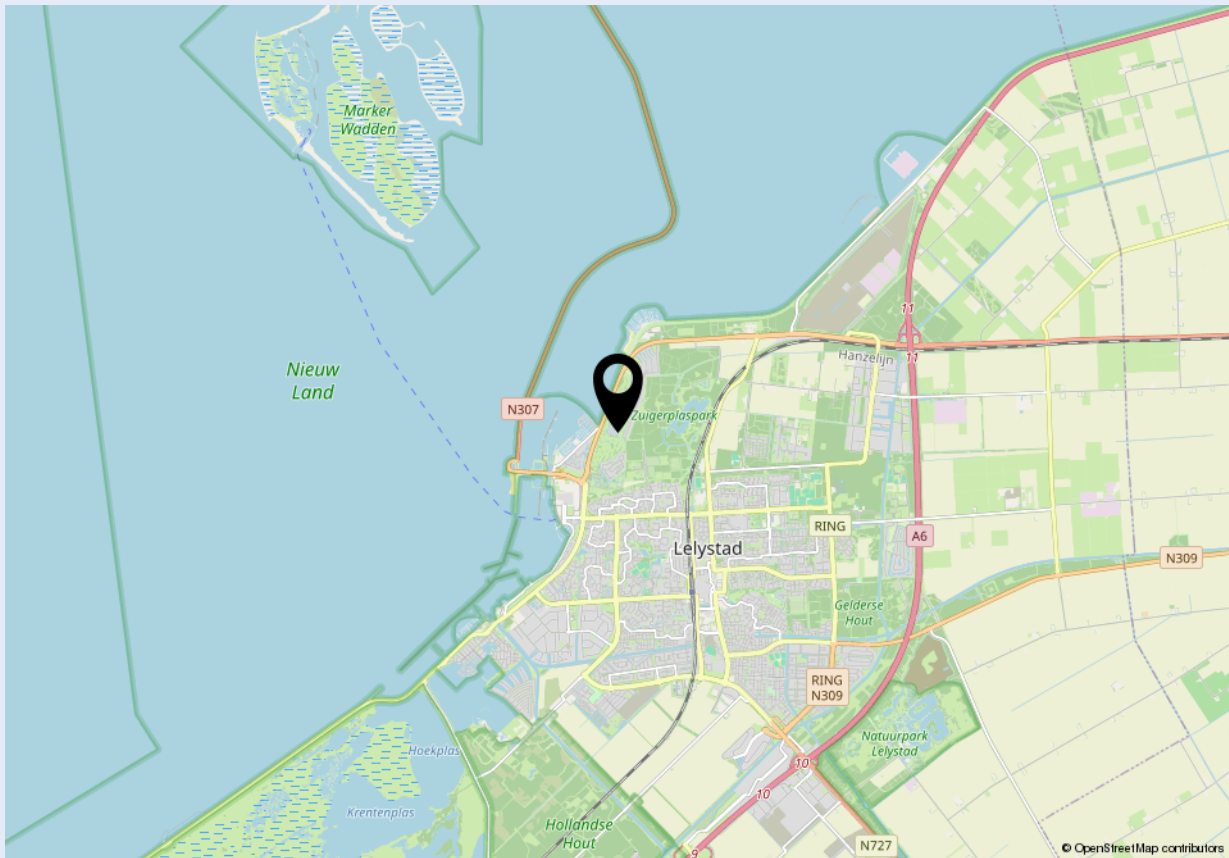
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6398	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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 marktwaarde 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](mailto:info@dop.nl)

### Kantoor Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

[info@dop.nl](mailto: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.