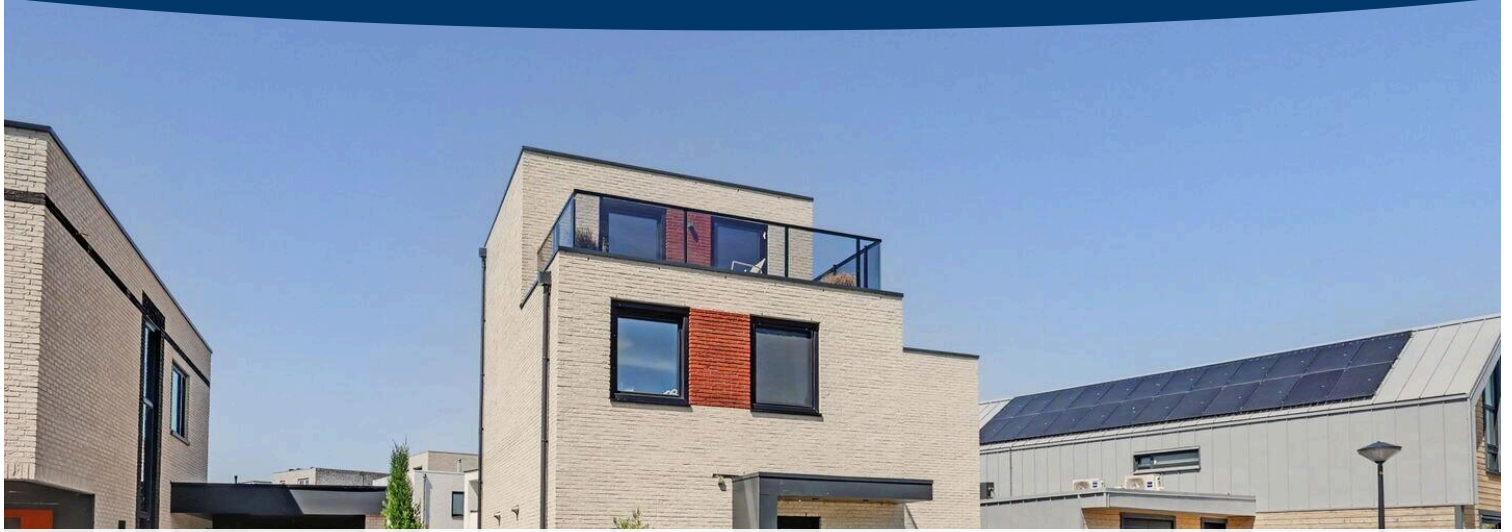


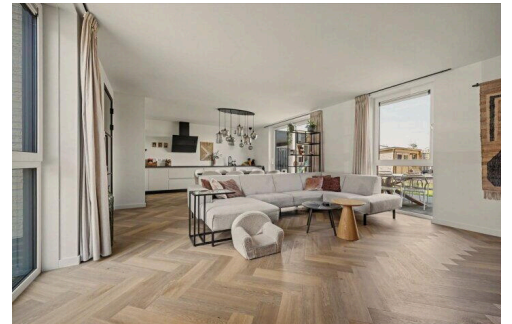
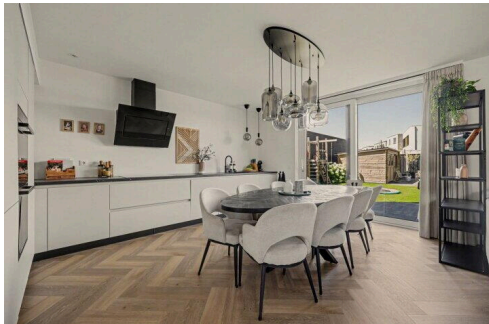
Lelystad

Ereprijs 4 | Vraagprijs € 745.000 k.k.

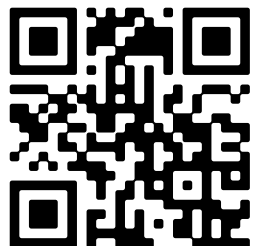


BESCHIKBAAR

WWW.EREPRIJS-4.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	366 m ²
Inhoud:	535 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ereprijs-4.nl



Omschrijving

Ereprijs 4, 8245 HP Lelystad

The English text is below. Ereprijs 4, Lelystad: Vrijstaand wonen op een riante kavel in de gewilde wijk Warande! Op zoek naar een vrijstaande woning waar niets aan ontbreekt? Dan mag je Ereprijs 4 niet overslaan. Deze woning combineert een riante kavel van 366 m², een woonoppervlakte van 148 m² en een zeer hoog afwerkingsniveau, met een indeling die alle ruimte biedt voor het hele gezin, 4 slaapkamers, een grote overloop op de 2e verdieping waar een 5e slaapkamer van gemaakt kan worden, een luxe keuken en een waanzinnige badkamer. Voor deze woning is uitgebreide informatie, extra foto's, plattegronden en aanvullende documentatie beschikbaar op: ereprijs-4.nl. Let op: de vraagprijs bedraagt € 745.000,- k.k. Dit is nadrukkelijk geen 'bieden vanaf'-prijs. Ieder serieus en passend bod, zowel boven als onder de vraagprijs, wordt door de verkoper zorgvuldig in overweging genomen. Begane grond Entree en indeling: Via de royale oprit, met ruimte voor meerdere auto's, bereik je de voordeur van deze vrijstaande woning. Binnen valt direct de verzorgde afwerking op: een sfeervolle visgraatvloer loopt door de gehele begane grond en zorgt voor een warme, tijdloze uitstraling. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang, bijkeuken en de doorzon woonkamer. Woonkamer: De royale woonkamer is het kloppend hart van het huis, met een sfeervolle inbouwhaard als blikvanger. Voldoende ruimte voor een zit- en tv-hoek, aangevuld met slimme, strak vormgegeven inbouwopberging onder de televisie. De ruimte baadt in het licht dankzij de grote raampartijen die uitkijken op de tuin. Luxe keuken: De open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een strak, donker keramisch werkblad van 70 cm diep. Een inductiekookplaat, moderne wandafzuigkap en voldoende kastruimte maken dit een keuken waar koken een plezier is. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Vanuit hier heb je direct toegang tot het terras en de tuin. 1ste verdieping Slaapkamers en badkamer: Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De badkamer is werkelijk waanzinnig afgewerkt: een dubbel wastafelmeubel op maat gemaakt van beton met stijlvolle zwarte kranen, zwevend toilet een vrijstaand ligbad en warme houten accenten maken dit een echte spa-ervaring. 2e verdieping Via een vaste trap bereik de tweede de riante verdieping. Hier is een mooie 4e slaapkamer gesitueerd. Daarnaast is er nog een grote open ruimte waar eenvoudig een 5e slaapkamer te realiseren is. Uiteraard kan je deze ruimte geheel naar eigen wens inrichten. Via een deur bereik je het riante dakterras, heerlijk om te genieten met een prachtig uitzicht over de wijk. Tuin, terrassen De tuin is een verlengstuk van de woning en vormt een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten. Met een combinatie van onderhoudsvriendelijk kunstgras, fraai aangelegde borders en meerdere zon- en schaduwterrassen biedt deze tuin voor ieder moment van de dag een favoriete plek. De royale houten overkapping creëert een luxe loungesfeer waar u tot in de late uurtjes comfortabel kunt ontspannen, ongeacht het weer. Of u nu geniet van een rustige ochtend met een kop koffie, een gezellige barbecue met vrienden of lange zomeravonden met het gezin, hier komt alles samen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand tuinhuis met berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Ook aan de kinderen is gedacht: met een trampoline, klimtoestel en volop speelruimte is dit een tuin waar jong én oud zich direct thuis voelt. Een stijlvolle, verrassend ruime en bovenal complete buitenruimte waar ontspanning, gezelligheid en speelplezier moeiteloos samenkomen. Wonen in Warande, de groene en moderne woonwijk van Lelystad Warande is zonder twijfel één van de meest geliefde en toekomstgerichte woonwijken van Lelystad. Hier gaan modern wonen, rust en natuur moeiteloos hand in hand. De wijk kenmerkt zich door haar eigentijdse architectuur, brede lanen, veel openbaar groen en een ruim opgezette inrichting, waardoor een prettige en ontspannen woonomgeving is ontstaan. Voor gezinnen is Warande een ideale plek. Scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe

omgeving, terwijl ook het wijkwinkelcentrum en de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Dankzij de uitstekende verbindingen bent u bovendien binnen enkele minuten in het centrum van Lelystad, bij station Lelystad Centrum of op de A6 richting Almere, Amsterdam en het noorden van het land. Lelystad heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een veelzijdige stad met een verrassend hoog voorzieningenniveau. Van winkelen in Batavia Stad Fashion Outlet en recreëren aan het Markermeer tot wandelen in de Oostvaardersplassen of varen over de omliggende wateren; alles ligt binnen handbereik. Ook de nabijgelegen bossen, stranden en natuurgebieden maken Lelystad tot een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en een actieve buitenlevensstijl. Warande biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonomgeving, gecombineerd met alle gemakken van de stad. Een plek waar u iedere dag met plezier thuiskomt.

Bijzonderheden: - Vrijstaande woning op een perceel van 366 m² - Maar liefst 148 m² woonoppervlakte - Vier grote slaapkamers met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren - Luxe afgewerkt met visgraatvloer en vloerverwarming op de begane grond, alsmede vloerverwarming in de badkamer - Royale en lichte doorzonwoonkamer - Strak gestukte wanden en plafonds - Sfeervolle inbouwhaard - Moderne luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur - Waanzinnige badkamer met vrijstaand ligbad - Riante bijkeuken - Meerdere terrassen en royale overkapping - Groot dakterras met uitzicht over de wijk - Zonnepanelen - Vrijstaand tuinhuis/berging - Kunstgras en fraai aangelegde tuin - Trampoline en speeltoestel aanwezig - Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's - Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Warande - Uitgebreide informatie beschikbaar via ereprijs-4.nl Disclaimer: Deze woninginformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud, waaronder omschrijvingen, maatvoeringen, foto's, plattegronden en overige gegevens, geen rechten worden ontleend. Please find the English version below. Ereprijs 4, Lelystad Detached Living on a Generous Plot in the Desirable Warande Neighbourhood! Looking for a detached family home that truly has it all? Then Ereprijs 4 is a property you simply should not overlook. This beautiful home combines a generous 366 m² plot, 148 m² of living space and a high-quality level of finish, with a spacious layout designed to accommodate the whole family. The property currently offers four bedrooms, with a large landing on the second floor that could easily be converted into a fifth bedroom. Further highlights include a luxurious kitchen, an exceptional bathroom and a wonderful garden with several terraces and a spacious covered outdoor lounge. Extensive information, additional photographs, floor plans and supporting documentation are available at ereprijs-4.nl. Please note: the asking price is €745,000, buyer's costs (k.k.). This is explicitly not a "starting bid" price. The seller will carefully consider any serious and appropriate offer, whether above or below the asking price. Ground Floor Entrance & Layout: The property is approached via a generous private driveway offering parking space for several cars. Upon entering this detached home, the high-quality finish immediately catches the eye. A beautiful herringbone floor runs throughout the entire ground floor, creating a warm and timeless atmosphere. The spacious hallway provides access to the toilet, staircase, utility room and the bright through-lounge. Living Room: The generous living room forms the heart of the home, with an attractive built-in fireplace as its focal point. There is ample space for both a comfortable seating area and a TV area, complemented by sleek built-in storage beneath the television. Large windows flood the room with natural light and provide lovely views of the garden. Luxury Kitchen The open-plan kitchen is fitted with high-quality built-in appliances and features a sleek, dark ceramic worktop measuring 70 cm in depth. An induction hob, modern wall-mounted extractor hood and generous cabinet space make this a kitchen where cooking is a pleasure. Adjacent to the kitchen is the dining area, offering plenty of space for a large dining table – perfect for enjoyable dinners with family and friends. From here, you have direct access to the terrace and garden. First Floor: - Bedrooms & Bathroom - The first floor offers three spacious bedrooms. The bathroom is truly exceptional. A bespoke double vanity unit made of concrete, stylish black taps, a wall-mounted toilet, a freestanding bathtub and warm wooden accents create a luxurious, spa-like atmosphere. Second Floor: A fixed staircase leads to the spacious second floor, where the fourth bedroom

is located. In addition, there is a large open area that could easily be converted into a fifth bedroom. Alternatively, this versatile space can be arranged entirely according to your own wishes and needs. A door provides access to the generous rooftop terrace – a wonderful place to relax and enjoy the beautiful views across the neighbourhood.

Garden & Terraces: The garden is a natural extension of the home and offers a wonderful setting for enjoying outdoor living throughout the year. A combination of low-maintenance artificial grass, beautifully landscaped borders and several sunny and shaded terraces creates a variety of pleasant outdoor spaces, with a perfect spot for every time of day. The generous wooden covered terrace creates a luxurious outdoor lounge where you can relax comfortably well into the evening, whatever the weather. Whether you are enjoying a quiet morning coffee, a barbecue with friends or long summer evenings with the family, this is a place where everything comes together. The garden also features a detached garden house with storage space, ideal for storing bicycles, garden tools and other equipment. Children have been well catered for too, with a trampoline, climbing frame and plenty of space to play. It is a garden where both young and old will immediately feel at home. A stylish, surprisingly spacious and wonderfully complete outdoor space where relaxation, entertaining and play come together effortlessly.

Living in Warande: Lelystad's Green and Modern Residential Neighbourhood. Warande is undoubtedly one of Lelystad's most popular and forward-looking residential neighbourhoods. Here, modern living, tranquillity and nature come together effortlessly. The neighbourhood is characterised by contemporary architecture, broad avenues, plenty of green space and a spacious layout, creating a pleasant and relaxed living environment. For families, Warande is an ideal place to live. Schools, childcare facilities, playgrounds and sports facilities are all located nearby, while the local shopping centre and everyday amenities are also easily accessible. Thanks to the excellent transport connections, you can reach the centre of Lelystad, Lelystad Centrum railway station and the A6 motorway within minutes, providing convenient connections towards Almere, Amsterdam and the north of the Netherlands. Over recent years, Lelystad has developed into a versatile city with an impressive range of amenities. From shopping at Batavia Stad Fashion Outlet and enjoying the shores of Lake Markermeer to walking in the Oostvaardersplassen nature reserve or boating on the surrounding waterways, there is plenty to discover. The nearby forests, beaches and nature reserves also make Lelystad an excellent location for those who appreciate peace, space and an active outdoor lifestyle. Warande offers the best of both worlds: the peace and space of a green residential environment combined with all the conveniences of city living. A place you will be happy to call home every day.

Key Features:

- Detached house situated on a 366 m² plot
- Generous 148 m² of living space
- Four spacious bedrooms, with the possibility of creating a fifth bedroom
- High-quality finish with herringbone flooring and underfloor heating throughout the ground floor
- Underfloor heating in the bathroom
- Spacious and bright through-lounge
- Smoothly plastered walls and ceilings
- Attractive built-in fireplace
- Modern luxury kitchen with high-quality built-in appliances
- Exceptional bathroom with freestanding bathtub
- Generous utility room
- Several terraces and a spacious covered outdoor area
- Large rooftop terrace with views across the neighbourhood
- Solar panels
- Detached garden house/storage shed
- Low-maintenance artificial grass and beautifully landscaped garden
- Trampoline and climbing frame
- Generous private driveway with parking for several cars
- Located in the popular and family-friendly Warande neighbourhood
- Extensive property information available at ereprijs-4.nl

Disclaimer: This property information has been compiled with the utmost care. Nevertheless, no rights may be derived from the contents of this information,

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	366 m ²
Inhoud:	535 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

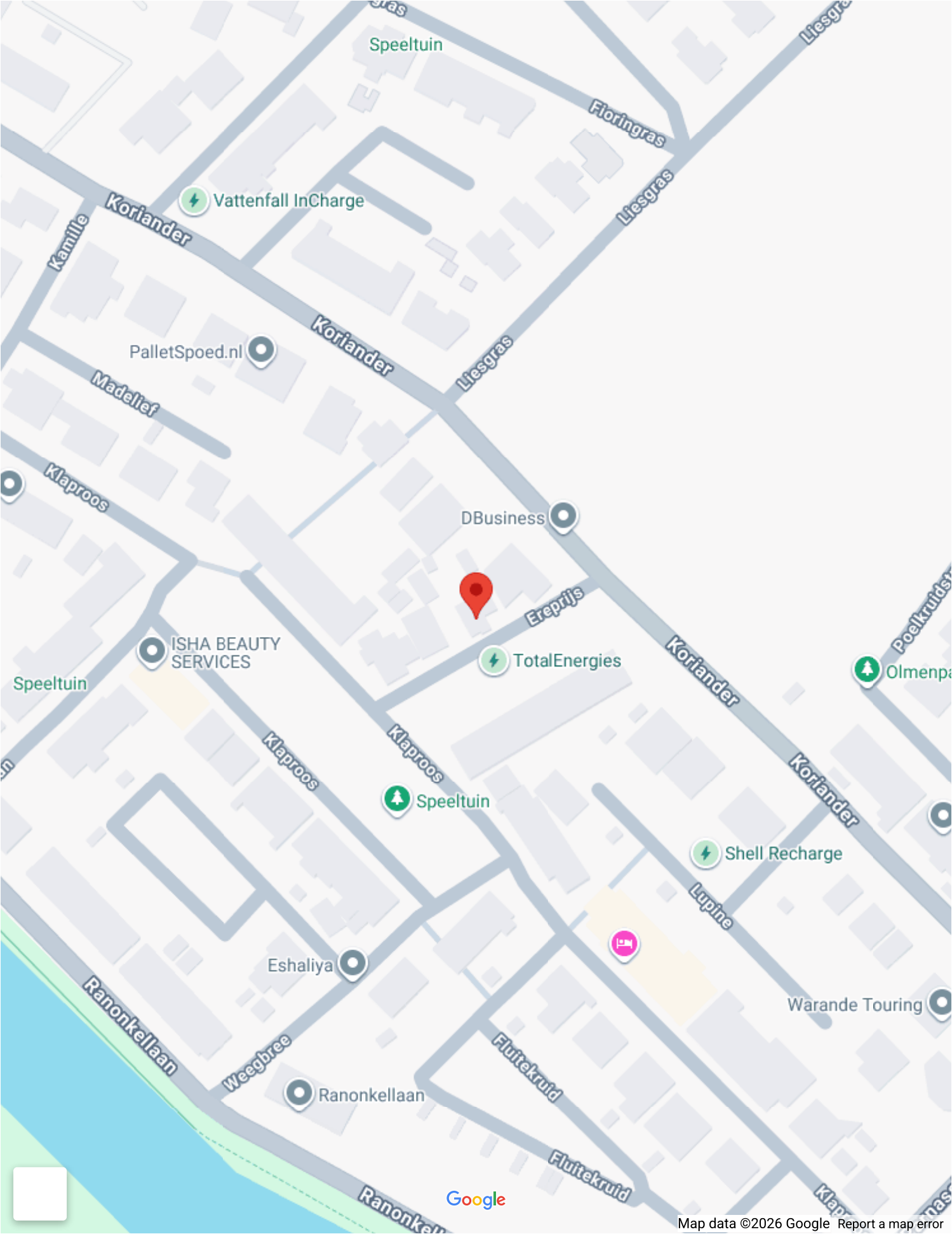
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom en voortuin

Achtertuint:	Tuin rondom en voortuin
--------------	-------------------------

Bergruimte

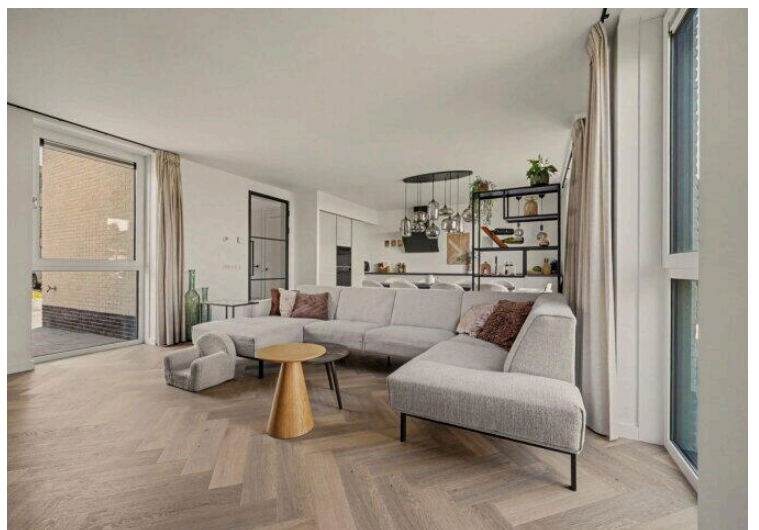
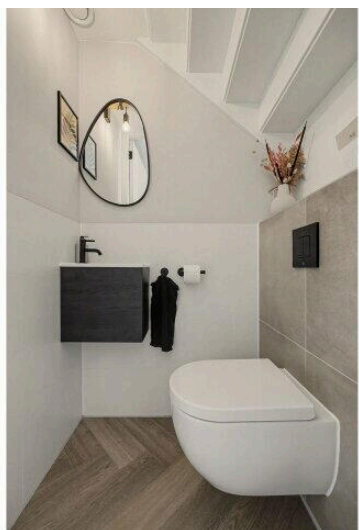
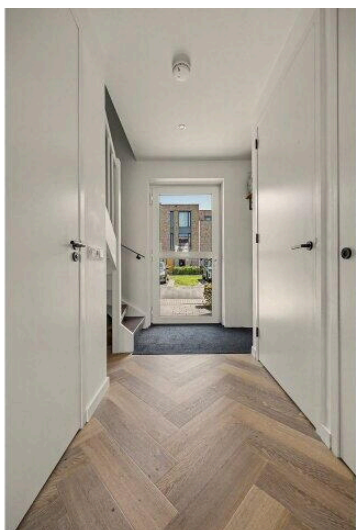
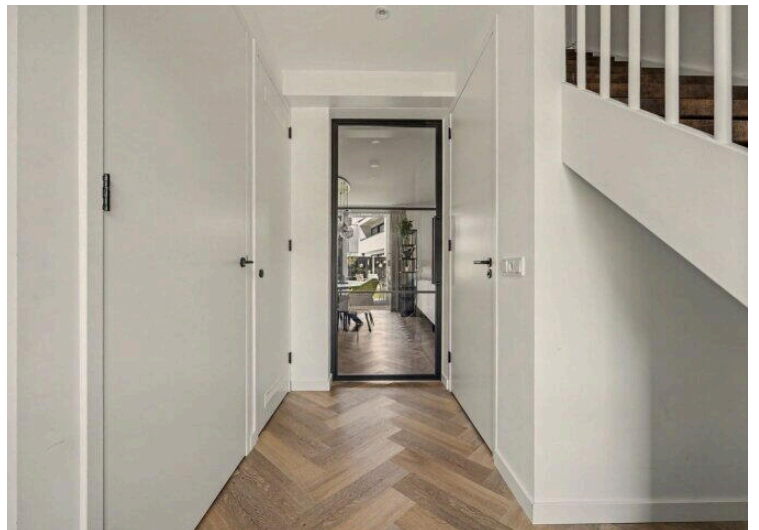
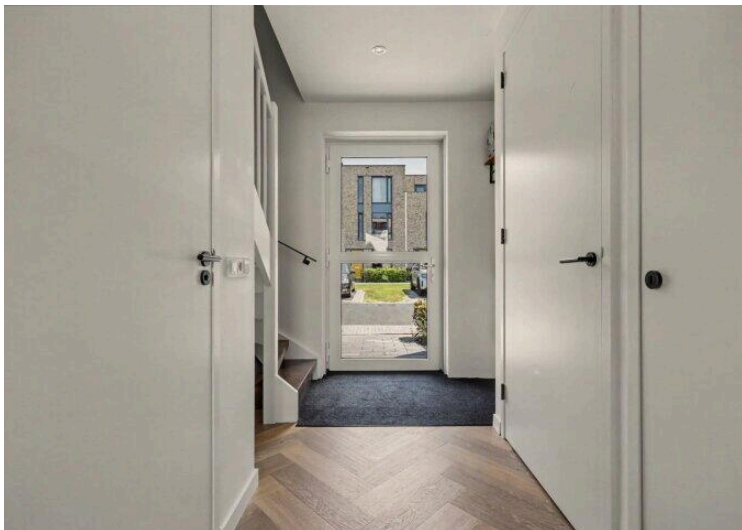
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

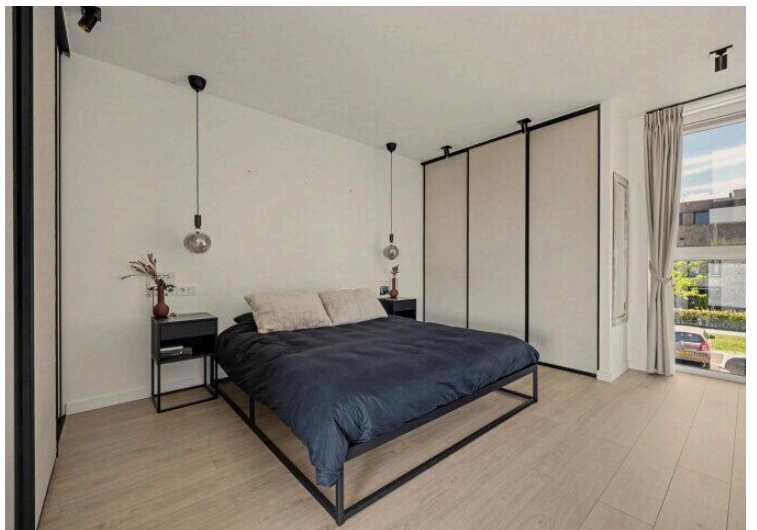
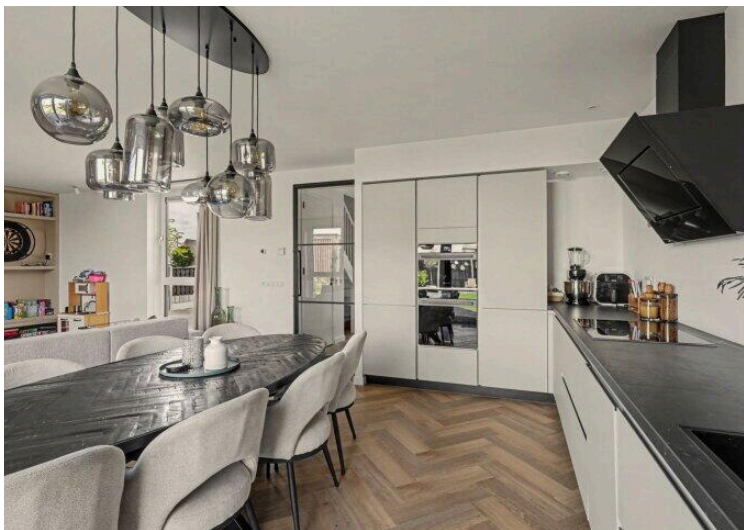
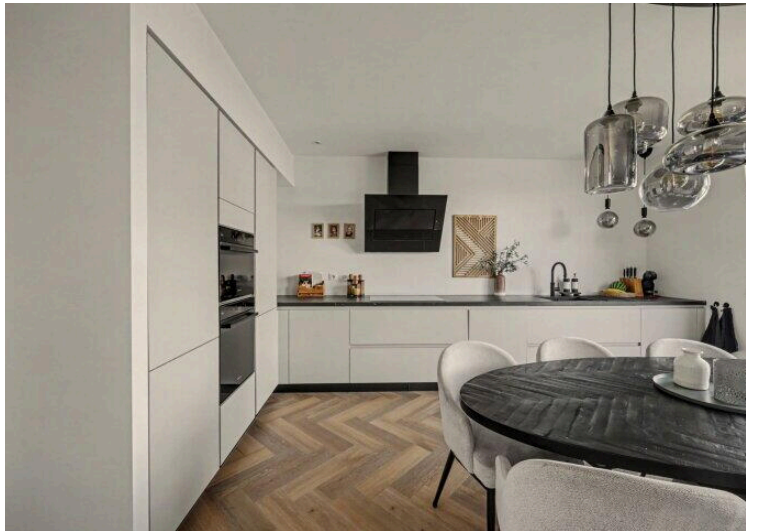
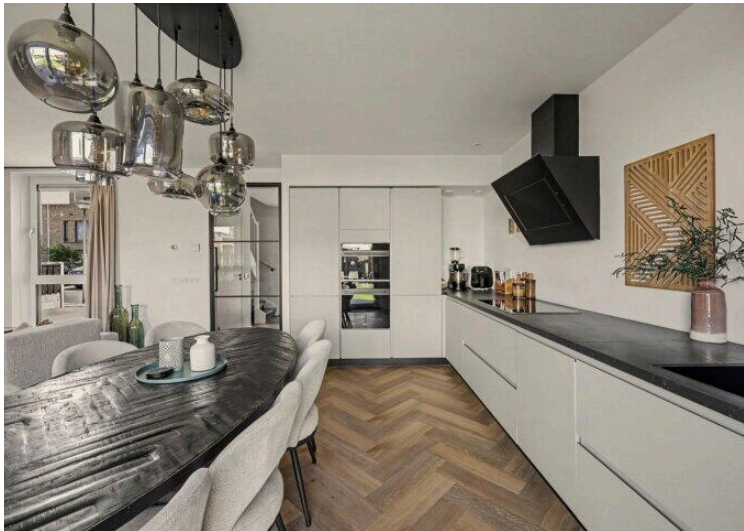
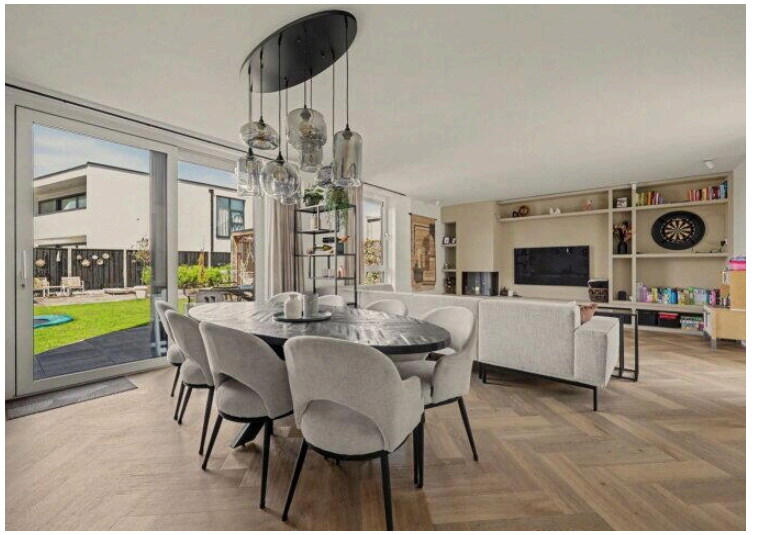
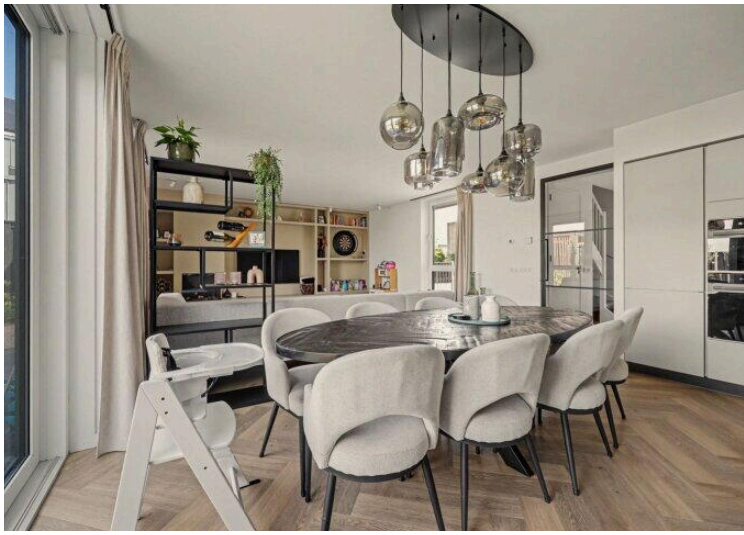
Op de kaart

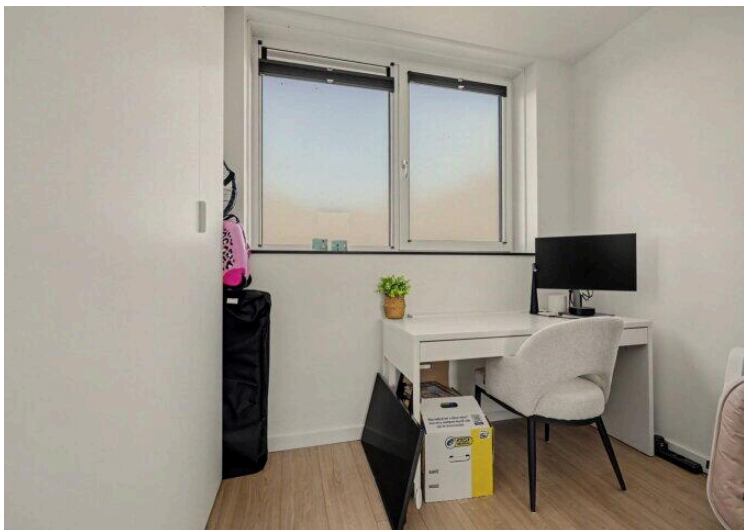
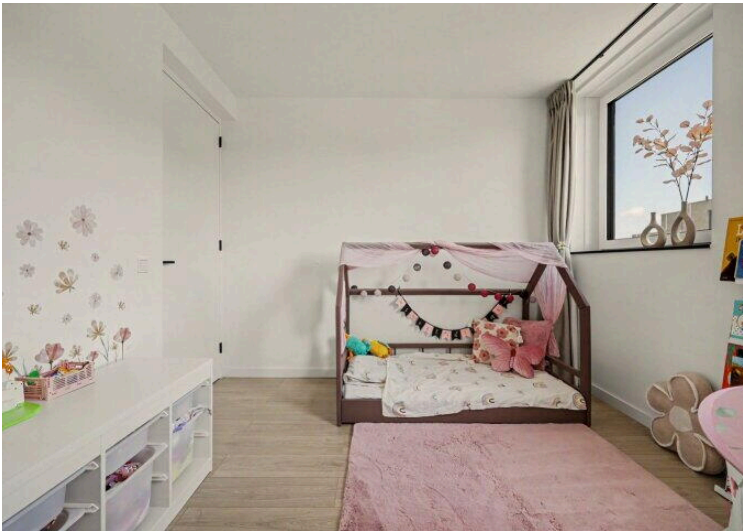
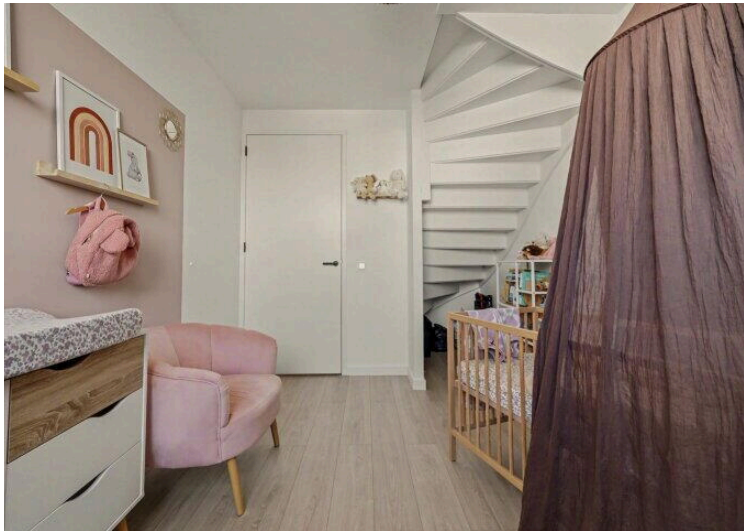


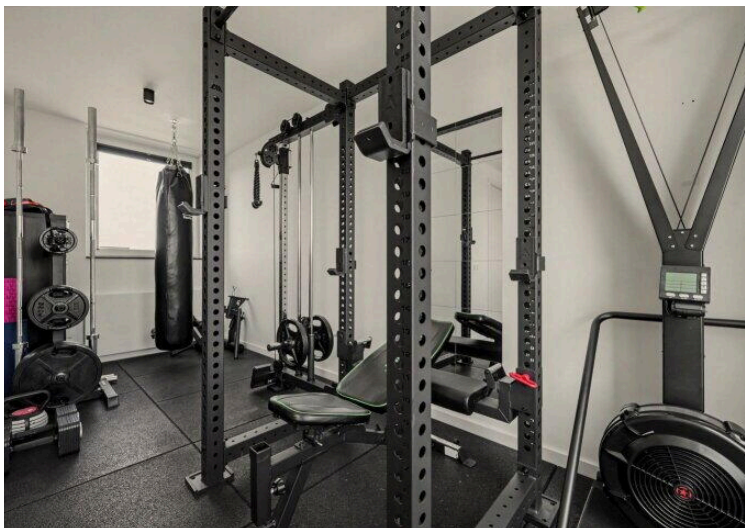
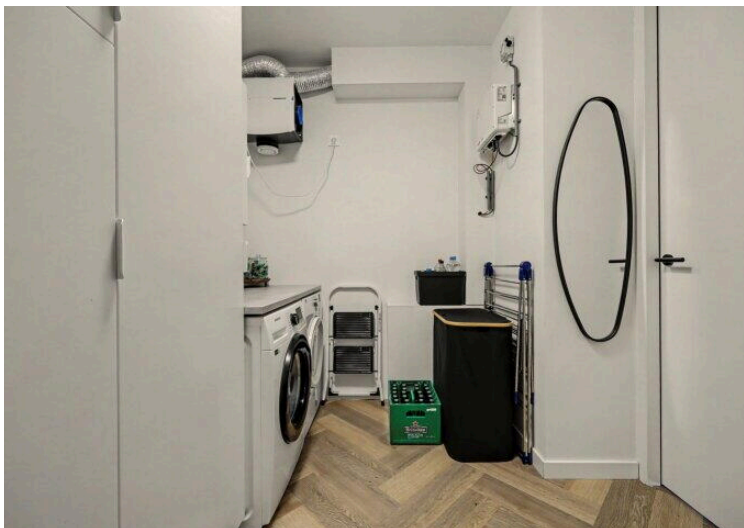
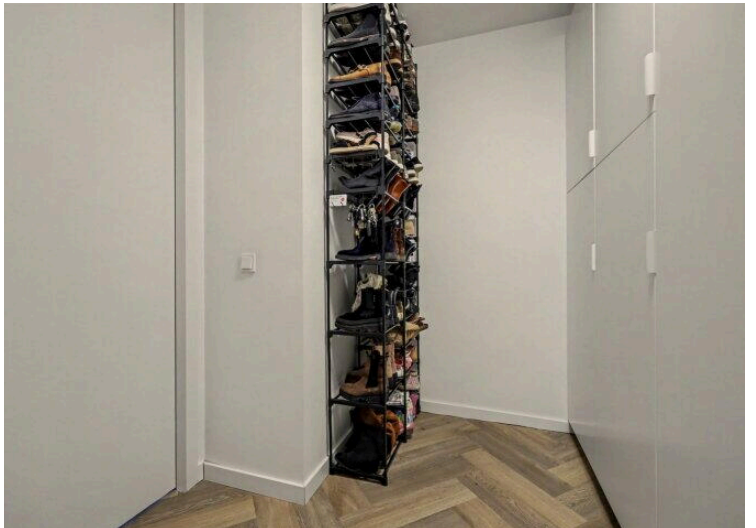
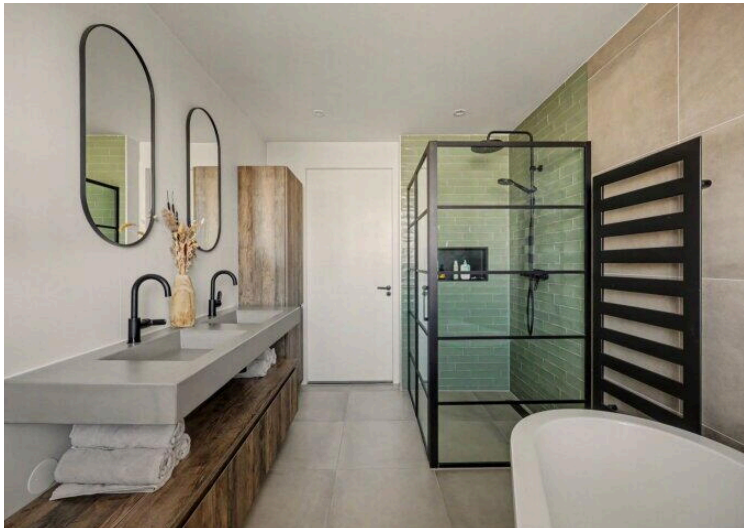
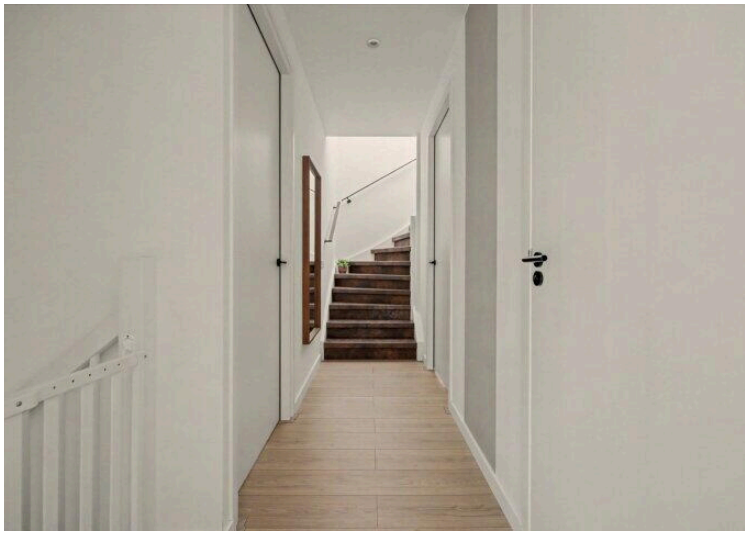
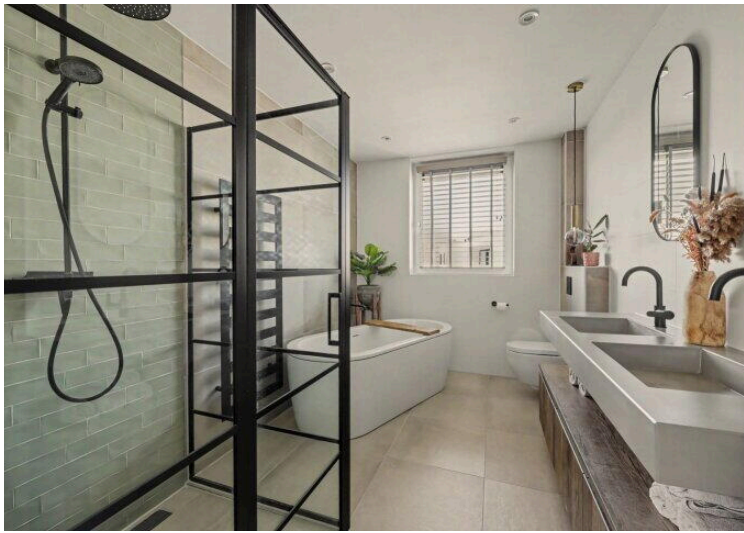
Op de kaart

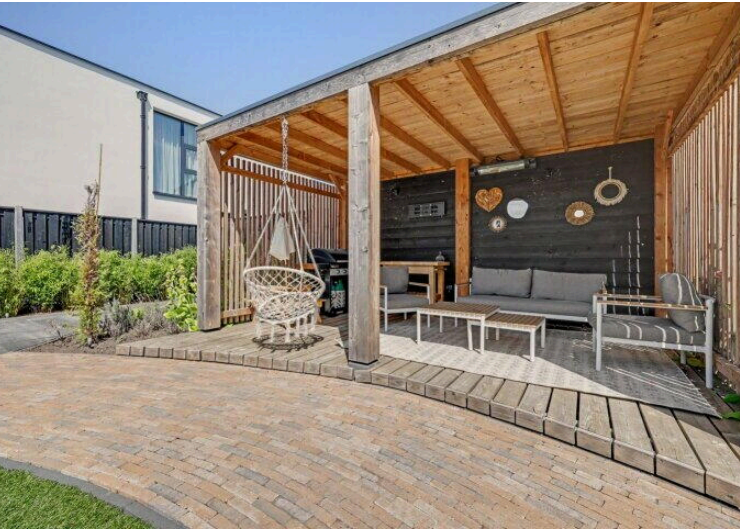




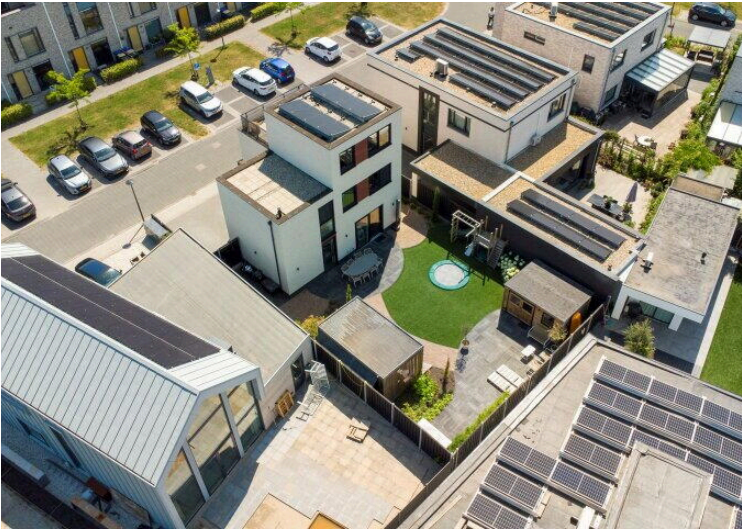






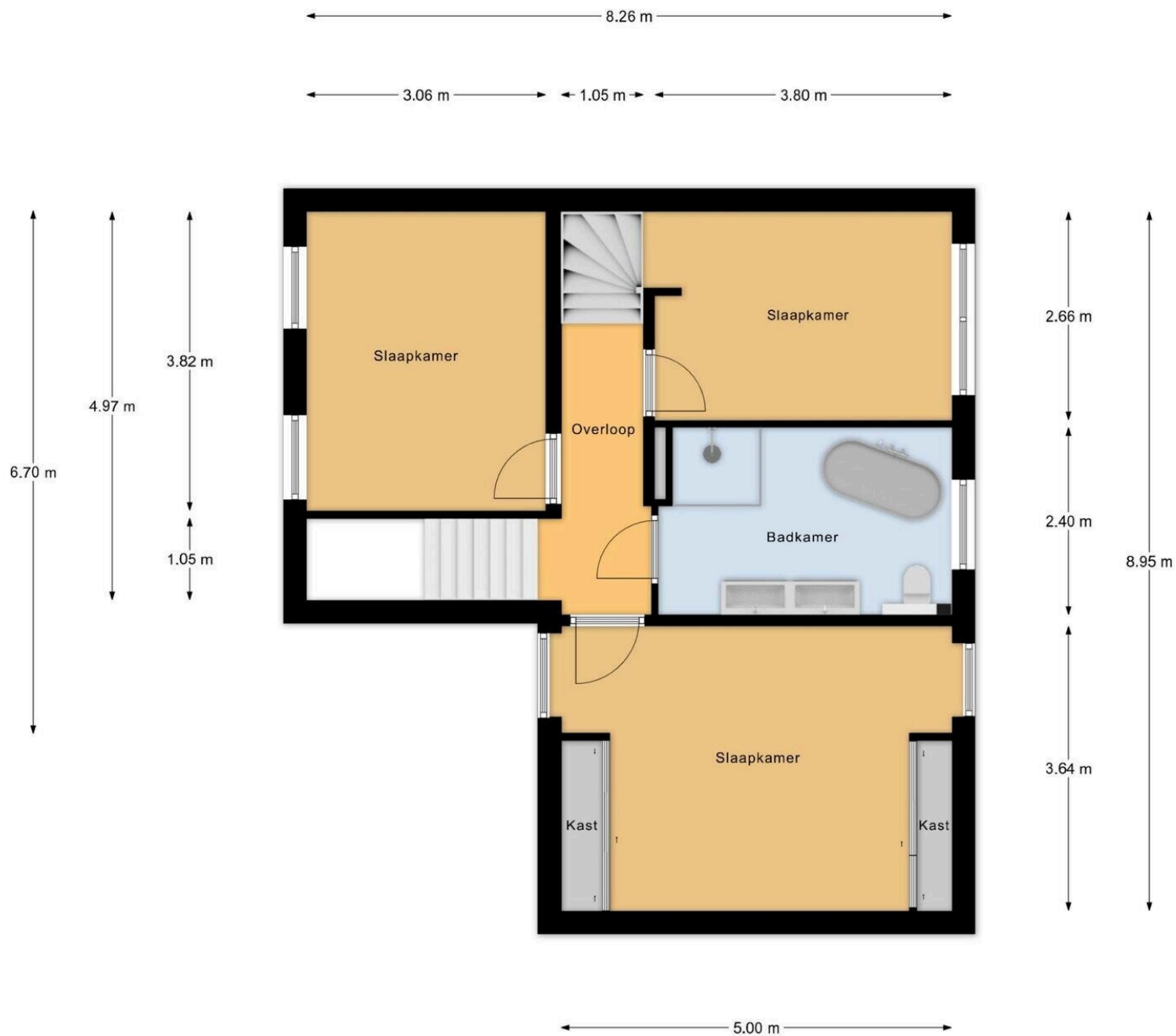




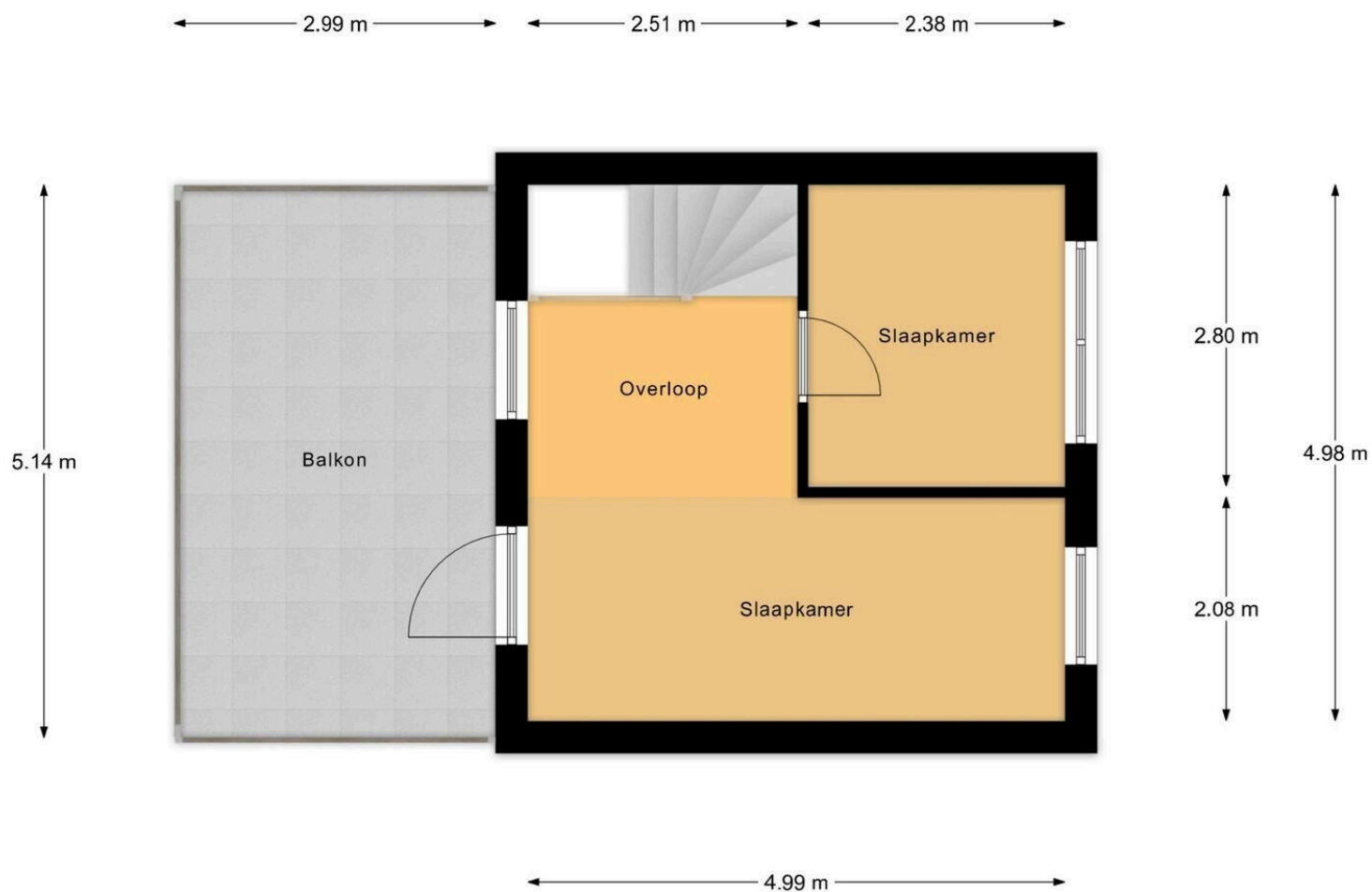




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Lijst van Zaken

Betreft: Ereprijs 4

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen (m.u.v. kinderkamers, kantoor, eettafellamp)	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
TV meubel - hoofdslaapkamer	☐	☐	☒	☐
Dressoir - babykamer	☐	☐	☒	☐
Kledingkast - babykamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoel - babykamer	☐	☐	☒	☐
Open vakkenkast - babykamer	☐	☐	☒	☐
Kasten - kantoorkamer 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
Kledingkast - kinderkamer voorzijde	☐	☐	☒	☐
Open vakkenkast - woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie badkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Tv- inclusief tvbeugel - woonkamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Bank	☐	☐	☒	☐
Eetstoelen	☐	☐	☒	☐
Eettafel	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Trampoline	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Speeltoestel	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
------------------	-------------	---------------------------	------------

Ereprijs 4

www.ereprijs-4.nl

