

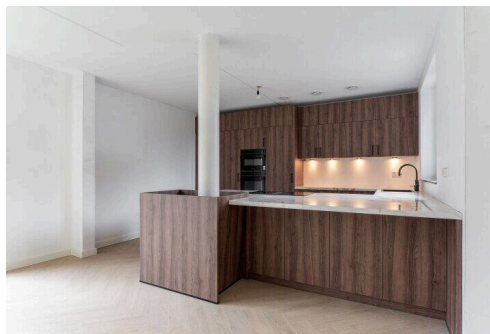
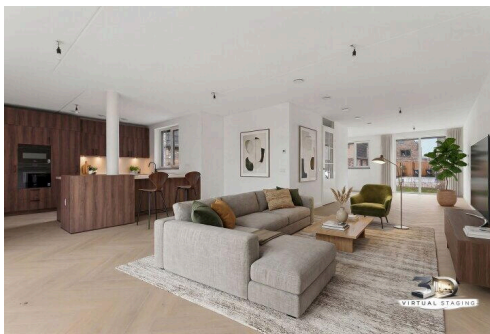
Lelystad

Moerasorchidee 13 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MOERASORCHIDEE13.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2025
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ²
Inhoud:	629 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.moerasorchidee13.nl

KOPEN
met
KIJKEN
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Moerasorchidee 13, 8245 JW Lelystad

Op zoek naar een ruime en moderne woning die je volledig naar eigen wens kunt afwerken? Dan is deze stijlvolle twee onder een kapwoning precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van 174m², 5 ruime slaapkamers en kunststof kozijnen met HR+++ glas, biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel en duurzaam wonen. De woning wordt aangeboden tegen een bieden vanaf prijs.

In de fotopresentatie is ook een digitale impressie opgenomen, die een inspirerend beeld geeft van de mogelijkheden na inrichting.

Soms komt er een woning voorbij die direct indruk maakt. Dit is er zo één. Dankzij de uitbouw aan de achter- én zijkant is op de begane grond een royale leefruimte ontstaan, met een stijlvolle woonkeuken in U-opstelling met schiereiland, uitgevoerd in warme stijl. De wanden zijn strak gestuukt en de woning is al voorzien van hoogwaardige PVC-vloeren; de verdere afwerking ligt nog volledig in handen van de koper.

De woning is bijna instapklaar en ideaal voor wie zonder lange bouwtijd een nieuwbouwwoning naar eigen smaak wil afronden. Gelegen in project De Notentuin, met eigentijdse architectuur en duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen. Volledig gasloos, voorzien van stadsverwarming, balansventilatie en vloerverwarming op alle verdiepingen en gebouwd volgens de BENG-norm.

De wijk Warande is een groene, moderne en kindvriendelijke nieuwbouwwijk in Lelystad, met brede lanen, waterpartijen en veel speelvoorzieningen. Winkels, bushaltes en het station zijn in enkele minuten bereikbaar, evenals het stadshart van Lelystad. Belangrijke voorzieningen zoals basisscholen, parken en gezondheidscentra liggen in de directe omgeving. De uitvalswegen naar de A6 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie ideaal is voor jonge gezinnen.

Begane grond:

Via de voortuin met oprit voor twee auto's bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een trapkast, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt vrij uitzicht. Dankzij de uitbouw aan zowel de achter- als zijkant is hier een bijzonder royale leefruimte ontstaan. Via openslaande deuren bereik je de tuin.

De woonkeuken, gesitueerd in de zij-uitbouw, is uitgevoerd in een U-opstelling met schiereiland en afgewerkt in warme Japandi stijl. De keuken is voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast en vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. Hoge kasten en een zitbar maken het geheel compleet en zorgen voor een perfecte combinatie van comfort en design.

De begane grond is afgewerkt met vloerverwarming en een lichtkleurige PVC visgraatvloer, wat zorgt voor een stijlvolle, moderne en hoogwaardige uitstraling.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een douchehoek, een ligbad, twee wastafels en een zwevend toilet. De slaapkamers zijn ruim en goed in te delen. De hoofdslaapkamer beschikt zelfs over een inloopkast. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en een PVC vloer. De muren zijn hier allen gestuukt en klaar om te sauzen.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. Via de

overloop is toegang tot nog twee slaapkamers. De technische installaties zijn in een aparte ruimte opgesteld. De zolderverdieping oogt zeer licht en ruim door de vele raampartijen en hoge nok van 3.80. Op de overloop zou ook nog een werkplek of bergruimte gerealiseerd kunnen worden. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een PVC vloer.

Tuin:

De voortuin, gelegen op het noordwesten moet nog aangelegd worden. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van 2 auto's. De tuin loopt via de zijkant door naar achteren waar een houten berging aanwezig is. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Alles kan nog naar wens van de koper worden aangelegd en ingericht. De schutting is al deels geplaatst en de tuin beschikt over 2 buitenkranen. Verder is een loze leiding aangelegd voor een elektrische laadpaal.

Een vrijwel instapklare woning met een luxe woonkeuken, strak gestuukte wanden, hoogwaardige PVC-vloeren en vloerverwarming op alle verdiepingen. Verder zijn er screens aanwezig op alle ramen die elektrisch bedienbaar zijn. Deze zorgen voor extra comfort en privacy, terwijl je de woning nog volledig naar eigen smaak kunt afwerken.

Woningen van dit niveau en met deze ruimte zijn zeldzaam. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard om de sfeer en mogelijkheden zelf te ervaren. Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

Algemeen:

- Rustige ligging aan een autoluwe straat
- 174 m² woonoppervlakte en energielabel A++
- Nieuwbouwwoning met luxe woonkeuken
- 5 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met triple glas voorzien van screens
- Gunstig gelegen in nieuwbouwwijk Warande
- Aanvaarding z.s.m.

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens. De woning is ingemeten volgens de NEN 2580; kleine afwijkingen in maatvoering kunnen voorkomen. Het meetrapport is beschikbaar en ter inzage. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2025

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 174 m²

Perceeloppervlakte: 247 m²

Inhoud: 629 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Balansventilatie, buitenzonwering, dakraam, en glasvezelkabel

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Driedubbel glas, dubbel glas en volledig geïsoleerd

Verwarming: Stadsverwarming en gehele vloerverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 78 m² (8,00 meter diep en 9,80 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

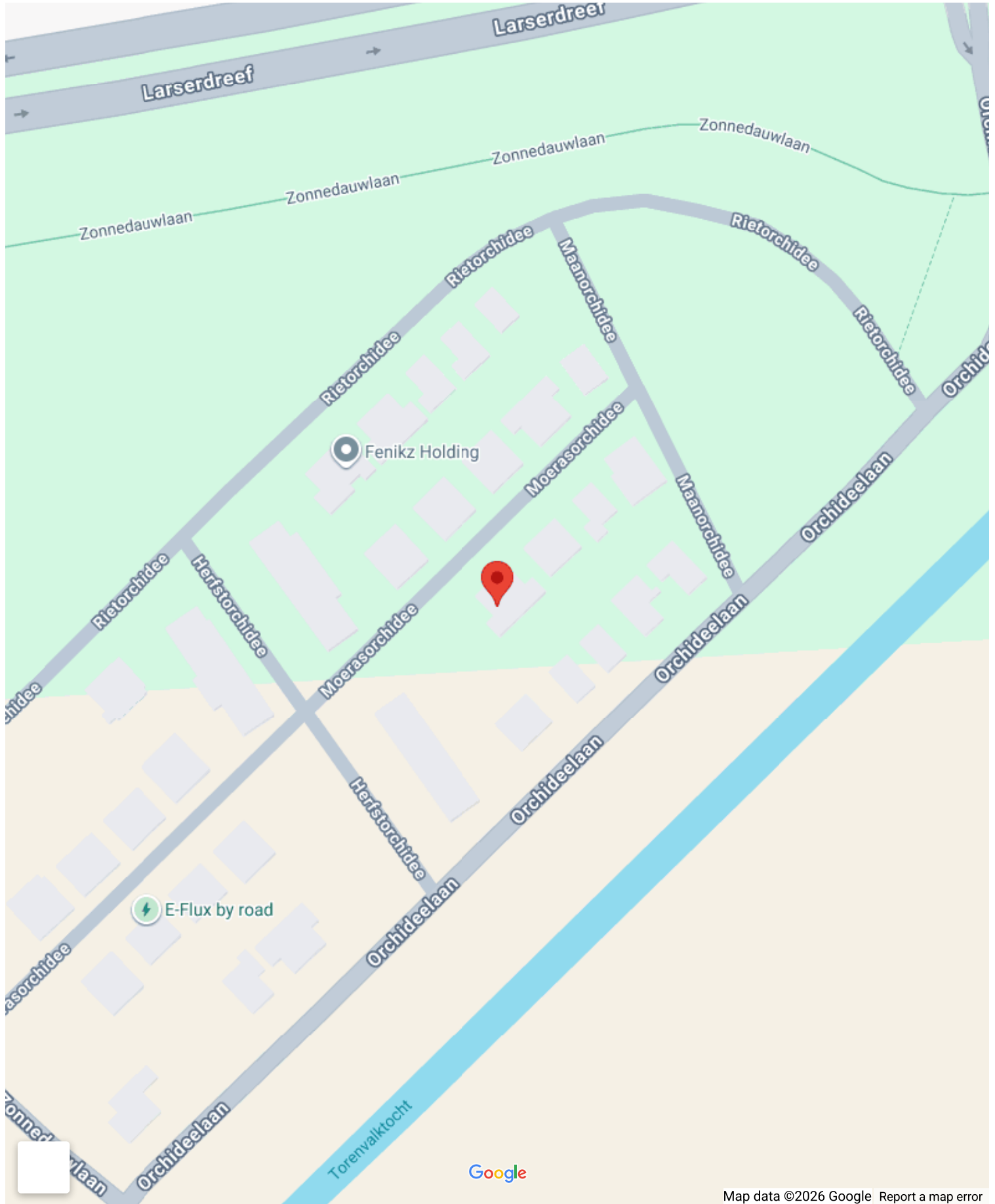
Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

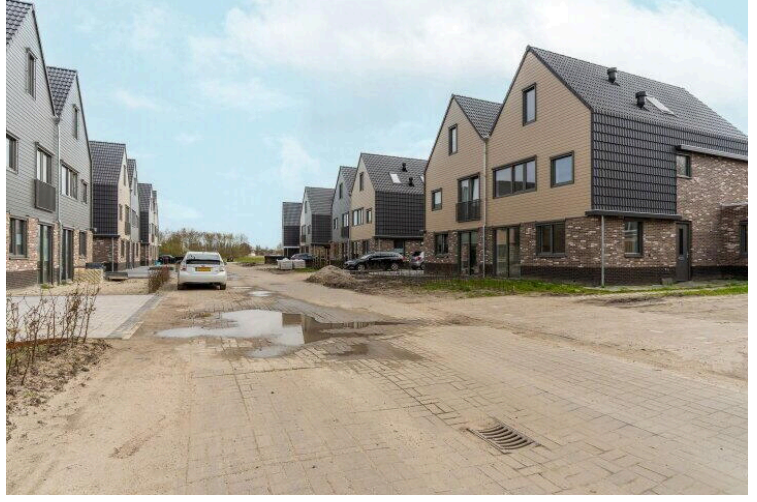
Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart

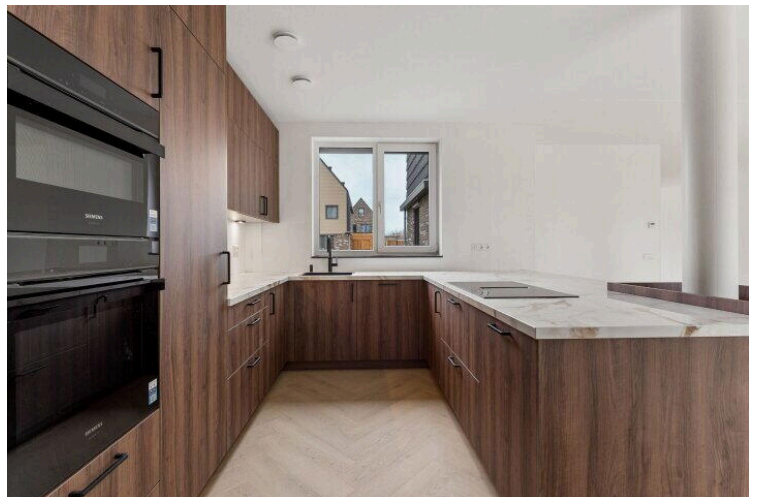
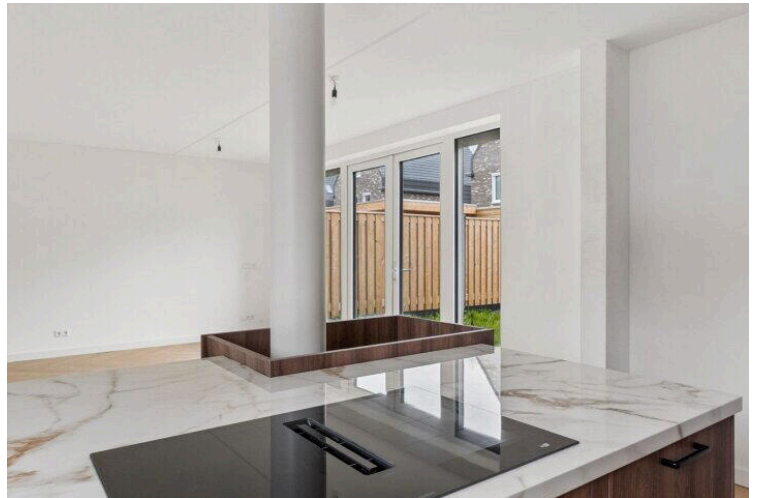


Op de kaart

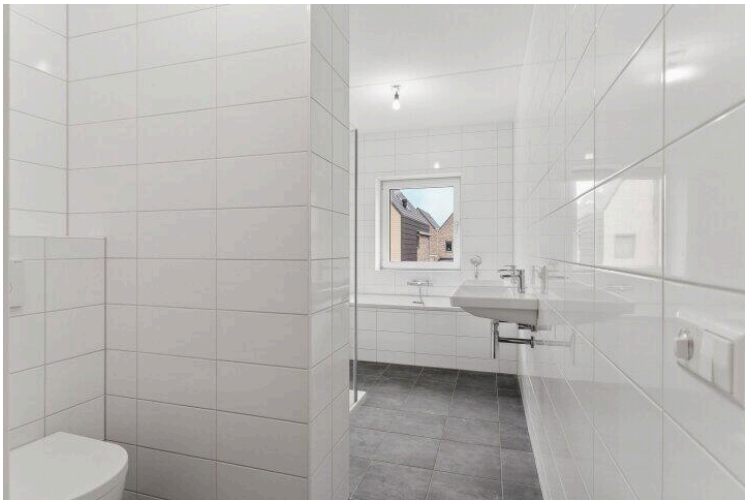


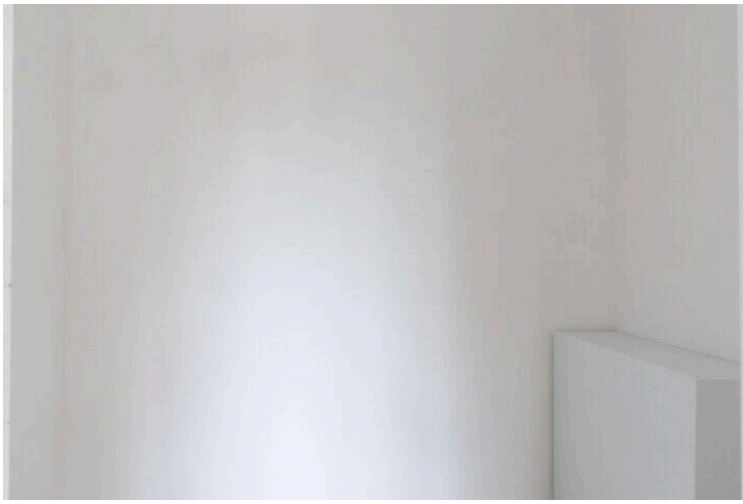




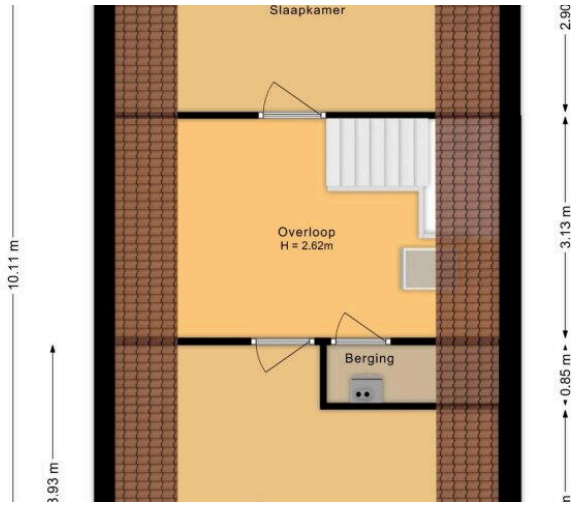






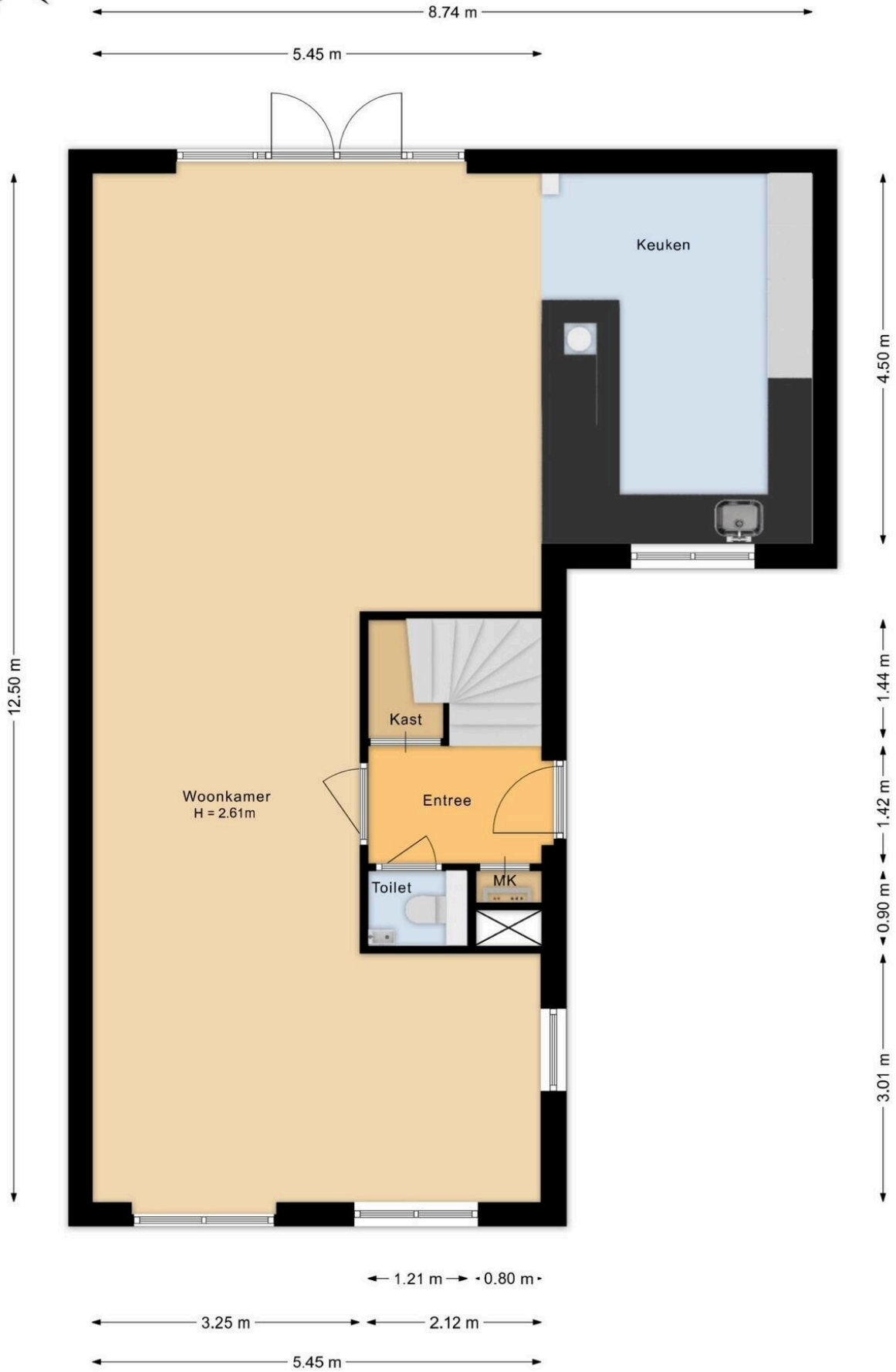






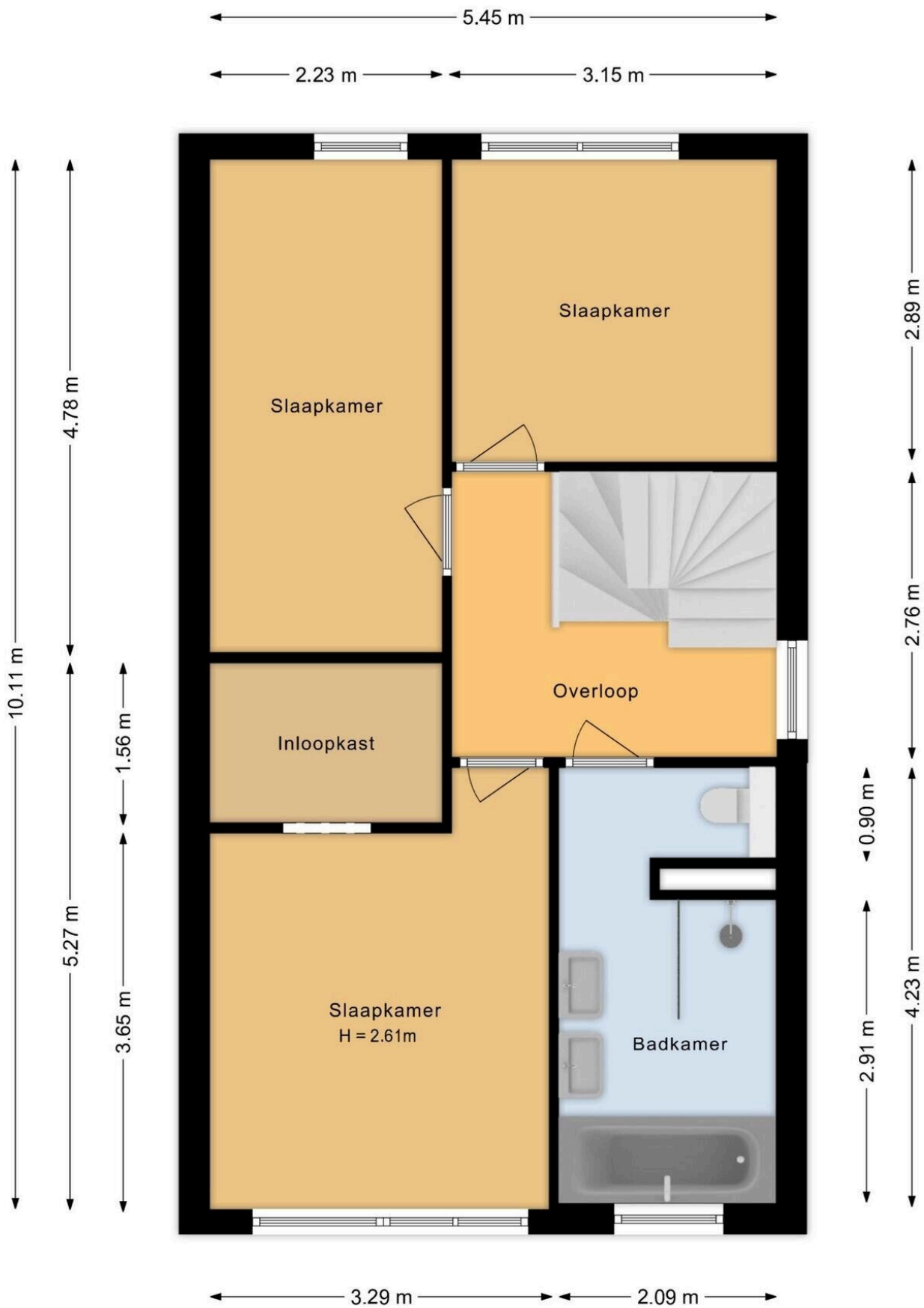


Moerasorchidee 13 Lelystad
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

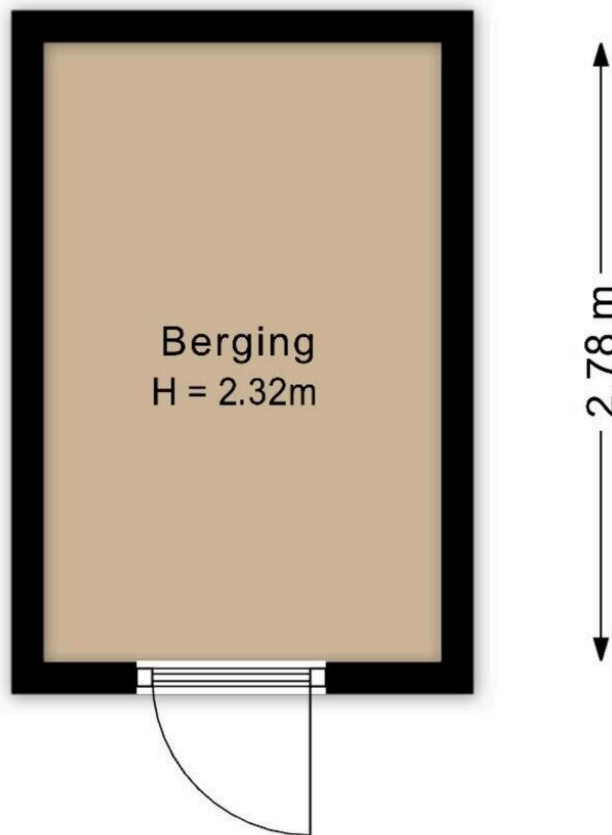
Moerasorchidee 13 Lelystad
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Moerasorchidee 13 Lelystad
Berging

← 1.78 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Moerasorchidee 13

www.moerasorchidee13.nl

