

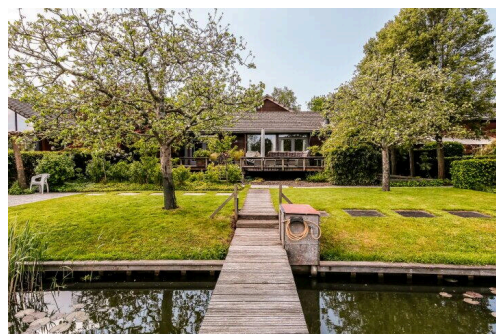
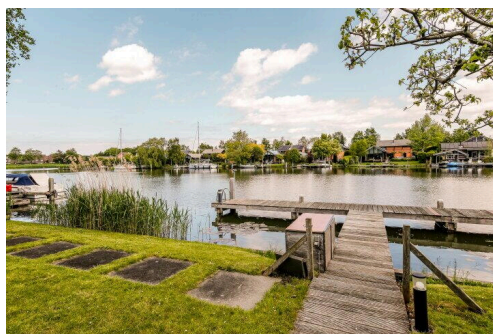
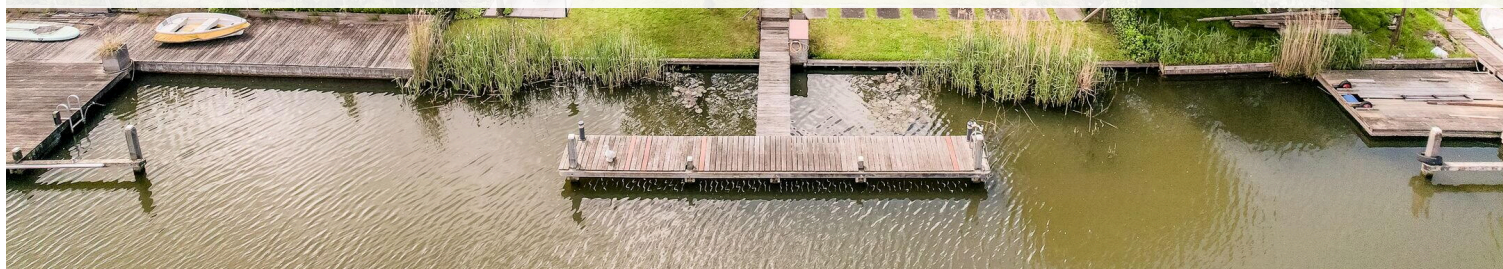
Lelystad

Hollandse Hout 262 | Vraagprijs € 1.150.000 k.k.



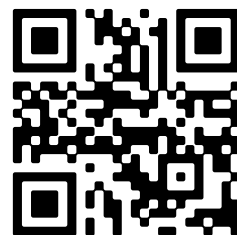
BESCHIKBAAR

WWW.HOLLANDSEHOUT262.NL



Type object: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 2002
Woonoppervlakte: 281 m²
Perceeloppervlakte: 1.255 m²
Inhoud: 1.118 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.hollandsehout262.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Hollandse Hout 262, 8244 GL Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan: Hollandse Hout 262 te Lelystad.

Wie wil dit nu niet? Elke dag genieten van alle ruimte en vrijheid in en om deze heerlijk ruime vrijstaande woning met alle voordelen die wonen op het "Hollandse Hout" u te bieden heeft. Deze villa is gelegen op een kavel van maar liefst 1.255m² eigen grond en water en beschikt ondermeer over VIER slaapkamers en DRIE badkamers. De achtertuin grenst aan het water met eigen aanlegsteiger en logischerwijs is er meer dan voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Naast een extra aangebouwde werkkamer aan het botenhuis met uitzicht over de tuin en het water, beschikt deze woning ook over een souterrain waar u meerdere bestemmingen aan kunt geven; uw eigen fitnessruimte, wijnkelder, of simpelweg inpandige berging voor uw zorgvuldig aangelegde verzameling, de keuze is aan u! De slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond (deel van de voormalige garage) maakt deze woning tot een plek waar u tot in lengte van dagen kunt genieten van alles wat u hier geboden wordt.

Villapark Hollandse Hout is gelegen op nog geen 5 autominuten van het stadshart van Lelystad, echter nog dichterbij natuurgebied "De Oostvaardersplassen" als onderdeel van het "Nationaal Park Nieuw Land". De prachtige woonwijk is omzoomd door water en ligt aan het bosgebied "Hollandse Hout". Heerlijk wandelen, zeilen, surfen, vissen, of gewoon genieten van alle rust, natuur of ruimte? Het kan in Villapark Hollandse Hout! De uitvalswegen (o.a. N307, A6) zijn uitstekend bereikbaar en Lelystad heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.

Interesse in deze prachtig gelegen woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond: Entree; hal met vide, open trap naar de verdieping, meterkast, toilet met fonteintje; royale woonkamer van 51m² met een hoog rendement houtkachel en openslaande deuren naar het houten terras van circa 50m²; direct vanuit de woonkamer is het in exacte dezelfde stijl aangebouwde kantoor van maar liefst bijna 22m² bereikbaar; maar liefst twee stel openslaande deuren verschaft u toegang tot de achter-, maar ook de zijtuin; tussen de woonkamer en de woonkeuken brengt een vaste trap u naar het souterrain wat momenteel verdeeld is in twee ruimtes; door de aanwezige ramen zorgt het daglicht ervoor dat deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt is; de aan de voorzijde gesitueerde meer dan riante woonkeuken met kookeiland is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: vrijstaand fornuis met oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, afzuigschouw, magnetron en een koel/vriescombinatie; vanuit de keuken is de voormalige garage bereikbaar welke is verbouwd tot een extra slaapkamer (3,20 x 2,90 meter) met eigen badkamer met een wastafel, douchehoek en toilet; het overige deel wordt gebruikt als bijkeuken en inpandige berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop; separaat toilet met fonteintje; aparte wasruimte met uiteraard de wasmachine aansluiting, een uitstortgootsteen en de opstelling voor de c.v. installatie; deels betegelde (gasten)badkamer welke is voorzien van een douchehoek en een wastafel; drie (voormalig vier) slaapkamers van respectievelijk 17,9- / 17,8- en 8,6m², waarvan twee met een entresol en één met badkamer en suite welke is voorzien van twee wastafels, een douche cabine en ook een ligbad. Tweede deels betegelde gasten badkamer betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafel en een douchehoek.

Water: De Laguna woningen in Hollandse Hout zijn aan open water gelegen via een ruime prive sluis voor de bewoners. Daarna via de Provinciale "Noordersluis" naar het Markermeer en verder. Een aparte ervaring om vanuit de eigen tuin aan boord te stappen van uw zeiljacht, motorboot of sloep. Zwemmende kinderen en kleinkinderen, maar ook volwassenen, vinden vertier in de vertrouwde omgeving van de eigen woning. Ook het meenemen van uw bezoek naar de "Marker Wadden" zal iedere keer een belevenis zijn.

Tuin: De tuin rondom is onder architectuur aangelegd en beschikt naast een doordacht beplantingsplan door het groene karakter over optimale privacy. er bevinden zich op meerdere plekken door de tuin heen diverse zon- en schaduwterrassen. Het ruime houten terras van ongeveer 50m² direct aan de woning, maar natuurlijk ook de verlengde aanlegsteiger van maar liefst 12 meter lang geven deze woning nét dat beetje extra. Aan de voorzijde van de woning is er parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Naast de woning bevindt zich de verdiept gelegen stenen berging met meer dan voldoende bergruimte voor onder andere uw tuingereedschap en fietsen.

Prijs: € 1.150.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
- Perceeloppervlakte: maar liefst 1.255m² eigen grond en water!!
- Woonoppervlakte: 281m²
- Externe bergruimte (berging): 14,4m²
- Inhoud: 1118m³
- De woning is een zogenaamde Laguna B - woning, de versie met het hoofdgebouw haaks op het botenhuis geplaatst
- Het botenhuis is vergroot met een uitbouw van 22m² welke in gebruik is als kantoorruimte
- Er is op de begane grond een extra slaapkamer met badkamer en-suite gerealiseerd (deel voormalige garage)
- De woning beschikt over een kelder van 39m² welke toegankelijk vanuit de corridor, verdeeld in 2 compartimenten, voorzien van een betegelde vloer, 3 bovenramen voor daglicht, ideaal als wijnkelder, winteropslag buitenmeubilair en fitnessruimte
- De steiger meet maar liefst 12 x 1,5 meter, in plaats van de standaard 6 x 1,5 meter
- Ruime stenen, verdiept gelegen schuur voor onder andere uw fietsen en tuinmachines
- Er zijn maar liefst 24 zonnepanelen geïnstalleerd (2015)
- In drie slaapkamers, het kantoor en de huiskamer zijn airco's aangebracht
- Onderheid terras bij keuken voor een eventuele serre, 5 bij 5 meter
- Vanuit de woonkamer doorlopend houten terras op steigerpalen van bijna 50m²
- De gedraineerde, onder architectuur aangelegde tuin, (Wander van Laar/ Bart Hoes (copy right 2002) is voorzien van een groot aantal 220 V aansluitpunten voor de verlichting
- Vanuit de meterkast te programmeren hydrofoor sproeisysteem met oppervlaktewater in voor- en achtertuin
- Via de privé sluis en de provinciesluis toegang tot het Markermeer en alle toegankelijke nautische bestemmingen
- CV: Vaillant Eco Tec Plus 35-38 uit 2017, eigendom
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Wat een plek, wat een kavel en wat een ruimte!!
- Het Bovenwater, bosgebied Hollandse Hout, en natuurgebied de Oostvaardersplassen bevinden zich letterlijk op loopafstand
- Energielabel: A, geldig tot 9 oktober 2030

- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	281 m²
Perceeloppervlakte:	1.255 m²
Inhoud:	1.118 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	3 douches, toilet, 2 wastafels, dubbele wastafel, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, aan water, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, open ligging en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

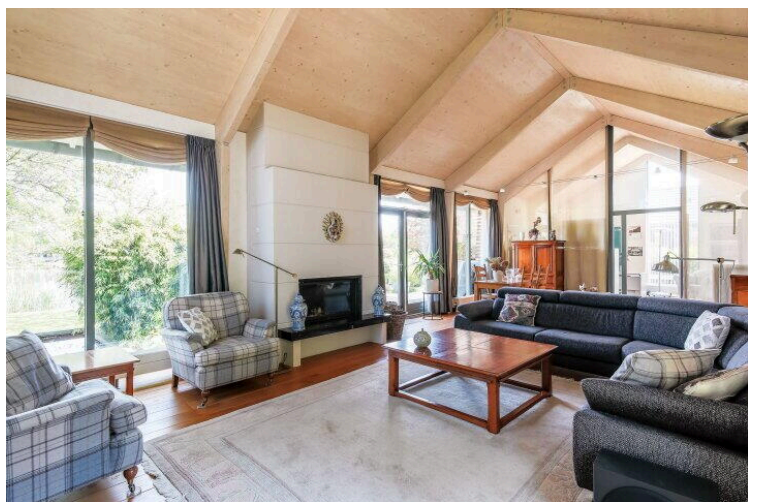
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

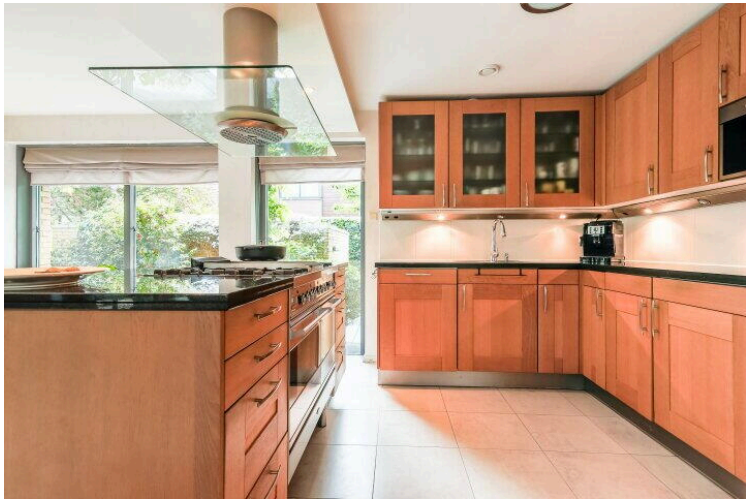
Op de kaart

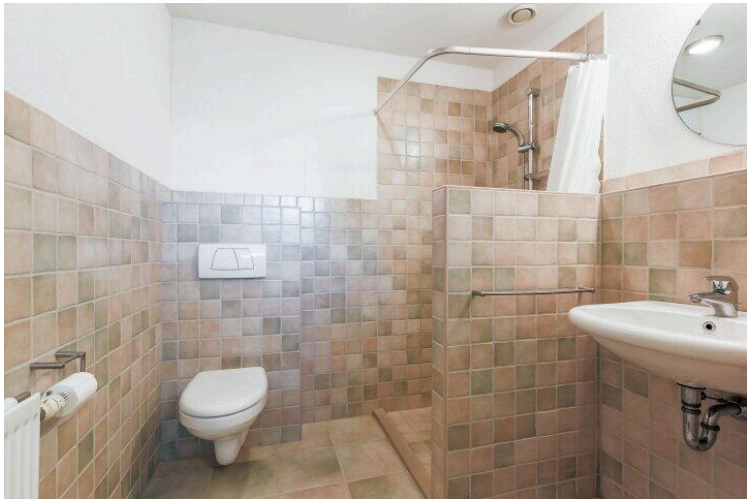
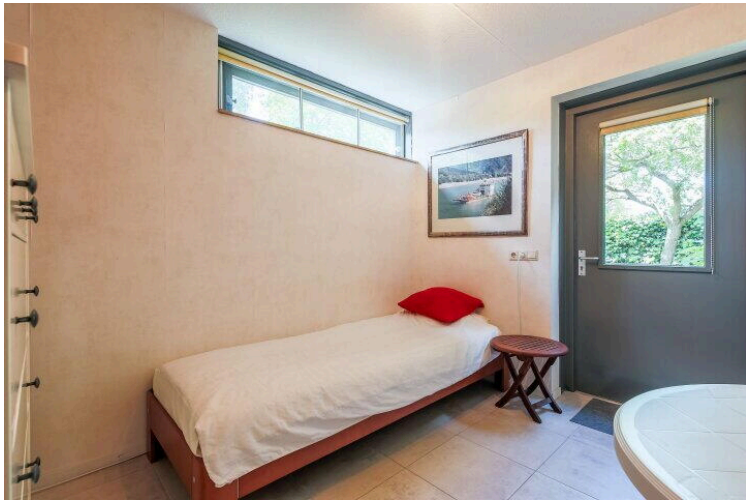


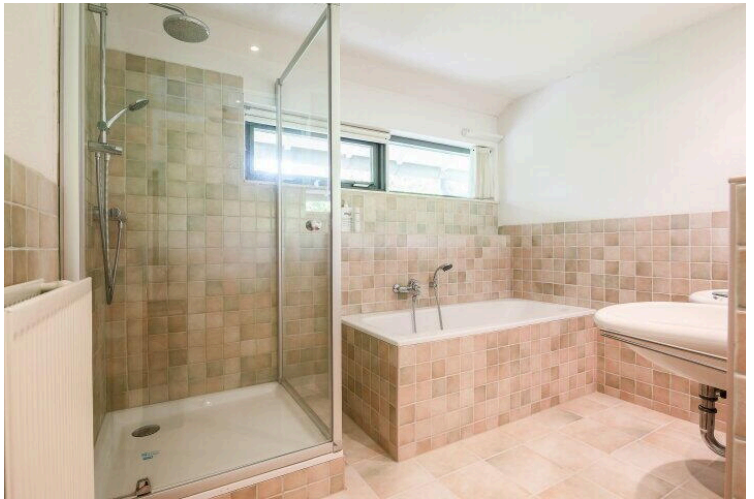
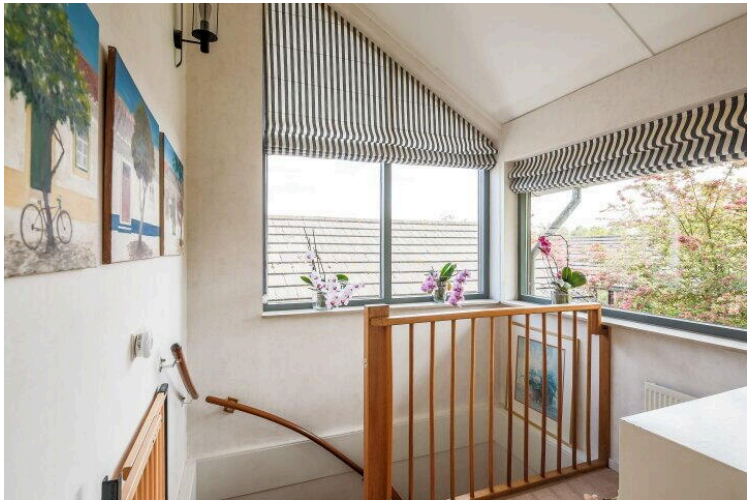
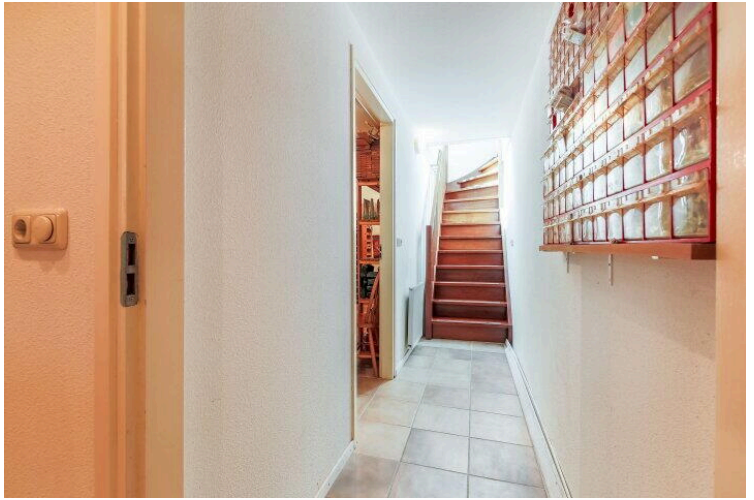
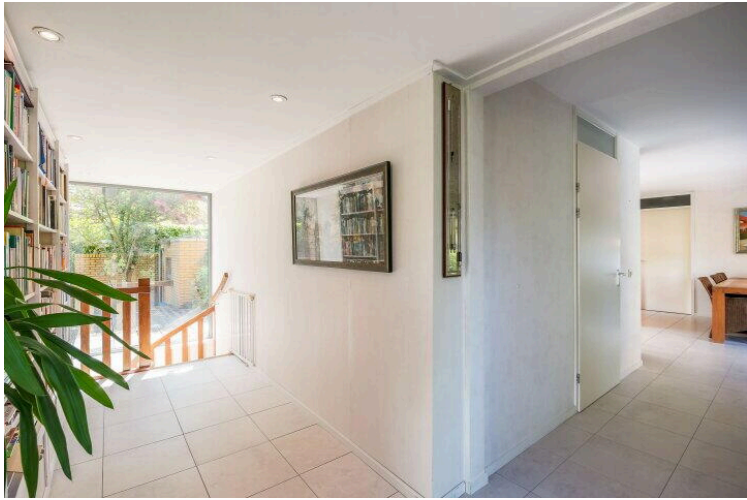
Op de kaart

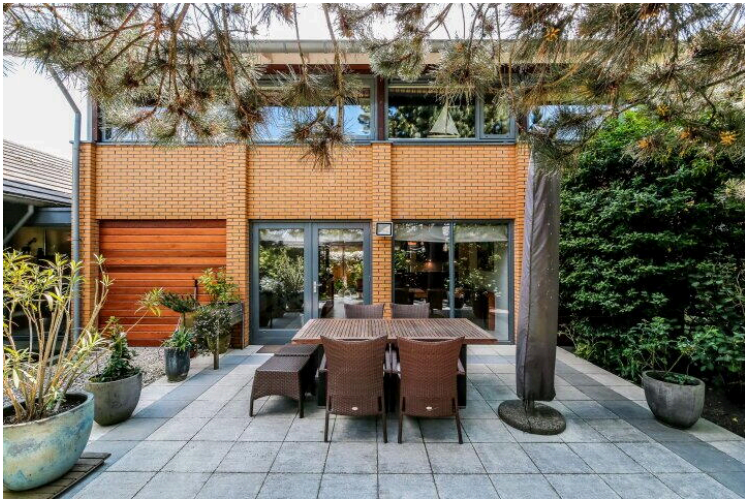
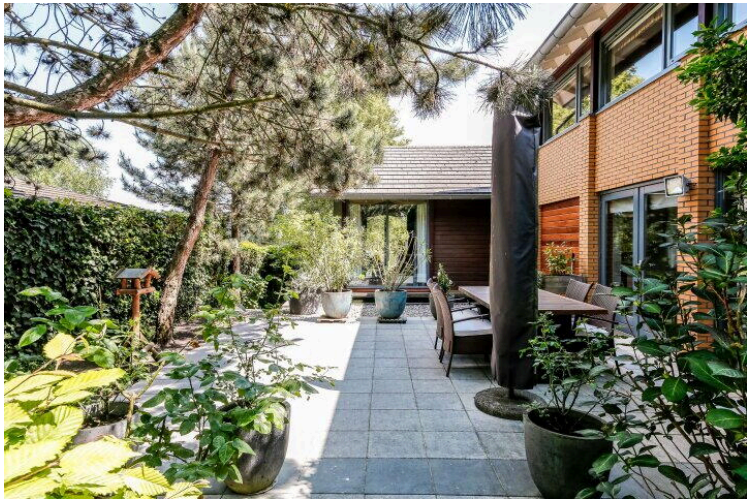
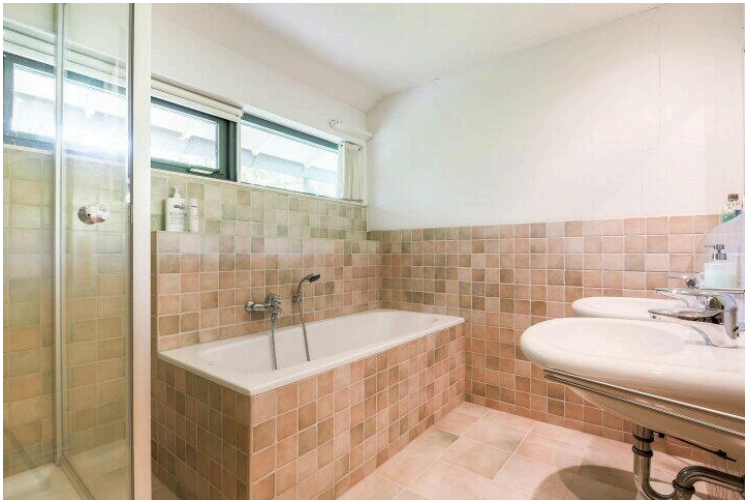
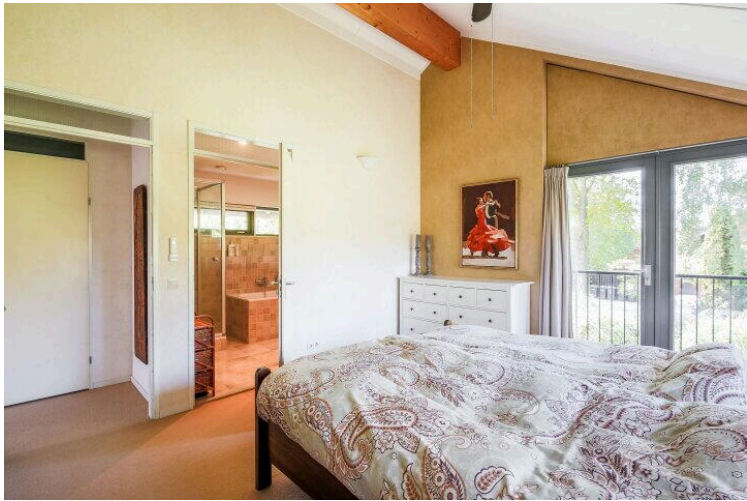
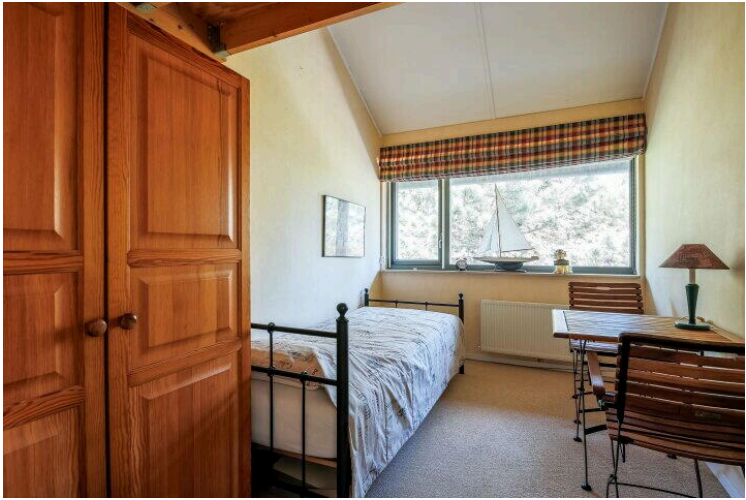


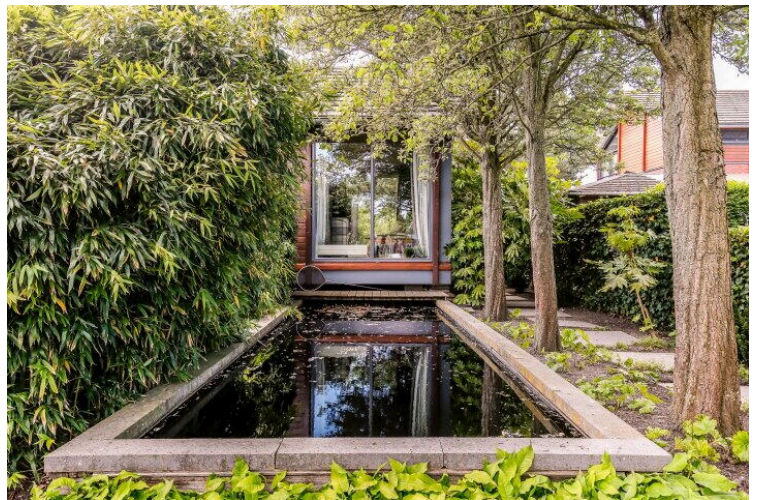
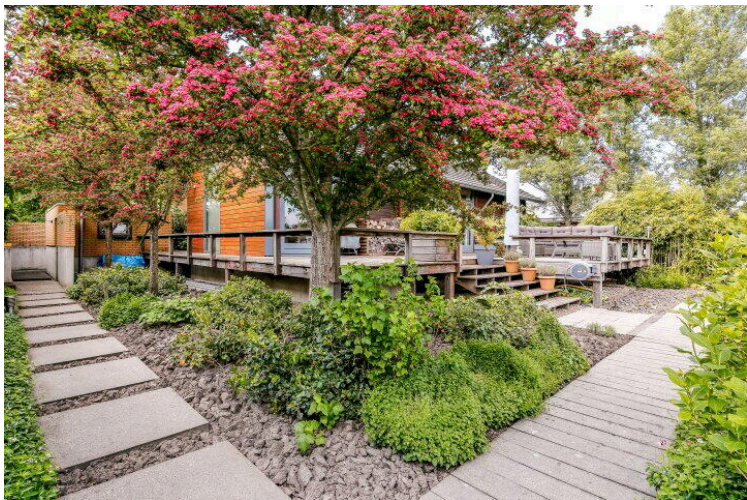
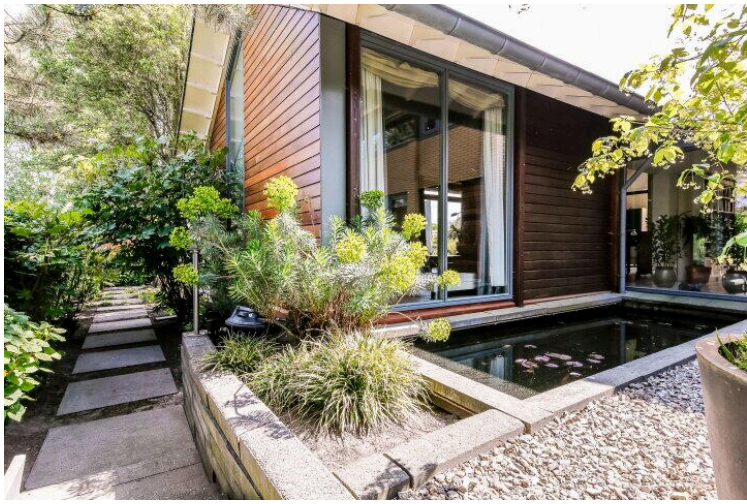














Hollandse Hout 262

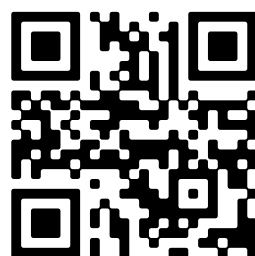
www.hollandsehout262.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!