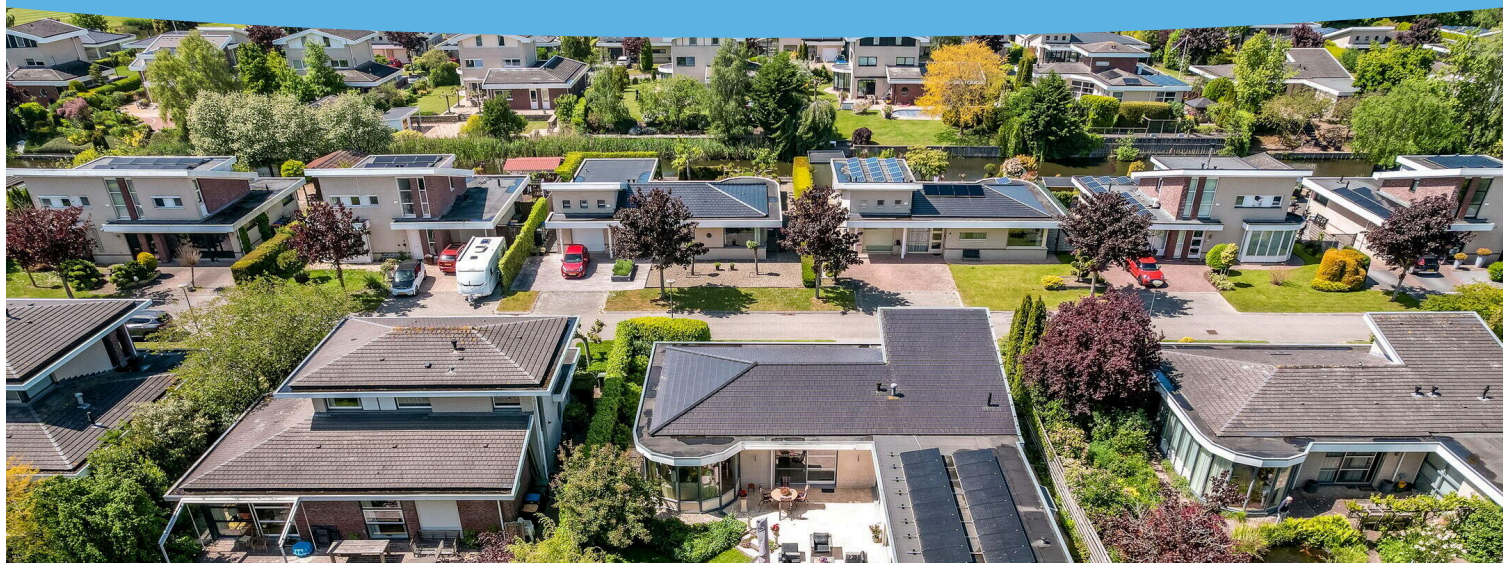


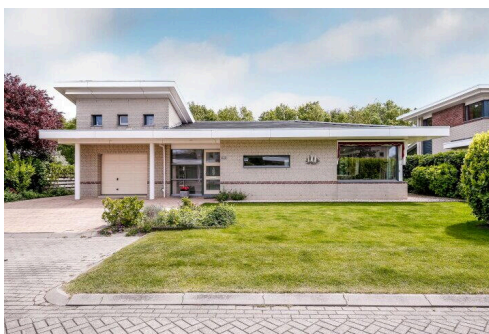
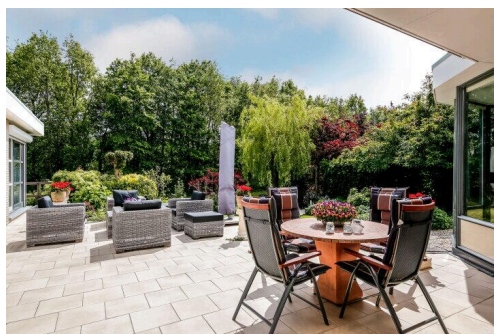
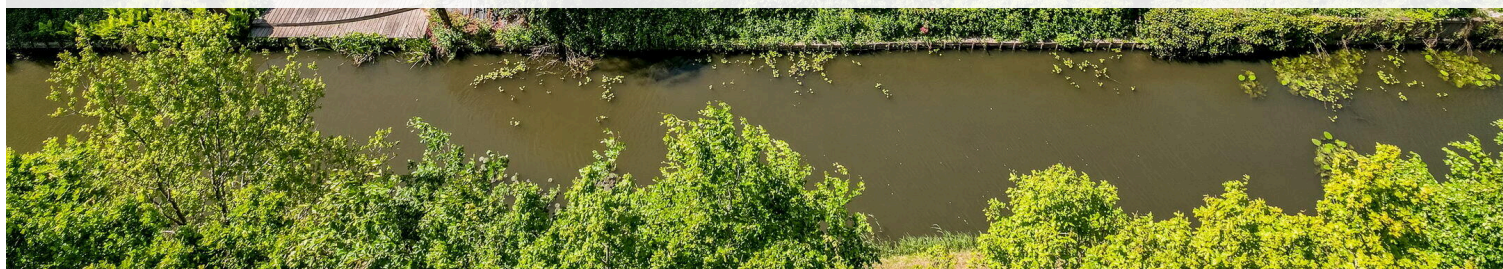
Lelystad

Birdielaan 126 | Vraagprijs € 775.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BIRDIELAAN126.NL



Type object: Bungalow, vrijstaande woning

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 177 m²

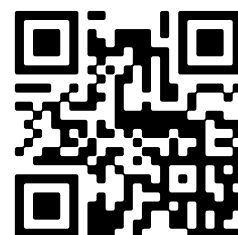
Perceeloppervlakte: 644 m²

Inhoud: 837 m³

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Website: www.birdielaan126.nl

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



Omschrijving

Birdielaan 126, 8241 AT Lelystad

Buisman Makelaars biedt u aan: Birdielaan 126 te Lelystad - Een zeer fraaie en keurig afgewerkte, vrijstaande en uitgebouwde bungalow van het type Captiva op het Flevo Golfresort. De woning is direct aan het water gelegen op een royaal perceel van 641m² eigen grond.

Bent u op zoek naar een ruime bungalow op een prachtige locatie met optimale rust, privacy en volop leefruimte? Dan is deze goed onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, een complete badkamer en een garage met praktische vliering. De royale en fraai aangelegde tuin is op het water georiënteerd en biedt een heerlijk vrij uitzicht. Door de rondom de woning gelegen tuin kunt u op ieder moment van de dag genieten van zowel zon als schaduw.

De bungalow is door de jaren heen keurig onderhouden. Zo zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren recent nog geschilderd (2025/2026) door een erkend schildersbedrijf en is de woning volledig voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast beschikt de woning over vloer-, gevel- en dakisolatie en is er een definitief energielabel A aanwezig. Tevens zijn er in 2023 maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst.

De woning is gelegen op het Flevo Golf Resort. Daarnaast ligt op 10 minuten fietsafstand de boulevard van Batavia Haven met diverse horecagelegenheden. Niet alleen kun je van alles beleven op de boulevard, ook is er dichtbij veel te ontdekken. Wandel maar eens door het Zuigerplasbos, de Flevo Marina Jachthaven of geniet van de natuur in de Oostvaardersplassen, Natuurpark Lelystad of het Belevissenbos.

Bent u op zoek naar een prachtige plek waar comfortabel wonen, rust, water en natuur samenkomen? Maak dan gerust, eventueel samen met uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging van deze fijne woning.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet; doorgang naar de garage alsmede de woonkamer; garage van 23m² die naast een sauna veel bergruimte biedt, en voorzien is van een elektrische sectionaaldeur, vliering en doorgang naar de bijkeuken/ technische ruimte met de witgoedaansluitingen en de cv-ketel (hete-luchtverwarming met gasbrander); woonkamer (inclusief eetgedeelte) met hoge plafonds en uitzicht op de prachtige tuin; open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, een 6-pits gaskookplaat, oven en afzuiging; royale hal met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk 11,9-, 12,4- en 17,4m², waarvan de grootste slaapkamer direct toegang heeft tot de tuin middels een schuifdeur en is – zoals ook de andere slaapkamers - voorzien van rolluiken; badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een wastafelmeubel, tweede toilet, een ruime inloopdouche en voldoende bergruimte.

De woning is grotendeels voorzien van een plavuizen vloer en in de slaapkamers en de garage van laminaat vloeren.

Tuin: De prachtige tuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het (zuid)oosten. De tuin is voorzien van een waterpunt, diverse terrassen, volgroeide beplanting en een gazon. Uiteraard is er, gezien het formaat van de tuin, altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden! De tuin grenst direct aan het water en u heeft vanuit de tuin heerlijk vrij zicht over de golfbaan en het groen. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Prijs: € 775.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Perceeloppervlakte: 644m²
- Woonoppervlakte: 171m²
- Overige inpandige ruimte: 34m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 30m²
- Inhoud: 837m³
- Vrijstaande bungalow, dus slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht
- Royale tuin rondom de woning met volop zon- en schaduwplekken
- Drie slaapkamers en complete badkamer op de begane grond
- Garage van 3,95 mtr. x 5,71 mtr. voorzien van een sauna en een vloering (ruimte voor een 4e slaapkamer)
- Energielabel A
- Brink heteluchtverwarming: vervangen in 2024
- Warmtepompboiler met warmteterugwinning van ventilatielucht
- Volledig geïsoleerd (vloer-, gevel-, dakisolatie en isolerende beglazing)
- 16 zonnepanelen aanwezig (AEG Mono Black, 370 Wp per paneel), geplaatst in 2023 en goed voor een opbrengst van circa 4.676 kWh in 2025
- Buitenschilderwerk in 2026 nog nagelopen
- Gelegen in het Flevo Golfresort, direct aan het water en met vrij zicht op de golfbaan
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	644 m²
Inhoud:	837 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	195 m² (13,00 meter diep en 15,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

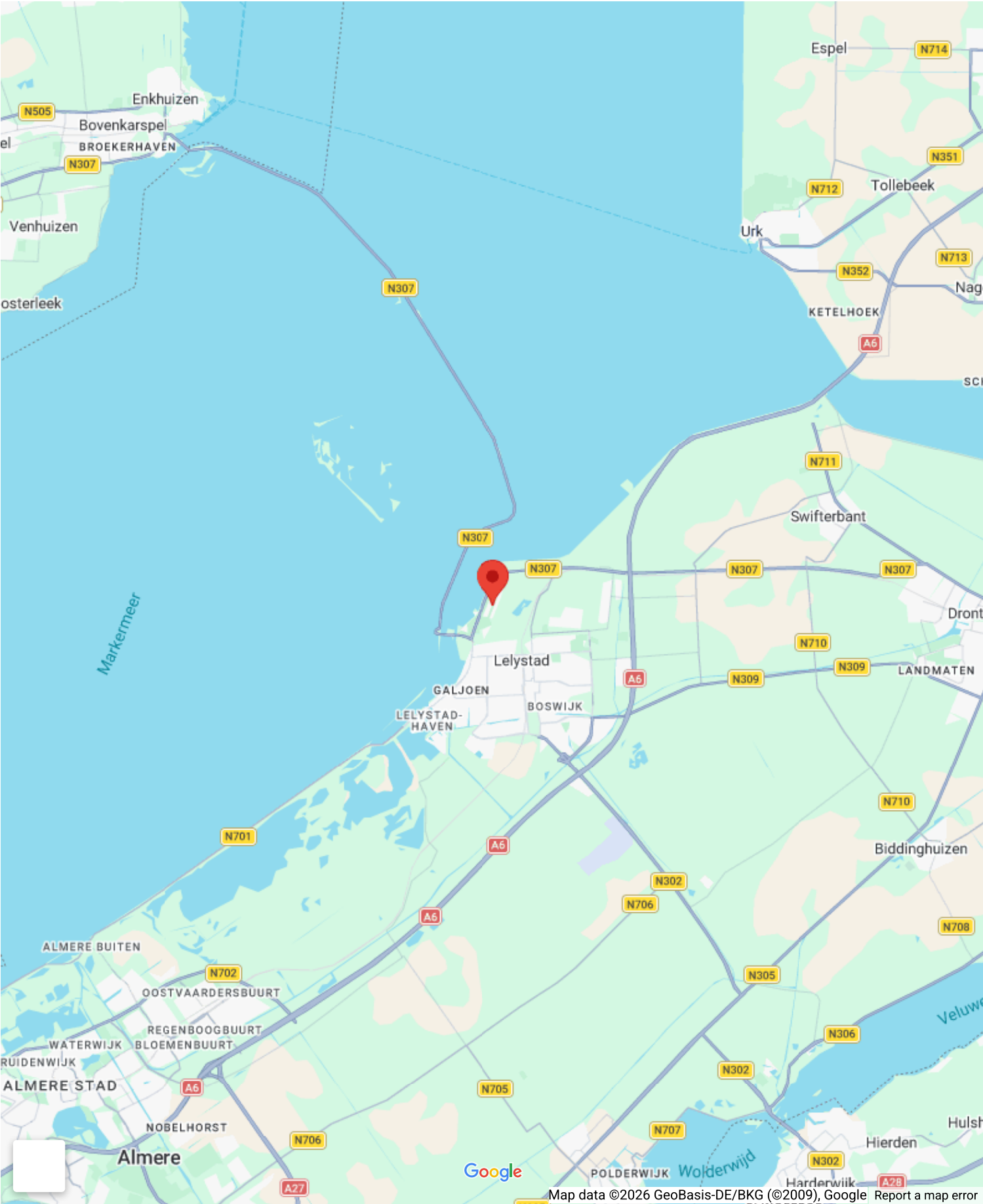
Garage

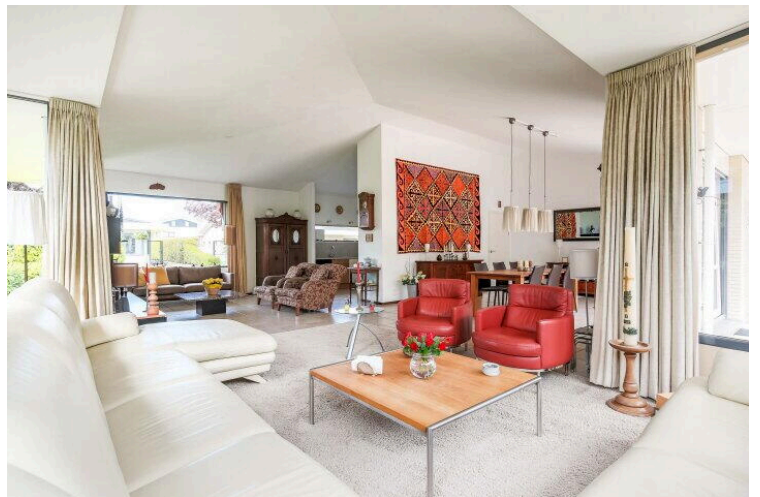
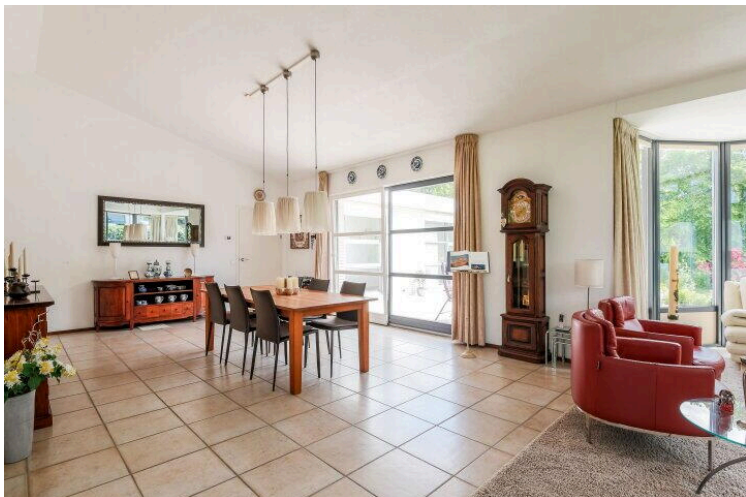
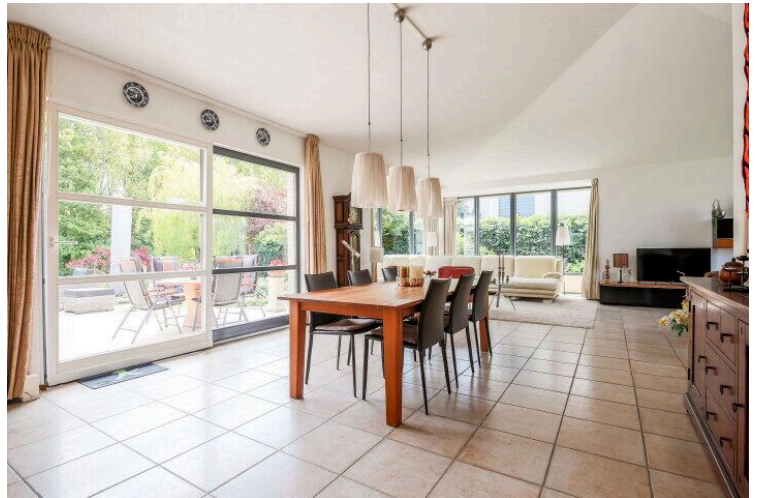
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

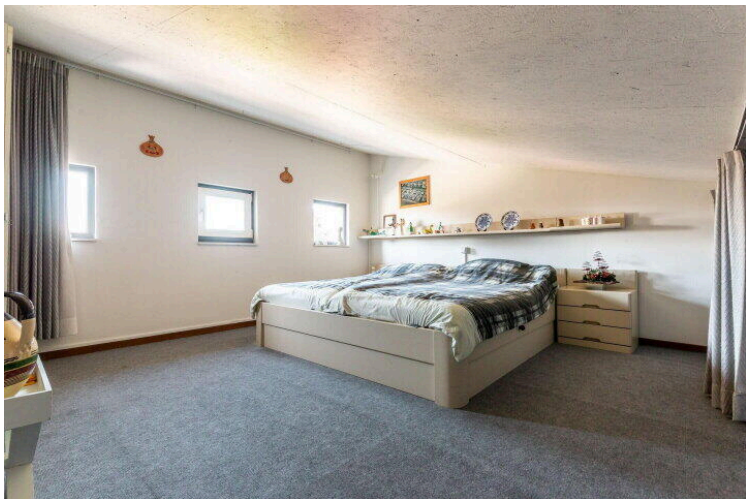
Op de kaart

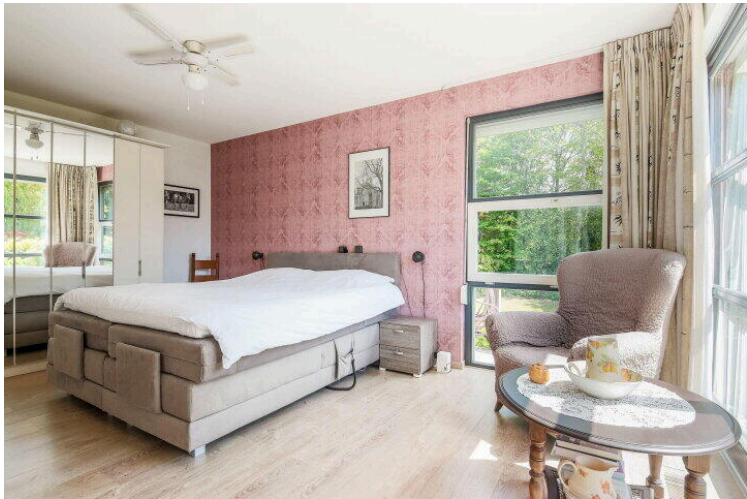
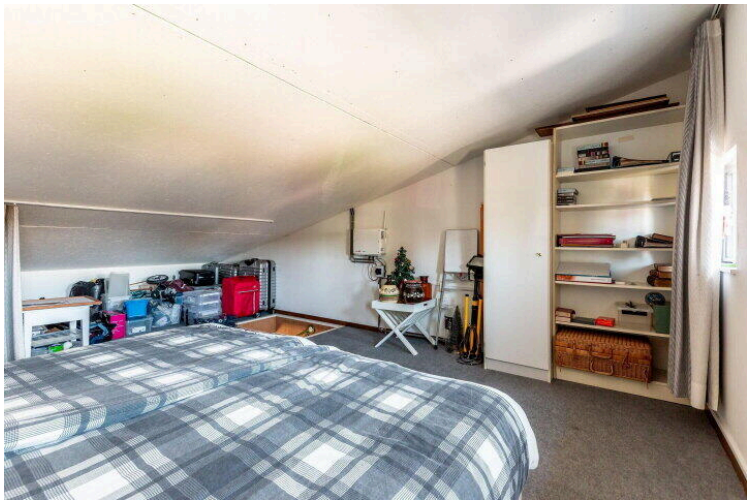


Op de kaart













Birdielaan 126

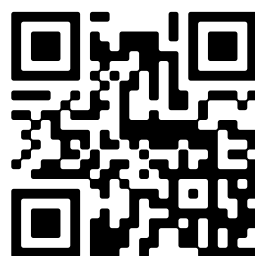
www.birdielaan126.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!