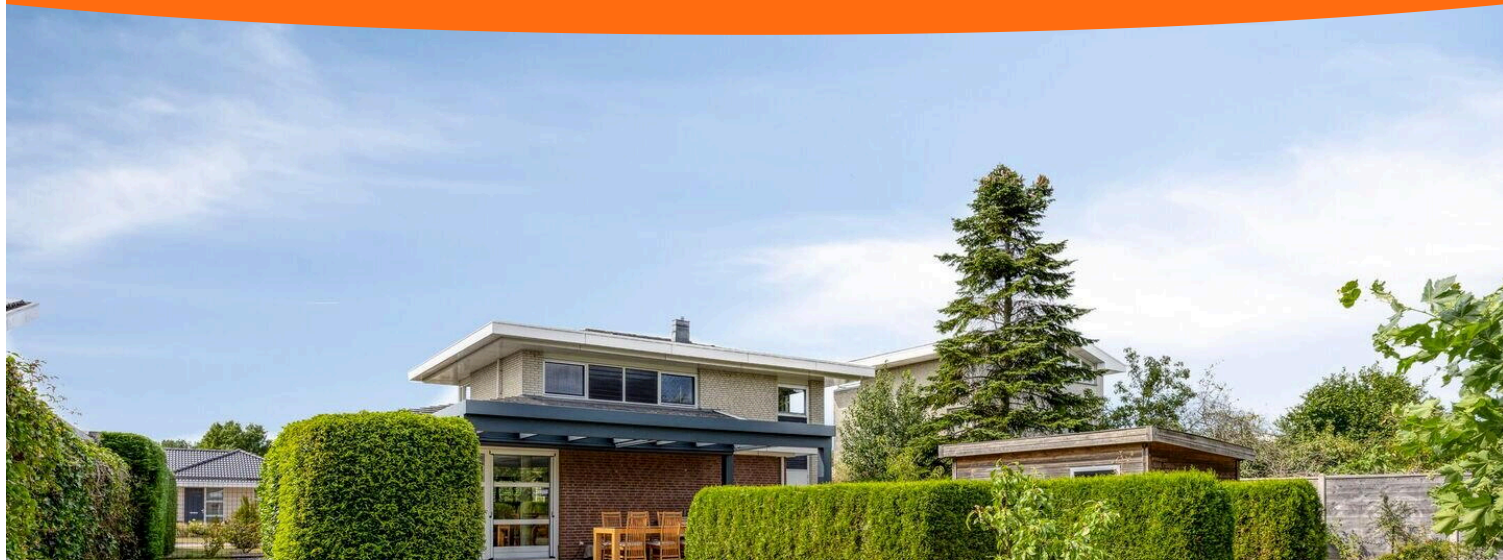


Lelystad

Eaglelaan 47 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



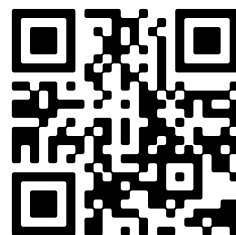
BESCHIKBAAR

WWW.EAGLELAAN47.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	974 m ²
Inhoud:	599 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.eaglelaan47.nl

ANTON[®]
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Eaglelaan 47, 8241 AK Lelystad

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Eaglelaan 47 te Lelystad!

Alle informatie over deze villa kunt u vinden op: eaglelaan47.nl

Wonen met allure, ruimte en een vleugje Italië in het Flevo Golf Resort te Lelystad

Op een royaal perceel van maar liefst 974 m² staat deze luxe vrijstaande villa met een netto woonoppervlakte van 162 m². Een prachtige en goed onderhouden woning waarin ruimte, privacy en comfort samenkomen met een bijna mediterrane sfeer. De statige entree, de indrukwekkende vide, het hoge plafond in de woonkamer en de vloer van Italiaans marmer geven de villa een uitstraling die zowel stijlvol als tijdloos is.

Zodra u binnenstapt, wordt u verrast door de fenomenale entree. De vide zorgt voor een prachtig gevoel van hoogte en openheid en vormt direct een stijlvolle introductie tot de rest van de woning. Het daglicht, de royale maatvoering en de elegante materialen versterken het gevoel van luxe.

De woonkamer is bijzonder ruim en dankzij het hoge plafond heerlijk licht en luchtig. Er is volop plaats voor meerdere comfortabele zitgedeelten en een royale eettafel. Een sfeervolle leefruimte waar u zich direct thuis zult voelen, zowel tijdens rustige avonden als bij gezellige diners met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de royale keuken: een uitnodigende plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De keuken is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende werk- en bergruimte. De praktische bijkeuken vormt een waardevolle aanvulling en zorgt ervoor dat huishoudelijke apparatuur, voorraad en dagelijkse benodigdheden netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of kantoor. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor thuiswerkers of voor wie graag de mogelijkheid van gelijkvloers slapen achter de hand houdt.

Via de open verbinding met de vide bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als ouderkamer, kinderkamer, logeerkamer of extra werkruimte. Dankzij de praktische indeling beschikt ieder gezinslid over een fijne eigen plek.

Een tuin die voelt als vakantie

Ook buiten is het bijzonder aangenaam verblijven. De royale kavel biedt veel privacy en meerdere mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een absolute blikvanger is het romantische zitje onder de platanen. Op warme dagen zorgt de natuurlijke beschutting, in combinatie met een vrijwel altijd aanwezige verkoelende bries, voor een heerlijk ontspannen sfeer. Hier waant u zich even in Italië: rustgevend, sfeervol en ver weg van de dagelijkse drukte.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, voorzien van zonwering en verlichting. Hierdoor kunt u van het vroege voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten zitten. Een fijne plek voor een lange zomeravond, een goed glas wijn of een uitgebreid diner met vrienden.

Op het eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's welke nagenoeg de hele dag in de schaduw staan. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Screens aan de voorzijde van de begane grond dragen bij aan het wooncomfort en helpen het binnenklimaat op zonnige dagen aangenaam te houden.

Duurzaam en comfortabel

De villa heeft energielabel A en is voorzien van zes zonnepanelen. Daarmee combineert de woning haar royale en luxe karakter met hedendaags wooncomfort en een energiezuinige basis. Dankzij de horren in de gehele woning geniet u volop van frisse lucht, terwijl ongenode gevleugelde gasten keurig buiten blijven.

Rustig wonen, met water, natuur en gezelligheid dichtbij

De ligging in het Flevo Golf Resort van Lelystad biedt een aangename combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Voor liefhebbers van natuur en water liggen het IJsselmeer en het Zuigerplasbos in de directe omgeving. Wandelen, fietsen, varen en ontspannen aan het water behoren hier tot de dagelijkse mogelijkheden.

Ook Batavia Haven en Batavia Stad bevinden zich op korte afstand. In en rond de verschillende havens vindt u gezellige restaurants en terrassen, terwijl de nabijgelegen zwemstrandjes op zomerse dagen uitnodigen tot verkoeling en ontspanning.

Deze vrijstaande villa is meer dan alleen een royaal huis. Het is een plek met karakter, privacy en een uitgesproken gevoel van rust. Een woning waar de indrukwekkende architectuur, het Italiaanse marmer, de mediterrane tuinbeleving en de groene, waterrijke omgeving samen een uitzonderlijk wooncomfort creëren.

Een stijlvolle villa voor wie royaal wil wonen en iedere dag een vleugje vakantie wil ervaren.

Indeling:

Begane grond: (voorzien van Italiaans marmer vloer met vloerverwarming)

Parkeren op eigen perceel, ruime entree met hoge vide, garderobe, meterkast (alarm en glasvezel aanwezig), luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje, open trap naar de 1e verdieping. Doorgang naar de bijkeuken voorzien van centraal stofzuigsysteem, cv-ketel (Intergas HRE uit 2021), opstelplaats voor de wasmachine en droger, mechanische ventilatie, deur naar de achtertuinen en deur naar de slaapkamer / kantoor.

Vanuit de hal bereikt u tevens de royale living met schuifpui naar de tuin. Keuken voorzien van SMEGG fornuis met 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel / vries combinatie.

1e verdieping:

Lichte en ruime overloop grenzend aan de luxe badkamer voorzien van dubbele inloopdouche, dubbele wastafels, hangcloset, raam en designradiator. Doorgang naar drie royale slaapkamers. Middels een vlizotrap bereikt u de ruime vliering.

Tuin:

Royaal perceel van 974 m² voorzien van meerdere zitjes, gezellige overkapping aan de woning met verlichting en zonwering, houten tuinhuis en veel privacy.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	974 m²
Inhoud:	599 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin en tuin rondom
-------	-------------------------------

Achtertuintuin:	Achtertuintuin en tuin rondom 539 m ²
-----------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

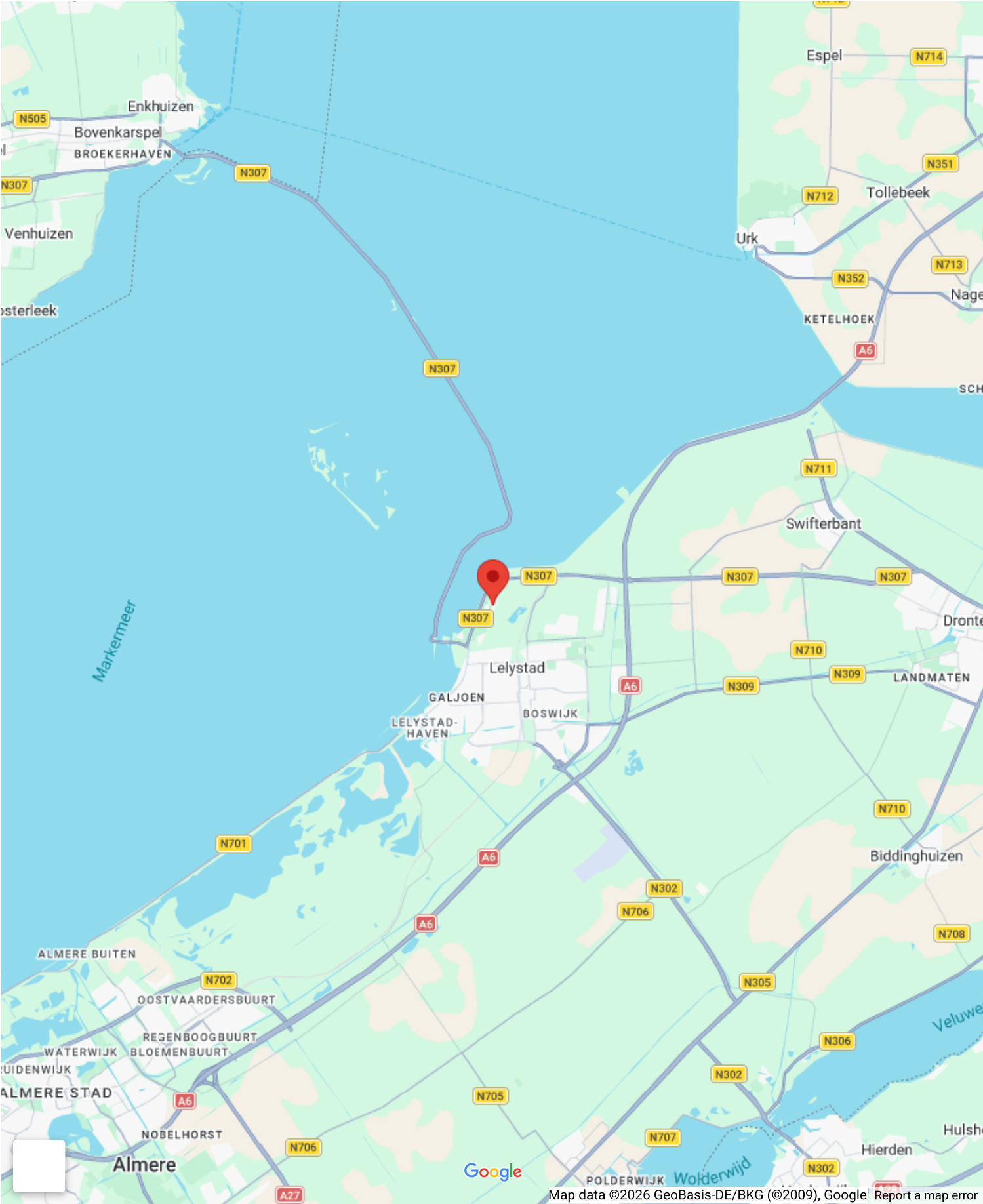
Garage

Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------

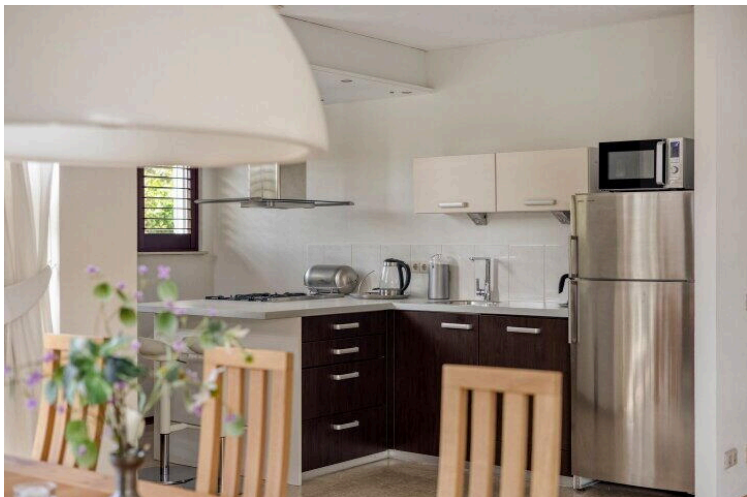
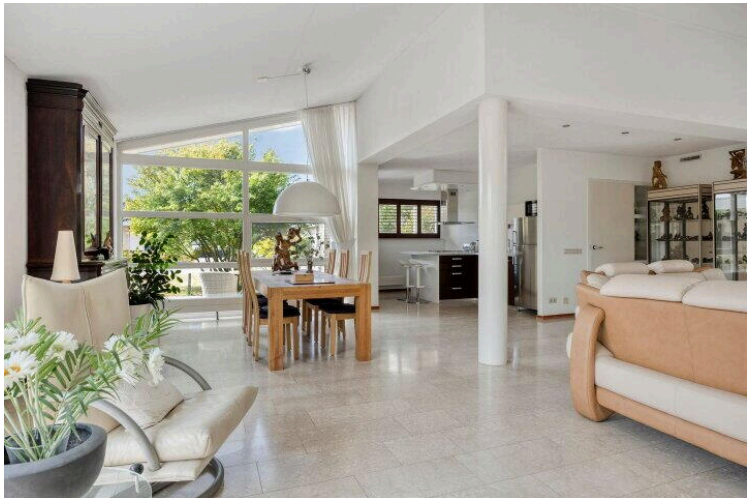
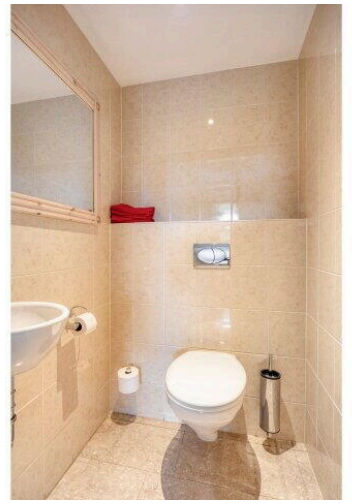
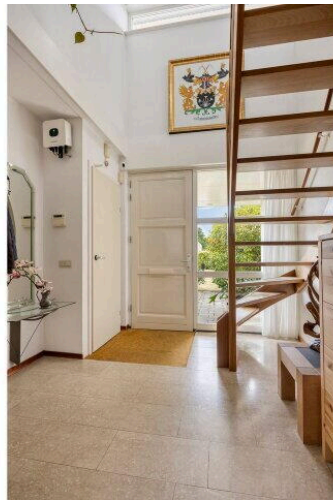
Op de kaart

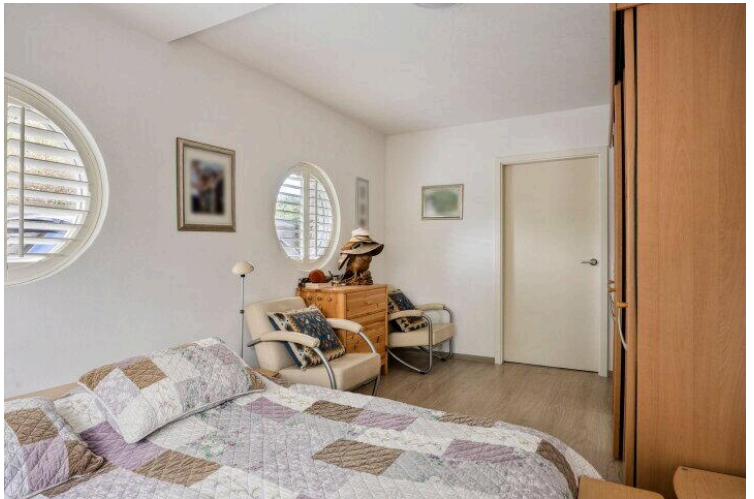


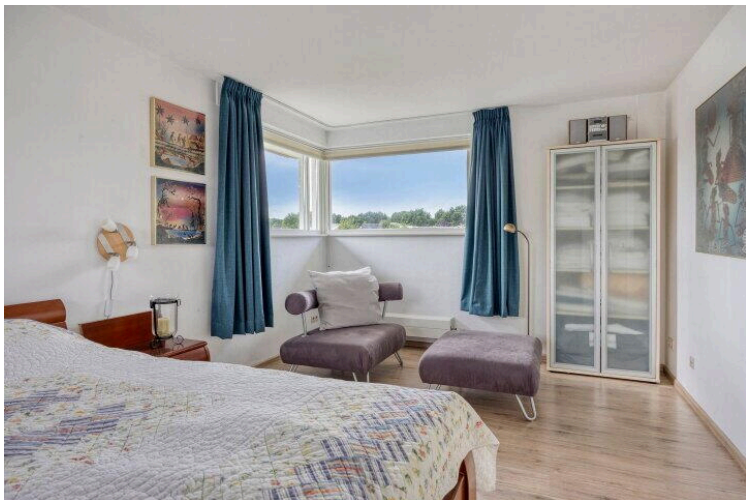
Op de kaart

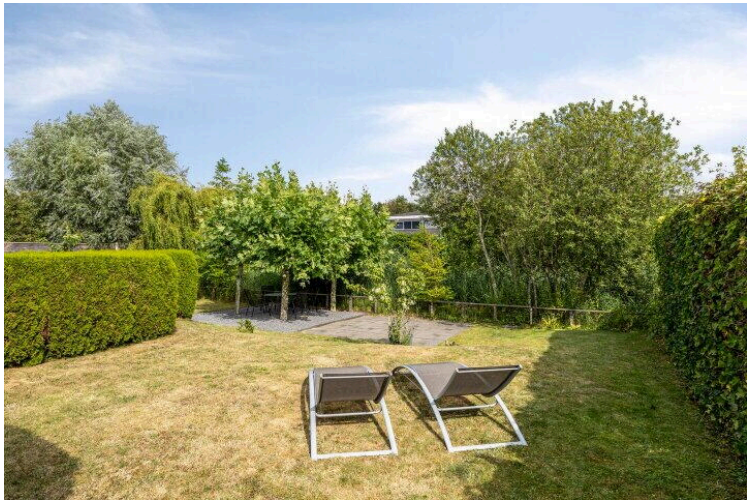
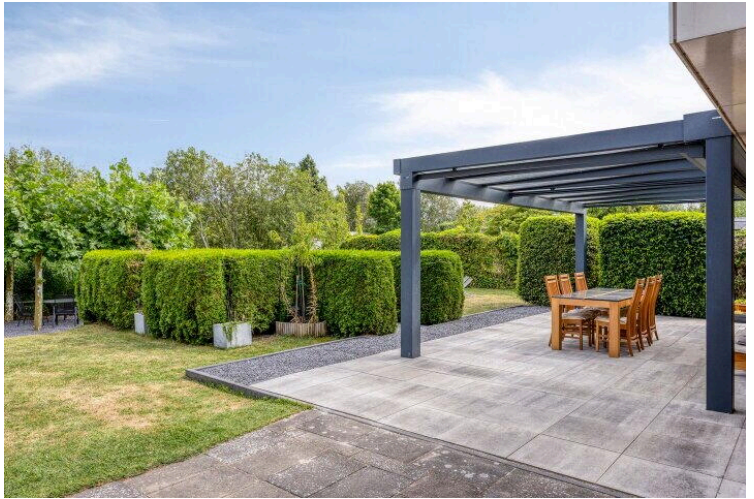


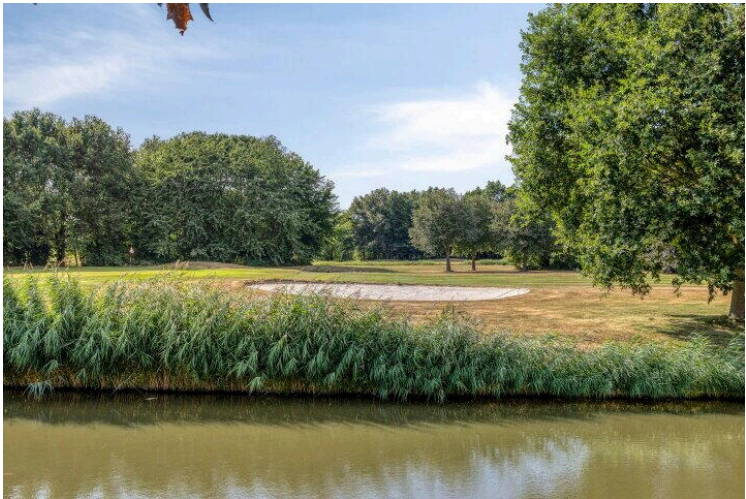








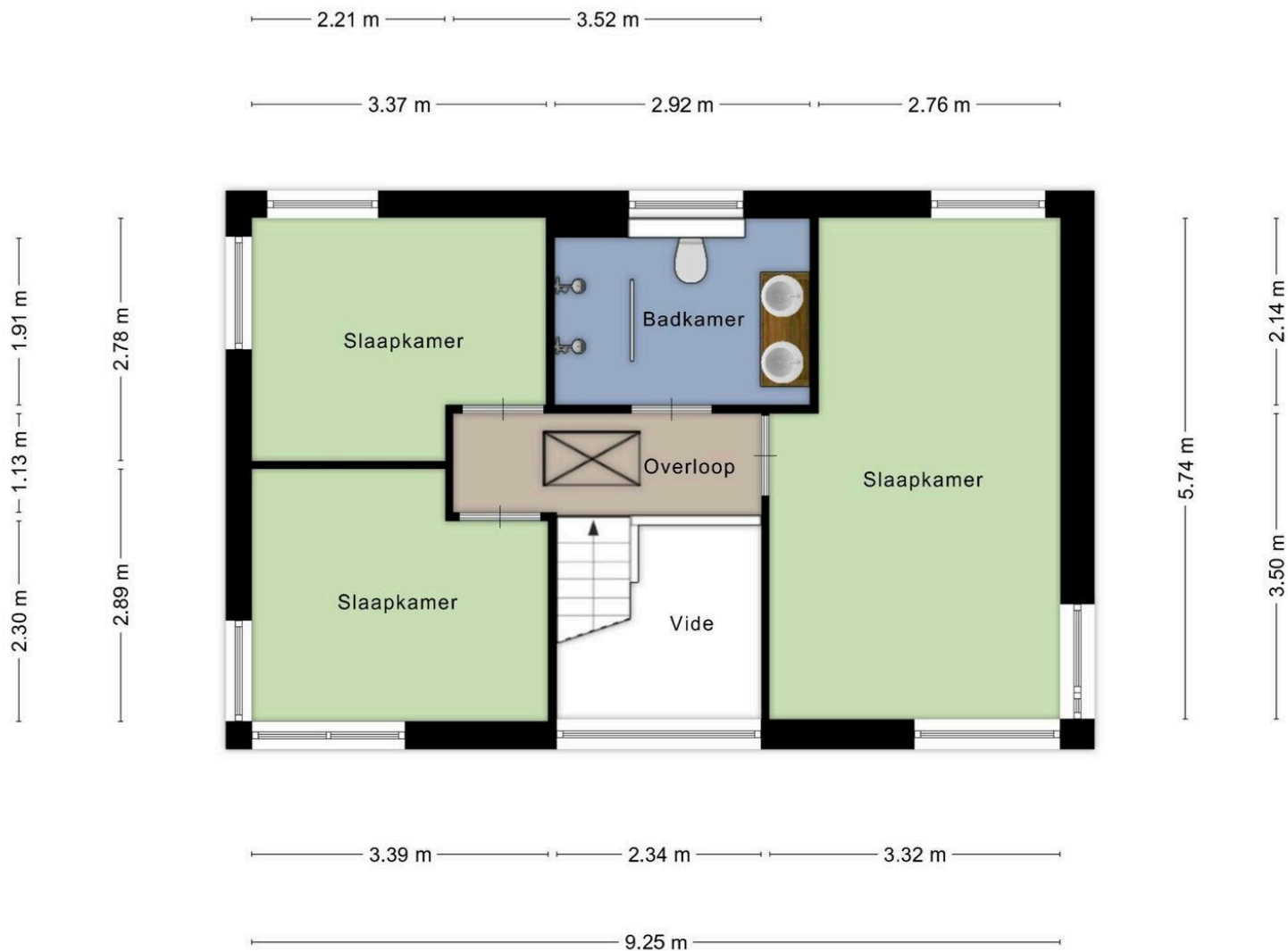




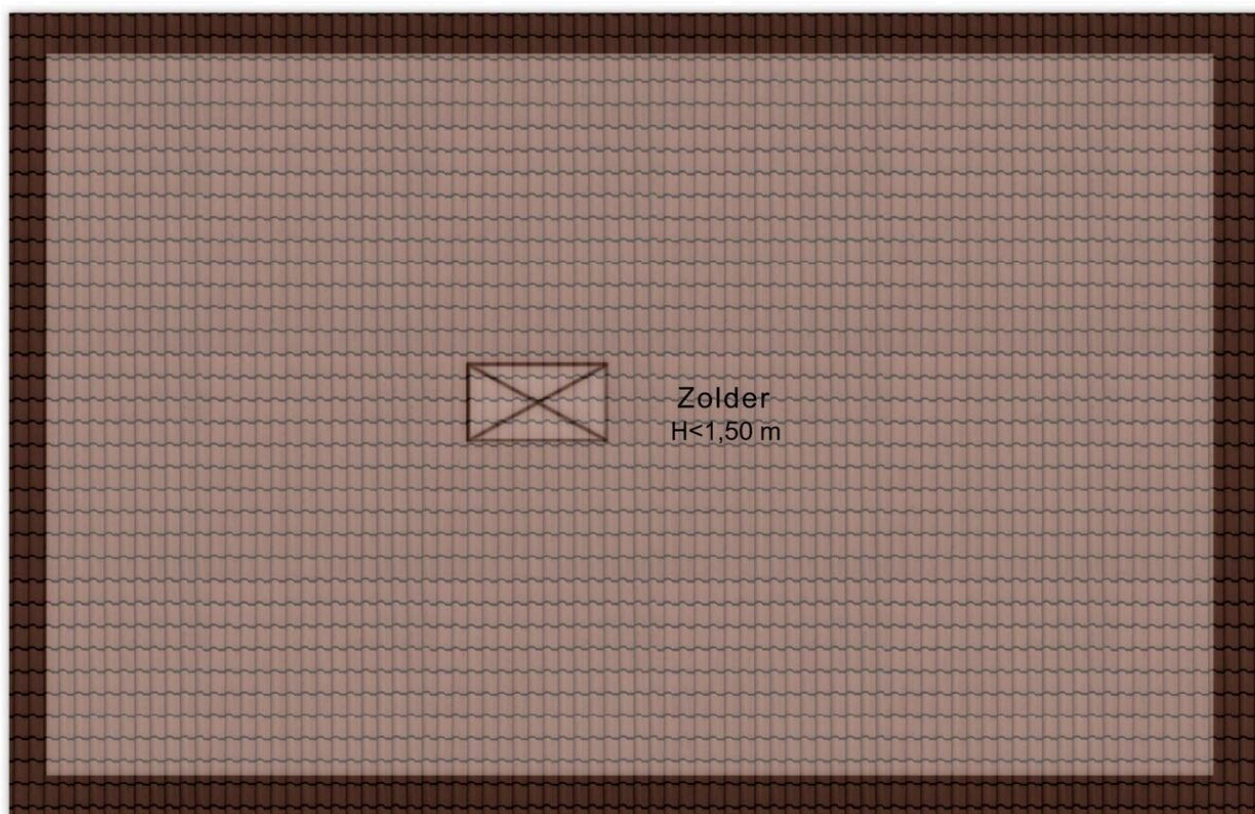




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



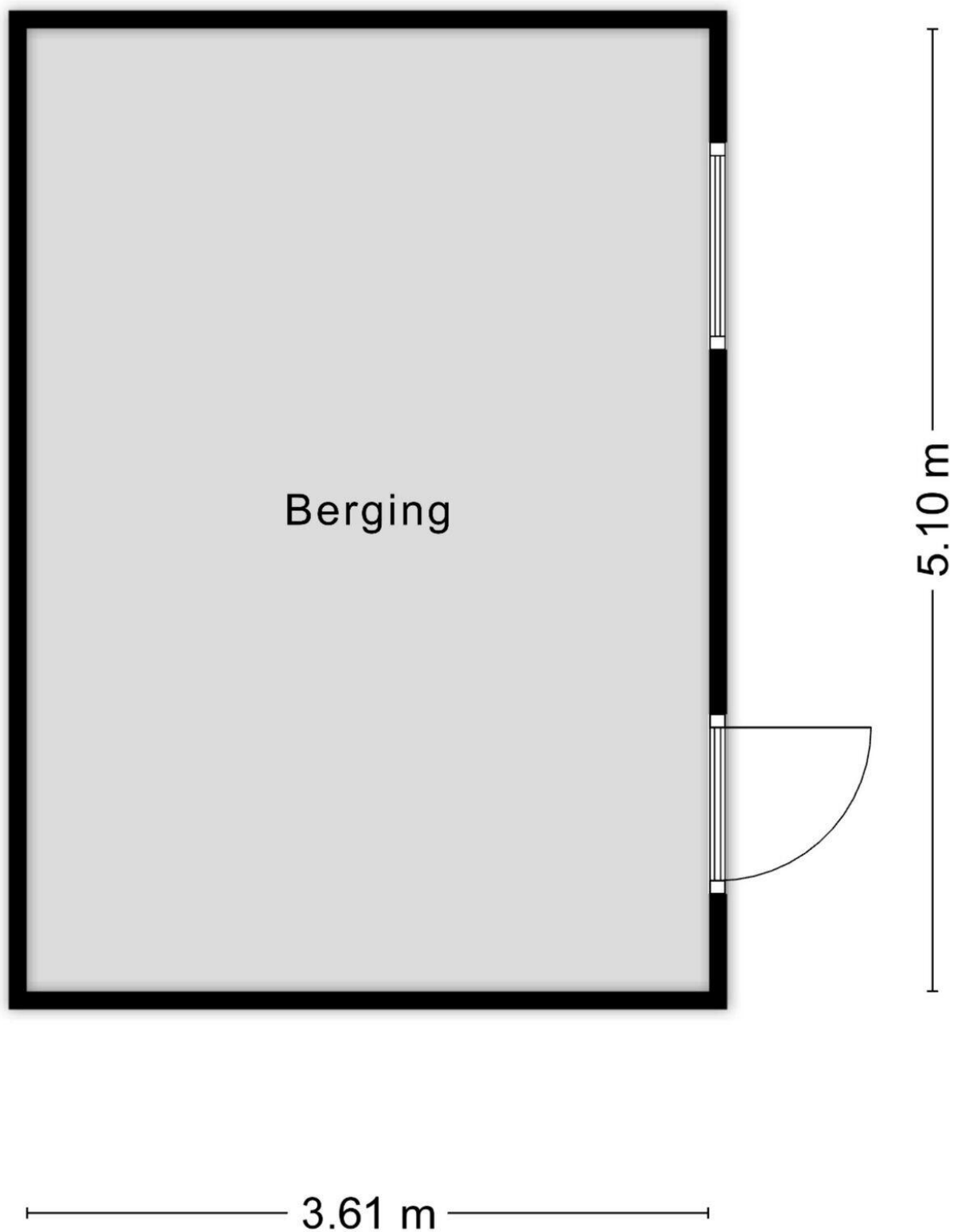
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



5.73 m

9.25 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Eaglelaan 47 te Lelystad

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, 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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
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:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

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

Eaglelaan 47

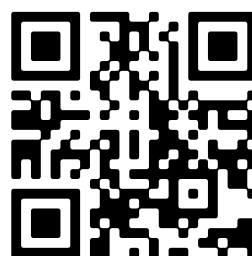
www.eaglelaan47.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



📱 Scan Mij!