



LOMMERRIJK 2

LELYSTAD

ROHLOF
REAL ESTATE

ROHLOFREALESTATE.COM

www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com

kenmerken

Woonoppervlakte

343 m²

Perceeloppervlakte

1490 m²

Inhoud

1491 m³

Energie label

A



omschrijving

Locatie | Locatie | Locatie | IN HET SUPER GEWILDE NOORDZOOM, LELYSTAD!

Unieke locatie en een bijzondere woning op landgoed met oneindige mogelijkheden. Dit perfect gelegen en idyllische woonhuis functioneert momenteel als een succesvolle B&B (cijfers beschikbaar) en biedt toegang tot alle belangrijke verkeersaders en openbaar vervoer. Woon in de rust en kalmte van een park/landgoed achtige groene omgeving, maar met de auto binnen no-time toegang tot 't-Gooi (30 minuten), Amsterdam Centrum (45 minuten) en Utrecht Centrum (45 minuten).

Dat is centraal wonen met de wereld aan je voeten!

Het Landgoed is vormgegeven vanuit het idee een woonomgeving te creëren met de sfeer van een landgoed in engelse landschapsstijl. Eén van de kenmerken daarvan is de vooral natuurlijke uitstraling door middel van glooiingen, gebogen lijnen, wisselende zichten en een sterke relatie met water en bos. Wonen aan het water vormt het meest aansprekende kenmerk voor de woning. Hoewel er sprake is van een open en transparant karakter wordt door de beplanting en de doordachte situering van de woning gezorgd voor optimale privacy.

De Batavia Jachthaven en Flevo Marina, Zuigerplas Bos, Marker Wadden en Shopping center Batavia Stad zijn binnen enkele minuten lopen/fietsen goed bereikbaar! Daarnaast is openbaar vervoer in de directe omgeving beschikbaar.

Met 340 m² woonruimte en een perceel van 1.490 m² zijn de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling of zelfs conversie naar een royale eengezinswoning een aantrekkelijke optie.

Huidige situatie

Begane grond:

Oprit voor meerdere auto's (ca. 6+) en een sfeervolle entree.

Lichte en luchtige ontvangsthall (thans ontbijtruimte) met koffiekeuken en aangrenzende kantoorruimte met toiletten voor hem en haar. Verschillende extra opslagruimtes. 2 (van buitenaf bereikbare) tweepersoons slaapkamers welke zich aan de voorzijde van de woning bevinden, met eigen badkamer.

Eigenaars suite:

Royale tuin/water/bos gerichte woonkamer, eetkamer, keuken, met grote ramen en een prachtig aangrenzend terras met pergola en uitzicht. Afgesloten ommuurd terras/zithoek (oorspronkelijk de indrukwekkende hoofdingang en zodanig in te richten). Extra tuin slaapkamer met eigen badkamer (interne en externe toegang) en groot privéterras.

Eerste verdieping:

Dit is een uitzonderlijke etage. Met 9 slaapkamers en 5 badkamers is deze verdieping nuttig ingedeeld voor het huidige gebruik. Maar met een aantal aanpassingen zijn hier uiteraard zeer royale kamers te realiseren met badkamer(s) en suite, walk-in closets, een sauna, gym en ga zo maar door. Er is zowel interne als externe toegankelijkheid tot de kamers op de eerste verdieping.

Vliering:

Een enorme ruimte over de volle breedte van de woning en middels vlizo trappen bereikbaar. Thans in gebruik als opslag maar ook zijn meerdere opties mogelijk.

vervolg omschrijving

Tuin:

- Perceel van 1.490 m² met volwassen en schaduwgevende bomen en groenvoorzieningen, absolute privacy
- Rondom het pand ligt aan meerdere zijden water wat een werkelijk idyllische sfeer geeft met eenden en zwanen als bezoekers!
- Er is een grote houten schuur aanwezig voor tuin opslag
- Parkeerplaats voor 6+ auto's
- Oprit met grind
- Bamboebos met entertainmentgazebo-gebied

De woning is goed gebouwd (2008) en in 2022 geheel opnieuw geschilderd

Samengevat:

Dit is een unieke woning en een unieke kans voor een eigenaar die een rustig bestaan verlangt of de wens heeft een succesvolle B&B voort te zetten, en toegang wil tot alles wat Nederland te bieden heeft! Voor een uitgebreide bezichtiging bent u van harte welkom bij onze makelaar Frank Freeman.

foto's





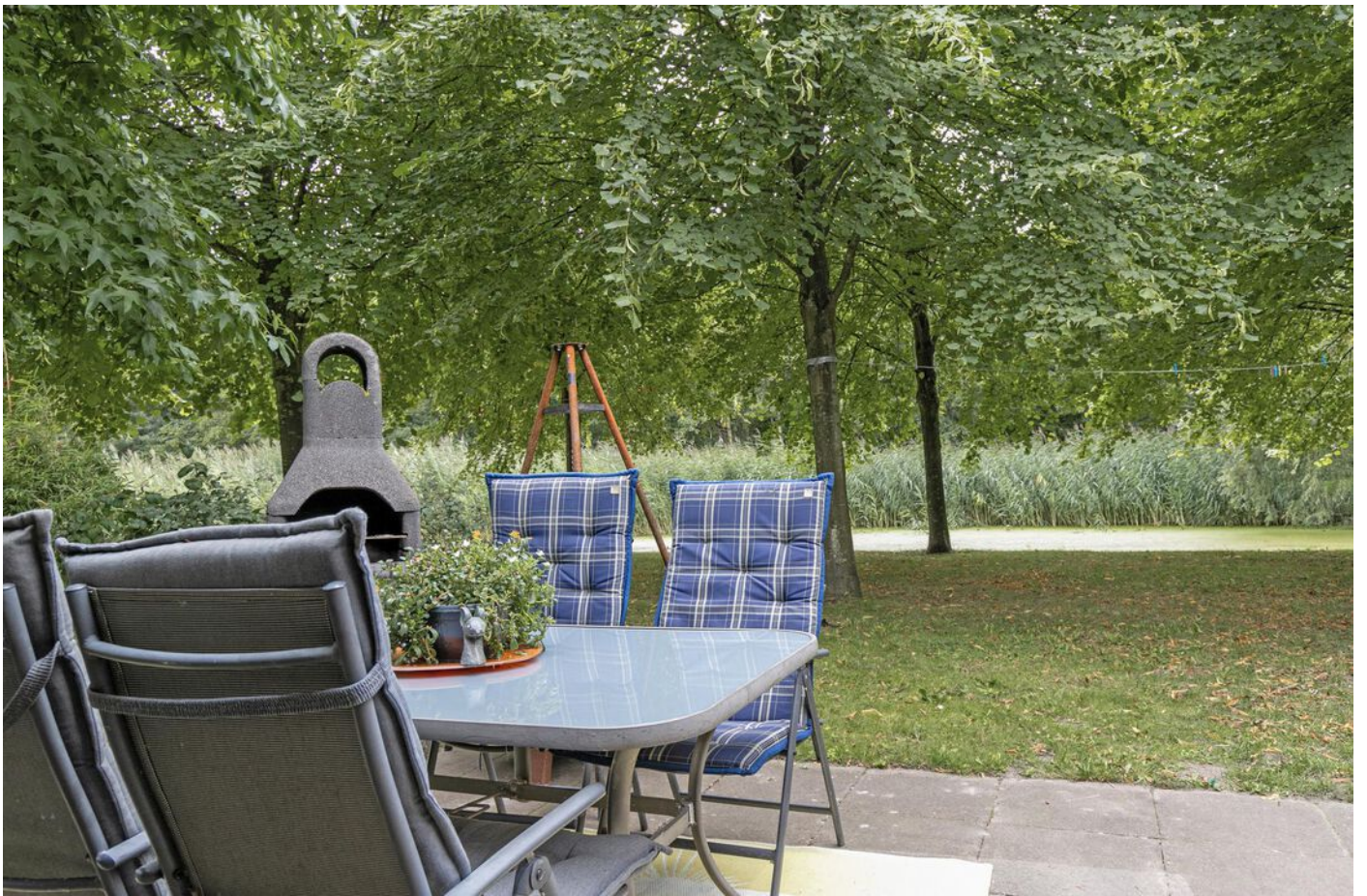








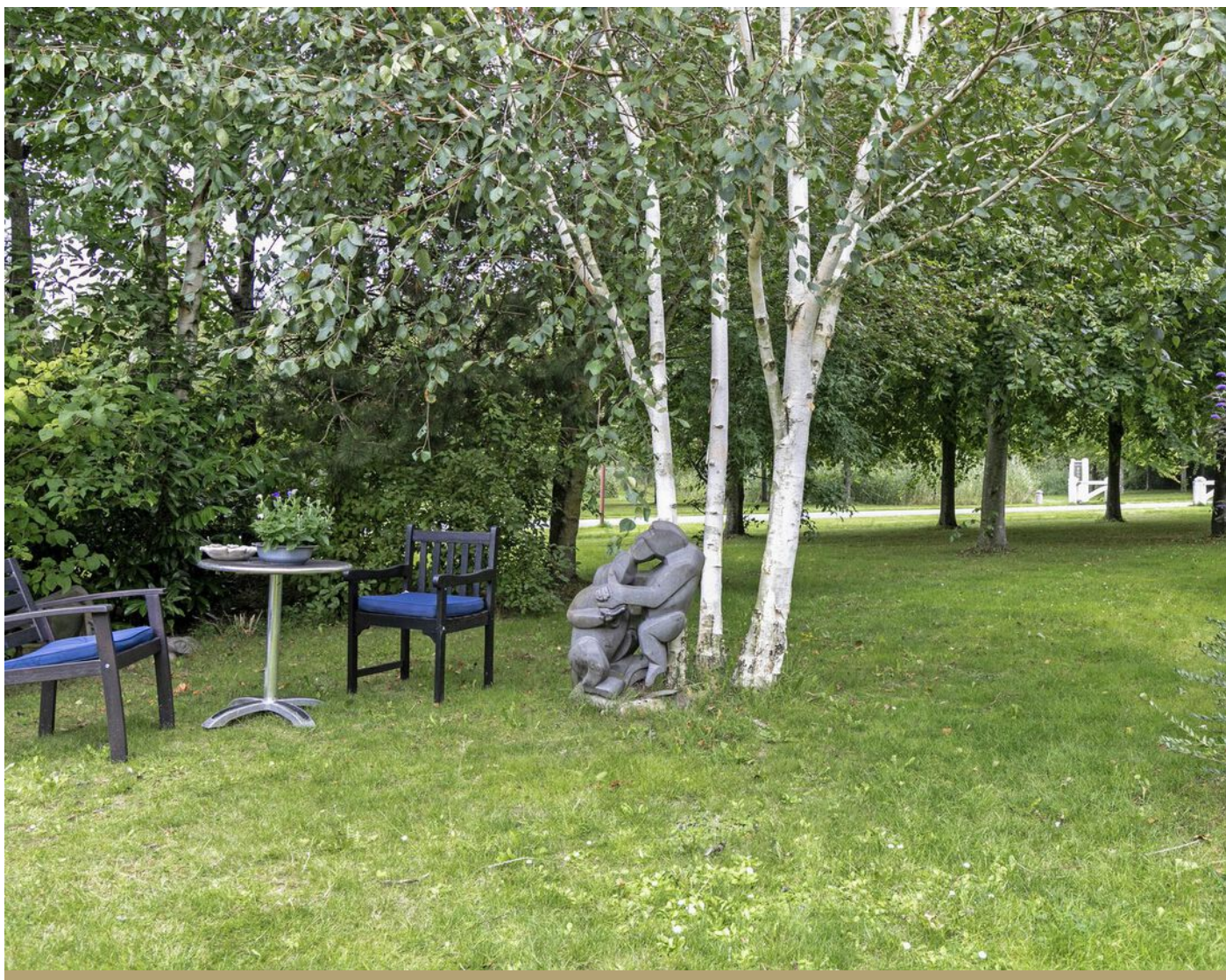


















HLOF
LIVING





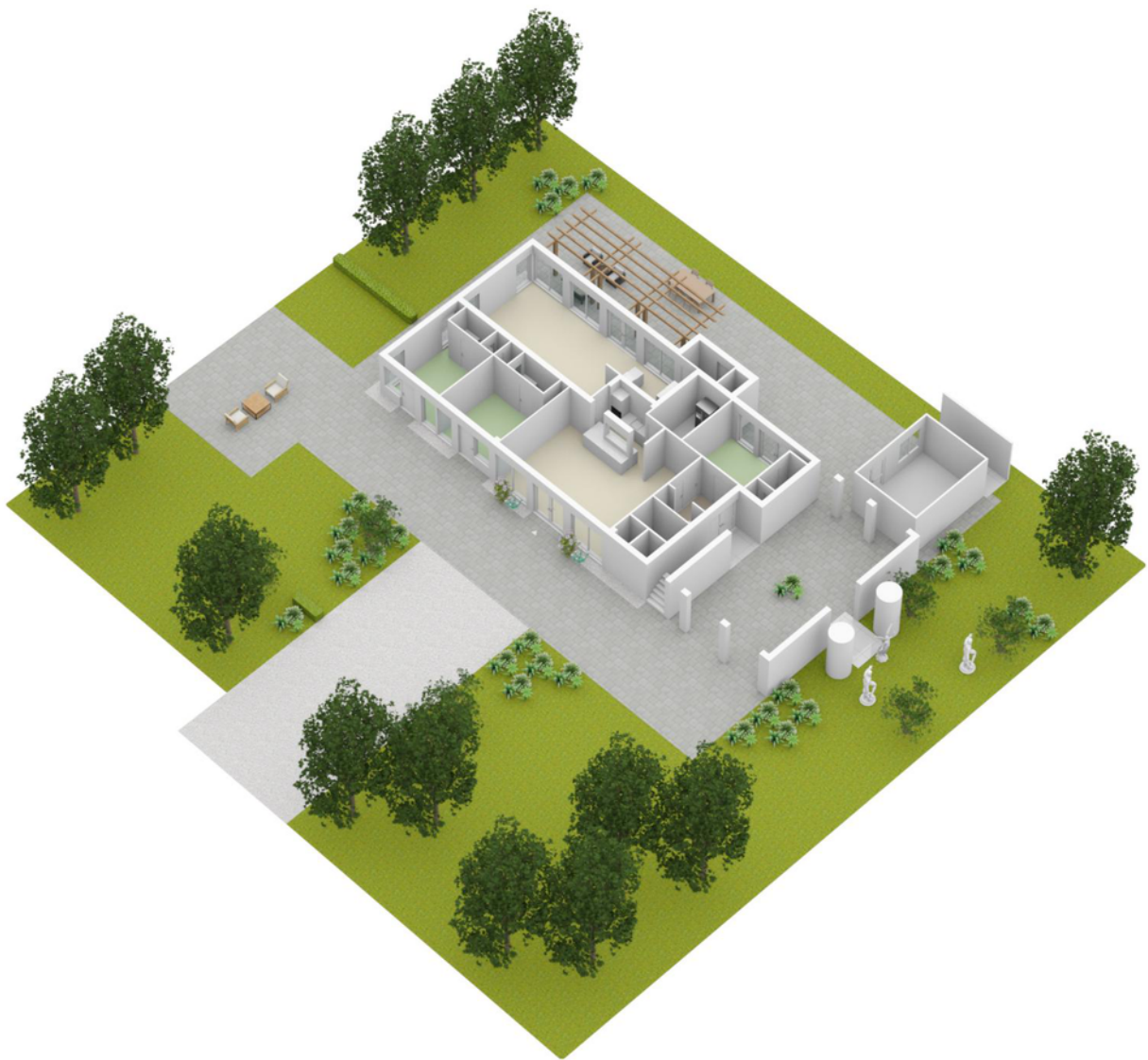
HLOF
ESTATE



HLOF
ESTATE



plattegrond



plattegrond



plattegrond



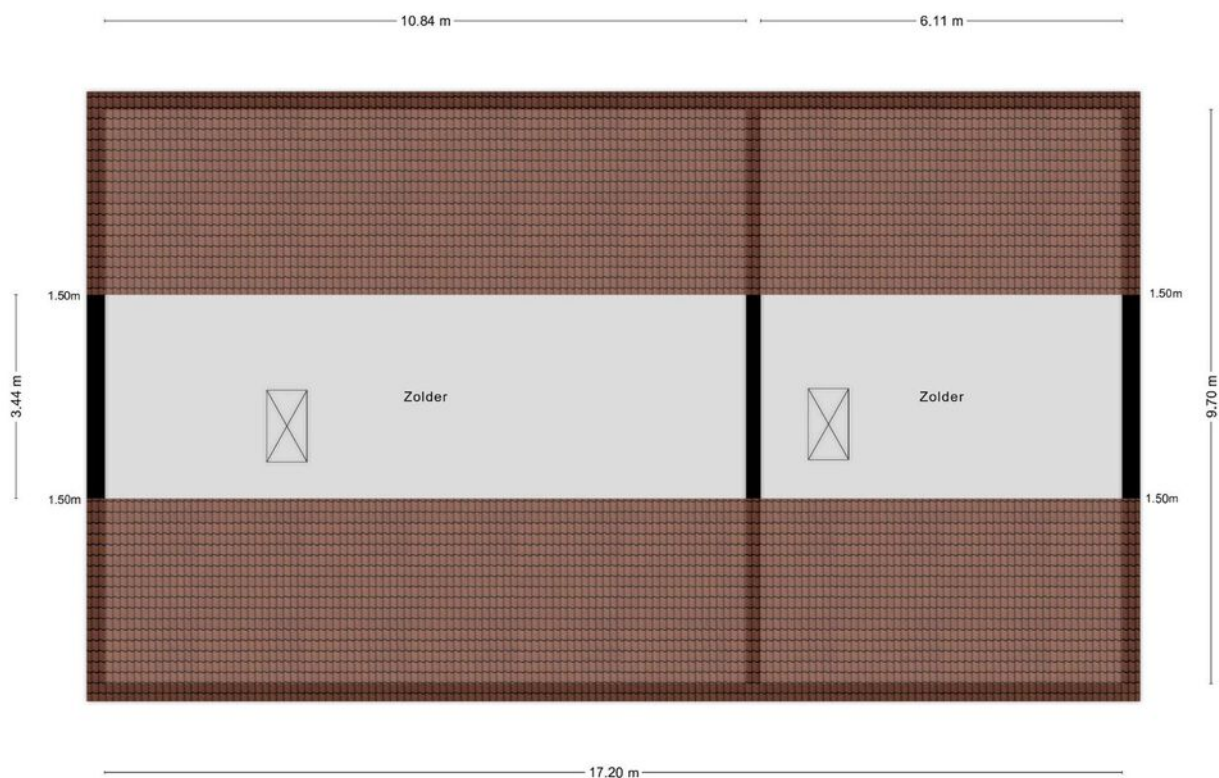
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.300er.nl

plattegrond



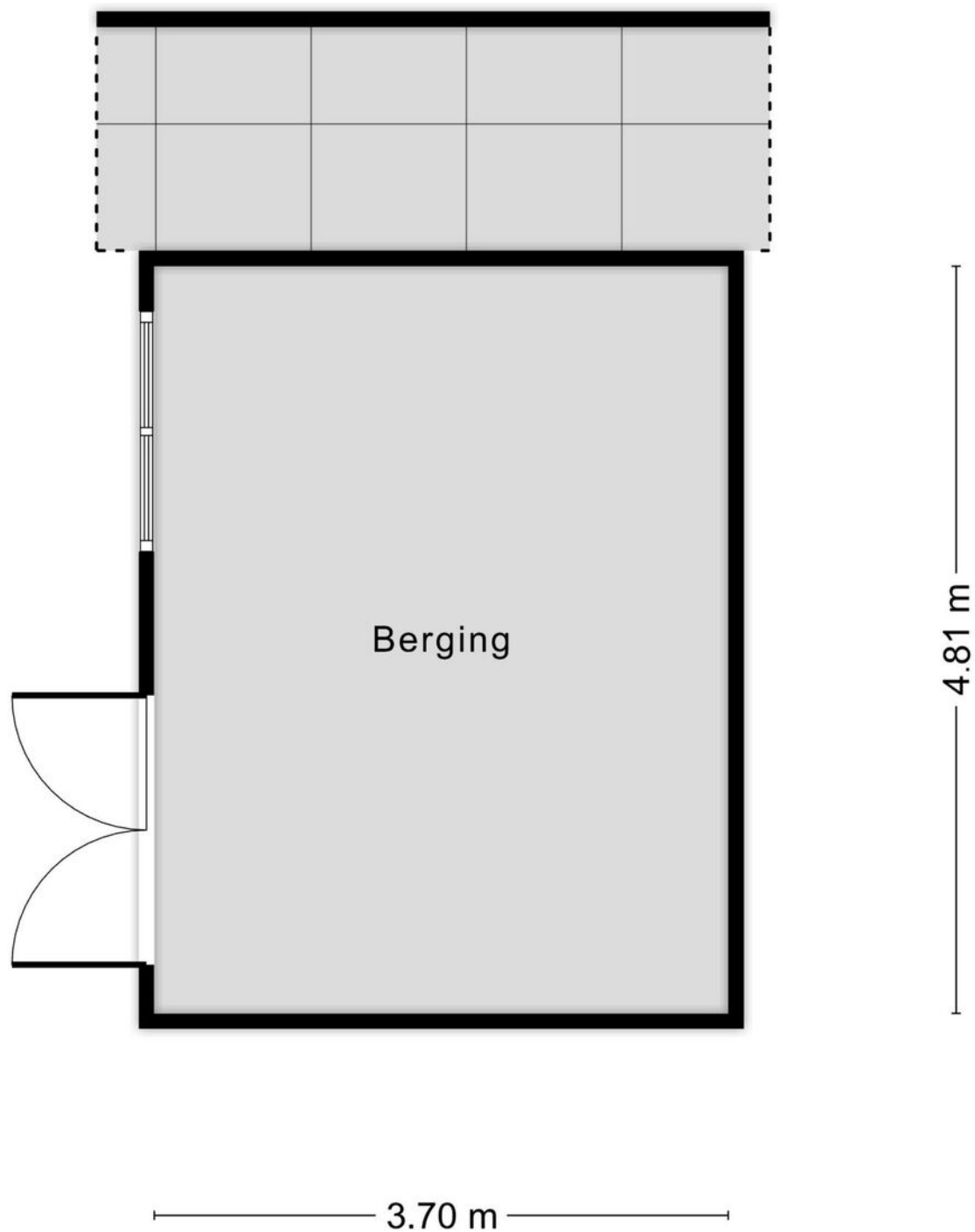
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond

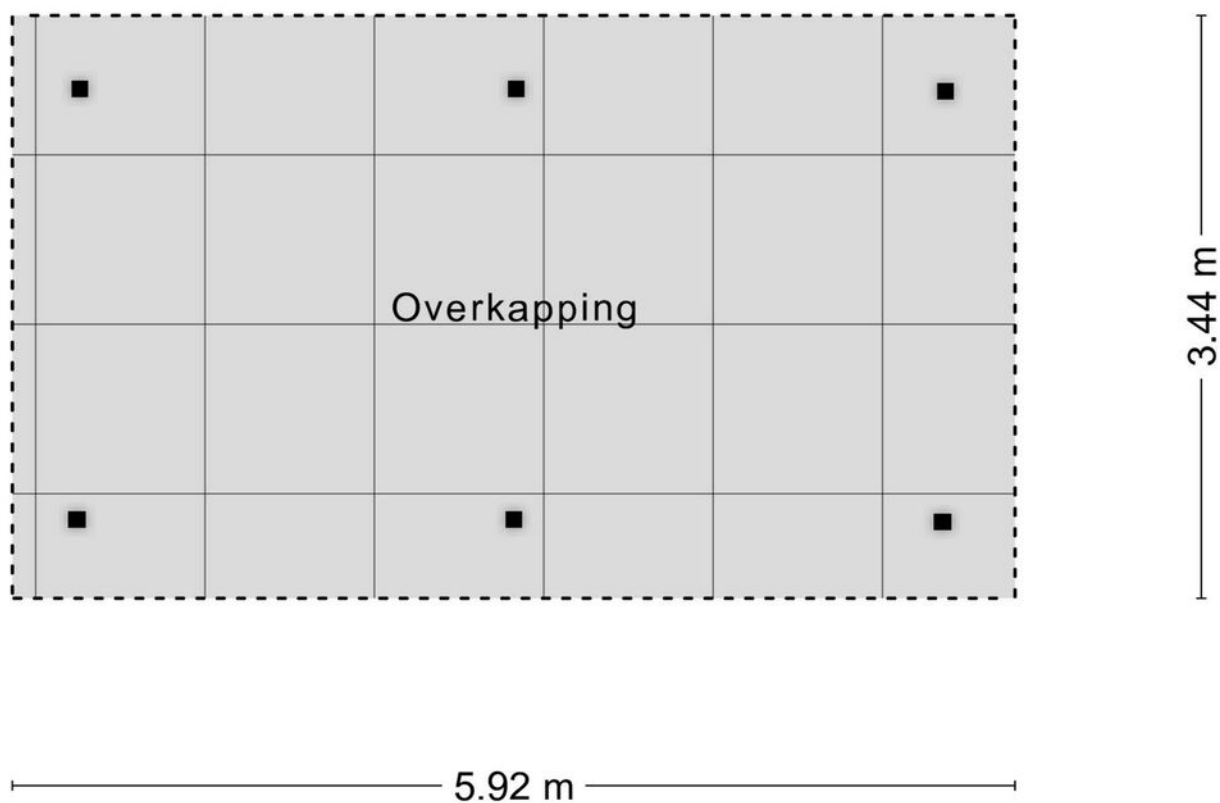


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



plattegrond

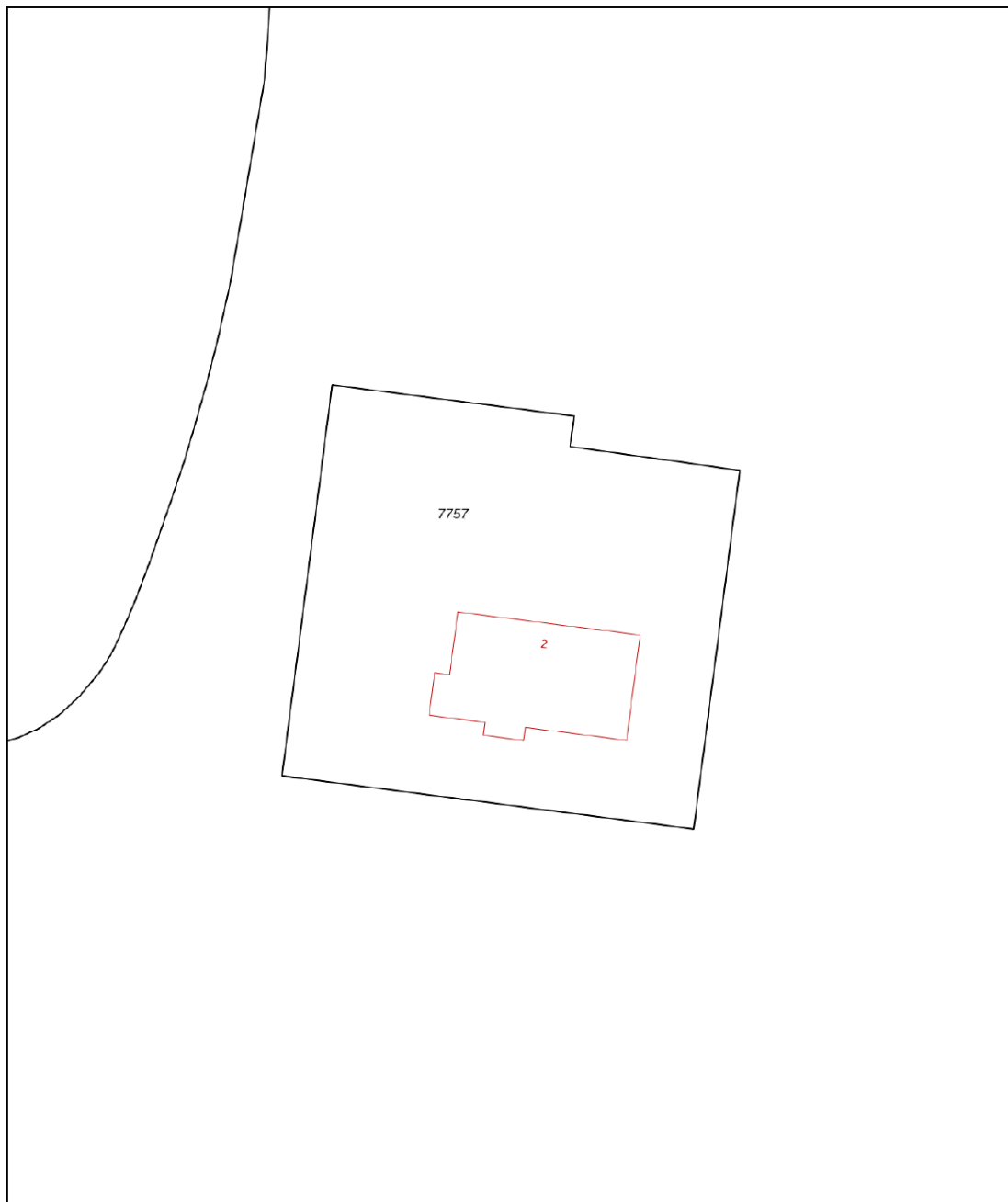


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


kadastrale kaart

Kadastrale kaart

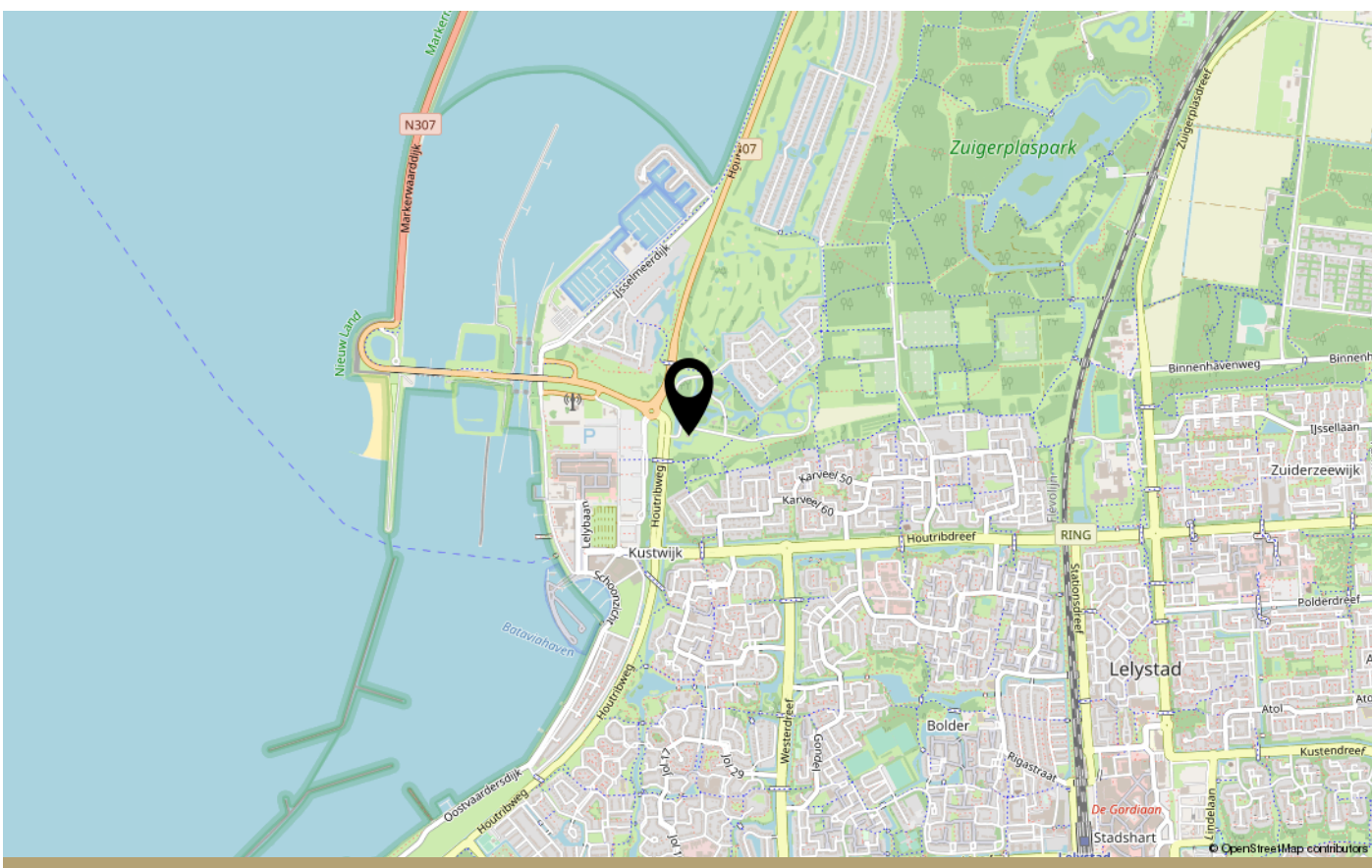
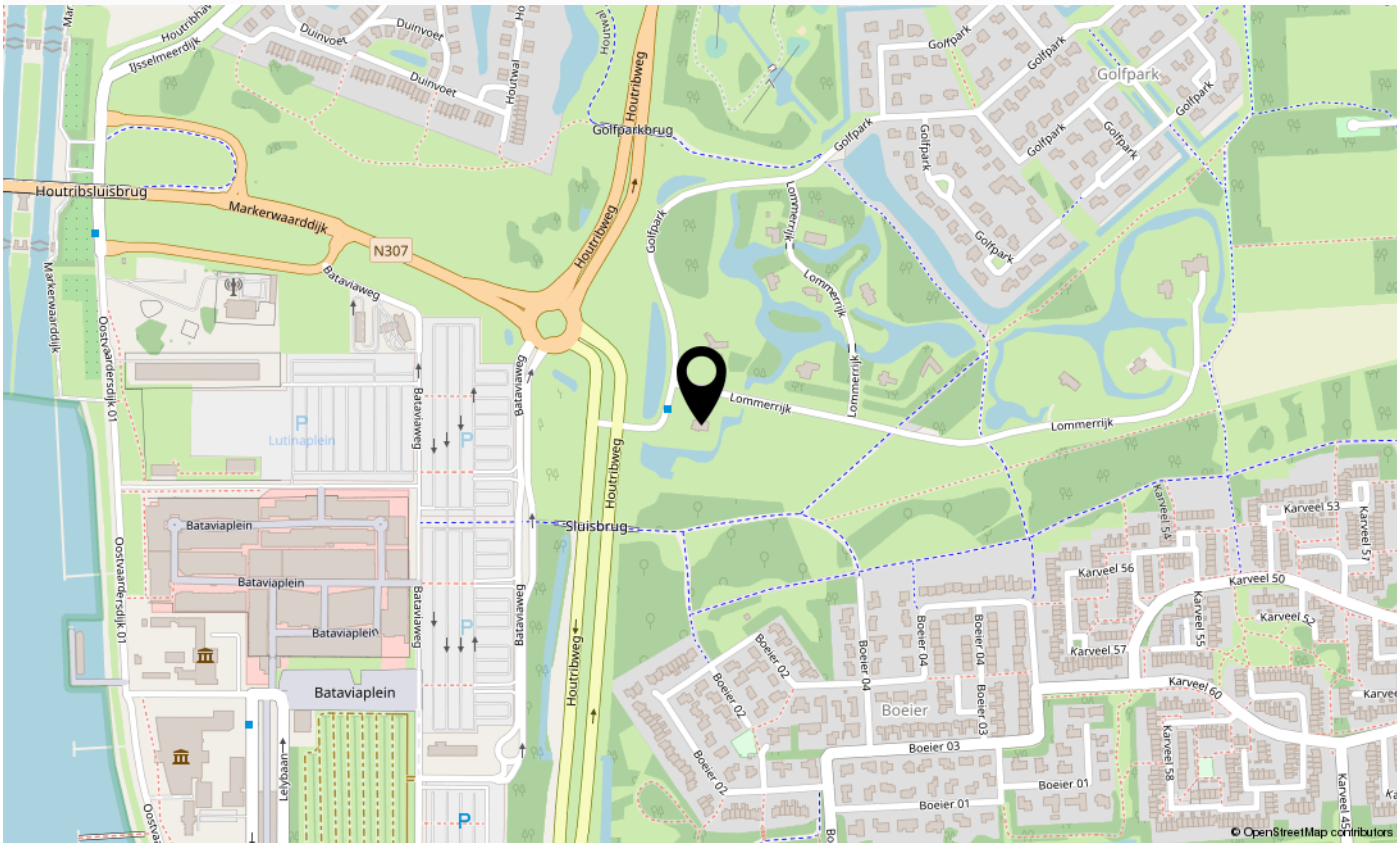
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Lelystad</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>M</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>7757</td></tr></table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Lelystad	Sectie	M	Perceel	7757	<p>kadaster</p> 
Kadastrale gemeente	Lelystad								
Sectie	M								
Perceel	7757								

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten kunnen blijven	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten voorzijde gaan waarschijnlijk mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met onze makelaar:
Frank Freeman - 06 13 16 44 96

ROHLOF
REAL ESTATE

ROHLOFREALESTATE.COM

www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com