



huisportaal.nl



Jol 13 44
8243 EH Lelystad
€ 525.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 525.000 c.b.
Offered since	18 jul 2025
Status	reserved
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	plastic

Layout

Number of rooms	10
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	2
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	648
Living area (m ²)	150
Content (m ³)	485



Location

Location **residential area**

Backyard

Surface area (m²) **448**
Width (m) **28**
Length (m) **25**
Orientation **south**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Front yard

Surface area (m²) **96**
Width (m) **15**
Length (m) **8**
Orientation **north**
Maintenance **neat**
Rear access **yes**

Energy

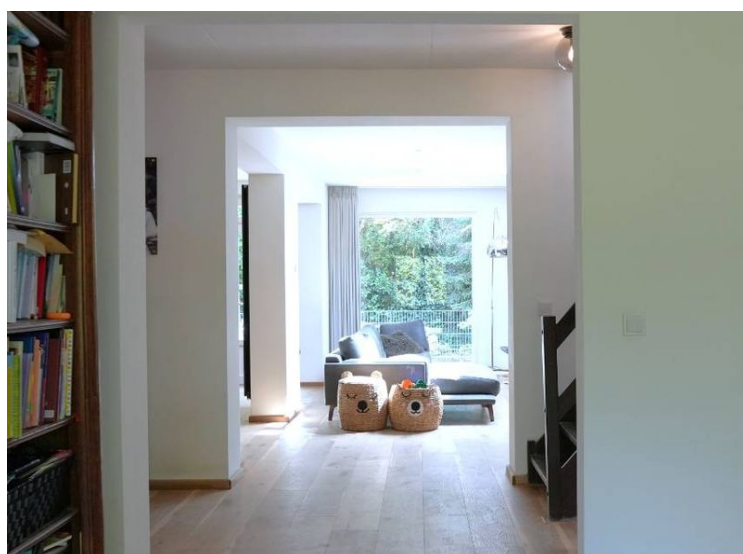
Heating **central, fireplace**
Type of hot water **central heating**
Glass **high-efficiency glass**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

Energy label

Energy label **C, expire date: 14 feb 2027**



Jol 13 44
in focus

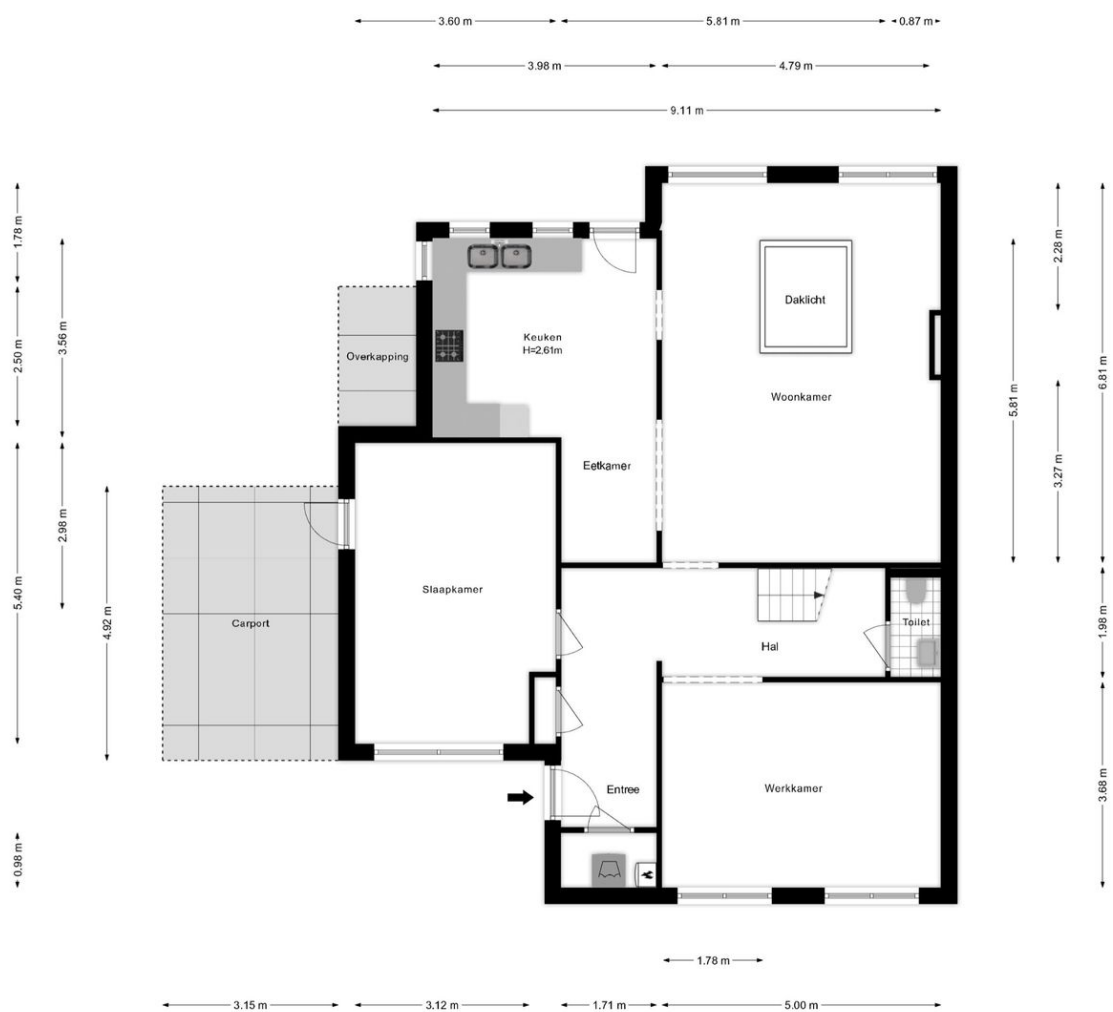




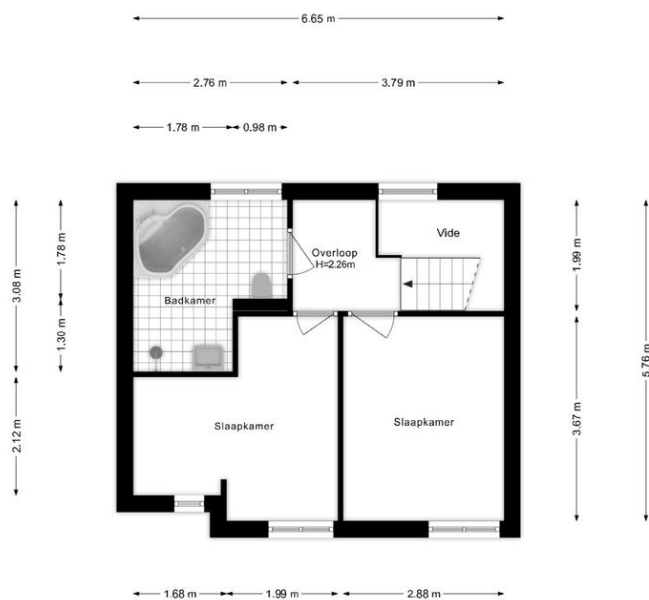


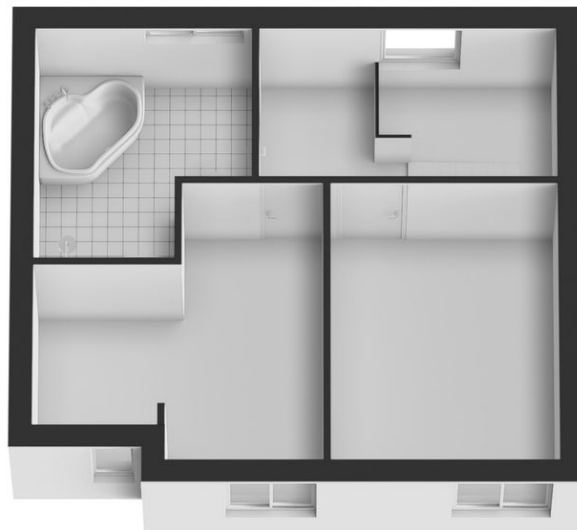














Omschrijving

Jol 13 44

Een oase van ruimte, licht en groen in hartje Lelystad!

Welkom op Jol 13 44 in Lelystad, een uitzonderlijk ruime woning op een perceel van maar liefst 648 m², gelegen op het zuiden, in een rustige woonwijk en tegelijkertijd omringd door natuur. Deze levensloopbestendige woning combineert het beste van twee werelden: de voorzieningen van de stad op loopafstand met het gevoel van vrij wonen in het groen.

De woning is tot in detail doordacht en volledig gemoderniseerd, met kunststof kozijnen voorzien van HR++-glas, recent volledig vernieuwde dakbedekking en een hoogwaardige afwerking in de gehele woning, waaronder eikenhouten vloeren op de boven en benedenverdieping. Iedere centimeter is aangepakt. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de unieke lichtinval. Het absolute pronkstuk is de riante lichtstraat van circa 3 x 2 meter midden in de woonkamer, een architectonisch hoogstandje dat zorgt voor een prachtige, natuurlijke lichtval. Hier droom je vanaf de bank weg onder de wolken en voorbij vliegende vogels, en geniet je elk moment van de dag van rust en ruimte. Op koudere dagen steek je de houtkachel aan, aangesloten op een met natuursteen beklede schoorsteen, voor extra warmte en sfeer.

De open keuken, ruime eethoek en woonkamer zijn direct met elkaar verbonden, wat zorgt voor een sfeervol en uitnodigend geheel. Op de begane grond bevinden zich twee slaap-/werkkamers, een apart toilet met natuurstenen waskom en volop ruimte om, indien gewenst, een tweede badkamer te realiseren. Een van de kamers beschikt bovendien over een eigen entree, wat deze ruimte ideaal maakt voor een praktijkruimte of gastenverblijf.

De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers. Dankzij de mogelijkheid tot uitbouw zijn hier eenvoudig een extra kamer of zelfs meerdere kamers, te creëren. Ook de badkamer is bijzonder: royaal van opzet, volledig vernieuwd en voorzien van een regendouche en stijlvol design ligbad onder een tweede lichtstraat. De ruimte is afgewerkt met natuurlijke materialen, waaronder een natuurstenen waskom en een wand met sfeervolle natuurstenen pebbles, wat zorgt voor een speelse, warme, wellness-achtige uitstraling. Een plek om compleet tot rust te komen, terwijl je vanuit het bad kunt genieten van de lucht boven je.





Omschrijving

Jol 13 44

De enorme tuin op het zuiden is minstens zo indrukwekkend als de woning zelf. De royale voor-, zij- en achtertuin, omringd door oude bomen en diverse planten, bieden volop zon, privacy en ruimte. Gedurende de hele dag is er zon in de tuin. Bovendien is er aan de huidige eigenaren een vergunning verleend voor het realiseren van een bijgebouw van circa 37 m².

De ligging is ideaal: op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum De Jol, met supermarkten, diverse eetgelegenheden en andere voorzieningen. Ook zijn er uitstekende verbindingen naar de A6, de Markerwaarddijk en de Oostvaardersplassen. Batavia Stad Fashion Outlet en het stadscentrum met NS-station bereik je in circa 10 minuten fietsen.

Ben je op zoek naar een unieke woning met ruimte, licht en mogelijkheden op een zeldzaam royaal perceel? Dan is Jol 13 44 absoluut een bezichtiging waard.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de ruime hal met meterkast, trapopgang, modern toilet (voorzien van hangend toilet en natuurstenen waskom), aparte ruimte voor wasmachine en cv-ketel, en twee royale werk-/slaapkamers. Beide kamers zijn multifunctioneel inzetbaar als bijvoorbeeld hobby-, werk- of logeerkamer. Eén van de kamers beschikt over een eigen opgang via de carport, ideaal voor gebruik als praktijkruimte of gastenverblijf.

De woonkamer is ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de unieke lichtstraat in het midden van de ruimte. Deze zorgt niet alleen voor extra hoogte en een bijzonder ruimtelijk gevoel, maar ook voor prachtig zicht op de lucht en de voorbijtrekkende vogels.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en de gezellige eethoek. Vanuit hier kijk je uit op het groen in de achter- en zijtuin. De keuken is modern afgewerkt, voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. De deur naar de tuin bevindt zich tussen de keuken en woonkamer in.





Omschrijving

Jol 13 44

De gehele begane grond is gemoderniseerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, designradiatoren en een stijlvolle eikenhouten vloer.

De volledige dakbedekking (begane grond en eerste verdieping) is recent vernieuwd.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een eikenhouten vloer. Uitbreiden is mogelijk: een extra kamer (of meerdere) kan eenvoudig via een uitbouw worden gerealiseerd.

De badkamer is ruim, stijlvol en uitgerust met natuurlijke materialen. Dankzij een tweede lichtstraat valt ook hier aangenaam daglicht naar binnen. Je vindt er een Villeroy & Boch Quaryl design hoekbad, RVS regendouche, tweede hangend toilet, natuurstenen waskom, inbouwspots (zones apart te bedienen / dimmen) en sfeervolle pebbles op de wand wat zorgt voor een luxe, wellness-achtige uitstraling.

Tuin:

De royale, groene tuin op het zuiden is een oase van rust en privacy. Rondom de woning bevinden zich diverse zitplekken in de zon of schaduw, omringd door volwassen bomen en beplanting. Aan de huidige eigenaren is een vergunning verleend voor het bouwen van een bijgebouw van maar liefst 38 m². De oprit, die zich naast de eveneens mooie ruime en groene voortuin bevindt, biedt ruimte voor meerdere auto's.

Ligging:

De woning ligt in een rustige, groene wijk, op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum 'Jol' met 2 supermarkten, eetgelegenheden en andere voorzieningen. Batavia Stad Outlet Store, het centrum en NS-station bereik je binnen circa 10 minuten fietsen. Ook de A6, de Markerwaarddijk en de Oostvaardersplassen zijn goed bereikbaar.

Algemeen:

Bouwjaar: 1980

Kavelgrootte: 648 m² eigen grond!

Woonoppervlakte: 150 m²

Overige gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Energie label C





Omschrijving

Jol 13 44

De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Prijs: € 525.000,- k.k.

Oplevering: in overleg (kan op korte termijn)

Waarom deze woning een buitenkans is:

- Zeer ruim perceel van maar liefst 648 m² eigen grond, gelegen op het zuiden, met volop groen, privacy en zon.
- Recent volledig vernieuwde dakbedekking.
- Woning in zijn geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Levensloopbestendig wonen: twee multifunctionele kamers op de begane grond en ruimte voor een extra badkamer.
- Lichte, sfeervolle woonkamer met unieke lichtstraat.
- Moderne open keuken met recent vernieuwde inbouwapparatuur, verbonden met een ruime eethoek en riante woonkamer.
- In totaal vier slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbouw op de eerste verdieping.
- Luxe badkamer met regendouche, royaal design hoekbad, natuurstenen waskom en wanden bekleed met pebbles.
- Ruime oprit met plek voor meerdere auto's en een carport met dubbele deuren.
- Een eigen entree in een van de kamers: ideaal als praktijk-, of gastverblijf.
- Vergunning verleend voor bijgebouw van ca. 38 m² (voorwaarden op te vragen; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).
- Goed onderhouden woning, instapklaar en stijlvol afgewerkt.
- Gelegen op een toplocatie: op circa 2 minuten loopafstand van winkelcentrum 'Jol' (met o.a. 2 supermarkten, Primera, diverse eetgelegenheden) en 10 minuten fietsen van Batavia Stad Outlet Store, het stadscentrum en NS-station.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162