

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buisman Makelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



Beemster 15 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • [BUISMANMAKELAARS.NL](http://BUISMANMAKELAARS.NL)



BUISMANMAKELAARS.NL

BEEMSTER 15 - LELYSTAD

Bent u op zoek naar een eengezinswoning met VIER slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein en ook nog eens op een leuke locatie, in een kindvriendelijke en groene woonwijk dichtbij diverse voorzieningen zoals een buurthuis, huisarts, basisschool en kinderopvang? Wellicht is dit de woning waar u naar zoekt!

Deze woning beschikt onder meer over een fraaie woonkamer met open haard, een half open keuken met diverse inbouw apparatuur, een achtertuin van 13 meter diep gelegen op het oosten en 12 zonnepanelen. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van een bushalte, de Oostvaardersplassen en het Bovenwater.

Groen, ruim en comfortabel. In Lelystad is het leven fijn. Want wonen is hier leven! Een verrassend veelzijdig woonaanbod wordt aangevuld met culturele voorzieningen, lekkere restaurants en bijzondere natuur. En dat binnen het uur van steden als Amsterdam, Utrecht en Zwolle. Lelystad is een trotse stad in de polder met de Oostvaardersplassen als achtertuin, het IJsselmeer als vijver en een fashion outlet als winkelstraat.

Prijs: € 300.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg (voorkeur verkoper eind juli 2024)

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 176m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 122m<sup>2</sup>
- Inhoud: 440m<sup>3</sup>
- Cv ketel: Vaillant, bouwjaar 2005, eigendom
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2019
- De praktijkruimte (slaapkamer) wordt verwarmd door infrarood panelen
- De kozijnen zijn rond 2020 geschilderd
- Centraal gelegen in het geliefde Lelystad Haven
- Openbaar parkeren aan de voorzijde van de woning
- Op steenworpafstand van een bushalte
- Fraaie verbinding over de Oostvaardersdijk naar Almere en richting Amsterdam
- Het Bovenwater, diverse jachthavens en de Oostvaardersplassen in de directe omgeving
- Gelegen op loopafstand van een basisschool, kinderopvang en huisartsenpraktijk
- Energielabel: C, geldig tot 12 november 2030
- Alle toegepaste en gepubliceerde maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.



Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)  
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



## INDELING



## BEGANE GROND

Entree; hal met toilet en meterkast; toegang tot de woonkamer van maar liefst 35m<sup>2</sup> met een sfeervolle open haard en toegang middels een loopdeur naar de achtertuin; aan de voorzijde gesitueerde half open keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende apparatuur: 5-pits gasfornuis, RVS afzuigschouw, oven, magnetron en een vaatwasser.

De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.



## EERSTE VERDIEPING

Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 9,8/ 10,2 en 15,5m<sup>2</sup> waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van een (kunststof) dakkapel; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel; tweede toilet, designradiator alsmede een dakraam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

De verdieping is deels voorzien van vloerbedekking en deels van een laminaatvloer.





## TWEEDE VERDIEPING

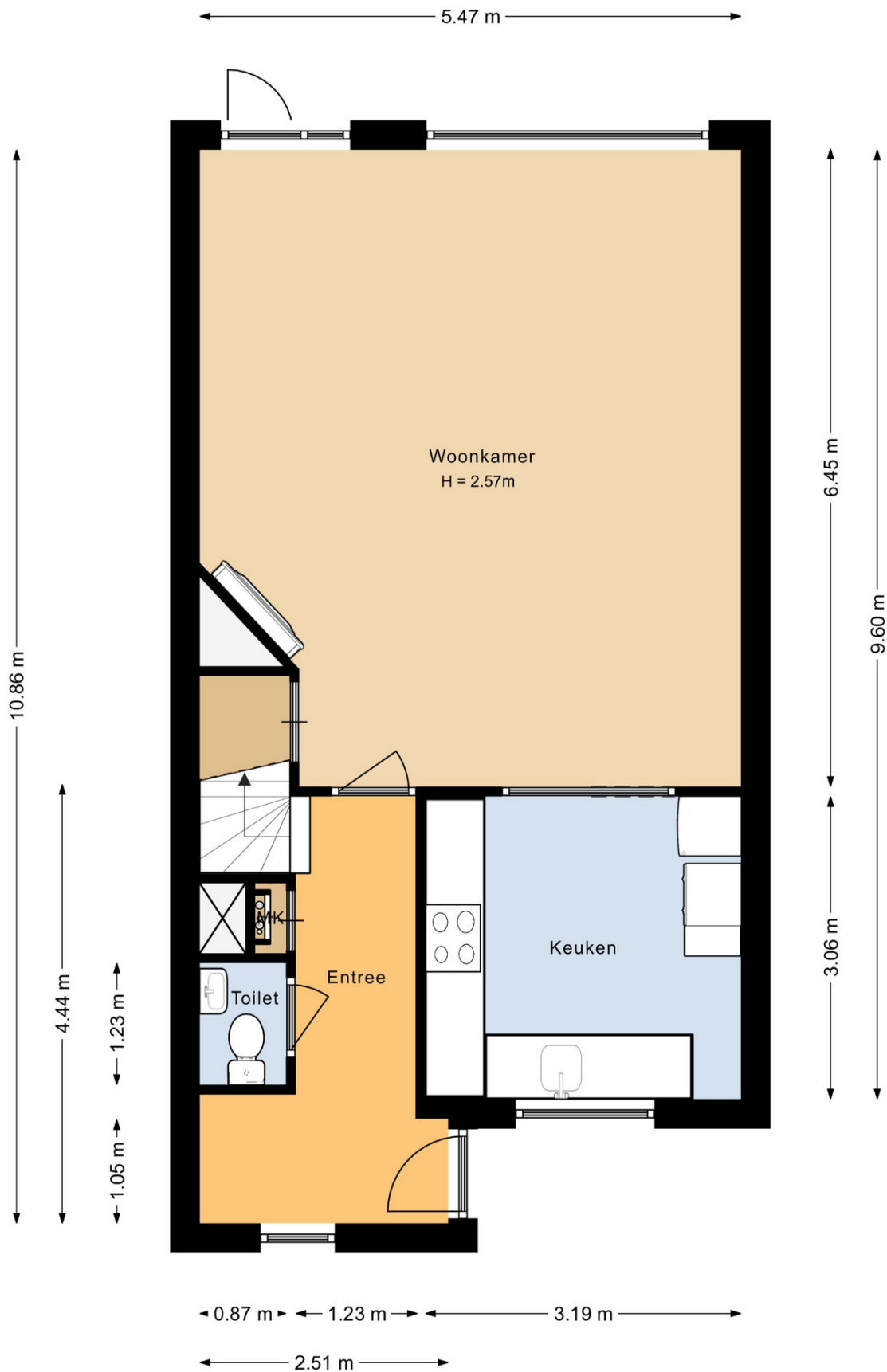
Via een vaste trap te bereiken verdieping; overloop met de cv-installatie en wasmachine aansluiting; vierde slaapkamer van ongeveer 9,8m<sup>2</sup> met een dakraam, opbergruimte achter het knieschot en een ingebouwde kast.

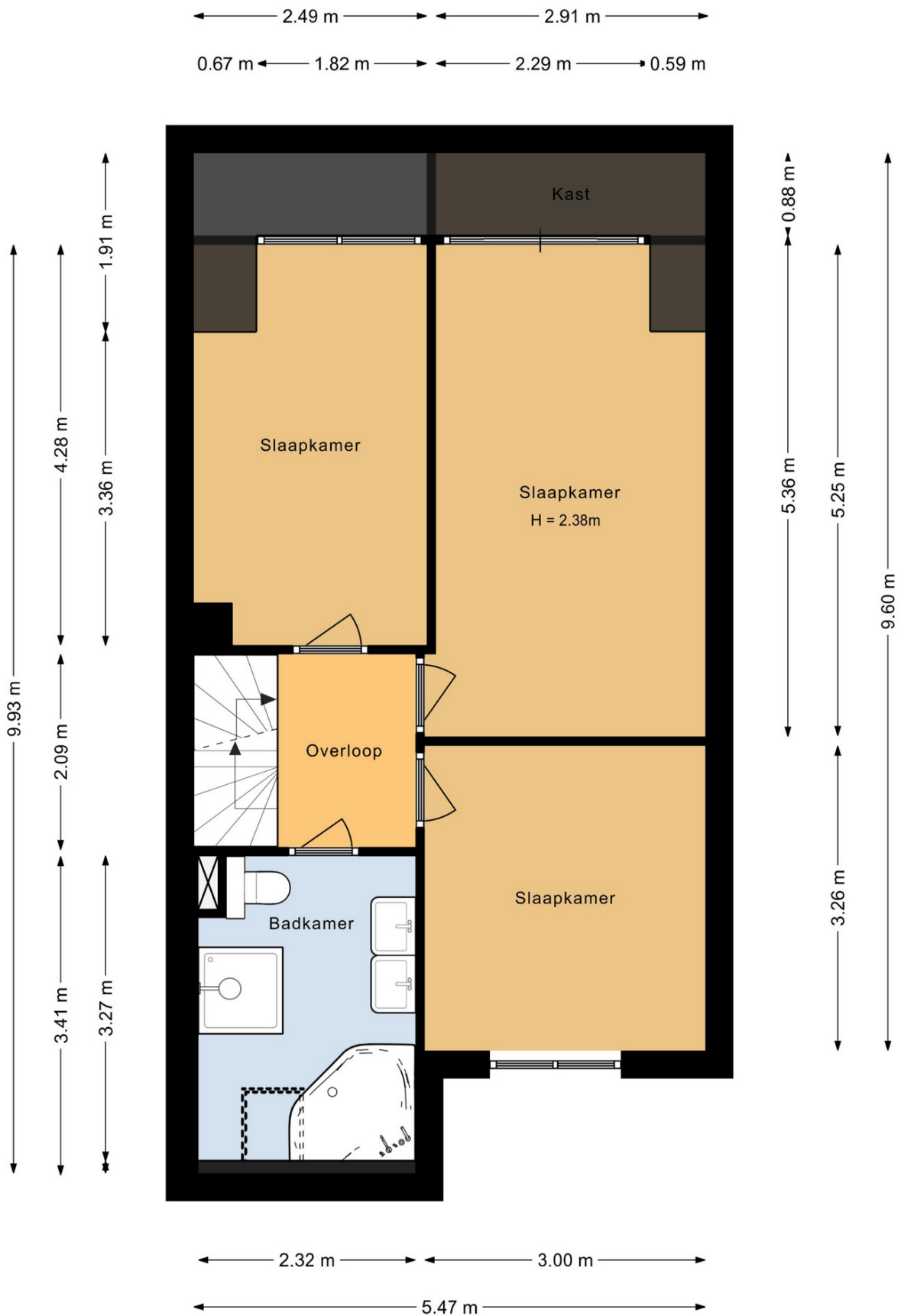
Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



## TUIN

De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet maar liefst ongeveer 13 x 5,5 meter. De achtertuin is onder andere voorzien van een vrijstaande stenen berging, erfafscheidingen, betegeld terras, gazon en beplanting. Parkeren kan aan de voorzijde op eigen terrein.











**Nederlandse Vereniging van Makelaars**  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM  
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Beemster 15 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. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

**Woning**  
**Interieur**

|   |                                     |                                     |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plafonnieres                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - smalle kast badkamer                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - overige losse kasten                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails/ rolgordijnen              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - luxaflex slaapkamer                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - duo rolgordijnen + jaloezieën dakkapel  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vinyl                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel/ (gas) kachels                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Infrarood panelen                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Spiegel(s) los of vast                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Welke ruimtes: badkamer                   |                                     |                                     |                                     |                                     |

**Keuken**

|                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kookplaat/ (gas) fornuis           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Sanitair/sauna**

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - toiletrolhouder                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - planchet                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletkast                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



**Nederlandse Vereniging van Makelaars**  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM  
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Beemster 15 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. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

|                      |                          |                          |                          |                                     |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

**Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| CV met toebehoren  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - via CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen 12 stuks, bouwjaar 2019                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

**Tuin  
Inrichting**

|                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten:             |                                     |                                     |                          |                                     |
| - schutting                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vlaggenmast(houder)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse planten potten              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - laadpaal                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?


| Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

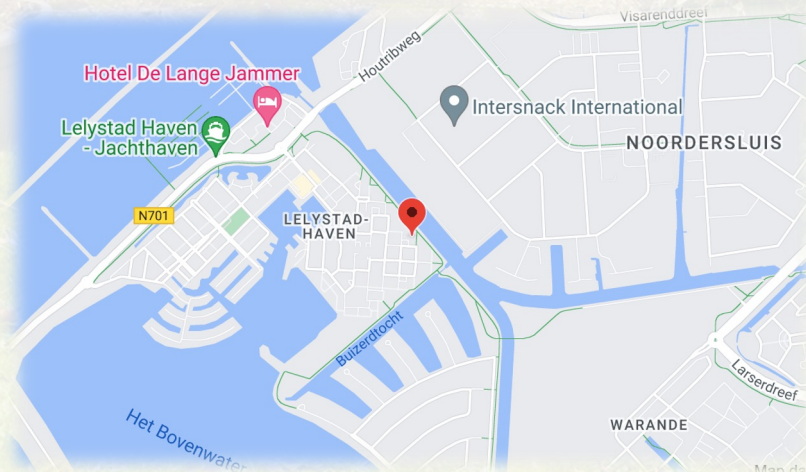
Uw referentie: Beemster 15



|                     |   |  |   |
|---------------------|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad<br/>Sectie S<br/>Perceel 1156</p> |  |
|---------------------|---|--|---|

Voor een eensidigend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



MEER INFORMATIE? KIJK OP [BUISMANMAKELAARS.NL](http://BUISMANMAKELAARS.NL)  
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



# INFORMATIE BELASTINGEN & HEFFINGEN



## BELASTINGEN & HEFFINGEN 2024

**Onroerendezaakbelasting - ozb - (eigen woning)**  
0,1193% van de WOZ-waarde

**Onroerendezaakbelasting - ozb - (niet-woning)**  
Eigenaar: 0, 5136% van de WOZ-waarde  
Gebruikers: 0,2727%

**Afvalstoffenheffing**  
€ 326,16 (1 persoonshuishouden)  
€ 370,20 (2 persoonshuishouden)  
€ 407,04 (3 persoonshuishouden)  
€ 478,92 (4 of meerpersoonshuishouden)

**Rioolheffing**  
€ 127,20 (1-persoonshuishouden)  
€ 180,00 (2-persoonshuishouden)  
€ 222,36 (3-persoonshuishouden)  
€ 304,92 (4 of meerpersoonshuishouden)  
0.0836% (rioolheffing niet-woning eigenaren)

### **Watersysteemheffing (Waterschap – Zuiderzeeland)**

Ingezetenen: 88,86 per woonruimte  
Gebouwd: 0,0410% van de WOZ-waarde  
Onbebouwde grond: € 102,95 per hectare  
Natuurterrein: € 10,26 per hectare

**Hondenbelasting**  
Per hond: € 46,56  
Kenneltarief (4 honden en meer): € 186,00

## HANDIGE TELEFOONNUMMERS EN E-MAILADRESSEN

**Gemeente Lelystad:**  
Stadhuisplein 2, 8232 ZX Lelystad, Tel. 14 0320  
(op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur bereikbaar) -  
Vanuit buitenland: +31 320 279320  
e-mail: gemeente@lelystad.nl

**Waterschap Zuiderzeeland:**  
(0320) 247 911 of waterschap@zuiderzeeland.nl

**Tricijn:**  
(0900) 25 25 25 1 of info@tricijn.nl

**VVV Lelystad:**  
De Promesse 4, Tel: 0320 276 627  
e-mail: info@vvvlelystad.nl

**Buisman Makelaars:**  
Zilverparkkade 15, 8232 WJ Lelystad  
(0320) 20 20 40 of info@buismanmakelaars.nl



*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*

***Buisman Makelaars, een actief en gedreven makelaarskantoor.***

Buisman Makelaars is gespecialiseerd in de verkoop van zowel bestaande- als nieuwbouwwoningen, maar ook het adres voor een NWWI gevalideerd taxatierapport.

***NVM en permanente educatie.***

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en zorgen ondermeer voor een uitgebreide en zeer complete presentatie van uw woning of appartement op Funda, social media en natuurlijk onze eigen site.

Alle makelaars zijn ingeschreven in het register voor makelaars/taxateurs (Vastgoedcert), het NRVT en dienen te voldoen aan de permanente educatieverplichting van zowel de NVM, Vastgoedcert als het NRVT, hierdoor zijn wij altijd op de hoogte van de actualiteiten op het gebied van de woningmarkt.

***Verkoopplannen?***

Denkt u er over na om uw woning of appartement te verkopen? Maak dan gerust een afspraak. Wij komen graag geheel vrijblijvend met u kennismaken en zullen u tijdens deze kennismaking adviseren over de waarde en courantheid van uw woning of appartement. Ook adviseren wij u met betrekking tot de presentatie en nemen we het gehele (mogelijk) verkooptraject met u door.

***Heeft u een woning gezien bij een ander makelaarskantoor?***

Dan kunt u ons ook inschakelen als NVM-aankoopmakelaar. Van een extra bezichtiging (wij kijken toch met een andere "bril"), de onderhandelingen, controleren van de koopakte en bijwonen van het transport, wij zullen er voor u zijn!

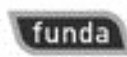
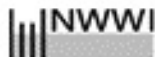
***U bent van harte welkom!***

Speelt u met de gedachte om uw woning te verkopen of om een woning aan te kopen en bent u nieuwsgierig wat Buisman Makelaars voor u kan betekenen? Maak dan geheel vrijblijvend een afspraak en ervaar zelf of wij ook voor u de meest geschikte partij zijn.

Met vriendelijke groet,

Het team van Buisman Makelaars

Meer informatie over deze woning of over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op  
T (0320) 20 20 40 en e-mail: [info@buismanmakelaars.nl](mailto:info@buismanmakelaars.nl)



T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL  
ZILVERPARKKADE 15 • 8232 WJ LELYSTAD • [INFO@BUISMANMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BUISMANMAKELAARS.NL)

VERKOPEN ■ AANKOPEN ■ TAXATIES



**Buisman Makelaars**

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*

**Disclaimer:**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, alle informatie is uitsluitend ten behoeve van promotionele doeleinden. Er kunnen derhalve fouten of onvolledigheden in staan. Hiervoor kan Buisman Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.