

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buismakelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



P.C. Boutensstraat 17 te Almere

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





Gelegen in de gewilde Literatuurwijk bieden wij u deze woning aan waar u zo in kunt! Zo beschikt deze woning over een keurige, in 2023 nieuw geplaatste hoogglans witte keuken en een moderne badkamer welke in 2019 geheel is vervangen. De woonkamer is tuingericht en de grote glazen schuifpui zorgt voor ontzettend veel daglichttoetreding. Op de eerste verdieping treft u ondermeer twee (voormalig drie) ruime slaapkamers en op de zolderverdieping kunt u met groot gemak nog een derde slaapkamer realiseren. De achtertuin ligt op het Noordoosten en openbaar parkeren kan direct voor de deur.

De Literatuurwijk is een gewilde woonwijk en ligt nabij het Almeerderstrand en het Pampushout. De wijk is bovendien kindvriendelijk en bevindt zich in de directe omgeving van alle benodigde voorzieningen. In de nabijgelegen Muziekwijk is een eigen NS-station aanwezig. De ontsluiting naar snelweg A-6 (Randstad) is prima.

Prijs: € 400.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Perceeloppervlakte: 133m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 117m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 416m<sup>3</sup>
- Houten kozijnen met dubbele beglazing welke in 2019c voor het laatst zijn geschilderd
- De keuken is in 2023 vervangen
- In 2019 is de badkamer geheel vernieuwd
- De achtertuin bevindt zich een heerlijke veranda van ruim 5 meter breed en 3 meter diep
- De begane grond verdieping is voorzien van een plavuizen vloer
- Heerlijke, ca. 12 meter diepe en 6 meter brede achtertuin op het noord-westen met een vrijstaande houten berging en veranda
- Woont u graag in één van de meest geliefde woonwijken van Almere? Dan is dit uw kans!!
- Bij de maatvoering is de Uniforme meetstaat (afgeleid van de NEN 2580) toegepast
- Energielabel: A, geldig tot 28-02-2034
- Alle gepubliceerde informatie en maatvoering is indicatief. Hieraan kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleent



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





## INDELING



## BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast; toilet met fonteintje, ruime, bijna 30m<sup>2</sup> grote, tuingerichte woonkamer met zeer veel daglicht toetreding door de grote glazen schuifpui; straatgerichte, in witte kleurstelling uitgevoerde keuken met composiet werkblad in L-opstelling, welke in 2023 is geplaatst en is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: volledig geïntegreerde vaatwasser, combi oven/magnetron, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een Quooker alsmede een koel-/vriescombinatie.

Aan de achterpui is een fraaie aluminium veranda geplaatst. Vrijwel de gehele begane grond verdieping is voorzien van een plavuizen vloer.

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





## EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop; twee riante slaapkamers (voormalig drie) van respectievelijk 11,15 en 19!!m<sup>2</sup>; in moderne antraciet/wit tinten volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel, een inloop douchehoek, een raam en een tweede toilet (vrijhangend).







## TWEEDE VERDIEPING

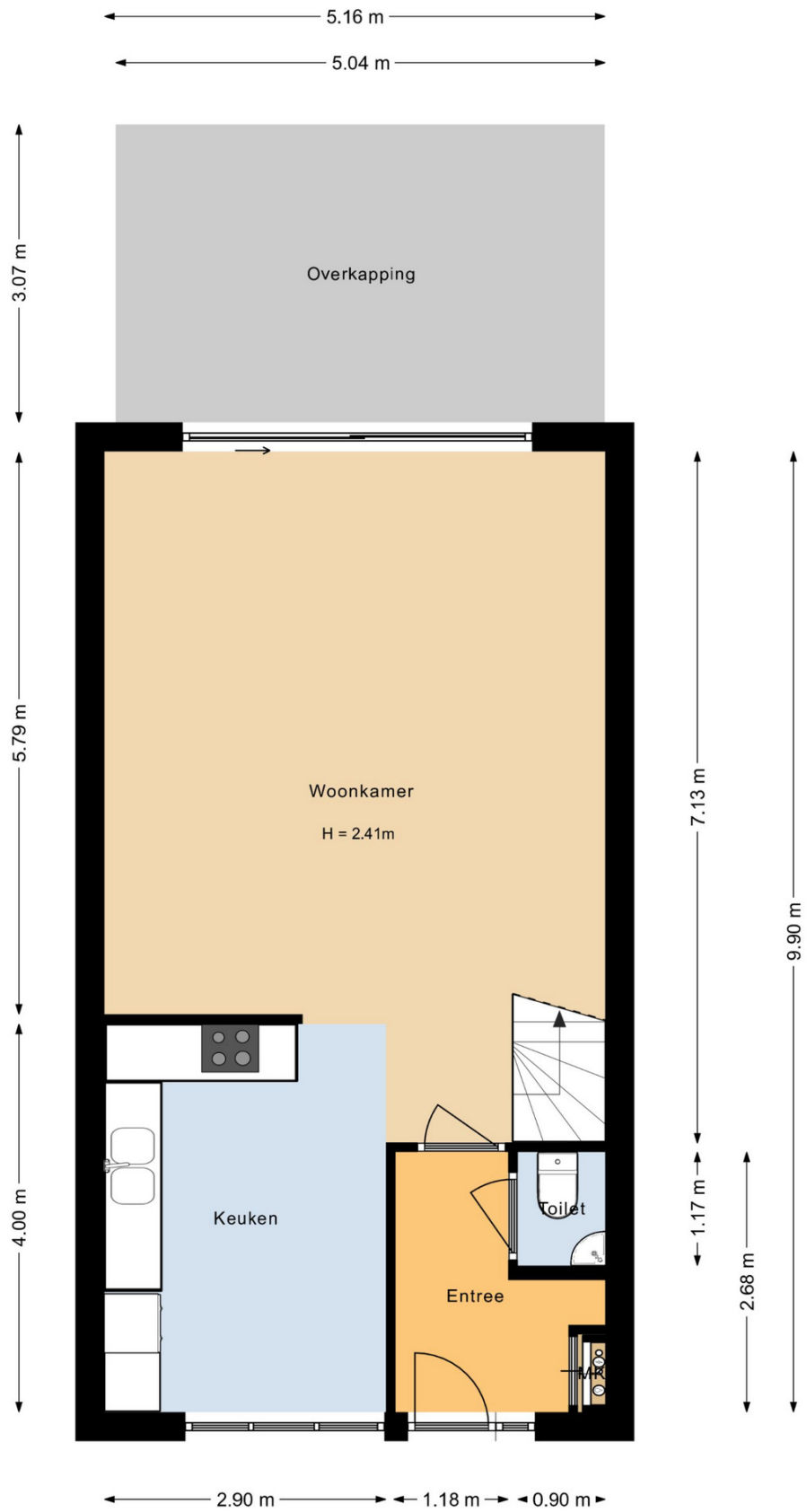
De ruime open zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van de opstelplaats voor de wasmachine en droge en een dakkapel; het realiseren van een derde slaapkamer is zeer eenvoudig mogelijk!



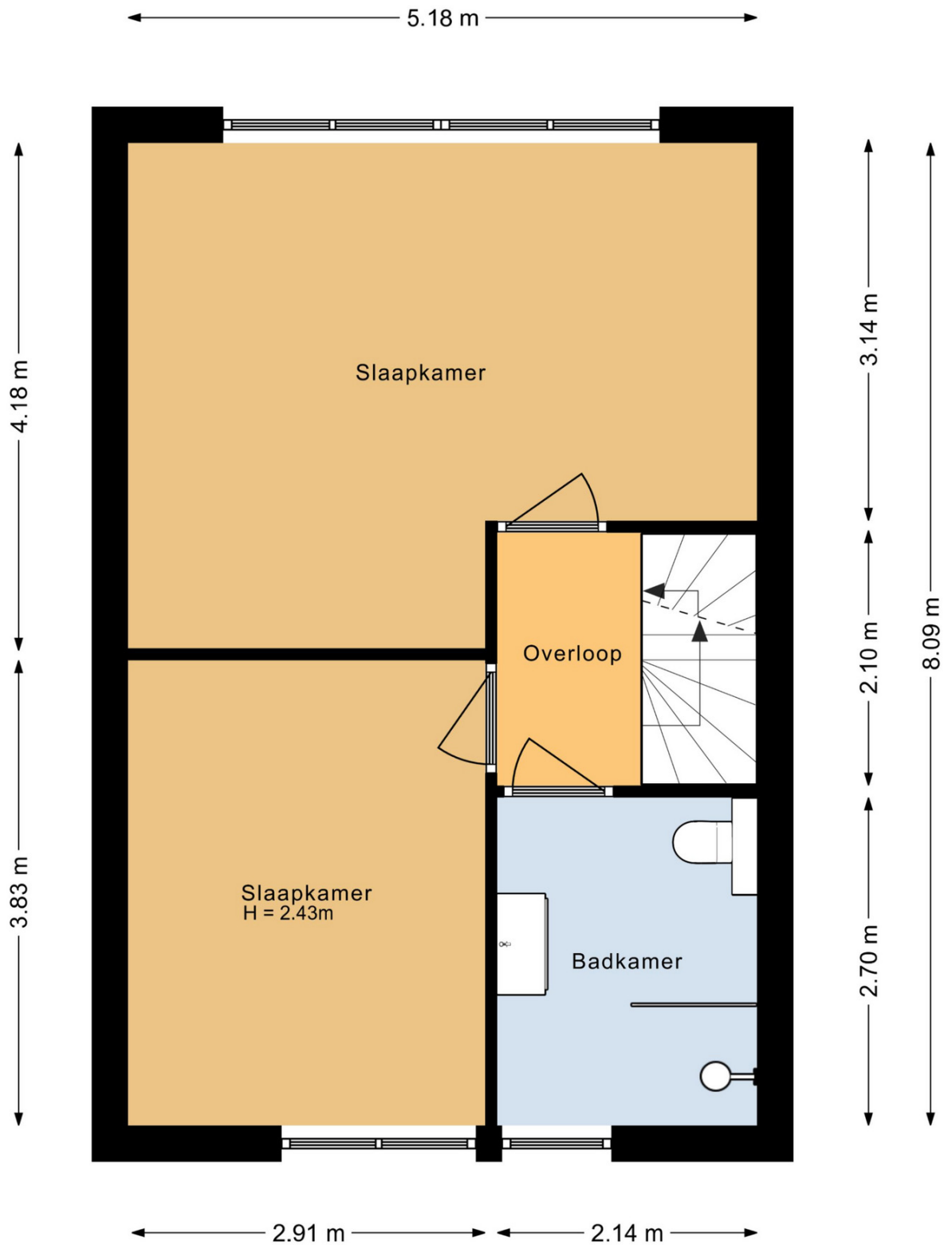
## TUIN

De circa 12 meter diepe achtertuin, welke op het noord-westen is gesitueerd beschikt over een ongeveer 15m<sup>2</sup> grote veranda, een fraai terras, volledig grijze split bedekking, een vrijstaande houten berging en achterom.

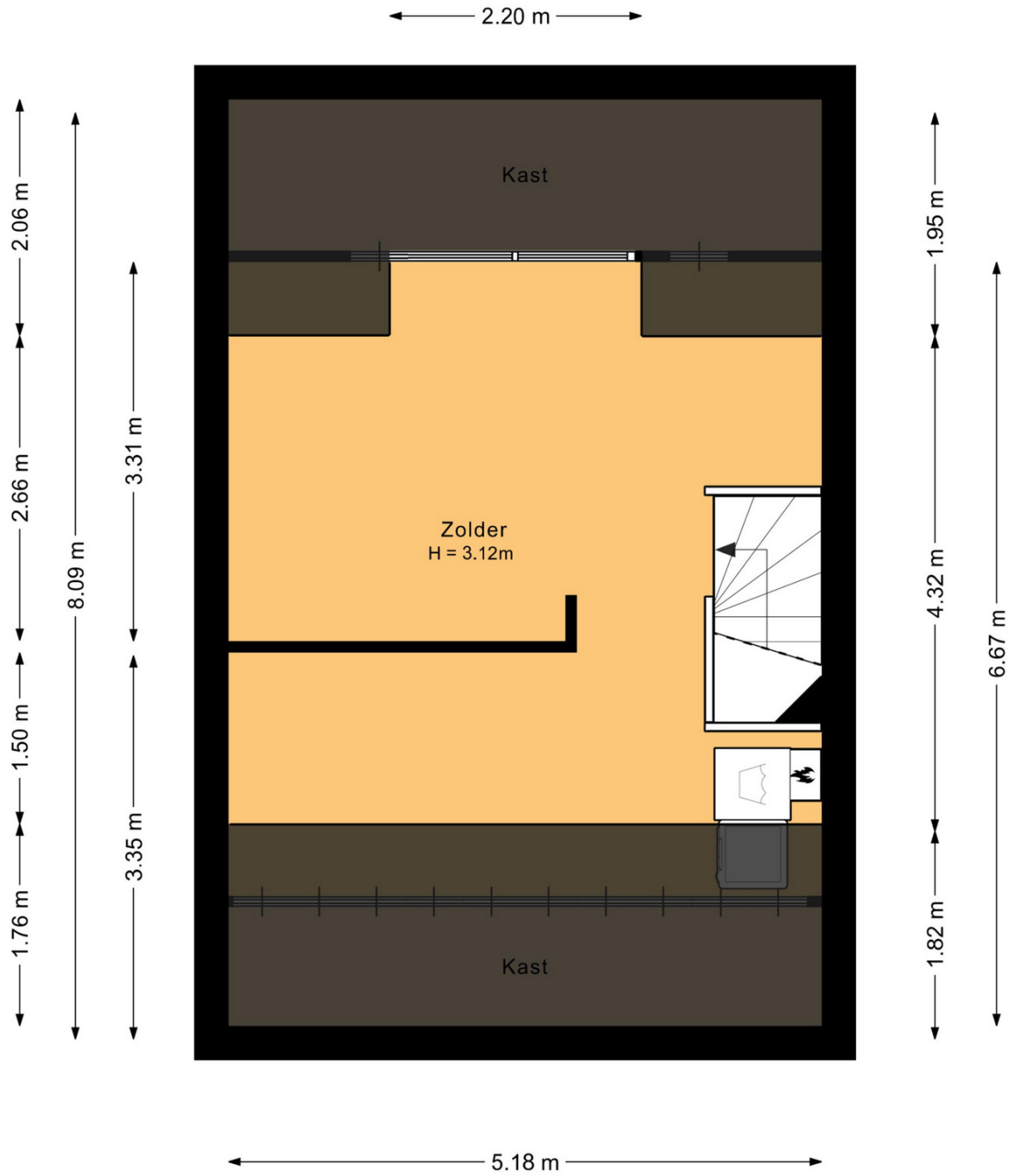
















## Nederlandse Vereniging van Makelaars

in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **P.C. Boutensstraat 17 te Almere**

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?

### Interieur

Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ vitrages/ rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflex	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Houtkachel/ (gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: gang				

### Keuken

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

### Sanitair/sauna

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



## Nederlandse Vereniging van Makelaars

in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **P.C. Boutensstraat 17 te Almere**

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?

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

### Tuin

#### Inrichting

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

### 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?

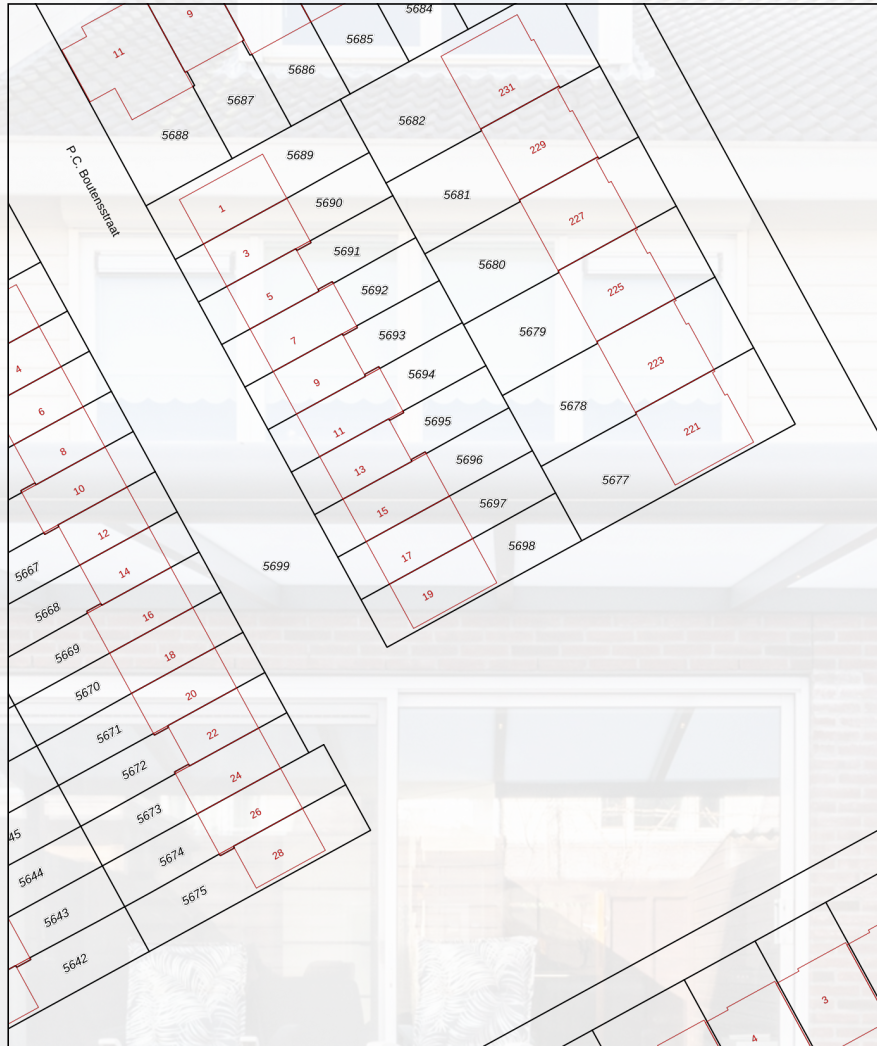
Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>




# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PC Boutensstraat 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Almere
—	Huisnummer	Sectie		Q
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5697
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



MEER INFORMATIE? KIJK OP 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





# 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](mailto:gemeente@lelystad.nl)

### **Waterschap Zuiderzeeland:**

(0320) 247 911 of [waterschap@zuiderzeeland.nl](mailto:waterschap@zuiderzeeland.nl)

### **Tricijn:**

(0900) 25 25 25 1 of [info@tricijn.nl](mailto:info@tricijn.nl)

### **VVV Lelystad:**

De Promesse 4, Tel: 0320 276 627

e-mail: [info@vvvlelystad.nl](mailto:info@vvvlelystad.nl)

### **Buisman Makelaars:**

Zilverparkkade 15, 8232 WJ Lelystad

(0320) 20 20 40 of [info@buismanmakelaars.nl](mailto: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!

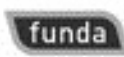
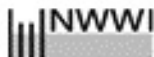
***U bent van harte welkom!***

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.