

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Archipel 15-54 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



Buisman Makelaars biedt aan: Archipel 15-54. Een woning waar u zeer zeker nog flink aan de slag moet om van dit HUIS uw THUIS te maken. Maar als het dan klaar is...? Dan woont u wel in een ruime klokgevel woning, geheel naar uw eigen smaak verbouwd en ook nog eens in een fantastische wijk!

De woning is gelegen in een hofje met vrijwel alleen bestemmingsverkeer, op loopafstand van diverse speelplaatsen voor de (klein)kinderen, een park en omgeven door mooi groen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving diverse (basis)scholen en andere voorzieningen aanwezig, waaronder stadswinkelcentrum "de Gordiaan" en het NS-station.

Bent u op zoek naar een ruime woning op een centrale locatie, in een kindvriendelijke en groene woonwijk dichtbij diverse voorzieningen? Wellicht is dit de woning waar u naar zoekt!

Interesse? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Prijs: € 269.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Perceel: 167m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 146m²
- Externe bergruimte (berging): ca. 10m²
- Inhoud: ca. 491m³
- De woonkamer en keuken meten gezamenlijk ruim 45m²
- Deze woning is op zoek naar een nieuwe eigenaar welke beschikt over twee rechter handen
- Dakbedekking is (deels) vervangen. Helaas zijn er te lange spijkers gebruikt, welke door het dakbeschot heen komen
- Een geliefde klokgevel woning met vier slaapkamers
- Dé kans om van dit huis écht uw eigen "thuis" te maken
- CV-ketel eigendom, plaat achter cv-ketel bevat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid asbesthoudende bestanddelen
- Een op het westen gesitueerde achtertuin van maar liefst 15!! meter diep
- Gelegen in de gewilde woonwijk "Archipel" op loopafstand van (basis)scholen, park "om de hoek" en het stadscentrum binnen circa 3 fietsminuten bereikbaar
- In de uiteindelijke koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen; - "non-zelfbewoningsclausule",
- Ouderdomsclausule en As it is clausule
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste 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 in de voormalige berging; hal; vrijhangend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; straatgerichte open keuken in L-opstelling met "kookeiland", welke is voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: 5 pits gas kookplaat, RVS afzuigschouw, oven, magnetron, volledig geïntegreerde vaatwasser en een koel/vries combinatie; tuingerichte woonkamer met een haard, een open trap naar de verdieping en middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De begane grond verdieping is voorzien van een plavuizen vloer.



EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop/hal; twee grote slaapkamers van respectievelijk circa 12,9 en 15,4 m²; badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafel, radiator en een tweede toilet. Deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaat vloer.



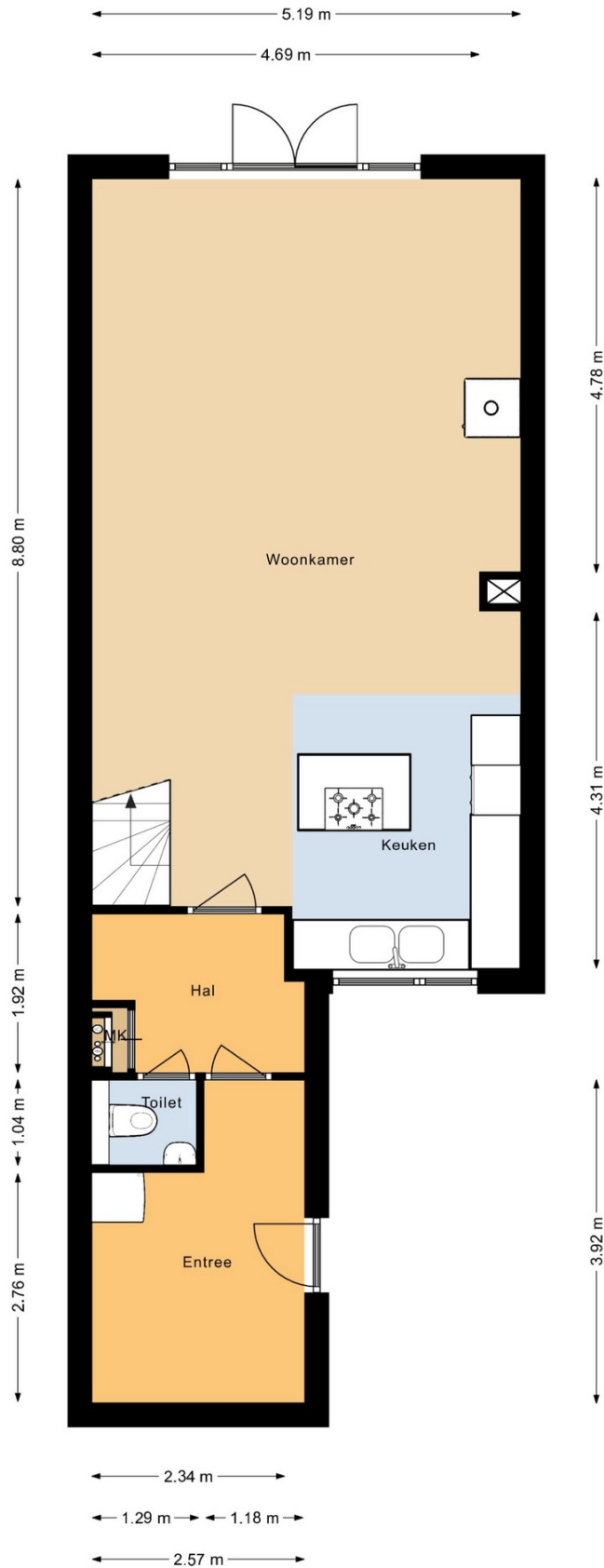
TWEEDE VERDIEPING

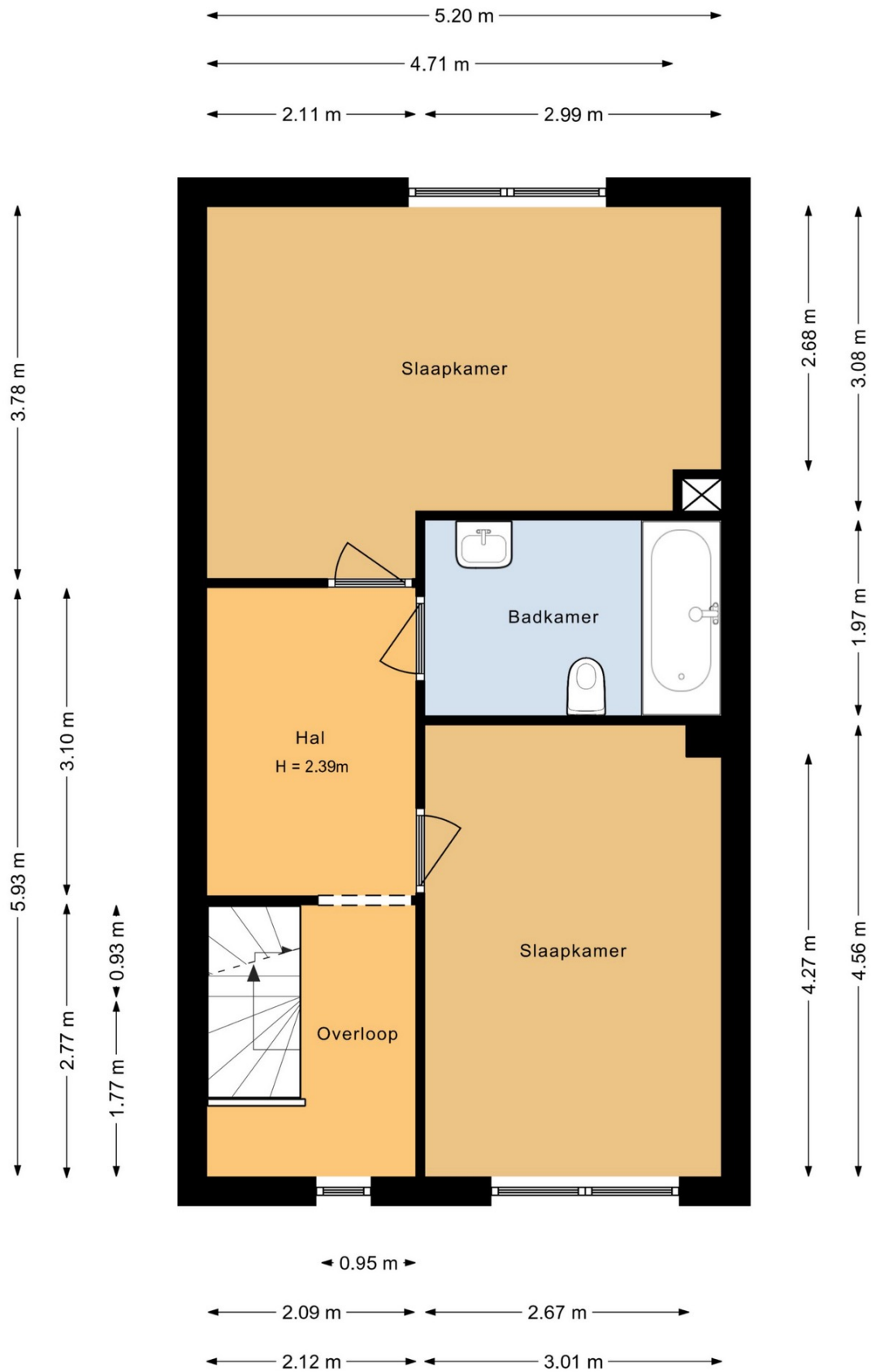
Overloop met onder andere de opstelling van de CV-installatie (Intergas, 2015) en een vaste kast; twee slaapkamers van ongeveer 17,2 en 10,2 m². Ook deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaat vloer.

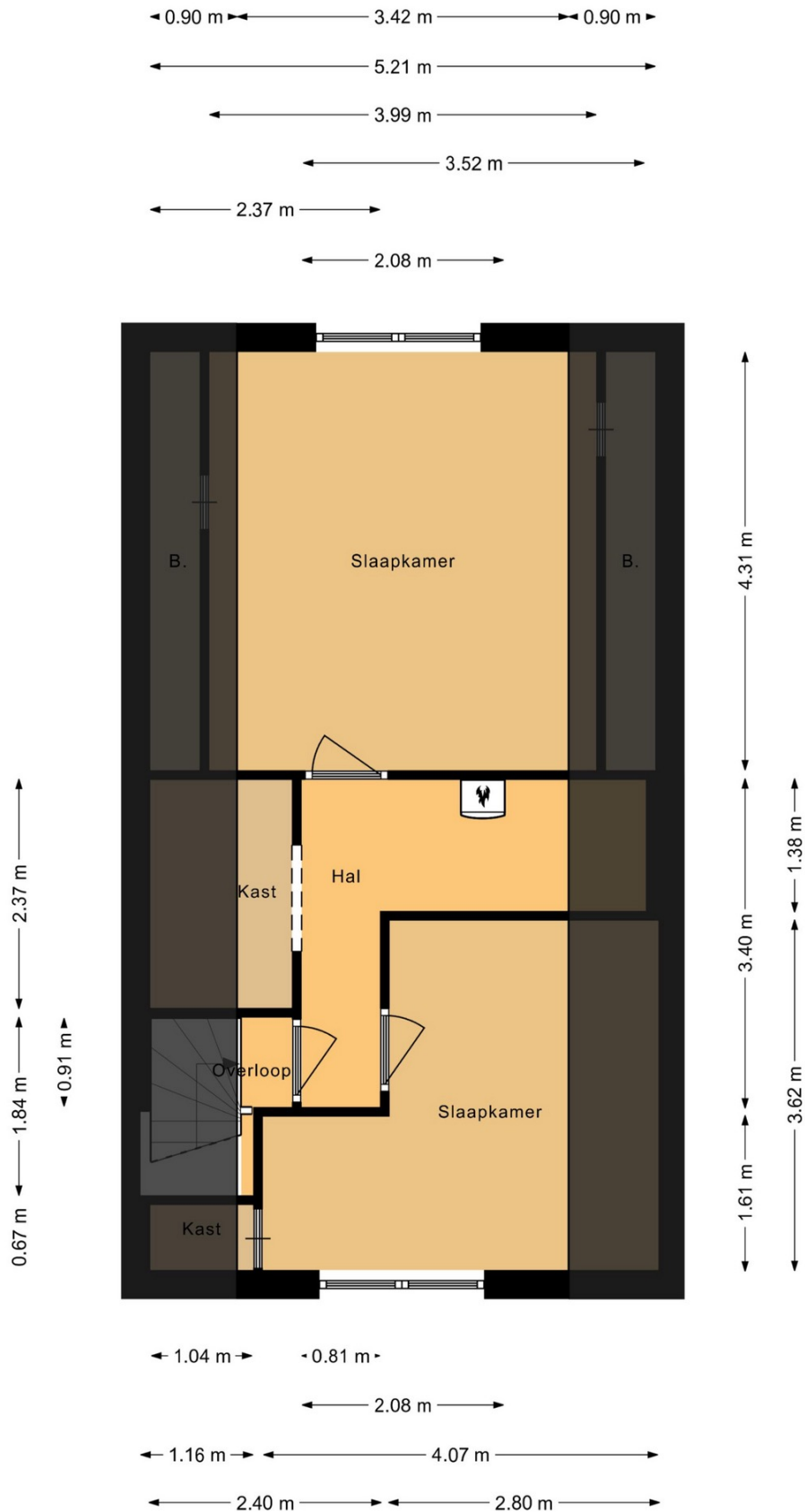


TUIN

De voortuin is georiënteerd op het Oosten, dus een heerlijke ochtendzon. De achtertuin is gelegen op het westen; 's morgens de ochtendzon uit het oosten in de keuken en 's middags en 's avonds de westzon in de achtertuin. De achtertuin heeft een afmeting van ca. 15 x 5,20 meter (ca. 78m²), is volledig bestraat, beschikt over een houten tuinhuis en een deels houten, deels groene erfafscheiding.








LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Archipel 15-54



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3432</p> <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>	
---	--	---



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!

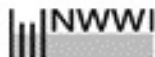
U bent van harte welkom!

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



T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL
ZILVERPARKKADE 15 • 8232 WJ LELYSTAD • 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.