

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buismakelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Karveel 56-26 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



BUISMANMAKELAARS.NL

KARVEEL 56-26 - LELYSTAD

Makelaars spreken vaak over locatie, locatie, locatie. Daarmee bedoelen wij van Buisman Makelaars eigenlijk te zeggen dat je aan een woning eigenlijk alles kunt veranderen, behalve de locatie. Hoe zit dat met deze woning? Dit is wonen aan de buitenste rand van de zeer geliefde woonwijk Karveel. Wonen op een enorm perceel eigen grond, grenzend met de achtertuin aan een fietspad en eigenlijk direct daarna een heel flink stuk openbaar groen, de onder (jonge) kinderen zeer geliefde speelgelegenheid "Het Schip" en iets verderop het uitgestrekte bosgebied "Het Zuigerplas bos". Dus een locatie om van te watertanden!

Maar er is meer: Op een perceel van niet minder 393m² bieden wij een UITGEBOUWDE hoekwoning, waar kosten noch moeite gespaard zijn om van dit HUIS uw THUIS te maken, met VIJF slaapkamers en een FANTASTISCHE keuken met werkeiland en moderne badkamer. Tot in de puntjes afgewerkt? Jazeker, maar dan ook werkelijk tot in de puntjes!

Wat is er dan allemaal gedaan? Simpelweg bijna ALLES; een nieuwe keuken met kookeiland, een splinternieuwe badkamer, vrijwel volledig KUNSTSTOF kozijnen met dubbele beglazing, een fraaie PVC vloer in visgraatmotief op de begane grond met VLOERVERWARMING, nieuw spackwerk op de wanden en een nieuwe cv ketel.

Zoekt u een woning in de zeer geliefde woonwijk "Karveel", dichtbij het "Zuigerplas Bos", met maar liefst twee uitstekende basisscholen en parkeergelegenheid op eigen terrein waar u eigenlijk alleen uw meubels in hoeft te zetten?

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

Prijs: € 425.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg (snel mogelijk)



Meer informatie? Kijk op BuismanMakelaars.nl
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



BUISMANMAKELAARS.NL

KARVEEL 56-26 - LELYSTAD

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 149m²
- Overig inpandige ruimte: 7m²
- Perceeloppervlakte: maar liefst 393m²!! eigen grond
- Inhoud: 518m³
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolder met nog eens twee slaapkamers
- Ruime, op het zuiden gesitueerde voortuin met als extra een carport en separate stenen berging
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Wonen aan de buitenrand van het Karveel, en wat een TUIN
- Uitgebouwde woonkamer met zeer veel lichtinval en een moderne keuken met schiereiland
- Zonnepanelen
- CV-ketel: Remeha, bouwjaar 2023, eigendom
- Via het achtergelegen fietspad fietst u eenvoudig naar Batavia Stad, het kustgebied en het Zuigerplas bos
- Gelegen in de gewilde woonwijk "Karveel" op loopafstand van (basis)scholen, bosgebied en met speelgelegenheid praktisch voor de deur
- Energielabel: A, geldig tot 18 april 2034
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause (NON zelfbewoning) worden opgenomen
- 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; hal met meterkast en vrijhangend toilet met fonteintje; tuingerichte, vergrootte woonkamer van maar liefst 43,5m² met een zeer lichte uitbouw en via de openslaande deuren toegang tot de écht forse achtertuin; moderne open keuken met spoel/werkeiland welke is voorzien van veel kastruimte alsmede de navolgende (inbouw) apparatuur: een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem, volledig geïntegreerde vaatwasser, dubbele koelkast, oven alsmede een combi magnetron.

De begane grond is voorzien van een fraaie in visgraat motief gelegde PVC vloer met vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk circa 9,6- / 12,4- en 14m²; volledig betegelde badkamer met een inloop douchehoek, tweede toilet (vrijhangend) en een dubbel wastafelmeubel.

De verdieping is eveneens voorzien van een PVC vloer, eveneens in visgraatmotief.



TWEEDE VERDIEPING

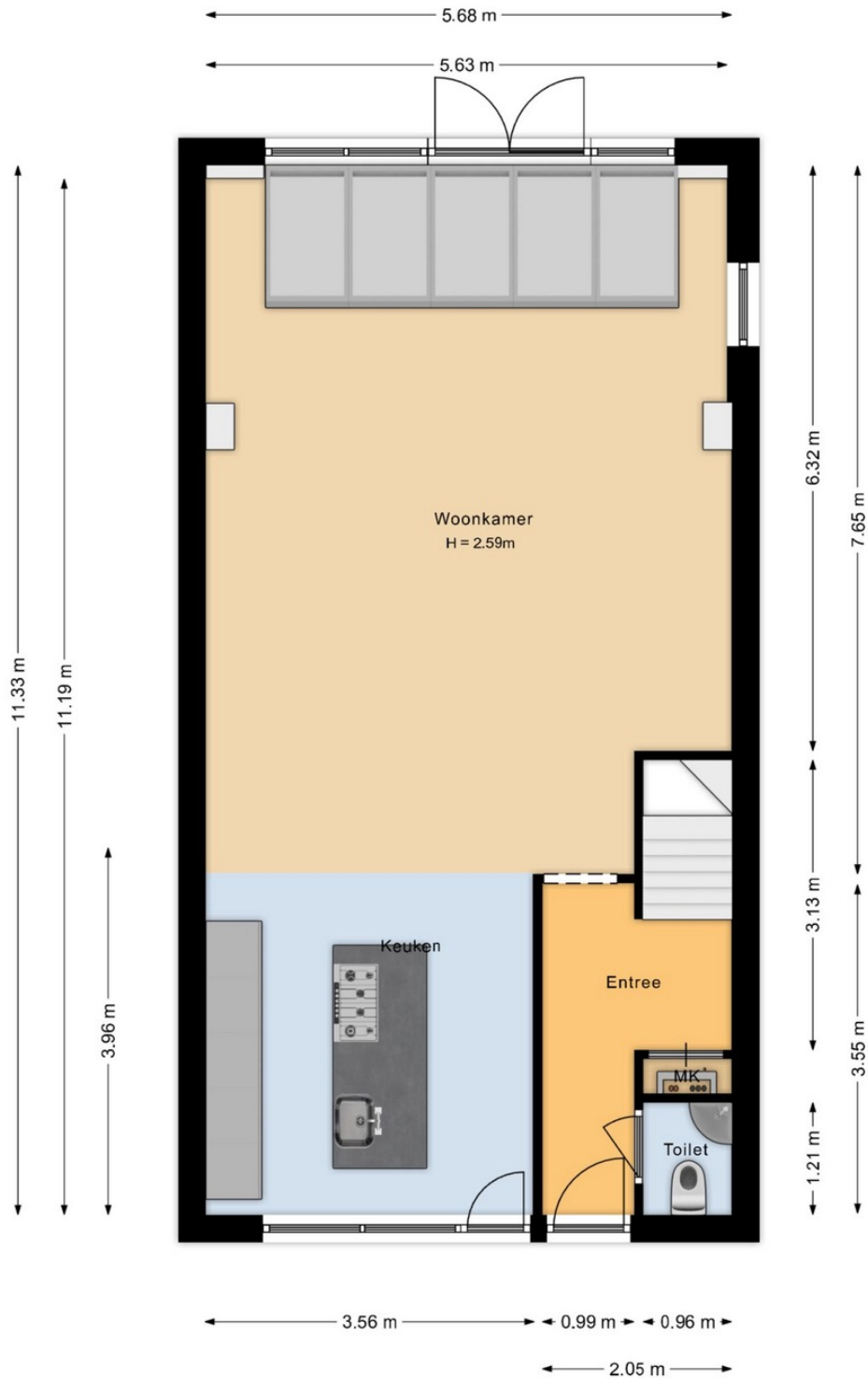
Ruime zolderverdieping met een overloop met groot dakraam en een separate bergruimte met de witgoed aansluiting, opstelling van de cv-ketel (Remeha, bouwperiode 2024, eigendom), de omvormer en mechanische ventilatie unit; twee slaapkamers van respectievelijk 18,9 en 15,2m² waarvan 1 met grote vrije hoogte tot in de nok en eentje met een vanaf de overloop bereikbare bergvliering.

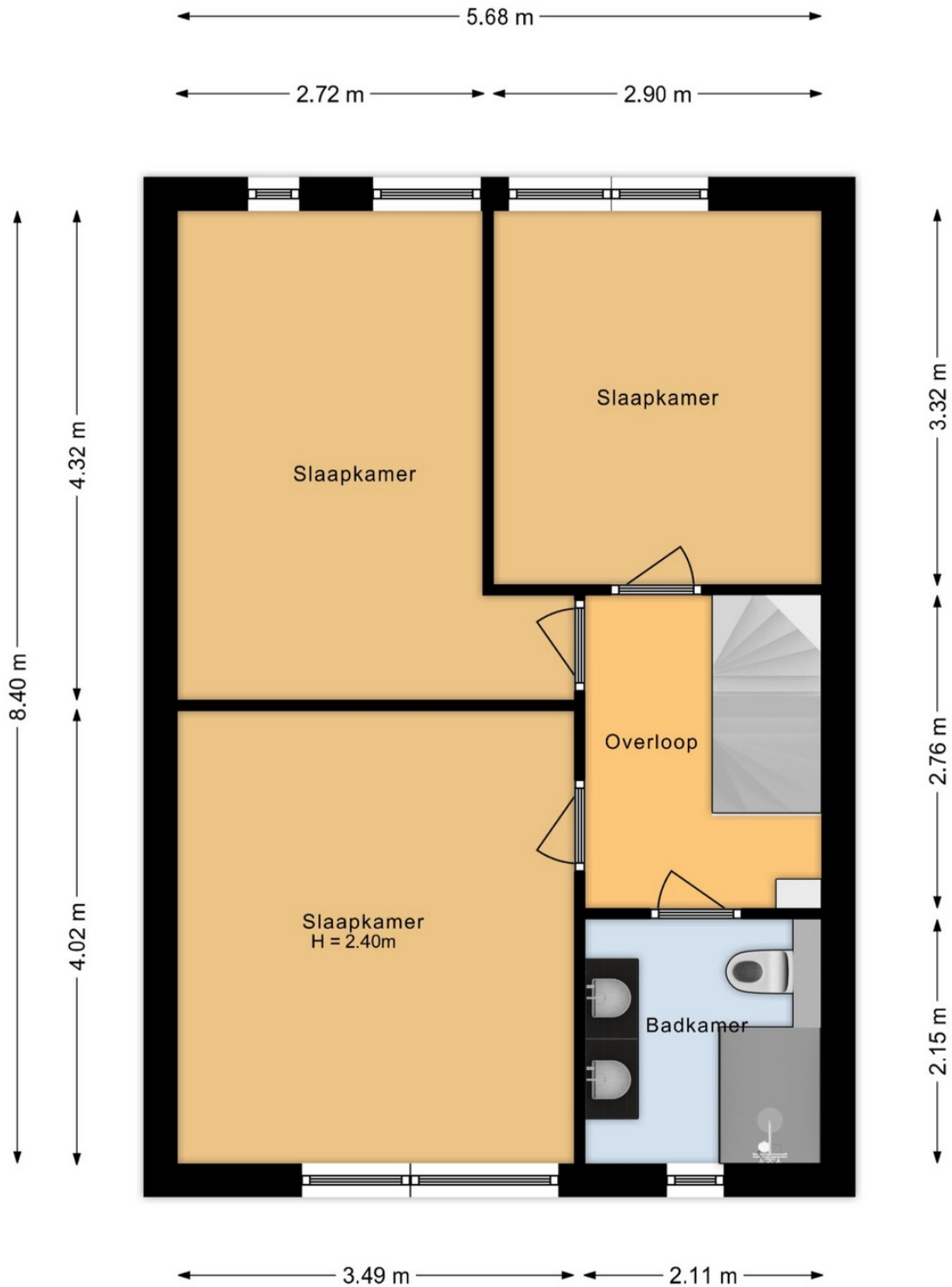
De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

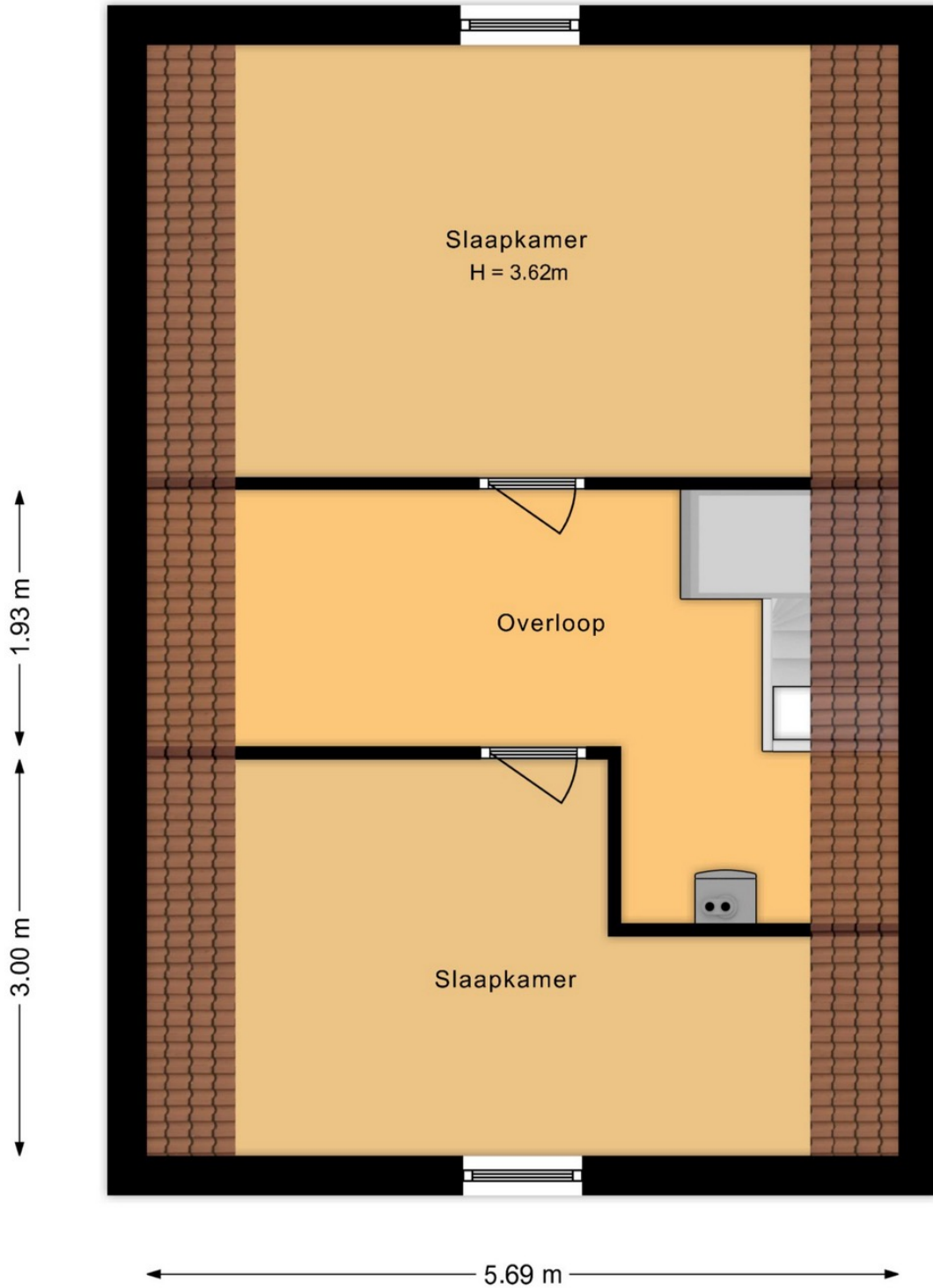


TUIN

De achtertuin is gelegen op het noorden en is maar liefst ongeveer 22 meter diep en ruim 8 meter breed en beschikt over moderne bestrating, een heel flink gazon, achterin de tuin een houten tuinhuis en erfafscheiding. De voortuin (tot aan de berging/carport circa 8,5 x 8,5 meter) ligt pal op het zuiden en beschikt over een vrijstaande stenen berging, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.









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



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!

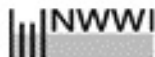
U bent van harte welkom!

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.