

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buismakelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



Schoener 27-21 te Lelystad

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



Als u nu op zoek bent naar een keurige HOEK eengezinswoning op een fors perceel van maar liefst 192m<sup>2</sup> eigen grond, welke beschikt over niet één, maar TWEE DAKAPELLEN (2023), deels KUNSTSTOF kozijnen, een heerlijke tuin op het oosten met Douglas houten overkapping en parkeervoorziening voor meerdere auto's op eigen terrein, dan kunt u deze woning eigenlijk simpelweg niet laten lopen!

De in 2023 gelegde zonnepanelen (maar liefst 9 stuks), leveren per stuk ongeveer 430 Wattpiek op, zodat een groot deel van uw elektriciteit zelf wordt opgewekt.

Dus bent u op zoek naar een keurig onderhouden en goed afgewerkte, instapklare, maar vooral centraal gelegen woning in de nabijheid van het (buurt) winkelcentrum? Dan is dit wellicht de ideale woning voor u!

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983
- Perceeloppervlakte: 192m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 115m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 363m<sup>3</sup>
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Een maar liefst 7,50 meter brede achtertuin welke op het Oosten is gesitueerd
- In 2024 is er een fantastische overkapping in de achtertuin geplaatst
- Schilderwerk houten kozijnen voor het laatst in juni 2024 uitgevoerd
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Tuin op het Oosten gesitueerd
- In 2023 is de groepenkast vervangen (3 fase)
- De mechanische ventilatie unit is in 2024 vervangen
- Maar liefst 9 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023, eigendom
- CV: Nefit HR-combi uit 2016, eigendom
- Winkelcentrum De Botter op circa 5- en het stadshart van Lelystad op ongeveer 10 fietsminuten
- 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; volledig betegeld vrijhangend toilet met fonteintje; meterkast; lichte tuingerichte woonkamer (ca. 26m<sup>2</sup>) met open trap naar de verdieping, een extra zijgevelraam voor daglichttoetreding en toegang tot de tuin; in lichte kleurstelling uitgevoerde open keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende (inbouw) apparatuur: een inductie kookplaat, oven, volledig geïntegreerde vaatwasser en een RVS afzuigschouw. De begane grond is voorzien van een moderne, in bruintinten uitgevoerde, laminaatvloer.



## EERSTE VERDIEPING

Overloop; twee fijne slaapkamers, waarvan één met een dakraam en een separate ruimte voor uw walk in closet; de afmeting van de slaapkamers is respectievelijk ongeveer 12m<sup>2</sup> en ca. 9,1 m<sup>2</sup>; in moderne kleurstelling volledig betegelde badkamer, welke is voorzien van een tweede toilet (vrijhangend), separate inloop douche hoek, een designradiator, alsmede een badkamer meubel met dubbele wastafel. Deze verdieping is voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer.





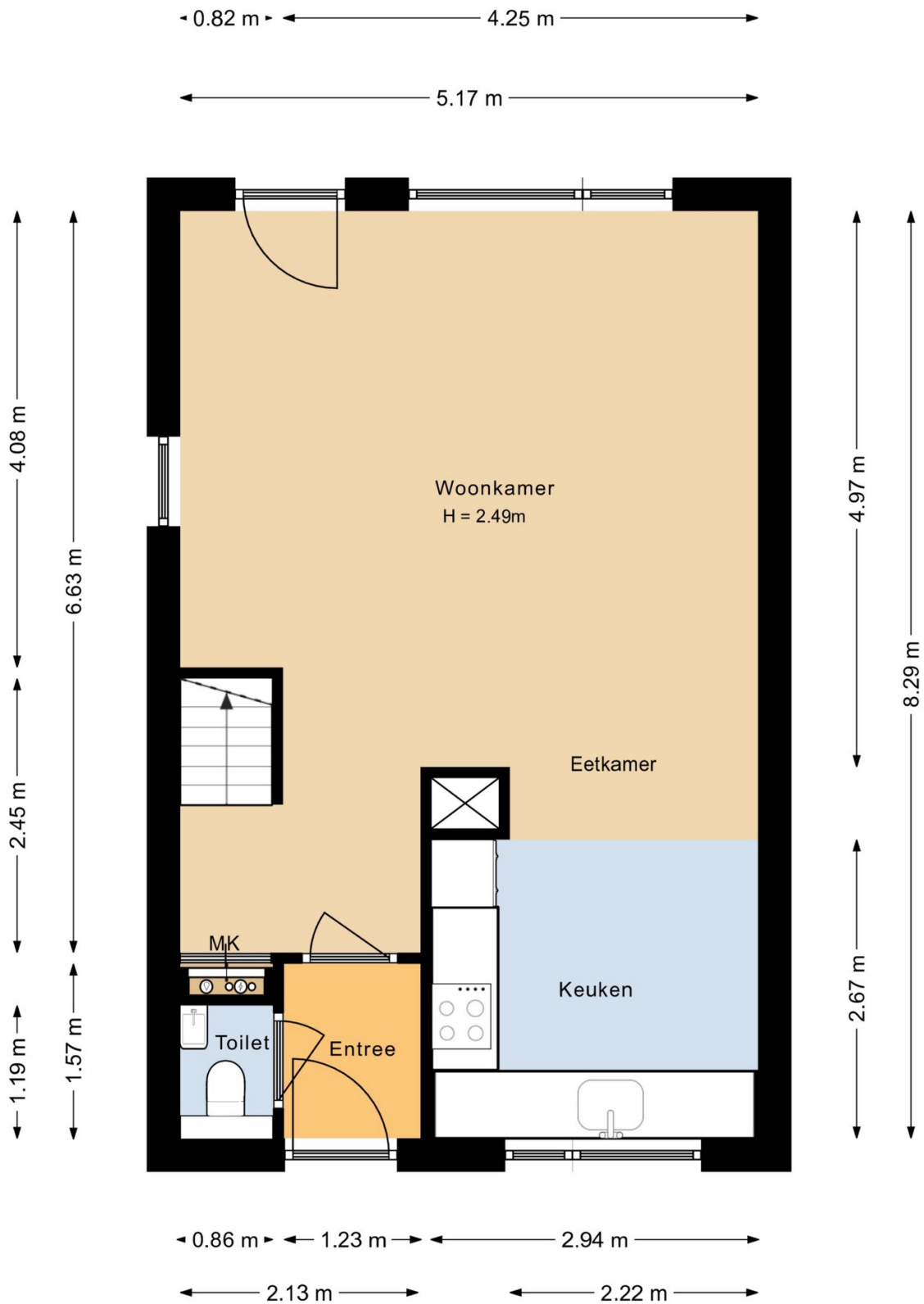
## TWEEDE VERDIEPING

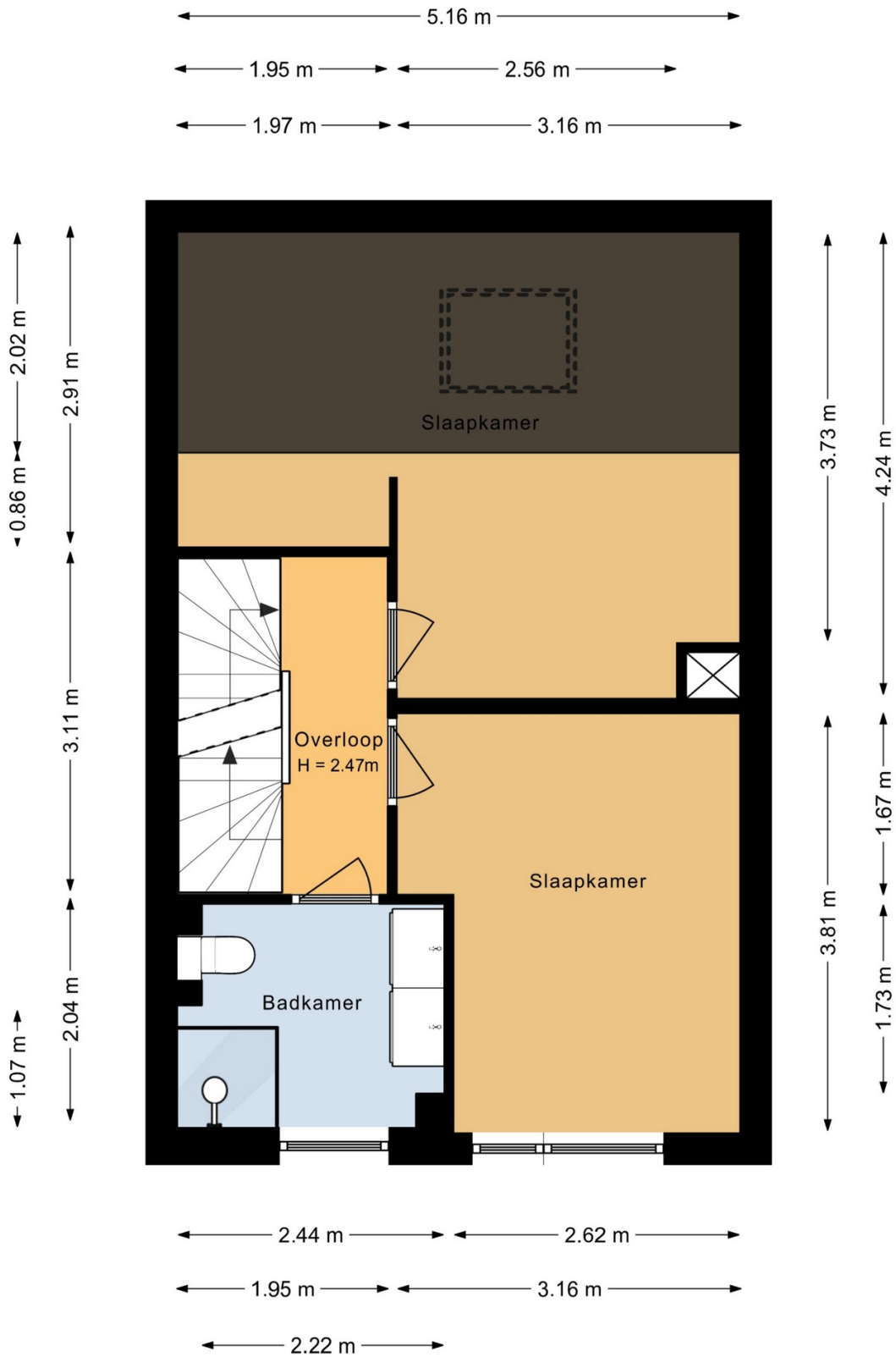
Via een vaste trap te bereiken "knoert" van een open "zolderkamer", met aan beide zijden een dakkapel, waardoor er aan ruimte echt geen gebrek is en een airco voor een echt gevoel van luxe; achter het bed is een scheidingswand geplaatst, met daarachter een walk in closet; verder vindt u op deze verdieping de opstelling van de CV (Nefit HR-combi uit 2016) en de wasmachine aansluiting. Deze verdieping is eveneens voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer.

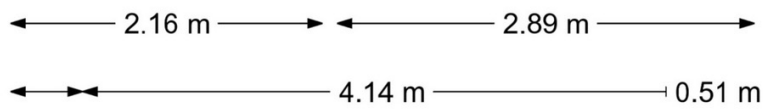
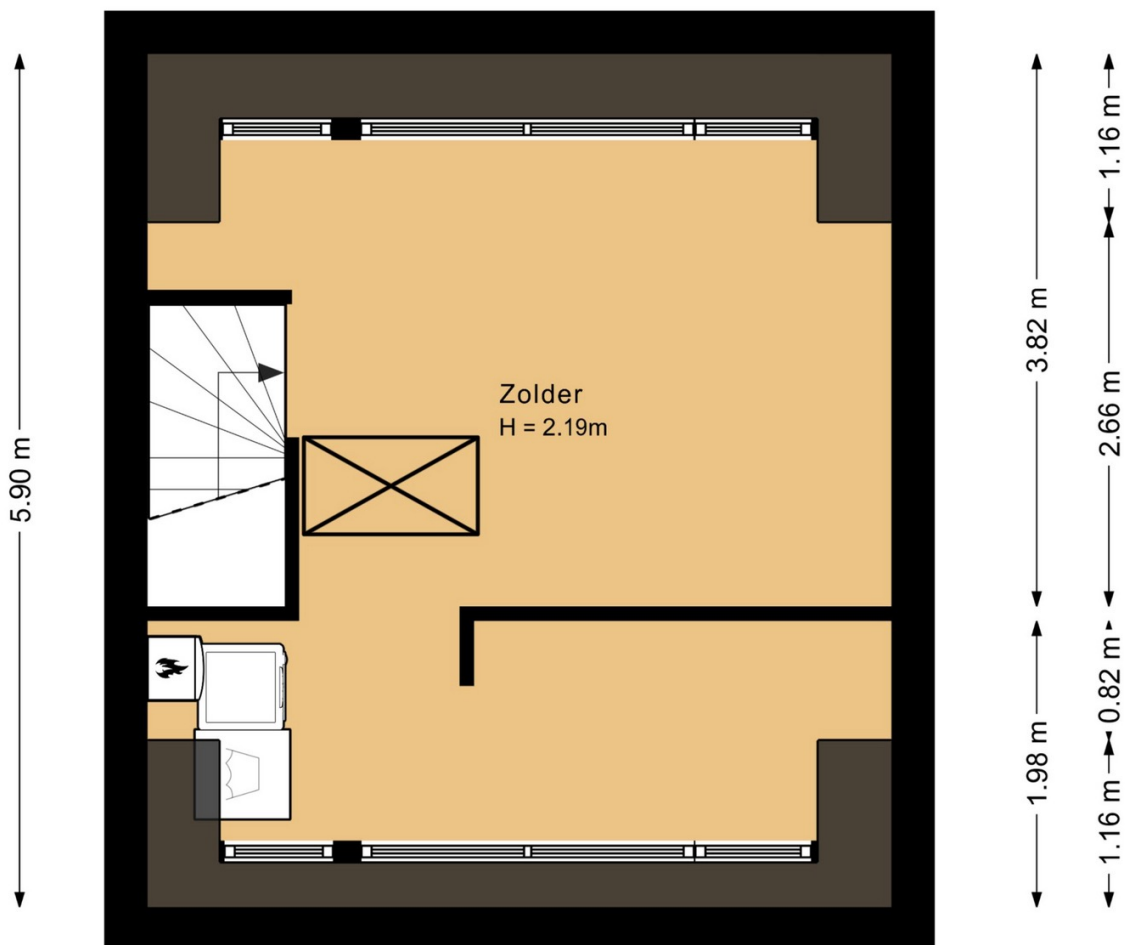
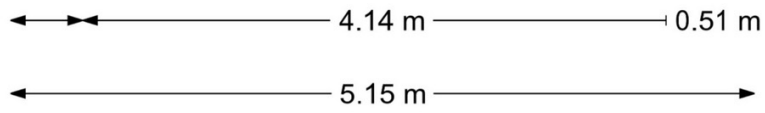


## TUIN

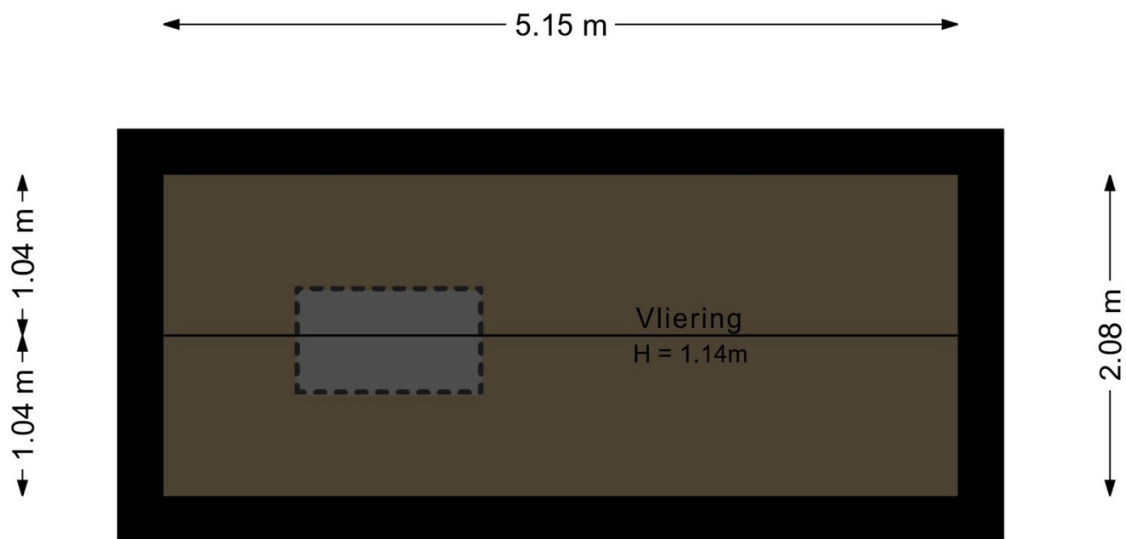
De op het Oosten gesitueerde achtertuin meet ongeveer 7,50 breed x 9,50 meter diep en is voorzien van een geweldige Douglas houten overkapping waar u tot de late uurtjes van de zon kunt genieten, luxe bestrating, extra berging naast het huis en keurige houten/betonpalen erfafscheiding.













## Nederlandse Vereniging van Makelaars

in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Schoener 27-21 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?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- kleding kast 1 <sup>e</sup> verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kledingkast zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflex dakraam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages / gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- extra vloer laminaat los	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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				
<b>Keuken</b>				
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"/>
- (combi)-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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: **Schoener 27-21 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?

- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken begane grond en zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco met UV-lamp	<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 type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 9 stuks, bouwjaar 2023	<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"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- (sier)hek/ 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"/>


# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoener 27-21



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5156</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](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!

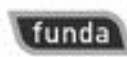
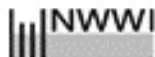
***U bent van harte welkom!***

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](http://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.