

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buismakelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



De Stelling 13-03 te Lelystad

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



Aan de rand van het stadshart van Lelystad staat deze goed onderhouden ééngesinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt onder meer over een tuingericht woonkamer en open keuken, twee grote slaapkamers op de eerste verdieping, een keurige badkamer en een ruime zolderverdieping. In 2021 is er aan de achterzijde een grote dakkapel geplaatst met kunststof kozijnen.

Maar dat is nog niet alles! In de ruim 17 meter diepe achtertuin georiënteerd op het westen heeft u vanaf het begin van de middag tot de zonsondergang de zon in uw tuin. Liever geen zon? Dan kunt u aan de voorzijde genieten van een schaduwrijke voortuin gelegen op het oosten.

Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, diverse (basis)scholen, het bus-/ en treinstation en het theater 'Agora' liggen op steenworp afstand. Dit is úw kans om te wonen aan de rand van het centrum van Lelystad!

Prijs: € 289.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg (snel mogelijk)

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981
- Perceeloppervlakte: 185m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 104m<sup>2</sup>
- Inhoud: 364m<sup>3</sup>
- Cv-ketel: Atag hr-combi uit 2018
- De woning is voorzien van modern sanitair
- Dakkapel achterzijde v.v. kunststof kozijnen geplaatst in 2021
- Luxe en complete badkamer met inloopdouche en volledige betegeling
- Fijne woning op loopafstand van het centrum
- Het energielabel is aangevraagd maar momenteel nog niet vastgesteld
- 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 toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer; tuingerichte woonkamer van bijna 24m<sup>2</sup> met loopdeur naar de achtertuin; open keuken in lichte kleurstelling welke is voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, RVS-afzuigkap en een vaatwasser.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.



## EERSTE VERDIEPING

Overloop; moderne en volledig betegelde, badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel met twee kranen, badkamerspiegel met verlichting, kastuimte, inloopdouche, tweede toilet, designradiator, een verlaagd plafond met inbouwspots en een raam voor natuurlijke ventilatie; twee slaapkamers van respectievelijk 12,7- en 18m<sup>2</sup> waarvan de grootste in 2021 is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen en een zijraam.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



## TWEEDE VERDIEPING

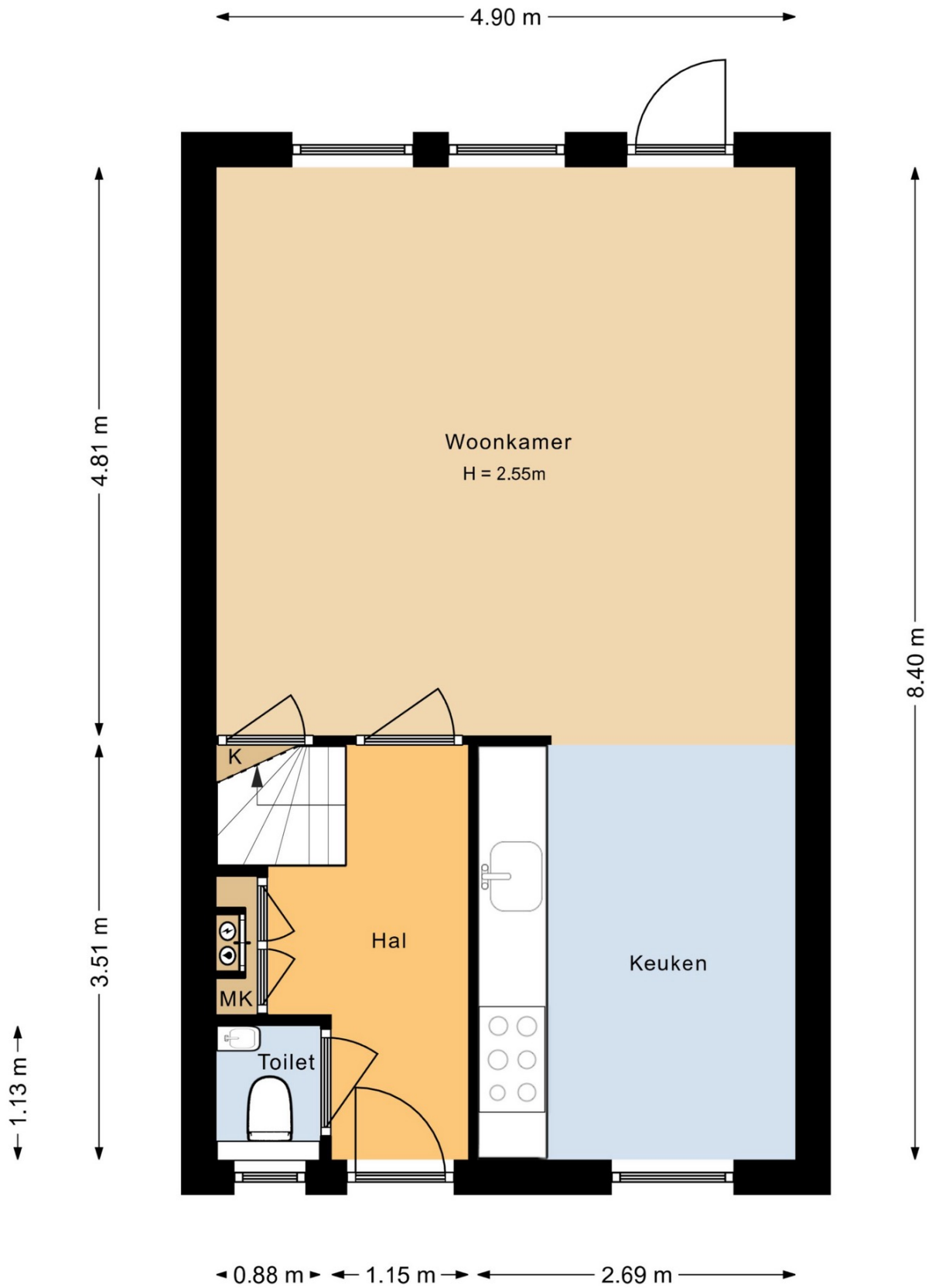
Vaste trap naar de ruime zolderverdieping van 18m<sup>2</sup> met een dakraam en aparte bergkast met opstelling van de cv-ketel opstelling (Atag hr-combi uit 2018); de verdieping is goed te gebruiken als extra slaapkamer of werkplek.

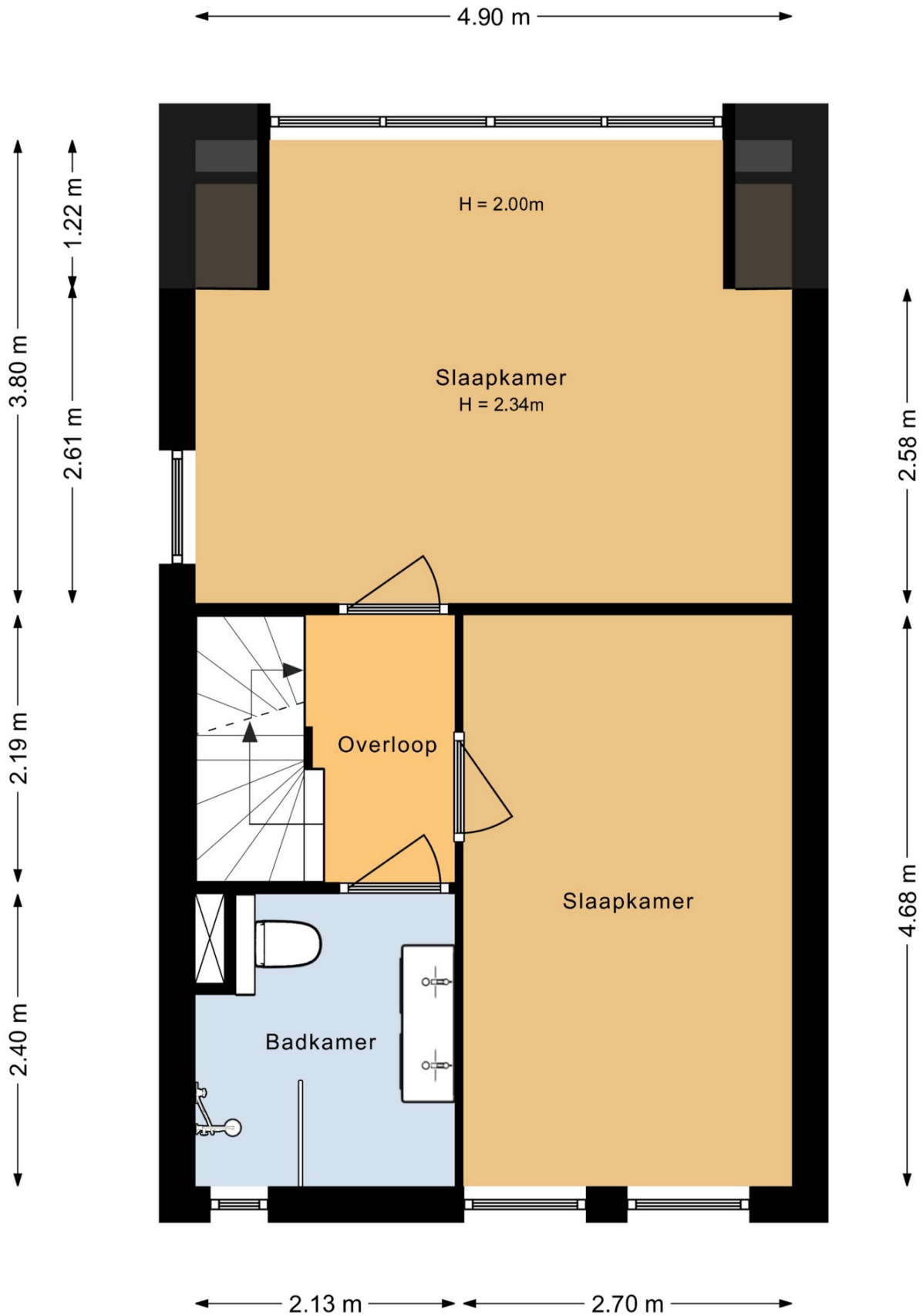
De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

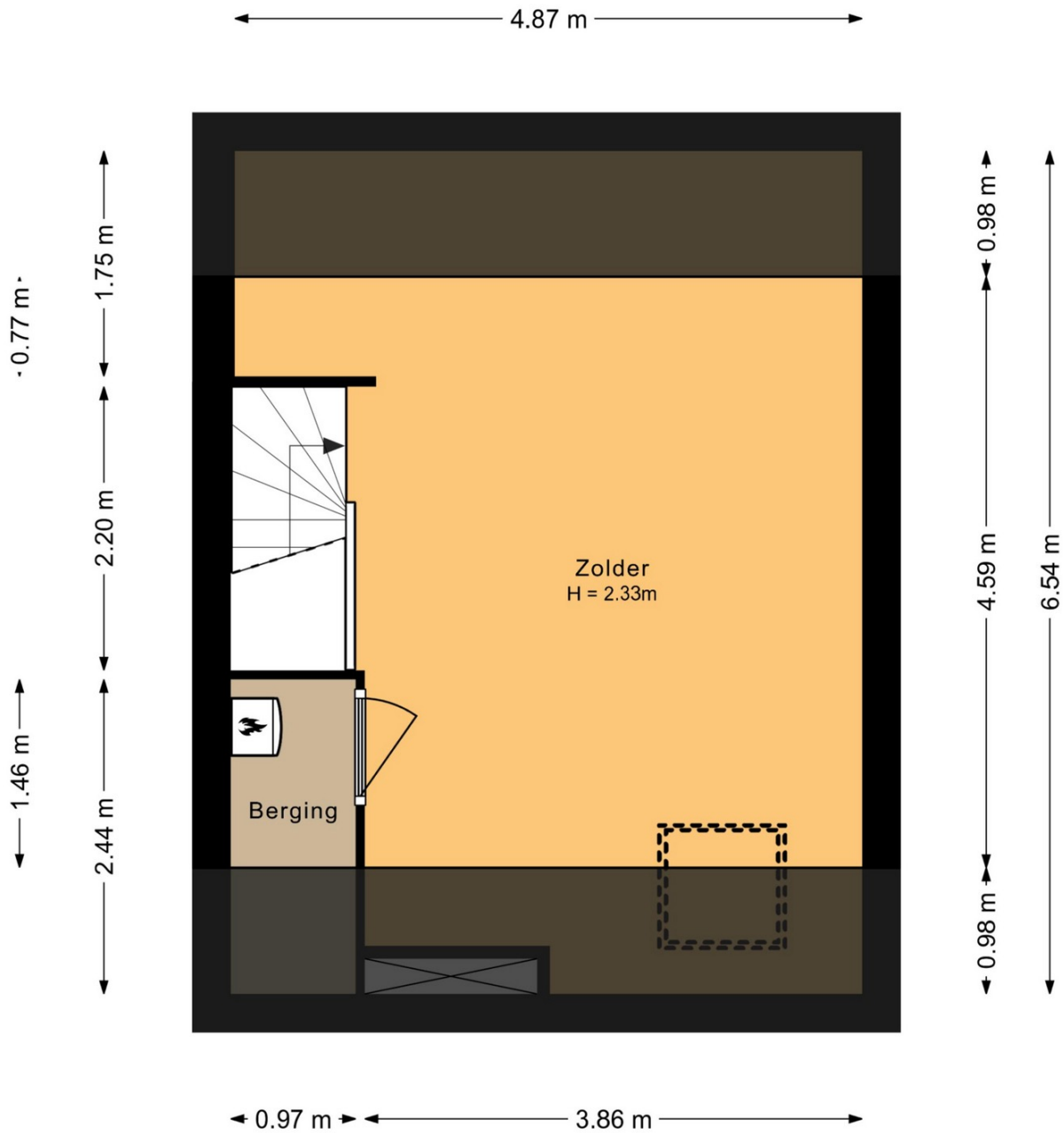


## TUIN

De achtertuin is georiënteerd op het westen en is 5mtr. breed x 17mtr. diep. Naast een vrijstaande stenen berging (voorzien van elektra) is de tuin voorzien van een terras met zonwering bij de woning, schutting met betonpalen, bestrating, beplanting en een achterom. Aan de achterzijde van de woning heeft u de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. De voortuin is gesitueerd op het oosten en tevens ook voorzien van een erfafscheiding, bestrating en beplanting.





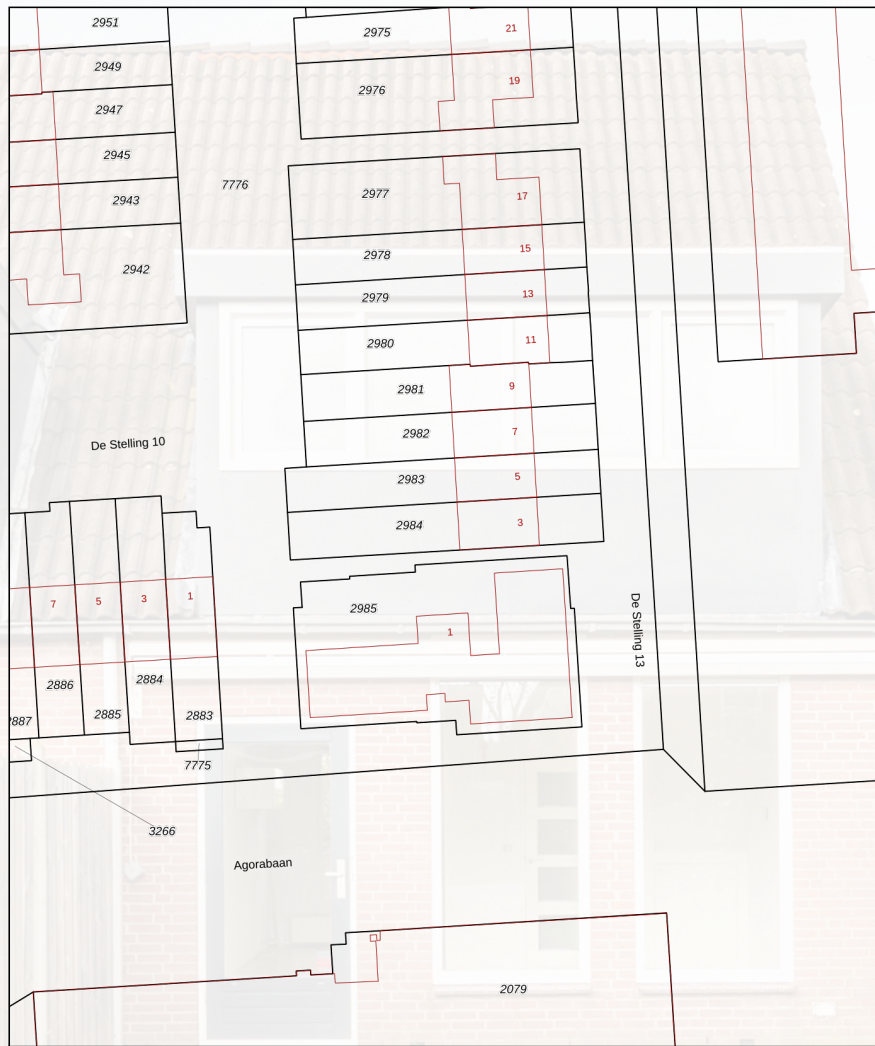




# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Stelling 13-03



0 5 10 15 20 25m

12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 2984	
-------------	--	---	--

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](https://www.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!

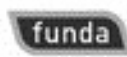
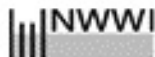
***U bent van harte welkom!***

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.