

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Eaglelaan 3 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



Eaglelaan 3 te Lelystad

GELIJKVLOERSE VILLA – VERWARMD BUITENZWEMBAD – FLEVO GOLFRESORT – NABIJ JACHTHAVENS – LUXE KEUKEN – RUIM PERCEEL

Een zeer fraaie en keurig afgewerkte villa van het type Captiva – dus alles op de begane grond – op een riante kavel van 965m² eigen grond en gelegen aan het (deels eigen) water.

Deze prachtige en ruime vrijstaande bunalow, gelegen in het Flevo Golfresort, is hoogwaardig afgewerkt en beschikt ondermeer over drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond en een heerlijk verwarmd buitenzwembad, een “guesthouse” en fraaie overkapping in de keurig aangelegde tuin. Verder is de woning onder andere voorzien van een prachtige wengé parketvloer, een luxe keuken en een complete badkamer met o.a. een whirlpool hoekligbad en separate douche.

Bent u op zoek naar een prachtige plek waar u kunt genieten van optimale rust en privacy? Maak gerust, eventueel met uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

Prijs: € 750.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2004
- Perceeloppervlakte: 965m²
- Totale oppervlakte woning: 200m²
- Woonoppervlakte: 169m²
- Overig inpandige ruimte: 31m²
- Heerlijke overkapping in de tuin van 25m²
- Afmeting garage 3,95mtr. x 5,73mtr. met vliering
- Inhoud: 760m³
- Prachtig verwarmd zwembad
- Schilderwerk buitenzijde: 2022
- Het guesthouse is verwarmd en beschikt over een eigen toilet maar ook een douche, waardoor het tevens prima gebruikt kan worden om u na het zwemmen even af te spoelen.
- De woning is voorzien van een centraal stofzuigsysteem
- Alle in deze tekst genoemde maten zijn indicatief, hier kunnen derhalve geen rechten aan 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 toilet; doorgang naar de garage alsmede de woonkamer.

Garage van 23m² met elektrische sectionaaldeur, vliering en doorgang naar de technische ruimte met vriezer, de witgoedaansluitingen, CV (Nefit Trendline verwarmingsketel A+ pomp bj. 2016), de warmte-terug-win-unit en de centrale stofzuigerinstallatie.



Woonkamer (inclusief eetgedeelte) totaal 65m² met hoge plafonds en uitzicht op de prachtige tuin; moderne open keuken voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een volledig geïntegreerde vaatwasser, twee koelkasten, twee combi magnetronovens, een 6-pits Boretti gaskookplaat met separate grill/teppanyaki plaat en een RVS afzuigschouw.

Royale hal met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk 11,1-, 10,8- en 17,2m², waarvan de grootste slaapkamer direct toegang heeft tot de tuin; badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, hangend toilet, een ruime inloopdouche en een hoekbad met whirlpoolfunctie.



EAGLELAAN 3 – FLEVO GOLFRESORT – LELYSTAD





TUIN

De prachtige tuin is relatief onderhoudsarm aangelegd en gesitueerd op het (zuid)oosten.

Naast het in het oog springende verwarmde zwembad is de tuin voorzien van diverse terrassen en is deze verder uitgerust met een heus “guesthouse”, een fraaie overkapping en diverse beplanting.

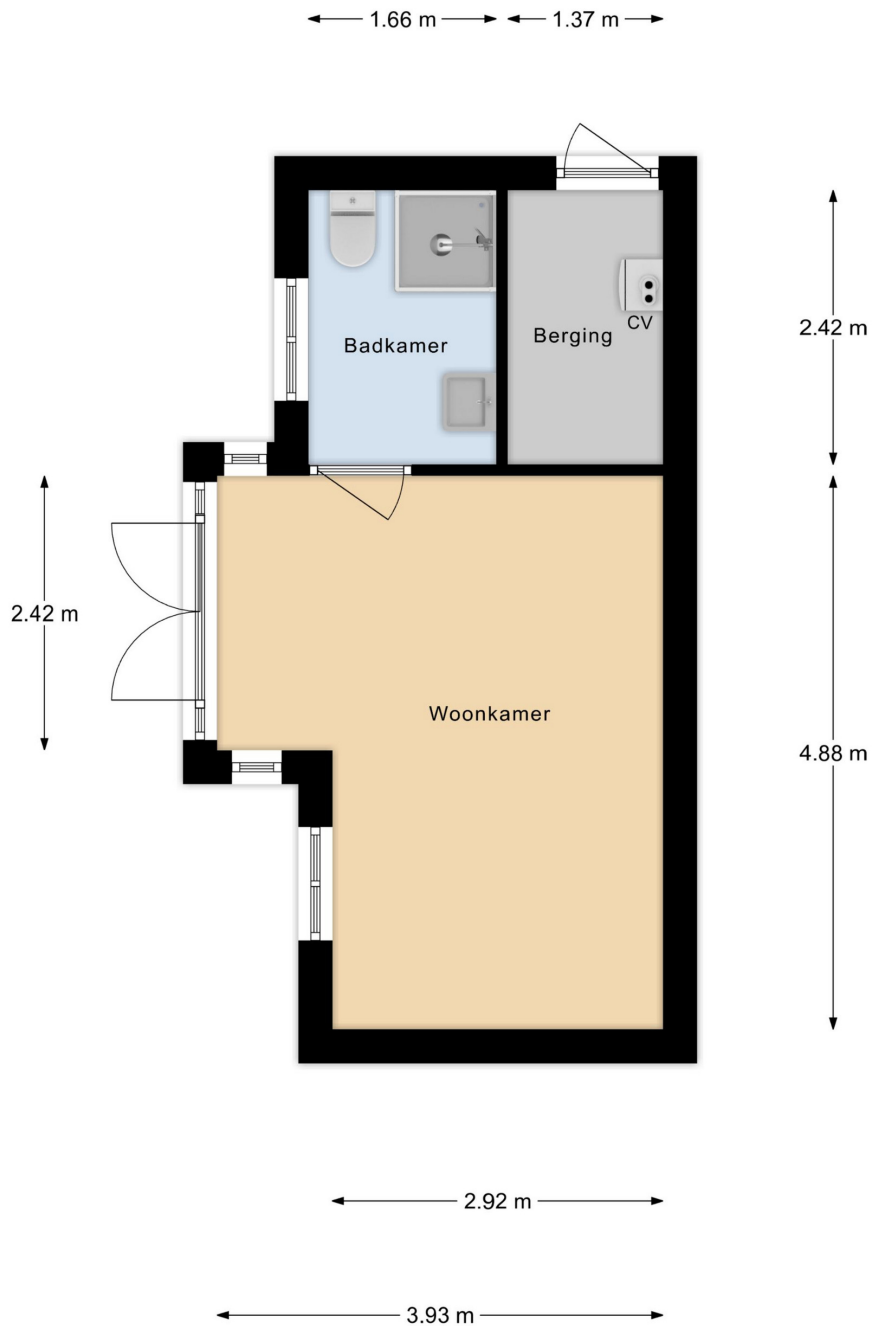
Uiteraard is er, gezien het formaat van de tuin (22mtr. x 29mtr), altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden!





Appartement

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden.
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Bijgebouw

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Eaglelaan 3 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.
Woning				
Interieur				
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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
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/(combi)-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 type="checkbox"/>



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Eaglelaan 3 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?

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen stuks, bouwjaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Tuin
Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eaglelaan 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7633	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 30 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



MEER INFORMATIE? KIJK OP BUISMANMAKELAARS.NL
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



INFORMATIE BELASTINGEN & HEFFINGEN



BELASTINGEN & HEFFINGEN 2023

Onroerendezaakbelasting - ozb - (eigen woning)
0,1184% van de WOZ-waarde

Onroerendezaakbelasting - ozb - (niet-woning)
Eigenaar: 0, 5555% van de WOZ-waarde
Gebruikers: 0,1988%

Afvalstoffenheffing
€ 304,56 (1 persoonshuishouden)
€ 345,60 (2 persoonshuishouden)
€ 379,80 (3 persoonshuishouden)
€ 446,88 (4 of meerpersoonshuishouden)

Rioolheffing
€ 121,32 (1-persoonshuishouden)
€ 171,72 (2-persoonshuishouden)
€ 212,16 (3-persoonshuishouden)
€ 291,00 (4 of meerpersoonshuishouden)
0.0806% (rioolheffing niet-woning eigenaren)

Watersysteemheffing (Waterschap – Zuiderzeeland)

Ingezetenen: 93,55 per woonruimte
Gebouwd: 0,0352% van de WOZ-waarde
Onbebouwde grond: € 114,57 per hectare
Natuurterrein: € 11,34 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 NRVV en dienen te voldoen aan de permanente educatieverplichting van zowel de NVM, Vastgoedcert als het NRVV, 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!

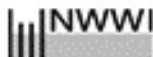
U bent van harte welkom!

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.

T 0320-20 20 40 ■ BUISMANMAKELAARS.NL