

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buismakelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



## Hollandse Hout 290 te Lelystad

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



Als nieuwe eigenaar van deze heerlijk ruime vrijstaande woning kunt u elke dag genieten van alle vrijheid die wonen op het "Hollandse Hout" u te bieden heeft. Het prachtige perceel aan het water van totaal 1.129m<sup>2</sup>, een woning van het grootste type (5 compartimenten) met meer dan 200m<sup>2</sup> woonoppervlak en een energieverbruik wat door de hybride warmtepomp en 24 zonnepanelen lager is dan gemiddeld (energielabel: A).

Deze woning uit 2002 beschikt over een kantoor/ slaapkamer op de begane grond, een prachtige woonkamer met zicht op het water, een ruime woonkeuken en ook nog eens vier slaapkamers en twee badkamers op de verdieping.

Villapark Hollandse Hout is gelegen op nog geen 5 autominuten van het stadshart van Lelystad, echter nog dichterbij natuurgebied "De Oostvaardersplassen". Het Hollandse Hout is omzoomd door water en ligt aan het Bovenwater en het bosgebied de Hollandse Hout. Heerlijk wandelen, zeilen, surfen, vissen, of gewoon genieten van alle rust, natuur of ruimte? Het kan in Villapark Hollandse Hout!

De uitvalswegen (o.a. N307, A6) zijn uitstekend bereikbaar en Lelystad heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.

Interesse in deze prachtig gelegen woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Prijs: € 925.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.



Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](http://BuismanMakelaars.nl)  
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2008
- Perceeloppervlakte: 1.129m<sup>2</sup> eigen grond en water
- Woonoppervlakte: 209m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 22m<sup>2</sup>
- Inhoud: 946m<sup>3</sup>
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen (zeil)boot aan de eigen steiger, Markeermeer bereikbaar.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel: A
- 24 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- CV uit 2022: lease € 29,50 per maand (afkoop € 1.000)
- Bijdrage mandelig gebed (water): € 360 per jaar
- Garage omgebouwd tot bijkeuken en werk-/ slaapkamer
- Schilderwerk rondom 2023/2024
- Houten schuur (geïsoleerd aangebouwd), zeer duurzame houtsoort: 2021
- Alle in deze tekst genoemde maten en overige informatie is indicatief en hier kunnen 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, trapopgang, toilet, meterkast en doorgang naar de keuken en woonkamer.

(Woon)keuken van bijna 30m<sup>2</sup> welke is voorzien van een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, rvs-schouw, vaatwasser, oven, een koelkast en flink wat kastruimte; vanuit de keuken zijn via een tussenhall een kantoorruimte, maar ook de bijkeuken bereikbaar.\

Kantoor/ slaapkamer van 13,9m<sup>2</sup> welke in de oorspronkelijke garage is gerealiseerd en beschikt over toegang tot de tuin; bijkeuken met witgoed aansluitingen en doorgang naar de in 2021 aangebouwde, geïsoleerde schuur.

De woonkamer is separaat van de keuken aan de achterzijde van de woning en meet 10,28mtr. x 5 mtr. en is maar liefst 4,28 meter hoog.

De begane grond is grotendeels voorzien van een parketvloer.



## INDELING



MEER INFORMATIE? KIJK OP [BUISMANMAKELAARS.NL](https://www.buismanmakelaars.nl)  
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



## EERSTE VERDIEPING

Overloop; gastenbadkamer met wastafel en douche; separaat toilet; technische ruimte met opstelling voor de CV uit 2021 en warmtepomp uit 2023 (CV: Remeha Tzerra ce, warmtepomp: Remeha Elga Ace), hybride warmtepomp en bergruimte.

Vier slaapkamers van respectievelijk 8,7-, 8,8-, 8,9- en 18m<sup>2</sup>, waarbij twee van de drie kleinere slaapkamers beschikken over een entresol welke gebruikt werd als bed.

Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en volledige betegeling.

[BUISMANMAKELAARS.NL](http://BUISMANMAKELAARS.NL)

HOLLANDSE HOUT 290 - LELYSTAD





## TUIN

De villa beschikt over een royale, goed onderhouden en zonnige tuin met veel privacy. De oprit aan de voorzijde biedt parkeerplaats aan meerdere auto's.

De tuin beschikt over meerdere terrassen, fraaie borders, grasvelden en een aanlegsteiger voor uw boot. Hier kunt u genieten bij en óp het water en vaart u vanuit de eigen achtertuin zo het vaarwater op met een vaarverbinding met het IJsselmeer en Markermeer.

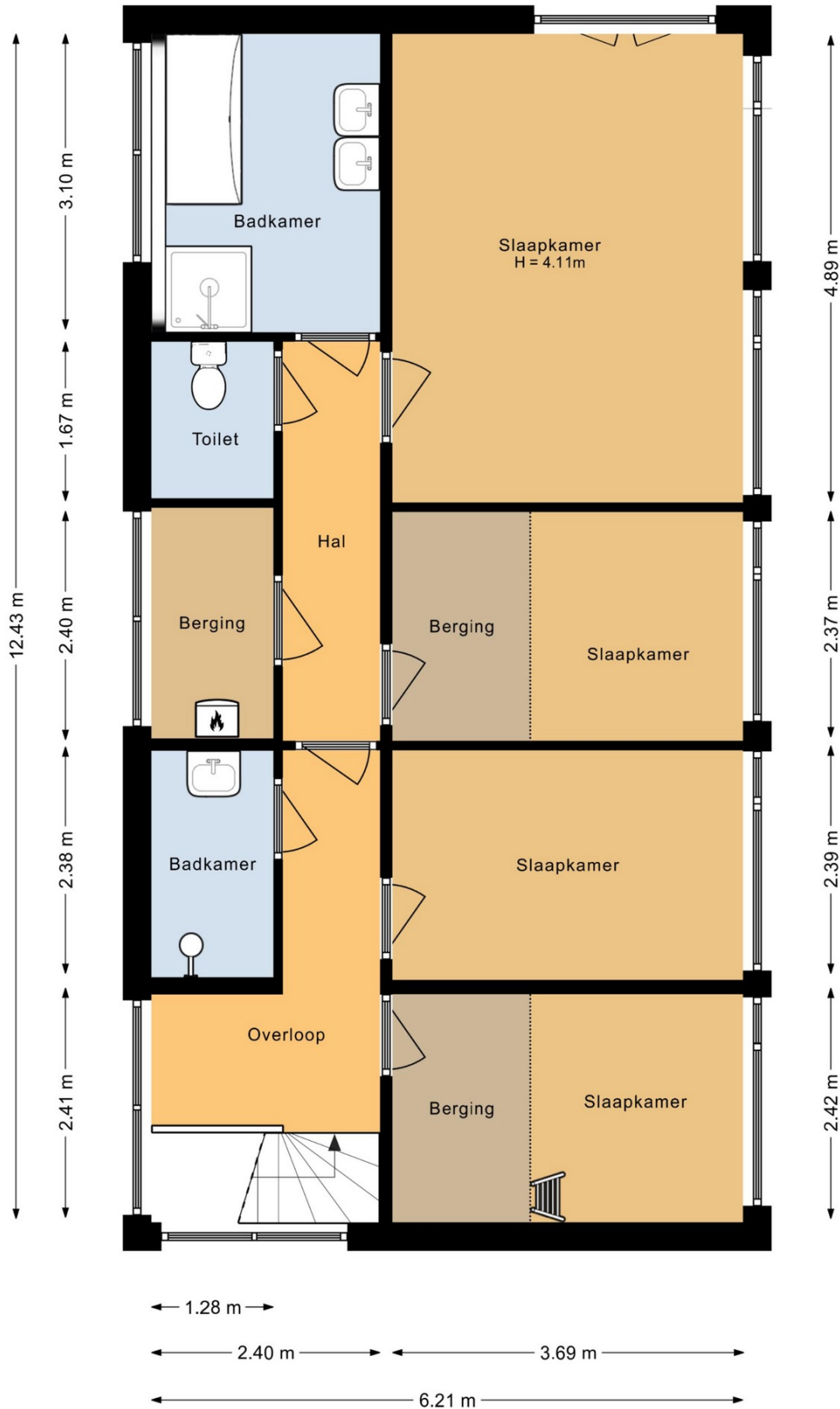


[BUISMANMAKELAARS.NL](https://www.buismanmakelaars.nl)

HOLLANDSE HOUT 290 - LELYSTAD









**Nederlandse Vereniging van Makelaars**  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM  
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Hollandse Hout 290 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?

**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"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast in kleine slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast in kleine slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflex / gordijnrails	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- natuurstenen vloer	<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 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: Badkamers				

**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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

**Sanitair/sauna**

Toilet beganegrond met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet verdieping, geen rolhouder/borstelhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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: **Hollandse Hout 290 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren (huurketel)	<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"/>
Warmtepomp hybride	<input checked="" 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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 24 stuks, bouwjaar 2013	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in 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:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (sier)hek/ schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beregeningsinstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

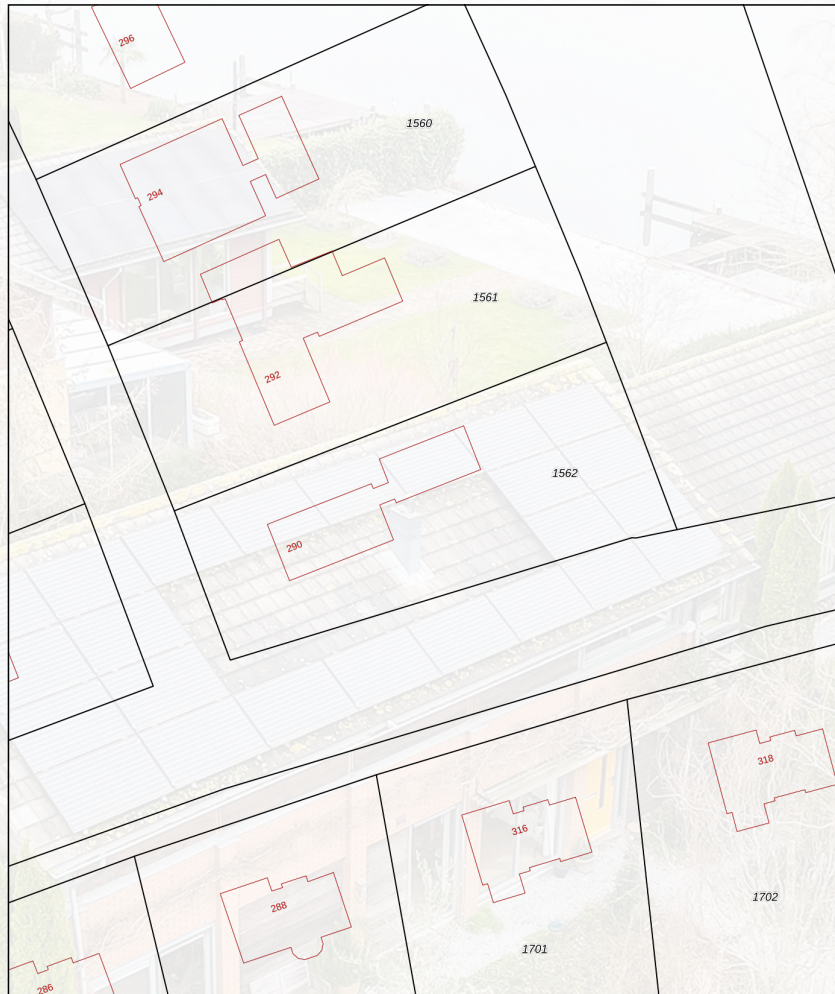
**Overig**


<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
Huur CV Ketel €29,50 mnd (incl. onderhoudsabonnement)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hollandse Hout 290



<b>12345</b> 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lelystad Sectie S Perceel 1562	
---	--	---	--

Voor een exclusiefend uittekstsel, geleverd op 6 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittekstsel 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](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 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!

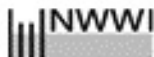
***U bent van harte welkom!***

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](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.