



# Buisman Makelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



Rijnland 139 te Lelystad



### Rijnland 139 te Lelystad

Bent u op zoek naar een keurig onderhouden hoekwoning met veel meer ruimte dan u zou verwachten? Let dan maar goed op, want dan zou dit hem weleens kunnen zijn!

In de zeer populaire woonwijk 'Landstrekenwijk' staat deze uitgebouwde hoekwoning met de achtertuin op het zuiden! Het perceel meet maar liefst 257m<sup>2</sup> (eigen grond) en de woning heeft een woonoppervlakte van 162m<sup>2</sup>.

Naast een keurige keuken met inbouwapparatuur en een forse tuingerichte woonkamer op de begane grond bevinden zich op de eerste verdieping twee flinke slaapkamers en een keurige badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een werkelijk enorme slaapkamer van meer dan 30m<sup>2</sup>!

De Landstrekenwijk is gelegen nabij buurtwinkelcentrum "De Botter", het Stadshart van Lelystad en binnen de wijk bevinden zich een tweetal uitstekend aangeschreven basisscholen.

Interesse in deze woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Prijs: € 400.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: 162m<sup>2</sup>
- Inhoud: 538m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 257m<sup>2</sup>
- Deze woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet (dus gasloos)
- De woning biedt ongelooflijk veel ruimte!
- Achtertuin op het zuiden
- Keurige keuken en badkamer
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en in 2019 van een visgraat pvc-vloer
- Gelegen op loopafstand van een tweetal basisscholen. Het voortgezet onderwijs, maar ook het stadshart en buurt(winkel)centrum "De Botter" met onder andere een supermarkt, warme bakker, tandarts en een gezondheidscentrum bevinden zich op 5 minuten fietsafstand
- Alle in deze tekst genoemde maten zijn circa maten, 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 toilet, trapopgang, meterkast en trapkast; tuingerichte woonkamer van 42m<sup>2</sup> met dubbele schuifdeuren naar de tuin en veel daglichttoetreding.

Keuken in hoekopstelling welke onder andere beschikt over een werkeiland/ bar, oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en RVS-schouw.

De begane grond met vloerverwarming is in 2019 voorzien van een keurige in visgraat gelegde pvc-vloer.



## EERSTE VERDIEPING

Overloop; twee slaapkamers van beide 16m<sup>2</sup> waarvan één beschikt over een vaste (trap)kast.

Volledig betegelde badkamer met onder andere een wastafelmeubel met twee kranen en spiegelkast, inloopdouche, tweede (eveneens hangend) toilet en een designradiator.



## TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met witgoedaansluitingen en bergruimte; derde slaapkamer van 30,5m<sup>2</sup>, welke eenvoudig in twee slaapkamers opgedeeld kan worden.

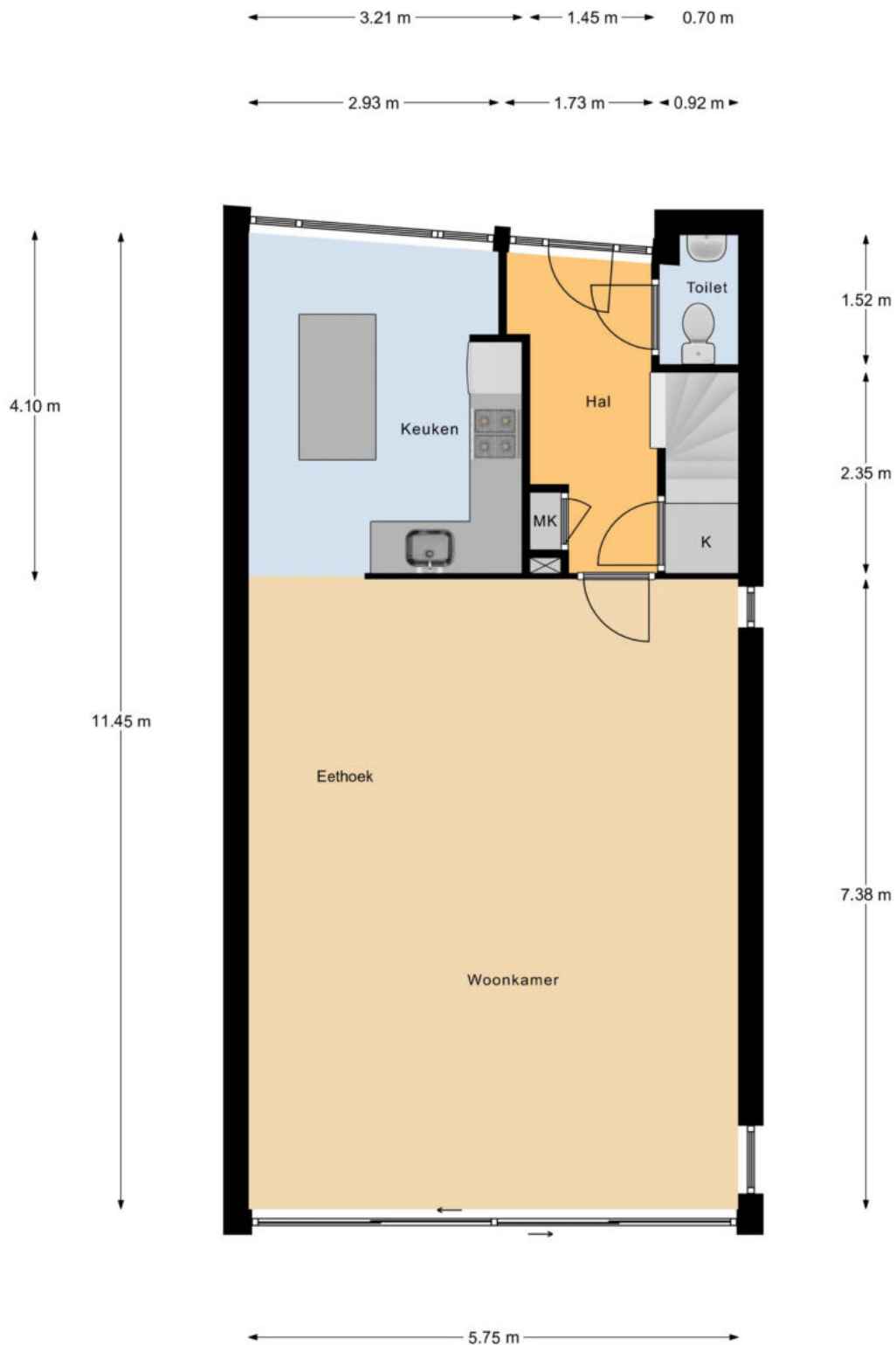


## TUIN

De op het zuiden georiënteerde achtertuin is net als de woning heerlijk ruim te noemen.

De tuin is voorzien van een terras bij de woning met elektrische bedienbare zonwering, een houten berging, deel gemetselde erfafscheidingen en verdere aanleg.

De afmeting van de tuin is 8,5mtr. x 15mtr.



### Begane Grond

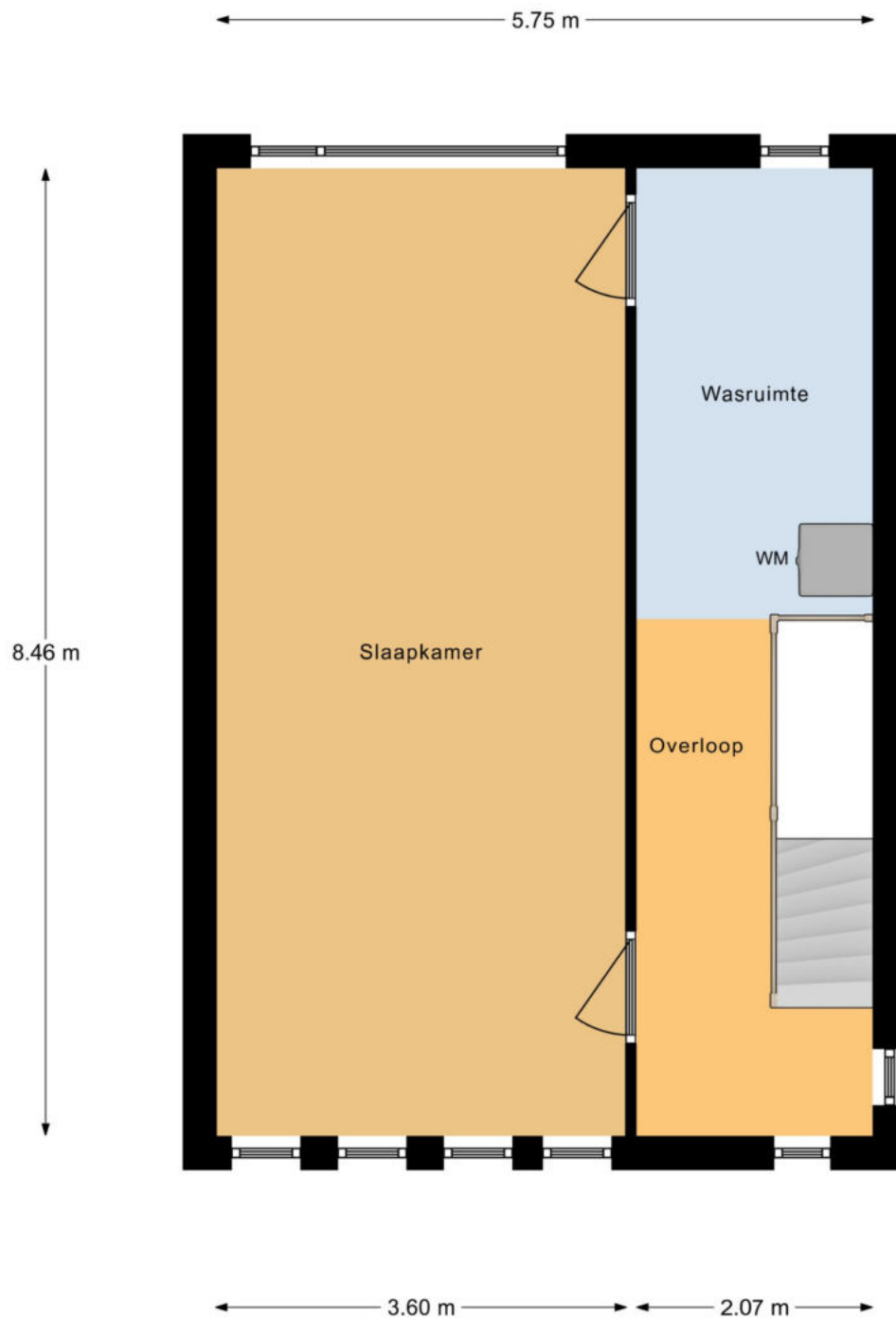
Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



### 1e Verdieping

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





## 2e Verdieping

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: **Rijnland 139 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?

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamelparket de gang banner 1e verdieping en studeerkamer van de 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC begane grond, gehele 2 <sup>e</sup> verdieping en logeerkamer 1 <sup>e</sup> verdieping	<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) badkamer	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<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/(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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" 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: **Rijnland 139 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?

- 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 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"/>
Zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

**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?

<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijnland 139



<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4035</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 databankrecht.



MEER INFORMATIE? KIJK OP [BUISMANMAKELAARS.NL](http://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



*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!

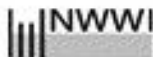
***U bent van harte welkom!***

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](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.