

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



# Buisman Makelaars

*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



Rijnland 430 te Lelystad

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



Rijnland 430 te Lelystad

PRACHTIGE KEUKEN – LUXE BADKAMER – GEWILDE WOONWIJK – TUIN OP HET WESTEN

Een plaatje van een woning!

In de kindvriendelijk en gewilde 'Landstrekenwijk' staat op een kavel van 183m<sup>2</sup> eigen grond deze in 2001 gebouwde 2-laags tussenwoning met een 16 meter diepe achtertuin op het westen. Deze zogenaamde serrewoning beschikt over prachtige keuken uit 2021 aan de voorzijde van de woning met eetkamer in de "serre" en verder onder meer over een heerlijk lichte en tuingerichte woonkamer. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een prachtige in 2021 geplaatste badkamer.

Daarnaast is deze woning gebouwd in zogenaamde ankerloze spouwmuren, waardoor er vrijwel geen sprake is van contactgeluid vanuit de naastgelegen woning. De woning ligt nabij buurtwinkelcentra, diverse (basis)scholen en is tevens gunstig gelegen ten opzichte van Stadshart met Lelystad CS trein-/ en busstation gelegen.

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

Prijs: € 300.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: 183m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 96m<sup>2</sup>
- Inhoud: 325m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte: 6m<sup>2</sup>
- Energielabel: A+ geldig tot 03-04-2033
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- De achtertuin is aan één zijde voorzien van een betonschutting
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Deze woning is aangesloten op stadsverwarming (dus gasloos)
- De begane grond is voorzien van een prachtige visgraat pvc-vloer
- Stadscentrum en diverse basisscholen, maar ook een kinderspeelplaats op loopafstand
- De achterzijde van de woning is in 2023 nog geschilderd
- Alle genoemde maten zijn indicatief, 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, meterkast, trapopgang en doorgang naar de woonkamer; tuingerichte woonkamer van 23,5m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin op het westen.

Prachtige (woon)keuken (2021) welke is voorzien van een ademend natuursteen blad, inductiekookplaat met interne afzuiging, koelkast, ladenvriezer, vaatwasser, oven en combimagnetron; aangrenzend in de "serre" de eetkamer (totaal 15m<sup>2</sup>) met veel daglicht door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning.

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

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



## INDELING



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



## EERSTE VERDIEPING

Overloop met separate wasruimte met opstelplaats voor de mechanische ventilatie unit en de witgoedansluitingen; drie slaapkamers van 6,5-, 7,3- en 11,9m<sup>2</sup>.

Zeer fraaie badkamer (geplaatst in 2021) en voorzien van volledige betegeling, een inloop douche, hangend toilet, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

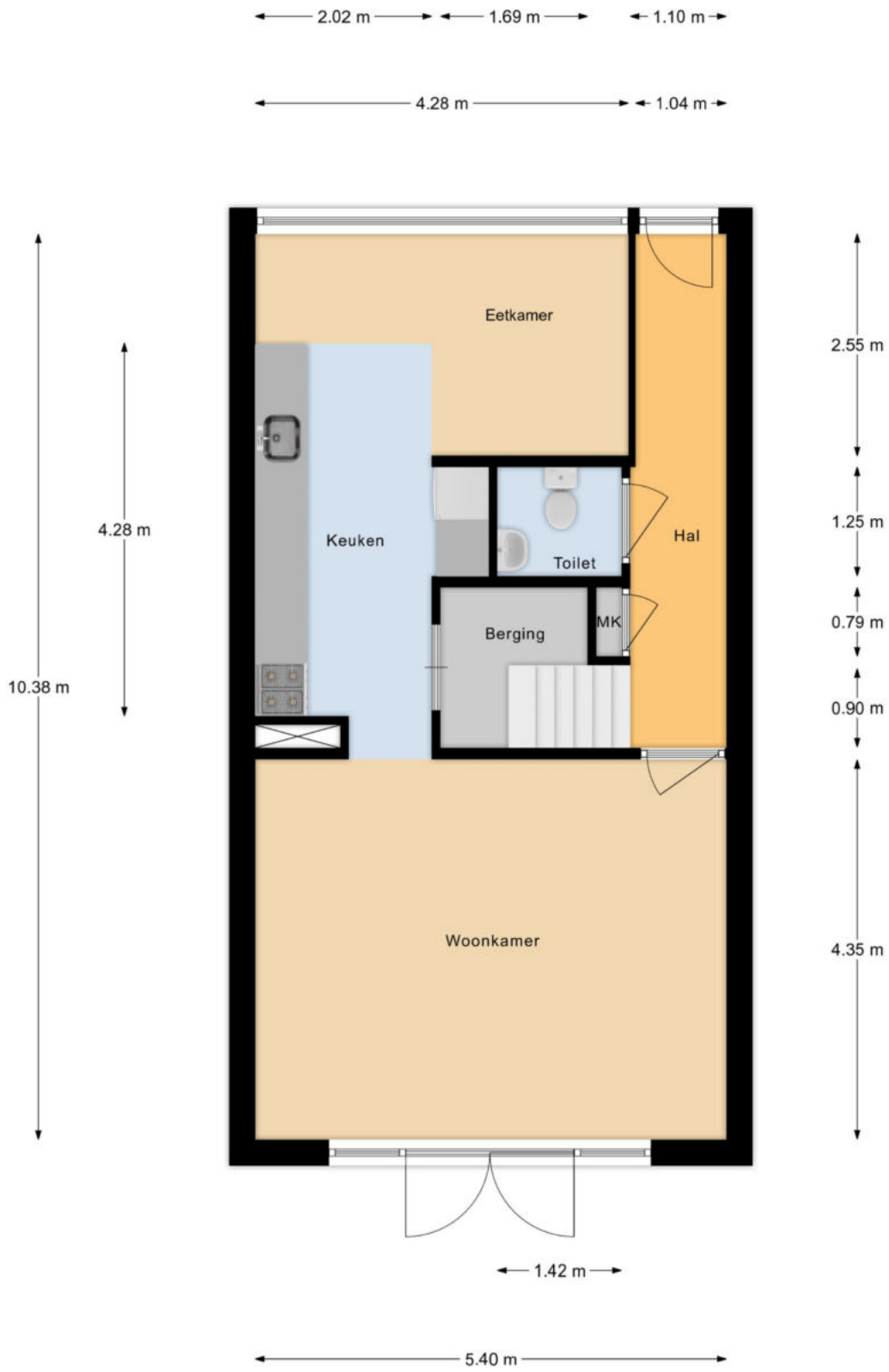




## TUIN

Voortuin georiënteerd op het oosten (5 x 5,7 meter), alsmede een forse, op het westen gesitueerde achtertuin met een heerlijk terras bij de woning met zonwering, erfafscheidingen en een achterom.

De achtertuin meet ongeveer 5,7 x 16 meter.



**Begane Grond**

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



### 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 430 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Stelling voorraad kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tv meubel (kan gratis overgenomen worden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
- 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrische kachel kleine slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	<input 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>



**Nederlandse Vereniging van Makelaars**  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM  
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Rijnland 430 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 checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnescherm achterzijde	<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"/>
-	<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 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 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 ..... 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 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"/>

**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?

n.v.t.

# LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijnland 430



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
25 Huisnummer	Sectie O	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5537	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023  
De 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 databankenrecht.



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](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!

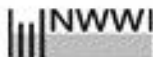
***U bent van harte welkom!***

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](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.

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