

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Schouw 55-04 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



BUISMANMAKELAARS.NL

SCHOUW 55-04 - LELYSTAD

PRACHTIGE 2-ONDER-1-KAP - LUXE WOONKEUKEN - HOOGWAARDIGE AFWERKING

In het zeer fraai opgezette nieuwbouwdeel in Schouw 55 bieden wij u deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan welke meteen in het oog springt wanneer u de straat in komt rijden. Zorgvuldig gekozen kleurstellingen in het metselwerk, zinken hemelwaterafvoeren, donkere kozijnen en royale overstekken passen uitstekend bij elkaar. Binnen vallen een pracht van een (woon)keuken, de in visgraat gelegde vloeren, een luxe badkamer en de drie heerlijk ruime slaapkamers op (en mogelijkheid voor het creëren van een 4e slaapkamer).

Op een kavel van 330m² eigen grond en met de achtertuin op het westen, grenzend aan een 15 meter brede groenstrook en water, bieden wij u dan ook een woning van formaat aan. Deze eigenlijk instapklare woning meet bijna 170m² woonoppervlakte (exclusief de garage van 18m²), is energiezuinig (energielabel A) en zeker ruimer en completer dan veel andere twee-onder-een-kapwoningen op de markt.

U woont in een splinternieuwe wijk in een het nieuwe deel van de van oudsher gewilde wijk Schouw. De wijk Schouw staat bekend als zeer kindvriendelijk en is ook nog eens zeer centraal gelegen op nog geen 5 fietsminuten van het centrum en CS van Lelystad. U woont in een omgeving met veel (gemeentelijk) groen en water, maar ook diverse faciliteiten als basisscholen en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand.

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

Prijs: € 595.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.



Meer informatie? Kijk op BuismanMakelaars.nl
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: ca. 559m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 166m²
- Overig inpandige ruimte: ca. 30m²
- Inhoud: ca. 717m³
- De woning beschikt over houten kozijnen voorzien van glas met roedeverdeling
- Een 5 persoons spa en een sauna, wie wil dat nou niet?!
- Uiteraard is de woning conform de uniforme meetinstructie (op basis van de NEN 2580 normering) gemeten, waardoor de slaapkamers ruimer zullen voelen dan de vermelde maatvoering doet vermoeden
- C.V.-ketel: Remeha, bouwjaar 2020, eigendom
- Het buitenschilderwerk is in 2015 voor het laatst uitgevoerd
- De keuken is in 2014 geplaatst
- De woning is voorzien van een alarminstallatie (ter overname)
- In de tuin bevinden zich twee overkappingen waarvan één met een vijf persoons spa
- Supermarkt, scholen, (speel)parken en de uitvalswegen op (korte) (loop) afstand
- Energielabel: B, geldig tot 30-11-2032
- Alle gehanteerde en gepubliceerde maten zijn circa maten

Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://www.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!



INDELING



BEGANE GROND

Entree; hal met meterkast, toilet, trapopgang, garderobe/trapkast en doorgang naar de (woon)keuken.

Woonkamer (25,9m²)

De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht en geeft een gevoel alsof u in een luxe hotelsuite zit. De zorgvuldig gekozen kleurstellingen van de wanden, vloer, maar ook gordijnen en jaloezieën versterken de luxe uitstraling van de woning.

Keuken (29,8m²)

Wat een prachtige leef-/ woonkeuken met kookeiland is dit! De woonkeuken waar voldoende ruimte is voor een royale tafel is de plek in huis waar u heerlijk kunt natafelen of waar u kunt genieten van het zicht op de prachtig aangelegde tuin welke grenst aan het groen. De keuken, welke is uitgevoerd in het zwart, is voorzien van de navolgende Siemens inbouwapparatuur: een combi-oven, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en ladenvriezer, alsmede een Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging en een Quooker kraan. Middels en-suite deuren kan de keuken worden afgesloten van de woonkamer. Vanuit de keuken is de tuin met veranda bereikbaar.

Garage/ Berging (19m²)

Via een zijdeur in de keuken is buitenom de garage bereikbaar. De garage is voorzien van elektra, dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant.

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

MEER INFORMATIE? KIJK OP BUISMANMAKELAARS.NL

DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



EERSTE VERDIEPING

Overloop met separaat toilet; drie slaapkamers van respectievelijk 10,7-, 10,8- en 20,2m²; luxe badkamer met volledige betegeling, een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, bergkast, spiegelkasten en vloerverwarming.

Ook de verdieping is voorzien van een pvc-vloer in visgraat met vloerverwarming.



TWEEDE VERDIEPING

Ruime zolderverdieping met opstelling van de warmtepomp en bergkamer met de witgoedaansluitingen. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als werkplek of speel- / slaapkamer.

Zelfs de zolderverdieping is voorzien van een pvc-vloer in visgraat met vloerverwarming.

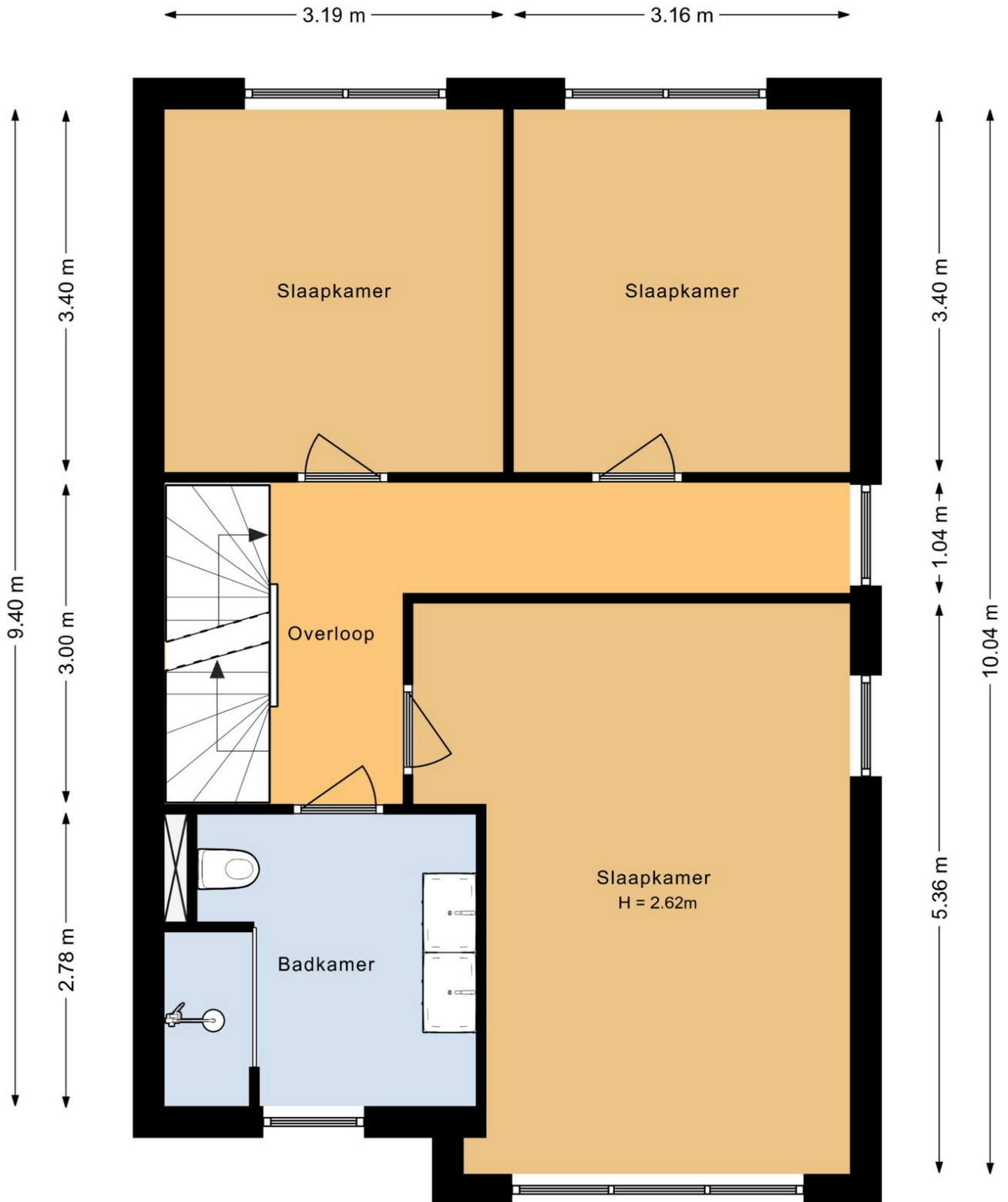


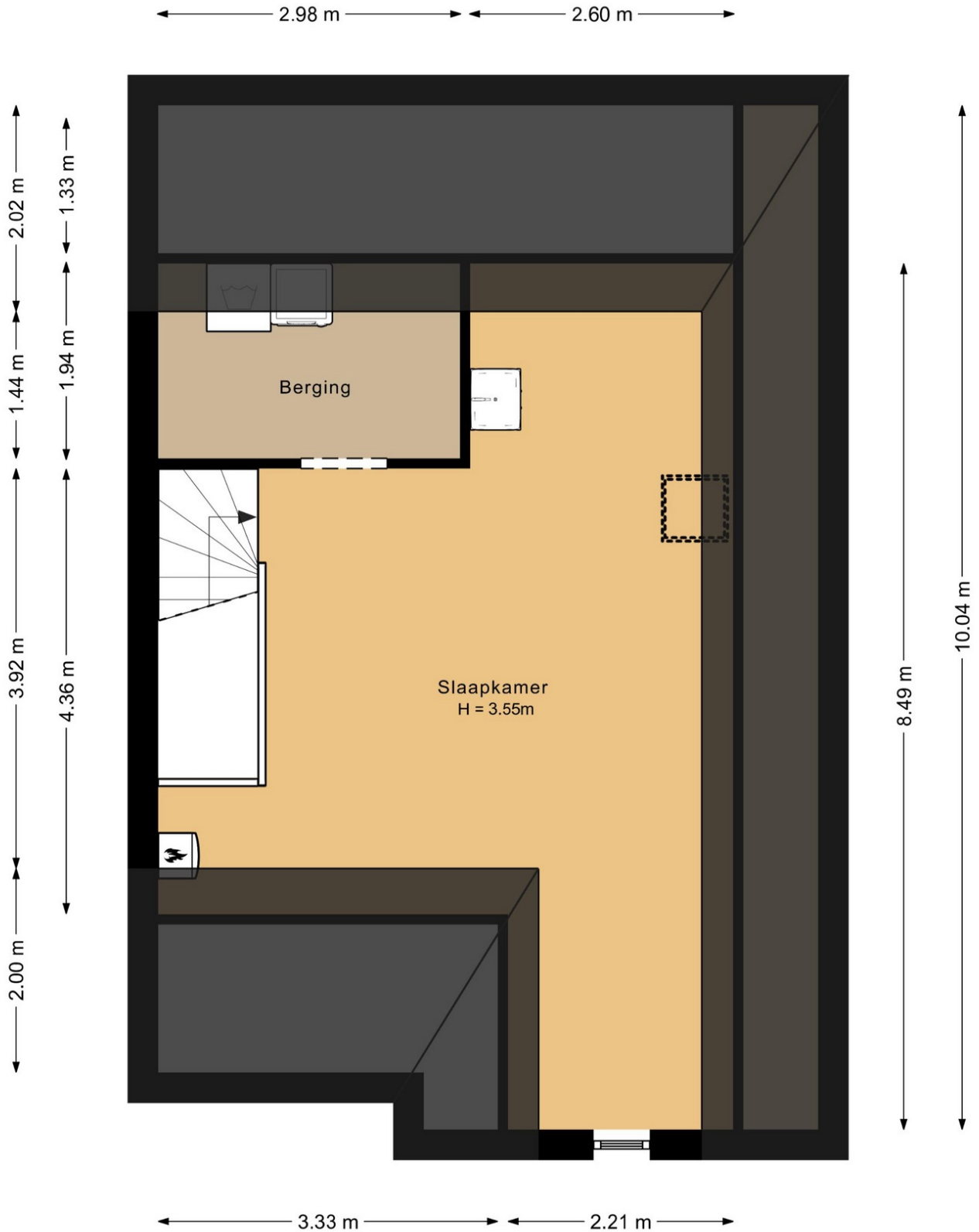
TUIN

De achtertuin op het (zuid)westen, grenzend aan een brede gemeentelijke groenstrook is, net als de woning, zeer verzorgd te noemen en keurig aangelegd. De tuin meet 12 meter breed bij 13 meter diep en is voorzien van een fraaie veranda bij de woning met shutters, verlichting en een lichtkoepel. Door de ligging op het (zuid)westen en de prachtige veranda kunt u zowel in de zomer als winter optimaal genieten van deze prachtige tuin.

De ruime voortuin is gesitueerd op het oosten en hier is voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.









Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Schouw 55-04 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"/>
- plafonnières hal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- audiokast woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- shutters	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: hal en slaapkamer				

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 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"/>
- Lamp boven kookeiland	<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"/>
-	<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 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: **Schouw 55-04 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 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"/>

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 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/ zonnenscherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- warmtepomp	<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"/>
Luchtbehandeling	<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 12 stuks, bouwjaar 2020	<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"/>
Bepplanting	<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"/>
Berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten in 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 (enkele gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- stellingen in berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

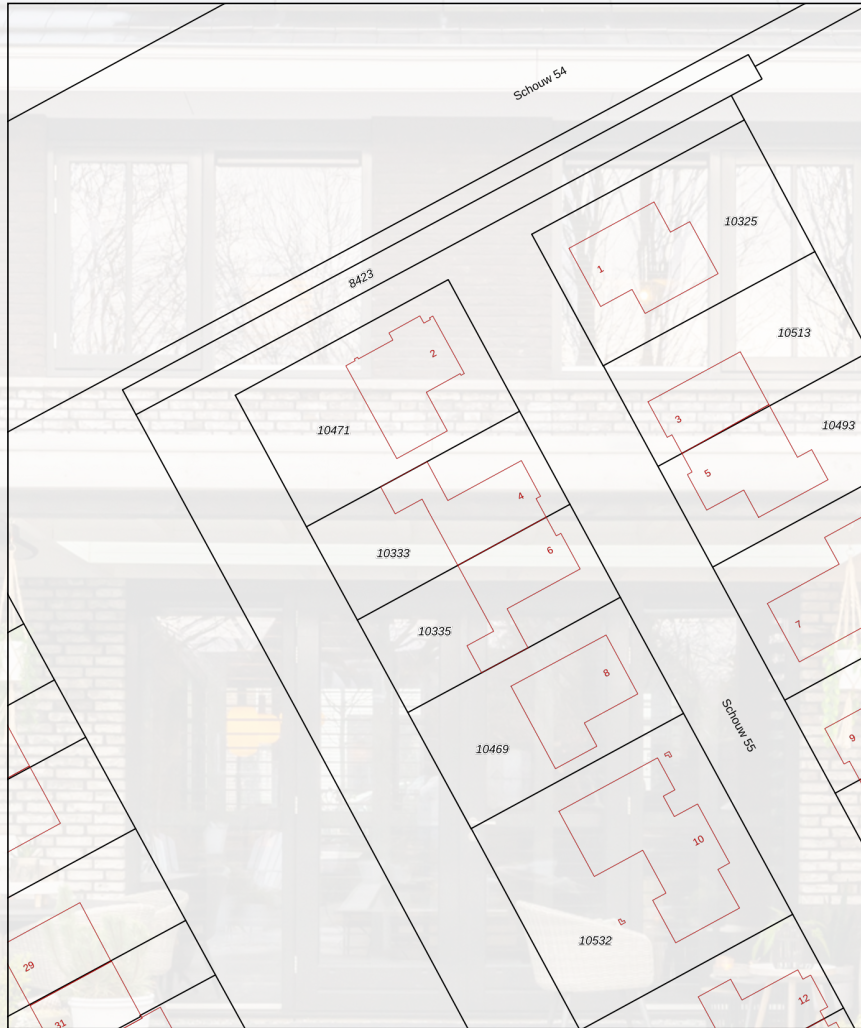
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

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: Schouw 55-04



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Secctie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10333	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een exclusiefd uitreksel, geleverd op 17 januari 2024. De bevaarder van het kadastrer en de openbare registers. Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer 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 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



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!

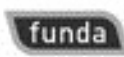
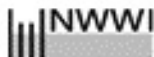
U bent van harte welkom!

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.