



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Tjalk 22-03 te Lelystad



BUISMANMAKELAARS.NL

TJALK 22-03 - LELYSTAD

Wilt u wonen in de zeer geliefde woonwijk Tjalk? Wonen in een woning welke in de afgelopen jaren vrijwel geheel is verbouwd?

Wat is er dan allemaal gedaan? Simpelweg bijna ALLES; een nieuwe keuken met inbouwapparatuur, een complete badkamer (2022), ZES zonnepanelen waardoor u bijna geen elektra zult verbruiken, een fraaie PVC vloer in visgraatmotief op de begane grond met VLOERVERWARMING, nieuw spackwerk op de wanden en een nieuwe cv ketel.

Zoekt u een woning in de zeer geliefde woonwijk "Tjalk" waar u eigenlijk alleen uw meubels in hoeft te zetten?

Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Prijs: € 325.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.



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



BUISMANMAKELAARS.NL

TJALK 22-03 – LELYSTAD

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 89m²
- Externe bergruimte (berging): 8m²
- Perceeloppervlakte: maar liefst 138m² eigen grond
- Inhoud: 297m³
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- In 2024 zijn er maar liefst 6 zonnepanelen (circa 430 WP per stuk) gelegd
- De woning is deels voorzien van HR++ beglazing
- De keuken, badkamer en toilet zijn in 2022 geheel vernieuwd
- Ruime, op het westen gesitueerde voortuin met als extra een vrij uitzicht over de groenstrook
- Schilderwerk kozijnen in 2024 voor het laatst uitgevoerd
- Dakbedekking platte dakvlakken in maart 2022 vervangen
- De begane grond is voorzien van een visgraat gelegde PVC vloer en VLOERVERWARMING
- Op de eerste verdieping is ook een visgraat gelegde PVC vloer gelegd, afgewerkt met zwarte hoge plinten
- CV-ketel: Remeha, bouwjaar 2024, eigendom
- Via het achtergelegen fietspad fietst u eenvoudig naar Lelystad Centrum met het Centraal Station, buurtwinkelcentrum De Tjalk en De Botter
- Gelegen in de gewilde woonwijk Tjalk op loopafstand van (basis)scholen en met speelgelegenheid praktisch voor de deur
- Energielabel: A, geldig tot 21 juni 2034
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause (NON zelfbewoning) worden opgenomen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.



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



INDELING



BEGANE GROND

Entree; hal met meterkast en vrijhangend toilet; straatgerichte woonkamer met een vrij uitzicht over het plantsoen; moderne open woonkeuken met meer dan voldoende ruimte voor uw eettafel, uitgevoerd in moderne witte kleurstelling, welke is voorzien van de navolgende (inbouw) apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast en een combi magnetron.

De begane grond is voorzien van een fraaie in visgraat motief gelegde PVC vloer met vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk circa 9,6- / 12,4- en 14m², waarvan twee met dakramen; volledig betegelde badkamer met een inloop douchehoek met regendouche, tweede toilet (vrijhangend), een wastafel, designradiator en een raam voor daglichttoetreding en ventilatie.

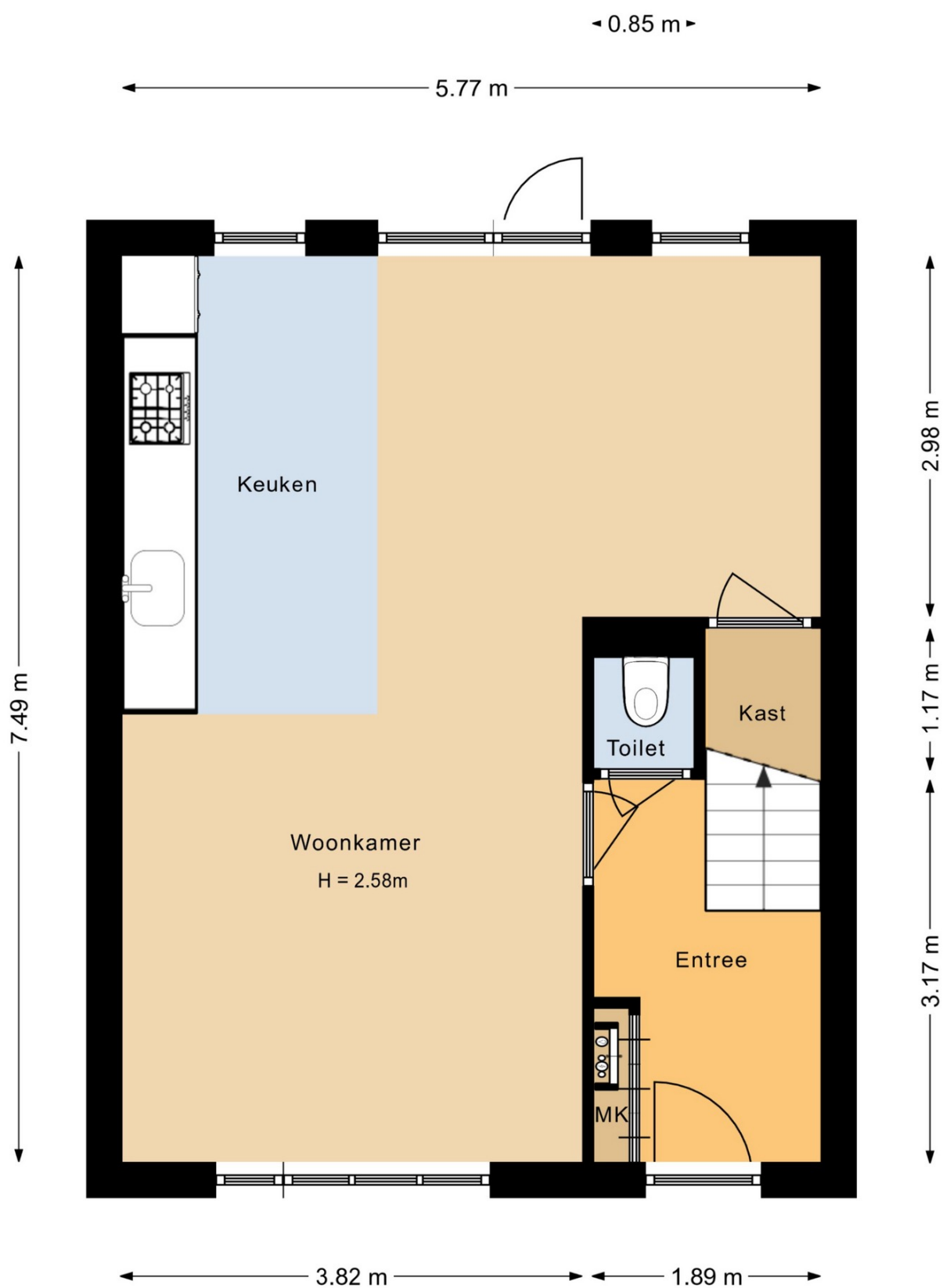
De verdieping is eveneens voorzien van een PVC vloer in visgraatmotief.

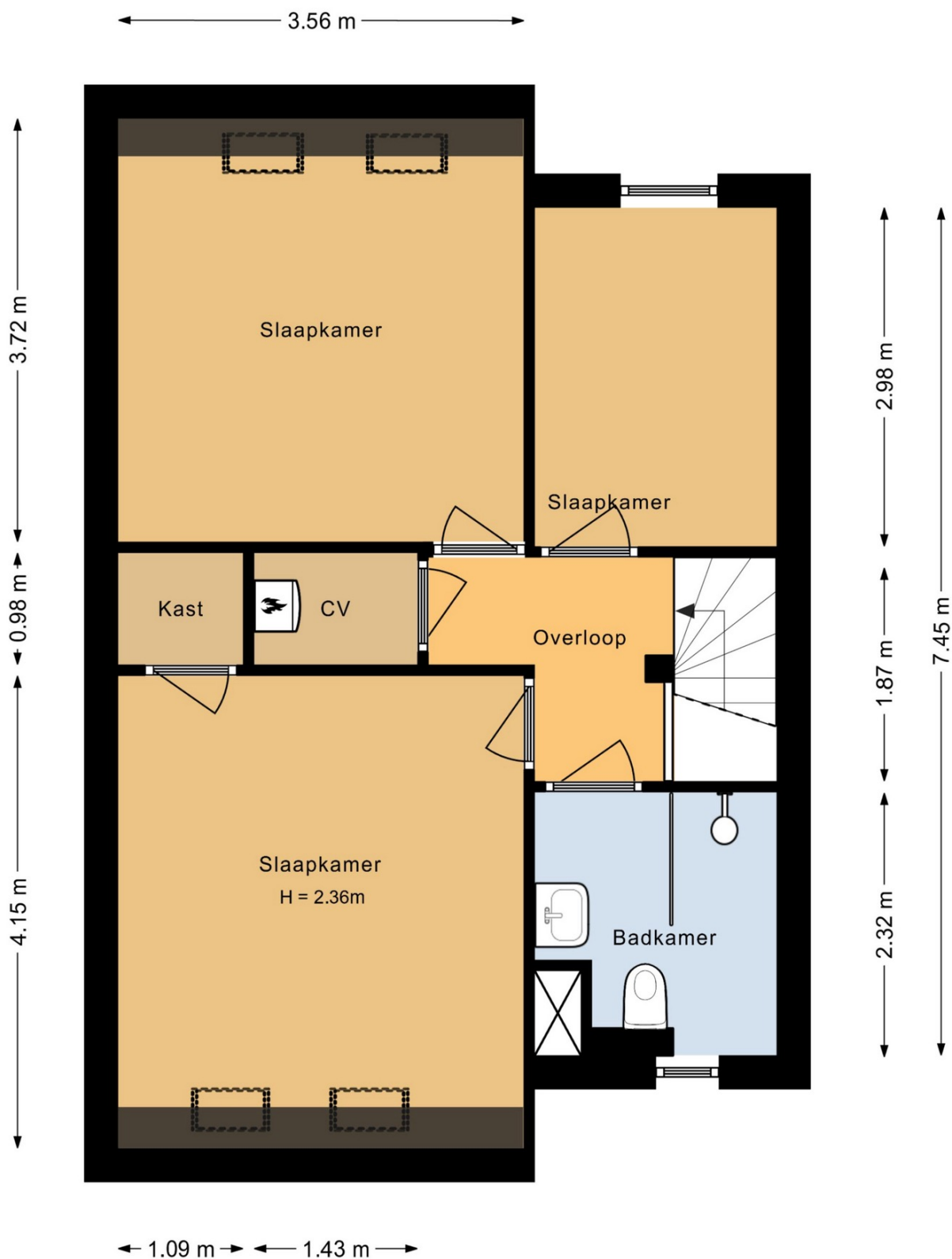




TUIN

De achtertuin is gelegen op het oosten en meet ongeveer 10 meter diep en 6 meter breed en beschikt over vrijwel volledige bestrating, achterin de tuin een stenen berging en erfafscheiding. De voortuin is op het westen gesitueerd.





LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tjalk 22 3



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie O

Perceel 3941

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.

kadaster



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 NRVt en dienen te voldoen aan de permanente educatieverplichting van zowel de NVM, Vastgoedcert als het NRVt, 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.

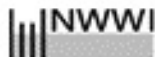
Met vriendelijke groet,

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

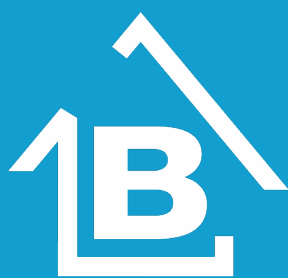


vastgoedcert
gecertificeerd



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.