

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Hollandse Hout 259 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



Wie wil dit nu niet? Elke dag genieten van alle ruimte en vrijheid in deze heerlijk ruime vrijstaande woning met alle voordelen die wonen op het “Hollandse Hout” u te bieden heeft. Het prachtige perceel aan het water van totaal 1.174m², een woning, bestaande uit een voor- en achterhuis met meer dan 200m² woonoppervlak en de mogelijkheid tot het aanmeren van uw boot aan uw privé aanlegsteiger, welke direct grenst aan uw achtertuin.

Deze woning uit 2002 beschikt over een kantoor/ (slaap)kamer op de begane grond, een prachtige, maar liefst 4,28 meter hoge, tuingerichte woonkamer met vrij zicht over uw tuin en 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”. Deze kleinschalige woonwijk is omzoomd door water, grenst aan het Bovenwater en het riante 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 riante gelegen woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Prijs: € 889.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.



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



BUISMANMAKELAARS.NL

HOLLANDSE HOUT 259 – LELYSTAD

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
- Perceeloppervlakte: 1.174m² eigen grond en water
- Woonoppervlakte: 208m²
- Externe bergruimte (garage en berging): 27,5m²
- Inhoud: 852m³
- In tegenstelling tot het merendeel van de woningen staat de woonkamer in de volle breedte naar het water gericht
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen (zeil)boot aan uw eigen steiger
- IJssel- en Markeermere via één kleine en één grote sluis bereikbaar
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Het buitenschilderwerk is voor het laatst in 2020/2021 uitgevoerd
- CV Remeha Avanta uit 2024, eigendom
- De begane grond is grotendeels voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming
- Iedere verdieping beschikt over een rookmelder
- Bijdrage mandelig gebied (water): € 360 per jaar
- De inpandige garage is omgebouwd tot een werk-/ slaapkamer
- Energielabel: A, geldig tot 29 december 2030
- 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



MEER INFORMATIE? KIJK OP BUISMANMAKELAARS.NL
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



BEGANE GROND

Entree; hal met meterkast, trapopgang, toilet, meterkast en doorgang naar de keuken en woonkamer; een échte woonkeuken van bijna 30m² welke is voorzien van een schiereiland en beschikt naast een natuurstenen werkblad over de navolgende inbouw apparatuur: een 5-pits gas kookplaat, RVS afzuigschouw, volledig geïntegreerde vaatwasser, oven, een koelkast en flink wat kastruimte; vanuit de keuken is een kantoor/ slaapkamer bereikbaar van ongeveer 25m² (oorspronkelijke garage), is voorzien van een laminaat vloer en biedt via twee openslaande deuren toegang tot de tuin; door een glazen corridor (met aan twee zijden een vijverpartij) bereikt u de "echte" blikvanger van deze woning: de maar liefst 4,28 meter hoge woonkamer, welke door de vele raampartijen enorm licht en ruimtelijk voelt. Deze aan de tuinzijde van de woning gelegen woonkamer, staat "haaks" op het voorhuis en meet niet minder dan 10,28 x 5 meter. De tuin bereikt u via een fraai houten terras.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, afgewerkt met een plavuizen vloer.



MEER INFORMATIE? KIJK OP BUISMANMAKELAARS.NL
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



INDELING



VERDIEPING:

Lichte overloop; separaat toilet met fonteintje.

"Gasten badkamer" met een wastafel en douchehoek; technische ruimte met opstelling voor de CV uit 2024 (Remeha Avanta) en bergruimte.

Vier slaapkamers van respectievelijk 8,8-, 8,8-, 8,9- en 16,7m², waarbij de grootste slaapkamer beschikt over een zogenaamd Frans balkon; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, separate douchehoek, dubbele wastafel en ramen voor natuurlijk lichtinval en (extra) ventilatie mogelijkheden.



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. Daarnaast is er een vrijstaande houten garage van bijna 20m² naast de woning, een houten carport aan de voorzijde van de woning alsmede een buitengewoon privé gelegen extra overkapping/berging aan de andere kant van de woning geplaatst. De tuin beschikt verder over meerdere terrassen, zeer riant gazon, diverse (volwassen) begroeiing en een aanlegsteiger voor uw boot. Hier kunt u genieten bij- en óp het water en vaart u vanuit uw eigen achtertuin via twee sluizen direct naar het IJssel- en/of Markermeer.







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Hollandse Hout 259 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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken in cv-ruimte	☒	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- plisse deuren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegel: losse spiegels	☐	☒	☐	☐
- Spiegel: vaste spiegels badkamers	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Hollandse Hout 259 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?

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen stuks, bouwjaar	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting (vaste verlichtiging)	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- losse planten potten	☒	☐	☐	☐
- laadpaal	☐	☐	☐	☒

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
	☐	☒	☐	☐

LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hollandse Hout 259



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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 1629

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024

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.



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



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 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.

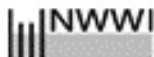
Met vriendelijke groet,

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.