



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Spakenburglaan 40 te Lelystad



In het populaire Lelystad haven gelegen bieden wij u deze ruime 2-ONDER-1-KAP-WONING (1999) met GARAGE op een kavel van 225m² aan. Deze woning beschikt ondermeer over een woonkamer van 5,7 meter breed, een verzorgde achtertuin op het zuiden en die ruime slaapkamers op de verdieping.

U woont praktisch aan zeilplas Het Bovenwater, waar zich ondermeer een surf-/zeilschool en strandje bevinden. mede hierdoor, maar ook door de situering nabij de Oostvaardersplassen, het Marker- en het IJsselmeer, maar ook de (jacht)haven is deze woning uiterst geschikt voor mensen die houden van natuur en (lange) wandelingen en/of fiets-/ boottochten. Vanuit de woning heeft u een goede verbinding via de Oostvaardersdijk naar Amsterdam.

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

Prijs: € 375.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Perceeloppervlakte: 225m²
- Woonoppervlakte: 108m²
- Overig inpandige ruimte (garage): 21m²
- Inhoud: 452m³
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Glasvezelaansluiting aanwezig in de woning
- CV: Vaillant vhr-combi uit 2008, (huur, maar in eigendom te leveren)
- De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een plavuizen vloer
- Alle kozijnen, met uitzondering van de loopdeur inde garage, uitgevoerd in kunststof
- Boegdelen en rabatdelen zijn van kunststof
- Energielabel: B
- Alle in deze tekst genoemde maten zijn circa maten, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



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



INDELING



BEGANE GROND

Entree aan de zijkant van de woning; hal met toilet, meterkast, trap naar de verdieping, deur naar de garage en deur naar de woonkamer; garage van 6,82mtr. x 3,07mtr. met elektra en loopdeur naar de achtertuin; tuingerichte woonkamer met, bij de keuken, voldoende ruimte voor een forse eethoek, van totaal bijna 33m²; keuken voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, rvs-schouw, koelkast, magnetron en kastruimte.

De begane grond is voorzien van plavuizen met deels (elektrische) vloerverwarming.



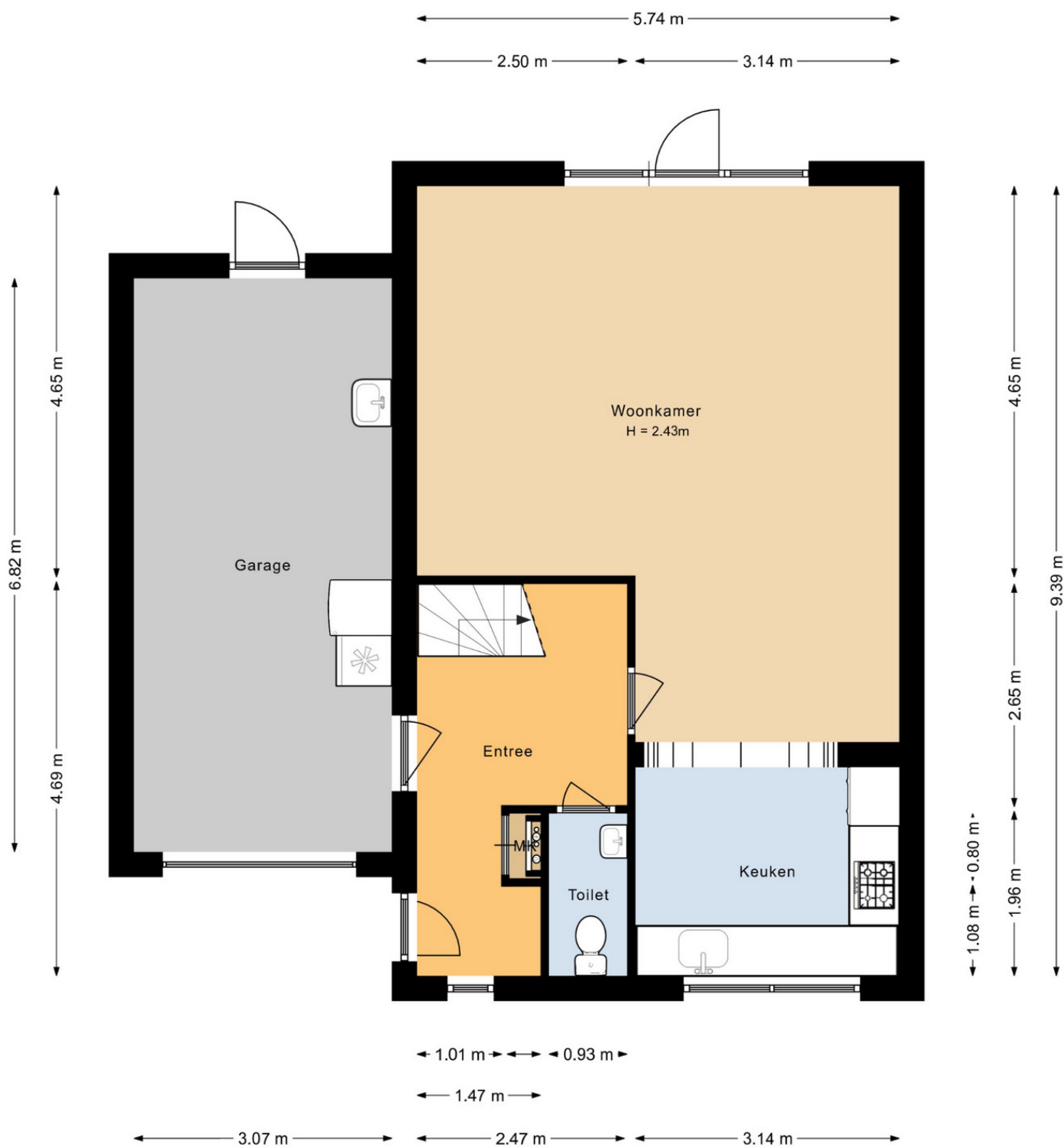
EERSTE VERDIEPING

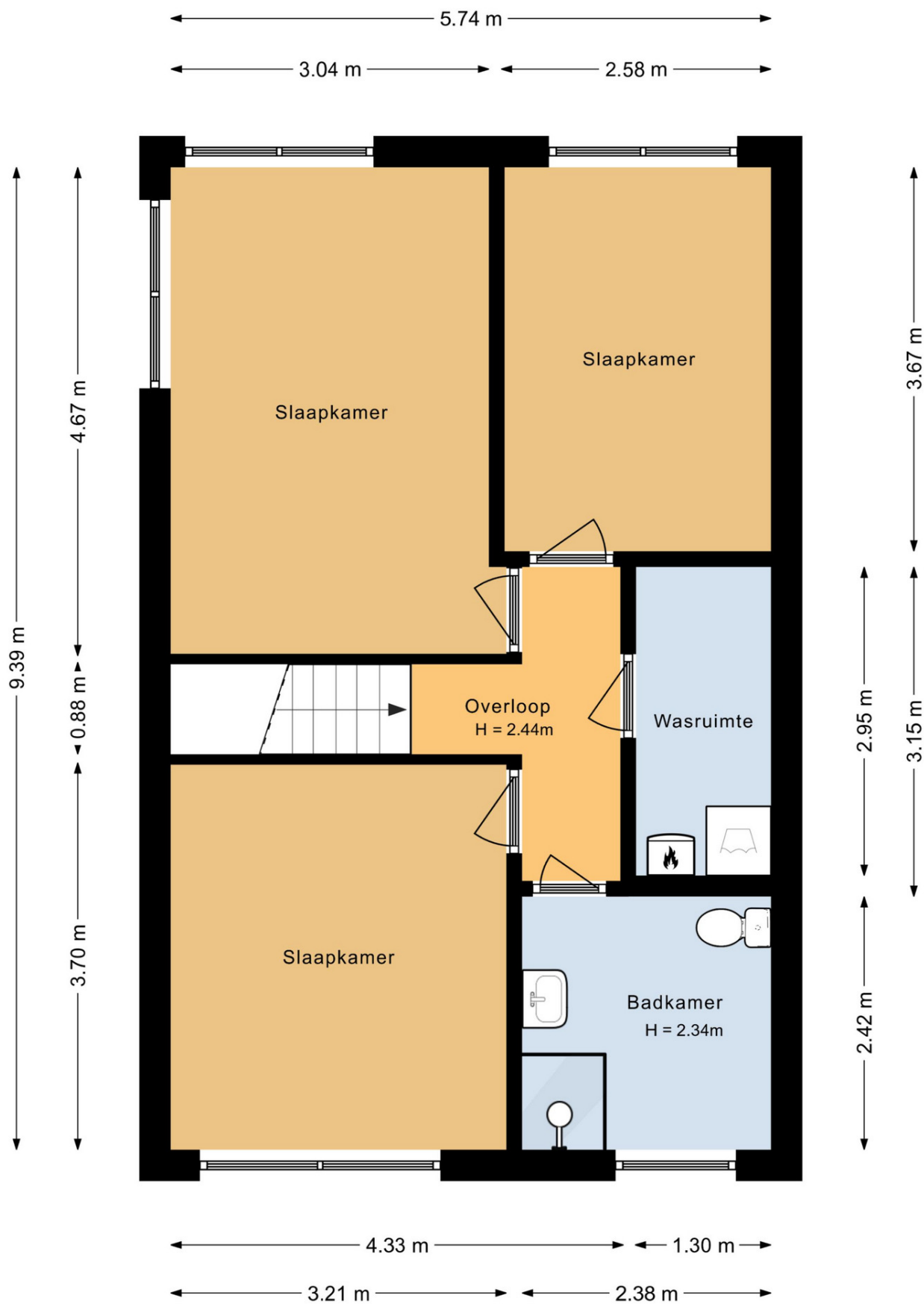
Overloop; berging met opstelling voor de cv (...) en de witgoedaansluitingen; drie slaapkamers van respectievelijk 9,5-, 11,9- en 14,4m²; volledig betegelde badkamer (ca. 2013) welke is voorzien van een toilet, inloopdouche, radiator en een wastafel.



TUIN

Vanuit de woonkamer bereikt u de tuin met een flink terras bij de woning (met zonwering); de tuin is verder voorzien van erfafscheidingen en diverse beplanting. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage.







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Spakenburglaan 40 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	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes: badkamer				

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)-oven (los)	☐	☒	☐	☐
- (combi)-magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- losse koelkast + vriezer	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- planchet	☐	☐	☐	☒
- kast	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Spakenburglaan 40 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	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Zonnescherm	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- 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	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- losse planten potten (2 potten gaan mee)	☒	☐	☐	☐
- laadpaal	☐	☐	☐	☒

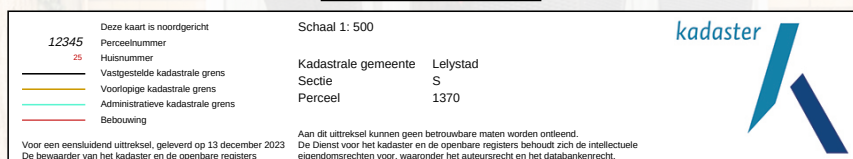
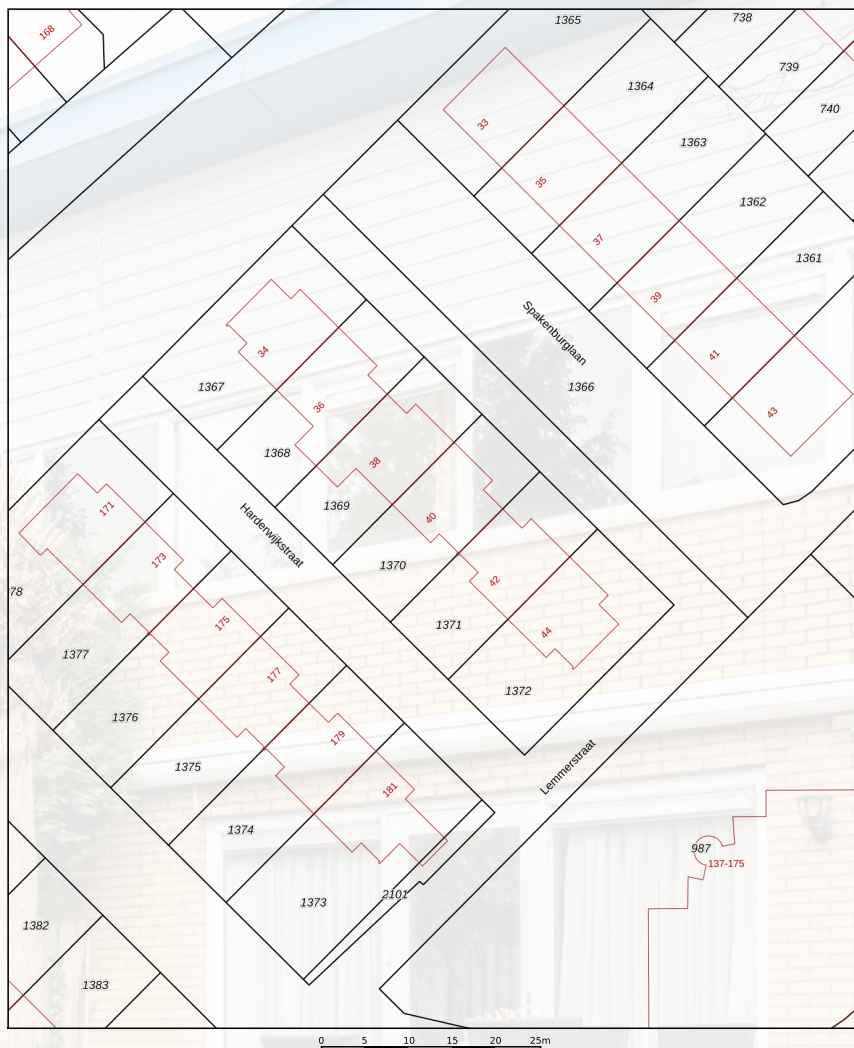
Overig

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?

CV ketel	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spakenburglaan 40



MEER INFORMATIE? KIJK OP 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 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

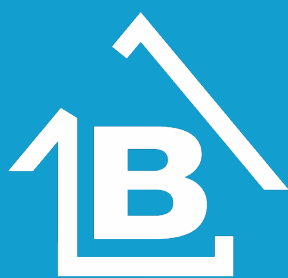


vastgoedcert
gecertificeerd



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.