

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Sont 48-50 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



Op een lokatie langs de Gelderse Dreef bevindt zich in een kleinschalig project van woon-/werkenheden deze woning met EXTRA WOONRUIMTE op de begane grond. Hierdoor is er feitelijk sprake van een volwaardige twee-kamer wooneenheid op de begane grond (Sont 48), maar ook een DUBBEL BOVENHUIS (Sont 50) op de eerste- en tweede verdieping! De woning is in het bijzonder geschikt voor gezinnen waarbij hun kinderen wel op zichzelf willen wonen, maar toch "dichtbij huis" willen blijven.

Dit zijn van die kansen die je eigenlijk maar heel, heel weinig voorbij ziet komen!!

Prijs: € 375.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: 77m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 185m², verdeeld over 66m² op de begane grond en 119m² op de eerst- en tweede verdieping
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon op eerste verdieping): ca. 11m²
- Inhoud: totaal ca. 637m³
- Een kans uit duizenden om als gezin toch (1 van) de kinderen een volledig zelfstandige ruimte te laten bewonen
- Zowel de begane grond als ook het dubbele bovenhuis beschikken over alle benodigde voorzieningen en eigen meters
- De houten kozijnen zijn aan de buitenzijde voor het laatst omstreeks 2021 geschilderd.
- Twee badkamer met onder andere een inloop douchehoek, whirlpool (in het dubbele bovenhuis) en een wastafel
- Ook twee eigen keukens, waarvan de keuken in het dubbele bovenhuis omstreeks 2014 is geplaatst
- Om de begane grond weer als originele bedrijfsruimte te gebruiken is toestemming van de gemeente noodzakelijk
- WAT EEN KANS!!
- CV: Nefit HR-combi uit 2014 (2x)
- Er is een mandelig binnenterrein
- Parkeergelegenheid op de openbare parkeerplaatsen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.



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



INDELING



INDELING BEGANE GROND (HUISNUMMER 48)

Entree met trap naar het dubbele bovenhuis en naar het appartement op de begane grond;

Dit appartement van ongeveer 66m² heeft dus een eigen entree en is momenteel als volgt ingedeeld: Entree, hal, meterkast, vrijhangend toilet met fonteintje, straatgerichte woonkamer met eenvoudige open keuken welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, aansluiting voor de wasmachine en de cv ketel welke is weggewerkt in een kastje; slaapkamer van bijna 13m²; volledig betegelde sanitaire voorziening met een wastafel alsmede een douchehoek. Deze verdieping is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer.

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



EERSTE VERDIEPING (HUISNUMMER 50)

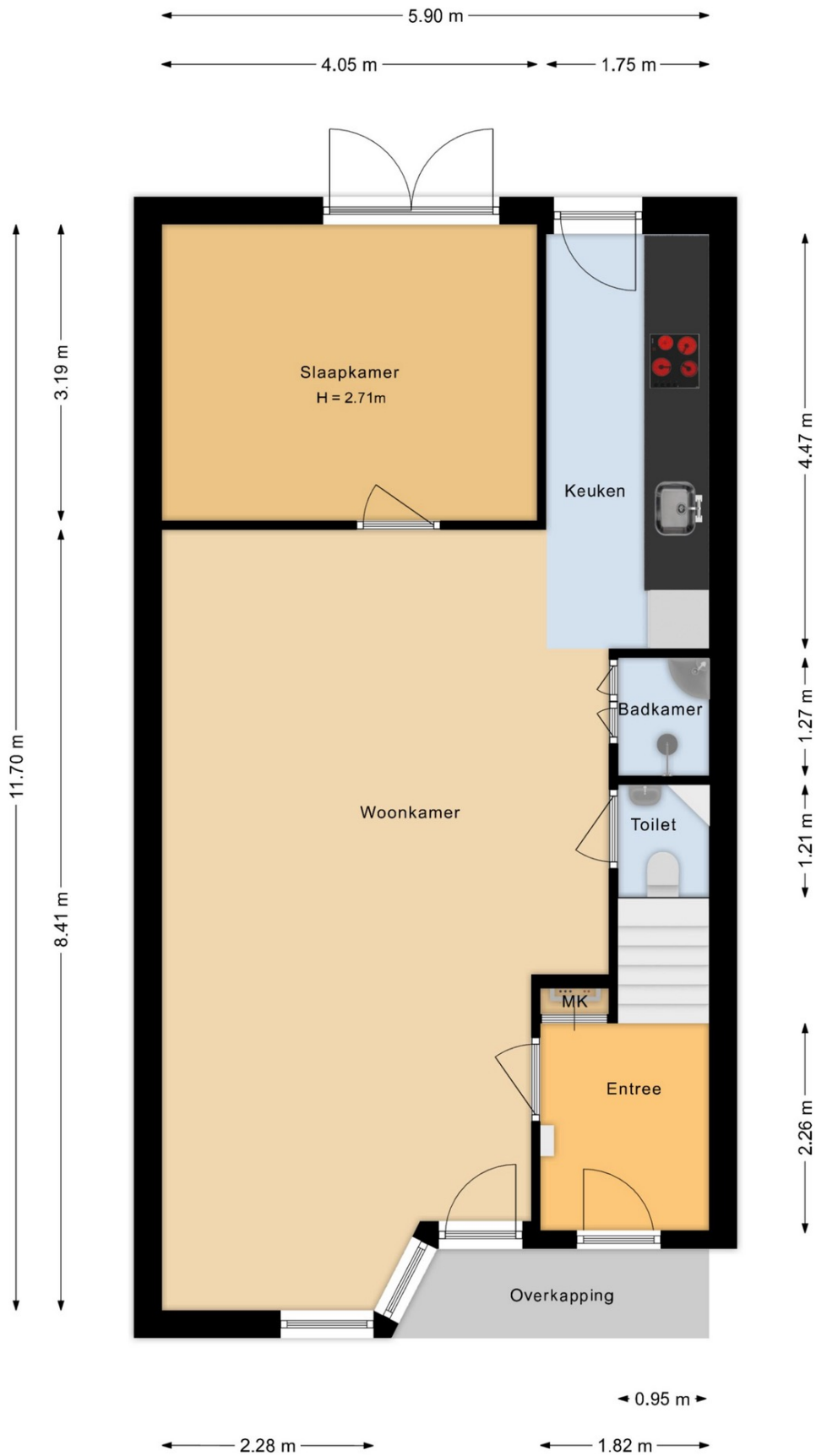
Eigen entree met vaste trap naar de eerste verdieping; volledig betegeld vrijhangend toilet met fonteintje, semi open keuken in L-opstelling met de navolgende inbouwapparatuur: volledig geïntegreerde vaatwasser, koel/vriescombinatie, afzuigschouw, 5-pits gas kookplaat alsmede een combi magnetron, zeer riante woonkamer van ruim 52m² met een frans balkon aan de achterzijde en een schuifpui naar het balkon van ongeveer 9m² aan de voorzijde.

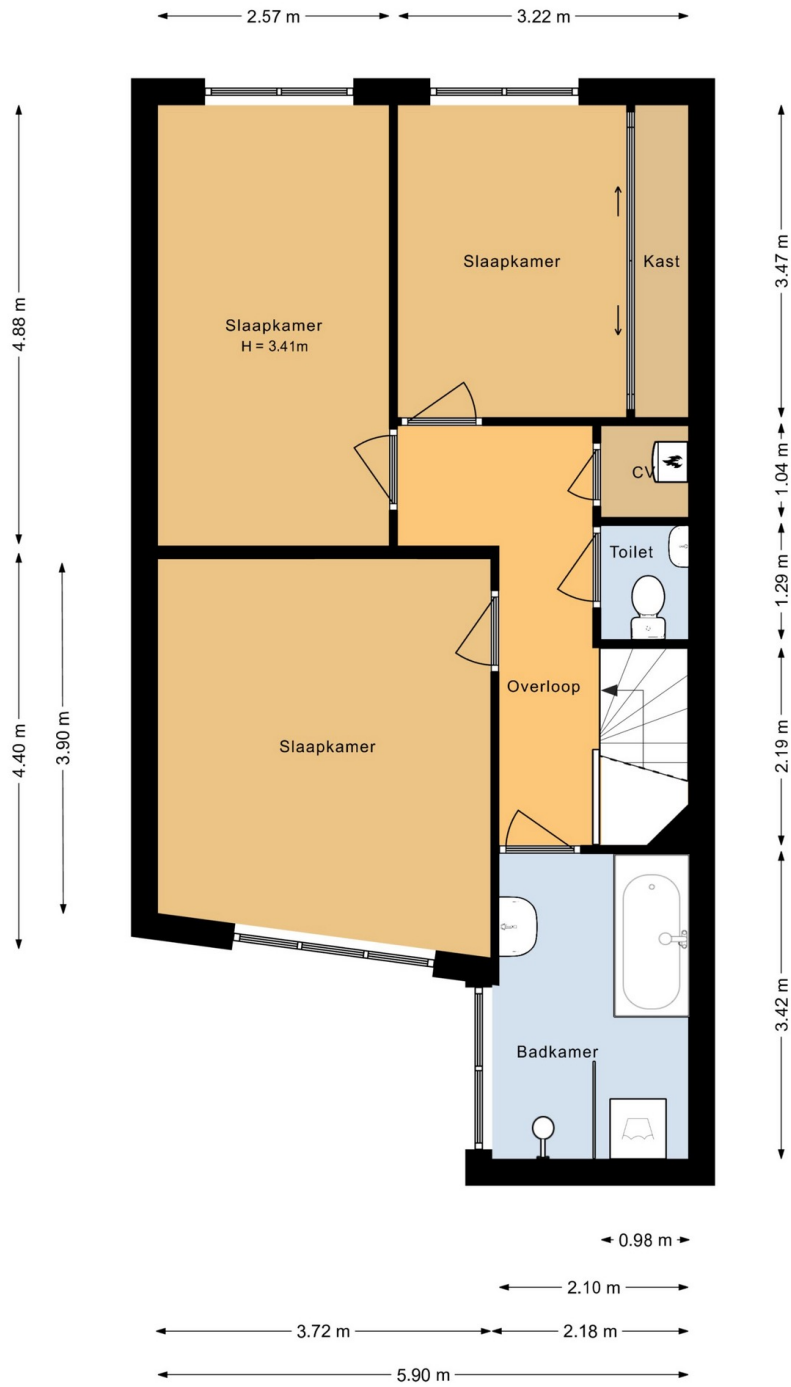
De verdieping is voorzien van een plavuizen (travertin(look) vloer met vloerverwarming en een houtkachel.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop, toilet met lichte betegeling en fonteintje, CV-kast met een Nefit combi ketel; drie ruime slaapkamers van respectievelijk ongeveer 11,2 / 12,5 en 15,4m², waarvan de eerste met een vaste kastenwand; grotendeels betegelde badkamer welke is voorzien van een whirlpool ligbad, separate douchehoek, wastafel en de wasmachine aansluiting. Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer in beuken design.







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM
Lijst van zaken behorende bij het perceel: (adres) te (plaats)

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- marmeren vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes:				
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 (inductie)	<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 / magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast / vriezer	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<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: (adres) te (plaats)

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	<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 (+deurbel camera, deze is stuk)	<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"/>
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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?


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: Sont 48



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3199	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 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.

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



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!

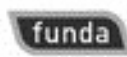
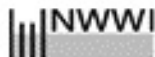
U bent van harte welkom!

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



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.