



Boor 16

3894 DA Zeewolde



LANDELIJKE VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE VILLA, LEVENSLLOOPBESTENDIG



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

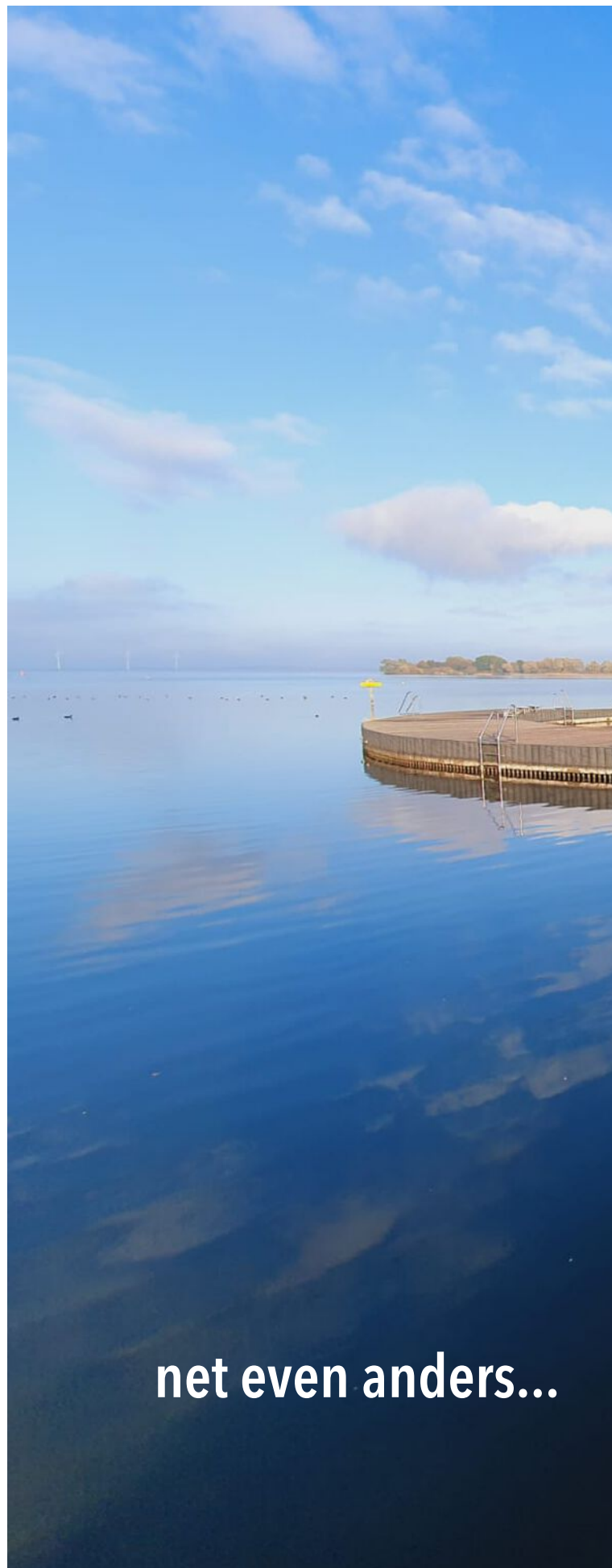
FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,

5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.boor16.nl



Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande rietgedekte villa uit 2014
- ✓ Twee badkamers, vier slaapkamers
- ✓ Levensloopbestendig, thuishkantoor/atelier
- ✓ Energielabel A
- ✓ Luxe afwerking met hoogwaardige materialen
- ✓ Wonen aan een bijzonder en groen hofje
- ✓ Op loopafstand van bos en strand



Boor 16

Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze landelijke vrijstaande, rietgedekte villa te mogen aanbieden. Deze villa combineert tijdloze uitstraling met optimaal wooncomfort in de gewilde Polderwijk. De woning is levensloopbestendig dankzij de royale slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, terwijl de verdieping nog eens beschikt over drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor biedt het huis volop mogelijkheden voor gezinnen, gasten of een comfortabele woon-werkbalans.

Een bijzonder pluspunt is de grote extra werkruimte met eigen ingang op de begane grond, die momenteel dienstdoet als kantoor/atelier. Hierdoor is o.a. werken aan huis, zonder concessies te doen aan de woonruimte mogelijk. De lichte en ruimtelijke leefruimtes vormen het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De stijlvolle afwerking en harmonieuze inrichting geven het geheel een uitstraling die zo uit een VT Wonen-magazine lijkt te komen.

De architectuur straalt direct klasse uit. De fraaie bakstenen gevel, de Red Cedar topgevelbekleding, het karakteristieke rieten dak en het lichte kleurenpalet zorgen voor een ontspannen, stijlvolle sfeer met een subtiel strandgevoel. Binnen is dezelfde hoogwaardige afwerking doorgevoerd. Er is gekozen voor luxe materialen, houten kozijnen, fraaie stompe deuren, chique plafondlijsten en vensterbanken en comfortabele vloerverwarming op de begane grond.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde tuin beschikt over een heerlijk terras dat dankzij het grote zonnenscherm een fijne plek biedt om tot in de late uurtjes buiten te zitten. De markiezen op de begane grond zorgen niet alleen voor sfeer, maar bieden tevens comfortabele zonwering. Als absolute bonus beschikt de woning over een royaal dakterras van maar liefst circa 40 m², waar u in alle privacy kunt genieten van zon, rust en uitzicht. Op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's. De ligging is ideaal: rustig wonen in een prettige woonomgeving aan een groen hofje met villa's én met bos en strand op korte loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Oprit met ruimte voor zeker 2 auto's en een mogelijke laadpaal. Voordeur, hal entree met toegang tot het kantoor/atelier en doorloop naar de centrale entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, toegang tot woonkamer en toegang tot een bijkeuken met wasmachine en droger of andere witgoed opstelling. Daarvandaan heeft u toegang naar buiten en de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Ruime lichte woonkamer met luxe houtlook plavuizen, rondom ramen en veel lichtinval, aan de voorzijde is de zithoek met sfeervolle openhaard en aan de achterzijde is het eetgedeelte met de keuken in een hoekopstelling, de keuken heeft diverse inbouw apparatuur zoals: combi-oven, keramische kookplaat, koel/vriescombinatie, schouw en vaatwasser. Aan de tuinkant van het huis zitten openslaande deuren naar het terras welke met een elektrische screen overdekt kan worden. De gehele begane grond heeft vloerverwarming met uitzondering van het atelier/kantoor en berging.

De slaapkamer beneden is ruim en licht en heeft een vaste kastenwand en een eigen badkamer met whirlpool/ligbad, dubbele wastafel en douche met op de vloer tegels en de wanden afgewerkt met beton ciré. Er is via de openslaande deuren ook direct toegang tot de tuin. Het atelier/kantoor is volledig meegenomen in de bouw van deze villa; goed geïsoleerd en verwarmd. Hier kunt u werken/wonen/slappen of uw hobby uitvoeren.

Eerste verdieping:

Middels de open trap bereikt u de eerste verdieping met overloop, toegang tot drie ruime slaapkamers een badkamer met: wastafel, douche en 2e toilet. De vloer is betegeld en de wanden zijn afgewerkt met beton ciré. Verder is er nog een berging onder de vaste trap naar de bergzolder. Eén van de kamers heeft direct toegang tot het mooie, grote dakterras van 40m². Op het dakterras kan tevens een hot tub of zwembad gerealiseerd worden. De constructie van het dakterras is hier speciaal voor gebouwd.

Tuin:

De tuin is rondom is keurig aangelegd met veel groen, bloemen en privacy. Aan de voorzijde de eigen oprit met plek voor 2 auto's, rondom het huis is een waalstenen bestrating aangelegd en achter is een ruim terras met elektrische overkapping. Ook zijn er diverse buitenkranen en stroompunten buiten aanwezig.

De gehele woning is keurig afgewerkt met hoogwaardige materialen, dat ziet u terug in het stucwerk, stompe houtenbinnendeuren en kozijnen, sier-/kranslijsten en plinten. De buitenzijde is recent geschilderd en de rietenkap is vorig jaar onder handen genomen (vernieuwd/bijgezet en geïmpregneerd).

Een unieke villa waar luxe, comfort, ruimte en een fantastische locatie samenkomen. Een woning die u echt moet ervaren om haar volledig te waarderen.

Omgeving:

Het Bergkwartier is zonder twijfel een van de meest geliefde en markante locaties binnen de Polderwijk in Zeewolde. Gelegen op een uniek, glooiend en verhoogd terrein tegen de Zeewolderdijk, geniet u hier dagelijks van een weids en dorps karakter met het kabbelende water van het Wolderwijd letterlijk om de hoek. Het is de perfecte plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en luxe, zonder concessies te doen aan dagelijkse voorzieningen.

Natuur en recreatie aan uw voeten

De ligging is een paradijs voor buitenmensen en watersportliefhebbers. Het aangrenzende zandstrand en het uitgestrekte wandelgebied bij het voormalige Gronddepot nodigen uit tot heerlijke avondwandelingen. Bootliefhebbers varen via de nabijgelegen vaarroute De Blauwe Diamant zo het randmeer op, of zoeken de gezelligheid op rondom het nabijgelegen Tulpeiland en het Havenkwartier. Daarnaast bevindt zich op loopafstand een sfeervolle lokale zorgboerderij met een theetuin en midgetgolfbaan.

Alles dichtbij voor het hele gezin

De wijk is uitstekend ingesteld op gezinnen. In het centrale, groene hart van de Polderwijk bevinden zich twee moderne basisscholen (waaronder Brede School De Regenboog), diverse kinderopvanglocaties en buitenschoolse opvang. Ook medische zorg is direct in de buurt geregeld dankzij het lokale gezondheidscentrum met huisartsen- en fysiotherapiepraktijken.

Boodschappen en winkelen

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de kleinschalige natuurvoedingswinkel in de wijk. De grote wekelijkse boodschappen doet u in een handomdraai in de nabijgelegen 'World of Food' of in het gezellige centrum 'Winkelhaven Zeewolde'. Hier vindt u een groot aanbod aan o.a. supermarkten, drogisterijen, speciaalzaken, juwelierszaken, schoenen- en modewinkels en gezellige horeca in het centrum en aan de haven. Een wijk met een mooie toekomst

Het Bergkwartier is een jonge, duurzaam opgezette wijk die inmiddels volledig volwassen is geworden. Omdat de wijk blijft groeien, investeert de gemeente Zeewolde de komende jaren extra in de verdere uitbreiding van het leefklimaat, speelvoorzieningen en het openbare groen. Dit maakt wonen in het Bergkwartier niet alleen nu fantastisch, maar garandeert ook een waardevaste en toekomstbestendige woonomgeving.



Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)

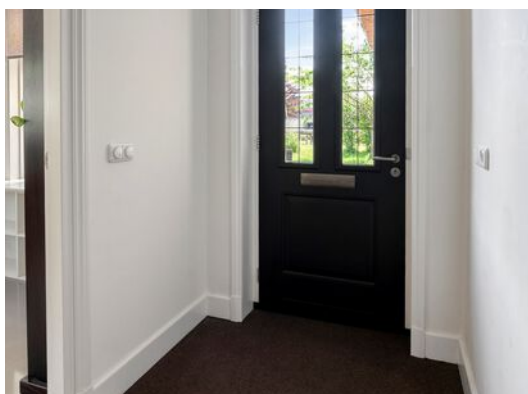
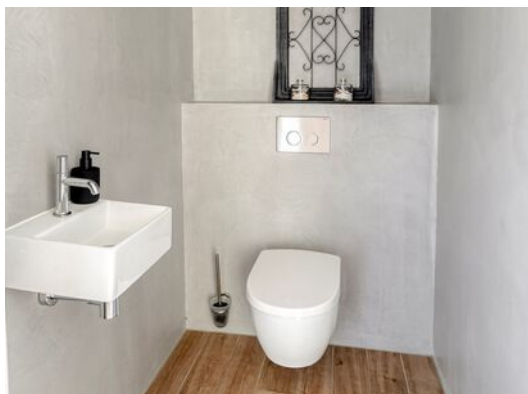


Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

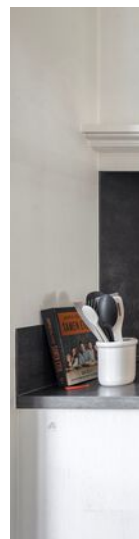
VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.





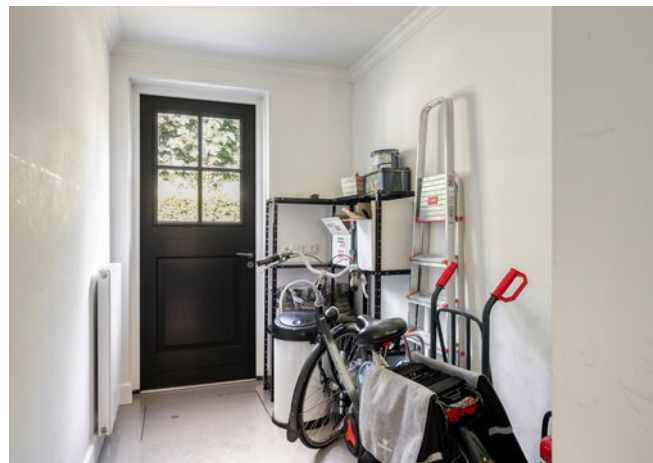


Meer informatie op www.boor16.nl



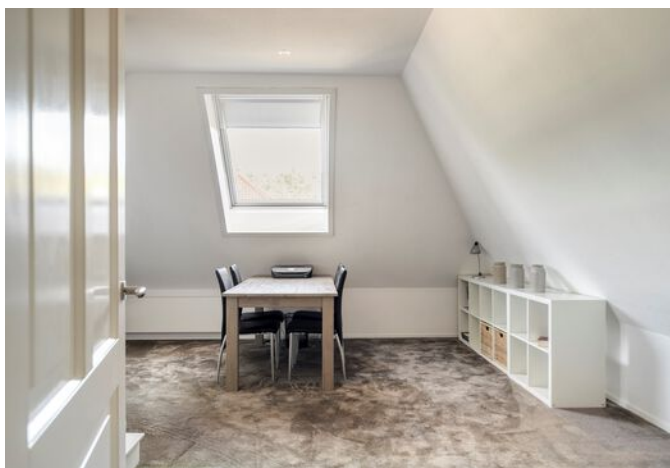




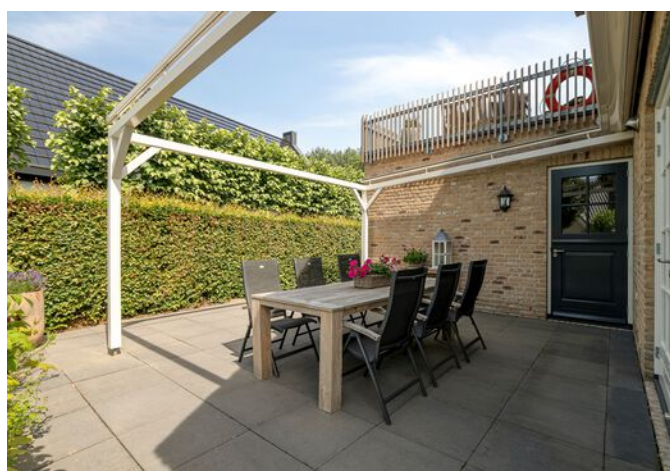


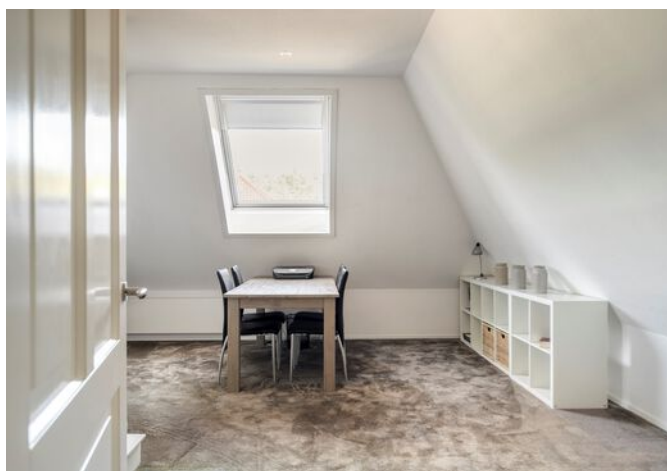






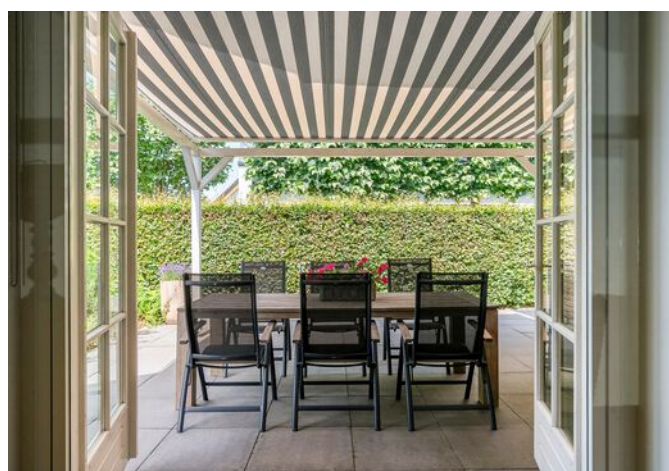
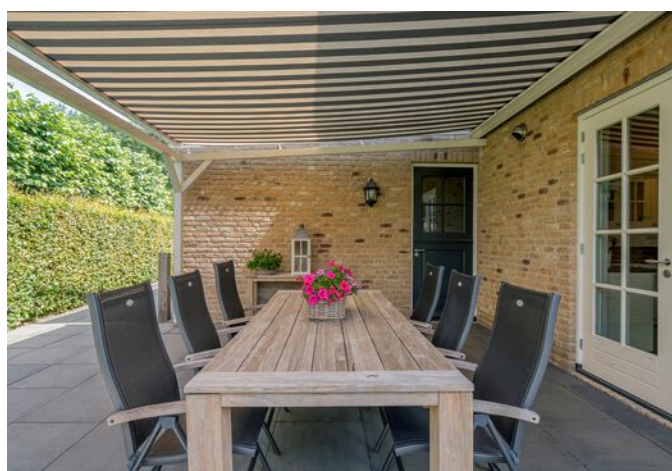


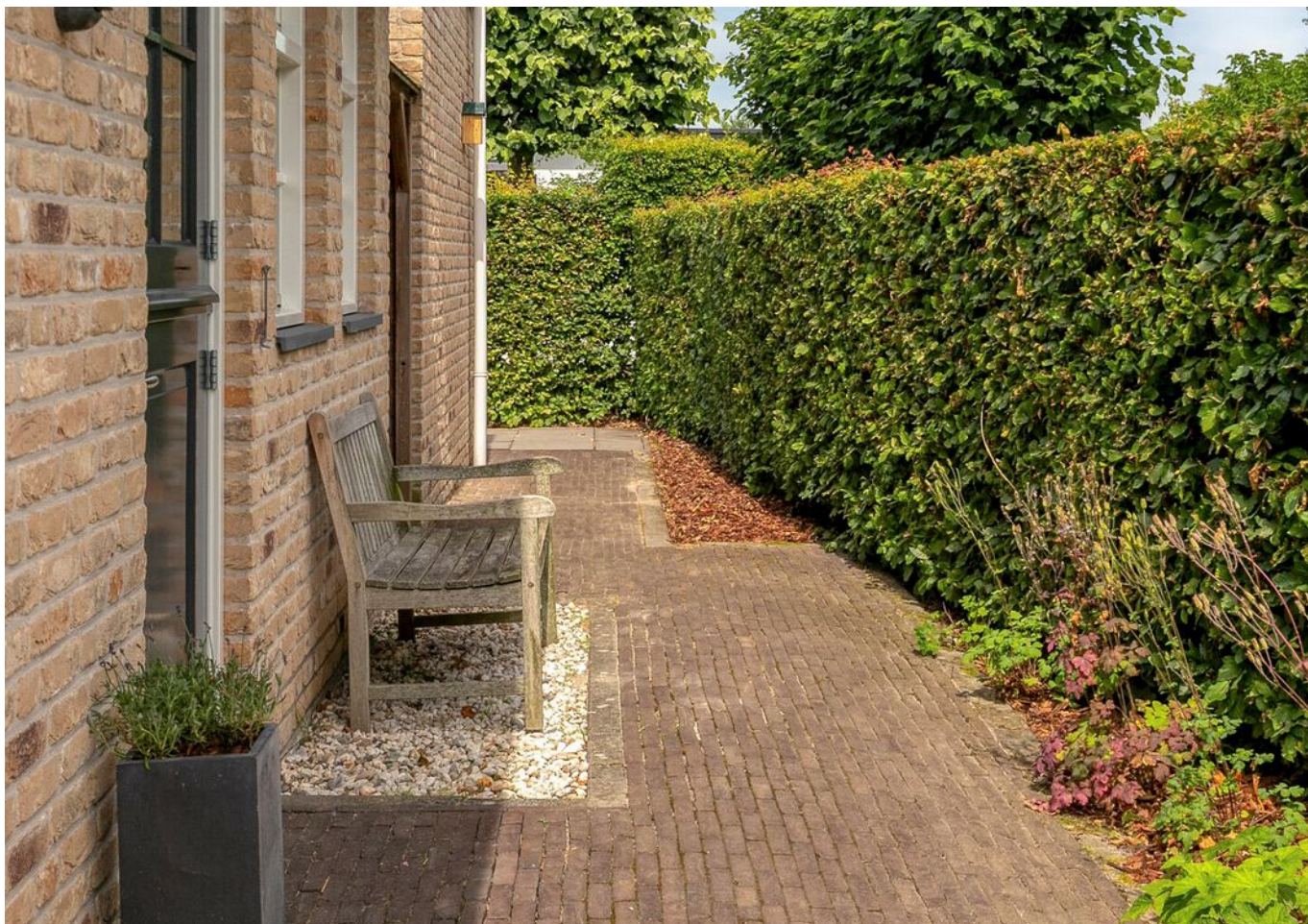












Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.

Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

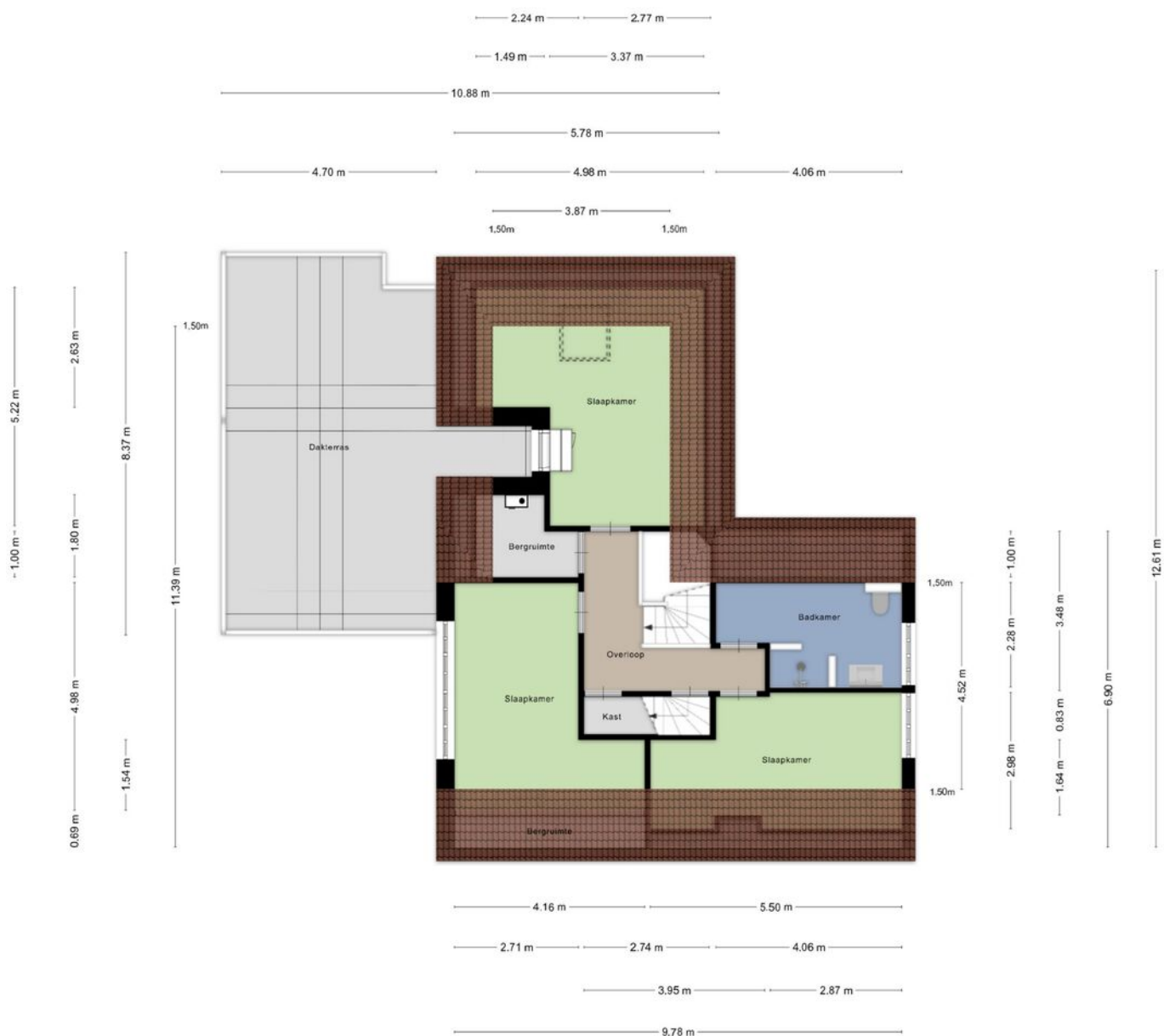
- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij [De Hypotheker](#) om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.

Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.

In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs

De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure

Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper. In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.

Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling

Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico's met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud

In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico's met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.

Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.

Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

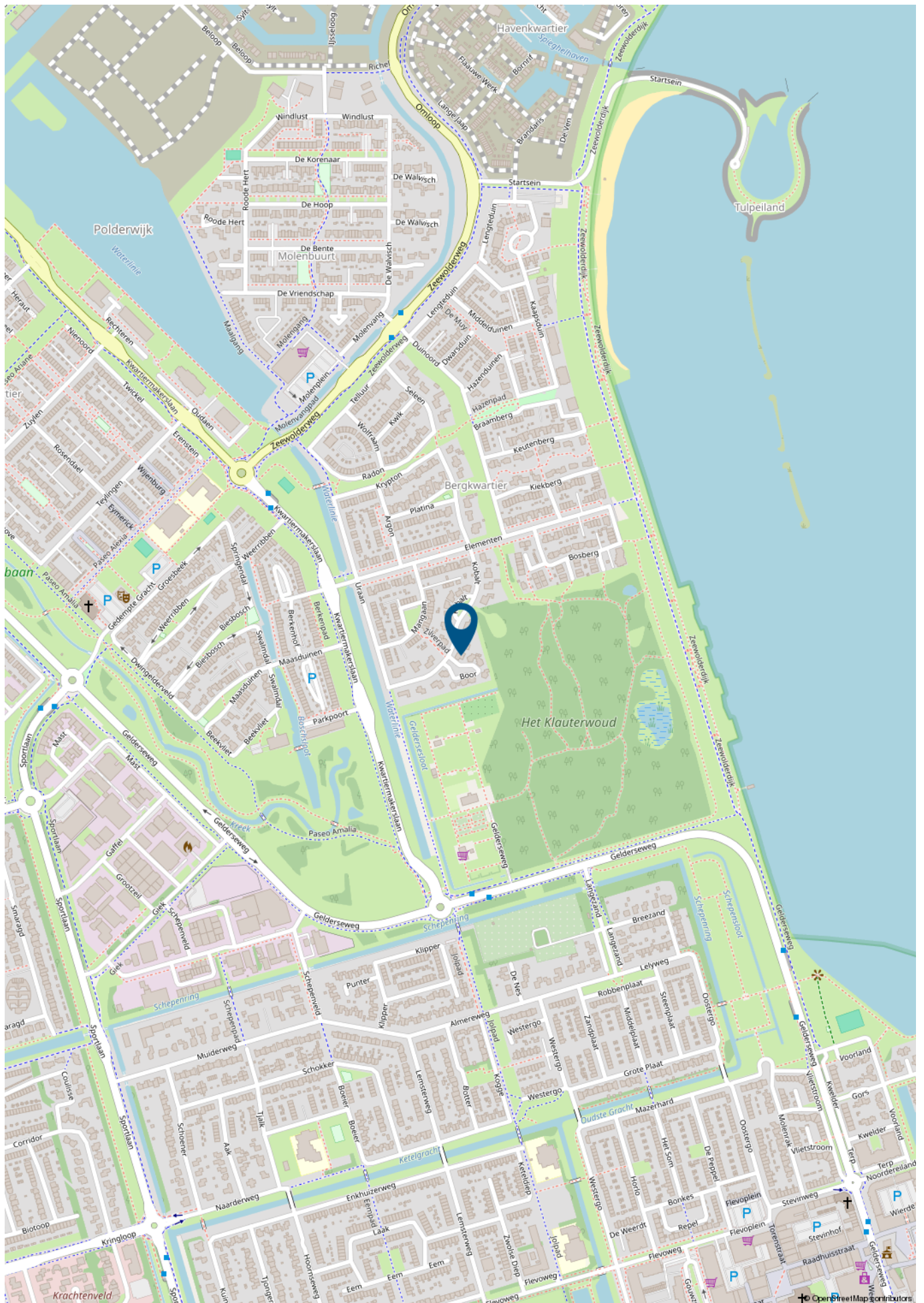
Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.

Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.





Notities

[illegible]



- ✓ actief en betrokken
- ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- ✓ innovatief en creatief
- ✓ digitale etalage
- ✓ no cure no pay
- ✓ altijd video of 360° presentatie

net even anders...



Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl