



De Schelp 17

3894 MA Zeewolde



HOOGWAARDIG AFGEWERKTE VRIJSTAANDE VILLA MET EIGEN LIGPLAATS



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

VEELZIJDIGE REGIO

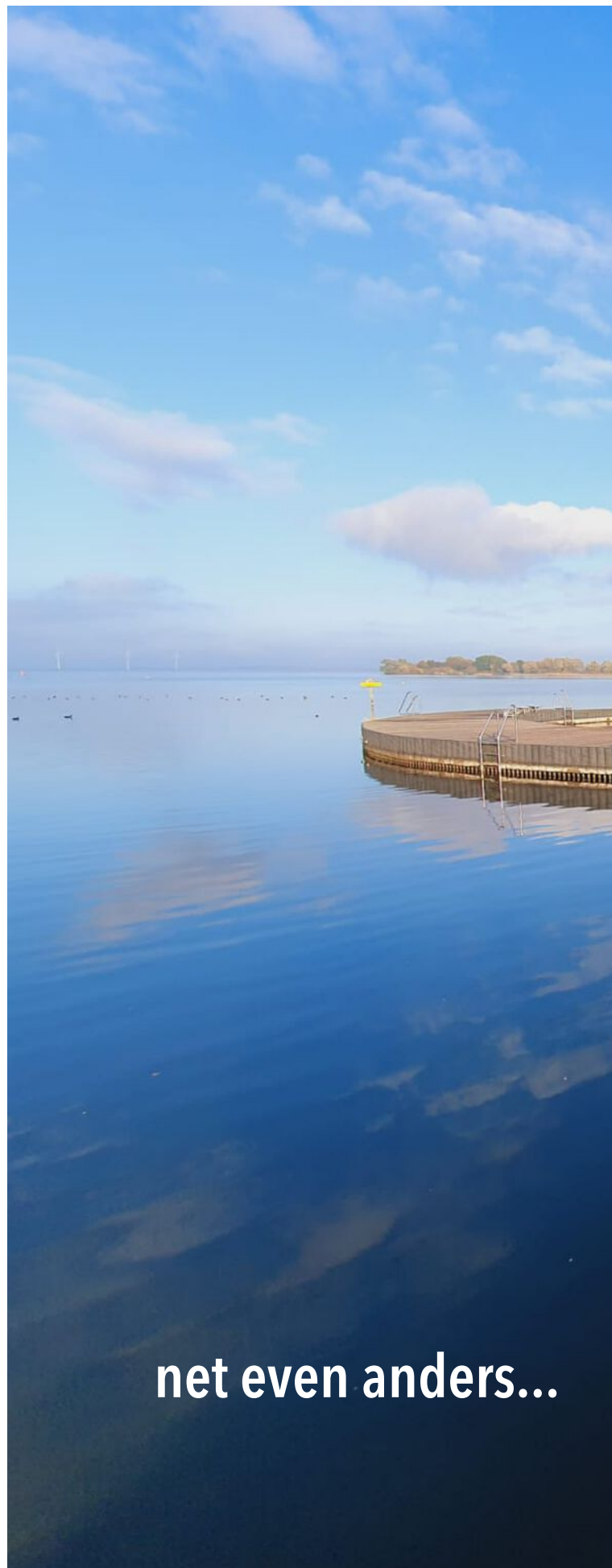
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige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



Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande woning aan het water
- ✓ Eigen aanlegplaats
- ✓ Energielabel A++
- ✓ Vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen
- ✓ Serre met pellet kachel en sauna
- ✓ Tuin met overkapping, jacuzzi, sfeerverlichting en olijfbomen



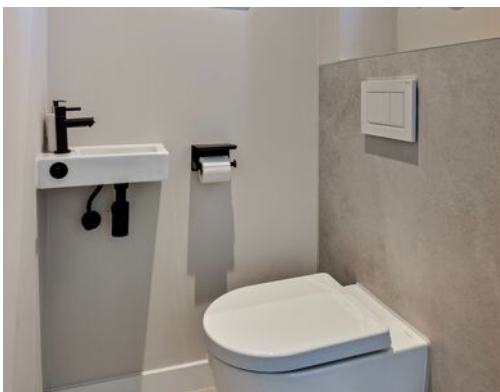
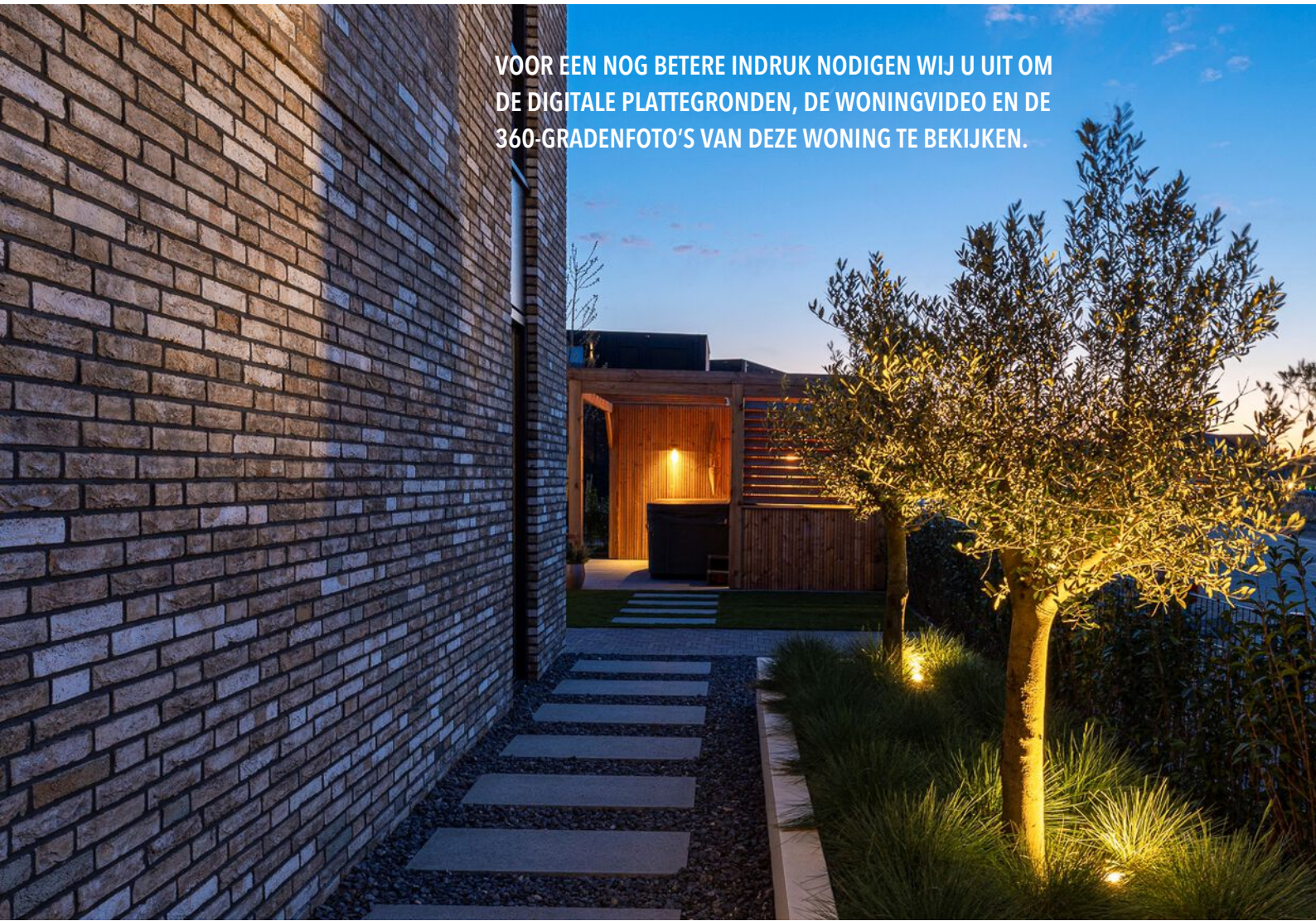
De Schelp 17 Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze vrijstaande villa aan het water – met eigen ligplaats, jacuzzi, sauna en luxe en hoogwaardige afwerking aan te mogen bieden.

Stap binnen in een wereld van rust, ruimte en luxe. Deze moderne, vrijstaande villa is tot in de puntjes afgewerkt en biedt alles wat u maar kunt wensen – en meer. Gelegen op een prachtige locatie aan het water met vaarverbinding naar het veluwemeer met een eigen ligplaats, ademt deze woning exclusiviteit, comfort en stijl uit.

De villa is zo goed als nieuw (2024) en is gebouwd met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen, waaronder natuursteen, warm hout en luxe sanitair. Het strakke lijnenspel van de architectuur vormt een perfect contrast met de natuurlijke, groene omgeving. Hier geniet u dagelijks van het beste van twee werelden: modern design en een unieke, rustige ligging aan het water.

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.





Begane grond:

'Via het pad, in de mooie aangelegde voortuin, bereikt u de voordeur. Bij binnenkomst valt direct de luxe afwerking, de ruimte en lichtinval op. De royale entreehal met toilet en meterkast leidt naar de praktische werkkamer maar ook naar de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en uitzicht op de tuin en het water. Op de vloer treft u een zeer grote keramische tegel, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Alle wanden en plafonds in huis zijn glad gestukt en in de plafonds zijn mooie inbouwspots verwerkt. In het zitgedeelte is een fraaie cinema wall gebouwd en vanuit dit gedeelte zijn er ook openslaande deuren die toegang geven tot de tuin.'

'VOLLEDIG AFGEWERKT EN INSTAPKLAAR' DAT VERZEKERDE DE VERKOPER TIJDENS HET INTAKEGESPREK. HET IS DAN OOK NIET TE MISSEN HOE FRAAI DEZE WONING IS AFGEWERKT OVERAL IS OVER NAGEDACHT. HET PLAATJE IS MEER DAN COMPLEET.

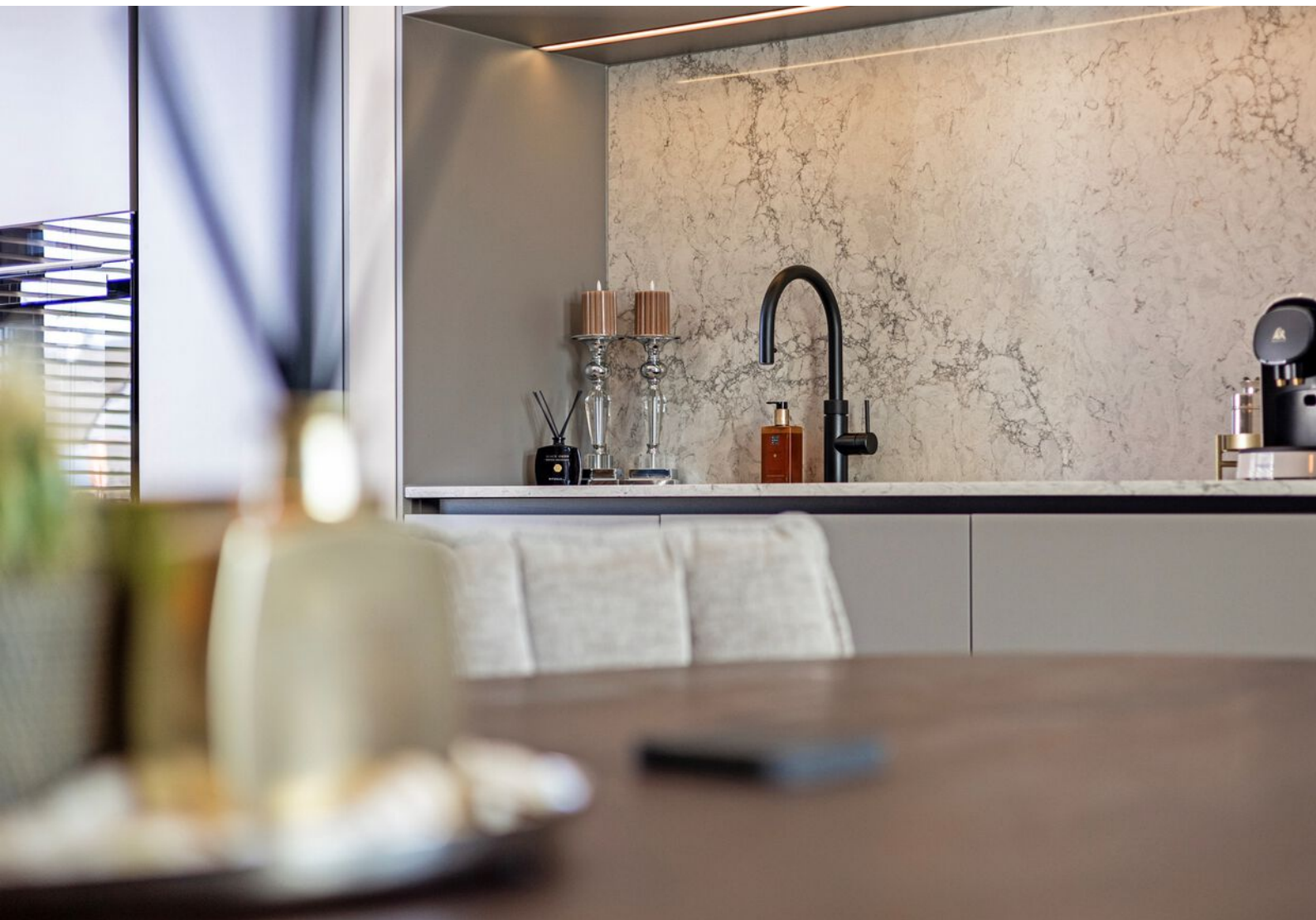




Meer informatie op www.deschelp17.nl

'De moderne greeploze leef-keuken aan de voorzijde van het huis is een echte eyecatcher: ruim opgezet, voorzien van hoogwaardige materialen zoals een natuurstenen werkblad en achterwand en luxe inbouwapparatuur zoals; een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging een vaatwasser een koelkast een vriezer een oven en een Quooker voor kokend en koel bruisend water. Het kookeiland staat prachtig vrij en heeft veel werk- en berg ruimte, de echte thuis-chef kan hier zijn hart ophalen. Aan de overzijde treft u een lange keukenwand met diverse keukenapparatuur en een lager gedeelte met het spoelgedeelte, in het verlengde hiervan zijn kasten gemaakt, in dezelfde stijl, welke dienen als opbergkasten.'





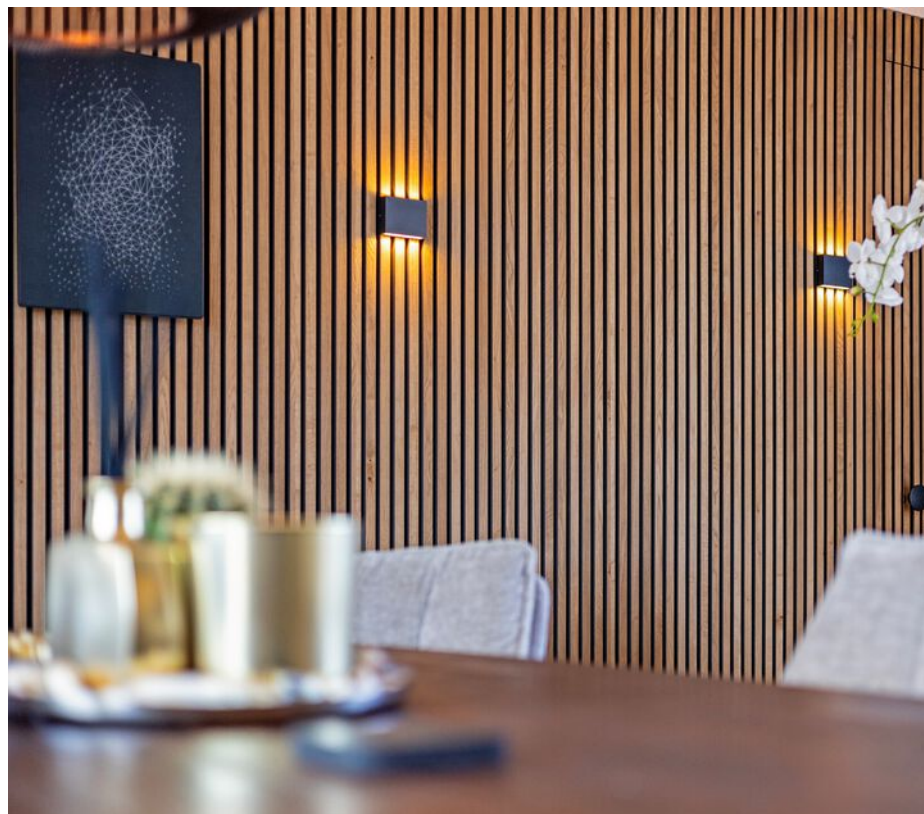
'Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de praktische bijkeuken. Welke te bereiken is met een (blinde) deur in de houten lattenwand.'

'Vanuit het eetgedeelte kunt u via openslaande deuren naar de heerlijke ruime serre (28m²).

Een lichte gezellige ruimte met een prachtige dakkoepel en vanwege de pellet kachel is het zelfs in de winter heerlijk vertoeven, perfect dus voor elk seizoen.

Mocht u het toch wat te koud vinden gebruik dan de heerlijke sauna. Vanuit de serre komt u in de prachtige achtertuin.

Hierover vertellen we u straks meer.'

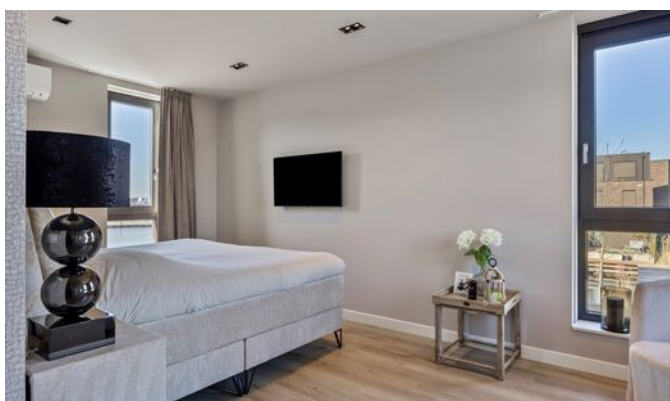






Eerste verdieping:

'Als we de trapgang naar de eerste verdieping nemen, bevinden zich hier drie ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte(berging).'



'De overloop en de master bedroom zijn voorzien van een airconditioning.'



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



'De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een mooie PVC vloer met houtstructuur.'

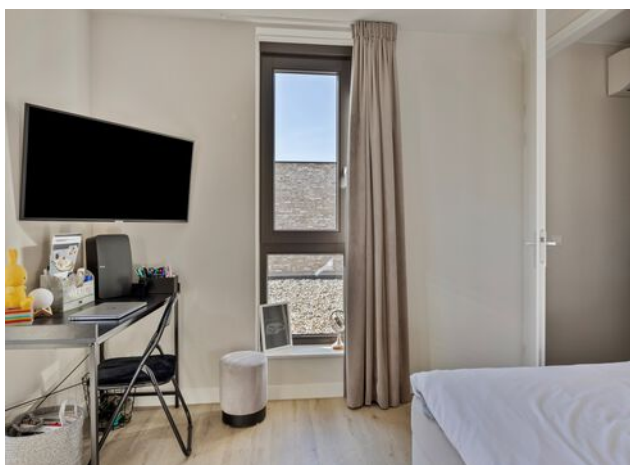
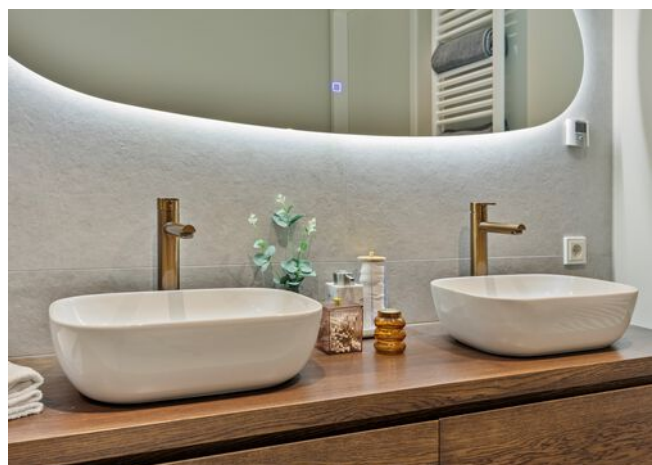




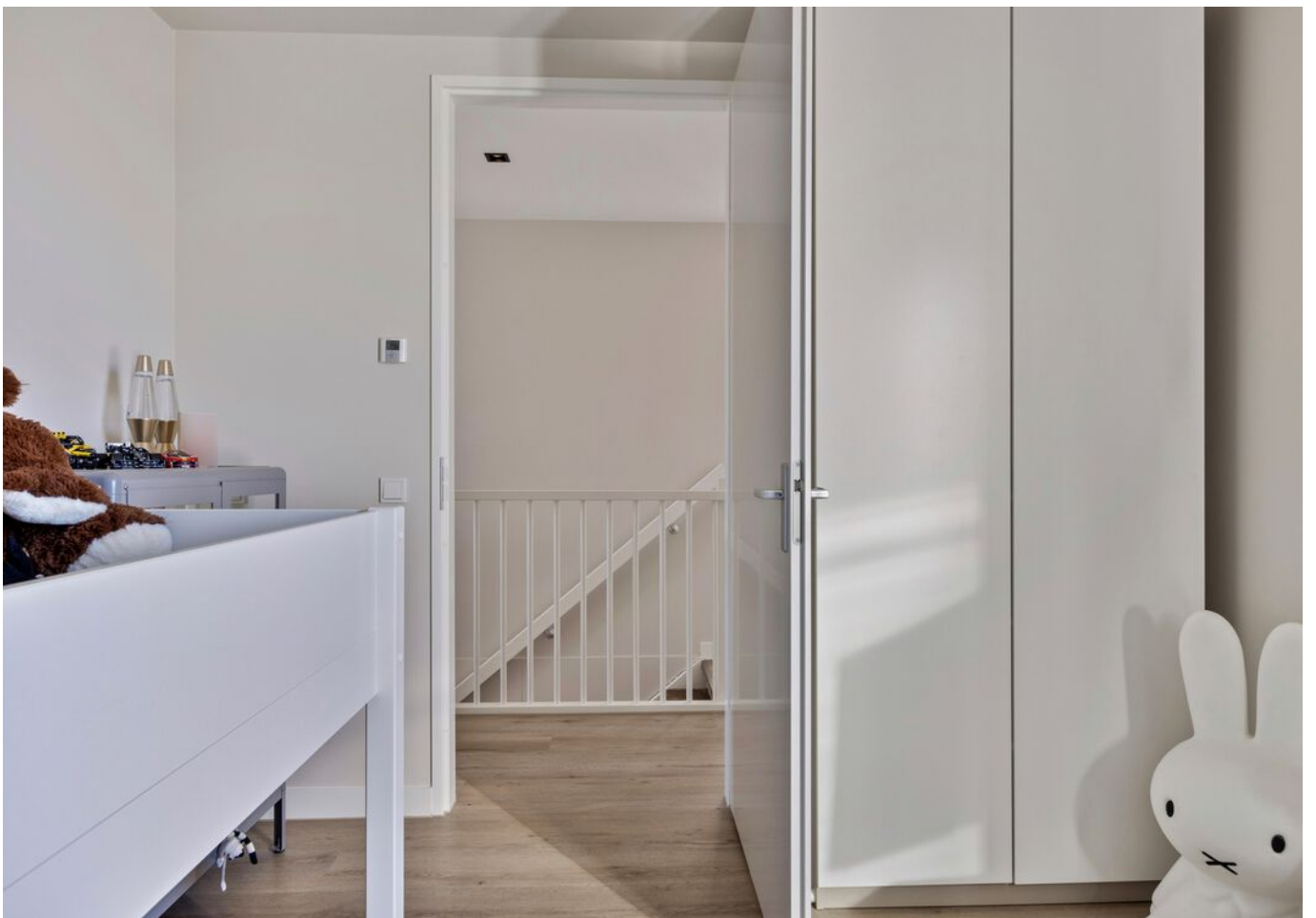
Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen aan het water met eigen ligplaats
- Zeer luxe afwerking met o.a. natuursteen, hout en modern sanitair
- Energielabel A++
- Vloerverwarming in de gehele woning
- 2 airconditioning units
- 8 zonnepanelen
- Diverse ramen voorzien van screens
- Royale leef-keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Serre met pellet kachel en aangrenzende sauna
- Tuin met overkapping, jacuzzi, sfeerverlichting en olijfbomen
- Strakke, moderne vormgeving – instapklaar en tot in detail verzorgd
- Mooie bakstenen met donkere kozijnen.

'De luxe badkamer is voorzien van moderne tegels, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en uitgevoerd met mooie bronzen kranen en armaturen, echt een heerlijke plek om even tot rust te komen na een dag hard werken.'



Meer informatie op www.deschelp17.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.



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.





Buitenleven:

'En dan nu de tuin, deze tuin is werkelijk een droom. Fraai aangelegd met Spaanse sferen door de witte stenen plantenbakken, een vaste zithoek, diverse olijfbomen, een verzorgd kunstgazon en geheel rondom de woning voorzien van sfeervolle verlichting. Onder de overkapping vind u de jacuzzi, waar u het hele jaar door in alle privacy kunt ontspannen. Als u aan de zijkant om het huis heen loopt komt u nog een praktische stenen berging tegen voor uw fietsen en tuinspullen en hier zijn ook de parkeerplaatsen op eigen grond voor één of twee auto's.

Als kers op de taart is er een eigen ligplaats met aanlegsteiger van 10x4 meter aan huis. Stap vanuit de tuin op uw boot en vaar zo het Veluwemeer op, ideaal voor watersportliefhebbers of rustzoekers die graag vanaf het water van de omgeving genieten.'

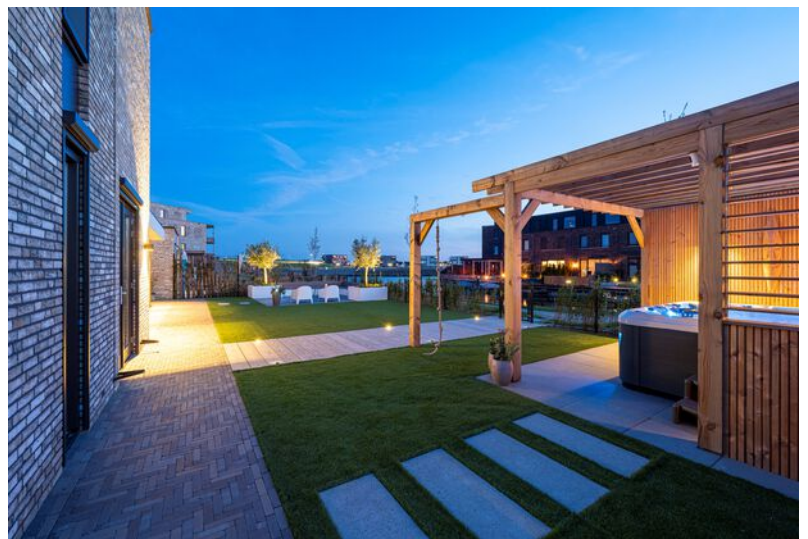
WANNEER U VAN VAREN HOUD IS DEZE WONING ECHT EEN DROOM. VANUIT UW RIANTE TUIN ZO NAAR DE AANLEGSTEIGER EN HET WATER OP. DICHTERBIJ PERFECTIE KOMT U BIJNA NIET.





De Schelp 17 by night

'Uiteraard konden we u deze beelden niet onthouden. Dit geeft eens te meer aan hoe hoogwaardig deze woning is afgewerkt.'





Omgeving:

De Polderwijk is de nieuwste ontwikkeling aan de noordwestkant van Zeewolde. De wijk bestaat uit een aantal deelgebieden met elk zijn eigen woonsfeer en diverse woningtypen. Een fijnmazig net van fietsroutes verbindt deze woonwijk met het centrum. Uw boodschappen en benodigheden kunt u



doen bij de nabijgelegen supermarkt of in het centrum van Zeewolde. Dankzij de centrale ligging van Zeewolde, en de goede aansluiting op het wegennet, zijn omliggende steden goed per auto bereikbaar. Zowel met het OV of met de fiets (fietspont) zijn omliggende steden goed te bereiken.

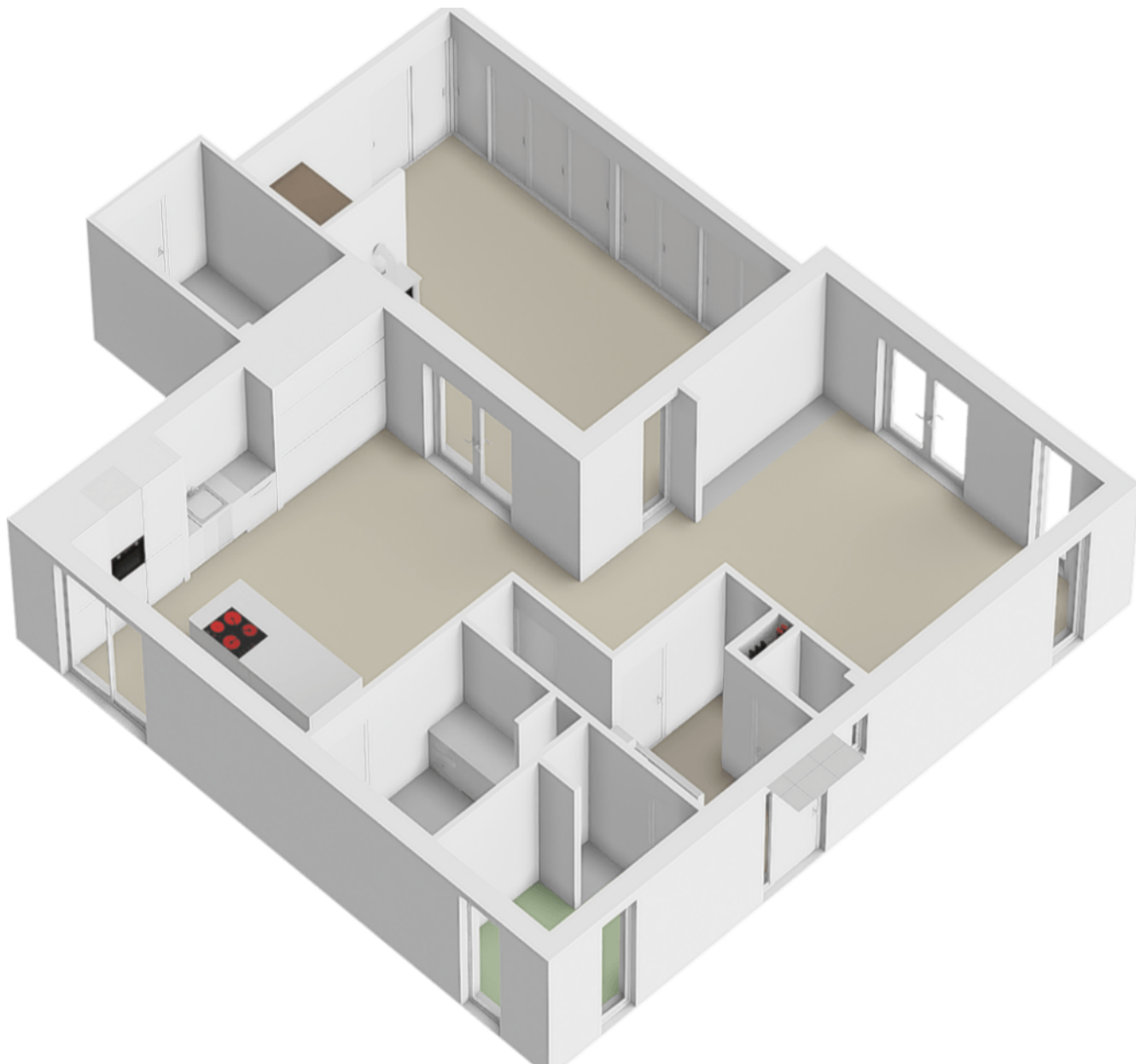


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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.

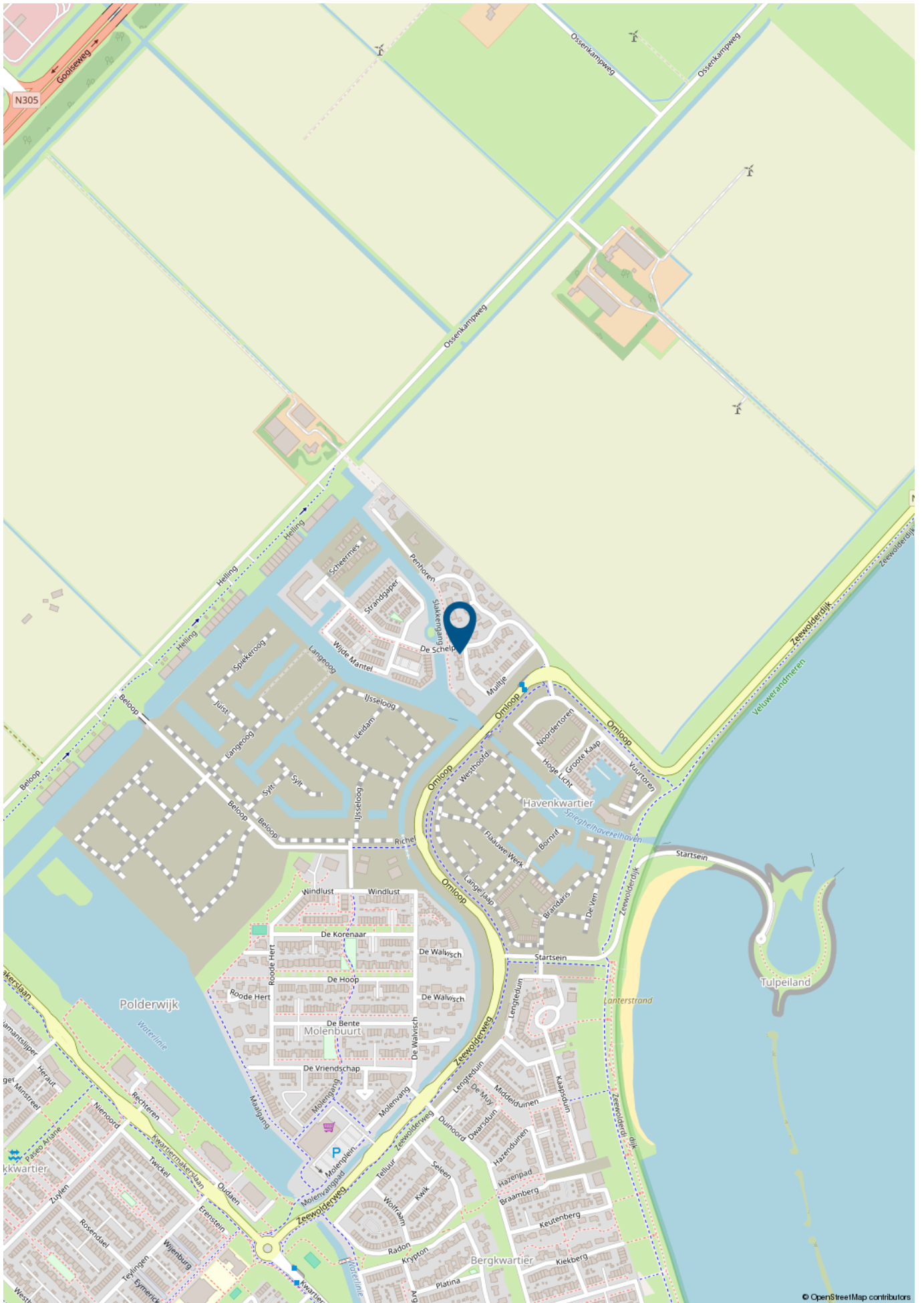
Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

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.





Vastgoed
Ned.

**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**

vastgoednederland.nl



- ✓ 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