



Smaragd 69

3893 ES Zeewolde

Hoekwoning met veel ruimte en privacy



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.smaragd69.nl



Bijzonderheden

- ✓ Gelegen in Horsterveld Zuid
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Grote leefruimte oa. serre
- ✓ Ruime achtertuin
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Energielabel A

Smaragd 69

Zeewolde

Waar wonen genieten wordt.....

De smaragd is altijd beschouwd als de 'koning van de edelstenen'. Dat geldt zeker voor deze fijne gezinswoning met zonnepanelen!

Flevopand Makelaars is er bijzonder trots op u deze verrassende en ruime hoekwoning te mogen aanbieden. Zoekt u ruimte voor een groot gezin? Of wilt u thuis werken? Heeft u ruimte voor uw hobby's nodig? Of wilt u graag een levensloopbestendige woning? Dit kan allemaal in deze ruime hoekwoning met prachtige ligging aan een groenstrook en waterpartij. U zult verbaasd staan over de privacy en de ruimte van deze woning. De woning heeft prachtige Serre en een eetkamer aan de achterzijde en ook de voormalig inpandige garage is bij de woning aangetrokken. Deze keurig verzorgde en energiezuinige hoekwoning met 5 slaapkamers (mogelijk 6 of 7) met ook nog eens een ontzettend ruime tuin is gelegen in een prettige woonwijk in Zeewolde.

Indeling begane grond:

Er is een behoorlijke voortuin met een eigen oprit en parkeerplaats voor een auto. Doordat de woning aan het einde van de doodlopende straat ligt ervaart u hier rust en privacy. Via een royale hal komt u de woning binnen. Hier bevinden zich de toegang tot de beneden slaapkamer, meterkast, trapopgang, toiletruimte, garderobe en een trapkast. Vervolgens komt u in een zeer lichte en ruime tuingerichte woonkamer. Door middel van de grote glazen schuifdeuren heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot de serre en vanuit daar de op het noordoosten gelegen achtertuin. Deze tuin is ca. 14 meter breed en 12 meter diep; dat mag dus wel een grote tuin genoemd worden! Aan de achterzijde bevindt zich nog een schuur met achterom tegen een brede groenstrook. Hierdoor heeft u rust en privacy in uw achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een U-opstelling met een composiet werkblad. Deze keuken biedt u zeer veel werk- en opbergruimte en is van alle gemakken voorzien zoals de prachtige 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en inbouwoven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De eethoek bevindt zich direct bij de keuken en door de open indeling loopt u met uw gerechten zo naar de eettafel. Hier kunt u heel wat gezellige avondjes natafelen met uw gasten; er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Naast de eethoek kunt u via de openslaande deuren op een extra terras van de middag- en avondzon genieten.

De benedenverdieping beschikt daarnaast over nog twee aparte ruimtes. Deze kunnen dienst doen als werkplek, speel/gamekamer of een kleine thuisbioscoop. Zowel in de hal als in de woonkamer en keuken ligt een houten parketvloer, de extra (eet)kamer en de werkkamer is voorzien van vloerbedekking.

Eerste verdieping:

Boven komt u op een U-vormige overloop met in het midden de technische ruimte waar zich de cv-installatie bevindt en ook de opstelling voor de wasmachine die hier netjes uit het zicht staat. Rechts ligt de badkamer; deze is volledig betegeld en voorzien van ligbad, dubbele wastafel, douche en 2e toilet. Tussen de technische ruimte en de badkamer is een slaapkamer gesitueerd. Aan de andere kant van de overloop, aan de tuinzijde, bevinden zich twee andere slaapkamers. Waarvan een zeer ruim is opgezet. Als laatste is er nog een ruimte die gebruikt kan worden als inloopkast of opslagplek (wordt nu gebruikt als slaapplek) en een slaapkamer. De bovenverdieping is gedeeltelijk voorzien van een antracietkleurige vloerbedekking, zoals de overloop en de ouderslaapkamer. De andere ruimtes (behalve de badkamer en technische ruimte) zijn voorzien van pvc.

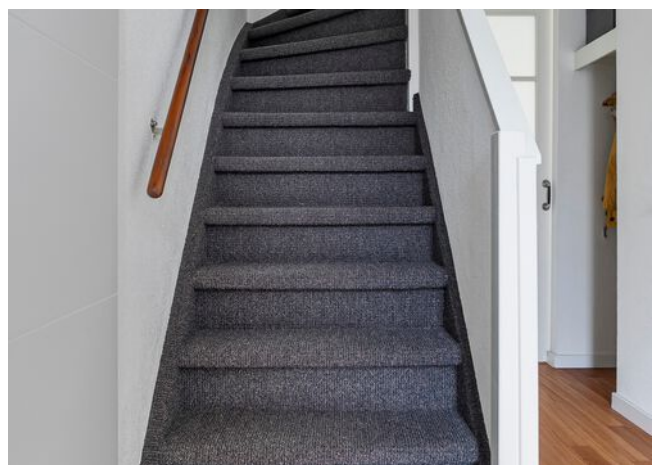
Omgeving:

In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Dat geldt ook voor dit plekje in het Horsterveld. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de buurtsupermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen. Ditzelfde geldt ook voor de natuur. In de omgeving is al veel groen te vinden; voor nog meer natuur hoeft u de Spiekweg maar over te steken en u loopt zo het Horsterwold in: het grootste aaneengesloten loofbos in West-Europa met onder meer het unieke natuurgebied de Stille Kern. Hier kunt u eindeloos fietsen, skaten, paardrijden en wandelen. Zin om een balletje te slaan op de golfbaan of met een kopje koffie te relaxen aan het strand? Ook dat kan in Zeewolde en dat allemaal op loop- en fietsafstand van uw eigen huis. Beter kunt u niet wonen!

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.

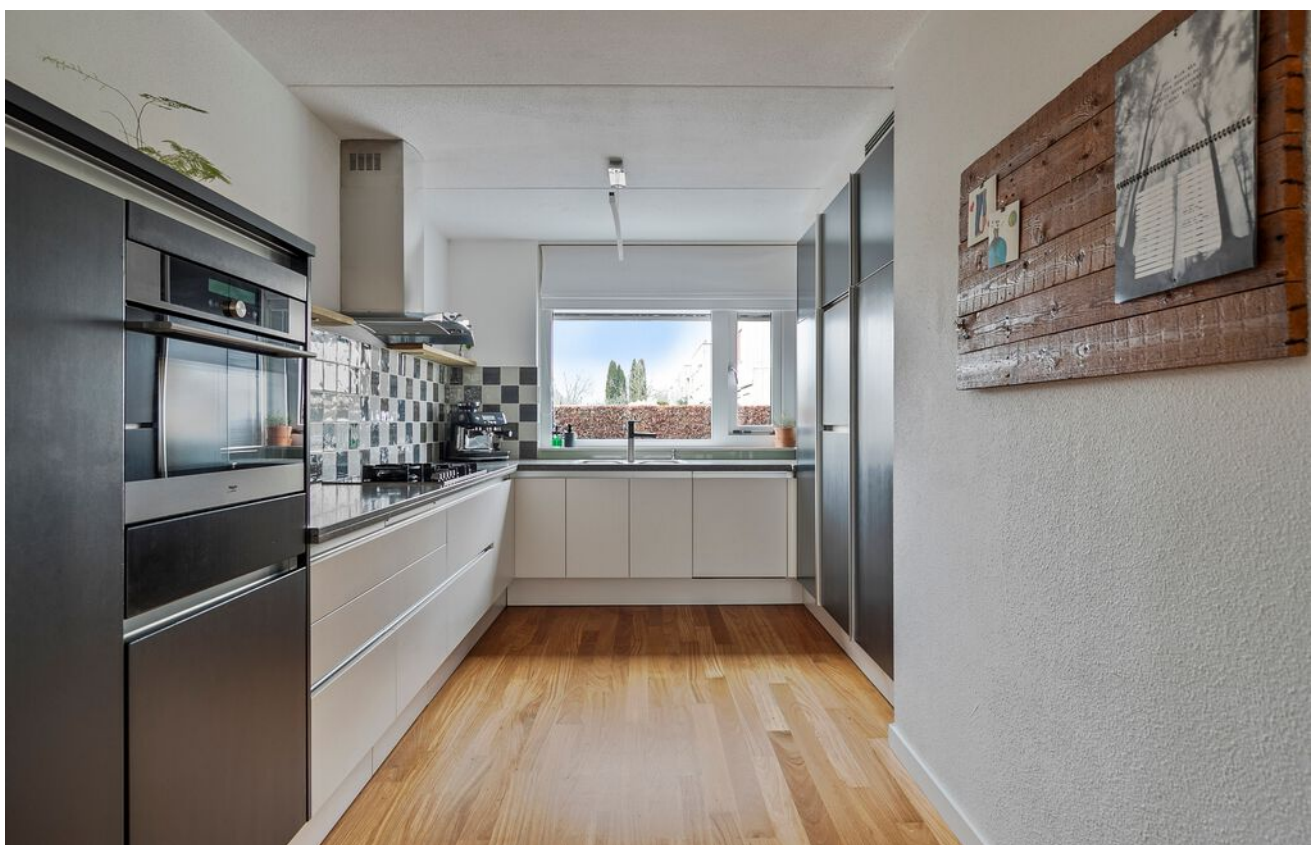




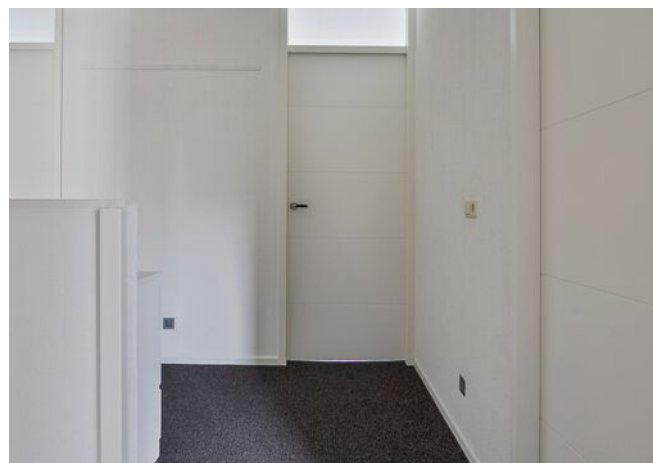
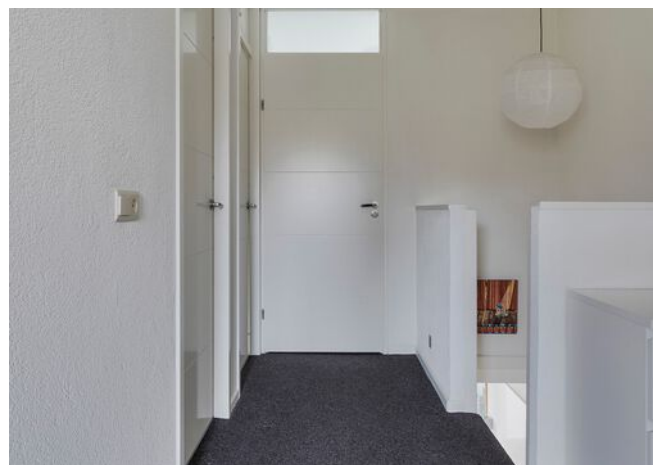


Meer informatie op www.smaragd69.nl



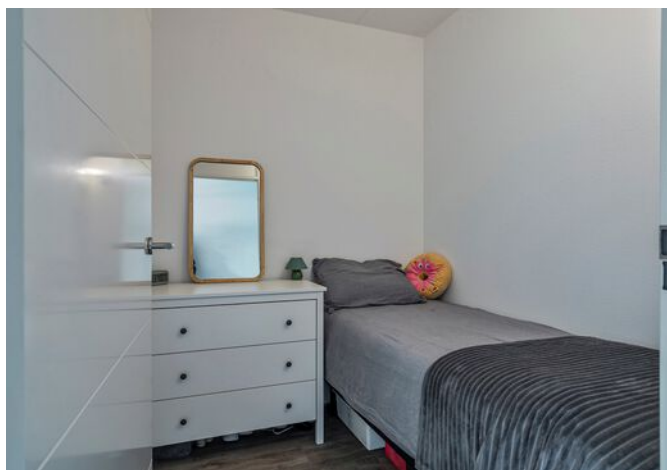
















Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

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.



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

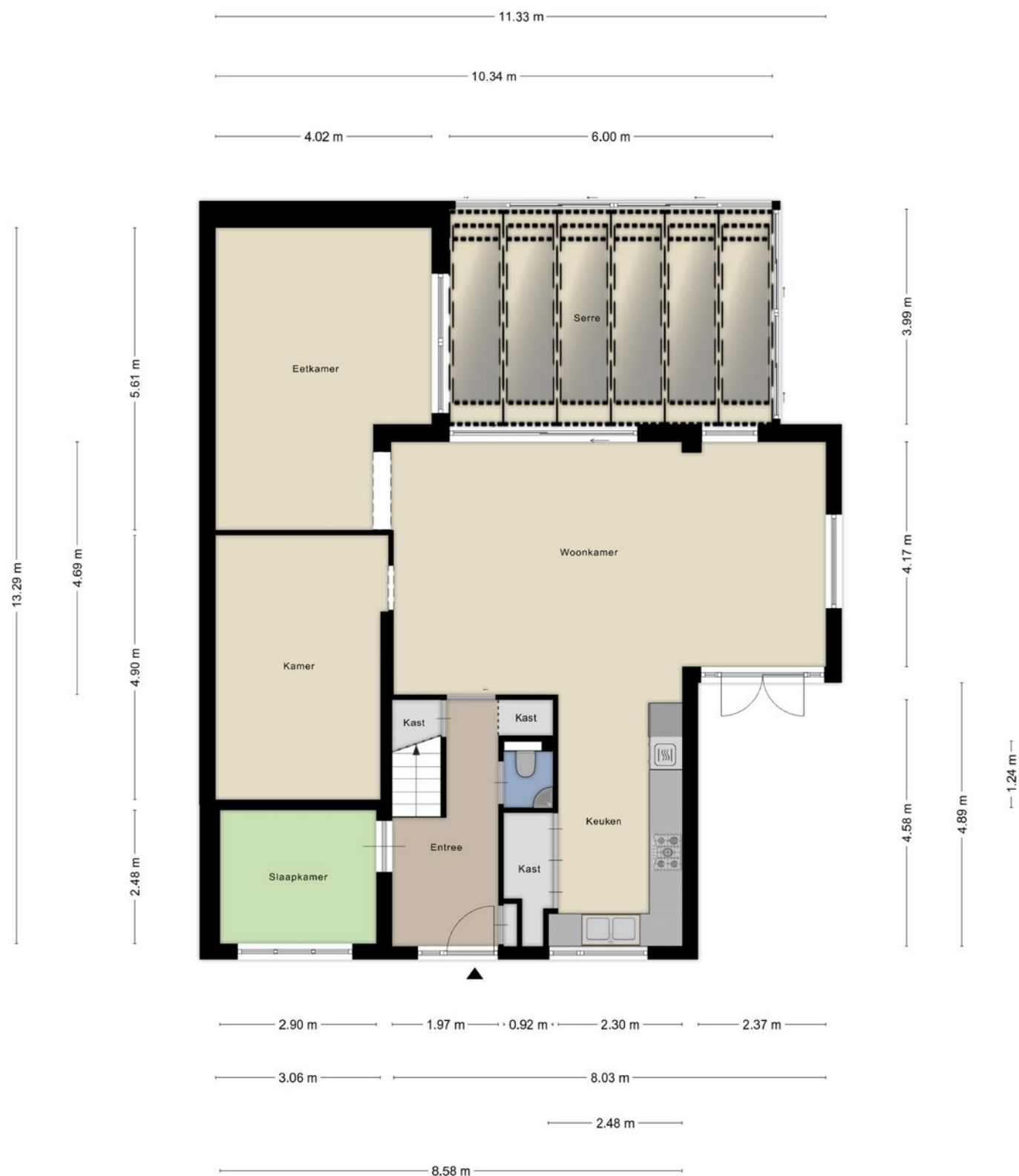
Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond

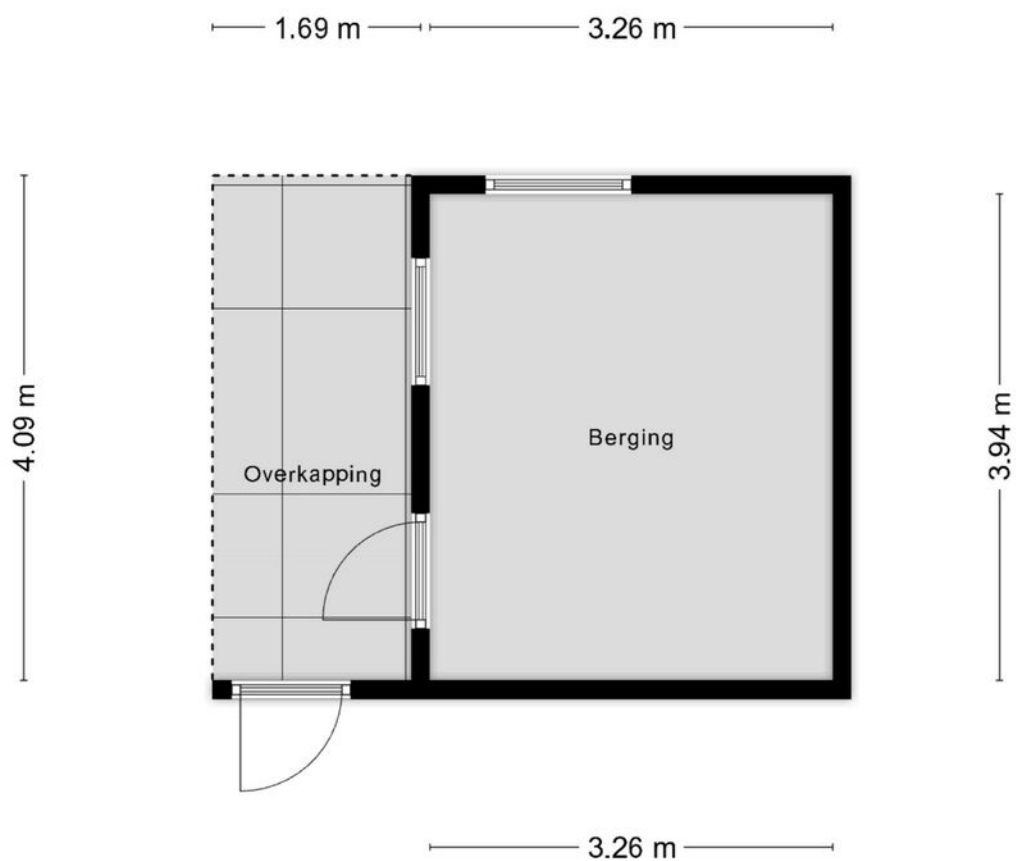


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

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 VBO-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 VBO-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.





- ✓ 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