



Meer informatie op www.grotebeer63.nl

Grote Beer 63 3893 DJ Zeewolde



RIANTE TWEE-ONDER-ÉÉNKAPWONING MET GROTE TUIN



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.grotebeer63.nl



Bijzonderheden

- ✓ 207 m2 woonoppervlak
- ✓ 4-5 slaapkamers
- ✓ Vernieuwd plat dak uitbouw 2023
- ✓ Master bedroom met ensuite badkamer
- ✓ In totaal 2 badkamers, 3 toiletten
- ✓ 25 zonnepanelen en airco
- ✓ Riante tuin op het zuidwesten
- ✓ Groot vrijstaand tuinhuis met overkapping



Grote Beer 63

Zeewolde

Deze woning doet zijn naam eer aan (een grote Beer) en Flevopand Makelaars is dan ook bijzonder trots u deze zeer ruime 2-onder-1-kap woning met maar liefst 207 m² woonoppervlak, 756 m³ inhoud, 4 slaapkamers, 2 badkamers, een bijkeuken, studeer-/werkkamer én een riant tuinhuis op een perceel van 589m² aan te mogen bieden. De woning is voorzien van 25 zonnepanelen en klaar voor de elektrische autorijder met 2 aansluitpunten om de auto's op te laden. De extra verhoogde garage biedt plaats aan een gewone auto, maar ook aan een busje of buscamper. De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Horsterveld.

Indeling:

Begane grond:grond:

In de straat zijn de nodige openbare parkeerplaatsen, maar er is op eigen terrein ruimte om 2 auto's te parkeren en voor de elektrische rijder zijn er reeds 2 aansluitpunten om de auto's op te laden. Doordat de woning is voorzien van 25 zonnepanelen, wekt u een groot deel van uw energie zelf op. De garage is extra hoog zodat daar ook een hoge auto of zelfs een buscamper in past. Naast de garage is er onder de carport praktische ruimte om de klinkers op te stellen, maar ook om een aantal fietsen droog neer te kunnen zetten.

Tijd om naar binnen te gaan; via de voordeur komen we in een ruime hal met garderoberuimte, toilet, meterkast en trapopgang, via de fraaie stalen Taats deur komen we in de keuken die aan de straatzijde gelegen is en heerlijk licht door de grote raampartij. De moderne greeploze keuken bestaat uit een keukenblok met schiereiland. Langs de wand is er veel werkruimte op het aanrecht met ook veel bergruimte in de lades en onderkasten. Aan deze kant bevindt zich ook de spoelbak en de vaatwasser. In het schiereiland bevindt zich de gaskookplaat met daarboven een moderne rvs afzuigschouw. De witte fronten combineren mooi met het taupekleurige werkblad dat aan de kant van de kookplaat iets uitsteekt waardoor er een gezellige bar is gecreëerd; heerlijk om aan te ontbijten, of met de laptop nog even wat te werken of natuurlijk om de kok gezelschap te houden tijdens het koken. En terwijl je daar zit wordt je niet alleen verwarmd door een kopje koffie, maar indien gewenst ook door een infraroodpaneel dat tegen de wand van de bar is gemonteerd. Hogewandkast, in de bijpassende kleur taupe, is uitgerust met een combi-oven én een stoom-/heteluchtoven, verder is hier nog heel veel opbergruimte. Een koel-/vriescombinatie ontbreekt natuurlijk ook niet.

Vanuit de keuken lopen we de riante tuingerichte woonkamer binnen die ruimte biedt om meerdere zithoeken te maken waarin de moderne gashaard een sfeervolle plaats inneemt. Zowel door de grote raampartijen als de 2 daklichten baadt deze kamer in een zee van licht en wilt u het zonlicht temperen, dan zijn de screens aan de buitenzijde een uitkomst. Aan de tuinzijde is nu middels een kastenwand een afscheiding gemaakt, waardoor hier een slaapkamer of kantoor is ontstaan, wilt u liever een grotere woonkamer? Dan kunt u deze kastenwand natuurlijk ook verwijderen en de woonkamer weer vergroten. Naast deze slaapkamer/kantoor vinden we de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en een keukenblokje met spoelbak en bovenkastjes. Via een achterdeur is van hieruit de achtertuin bereikbaar.

De mooie doorlopende vloer was u vast ook al opgevallen, dit is een PVC vloer met een fraaie houtlook. Met deze vloer heeft u wél de sfeer van een houtenvloer maar niet het onderhoud en door de aanwezigheid van vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken) heeft ook altijd lekkere warme voeten. Overigens wordt de bijkeuken verwarmd door een infraroodpaneel aan het plafond.

Bij deze woning vervallen we steeds weer in superlatieven, maar ook als we het over de achtertuin hebben, dan kunnen we alleen maar spreken over groot, riant, veel ruimte! Door de ligging op het Zuidwesten is dit een tuin waar je volop van de zon kunt genieten (als hij schijnt); op het terras is meer dan voldoende ruimte om een heerlijke loungehoek te plaatsen en lekker buiten eten aan een grote tuintafel kan natuurlijk ook. Mocht het toch nog niet zo heel erg warm zijn, dan vinden we achter in de tuin een groot tuinhuis met daaraan vast een overkapping die door middel van glazen schuifpanelen winddicht gemaakt kan worden. Ziet u zich hier al zitten? Hier kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. Het tuinhuis is een ideale ruimte voor de kids, lekker chillen, voetbal kijken, een feestje..... je hebt geen kind meer aan ze!

Eerste verdieping:

Boven komen we op een L-vormige overloop van waaruit we toegang hebben tot 2 slaapkamers en een badkamer. De 1e kamer die we inlopen ligt aan de tuinkant en is lekker ruim, dit waren voorheen 2 kamers en u zou dit ook weer kunnen herstellen. In de grote inloopkast is heel veel bergruimte, maar niet gelijk alle hang- en leg ruimte claimen, want dit is niet alleen een inloop- maar ook een doorloopkast en je deelt de kastruimte dan ook met de slaapkamer aan de overkant, dit is de slaapkamer die aan de voorzijde is gelegen. Deze slaapkamer uitlopend komen we bij de badkamer. Een heerlijke lichte badkamer door de aanwezigheid van 2 ramen en de lichte wandafwerking. Hier kunt u heerlijk badderen of een snelle douche nemen. Een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een zwevend toilet maken de inrichting compleet. De vloer is voorzien van vloerverwarming.

Alle slaapkamers worden verwarmd door infraroodpanelen aan het plafond. Door de aanwezigheid van een airco zal het ook op warme dagen heerlijk koel blijven op de slaapkamers! Op zowel de trappen, de overloop als alle slaapkamers ligt vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via de open trap komen we op de 2e verdieping waar de master bedroom gelegen is met een ensuite badkamer en inloopkast. Een hele verdieping waar u zich heerlijk kunt terugtrekken. De slaapkamer biedt met zijn 30 m2 oppervlak meer dan voldoende ruimte om naast een tweepersoonsbed ook nog een leuke zit te creëren. De infraroodpanelen zorgen ook hier voor de verwarming en zijn in het plafond weggewerkt. De dakkapel is voorzien van rolluiken. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een tweepersoonsdouchecabine, zwevend toilet, een wastafelmeubel en ook weer een infraroodpaneel als verwarming aan de wand. Een groot dakraam zorgt voor lichtinval én ventilatie. Vanuit de badkamer is er toegang tot de inloopkast.

Derde verdieping:

We hebben nog steeds niet alles gezien, want vanuit de slaapkamer leidt een vaste trap naar nóg een verdieping waar op de kleine overloop diverse opbergmogelijkheden zijn onder het schuine dak en hier is nóg een (slaap)kamer. Met z'n ca. 6 m2 oppervlak geen hele grote kamer, maar bijvoorbeeld wel een perfecte werkkamer. Deze verdieping kan nog een beetje liefde gebruiken en kan naar wens worden afgemaakt.

Bijzonderheden:

- 207 m2 woonoppervlak
- 756 m3 inhoud
- 4 slaapkamers
- Vernieuwd plat dak uitbouw 2023
- Master bedroom met ensuite badkamer
- In totaal 2 badkamers, 3 toiletten
- 25 zonnepanelen
- Riante tuin op het zuidwesten
- Groot vrijstaand tuinhuis met overkapping
- Airco in woonkamer en slaapkamers 1e verdieping

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. Wat het nog leuker maakt is dat er tijdens een wandeling zomaar een ree, vos of bever kan verschijnen! Dan hebben we het nog niet eens over de vele (roof)vogels die men er kan spotten. 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 INDRIJK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN





Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

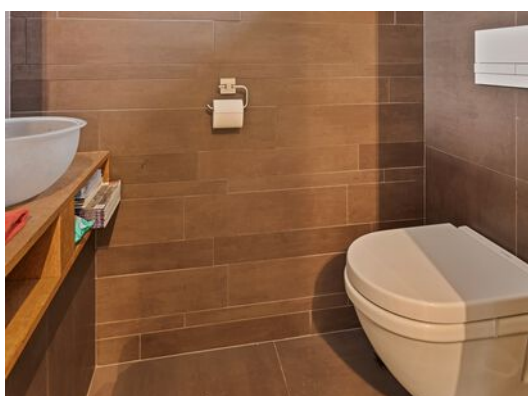
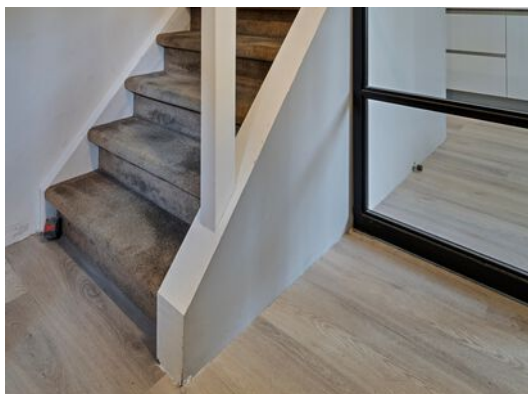
Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

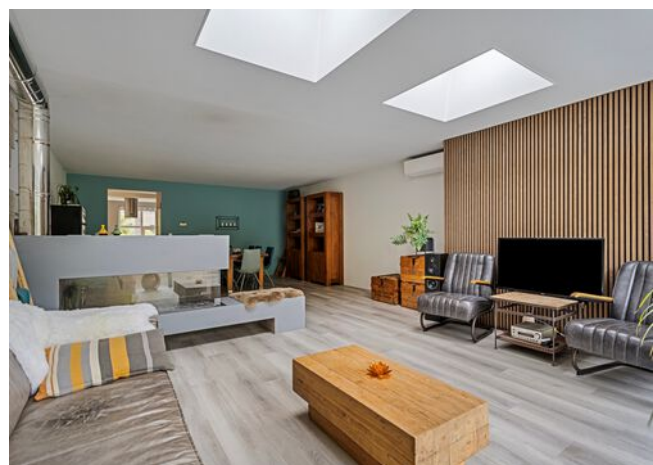
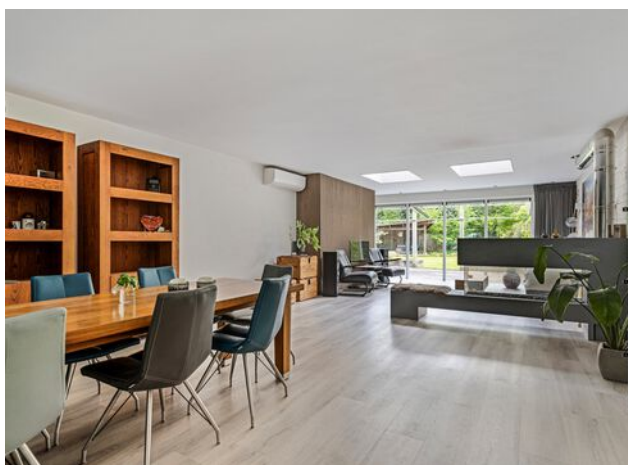
Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999





Meer informatie op www.grotebeer63.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



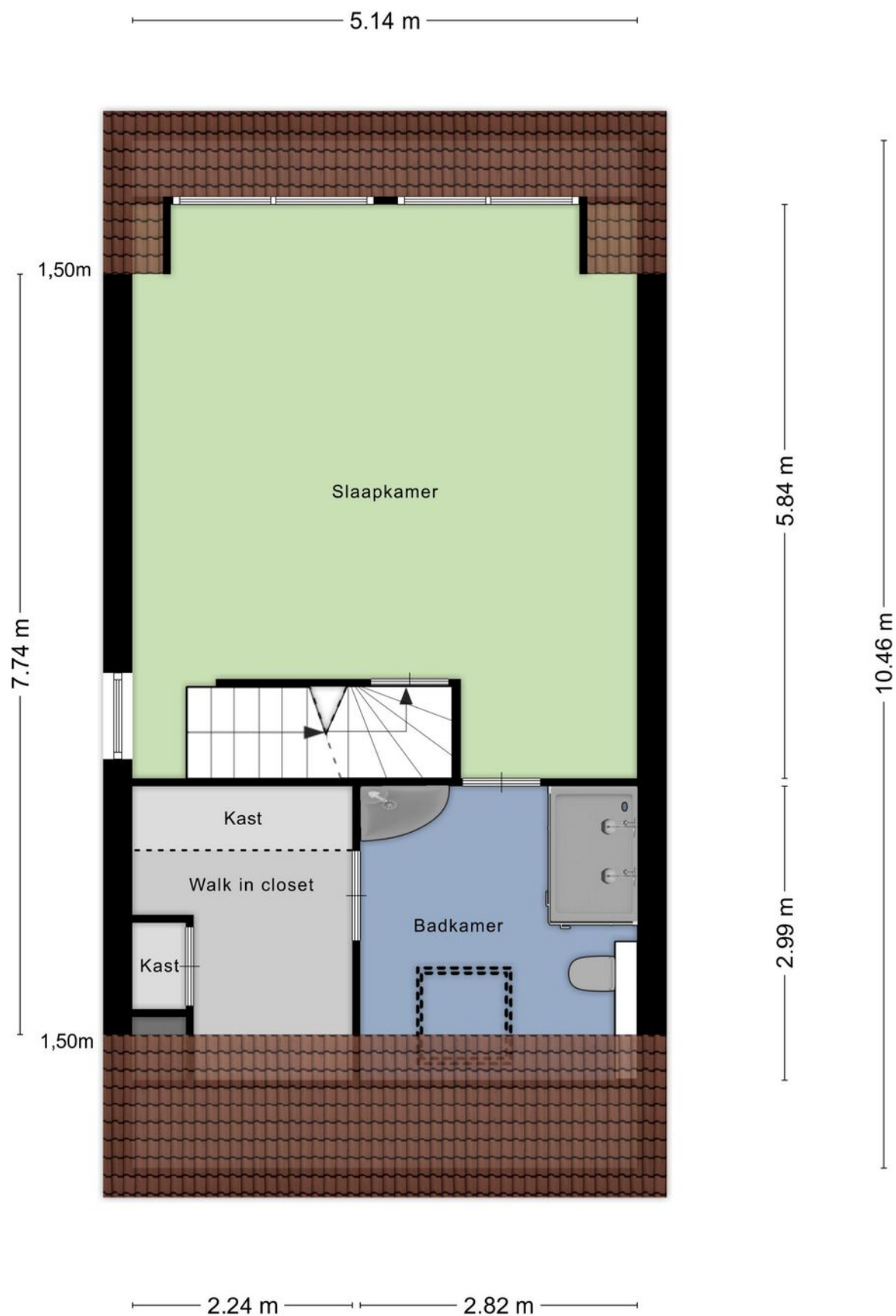
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



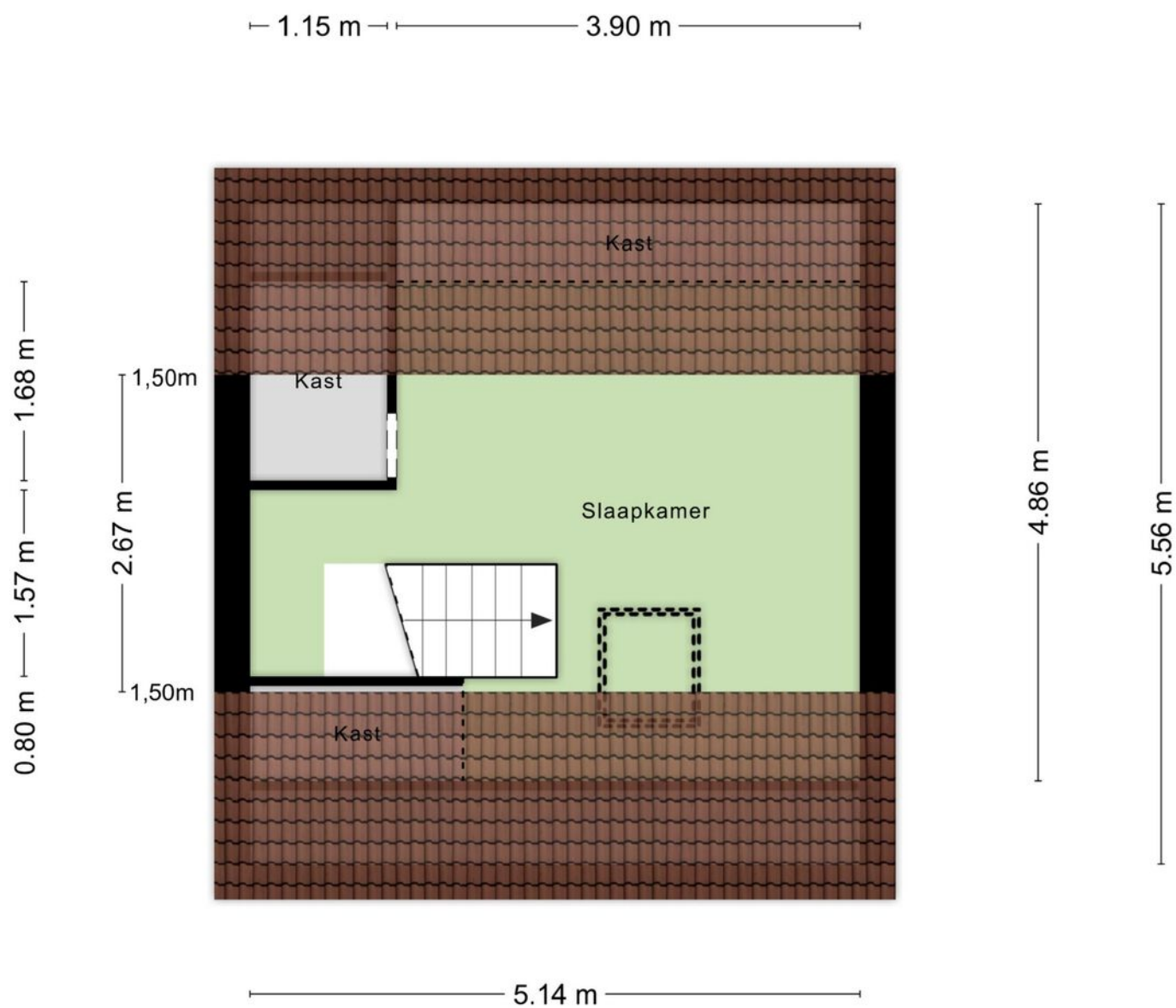
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



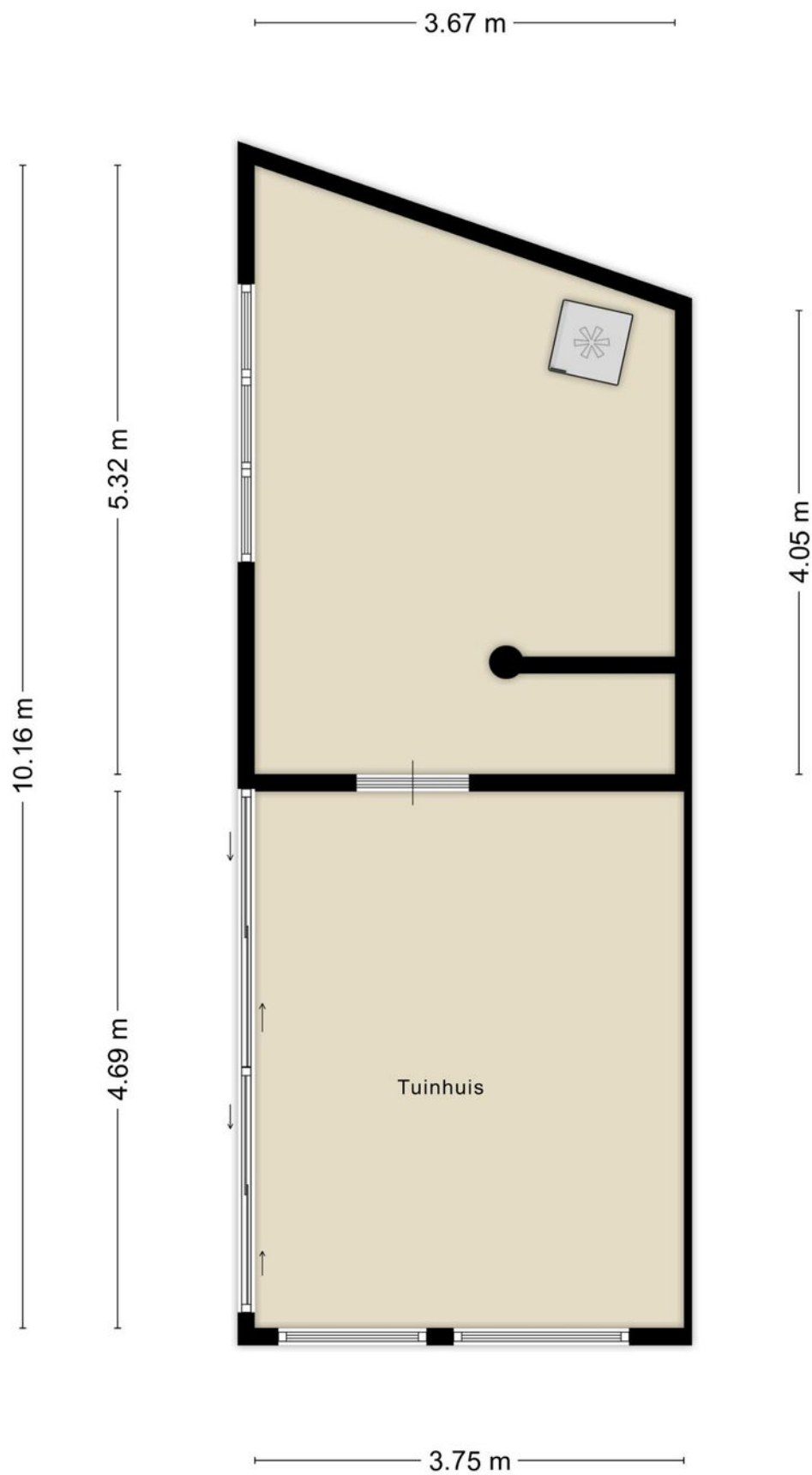
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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