



Meer informatie op www.takeling2.nl

Takeling 2

3891 EH Zeewolde



APPARTEMENT OP BEGANE GROND MET 2 SLAAPKAMERS EN VRIJ UITZICHT



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.takeling2.nl



Bijzonderheden

- ✓ Bouwjaar 1989
- ✓ Appartement op de begane grond
- ✓ 2 slaapkamers - Eigen garage en berging
- ✓ Extra parkeerplaats naast de woning (VvE is eigenaar)
- ✓ Ruim terras op het zuidoosten - vrij uitzicht
- ✓ Geschikt voor senioren en minder validen
- ✓ Actieve/gezonde VvE; bijdrage €233,- p/

Takeling 2

Zeewolde

365 dagen per jaar vakantiegevoel ?

Bent u toe aan rust, ruimte en comfort en wilt u eigenlijk elke dag het gevoel hebben dat u op vakantie bent? Dan is dit fijne gelijkvloerse appartement aan Takeling 2 in Zeewolde misschien wel uw volgende droomstek. Iedere dag weer geniet u van de altijd veranderende luchten – het is alsof u woont in een levend schilderij. Word wakker van het rustgevende geluid van kabbelend water en het vrolijke gefluit van vogels. Deze idyllische setting zorgt ervoor dat u zich elke dag in een vakantieparadijs waant.

Eerlijk is eerlijk plekken zoals deze zijn er niet veel. Takeling 2 ligt precies aan het strand van Zeewolde, misschien wel het mooiste stukje Nederland voor wie houdt van vrijheid, frisse lucht en lekker buiten zijn. Stapt u de deur uit, dan ruikt u de natuur al. Gezellig wat eenden of een passerende aalscholver groeten u, en de ruis van de wind geeft direct dat ontspannen vakantiegevoel – gewoon, elke dag opnieuw. Het appartement is zó ingericht dat alles makkelijk bereikbaar is en u overal fijn de ruimte hebt. Niet te veel poespas, juist lekker simpel en overzichtelijk. U komt binnen in de lichte woonkamer waar u meteen uitzicht hebt op uw eigen terras, strand en water – perfect voor je ochtendkoffie in de zon of dat glas wijn aan het einde van de middag.

Zwak voor auto's of regelmatig bezoek? Dan is het heerlijk om te weten dat u beschikt over zowel een eigen parkeergarage als een vaste parkeerplaats. Geen stress, nooit zoeken waar u de auto kwijt kunt, alles direct bij de hand. Ideaal, zeker als u wat slechter ter been bent of gewoon liever niet te ver sjouwt met boodschappen.

Indeling:

Via een overdekt gedeelte loopt u naar de voordeur van het appartement.

We komen binnen in een lange hal waar zich de meterkast en garderoberuimte bevinden en van waaruit u alle vertrekken kunt betreden. Zo vinden we als eerste aan weerszijden van de hal de slaapkamers. De slaapkamer rechts, op de hoek gelegen, heeft aan 2 zijden ramen wat zorgt voor een fijne lichtinval. Beide ramen zijn voorzien van een rolluik. Achter de schuifdeuren treft u een ruime kleding/bergkast.

De 2e slaapkamer heeft ook een rolluik aan de buitenzijde en in de muurkast bevindt zich de Cv-installatie van 2014.

Dan komen we bij het separaat toilet en de badkamer. Beide zien er keurig uit, zijn volledig betegeld en afgewerkt met een strak plafond met ingebouwde verlichting.

De ruime douche is voorzien van een douchestang met handdouche, thermostaatkraan en er zijn veiligheidsvoorzieningen aangebracht.

Tegenover de badkamer bevindt zich nog een deur, die toegang biedt tot een bergkast.

Dan komen we de woonkamer binnen en daar wordt u gelijk getrakteerd op het geweldige uitzicht op het Wolderwijd. Via de schuifpui is het terras toegankelijk waar u meer dan voldoende ruimte heeft voor een gezellige zit om van dit uitzicht te genieten. Doordat er op de hoek een glazen windscherm is geplaatst, zit u

hier op elk moment van de dag lekker beschut. Mocht u het in de zon iets te warm krijgen, dan zorgt het zonnenscherm voor de nodige schaduw. Op het terras is ook een vaste bergkast, handig voor uw tuinspullen. In de woonkamer is het ook heerlijk vertoeven de airco zal op een warme zomerdag voor heerlijke verkoeling zorgen. De open keuken in L vorm is gedateerd maar nog geheel functioneel. De boven- en onderkastjes bieden voldoende opbergruimte.

Samenvattend: Takeling 2 is geen doorsnee woning, maar echt een heerlijke plek om te wonen. Lekker veel privacy, rust en natuur, en tóch zit je dichtbij de supermarkt en het centrum van Zeewolde. Je hoeft eigenlijk niets meer, behalve het jezelf comfortabel maken.

Wil je een plek waar je vooral lekker tot rust komt, geniet van het buitenleven en je nergens druk om hoeft te maken? Kom dan zeker eens kijken, want plekken als deze zijn snel weg. Bel even, stuur een berichtje, en kom gewoon een keer langs om de sfeer te proeven. Je zult zien: dit is thuiskomen, elke dag weer!

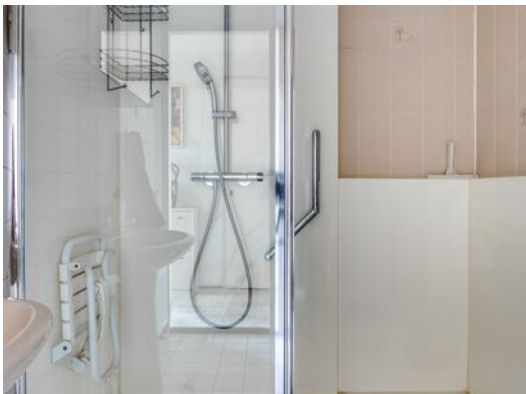
Omgeving:

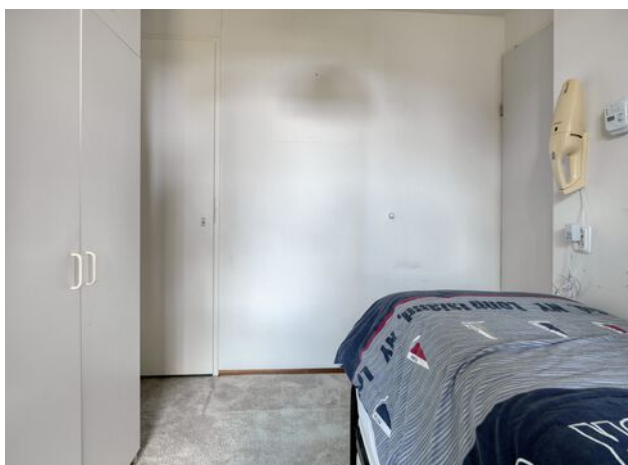
Wist u dat er in heel Zeewolde niet één stoplicht staat? In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de supermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen. De sportvelden en sporthal, waar een grote diversiteit aan sporten beoefend worden alsmede een golfbaan liggen vrijwel om de hoek. Met een korte wandeling loopt u zo het Horsterwold in, het grootste aaneengesloten loofbos in West-Europa, met onder meer het unieke natuurgebied de Stille Kern! Hier kun je eindeloos fietsen, skaten, paardrijden en wandelen. De hond mag aangelijnd mee, maar er zijn ook stukken bos waar ze lekker vrij rond mogen snuffelen. Wat het nog leuker maakt is dat u tijdens de wandeling zomaar een ree, vos of bever tegen kunt komen! Dan hebben we het nog niet eens over de vele (roof)vogels die er gespot kunnen worden.

Het centrum van Zeewolde is overzichtelijk en modern ingericht, alles op loopafstand en overal gratis parkeren. Als het weer wat tegenzit, biedt het Ravelijn mogelijkheden om overdekt te winkelen. Je vindt in het centrum winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook winkels om lekker te funshoppen. Naast vestigingen van de grotere winkelketens zijn er diverse kleinere winkeltjes, zoals kleding- en sportboetiekjes, juweliers, bloemisten, De Winkeltjes en nog veel meer, die een bezoek aan het centrum tot een leuk uitstapje maken. Elke vrijdagmorgen is er een weekmarkt op het Kerkplein.

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.takeling2.nl













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.

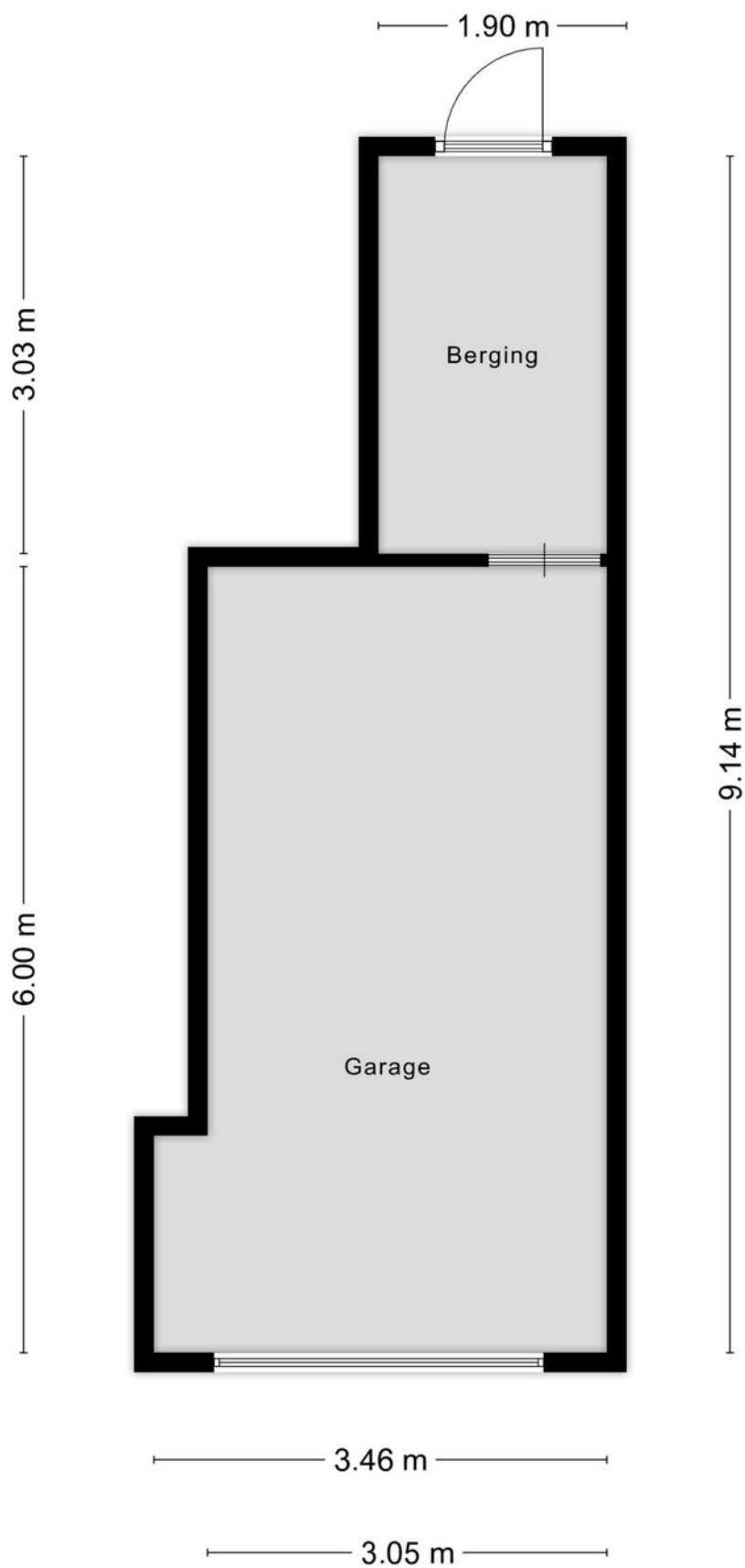
Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond



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

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.

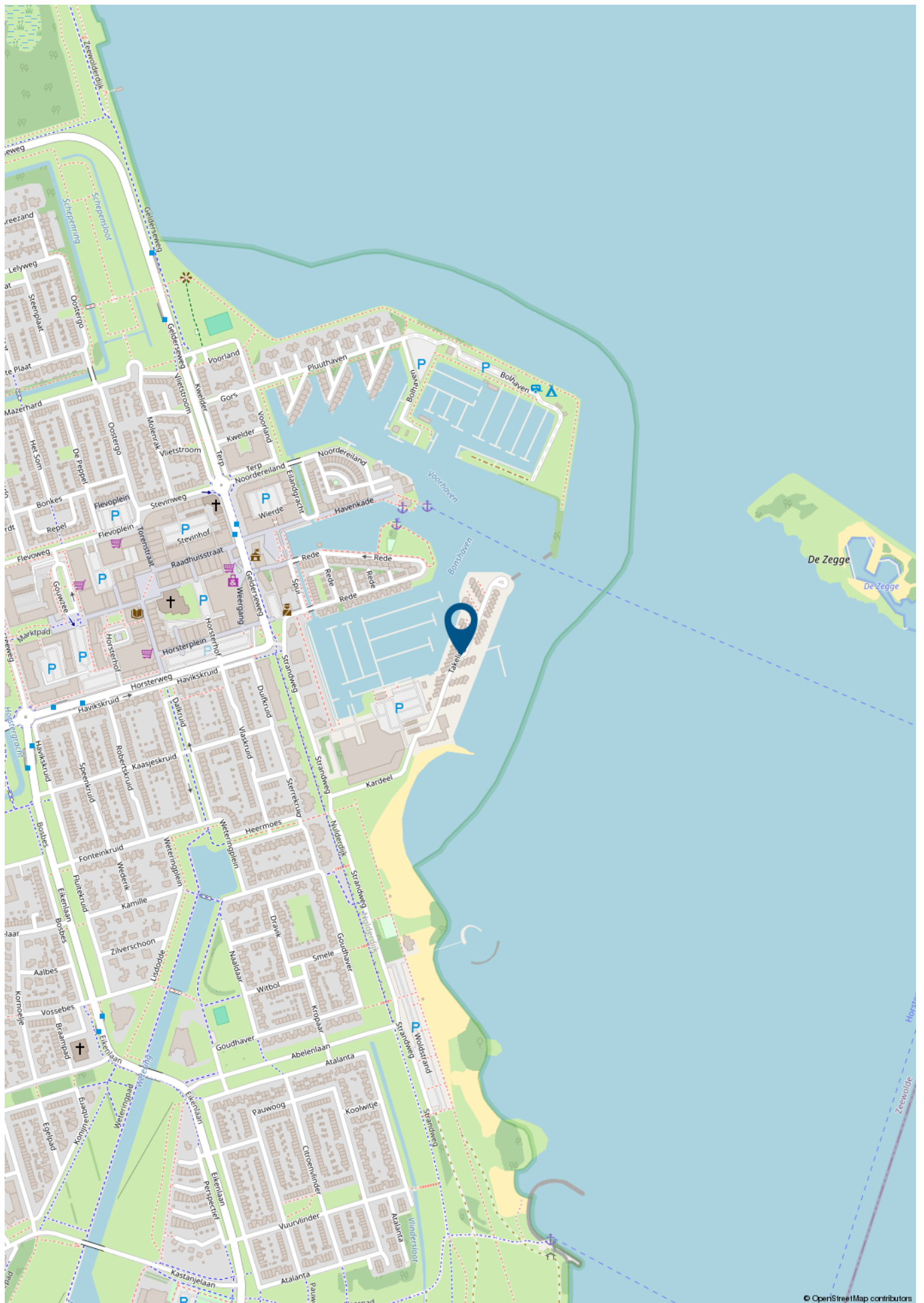
5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

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.



© OpenStreetMap contributors

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.



- ✓ 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