



De Deel 1

8256 EL Biddinghuizen



PRACHTIGE UITGEBOUWDE 2/1 KAPPER MET LUXE LEEFKEUKEN



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.



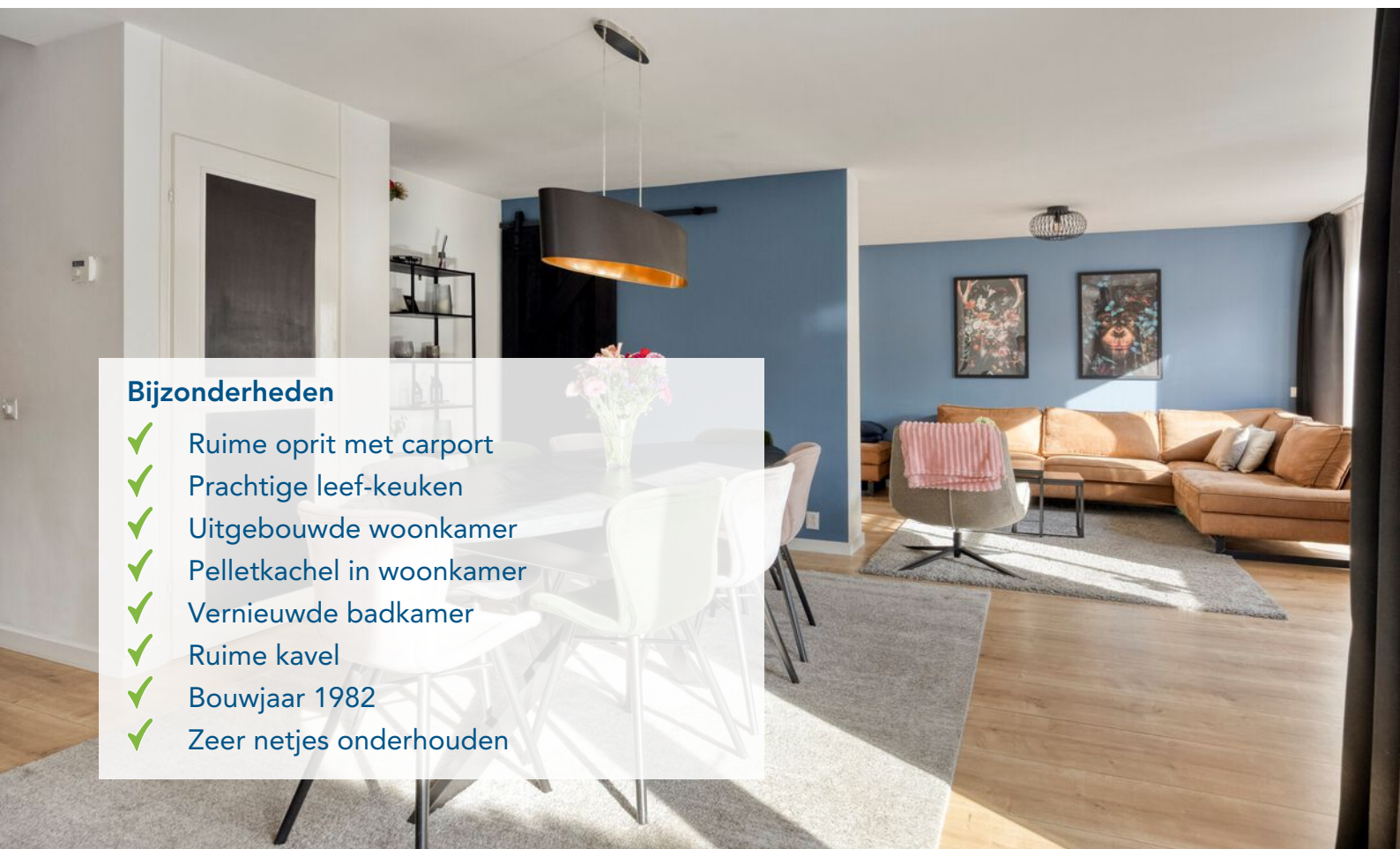
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.dedeel1.nl



Bijzonderheden

- ✓ Ruime oprit met carport
- ✓ Prachtige leef-keuken
- ✓ Uitgebouwde woonkamer
- ✓ Pelletkachel in woonkamer
- ✓ Vernieuwde badkamer
- ✓ Ruime kavel
- ✓ Bouwjaar 1982
- ✓ Zeer netjes onderhouden

De Deel 1

Biddinghuizen

Luxe twee-onder-een-kapwoning in het hart van Biddinghuizen

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze eigentijdse, uitgebouwde gezinswoning met alle comfort en ruimte voor het hele gezin te mogen aanbieden? Laat je verrassen door deze fraaie twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan De Deel 1 in het gezellige Biddinghuizen. Met een royale tuin, een prachtige leef-keuken en vier fijne slaapkamers vind je hier alles wat je zoekt voor jarenlang woonplezier.

Bij aankomst valt direct de brede oprit op, waar met gemak twee auto's kunnen parkeren. Daarnaast is er een praktische carport, zodat je altijd droog uitstapt. De nette voortuin geeft een verzorgde eerste indruk en nodigt uit om verder te kijken. Stap binnen en voel je meteen thuis.

Eenmaal binnen word je verwelkomd in de royale en uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote ramen komt er volop daglicht naar binnen en geniet je iedere dag weer van een aangename sfeer. Of je nu rustig een boek wilt lezen, spelletjes doet met het gezin, een feestje geeft of heerlijk bij de pellet kachel zit; deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. De moderne vloer en de strakke afwerking maken het plaatje compleet.

Koken als een echte chef: luxe leef-keuken

De echte blikvanger van deze woning is zonder twijfel de indrukwekkende leef-keuken aan de voorzijde van het huis. Menig thuis-kok zal zijn (of haar!) hart ophalen aan het grote kook- en spoeleiland, voorzien van hoogwaardige apparatuur en volop werkruimte. Of je nu uitgebreid wilt koken voor vrienden of snel een maaltijd wilt bereiden, alles is hier mogelijk. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd in contact met familie of gasten. De tuindeuren halen buiten naar binnen en bieden zicht op de zonnige achtertuin. Aan buitenruimte geen gebrek! De achtertuin biedt alle mogelijkheden om te ontspannen, samen te barbecueën of kinderen veilig te laten spelen. Liever even uit de zon? Dankzij de vrije ligging geniet je volop van privacy. Ook de voortuin is uitstekend onderhouden en zorgt voor een sierlijke aanblik.

Slaapkamers voor iedereen:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en flexibel in te richten. Of je nu een werkplek nodig hebt, een knusse kinderkamer of een royale ouderslaapkamer, hier ligt alles open. De recent vernieuwde badkamer is van alle gemakken voorzien. Met een eigentijdse uitstraling, een ruime inloopdouche én voldoende opbergruimte begint iedere dag gegarandeerd fris en comfortabel.

En alsof dat nog niet genoeg is, vind je op zolder een zee aan ruimte! Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: groot, licht, en extra vergroot door de dakkapel. Ideaal voor een tienerkamer, logeerkamer of hobbyplek.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet. Ruime woonkamer aan de achterzijde, de woning is met 2.50 meter naar achteren uitgebouwd waardoor een ruime woonkamer is ontstaan. Prachtige leef-keuken aan de voorzijde uit 2021, licht eiken fronten, combineert met een licht composiet stenen blad, mooi kastenwand en een groot spoel/kookeiland met mogelijkheden om aan te eten met 2/3 krukjes. De keuken is verder voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koelkast en vriezer en een kokend water kraan. De begane grondvloer is voorzien van Laminaat. Nette bijkeuken met wasmachine aansluiting en ruimte voor extra witgoed.

Eerste verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer vernieuwd in 2020 voorzien van inloopdouche, wastafel en 2e toilet;

Tweede verdieping: Vaste trap naar ruime zolder met bergruimte en c.v.-opstelling, grote 4e slaapkamer met dakkapel en 2 dakramen.

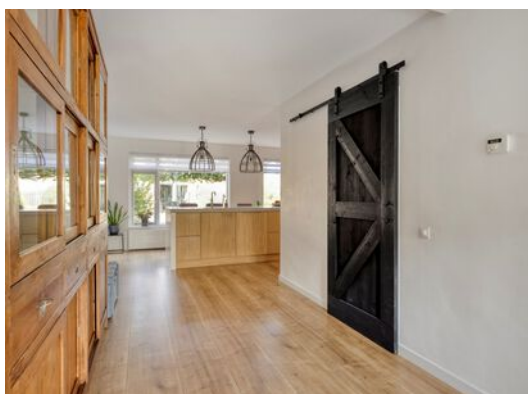
Wonen in Biddinghuizen:

Biddinghuizen combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte en veel groen, terwijl scholen, winkels en sportvoorzieningen altijd dichtbij zijn. Binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Dronten, Lelystad of Zwolle. Dit maakt de locatie ideaal voor jonge gezinnen die graag centraal willen wonen, met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

Kort gezegd is dit dé ideale plek voor gezinnen die hoogwaardig en comfortabel willen wonen. Of je nu op zoek bent naar ruimte, luxe en een instapklare woning óf droomt van heerlijke, lange zomeravonden in je eigen tuin: De Deel 1 in Biddinghuizen heeft het!

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.





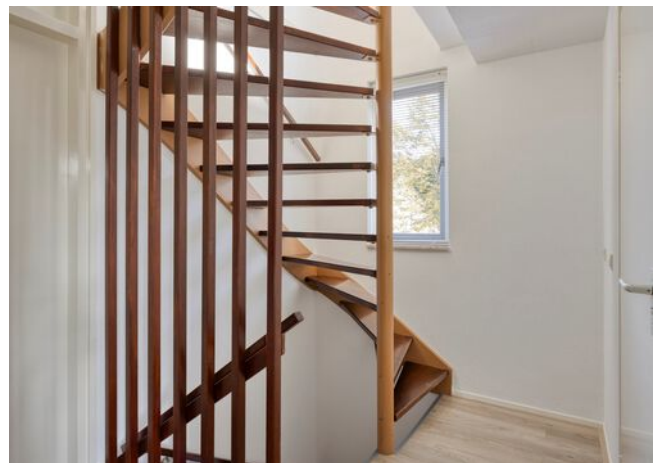
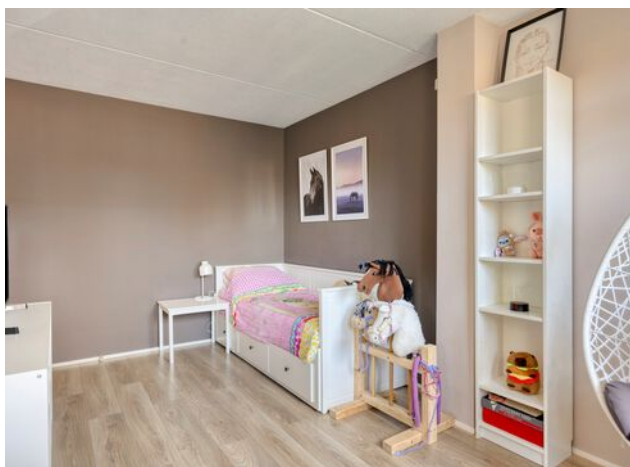


Meer informatie op www.dedeel1.nl

















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



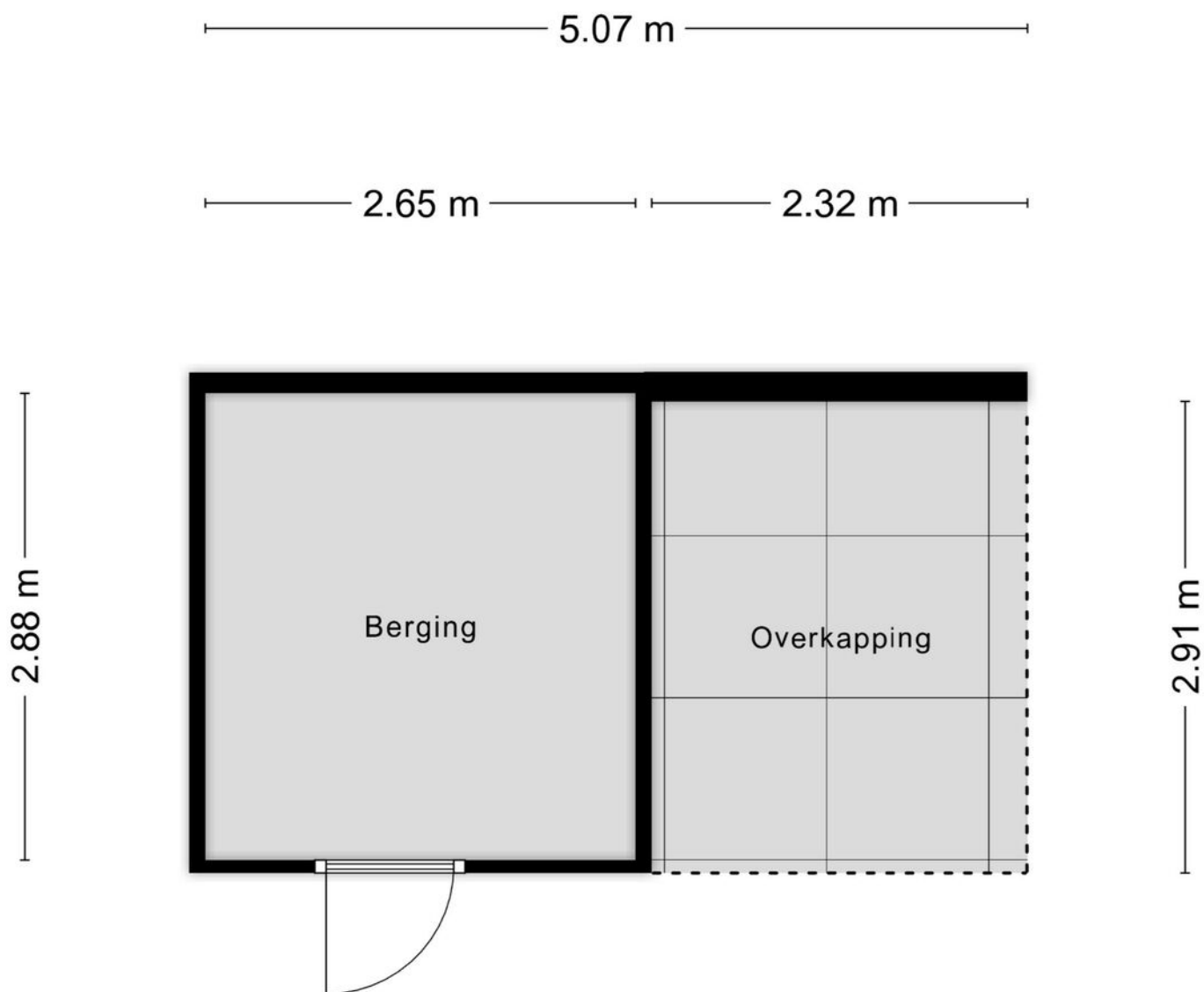
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

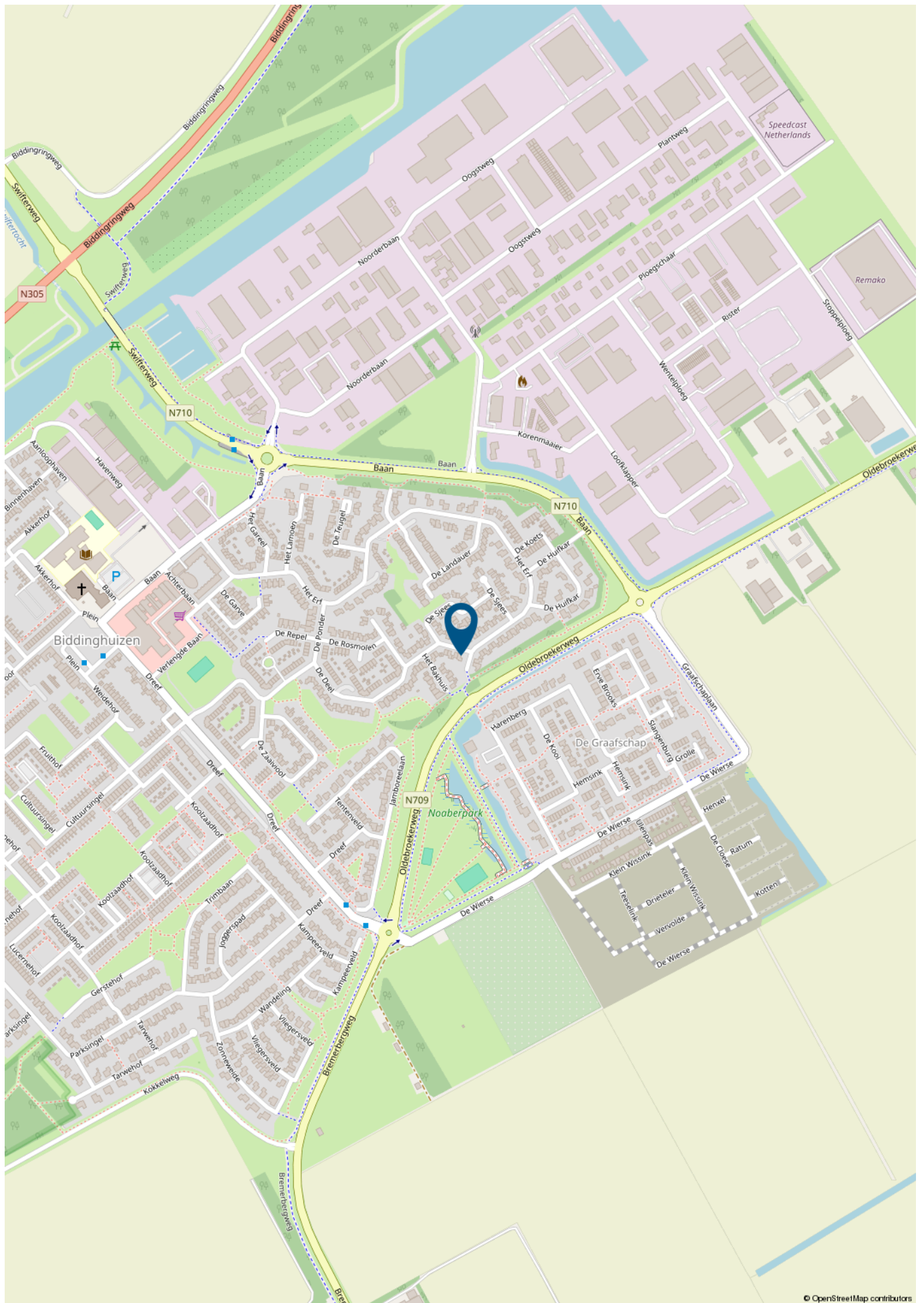
5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

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.



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