



Meer informatie op [www.twickel25.nl](http://www.twickel25.nl)

Twickel 25  
3894 AJ Zeewolde



RUIME GEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN EN DUBBELE CARPORT



# 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.twickel25.nl](http://www.twickel25.nl)



### Bijzonderheden

- ✓ Royale tussenwoning 154m<sup>2</sup> uit 2007
- ✓ 12 zonnepanelen - Energie label A
- ✓ Carport en fietsenberging aan achterzijde
- ✓ Achtertuin op het zuidwesten
- ✓ Perceeloppervlakte 173 m<sup>2</sup>
- ✓ Luxe badkamer - Vier slaapkamers
- ✓ Grote raampartijen - Stadsverwarming
- ✓ Klein balkon voorzijde op 2e verdieping



# Twickel 25

## Zeewolde

Ruime gezinswoning met zonnige tuin en dubbele carport!

Flevopand Makelaars is bijzonder trots om u deze ruime tussenwoning aan te mogen bieden: Wonen in het groen én in alle comfort — welkom aan Twickel 25 in Zeewolde! Deze verrassend ruime tussenwoning uit 2007 biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met vier slaapkamers – waaronder een schitterende zolderkamer met bijna panoramisch uitzicht over Zeewolde – volop binnenruimte en een zonnige tuin bent u verzekerd van jarenlang woonplezier.

### Indeling

#### Begane grond:

Bij aankomst ervaart u direct privacy en ruimte, zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Dankzij de onderhoudsvriendelijke voortuin en de eigen carport aan de achterzijde hoeft u nooit te zoeken naar een parkeerplek. Zodra u binnenkomt, valt meteen op hoe licht en royaal de woning aanvoelt. In de hal profiteert u van een handige inbouwkast onder de trap: de perfecte plek om schoenen, jassen of de stofzuiger netjes op te bergen.

De woonkamer is ruim opgezet, met meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar de achtertuin baadt deze ruimte altijd in het daglicht. Op een zonnige dag opent u de schuifpui en haalt u buiten eenvoudig naar binnen – dat voelt toch luxe? De royale woonkamer oogt uitnodigend dankzij de grote ramen en het lichte kleurgebruik. De open keuken is van alle gemakken voorzien — koken wordt hier echt een feestje! En met energielabel A en maar liefst twaalf zonnepanelen woont u hier bovendien bijzonder duurzaam en voordelig.

Wanneer u naar buiten stapt, wacht een royale achtertuin op u – ongeveer 90 m<sup>2</sup> aan groen en privacy! Een deel wordt ingenomen door de carport, waar u 2 auto's kwijt kunt op eigen terrein (25 m<sup>2</sup>). Tip: ideaal voor speeltoestellen, een zonnig terras of een heerlijke buitenkeuken. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime berging, handig voor uw fietsen, tuingereedschap of barbecue.

#### Eerste verdieping:

Niet alleen beneden is de ruimte opvallend; ook boven heeft u volop mogelijkheden. Drie nette slaapkamers op de eerste verdieping maken deze woning ideaal voor een (groeïend) gezin, een thuishantoor of een logeerkamer. De badkamer met het aparte toilet op deze verdieping zorgt voor extra gemak — de ochtendspits verloopt zo een stuk soepeler!



### Tweede verdieping:

En dan de kers op de taart: op zolder wacht een verrassend ruime vierde slaapkamer, overgoten door daglicht en met een bijna panoramisch uitzicht over Zeewolde en de groene omgeving. Dat is pas bijzonder ontwaken, of u nu achter uw bureau zit, een hobbyruimte zoekt of gewoon graag een uniek plekje in huis hebt.

Op de ruime voorzolder treft u de wasmachine en droger opstelling en verdere technische installaties, hier heeft u zelfs nog genoeg ruimte om een werkplek te maken en alsof dat nog niet genoeg is, grenst aan de voorzijde van deze verdieping ook een charmant balkonnetje – het perfecte plekje om te genieten van de ochtend zon met een kop thee of koffie.

### Omgeving

Vrij wonen tussen water en groen. Als eigenaar van deze woning in de Polderwijk profiteert u van een uiterst centrale ligging. U komt te wonen in een wijk waar water, groen en huizen op een natuurlijke wijze samengaan. Behalve de natuur liggen ook winkels en grote steden binnen handbereik.

Waar Flevoland, de Veluwe en het Gooi elkaar ontmoeten, ligt Zeewolde. U geniet hier van alle voordelen van een centrale ligging, waaronder snelle verbindingen met alle delen van het land en een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien kunt u genieten van een omgeving vol afwisseling en natuur. Polders, randmeren, nationale parken, uitgestrekte bossen en schilderachtige dorpjes liggen op steenworp afstand van uw woning.

### Polderwijk:

De woning ligt in het Parkkwartier, één van de drie deelgebieden van de Polderwijk. Karakteristiek voor de Polderwijk in het algemeen, en het Parkkwartier in het bijzonder, is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette Parkkwartier gaan groen, water, brede lanen en recreatieve voorzieningen op een schitterende manier samen met fraai vormgegeven huizen in natuurlijke kleuren.

Het nabijgelegen centrum van Zeewolde biedt uitgebreide mogelijkheden om zowel uw dagelijkse boodschappen te doen als gezellig te winkelen. Dankzij de centrale ligging en de goede aansluiting op het wegennet zijn steden als Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad en Amsterdam snel per auto bereikbaar. Een fijnmazig netwerk van fietsroutes verbindt het Parkkwartier met het centrum van Zeewolde en het Horsterveld. Ook Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar, dankzij de fiets- en voetpont. Zeewolde biedt bovendien goede (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere. De dichtstbijzijnde NS-stations vindt u in Harderwijk en Nijkerk.

### Enthousiast geworden?

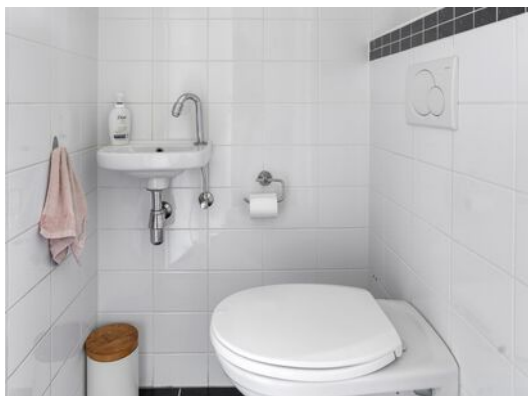
Twickel 25 is geen doorsnee gezinswoning. Het is een heerlijk, licht huis met alle denkbare comfort, energiezuinig, centraal gelegen en met een achtertuin waarin het leven gevierd mag worden – en dat alles midden in kindvriendelijk Zeewolde. Ziet u zichzelf hier al wonen? Twijfel dan niet en grijp deze kans om van Twickel 25 uw nieuwe thuis te maken. Neem gerust contact met ons op, dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.



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.





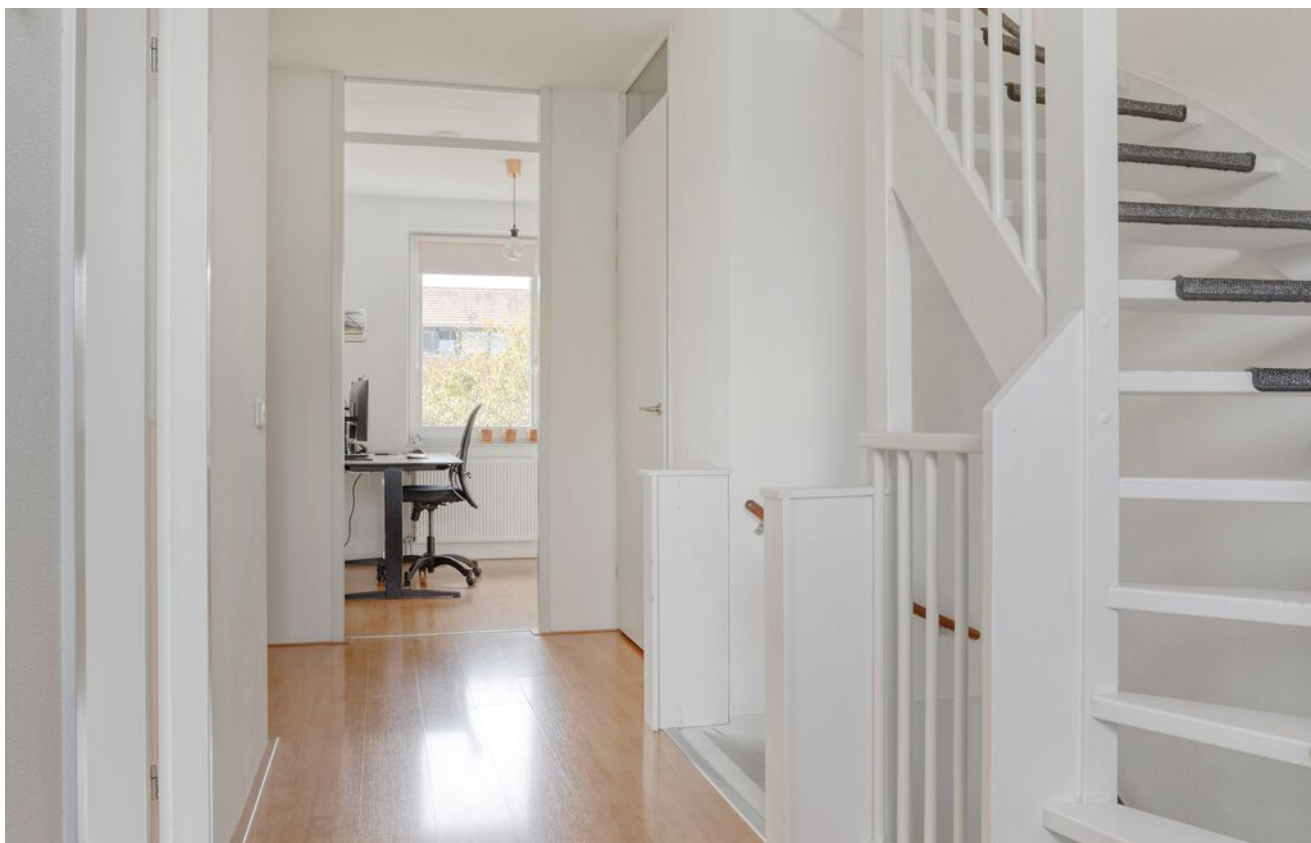




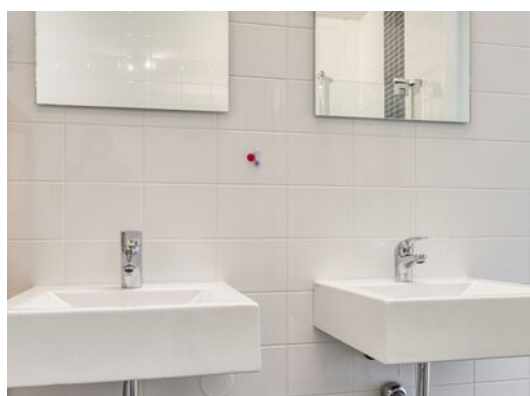
Meer informatie op [www.twickel25.nl](http://www.twickel25.nl)













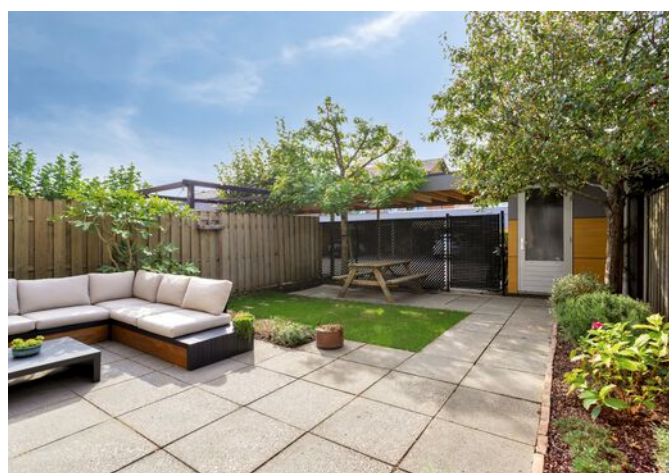


















### Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

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.



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](http://www.zibber.nl)

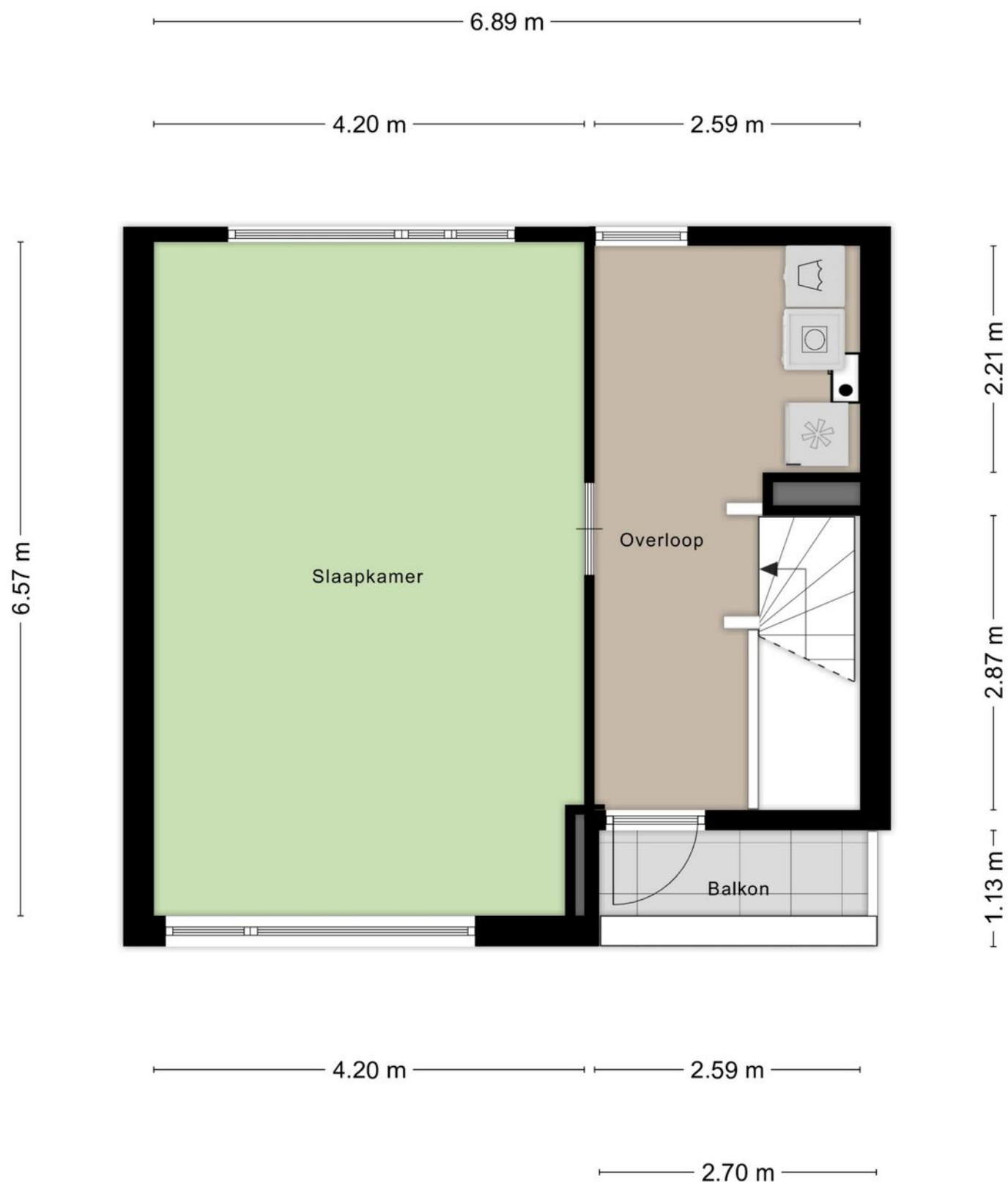
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

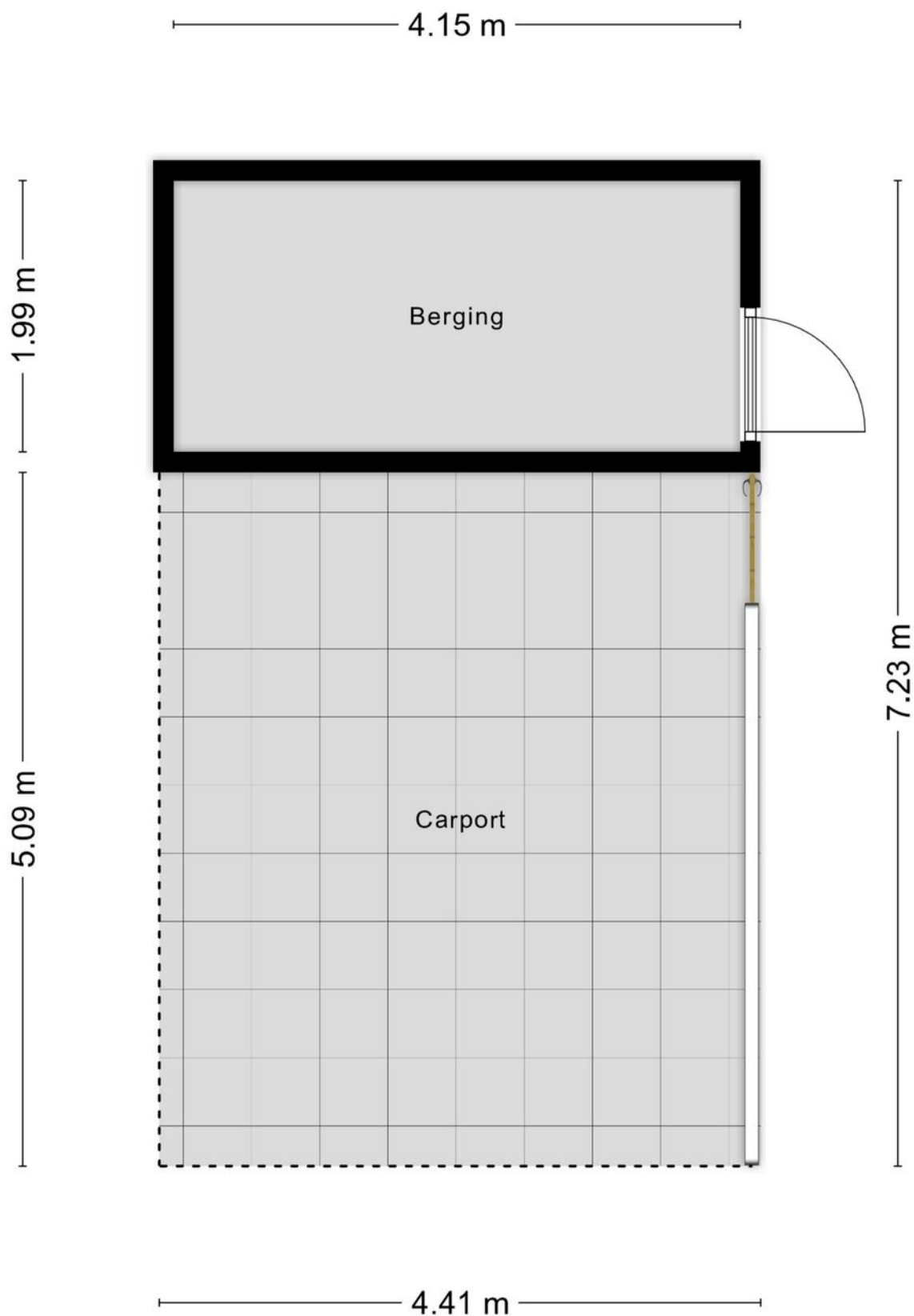


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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.

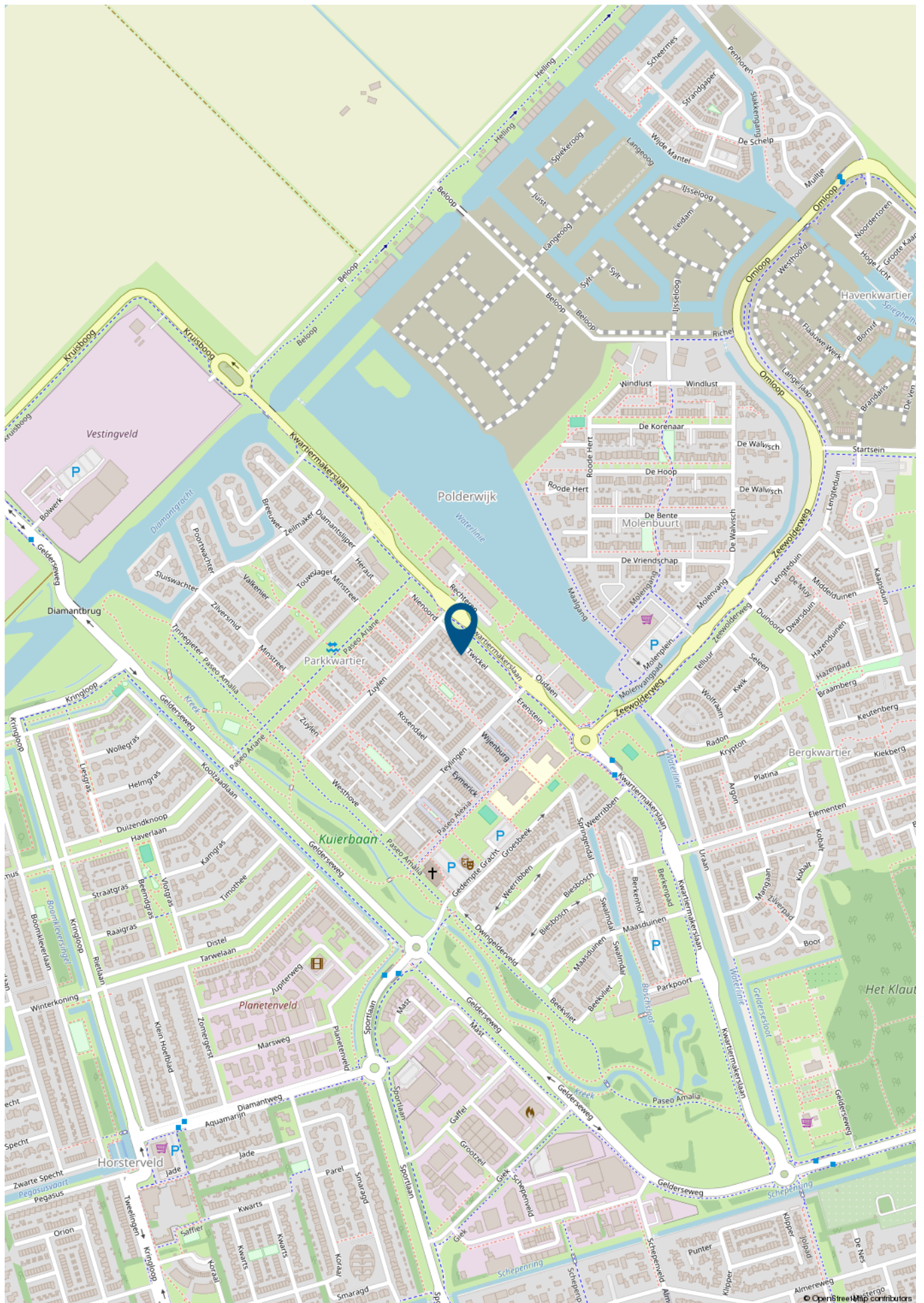
Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

### 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](mailto:info@flevopand.nl) | [www.flevopand.nl](http://www.flevopand.nl)