



Muiderweg 17
3891 DA Zeewolde



RUIME HALFVRIJSTAANDE WONING MET GARAGE EN 4 SLAAPKAMERS



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.muiderweg17.nl



Bijzonderheden

- ✓ Halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers
- ✓ Zonnige privacyrijke tuin op het zuiden
- ✓ Buiten en deels binnen geschilderd (2025)
- ✓ Eigen oprit en garage
- ✓ Vernieuwde cv ketel en mechanische ventilatiebox (2024)
- ✓ Levensloopbestendig te maken
- ✓ Onderhoudsvrije keralit dakkapellen



Muiderweg 17

Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots om u deze halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers aan te mogen bieden. Bent u toe aan een volgende stap op het gebied van wonen? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Muiderweg 17 in Zeewolde er eentje om met stip op uw lijstje te zetten. Met vier slaapkamers, een royale tuin, zowel aan de voor- als achterzijde, en talloze praktische pluspunten is dit huis geschikt voor een brede doelgroep. Laten we samen een blik werpen op uw mogelijke nieuwe thuis.

Indeling:

Begane grond:

Nadat u uw auto op de oprit heeft geparkeerd loopt u door de grote voortuin gelegen op het noorden en stapt u binnen in de woning, meteen valt op hoe heerlijk licht en ruim de entree is. Naast een garderobe bevindt zich hier ook het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Gaat u aan het einde van de gang de deur door dan stapt u in een zeer ruime woonkamer, met een knusse tuinkamer. Deze ruimte is heerlijk licht door de grote ramen en is het goed toeven en biedt mogelijkheden om gedeeltelijk te veranderen in een slaapkamer voor het creëren van een zogeheten levensloopbestendige woning. Beide ruimtes zijn voorzien van deuren naar de achtertuin. In de woonkamer is tevens nog de toegang te vinden tot de trapkast. Loopt u verder de woning in dan komt u in de open keuken terecht. Deze ruimte is eenvoudig en praktisch ingericht, een wederom heerlijk groot raam werpt meer dan voldoende licht in de ruimte waardoor koken en tafelen geen sombere bedoening wordt.

Via de bijkeuken waar de wasmachine en droger staan opgesteld, komt u via het zijpad in de ruime achtertuin gelegen op het zuiden, deze ruimte biedt genoeg mogelijkheden en niet geheel onbelangrijk, privacy, om te genieten van de zon, het groen en elkaar.

De bijkeuken biedt tevens toegang tot de garage, die voorzien is van stroom en water, ideaal voor uw auto, (tuin)gereedschap en alle andere zaken die u liever niet in uw huis heeft.

Eerste verdieping:

Via de houten trap komt u op de overloop, ook hiervoor geldt dat alles heel neutraal en licht is en dat geeft rust aan de ruimte. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan 1 met een ingebouwde kastenwand, afgewerkt met plafondhoge louvre deurtjes. Beide slaapkamers hebben een deur in de buitengevel die voorzien is van een Frans balkon. Hierdoor kan er heerlijk veel frisse lucht naar binnen. Ook bevindt zich op één van de kamers nog een wastafel. Naast deze slaapkamers is er nog een inbouwkast op de overloop en dan nog een badkamer. Deze badkamer is functioneel maar verouderd. U vindt hier een wastafel met kastje, ligbad met een douchescherm en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Wanneer u bovenkomt heeft u drie deuren voor zich, veel groter is deze overloop niet, maar dat is ook niet nodig, het verschaft u de toegang tot nog een inbouwkast en twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een onderhoudsvrije (keralit) dakkapel waardoor het ruime en lichte ruimtes zijn geworden.

Beide ruimtes behoeven nog een beetje afwerking, maar dit is vrij minimaal. En ook op één van deze slaapkamers is een wastafel geplaatst. Voldoende ruimte voor een gast dus!

Dan rest ons nog de bergzolder te benoemen waar u bij kan komen middels een vlizotrap in één van de kamers

Met Muiderweg 17 haalt u veel huis en nog meer 'thuis' in huis. Ideaal voor gezinnen die willen doorpakken, ruimte zoeken en waarde hechten aan rust en privacy. Heeft u interesse, bent u benieuwd naar de mogelijkheden of ziet u zichzelf al zitten in deze fijne woning? Neem dan snel contact met ons op en kom langs voor een bezichtiging, wie weet wordt dit uw nieuwe adres!

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.

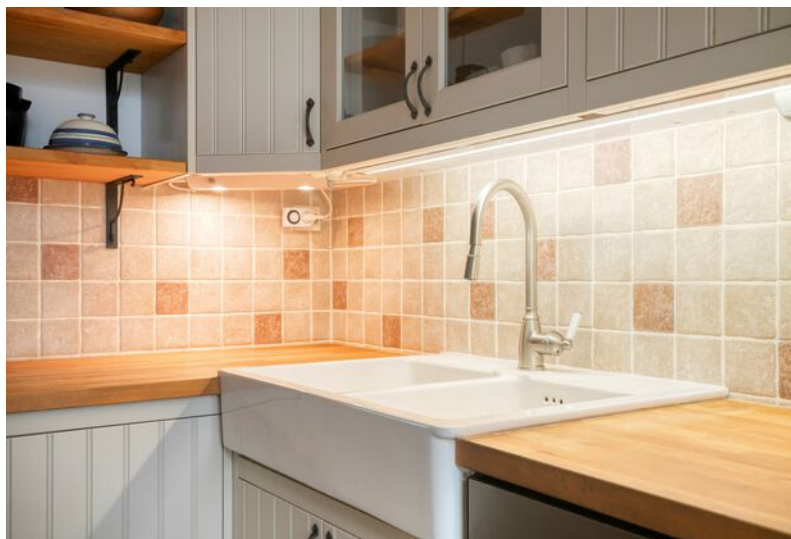




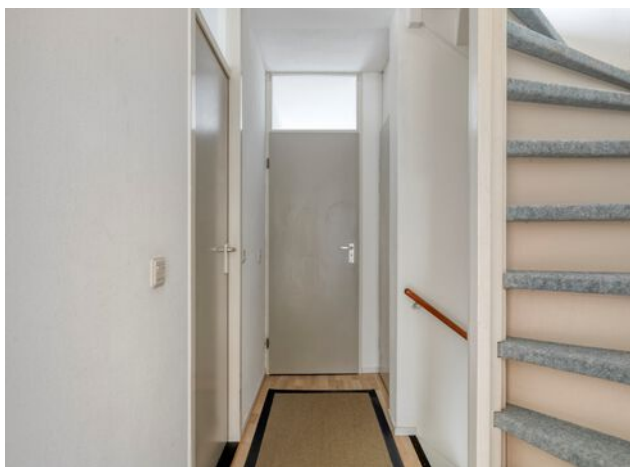


Meer informatie op www.muiderweg17.nl

















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



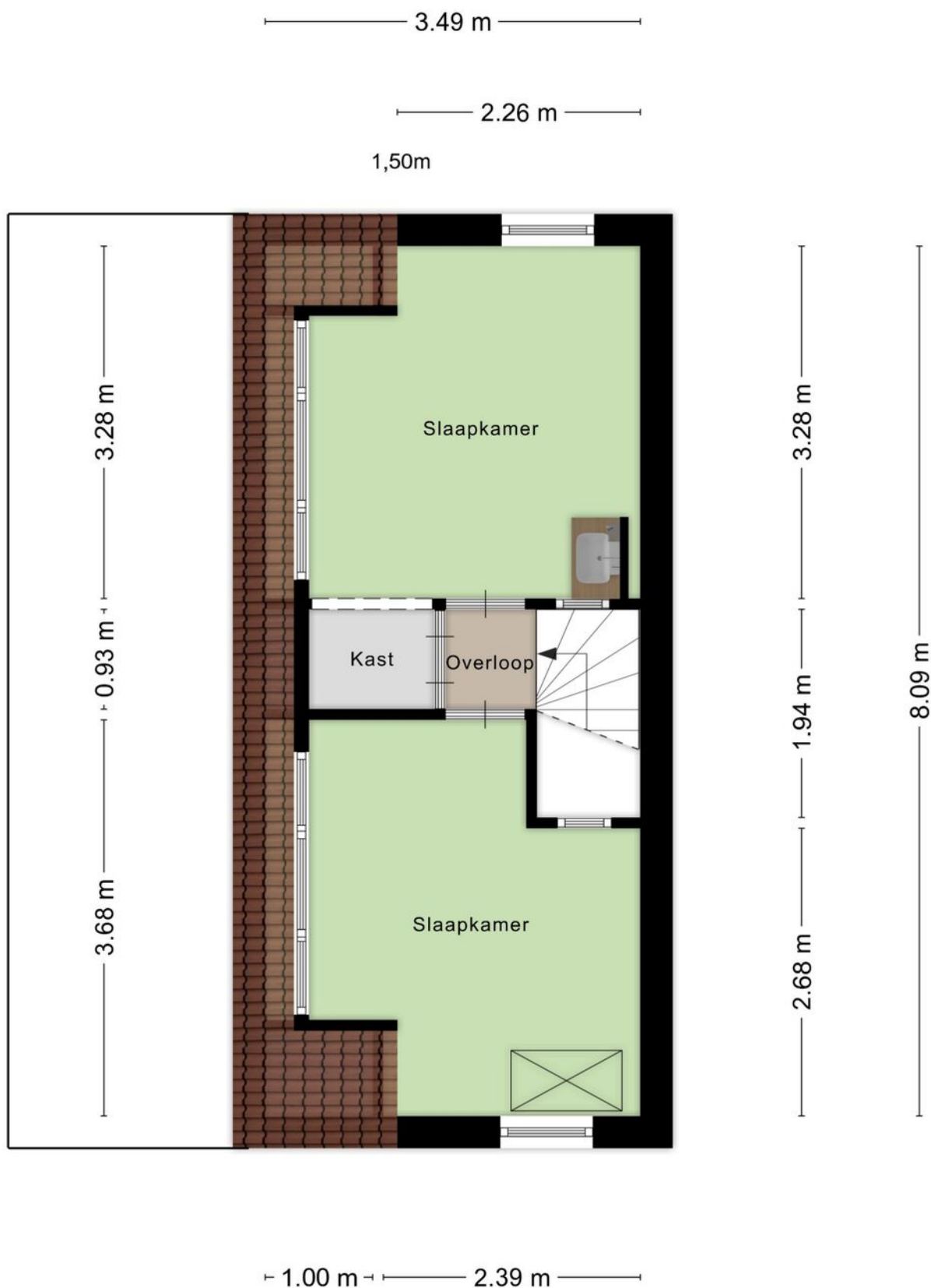
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



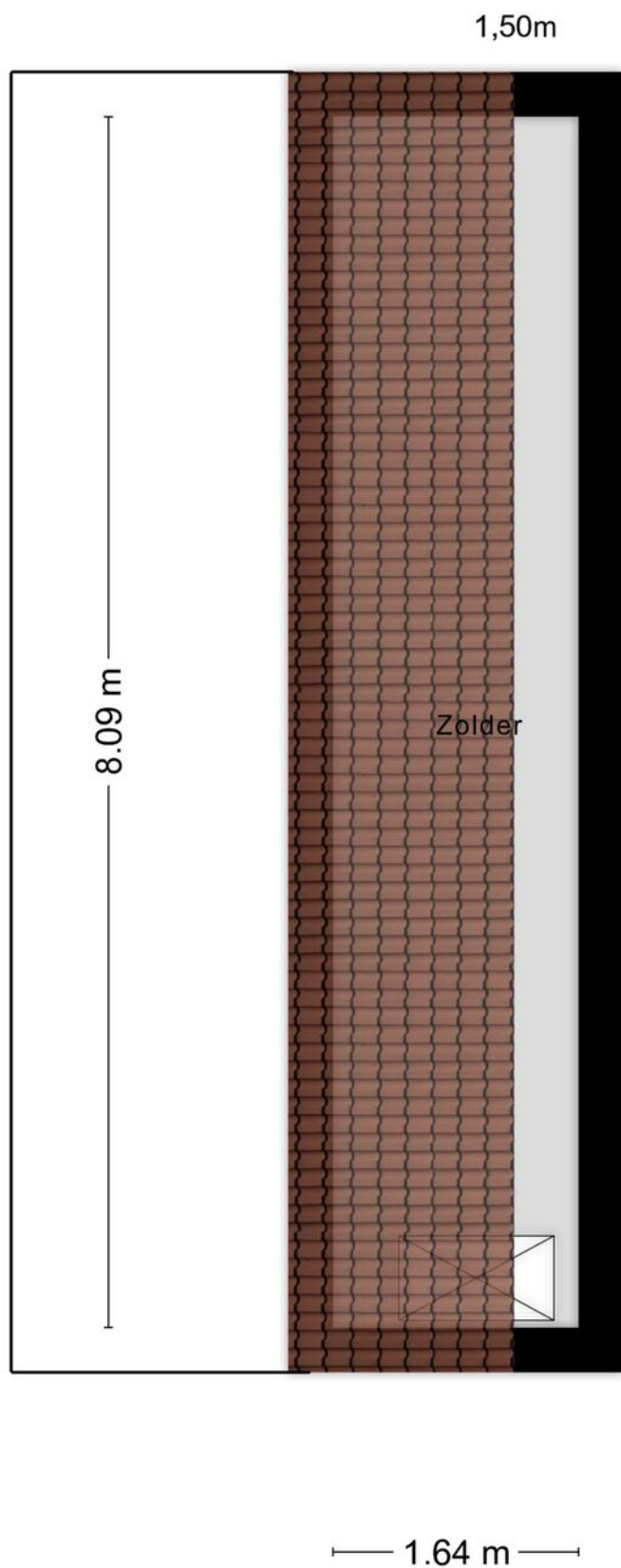
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

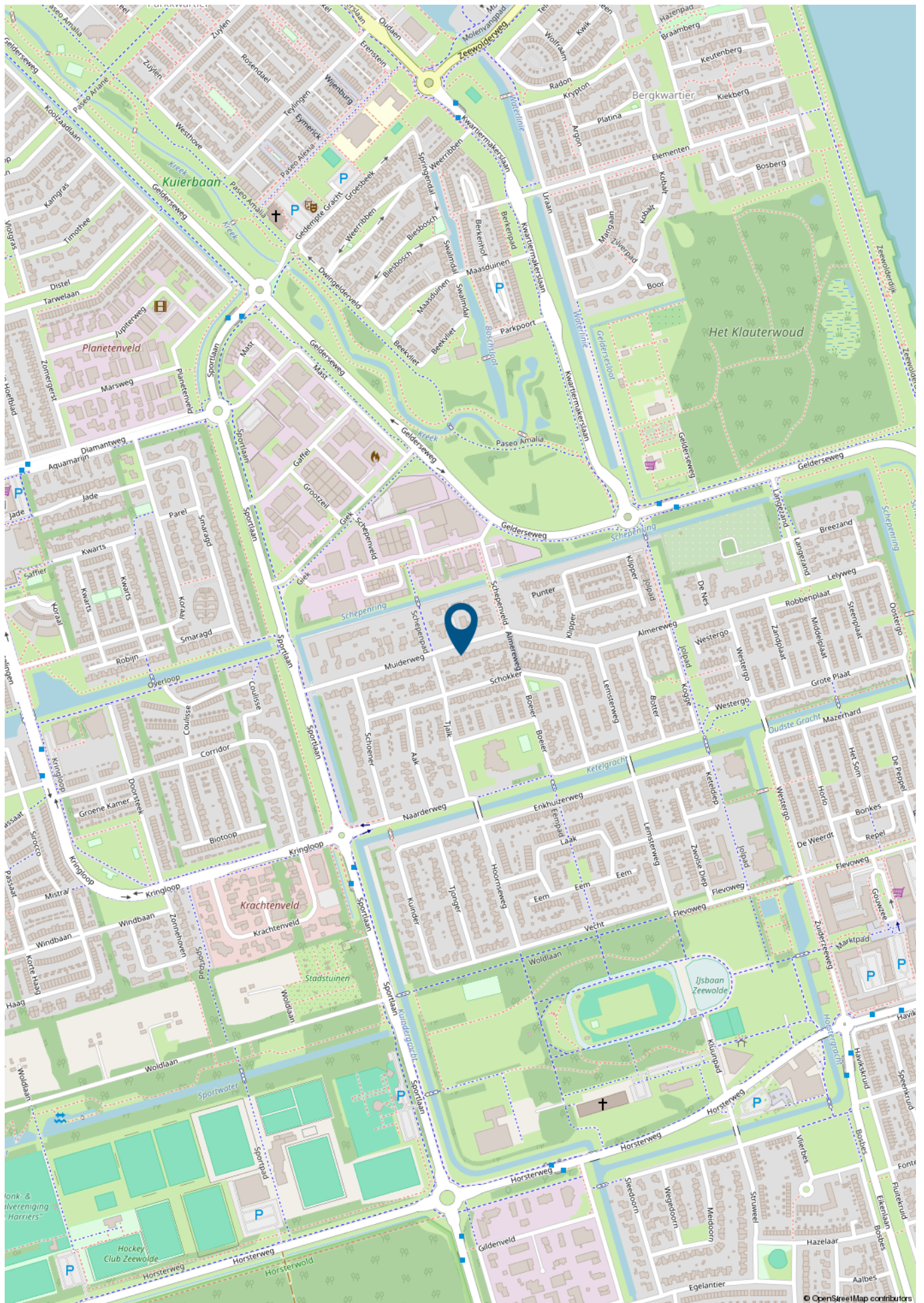
5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

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