



Meer informatie op [www.springendal11.nl](http://www.springendal11.nl)

# Springendal 11

## 3894 BJ Zeewolde



HALFVRIJSTAANDE WONING JAREN 30-STIJL IN HET PARKKWARTIER



# Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

## VEELZIJDIGE REGIO

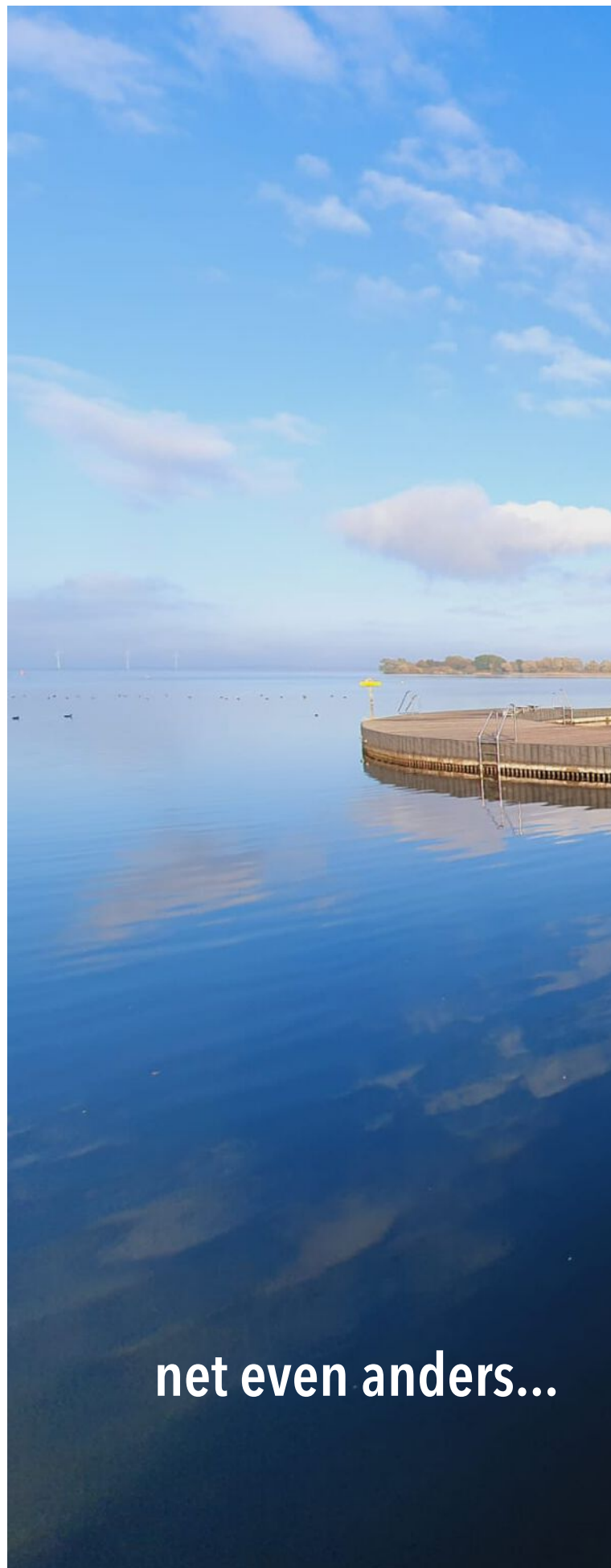
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige 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.springendal11.nl](http://www.springendal11.nl)



### Bijzonderheden

- ✓ 2/1 kap woning (2017) met 4 slaapkamers
- ✓ Vrije ligging aan de voorzijde
- ✓ Garage met oprit voor 2-3 auto's
- ✓ Energielabel A+++
- ✓ Zonnepanelen, airconditioning en laadpaal
- ✓ Voorzien van zonwering
- ✓ Luxe keuken met kookeiland
- ✓ Instapklaar en uitstekend onderhouden





# Springendal 11

## Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze instapklare en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning aan te mogen bieden. Deze fraaie woning uit 2017 is gelegen in het parkkwartier. Met onder andere een verlengde, volledig geïsoleerde garage, vier slaapkamers, een luxe keuken met kookeiland en een fraai aangelegde tuin is dit een woning waar u zó in kunt trekken. De woning is gebouwd met oog voor kwaliteit en is door de jaren heen uitstekend onderhouden. Zo beschikt de woning over een A+++ energielabel, HR++ beglazing, zonnepanelen, airconditioning en zonwering. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Direct valt de nette afwerking op; strakke wanden en een verzorgde vloer zorgen voor een moderne en frisse uitstraling. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de vrije ligging met waterpartij aan de voorzijde en de vele ramen geniet u hier van een prettig ruimtelijk gevoel en veel lichtinval.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van hoogglans witte fronten met een antraciet werkblad en voorzien van alle benodigde apparatuur oa. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en koel-vriescombinatie. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en maakt deze keuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder sfeervol. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, waardoor koken hier een waar plezier wordt. De benedenverdieping is afgewerkt met een warme houtlook pvcvloer met vloerverwarming.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van prettige lichtinval en goed in te delen. Op de overloop is tevens een airconditioning geplaatst voor een aangenaam klimaat. Ook bevindt zich hier de badkamer. Deze is compleet en modern uitgevoerd met vloerverwarming en beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en spiegelkast en een tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is een vierde slaapkamer gerealiseerd en daarnaast is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Ook bevindt zich op de overloop een dakkapel welke voor extra ruimte en licht zorgt/zorgt de tweede airconditioning, de omvormer voor de zonnepanelen, de wtw unit en de aansluitingen voor wasmachine.

## Tuin

Vanuit de woonkamer is er middels openslaande deuren toegang tot de tuin op het zuidwesten en tevens tot de verlengde garage. Deze garage is voorzien van een laadpaal aan de voorzijde, is volledig geïsoleerd, en biedt naast parkeergelegenheid ook uitstekende mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of werk aan huis. De tuin grenst aan de achtertuinen van omliggende woningen wat ruimte geeft, is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van groen en tuinieren. De bovenste kleilaag is vervangen door tuinaarde, wat deze tuin uitermate geschikt maakt voor het creëren van een rijke en bloeiende buitenruimte. Hier kunt u later in het seizoen uw eigen frambozen plukken en uiteraard naar eigen wens een groene oase realiseren.

## Omgeving:

Vrijuit 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 bebouwing op een natuurlijke wijze samengaan. Behalve de natuur liggen ook winkels en grote steden binnen handbereik. Ligging: Daar waar Flevoland, de Veluwe en het Gooi elkaar ontmoeten, ligt Zeewolde. U heeft 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.

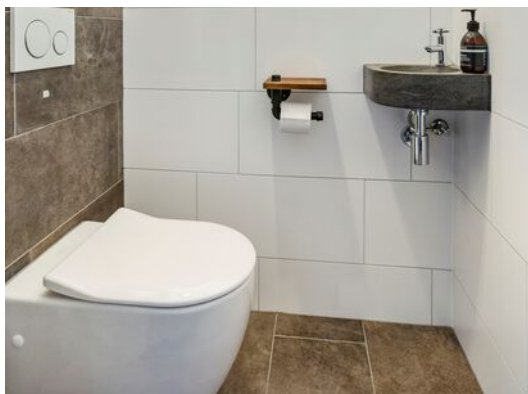
Polderwijk: De woning ligt in het Parkkwartier. Dit is één van de drie deelgebieden van Polderwijk, de jongste uitbreiding van Zeewolde. Karakteristiek voor Polderwijk in het algemeen en voor het Parkkwartier in het bijzonder is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette Parkkwartier 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 net 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 goede (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere. De dichtstbijzijnde NS-stations zijn te vinden in Harderwijk en Nijkerk.



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.









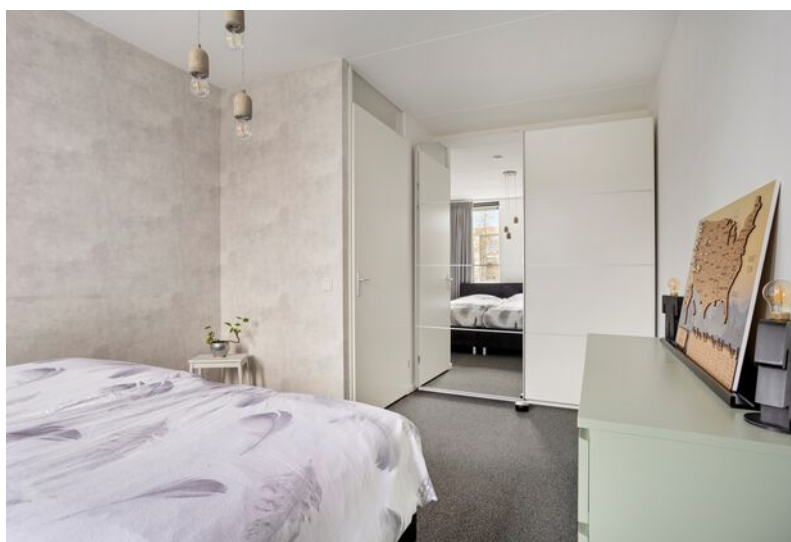


Meer informatie op [www.springendal11.nl](http://www.springendal11.nl)

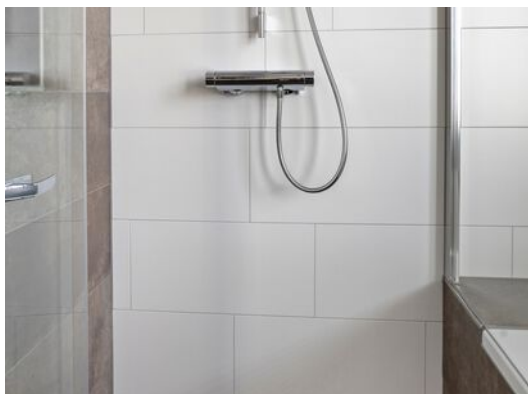




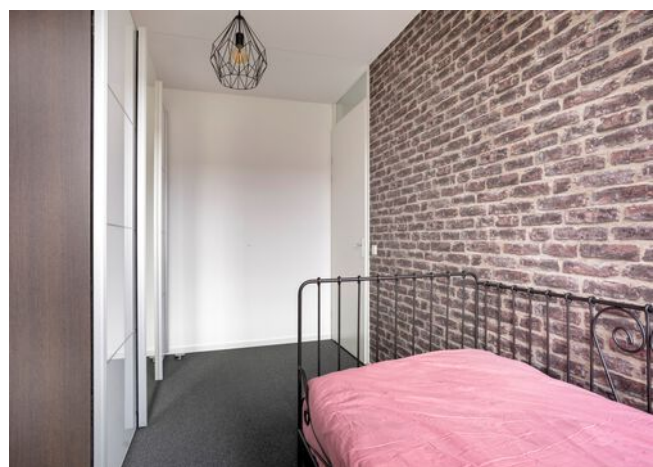




























Oud huis ...

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**

### 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](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.

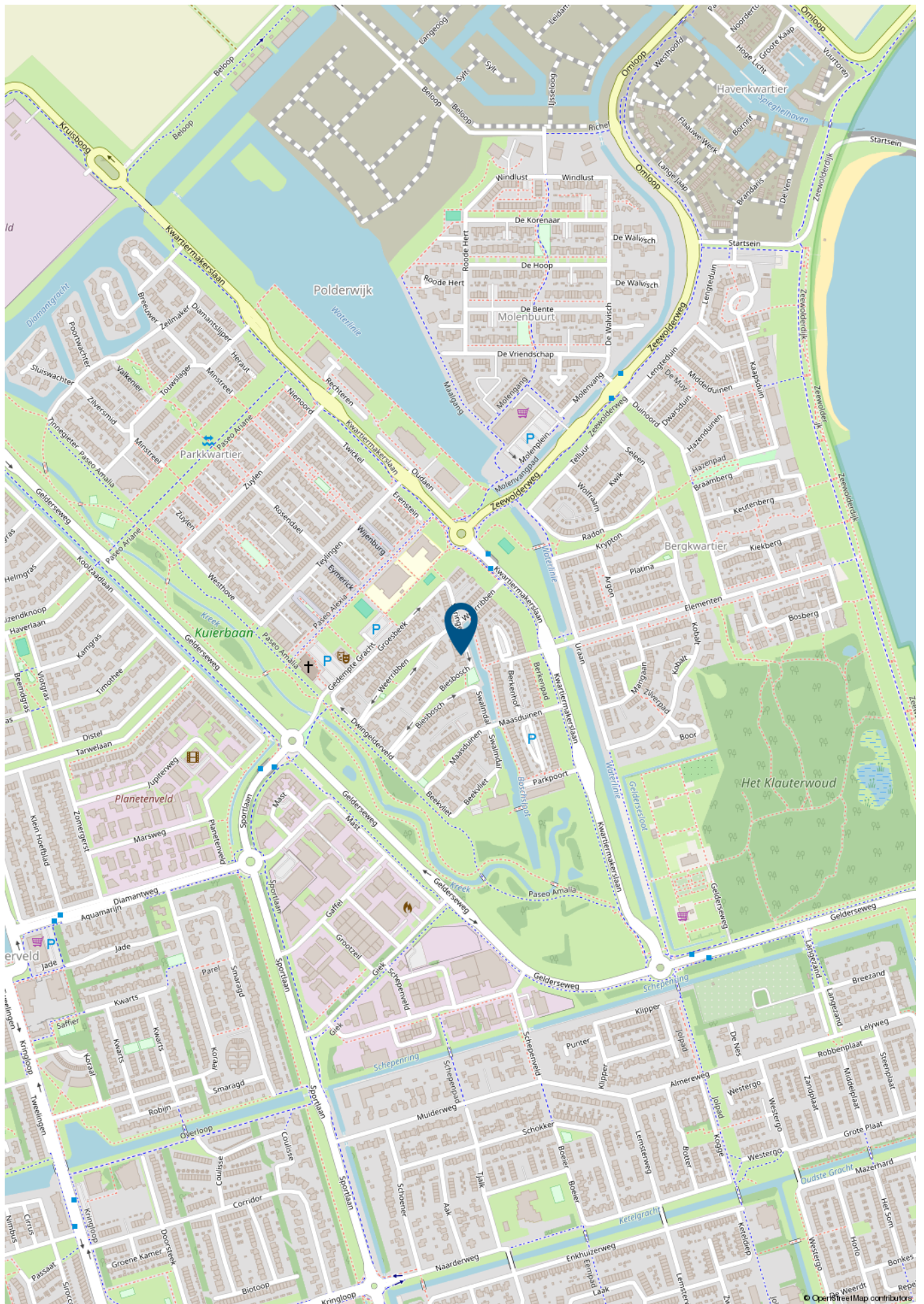
Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

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            | ✓ digitale etalage                 |
| ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk | ✓ no cure no pay                   |
| ✓ innovatief en creatief         | ✓ 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)