



Meer informatie op [www.bosbes26.nl](http://www.bosbes26.nl)

# Bosbes 26

## 3892 XZ Zeewolde



VRIJSTAAND WONEN MET OPTIES: MANTELZORG, KANTOOR, VERHUUR



# 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.bosbes26.nl](http://www.bosbes26.nl)



### Bijzonderheden

- ✓ Twee wooneenheden onder één dak
- ✓ Ideaal voor kangoeroewonen, mantelzorg
- ✓ Woningen hebben eigen kadastraal nr
- ✓ Zeer energiezuinig met o.a. zonnepanelen, warmtepomp en 46 kWh thuisbatterij
- ✓ Voorzien van vloerverwarming, wand- en plafondverwarming, airconditioning
- ✓ Luxe keuken met inbouwapparatuur





# Bosbes 26 & Vossebes 2

## Zeewolde

Unieke kans: Twee woningen in één koop!

Bosbes 26 en Vossebes 2:

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze buitenkans die zelden voorbij komt te mogen aanbieden! Deze bijzondere woning biedt maar liefst twee volledige wooneenheden onder één dak. Ideaal als kangoeroewoning, voor mantelzorg aan ouders of familieleden, of voor wie wonen en werken wil combineren met bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

De woning is niet alleen veelzijdig, maar ook uiterst energiezuinig. Dankzij zonnepanelen, een warmtepomp, airconditioning én een krachtige thuisbatterij van maar liefst 46 kWh, hoeft u zich geen zorgen te maken over energiekosten. Daarnaast is de woning voorzien van vloerverwarming, wand- en plafondverwarming, wat zorgt voor een optimaal en comfortabel binnenklimaat in elk seizoen.

De ligging is prachtig, met een royale tuin die volop privacy biedt, een heerlijke plek om tot rust te komen of te genieten met familie en vrienden. Op loopafstand van het strand en bos en ook het centrum is vlakbij.

Verder beschikt het object over een extra verlengde garage, ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van meerdere voertuigen.

En als absolute kers op de taart: De vrij gelegen, luxe wellness ruimte in de tuin met sauna, jacuzzi en een douche. Hier ervaart u na een dag hard werken, het gevoel van ontspanning en comfort, gewoon in uw eigen huis.

Bosbes 26:

Heerlijke half-vrijstaande woning met 5 slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en een verlengde garage met ruime oprit.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, hal met meterkast, toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, (eventueel deur naar woning Vossebes 2). Grote woonkamer met veel lichtinval door vier extra dakramen aan de achterzijde en openslaande deuren naar de achtertuin, houtkachel en deur naar garage/berging, deze is verlengd tot ruim negen meter, hier treft u nog een klein keukenblok en de opstelling van cv-ketel, warmtepomp en de thuis batterij van 46kw. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime leef keuken met grote kastenwand met inbouwapparatuur en een groot in L-vorm opgesteld keukenblok met kasten en laden in het wit uitgevoerd met aanrechtblad van composiet en een eetbar. De keuken is voorzien van diverse Gaggenau apparatuur te weten: 2 pits gaskookplaat en een wokbander, afzuigkap, hetelucht oven en combi-stoomoven. Verder zijn er nog een koelkast en een vaatwasser, een close-in boiler en Quooker ingebouwd. De gehele beneden verdieping is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.



#### Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, 2 kamers voorzien van wandverwarming en 1 slaapkamer voorzien van ruime kledingkast. Ruime badkamer met grote inloopdouche met stort- en handdouche en schuifdeur, wandtoilet en wastafelmeubel met twee waskommen, extra legplanken en plafondverwarming.

#### Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en dakraam, een werk/slaapkamer met keukenblok en spoelbak en mechanische ventilatie-unit en een ruime slaapkamer met airco. Alle ruimten zijn voorzien van wandverwarming.

Het huis is keurig afgewerkt met hoogwaardige materialen, plafonds en wanden zijn netjes gestuct, mooie paneeldeuren zijn aangebracht, u kunt direct verhuizen!

#### Achtertuint:

De achtertuin is goed gelegen op de zon (west) en is smaakvol en goed ingericht. Er zijn diverse terrassen gemaakt en achter de garage treft u nog een grote opslag voor het haardhout. Achter in de tuin is een half verzonken wellness gebouwd met op het dak een ruim terras met grote picknick tafel. De wellness is uitgevoerd met een ruime Finse sauna een XXL Jacuzzi en een douche.

#### Vossebes 2:

Half-vrijstaande woning met een heerlijke ligging en veel licht inval.

#### Indeling:

Entree, hal, toilet toegang tot woonkamer, ruime lichte woonkamer met een open keuken in L vorm voorzien van; Koel/vries, inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap. Vanuit de woonkamer kunt u middels een vlizotrap de bergzolder bereiken. Naast de keuken zit de deur naar de ruime slaapkamer welke is voorzien van een inloopdouche en een wastafel meubel. Door het mooie hoge plafond voelt deze ruimte heerlijk aan, de kamer grenst aan de achtertuin dus u wordt heerlijk wakker met het gezang van de vogeltjes. In de gehele woning ligt een nette PVC vloer voorzien van vloerverwarming.

#### Tuin:

Nette aangelegde tuin rondom met veel privacy en diverse terrassen.

!Let op!: U koopt dus twee woningen met beide een eigen kadastrale aanduiding, u dient dus ook 2 aparte financieringen af te sluiten maar dat geeft ook mogelijkheden dat uw familieleden of bedrijf de tweede woning zelf financiert.

Kortom: Een unieke, duurzame en multifunctionele woning met ongekend veel mogelijkheden. Een kans die u niet wilt missen!



#### Omgeving:

Zeewolde-Zuid is een geliefd deel van Zeewolde. "Ingeklemd" tussen het groen en het water. 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. Als u de andere kant op wandelt bent u met twee minuten op het strand van het Wolderwijd. Hier treft u diverse stranden met wisselende thema's aan zoals een kinderstrand, jongerenstrand, surfstrand en een hondenstrand. Daarnaast is hier onlangs een atol aangelegd (zwembad in het water). Bij Fika op het strand kunt u heerlijk een kopje koffie drinken of 's avonds genieten van een drankje en een lekkere maaltijd. In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Dat geldt ook voor dit plekje aan de Bosbes. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de supermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen.

#### Bijzonderheden:

- Twee volwaardige wooneenheden onder één dak (Bosbes 26 & Vossebes 2)
- Ideaal voor kangoeroewonen, mantelzorg of werken aan huis
- Beide woningen beschikken over een eigen kadastrale aanduiding
- Zeer energiezuinig met o.a. zonnepanelen, warmtepomp en 46 kWh thuisbatterij
- Voorzien van vloerverwarming, wand- en plafondverwarming
- Luxe en comfortabele afwerking met o.a. airconditioning en houtkachel
- Royale uitgebouwde woonkamer met extra dakramen en veel lichtinval
- Luxe leefkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Gaggenau)
- Maar liefst 5 slaapkamers in Bosbes 26 + extra slaap-/werkkamer
- Tweede woning (Vossebes 2) volledig zelfstandig met woonkamer, keuken en slaapkamer met badkamer ensuite
- Verlengde garage (ca. 9 meter) met keukenblok en technische installaties
- Wellnessruimte in de tuin met Finse sauna, XXL jacuzzi en douche
- Fraai aangelegde zonnige tuin (west) met meerdere terrassen en veel privacy
- Gelegen op loopafstand van strand, bos en centrum
- Hoogwaardig afgewerkt en instapklaar





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.**

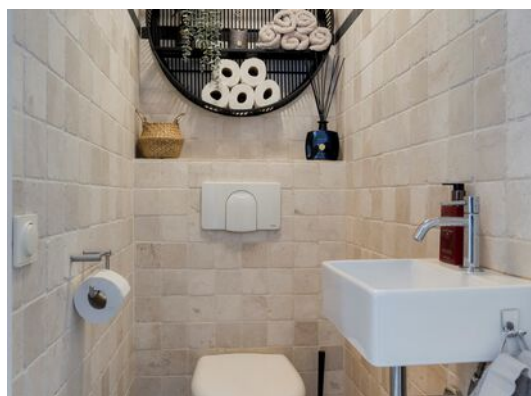
**Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999**



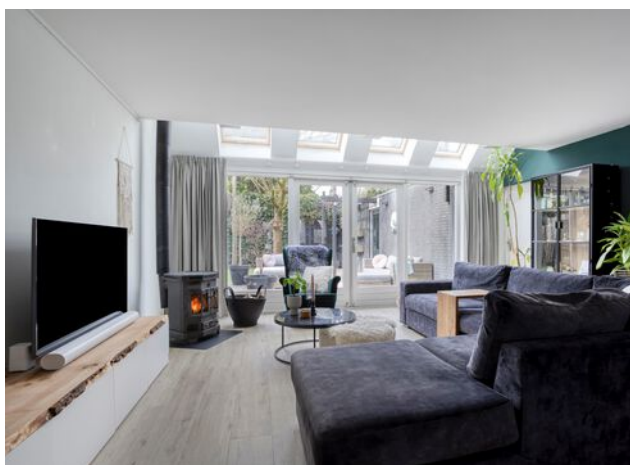
VOOR EEN NOG BETERE INDRIJK NODIGEN WIJ U UIT OM  
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE  
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.









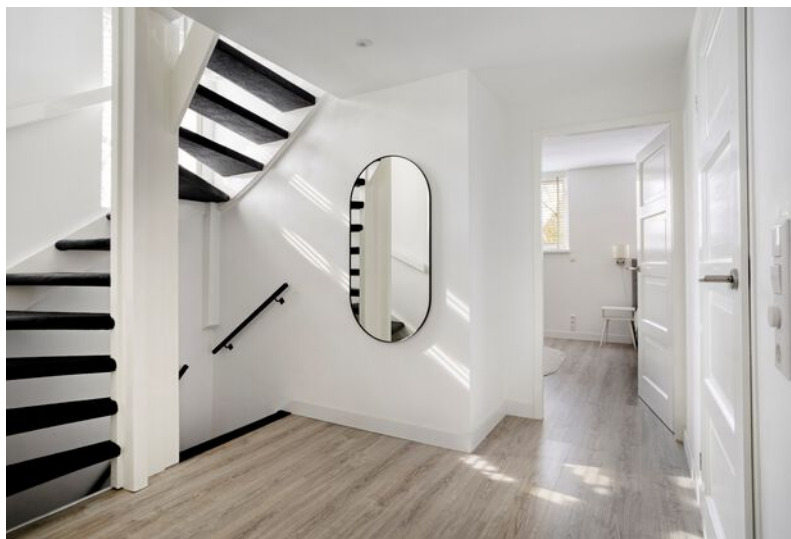


Meer informatie op [www.bosbes26.nl](http://www.bosbes26.nl)

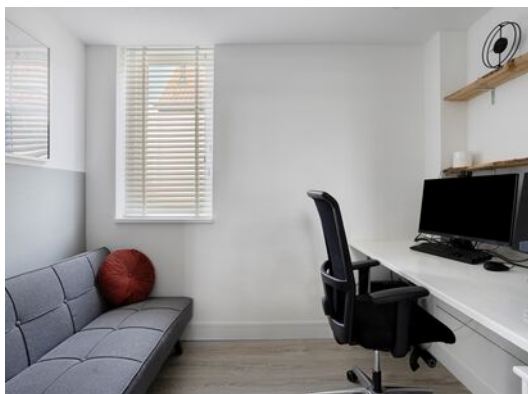
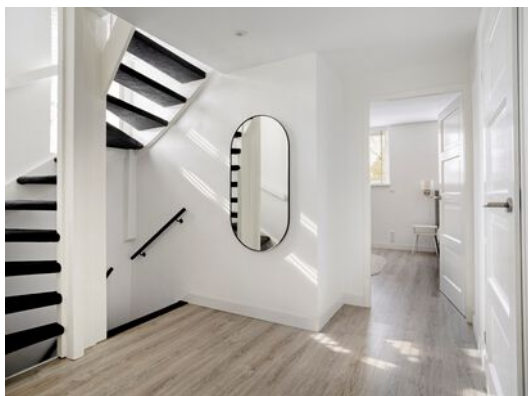




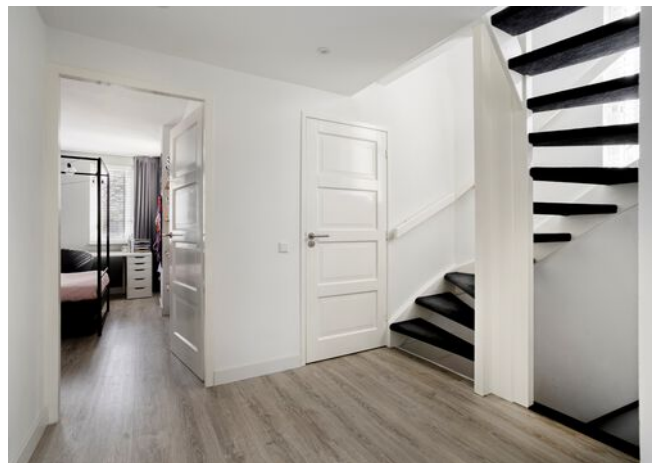
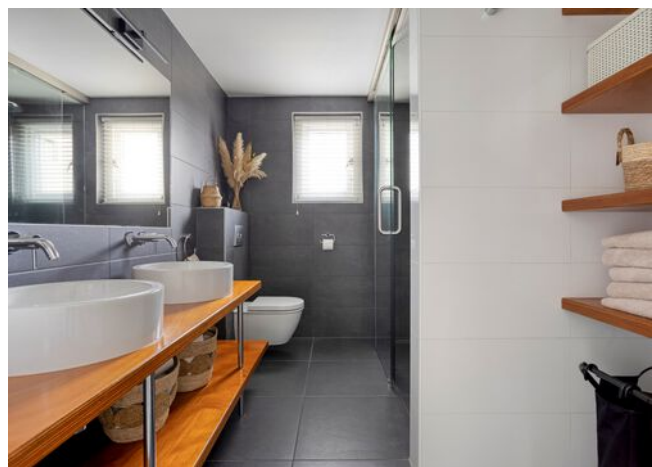












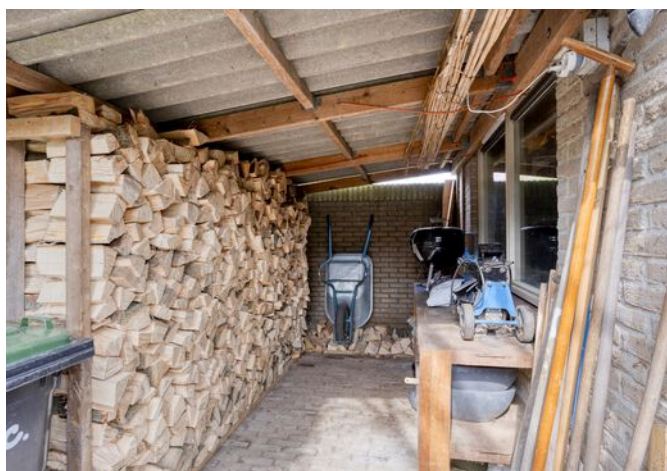




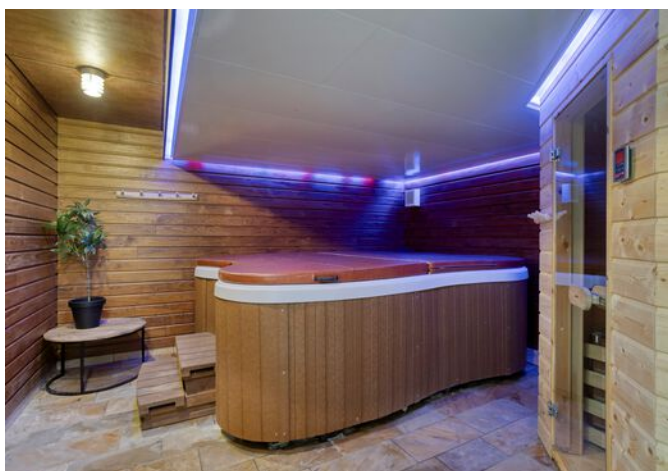




















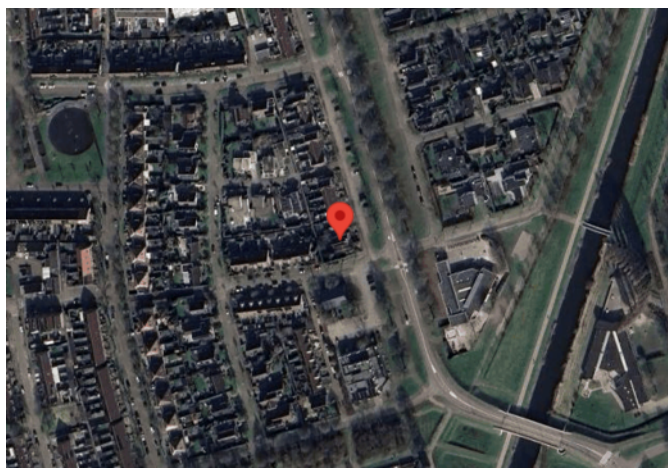














### Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

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.



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



## Plattegrond

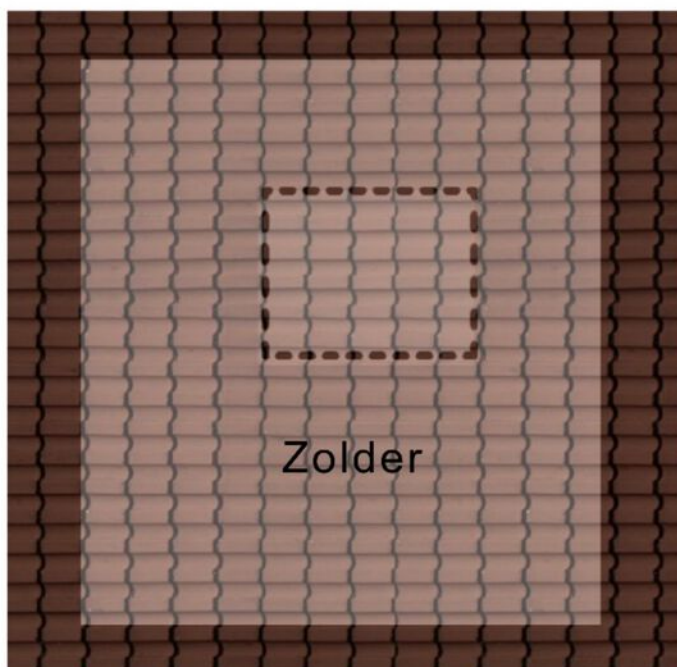


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.12 m

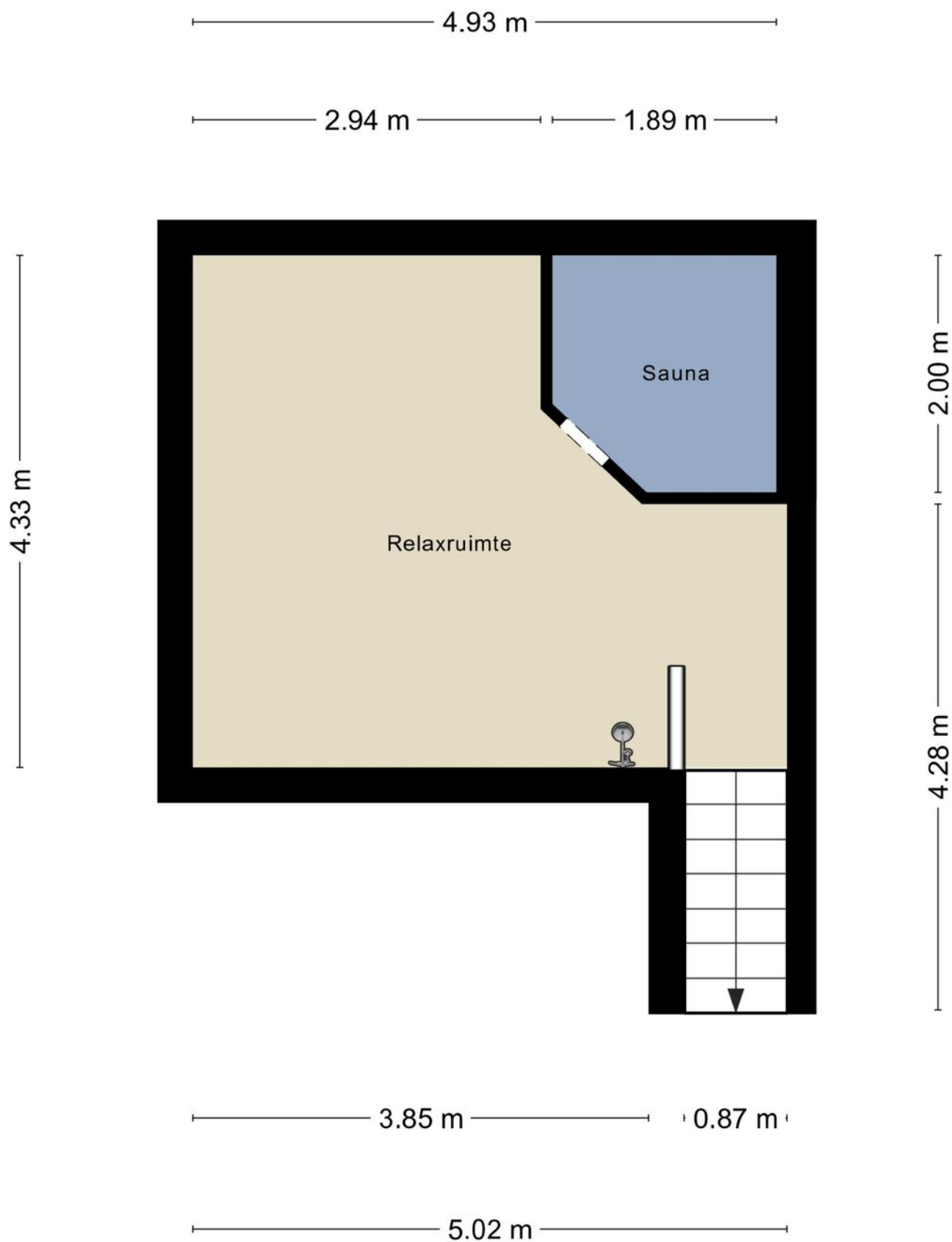
2.31 m



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

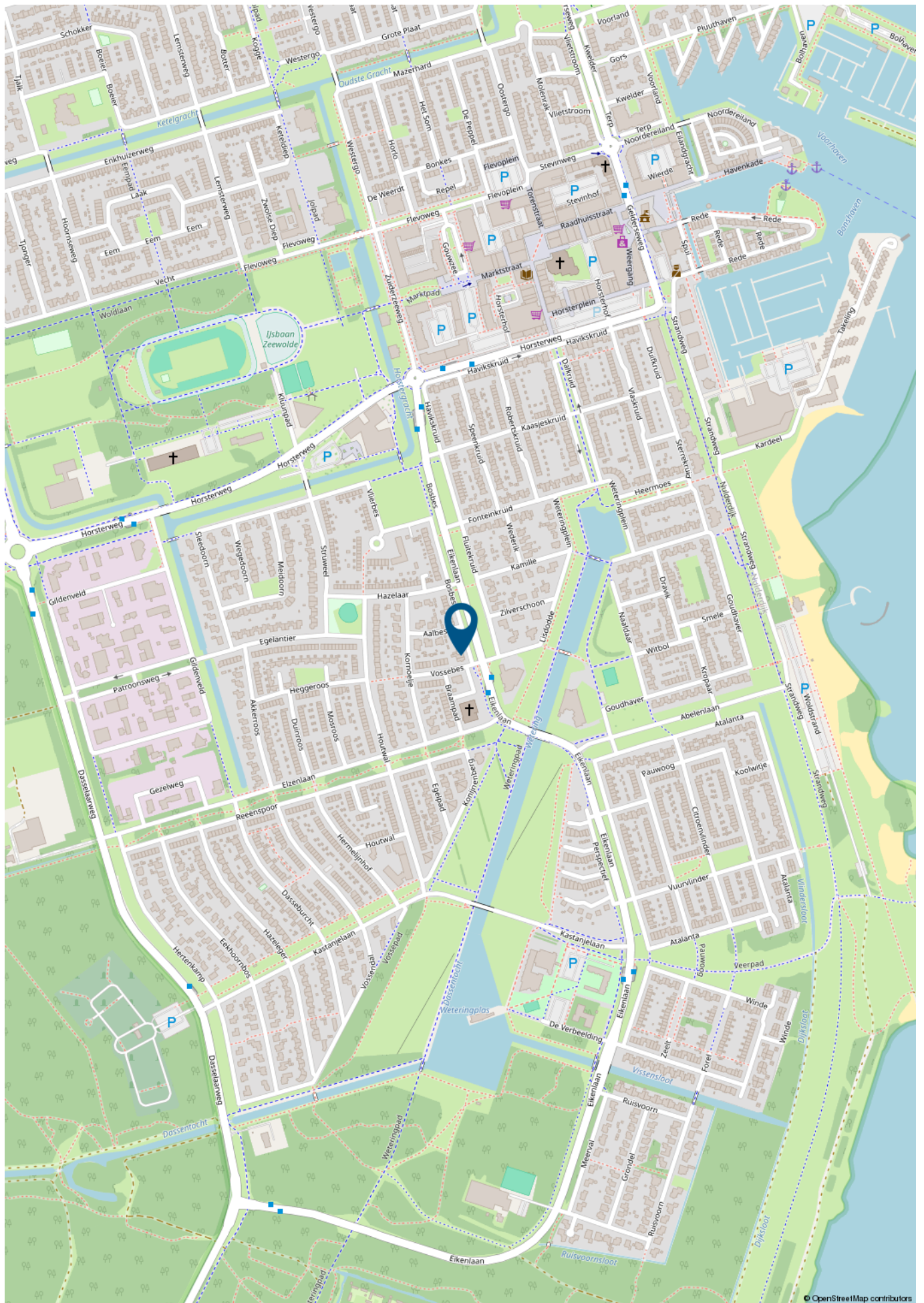


## Plattegrond



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.





- ✓ 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)