



Meer informatie op www.molenrak2.nl

Molenrak 2

3891 EL Zeewolde



EINDWONING MET 4/5 SLAAPKAMERS EN GARAGE NABIJ HET CENTRUM



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.

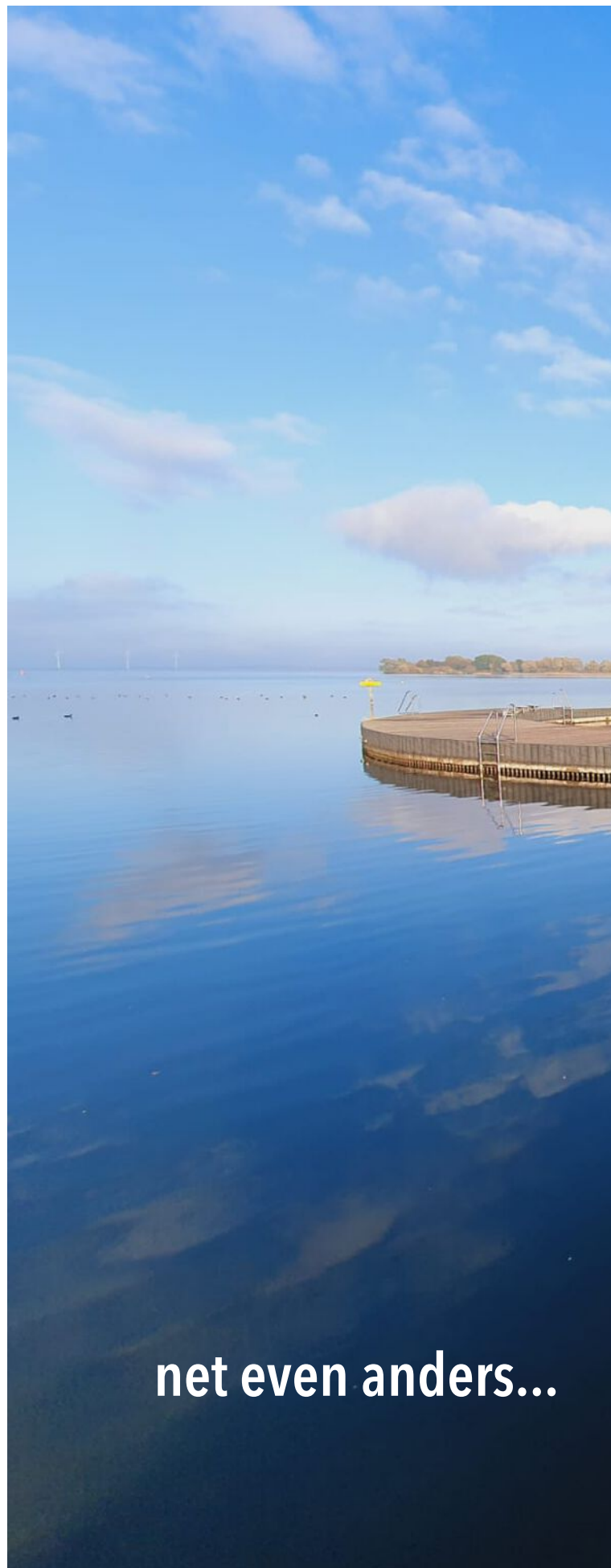
FLEXIBELE MAKELAAR

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.molenrak2.nl



Bijzonderheden

- ✓ Eindwoning met 4/5 slaapkamers
- ✓ Zeer nette afwerking
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Vernieuwde keuken en badkamer
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Uitgebouwde woonkamer
- ✓ Dubbele stenen garage
- ✓ Loopafstand van centrum

Molenrak 2

Zeewolde

Flevopand is bijzonder trots om deze woning aan de rand van Zeewolde te mogen aanbieden. Letterlijk een paar passen verwijderd van het centrum en allerlei voorzieningen, vind je deze verrassend uitgebouwde én luxe eindwoning met 4 slaapkamers en een zeer grote garage. Je staat binnen no-time bij je favoriete bakker, pakt zo een terrasje of brengt de kinderen lopend naar school en de speeltuin. Gemak dient de mens, toch?

Wat direct opvalt wanneer je binnenkomt, is de zee aan ruimte in de woonkamer. Door de uitbouw is het hier licht, luchtig en reuzegezellig. Haal maar vast de spelletjes uit de kast, want aan plek voor het hele gezin geen gebrek! Met vloerverwarming op de gehele begane grond behoort het koud hebben tot het verleden en zeg nou zelf: niets lekkerder dan 's ochtends je eerste kop koffie drinken met warme voetjes.

En oh ja, laten we vooral de keuken niet vergeten. Die is namelijk om door een ringetje te halen! Volledig vernieuwd in 2024, uitgerust met alle moderne inbouwapparatuur die je vandaag de dag mag verwachten. Terwijl je de sterren van de hemel kookt, hou je makkelijk contact met familie of vrienden aan de gezellige eettafel of je werpt een blik op de kids die buiten spelen. De badkamer is óók recent vernieuwd (2024!) en voelt als een spa.

Met maar liefst vier slaapkamers is plekgebrek hier geen excuus meer. Of je nu een thuiswerkplek, speelkamer of logeerkamer wilt, het kan allemaal. Extra handig: de indeling biedt ruimte om zelfs een vijfde slaapkamer te creëren. Ieder z'n eigen stek dus ideaal voor opgroeiende kinderen of hobby's!

Fijn, zo'n tuin waar je de barbecue gezellig met vrienden aansteekt, zonder dat je bang hoeft te zijn dat de burens meekijken. Aan de voorzijde een keurige voortuin en achter huis een heerlijke plek met een oppervlakte van maar liefst 84 m². Kinderen spelen er veilig, terwijl jij achterover zakt in je loungehoek, drankje erbij. Wat wil je nog meer?

Voor de klusliefhebber, verzamelaar, fietsenmaker, DIY-fanaat of gewoon als super praktische opslagruimte: deze woning heeft misschien wel één van de grootste garages van de buurt. Genoeg plek voor alle fietsen, auto's, boten, gereedschap, zomerbanden en kinderspeelgoed. Of begin eindelijk aan dat grote project waar je altijd al tijd voor wilde maken. De keus is aan jou!

Indeling:

Nette bestrate voortuin met een aantal stenen plantenbakken. Voordeur, hal entree toilet, meterkast en een extra berging onder de trap, via de woonkamer deur betreden we eerst de zeer mooie en luxe leefkeuken met een zeer ruim kook en spoeliland met bar voor 3-4 personen, hier tref je de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, de vaatwasser en een mooie zwarte 1.5 spoelbak met zwarte kraan. De hoge kastenwand met combi-oven en koel/vries combinatie en veel kastruimte. Er is nog een lege nis waar u naar eigen wens nog extra apparatuur kunt toevoegen. De mintgroene deuren, het witte blad in combi met de zwarte accenten maakt deze keuken modern en tijdloos. Via de open keuken bereikt u de ruime uitgebouwde woonkamer. Op de grond ligt een keramische houtlook vloer en op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig.

1e verdieping:

Via de trap bereiken we de 1e verdieping met een prettige overloop en 2 slaapkamers. De grote slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de achterzijde, een lekker werkkamer aan de voorzijde en daarnaast de luxe en in 2024 vernieuwde badkamer met 2e toilet, ruime douchecabine en een dubbelwastafel met meubel.

2e verdieping:

Vaste trap naar zolder, via de overloop kunt u 2 redelijk gelijke kamers betreden, door het dakkapel zijn dit beide prima slaapkamers geworden. Op zolder treft u verder opbergruimte achter de knieschotten en de CV-ketel uit 2017 en de MV.

Buiten:

Nette besloten achtertuin welke volledig betegeld is (ruimte voor meer groen) Aan de achterzijde treft u de stenen garage/berging van 6x6 meter.

Molenrak 2 is tot in de puntjes afgewerkt, echt verhuizen zonder klussen! Zo zie je ze niet vaak voorbij komen: meteen instap klaar en helemaal mee met de eisen van nu. Jong gezin en op zoek naar een huis waar iedereen zijn draai vindt? Dan wacht jouw nieuwe thuis hier in Zeewolde.

Omgeving:

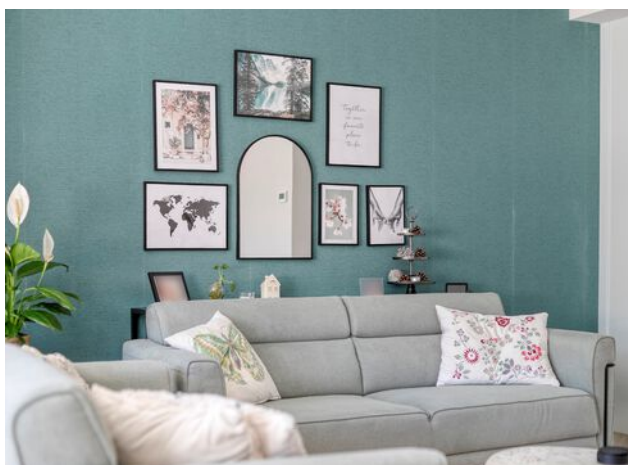
Wist u dat er in heel Zeewolde niet één stoplicht staat? In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de supermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen. De sportvelden en sporthal, waar een grote diversiteit aan sporten beoefend worden alsmede een golfbaan liggen vrijwel om de hoek. 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 vijf 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. Bij Fika kunt u heerlijk een kopje koffie drinken of 's avonds genieten van een drankje en een lekkere maaltijd met uitzicht op het atol (een besloten zwemlocatie aan het strand in het Wolderwijd).

En dit alles op loop- en fietsafstand van uw eigen huis! Het centrum van Zeewolde is overzichtelijk en modern ingericht, alles op loopafstand en overal gratis parkeren. Als het weer wat tegenzit, biedt het Ravelijn mogelijkheden om overdekt te winkelen. Je vindt in het centrum winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook winkels om lekker te funshoppen. Naast vestigingen van de grotere winkelketens zijn er diverse kleinere winkeltjes, zoals kleding- en sportboetiekjes, juweliers, bloemisten, De Winkeltjes en nog veel meer, die een bezoek aan het centrum tot een leuk uitstapje maken. Elke vrijdagmorgen is er een weekmarkt op het Kerkplein.

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.

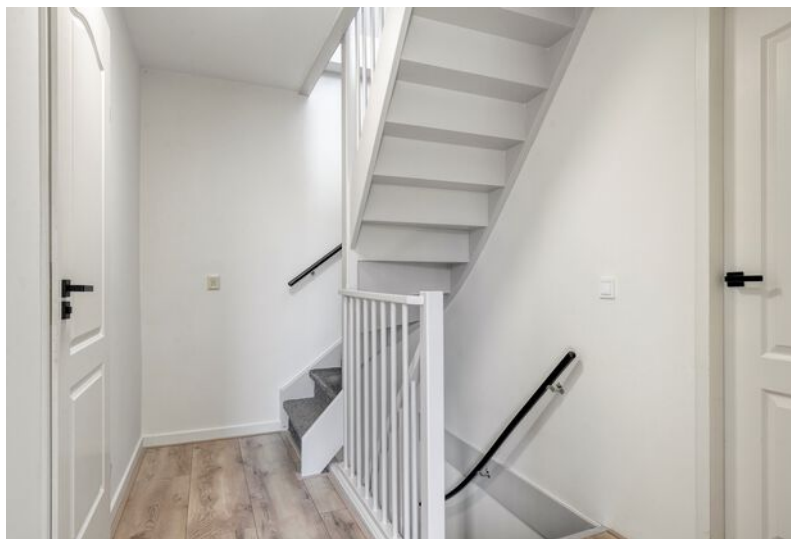






Meer informatie op www.molenrak2.nl















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



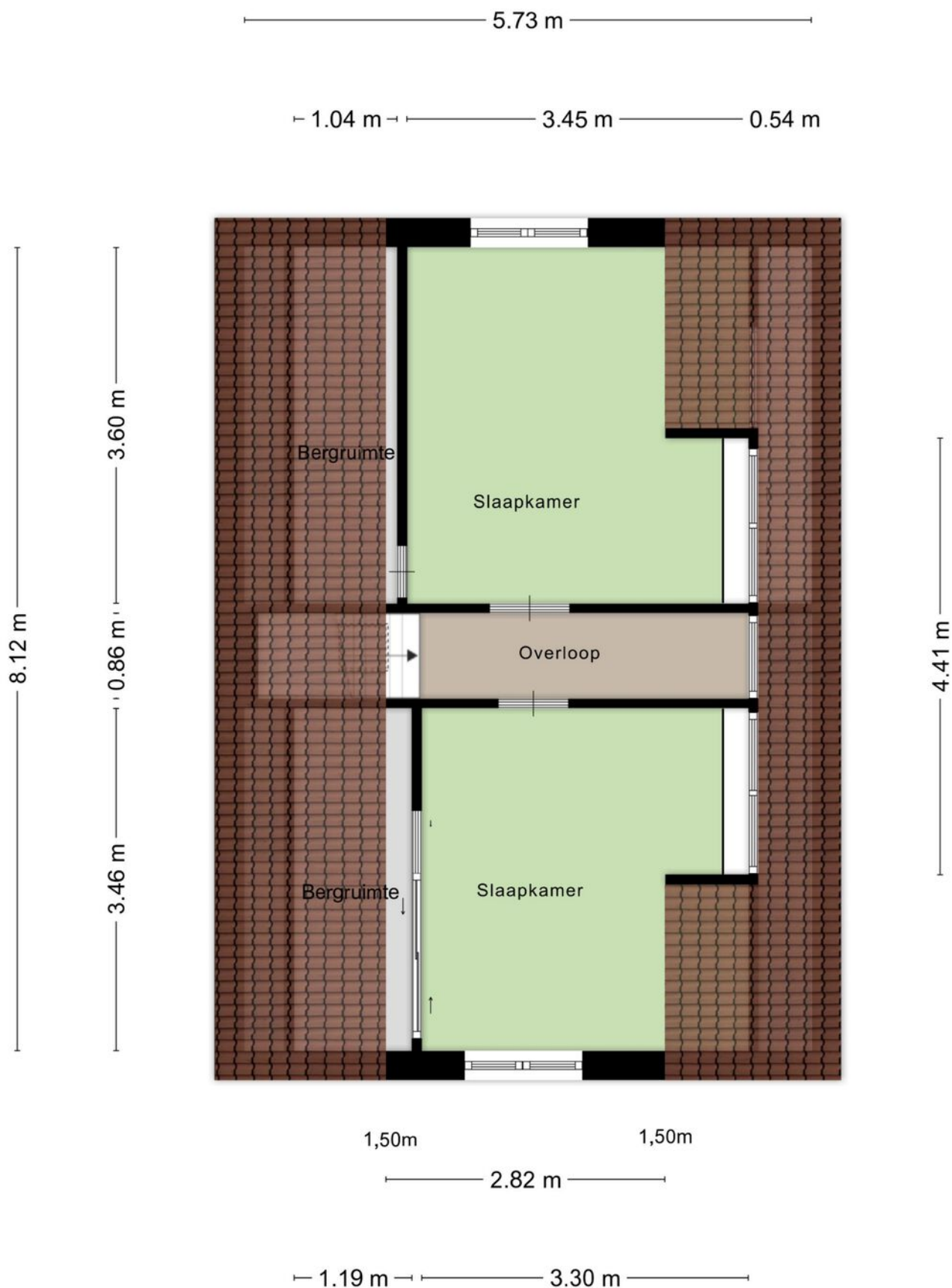
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



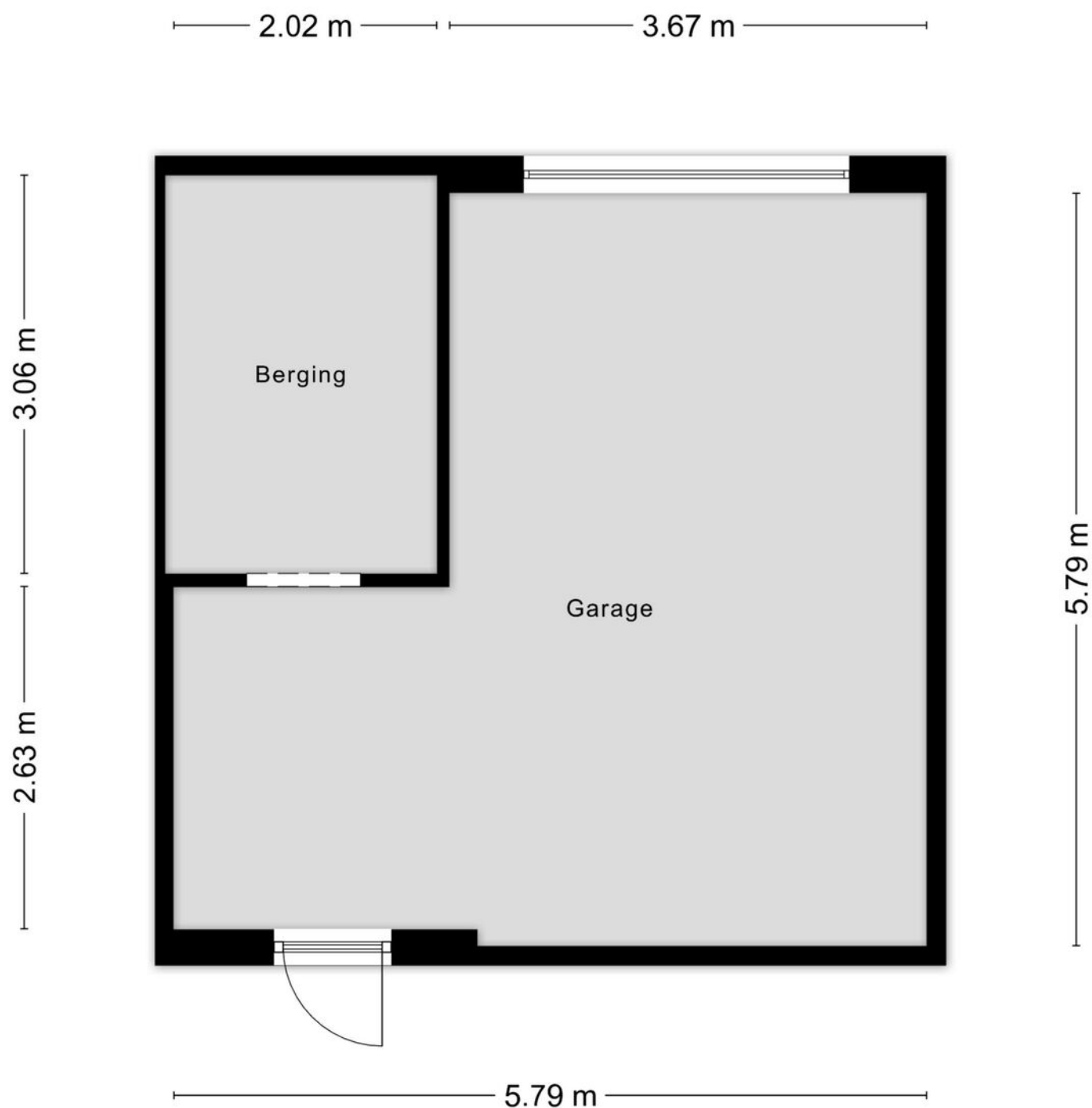
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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