FLEVOPAND

UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND



Beukenhof 6

3894 BM Zeewolde

INSTAPKLAAR WONEN MET TWEE SERRES EN EIGEN PARKEERPLAATS

Vastgoed Ned.

www.flevopand.nl

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.

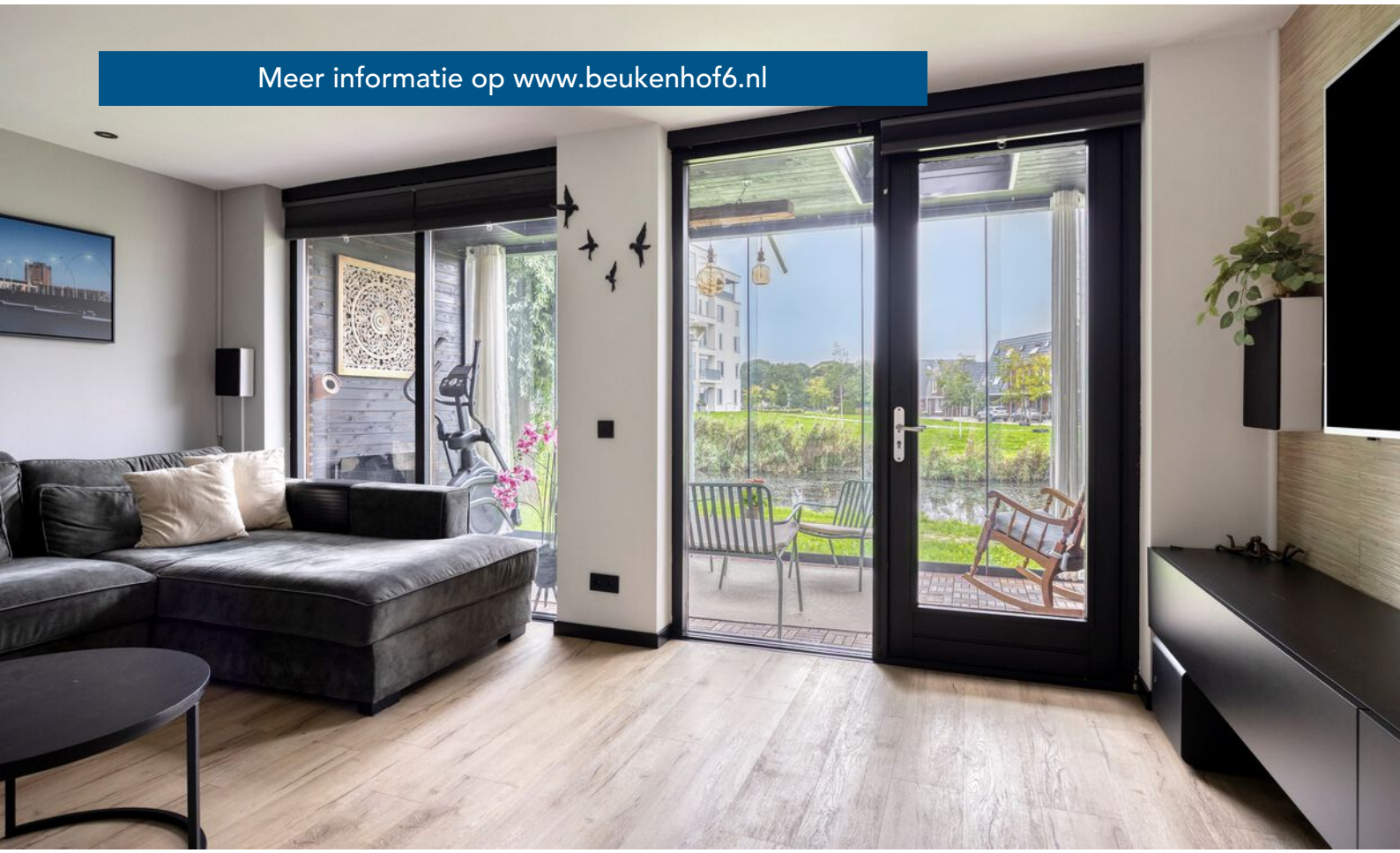


Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars





Meer informatie op www.beukenhof6.nl





Bijzonderheden

- ✓ Ruime tussenwoning (136m2 woonopp.)
- ✓ Bouwjaar 2009 - 3 slaapkamers
- ✓ Energielabel A++ - Vloerverwarming
- ✓ 17 zonnepanelen - Laadpaal (3fase)
- ✓ Keuken van 2022 - Gestucte wanden
- ✓ Serre voor- en achterzijde voorzien van glazen schuifpanelen
- ✓ Eigen parkeerplaats en berging

Beukenhof 6
Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning aan de Beukenhof 6 te mogen aanbieden. Ruimte, comfort en een heerlijk vrij uitzicht komen hier op een bijzonder fijne manier samen. Beukenhof 6 biedt met circa 136 m² woonoppervlakte, waaronder drie goed bemeten slaapkamers, opvallend veel leefruimte en is bovendien tot in de puntjes verzorgd. De vernieuwde keuken, vloerverwarming, 17 zonnepanelen, energielabel A++ én een eigen parkeerplaats onder de carport met laadpaal maken het plaatje compleet. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van het ruime woonoppervlak en het open karakter aan de achterzijde. Vanuit de woning en de serre kijkt u heerlijk over het water van u af. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn de serres voorzien van glazen schuifpanelen, waardoor u beschikt over twee beschutte plekken die een groot deel van het jaar als verlengstuk van de woning kunnen worden gebruikt. Daarbij ligt de woning op een fijne plek in Zeewolde, met scholen, supermarkt, speelvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Een woning die niet alleen mooi en comfortabel is, maar ook bijzonder praktisch voor een gezin.

IndelingIndeling
Begane grond:
De huidige bewoners maken hun entree in de keuken, maar via de officiële voordeur komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en tot de woonkamer. De woonkamer is ruim, licht en modern afgewerkt. De wanden zijn opnieuw gestuct, wat samen met de PVC-vloer zorgt voor een strakke en rustige uitstraling. De aanwezige vloerverwarming op de gehele begane grond maakt het wooncomfort compleet. Door de grote raampartijen aan beide zijden valt er prettig veel daglicht naar binnen en staat de woonkamer in mooie verbinding met de eetkamer en keuken. keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De donkere fronten, het werkblad en de groene wandtegels zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combi-oven en vaatwasser.
Aan de achterzijde loopt de leefruimte mooi over in de serre welke op het zuidwesten is gelegen. Dankzij de glazen schuifpanelen zit u hier heerlijk beschut, terwijl het het uitzicht behouden blijft. Schuift u de panelen open, dan wordt de serre direct onderdeel van het buitenleven.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Ook hier is de woning netjes en verzorgd afgewerkt. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte en zijn prettig licht. De badkamer sluit qua uitstraling uitstekend aan bij de rest van de woning: modern, verzorgd en helemaal van deze tijd.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt volop bruikbare ruimte. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige extra kamer aanwezig, uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld tienerkamer. Daarnaast is er een zeer ruime overloop met aansluitingen voor uw witgoed en voldoende praktische bergruimte aanwezig.

Buitenleven:
Ook buiten heeft Beukenhof 6 veel te bieden. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een houten berging. De serre aan de achterzijde vormt daarbij een heerlijke overgang tussen binnen en buiten. Door de glazen schuifpanelen kunt u hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar comfortabel zitten, met als grote pluspunt het fraaie uitzicht over het water.
Ook aan de voorzijde is de serre, welke is uitgevoerd in Douglashout, voorzien van glazen schuifpanelen. Hierdoor beschikt u aan beide zijden van de woning over een beschutte plek en kunt u gedurende de dag steeds een fijne plek rondom de woning opzoeken.
Parkeren doet u bovendien op de bij de woning behorende parkeerplaats onder de carport. Hier bevindt zich ook de laadpaal voor een elektrische auto, waardoor ook op dit vlak aan het hedendaagse wooncomfort is gedacht. De laadpaal blijft bij de woning achter.

Duurzaam en comfortabel
Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend voorbereid. Beukenhof 6 beschikt over 17 zonnepanelen in eigendom, vloerverwarming op de begane grond, stadsverwarming, een 3-fasenaansluiting en een laadpaal voor een elektrische auto. De zonnepanelen en laadpaal blijven bij de woning achter.
Met energielabel A++ profiteert u bovendien van een zeer energiezuinige woning met veel hedendaags wooncomfort.

Kortom
Beukenhof 6 is een bijzonder complete woning waar de afgelopen jaren zichtbaar met zorg in is geïnvesteerd. Met circa 136 m² woonoppervlakte, een vernieuwde keuken, volop slaap- en werkruimte, twee met glas afgesloten serres, zonnepanelen en een laadpaal hoeft u hier eigenlijk alleen nog maar uw eigen spullen neer te zetten.

Het fraaie uitzicht over het water geeft de woning daarbij iets extra's: vanuit huis én vanuit de serre ervaart u een prettige openheid en rust.
Een compleet uitgevoerde woning waar wooncomfort, duurzaamheid en buitenleven moeiteloos samenkomen. Kom kijken en ervaar zelf hoeveel Beukenhof 6 te bieden heeft.

Omgeving
Beukenhof 6 ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Zeewolde, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en een supermarkt zijn op korte afstand te vinden, waardoor de locatie bijzonder geschikt is voor gezinnen.
Ook voor ontspanning hoeft u niet ver. In de omgeving vindt u volop groen, water en mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Het centrum van Zeewolde met winkels, horeca en overige voorzieningen is goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting onder andere Harderwijk, Almere en de rest van Flevoland. Hier woont u rustig en ruim, terwijl alles wat u in het dagelijks leven nodig heeft dichtbij is.



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.

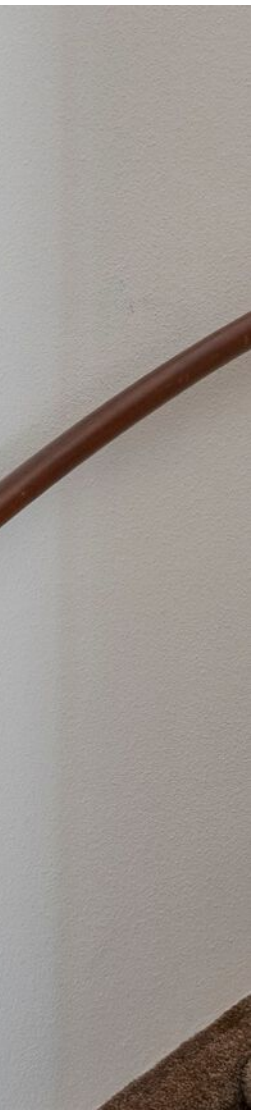








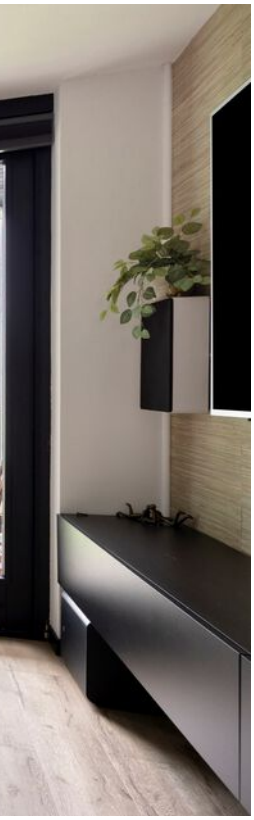














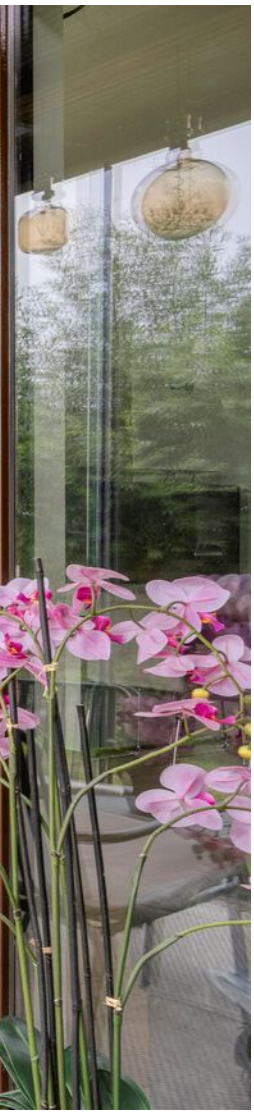


Meer informatie op www.beukenhof6.nl













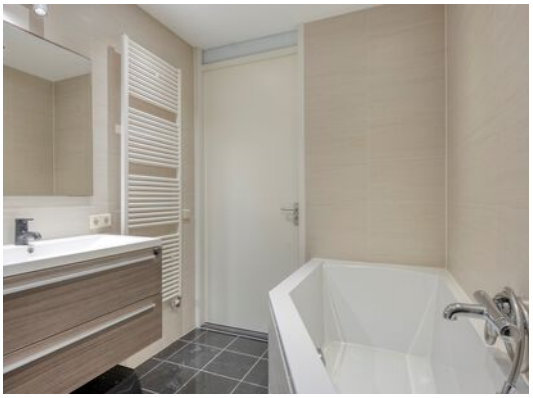


























































Wat je ook kiest, **je krijgt altijd ons advies**

Kijk op hypotheker.nl

Jazeker. De Hypotheker.

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

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.hypotheker.nl/ vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

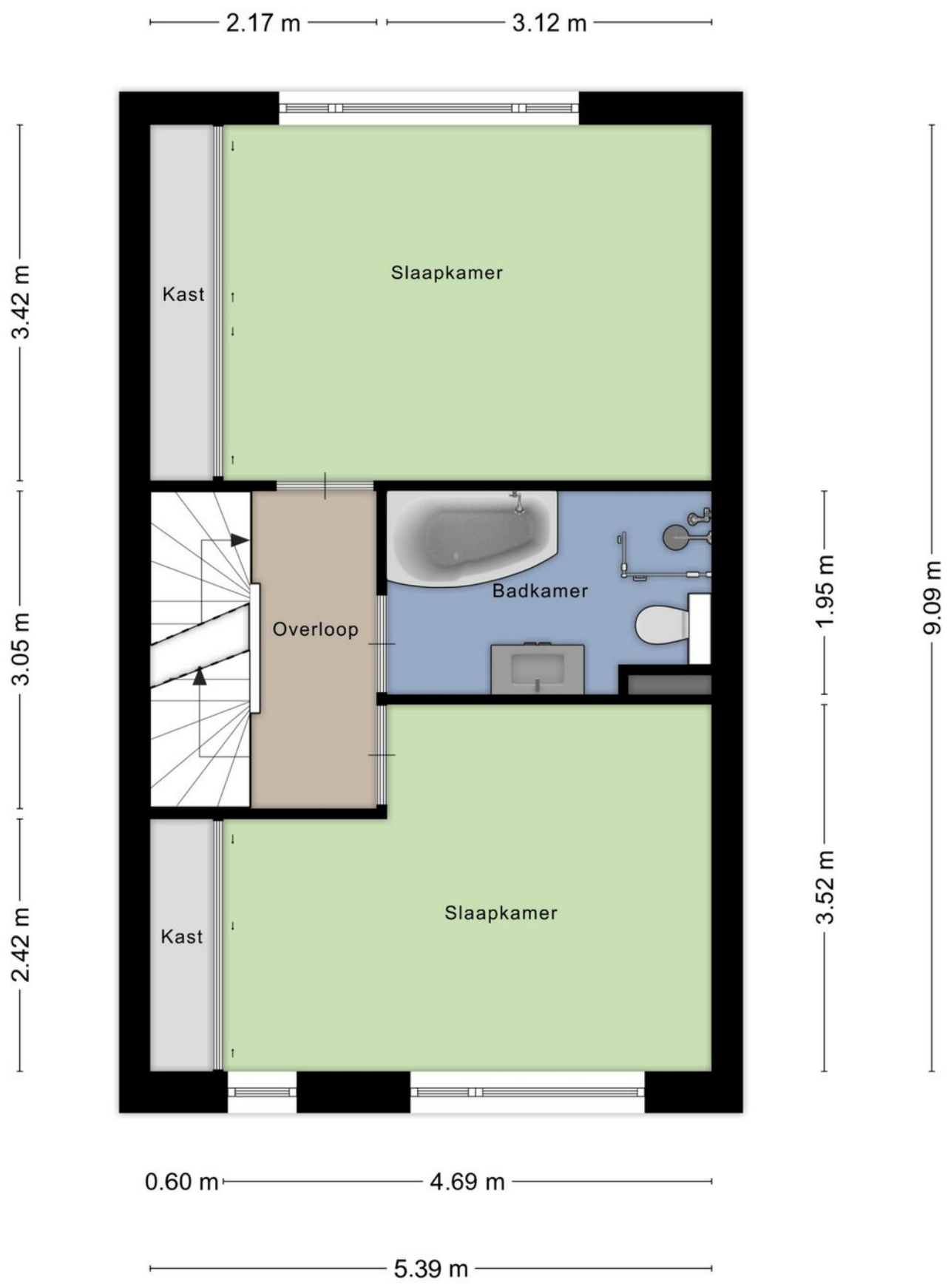
Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.
Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. 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.

Plattegrond



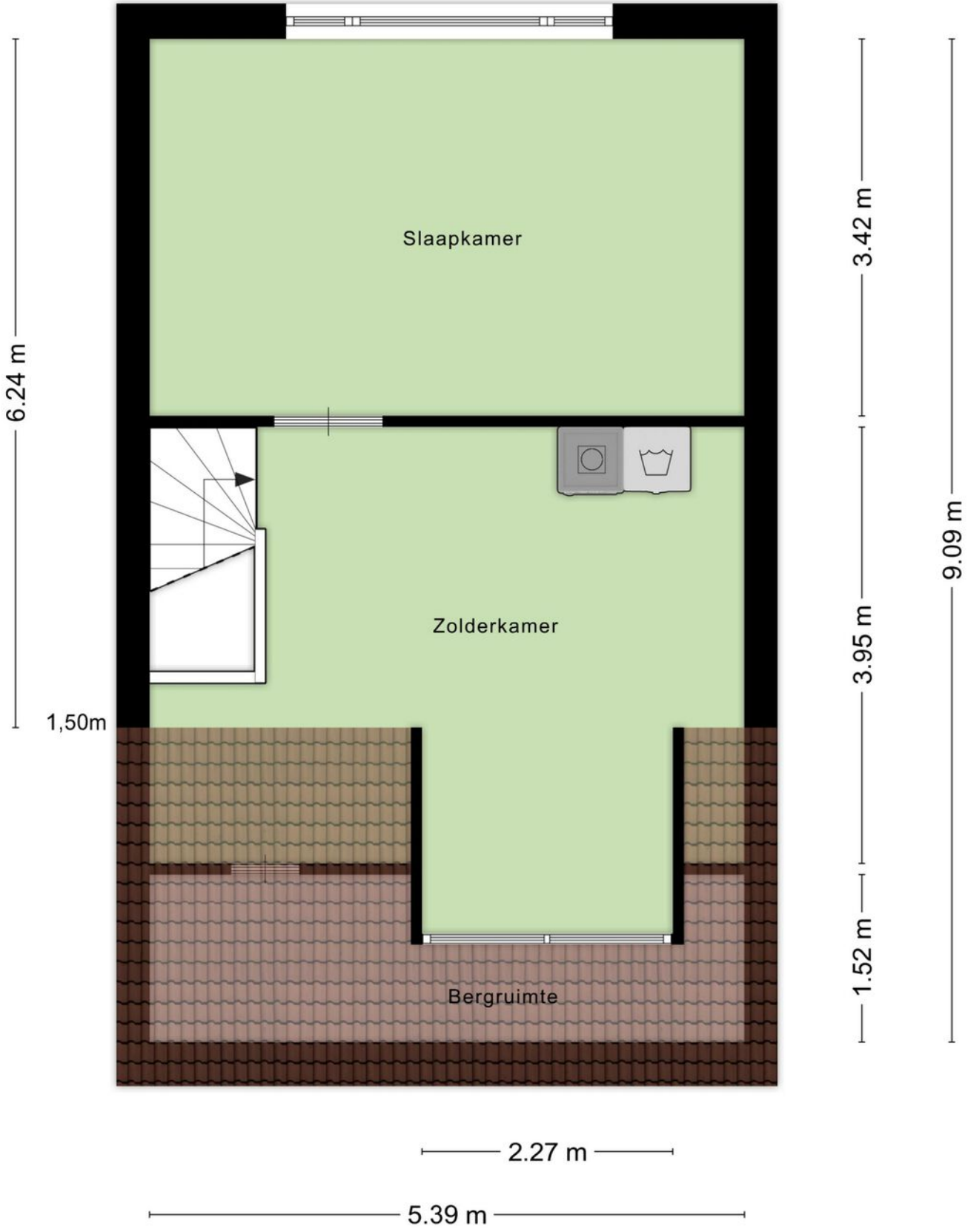
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



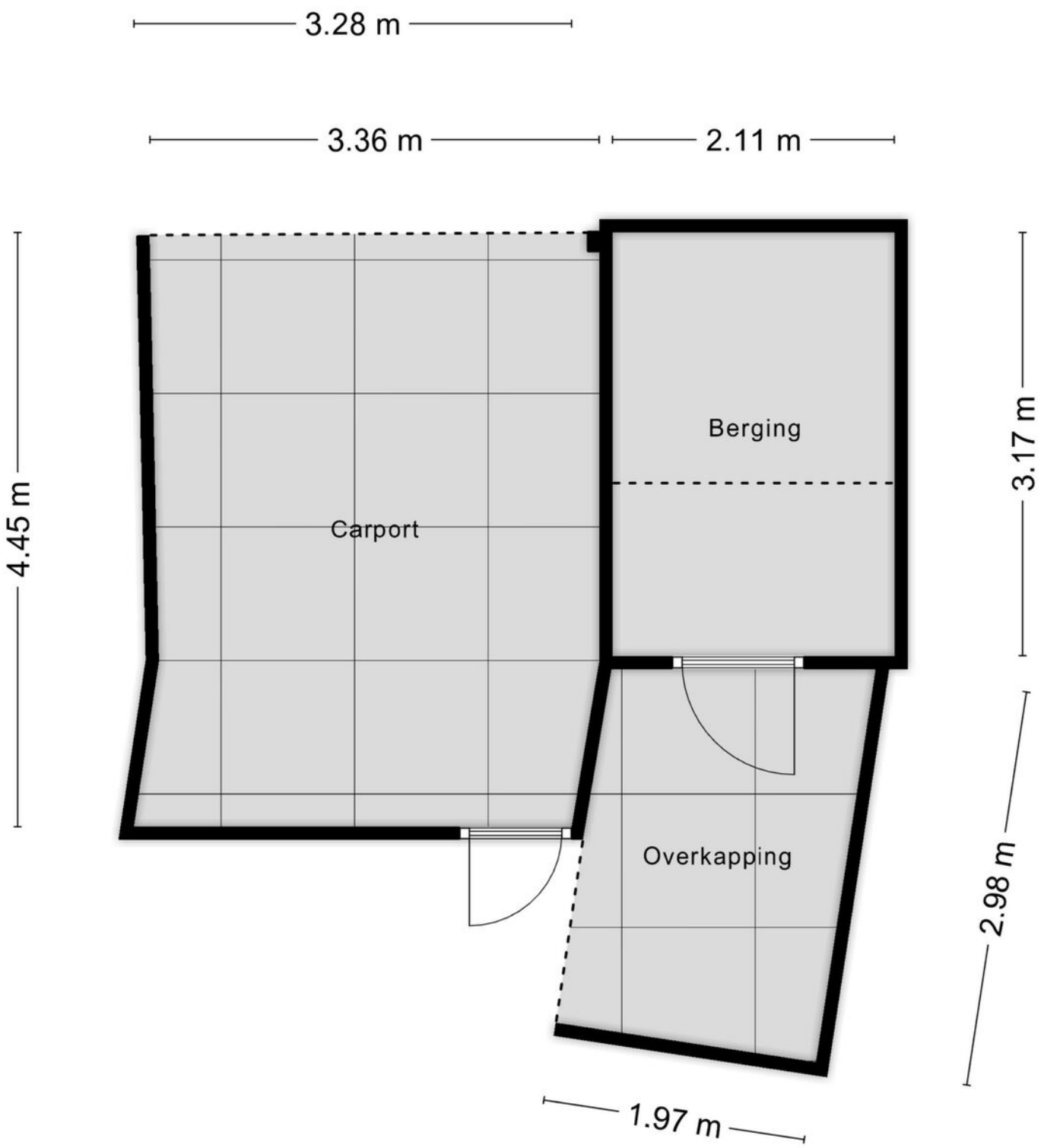
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

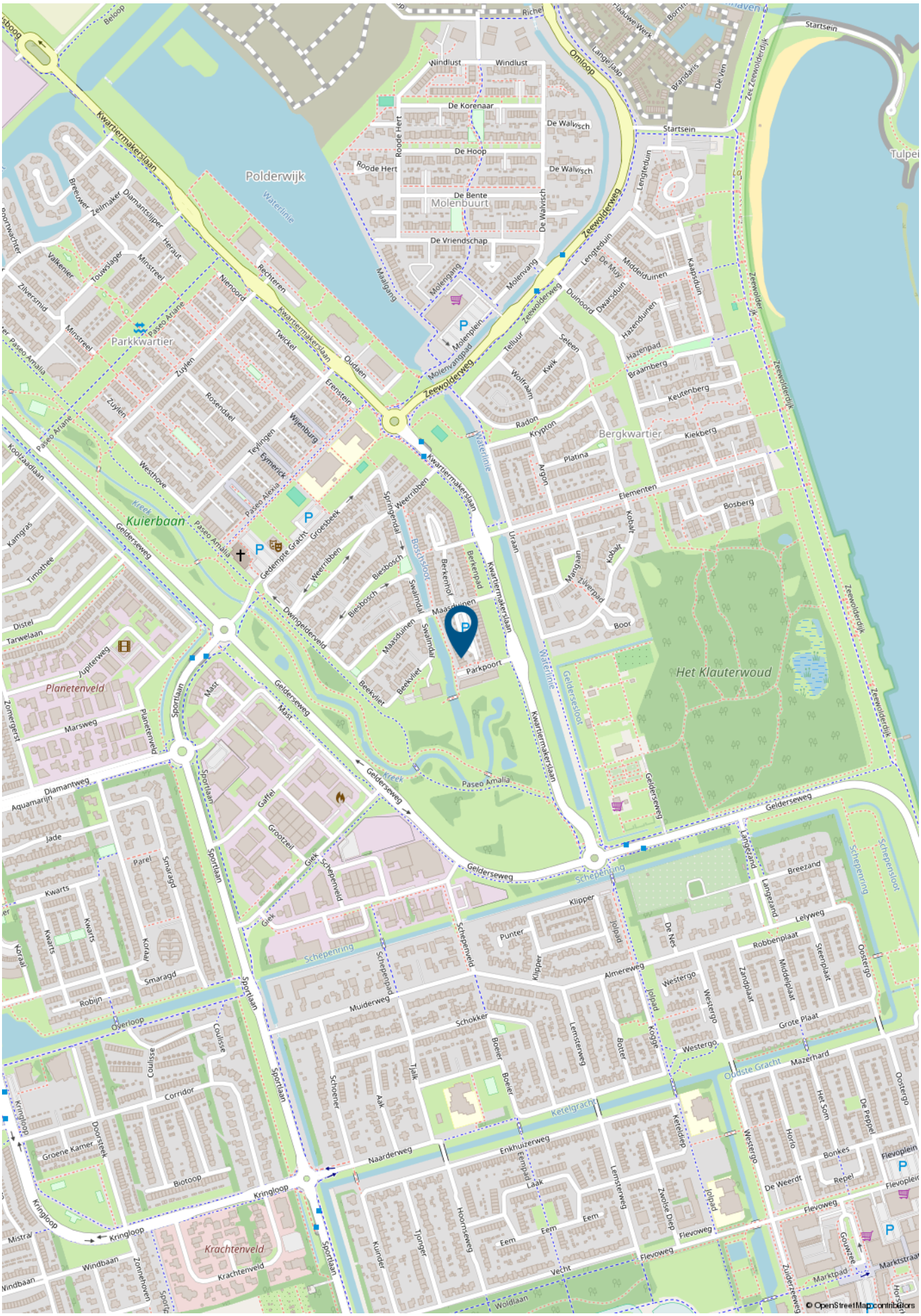
5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN…

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.


Polderwijk
Molenbuurt
Parkkwartier
Bergkwartier
Het Klauterwoud
Kuierbaan
Planetenveld
Krachtenveld
Waterlinie
Kwartiermakerslaan
Zeewolderweg
Gelderseweg
Sportlaan
Schepenring
Ketelgracht
Oudste Gracht
Parkpoort
Molenplein
Molenvangpad
Paseo Amalia
Paseo Ariane
Kringloop
Zeewolderdijk
Gelderseloot
Schepensloot
Bosschloot
Kreek
Windlust
De Korenaar
De Hoop
De Bente
De Vriendschap
De Walvisch
Roode Hert
Startsein
Omloop
Lengteduin
Middelduinen
Kaapsduin
Hazenduinen
Hazenpad
Braamberg
Keutenberg
Kiekberg
Elementen
Bosberg
Platina
Krypton
Radon
Kwik
Seleen
Tellur
Wolfraam
Argon
Kobalt
Zilverpad
Mangaan
Uraan
Berkenhof
Berkenpad
Springendal
Weerribben
Groesbeek
Biesbosch
Swalmdal
Maasduinen
Beekvliet
Dwingelderveld
Gedempte Gracht
Eymerick
Wijenburg
Teylingen
Rosendael
Zuylen
Twickel
Oudaen
Erenstein
Westhove
Kooltzadlaan
Karngras
Timotheetuin
Distel
Tarwelaan
Jupiterweg
Marsweg
Zonnegerst
Diamantweg
Aquamarijn
Jade
Parel
Smaragd
Kwarts
Koraal
Robijn
Overloop
Coulisse
Corridor
Doorsteek
Groene Kamer
Biotoop
Mistral
Windbaan
Zonnehoven
Gaffel
Grootzeil
Giek
Schepenveld
Schepenpad
Punter
Klipper
Jolpad
Almereweg
Muiderweg
Schokker
Boeier
Lemsterweg
Botter
Kogge
Naarderweg
Enkhuizerweg
Fempad
Laak
Aak
Tjalk
Schoener
Kuinder
Tjonger
Hoornseweg
Eem
Vecht
Woldlaan
Flevoweg
Flevoplein
Repel
Bonkes
Het Som
De Peppel
Oostergo
Westergo
Horlo
De Weerdt
Gouwzee
Zuiderpleweg
Marktpad
Marktstraat
Langezand
Breezand
Lelyweg
Robbenplaat
Steenplaat
Middelplaat
Zandplaat
De Nes
Grote Plaat
Mazerhard
Twolse Diep
Ketelsdiep
Richel
Bornrif
Brandaris
De Ven
Zee Zeewolderdijk
Tulpe
© OpenStreetMap contributors







- actief en betrokken
- betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- innovatief en creatief
- digitale etalage
- no cure no pay
- altijd video of 360° presentatie

net even anders...

FLEVOPAND

UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND

Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl