FLEVOPAND

UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND



Perspectief 50
3892 GD Zeewolde

RUIM WONEN MET LEVENSLOOPBESTENDIGE POTENTIE, GARAGE EN TUIN

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

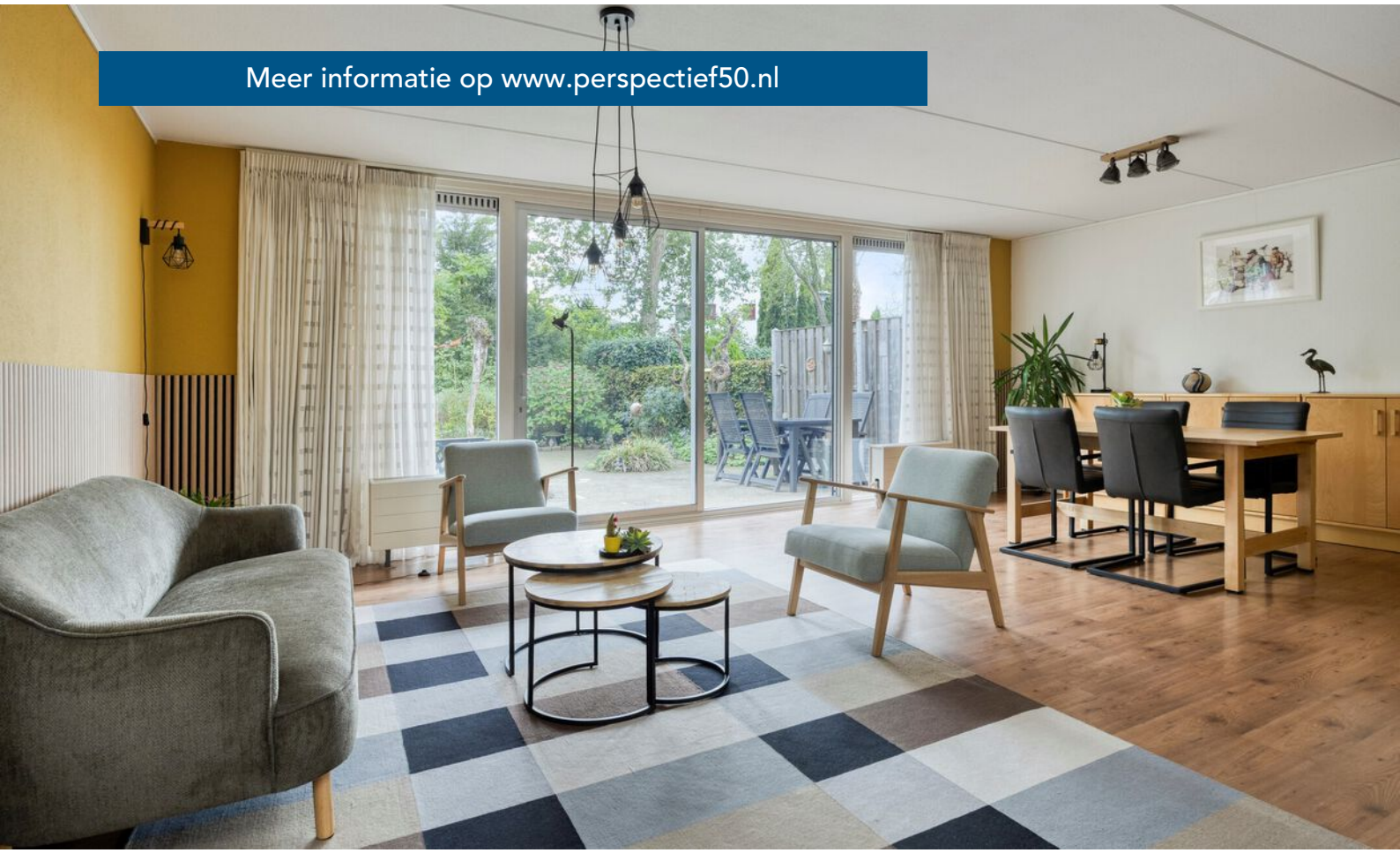
Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,
5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad 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.perspectief50.nl



Bijzonderheden

- ✓ Verrassend ruime tussenwoning
- ✓ Twee slaapkamers en inpandige garage,
- ✓ Extra kamer op de begane grond
- ✓ Potentie voor levensloopbestendig wonen
- ✓ Veel privacy in de achtertuin
- ✓ 12 zonnepanelen in eigendom
- ✓ HR++ beglazing in de gehele woning
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

Perspectief 50
Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze verrassend ruime tussenwoning met inpandige garage, extra kamer op de begane grond en een heerlijk groene achtertuin met veel privacy te mogen aanbieden.

Perspectief 50 is een woning met een praktische en net even andere indeling dan u bij een reguliere tussenwoning misschien verwacht. Zo beschikt de woning over een extra kamer op de begane grond, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een inpandige garage. De kamer beneden maakt de woning bovendien interessant voor wie vooruit wil kijken: door de indeling zijn er goede mogelijkheden om de woning in de toekomst verder aan te passen voor levensloopbestendig wonen.
Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin is groen en volwassen aangelegd en ligt heerlijk beschut. Door de aanwezige beplanting en de besloten ligging geniet u hier van veel privacy.

Indeling

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met de meterkast en het toilet. Vanuit de hal zijn de inpandige garage, de extra kamer op de begane grond en het woongedeelte bereikbaar.
De extra kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is momenteel ingericht als werk-/hobbykamer. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend voor gebruik als slaapkamer. Daarmee biedt de woning nu al extra flexibiliteit en ontstaat er tevens potentie om de begane grond in de toekomst verder in te richten voor levensloopbestendig wonen.
De woonkamer is ruim opgezet en heeft een prettige, speelse indeling. Aan de achterzijde zorgen de brede raampartijen en de schuifpui naar de tuin voor veel daglicht en een mooie verbinding met buiten. Vanuit zowel het zit- als het eetgedeelte kijkt u uit op het groen van de achtertuin.
De keuken sluit aan op het woongedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping:
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.
De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar en kan naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer.
De badkamer heeft een lichte uitstraling en is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een 2e toilet. Door het brede raam beschikt ook deze ruimte over prettig natuurlijk licht. Op de verdieping ligt in de slaapkamers laminaat en de badkamer is afgewerkt met plavuizen.

Tuin:
De achtertuin is absoluut één van de sterke punten van Perspectief 50. De tuin is aangelegd met verschillende borders, bomen en struiken die samen zorgen voor een beschutte sfeer en opvallend veel privacy. Direct achter de woning is voldoende ruimte voor een terras met een grote eettafel of zithoek. Verderop in de tuin zijn verschillende groene gedeelten en zitmogelijkheden aanwezig, waardoor de tuin ondanks de hoeveelheid groen toch ruim aanvoelt.
Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig wat zorgt voor een beschut terras op de warme dagen.

Garage:
De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar en beschikt daarnaast over een elektrische garagedeur aan de voorzijde. De ruimte biedt volop plaats voor fietsen, opslag, een werkbank of hobbygebruik. Door de combinatie van de garage, de extra kamer op de begane grond en de overige ruimte in de woning is de indeling bovendien interessant voor kopers die naar de toekomst kijken en bijvoorbeeld mogelijkheden zoeken om meer voorzieningen gelijkvloers te realiseren.

Duurzaamheid en onderhoud
De woning is voorzien van energielabel A, 12 zonnepanelen in eigendom en beschikt geheel over HR++ beglazing en om het af te maken heeft deze woning een prachtig groen Sedum dak!
Het buitenschilderwerk is deels in 2025 uitgevoerd door een professioneel schildersbedrijf.

Omgeving:
Perspectief 50 ligt in een rustige en groene woonomgeving in Zeewolde. De wijk is ruim opgezet en biedt een prettige combinatie van rust, groen en bereikbaarheid. Op korte afstand vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, speelgelegenheden en sportfaciliteiten.

Ook het centrum van Zeewolde, met winkels, horeca en overige voorzieningen, is goed bereikbaar. Daarnaast bevinden het strand, de haven en verschillende wandel- en fietsroutes zich in de nabije omgeving. Hierdoor woont u hier rustig, maar toch met alles wat u dagelijks nodig heeft binnen handbereik.
De ligging maakt de woning aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen: van gezinnen tot mensen die gelijkvloers of toekomstgericht willen gaan wonen.


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.























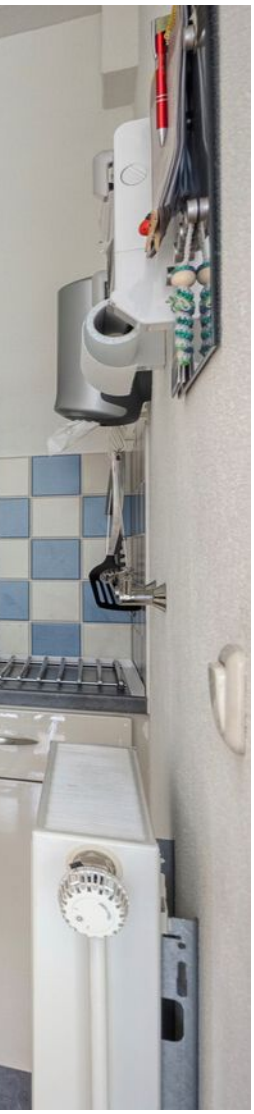


Meer informatie op www.perspectief50.nl


BOSCH


BOSCH





















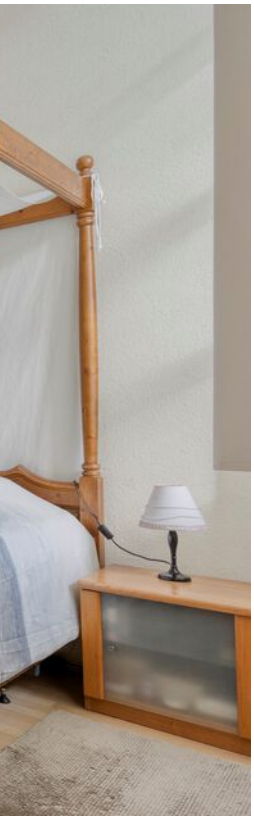






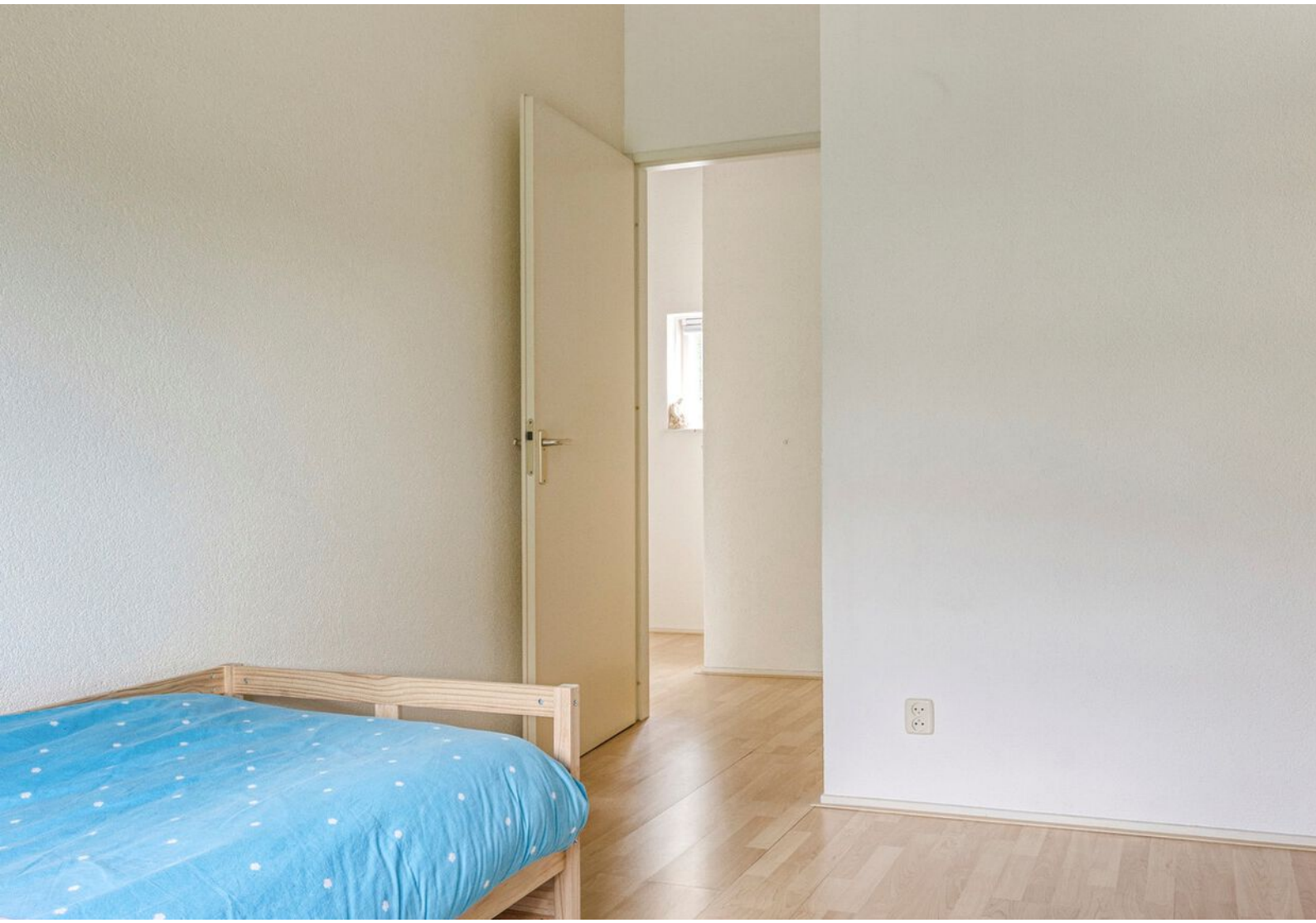




























Perspectief

Ter gelegenheid van het 10 jarig bestaan van Zeewolde werd in 1994 voor de invulling van de locatie Zeewolderhoek een prijsvraag uitgeschreven.

Het doel van de prijsvraag was het verkrijgen van een uitvoerbaar woonbouwproject met een innoverend en experimenteel karakte, dat in het plangebied tot uitdrukking moet komen. Verder werd gestreefd naar een bijzondere invulling van Zeewolderhoek van hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit die past in Zeewolde.
Het plan moest tegemoet komen aan de eisen die gesteld mogen worden aan een plan dat (zijdelings) deel gaat uitmaken van de Kunstbaan.

Alle zeventien uitgenodigde bedrijven hebben de uitdaging aangenomen.
Het winnende plan "Perspectief " van Amstelland Vastgoed en het Architectenbureau Bakker en Poolen alsmede het Nederlands Instituut voor Biologie en Ecologie is in 1997 gerealiseerd.

De woningen vertegenwoordigen iedere levensfase, van starterswoning via gezinswoning naar royale vrijstaande villa's.
Natuurlijke, duurzame materialen en een optimaal energiegebruik zijn belangrijke uitgangspunten geweest. Zie de grote raampartijen aan de zuidkant en kleine op het noorden.
Tussen de bebouwing is ruimte open gelaten om verschillende natuurlijke milieus tot hun recht te laten komen.
Het idee was 'een bloemgebied' te realiseren dat vogels en vlinders aantrekt.
In 'een waterrijk gebied' zouden riet en moerasplanten het beeld bepalen.
'De vruchtentuin' zou worden gevormd door bomen en struiken die vruchten dragen.
Men heeft uiteindelijk oude begroeiing laten staan en nieuwe beplanting ertussen geplaatst waardoor het plan iets anders geworden is dan de bedoeling was.
Voor de bestrating van het Perspectief zijn gebakken stenen gebruikt, welke afkomstig zijn van de Knardijk.
De groene daken zijn beplant met sedum, bieslook, kleine anjer, geranium e.a. Naast de voorgevel van de villa's zijn brokstukken van een gesloopt gebouwtje, welke voorheen op deze plek stond, aangebracht waartussen planten groeien.
De afvoer van het hemelwater gaat via wadi's en een sloot, waarover brugjes (inmiddels vervangen door dammen met duikers) en waarlangs knotwilgen, naar de Wetering.

Het is heerlijk toeven op deze plek .....
waar 30 jaar geleden de zee nog golfde.....
aan de rand van het grootste loofbomenbos.....
met de uitgestrekte vertes over de polder.....
..... en het water nog vlak naast de deur.....

Burgemeester Mevr. G.F. Faber memoreerde: de jury keek niet alleen naar de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het onderwerp, maar ook naar de mate van milieubewust bouwen en wonen.
Het plan Perspectief is op deze gebieden een voorbeeld voor de toekomst.
In 1997 zal Zeewolde een bijzonder woongebied rijker zijn.





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.



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

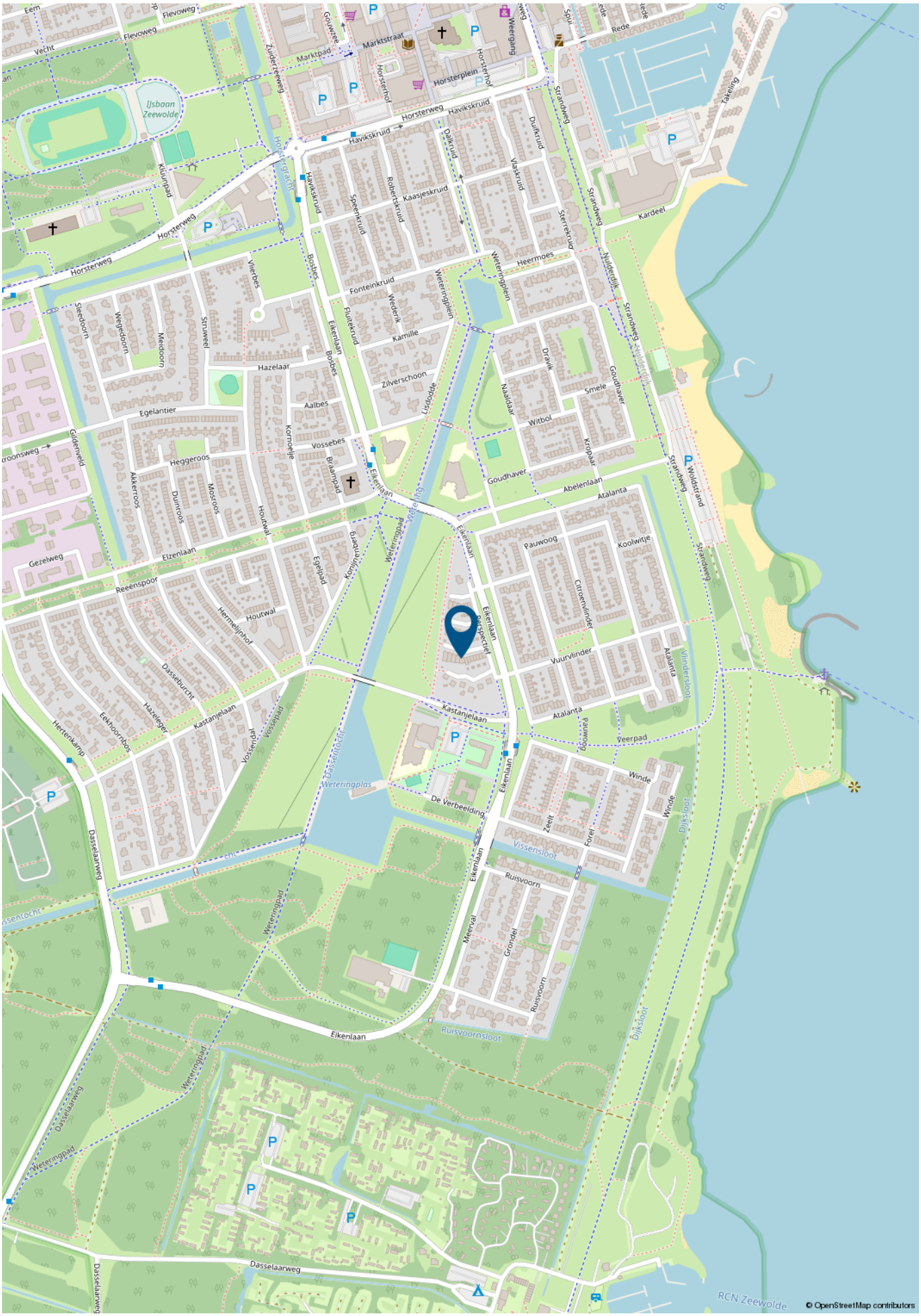
Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten 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.


Eem
Flevoweg
Vecht
IJsbaan Zeewolde
Marktstraat
Marktpad
Horsterplein
Horsterweg
Havikskruid
Dijkruid
Vlaskruid
Strandweg
Takeling
Kardeel
Kuiumpad
Horstergracht
Robertskruid
Kaasjeskruid
Speenkruid
Sterrekruid
Heermoes
Weteringplein
Nulderdijk
Fonteinkruid
Wederik
Fluitekruid
Kamille
Eikenlaan
Bosbes
Vierbes
Zilverschoon
Lisdodde
Naaldaar
Drawik
Smele
Goudhaver
Witbol
Kropaar
Abelenlaan
Atalanta
Woldstrand
Hazelaar
Aalbes
Egelantier
Vossebes
Braampad
Kornoelje
Heggeroos
Akkeroos
Duinroos
Mosroos
Houtwal
Elzenlaan
Gildenveld
Gezelweg
Reeënspoor
Egelpad
Korenbloem
Weteringpad
Pauwoog
Koolwitje
Citroenvlinder
Vuurvlinder
Vlinderbloem
Hermelijnhof
Dassenburcht
Kastanjelaan
Vossenpad
Eekhoornbos
Hazelaar
Hertenkamp
Dasselaarweg
Weteringplas
De Verbeelding
Veerpad
Winde
Zeelt
Forel
Dijksloot
Vissensloot
Ruisvoorn
Meerval
Grondel
Ruisvoornsloot
RCN Zeewolde
© OpenStreetMap contributors

Notities







- 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