

TE KOOP

Staverdense beek 21

Biddinghuizen



Vraagprijs

€ 725.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Staverdense beek 21, Biddinghuizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

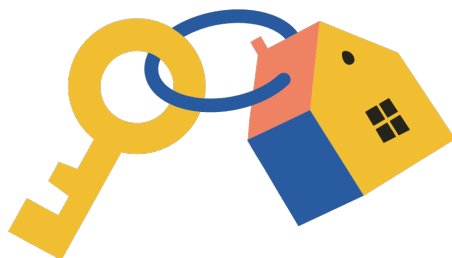


Exclusief wonen aan het Veluwemeer in een royale vrijstaande woning.

Aan de rand van het Veluwemeer en grenzend aan natuurgebieden het Harderbos en de Kievitslanden bevindt zich deze schitterende vrijstaande woning. De royale living met hoog plafond en ramen over de gehele lengte creëert een zeer ruimtelijk effect met veel daglicht. Zelfs als u binnen zit waant u zich buiten.

De woning staat op Buitenplaats Veluwemeer, een kleine villawijk aan de rand van Flevoland, op een steenworp afstand van Harderwijk. Een unieke locatie waar u kunt genieten van uw rust, ruimte en natuur. Op loopafstand zijn veel mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding zoals surfen, zeilen, waterskiën, wandelen, relaxen op het strand en vogels spotten. Op korte fietsafstand zijn de historische binnenstad van Harderwijk, de bossen van de Veluwe, twee golfbanen en Dorhout Mees bereikbaar.

Door de centrale en gunstige ligging, 30 autominuten



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van Amersfoort, Zwolle en Almere, en 45 autominuten van Amsterdam, Utrecht en Apeldoorn zijn alle voorzieningen binnen handbereik.

Als u op zoek bent naar een smaakvolle, royale vrijstaande woning op een groot perceel vlakbij Harderwijk dan is dit echt wat voor u!

Indeling

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige eikenhoutenvloer. De hal met toilet en meterkast geeft toegang tot de royale living, de hoofd slaapkamer, de inpandige garage en de eerste verdieping.

De royale living is voorzien van een gezellige houthaard en heeft aan twee kanten een schuifdeur naar de veranda van 60m².

Via de woonkamer zijn zowel de keuken als een open extra ruimte te bereiken die geschikt is als hobby-, werk- of speelkamer.

De moderne half open keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur waaronder; een oven, 5-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker.

De hoofdslaapkamer heeft een badkamer ensuite. Deze ruime badkamer is voorzien van een 2-persoons whirlpoolbad (met bubbels, jets en ingebouwd sfeer licht), douche, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de verdieping. De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers en de tweede badkamer. Beide slaapkamers geven toegang tot het inpandige balkon. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet.

Via de overloop is tevens de technische ruimte bereikbaar met de CV-ketel, warmteterugwinunit en de luchtverwarmingsinstallatie inclusief speciaal ionisch filter voor een gezuiverd luchtkwaliteit.

Garage en kelder

De inpandige garage is geïsoleerd en verwarmd en zowel als garage als extra ruimte te gebruiken. Aansluitingen voor het witgoed zijn aanwezig.

Onder de garage ligt de even zo grote kelder die ook geïsoleerd en verwarmd is. Door de isolatie en verwarming kan deze voor vele doeleinden worden gebruikt zoals een bioscoop, wijnkelder, sportruimte of gewoon als opslagruimte.

Veranda en tuin

Over de volledige lengte van de living en de keuken is een veranda gerealiseerd met vlonderplanken. De veranda is een echt verlengstuk van de living en zorgt voor een heerlijk buitenleven gevoel.

De tuin is ruim opgezet en onderhoudsarm met een deel gelegen op het Westen en een deel op het Noorden.

Parkeren kan op eigen terrein met genoeg ruimte voor drie auto's.

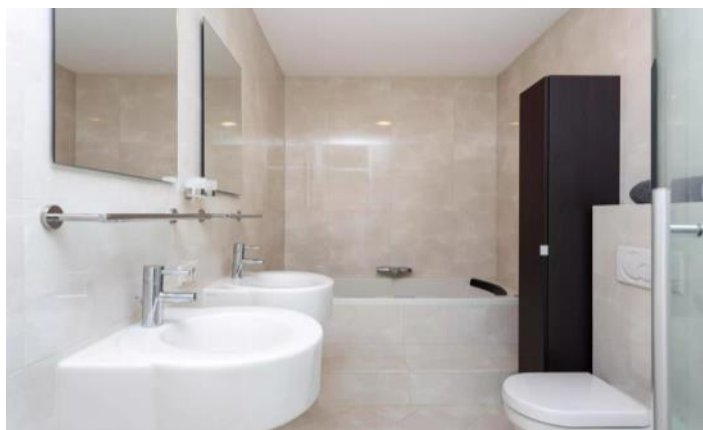
Bijzonderheden op een rij:

- Goed onderhouden en in 2024 buiten geschilderd
- Ruime, hoge en lichte woonkamer met veel zicht naar buiten
- Geïsoleerde en verwarmde kelder
- Onderhoudsarme tuin met grote veranda
- Levensloopbestendige woning
- Eenvoudig kantoor aan huis te creëren met eigen ingang
- Strand en bos op loopafstand
- Jachthaven op loopafstand met catamaranstrand, zeilvereniging en zeilschool
- Waterskivereniging op loopafstand
- Zonnepanelen opbrengst 5000 Kw/jaar
- VVE kosten €500,- per jaar

-Wilt u deze royale vrijstaande woning zelf ervaren? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.









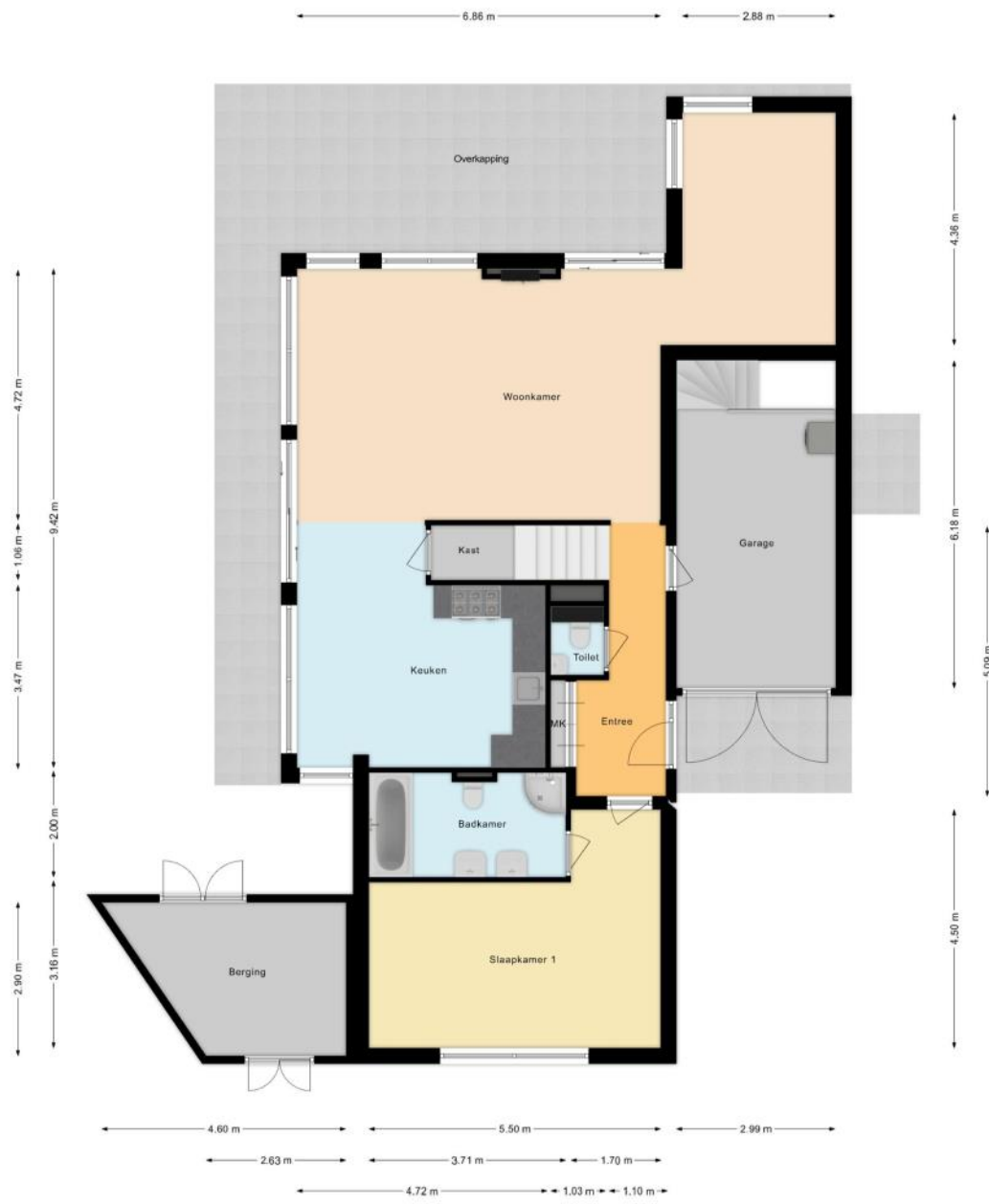




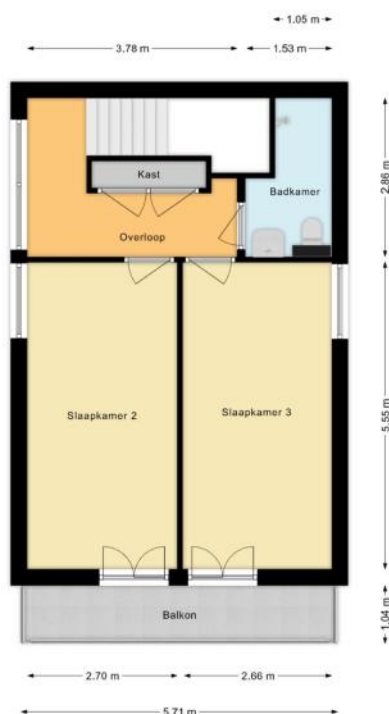




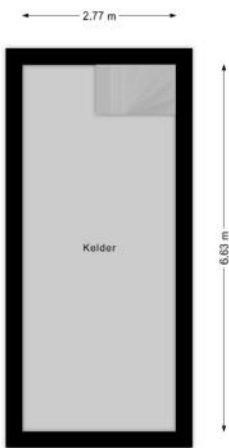
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	571 m ²
Inhoud	782 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	157 m ²
Overige in pandige ruimte	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	55 m ²
Externe bergruimte	11 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, 2 douches, dubbele wastafel, wastafel, vloerverwarming, whirlpool
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Hete lucht verwarming, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2005
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving, Landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Inpandige garage, Parkeerplaats
Voorzieningen	Verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Dronten F 457

Oppervlakte	571 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> VvE bijdragen is € 500 per jaar.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages overig			●
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Buitenspa, ter overname

Zonnebank, ter overname

Infraroodcabine, ter overname

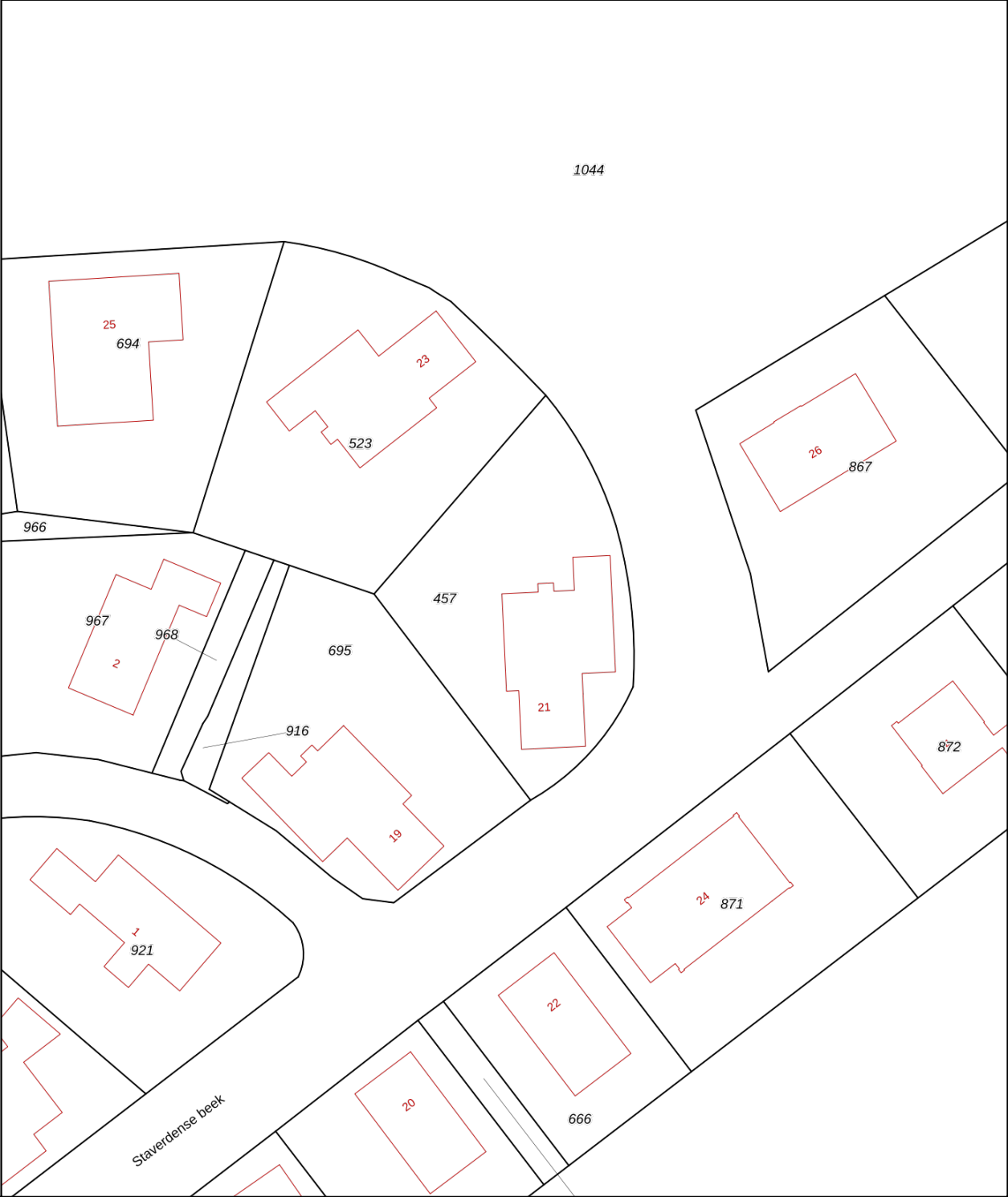


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie F

Perceel 457

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.