



Meer informatie op www.berkenpad19.nl

Berkenpad 19

3894 BP Zeewolde



INSTAPKLARE HOEKWONING, 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS



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.

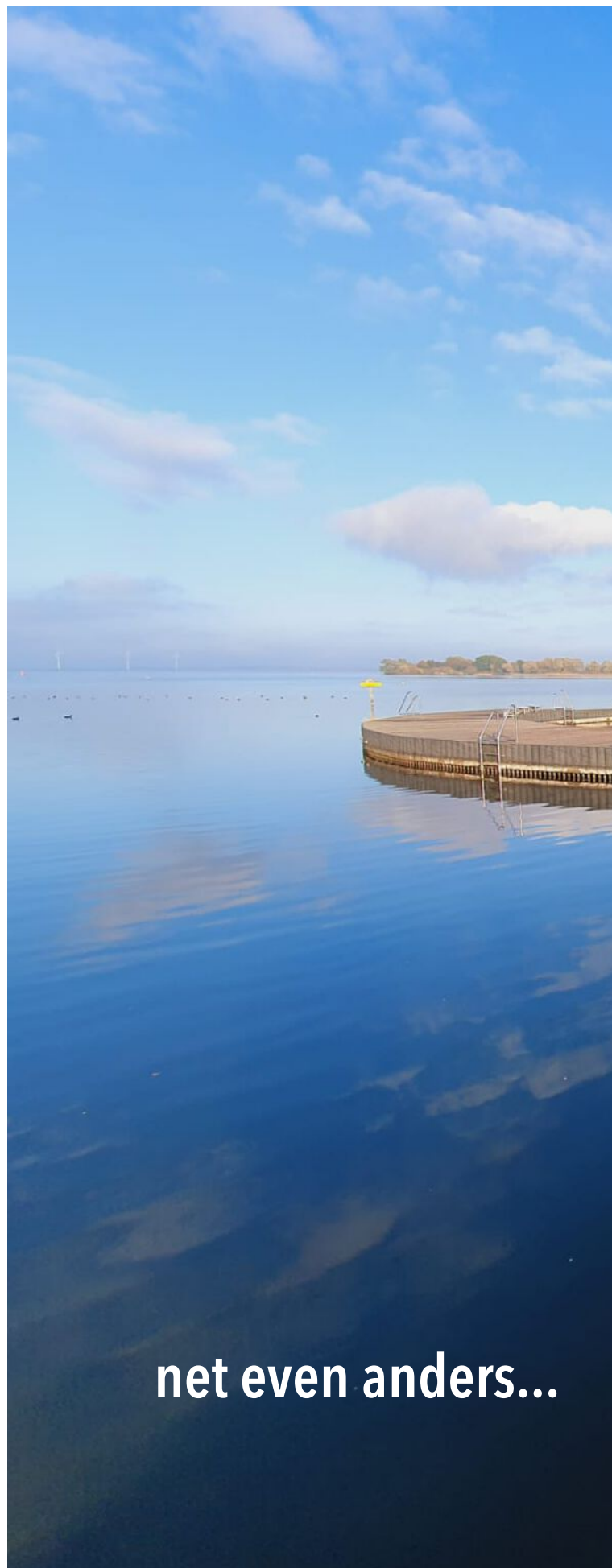
FLEXIBELE MAKELAAR

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.berkenpad19.nl



Bijzonderheden

- ✓ Hoogwaardige afgewerkte hoekwoning
- ✓ 2018, 5 slaapkamers, 2 badkamers, 3 wc's
- ✓ Aangebouwde serre op het zuidwesten
- ✓ 18 zonnepanelen, vloerverwarming
- ✓ Airconditioning in twee slaapkamers
- ✓ Open haard in woonkamer, label A++
- ✓ Keuken met eiland en composiet werkblad
- ✓ Eigen parkeerplaatsen en laadpaal

Berkenpad 19

Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u Berkenpad 19 te Zeewolde aan te mogen bieden. Ruimte voor het hele gezin, een woonkeuken met kookeiland die uitnodigt om samen te koken en een aangebouwde serre op het zuidwesten die woonkamer en tuin het hele jaar met elkaar verbindt.

Berkenpad 19 is een moderne woning uit 2018 met 168 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een aparte waskamer, twee badkamers en energielabel A++ met achttien zonnepanelen. Verdeeld over drie woonlagen, met twee parkeerplaatsen op eigen grond.

De woning combineert een royale indeling met een verzorgde, eigentijdse afwerking. Vanuit de woonkamer loopt de zichtlijn door de serre naar de tuin; de keuken, de vijf slaapkamers en de praktische voorzieningen geven ruimte aan gezinsleven, thuiswerken en gasten.

In het kort:

- Woonoppervlak 168 m², inhoud 594 m³, perceel 202 m², bouwjaar 2018
- Vijf slaapkamers, aparte waskamer, twee badkamers en drie toiletten
- Aangebouwde serre met glazen schuifwanden en screens, zuidwest gericht
- Open woonkeuken met kookeiland, composiet werkblad en complete inbouwapparatuur
- Energielabel A++, achttien zonnepanelen, vloerverwarming begane grond
- Airconditioning in twee slaapkamers en een strakke open haard in de woonkamer
- Twee parkeerplaatsen op eigen grond en een laadpaal die achterblijft, twee bergingen

Wonen met licht en verbinding....

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang komt u in de tuingerichte woonkamer. Grote raampartijen en de zichtlijn naar de serre maken de verbinding met de tuin voelbaar. De naadloze Corestone-vloer met vloerverwarming geeft rust; de strakke open haard vormt het middelpunt van de zithoek.

De open keuken ligt aan de voorzijde en staat direct in verbinding met de woonkamer. Het royale kookeiland met composiet werkblad biedt werkruimte én een prettige plek om aan te schuiven. De keuken beschikt over een stoomoven, geïntegreerd koffiezetapparaat, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een aparte inductie-wokplaat en een ruime koelkast en vriezer. Koken en samenzijn komen hier vanzelf bij elkaar.

De serre, langer genieten van buiten....

Aan de achterzijde ligt de aangebouwde serre, ingericht als volwaardige tweede leefruimte met plaats voor een grote eettafel. Glazen schuifwanden en screens bepalen hoe open of hoe beschermt u zit.

Op warme dagen schuift alles open en loopt binnen ongemerkt over in buiten. Op koelere avonden zit u nog steeds tussen het groen, met de wanden dicht. Daarmee is de serre geschikt voor het dagelijkse ontbijt in de ochtendzon, een borrel na het werk en lange diners met familie of vrienden.

De tuin sluit aan bij de rest van het huis: verzorgd en groen, met privacy en verschillende zitplekken naarmate de zon draait. Voor fietsen en tuingereedschap zijn twee bergingen aanwezig.

Vijf slaapkamers, twee badkamers en een aparte waskamer....

De vijf slaapkamers liggen verdeeld over de eerste en tweede verdieping ,ruimte voor een groot gezin, logees en/of één of twee volwaardige thuiswerkplekken. De aparte waskamer houdt wassen, drogen en strijken uit de slaapkamers en badkamers.

Op beide slaapverdiepingen bevindt zich een badkamer met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, opbergmeubel en toilet. De naadloze betonlook, donkere accenten, moderne kranen en decoratieve wandpanelen geven de badkamers een consistente uitstraling. De twee slaapkamers op de tweede verdieping zijn voorzien van airconditioning.

Indeling:

Begane grond - Entree aan de voorzijde. Hal met meterkast, toilet en trapopgang. Tuingerichte woonkamer met open haard en grote raampartijen. Open woonkeuken aan de voorzijde met kookeiland. Aan de achterzijde de serre met glazen schuifwanden en screens, in directe verbinding met de tuin. Naast de woning een berging.

Eerste verdieping - Overloop met toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen; de grootste ligt aan de achterzijde. Badkamer met ruime inloofdouche, wastafelmeubel, opbergmeubel en toilet.

Tweede verdieping - Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een aparte waskamer en de tweede badkamer. Badkamer met ruime inloofdouche, wastafelmeubel, opbergmeubel en toilet. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Wonen in Zeewolde: water en bos dichtbij:

Zeewolde ligt tussen het Wolderwijd en het Horsterwold. Aan de ene kant water, strand en een jachthaven; aan de andere kant een uitgestrekt bos. Fietsen, wandelen, varen en suppen liggen letterlijk om de hoek.

Het dorp is ruim en groen opgezet, met winkels, scholen, speelplekken, sportverenigingen en horeca in de directe omgeving. Door de centrale ligging zijn Harderwijk, Amersfoort, Almere en Utrecht goed bereikbaar. Maar misschien is het mooiste van Zeewolde wel het gevoel dat je krijgt wanneer je thuiskomt: ruimte, vrijheid en natuur om je heen. Zo combineert Berkenpad 19 de rust en ruimte van Zeewolde met bereikbaarheid richting de omliggende steden.

Kom de ruimte ervaren:

Wilt u zelf ervaren hoe woonkamer, serre en tuin in elkaar overlopen? Plan een bezichtiging via Flevopand Makelaars, telefonisch op 036-2002123. Wij laten Berkenpad 19 graag persoonlijk aan u zien.

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.





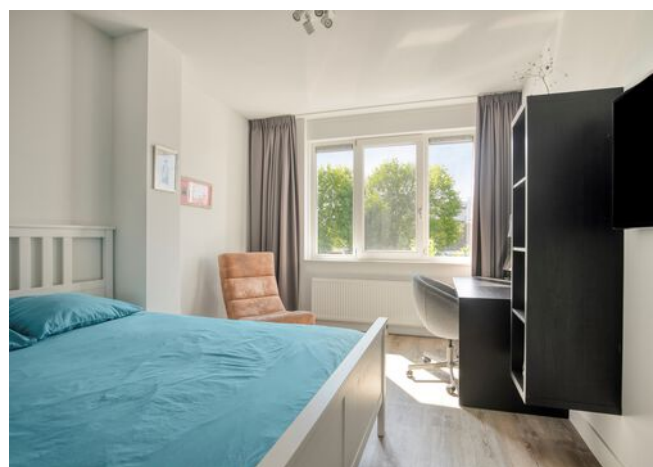


Meer informatie op www.berkenpad19.nl

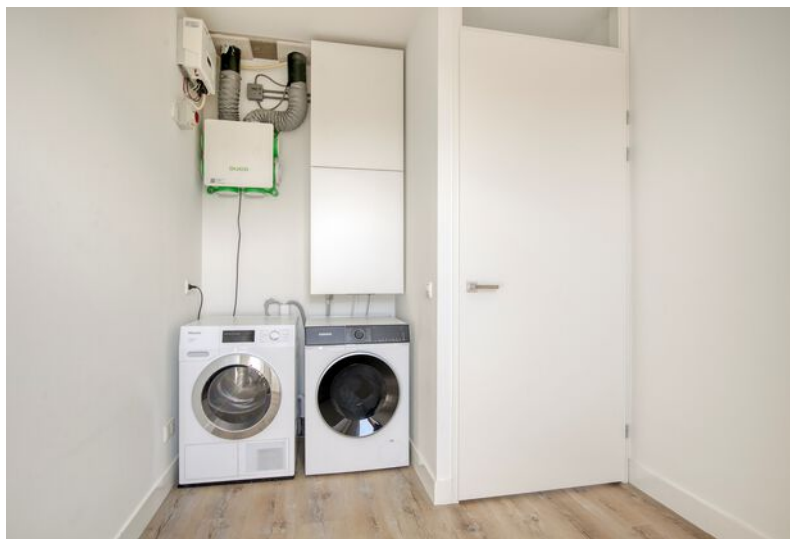
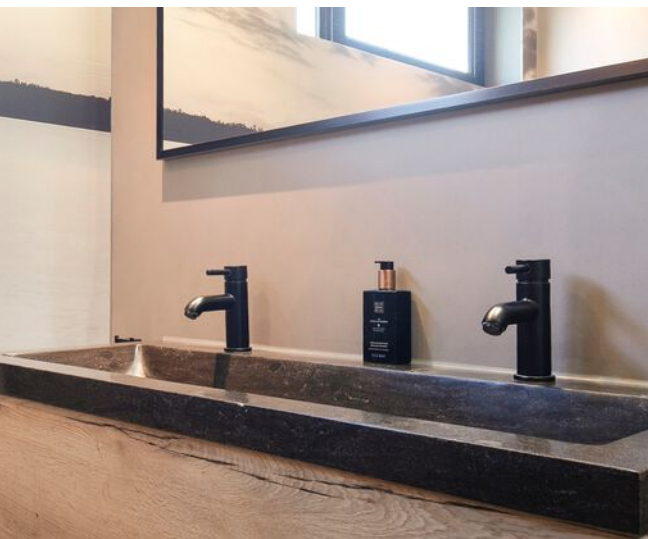
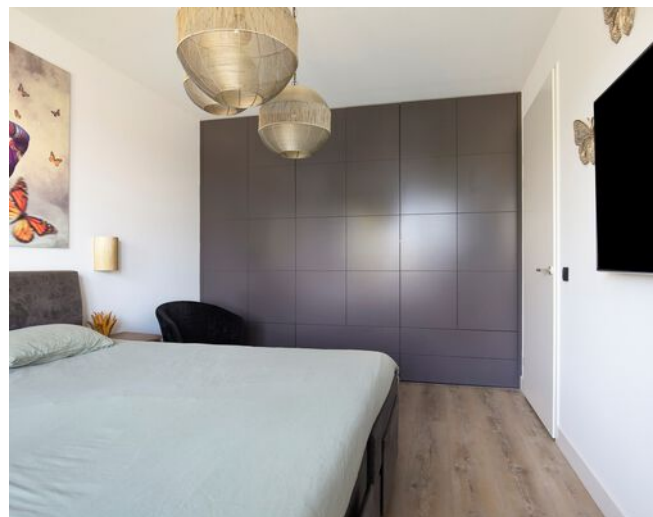
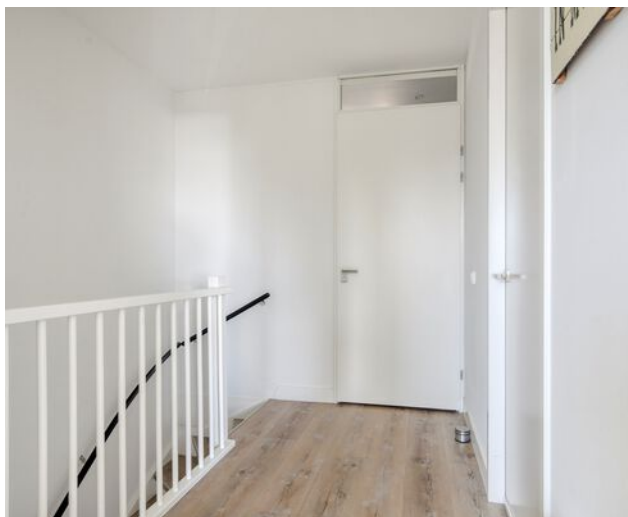


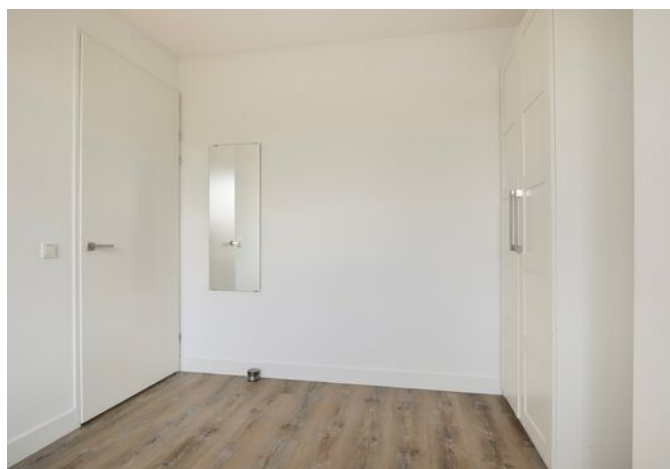


















Oud huis ...

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

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

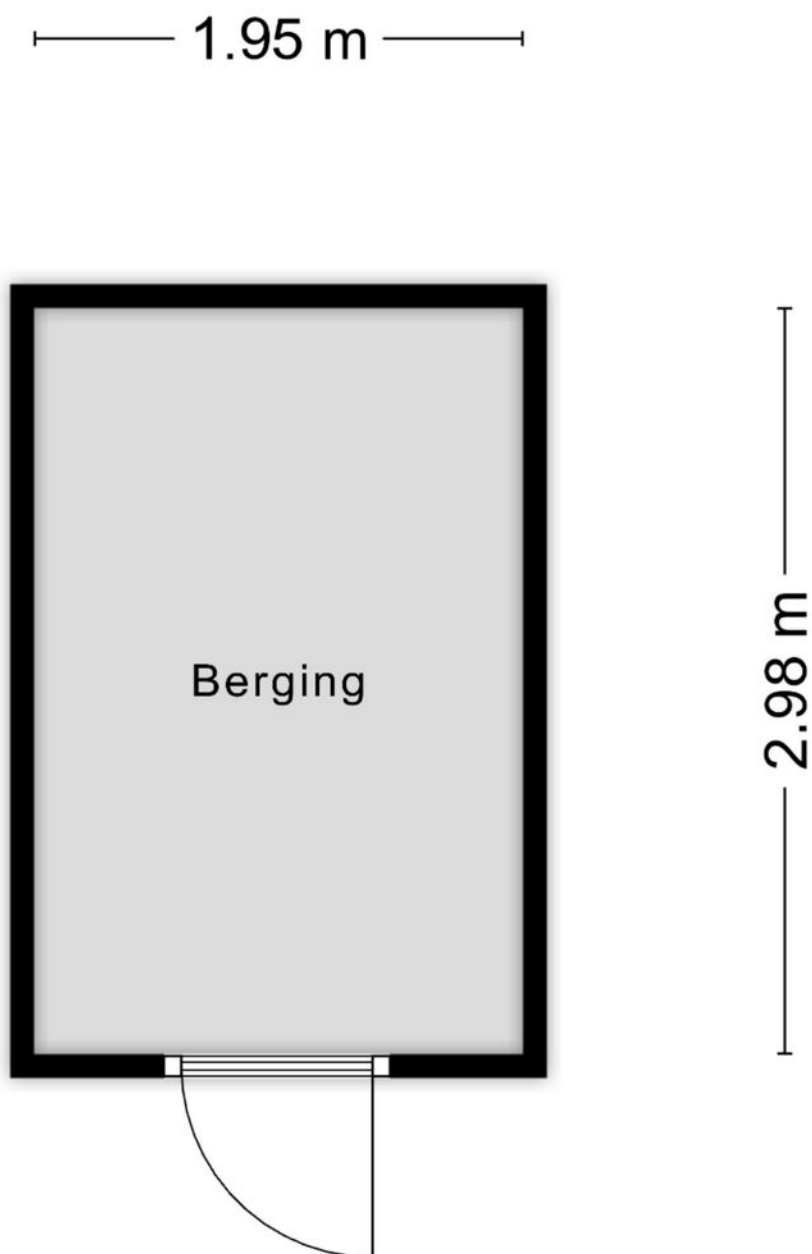


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

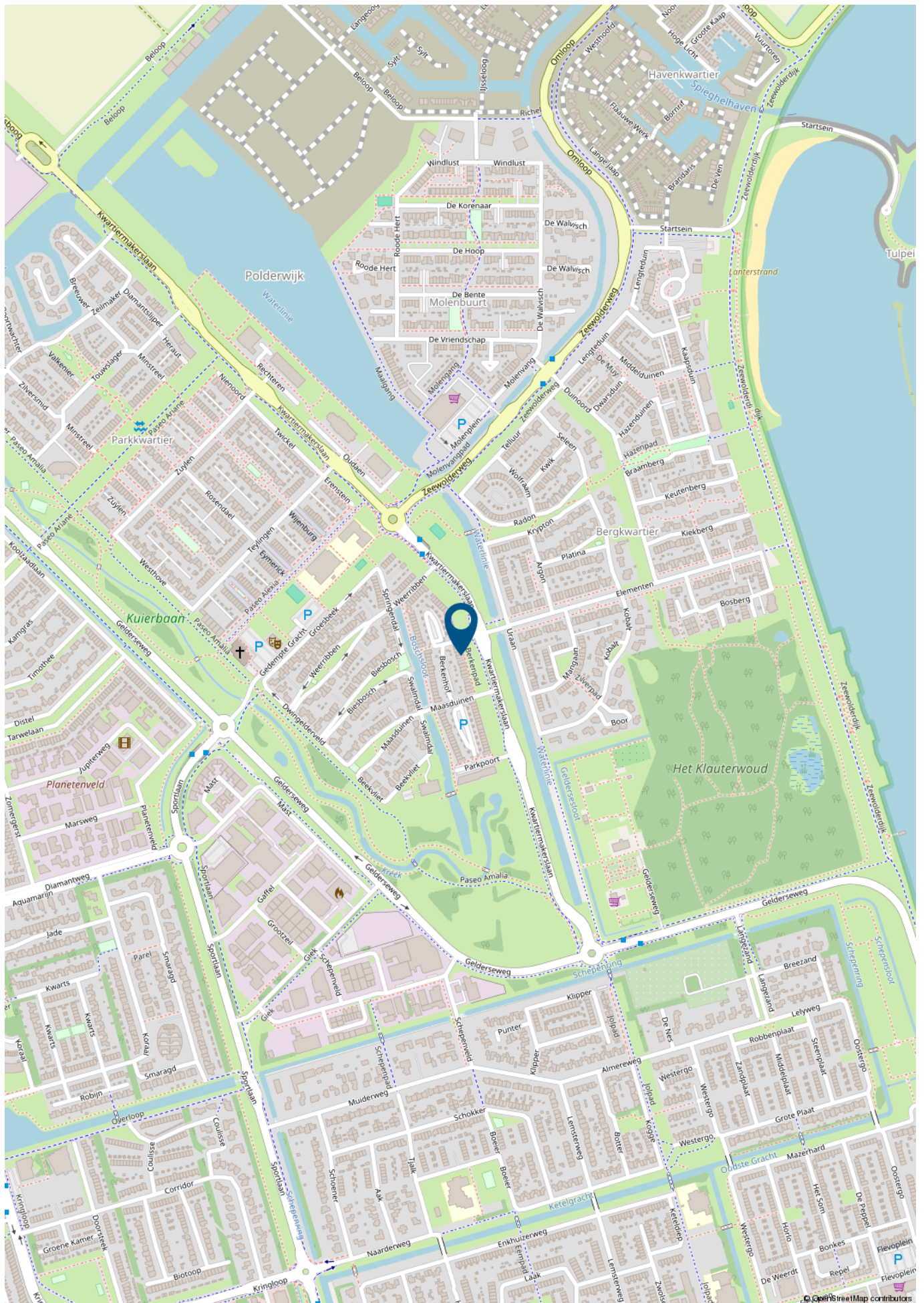
Plattegrond



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



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 | ✓ digitale etalage |
| ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk | ✓ no cure no pay |
| ✓ innovatief en creatief | ✓ 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