



Meer informatie op www.doorsteek22.nl

Doorsteek 22

3893 BM Zeewolde



RUIME TUSSENWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN RUSTIGE LIGGING



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

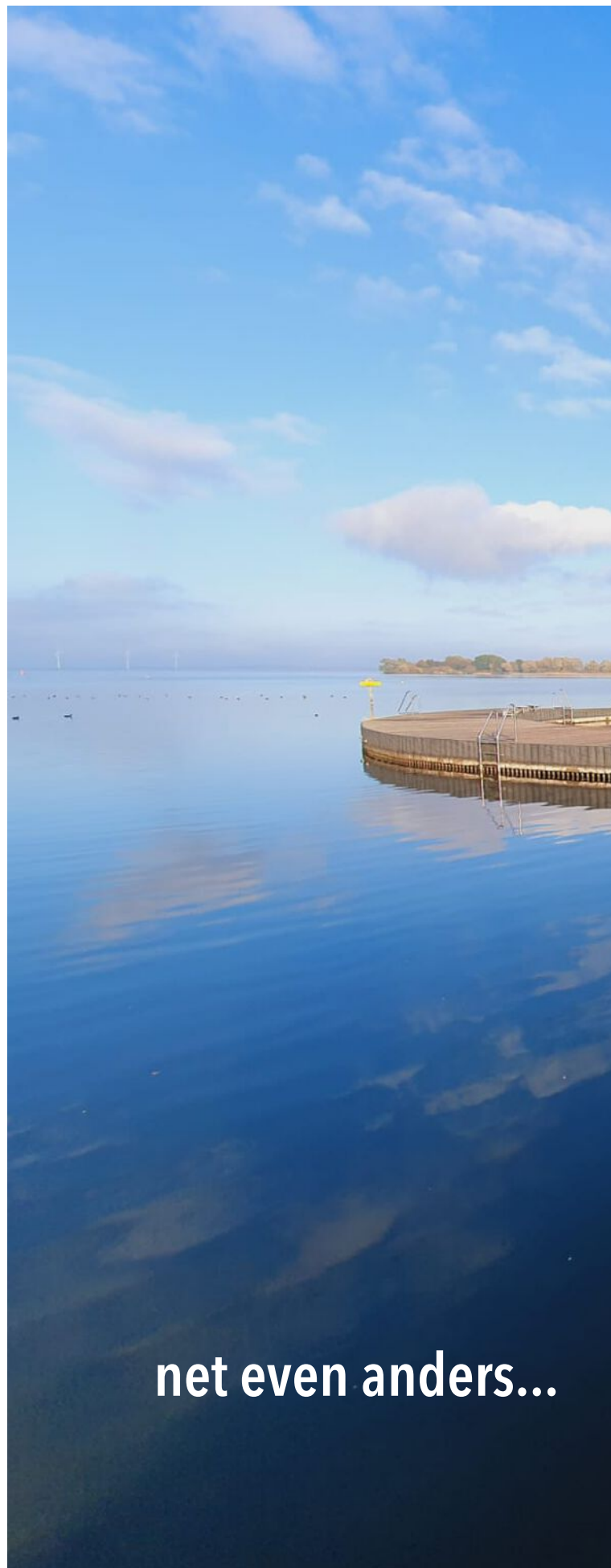
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige 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.



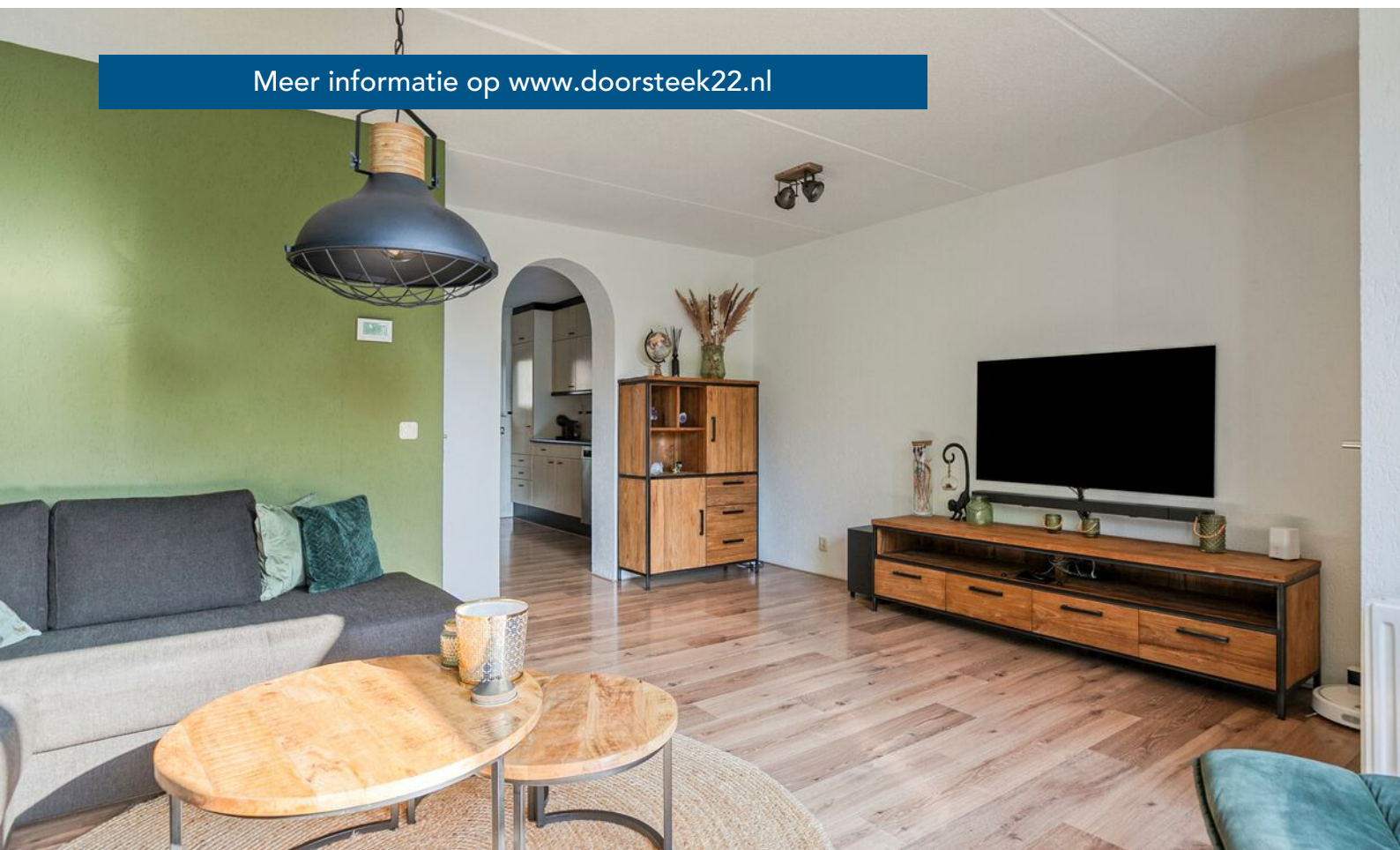
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.doorsteek22.nl



Bijzonderheden

- ✓ Tussenwoning uit 1994 met 5 slaapkamers
- ✓ 16 Zonnepanelen
- ✓ Rustige en prettige ligging
- ✓ Lichte en sfeervolle woonkamer
- ✓ Praktische indeling met veel gebruiksmogelijkheden
- ✓ Fijne tuin met groen en privacy
- ✓ Ideale gezinswoning

Doorsteek 22

Zeewolde

Flevopand makelaars is bijzonder trots u deze woning waar je als gezin écht de ruimte hebt te mogen aanbieden? Deze verrassend ruime woning is absoluut het bekijken waard. Met maar liefst vijf slaapkamers, een prettige en lichte leefruimte, een fijne tuin én zonnepanelen is dit een huis dat uitstekend past bij het dagelijkse gezinsleven.

Wat direct opvalt is de rustige ligging. Hier woon je prettig, met een fijne woonomgeving rondom het huis en volop ruimte om thuis tot rust te komen. Tegelijkertijd biedt de woning binnen veel meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien zou verwachten.

Binnen tref je een sfeervolle en praktisch ingedeelde woning. De woonkamer voelt aangenaam en huiselijk aan en staat in verbinding met de keuken. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en geven de leefruimtes een open karakter. Een heerlijke plek voor lange avonden aan tafel, ontspannen op de bank of gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Met maar liefst vijf slaapkamers is er boven volop ruimte. Natuurlijk ideaal voor een groter gezin, maar ook wanneer je behoefte hebt aan een eigen werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Juist die flexibiliteit maakt deze woning aantrekkelijk: iedereen kan hier zijn eigen plek creëren.

Ook buiten is het goed vertoeven. De tuin biedt een fijne combinatie van groen en privacy en vormt een prettige verlenging van het woonhuis. Zodra het weer het toelaat, verplaatst het dagelijkse leven zich hier gemakkelijk naar buiten. Maar ook bij iets minder weer is het heerlijk vertoeven onder de ruime Serre aan de achterzijde.

En ook aan de toekomst is gedacht. De aanwezige zonnepanelen dragen bij aan een lager energieverbruik en maken het wooncomfort compleet.

Kortom: een fijne en verrassend ruime gezinswoning op een rustige locatie, met vijf slaapkamers, zonnepanelen en volop mogelijkheden. Een huis waar je niet alleen prettig woont, maar waar je ook jarenlang mee vooruit kunt.

Indeling

Begane grondgrondgrond

Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met het woongedeelte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte en bijvoorbeeld het plaatsen van wasapparatuur. De bijkeuken beschikt tevens over een deur naar de achterzijde van de woning.

Centraal in de woning bevindt zich een gang met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trap-/voorraadmast.

Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken is er een mooie verbinding met de royale overkapping aan de achterzijde. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen aanzienlijk te verlengen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning en beschikt over een vaste kastenwand.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er vanaf de overloop extra kastruimte aanwezig, waardoor ook aan praktische bergruimte geen gebrek is.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarmee de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt.

De kamers profiteren van de aanwezige dakramen en ramen in de gevels, terwijl de schuine dakvlakken de verdieping een sfeervol karakter geven. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien praktische bergruimte. De overloop vormt de centrale verbinding tussen beide kamers en biedt eveneens aanvullende mogelijkheden voor opslag.

Nieuwsgierig geworden? Kom binnen, ervaar de ruimte en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

Omgeving:

Wonen in Zeewolde betekent iedere dag genieten van ruimte, rust, natuur én water. Een heerlijke plek midden in Nederland, waar het dorpse karakter wordt gecombineerd met verrassend veel voorzieningen en volop mogelijkheden om eropuit te gaan.

Met het Wolderwijd aan de ene kant en de uitgestrekte bossen van het Horsterwold aan de andere kant heeft Zeewolde een unieke ligging. Wandelen of fietsen door het bos, met de boot het water op, suppen, surfen of gewoon genieten van een mooie zonsondergang aan het strand: hier ligt het allemaal binnen handbereik.

Zeewolde is ruim en groen opgezet. Brede lanen, veel groen, speelgelegenheden en verschillende woonwijken met ieder een eigen karakter zorgen voor een prettige leefomgeving. Van een moderne gezinswoning tot wonen aan het water, in het groen of juist dichtbij het centrum: Zeewolde biedt verrassend veel variatie.

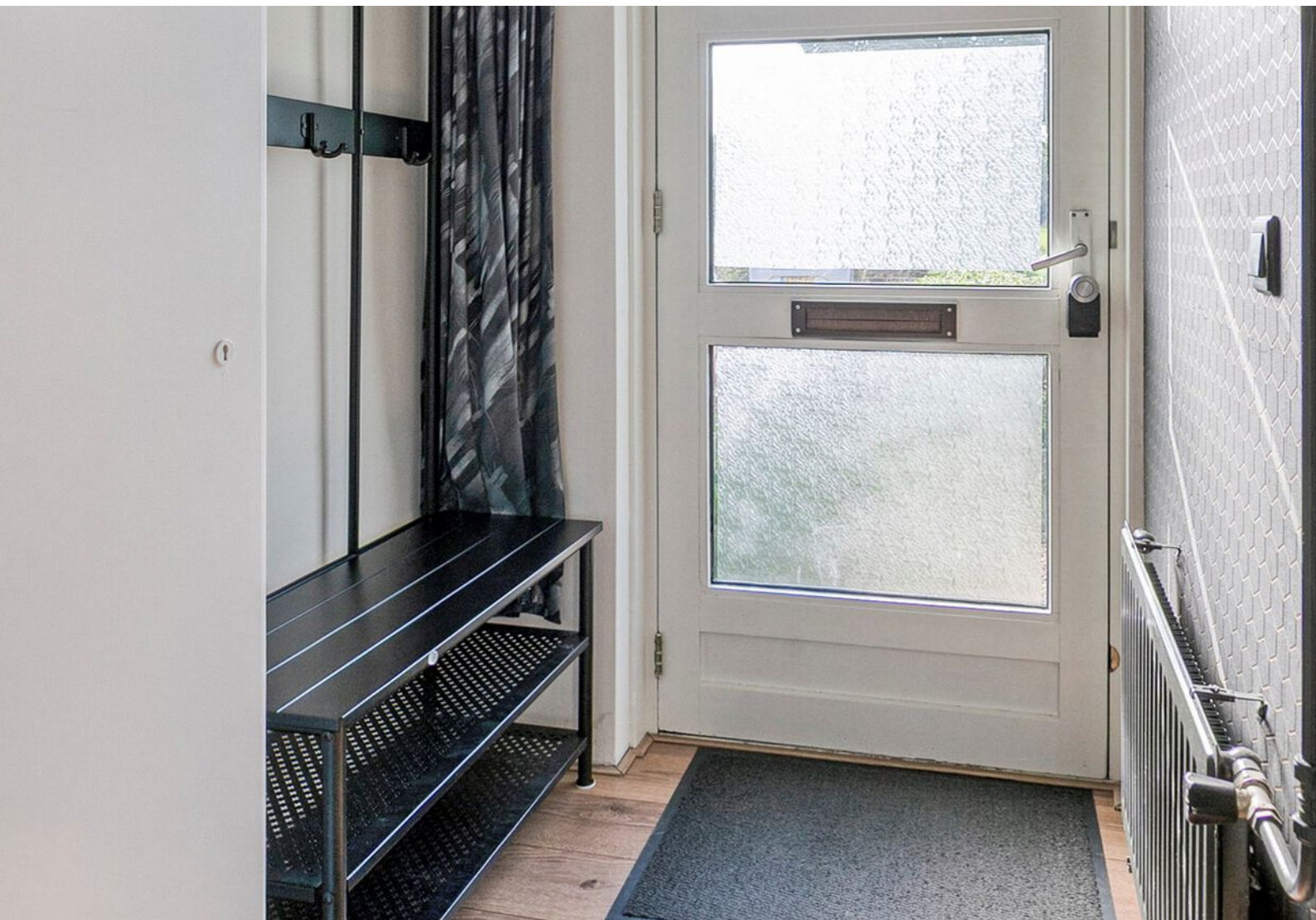
Ook aan het dagelijkse gemak is gedacht. Het dorp beschikt over winkels, scholen, sportverenigingen, horeca en diverse recreatiemogelijkheden. En dankzij de centrale ligging zijn steden als Harderwijk, Amersfoort, Almere en Utrecht goed bereikbaar.

Maar misschien is het mooiste van Zeewolde wel het gevoel dat je krijgt wanneer je thuiskomt: ruimte, vrijheid en natuur om je heen.

Zeewolde. Waar wonen iedere dag een beetje als vakantie voelt.

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.doorsteek22.nl

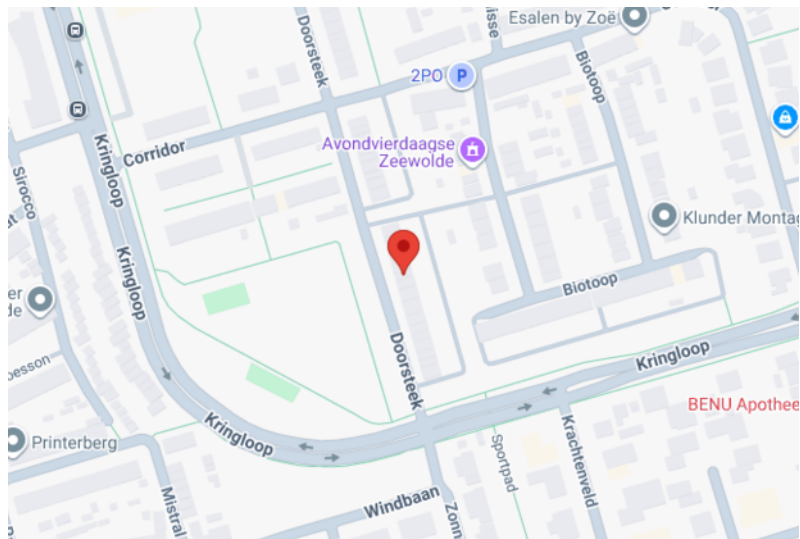












Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

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



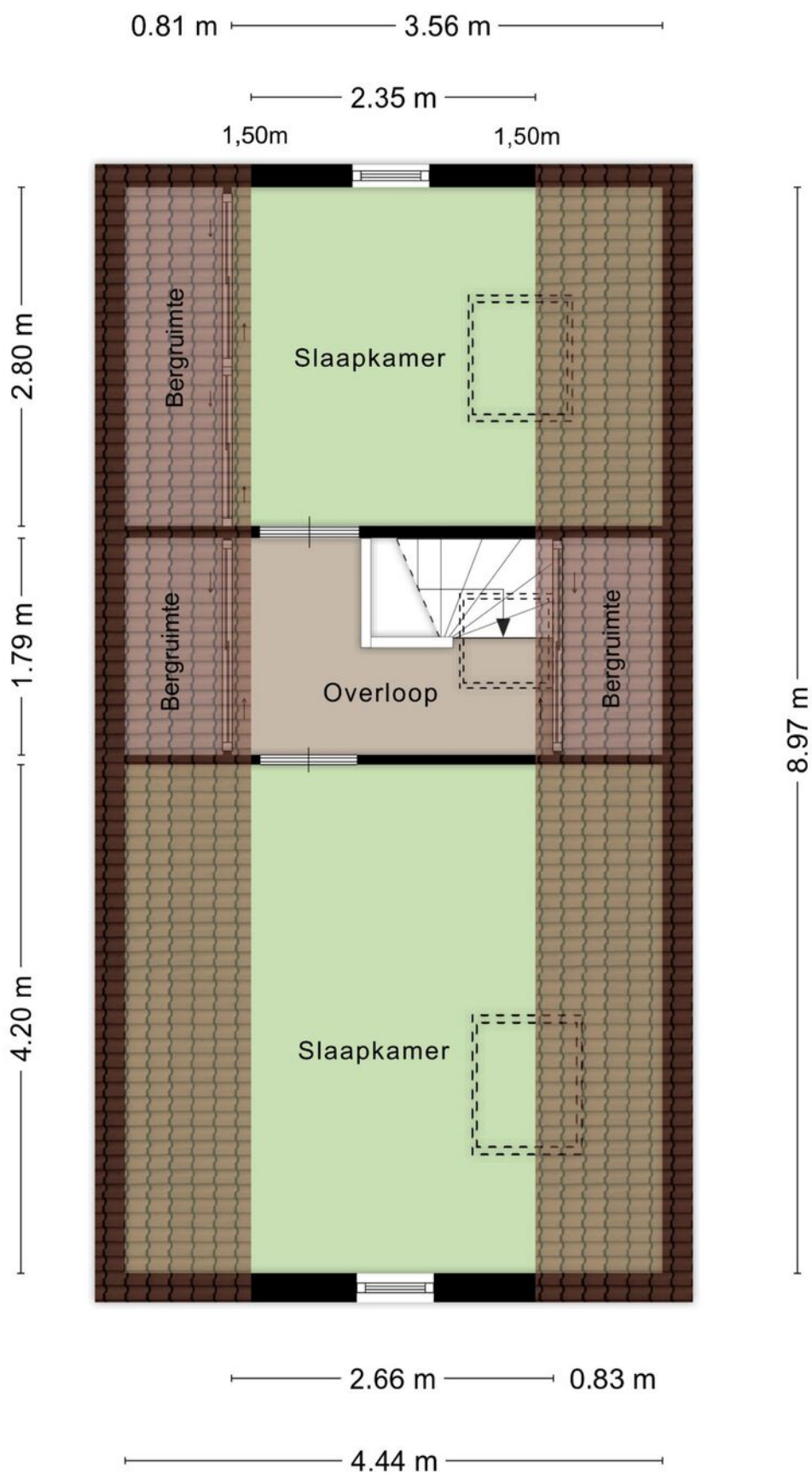
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

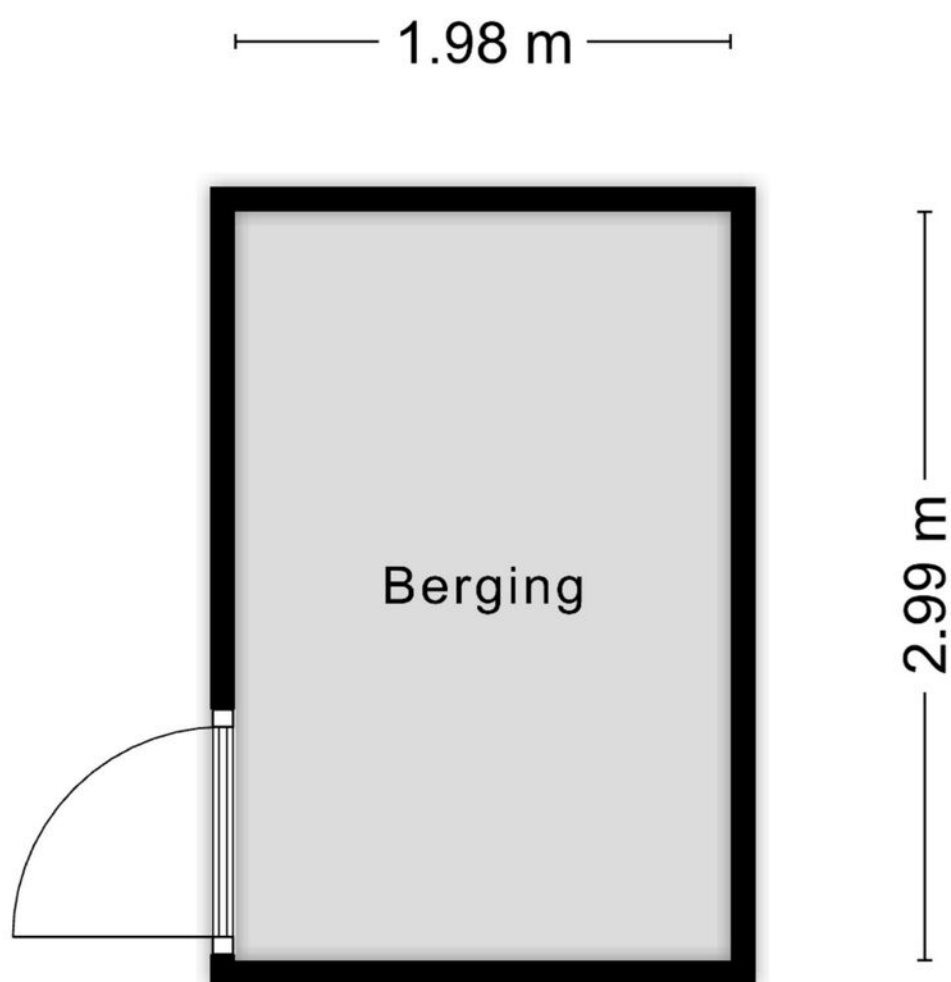


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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.



Notities

[illegible]



- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ✓ 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