
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



Staverdense beek 13
BIDDINGHUIZEN

Vraagprijs € 345.000,-- K.K.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Brandt Makelaars werkt conform de voorwaarden van de NVM en het daarbij behorende privacyreglement. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website.

KENMERKEN

Soort woning	bouwkavel
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	niet van toepassing
Perceeloppervlakte	803 m²
Inhoud	niet van toepassing
Bouwjaar	niet van toepassing
Energie label	niet van toepassing
Isolatie	niet van toepassing
Verwarming	niet van toepassing

Omschrijving

ZELF BOUWEN? OP EEN PRACHTIGE LOCATIE? VOOR EEN BETAALBARE PRIJS?

Kijk dan zeker eens naar deze ruime **BOUWKAVEL** gelegen in de kleinschalige woonwijk "Buitenplaats Veluwemeer", vlakbij Harderwijk!

"BOUW JE EIGEN DROOMHUIS IN DE RUST, RUIMTE EN VRIJHEID VAN DE NATUUR"

- * Bebouwd oppervlakte woonhuis maximaal 120 m²
- * Goothoogte maximaal 6 m¹. Nokhoogte maximaal 9 m¹
- * Bijgebouw moet aangebouwd zijn en maximaal 20 m² groot
- * Afstanden zijdelings tussen de woningen minimaal 10 m¹ (2 * 5)
- * Afstand bouwblok tot aan de achtergrens minimaal 8 m¹
- * Parkachtige uitstraling en gebruik van natuurlijke materialen is gewenst
- * Daken met dakpannen en een dakhelling van maximaal 45 graden
- * Parkeren op eigen terrein verplicht
- * Bouwaansluiting voor water / elektra aanwezig

Buitenplaats Veluwemeer bestaat in totaal uit 50 bouwkvavels voor uitsluitend vrijstaande woningen. Gelegen op een unieke locatie direct bij het Veluwemeer, te midden van de natuur met bos, water en strand. Op 48 kavels is inmiddels een vrijstaand woonhuis gerealiseerd en daarmee heeft dit woonwijkje haar definitieve vorm en uitstraling verkregen. De eigenaren zijn verenigd om enkele zaken gemeenschappelijk te regelen, waarbij te denken valt aan de infrastructuur en de vuilafvoer.

Een ligplaats voor je boot in de nabijgelegen jachthaven behoort in de regel ook tot de mogelijkheden. Voor rust en recreatie kun je ook uitstekend terecht op het "oude land" met haar bossen, heide en zandverstuiving. Harderwijk ligt zeer dichtbij (circa 8 kilometer), is eenvoudig per fiets, auto of bus te bereiken en beschikt over vrijwel alle voorzieningen.

Wilt u deze kavel graag bekijken of nadere informatie? Neem dan contact op met ons kantoor en wij helpen je graag verder!





Hier geniet je van de rust, ruimte en vrijheid, maar door de centrale en gunstige ligging (circa 8 auto-minuten van Harderwijk), zijn alle voorzieningen binnen handbereik.

Het gehele gebied is "welstandsluw", wat maakt dat er ruimte is voor diverse bouwstijlen. Daarnaast is er geen architecten- of aannemersverplichting, je kunt dus naar eigen inzicht en met je eigen partijen aan de slag om je eigen droomhuis te realiseren!







Wil je graag bouwbegeleiding? Dat is natuurlijk ook mogelijk. Op verzoek kunnen wij je in contact brengen met de juiste partijen. Ga rustig eens op de locatie kijken en laat je verrassen door de ligging, de rust en de ruimte! Voor meer informatie over de bestemming (Bestemmingsplan "Buitenplaats Veluwemeer en Waterparc") en het gebruik verwijzen wij je naar de gemeente Dronten en de website: www.ruimtelijkeplannen.nl



SAMENGEVAT

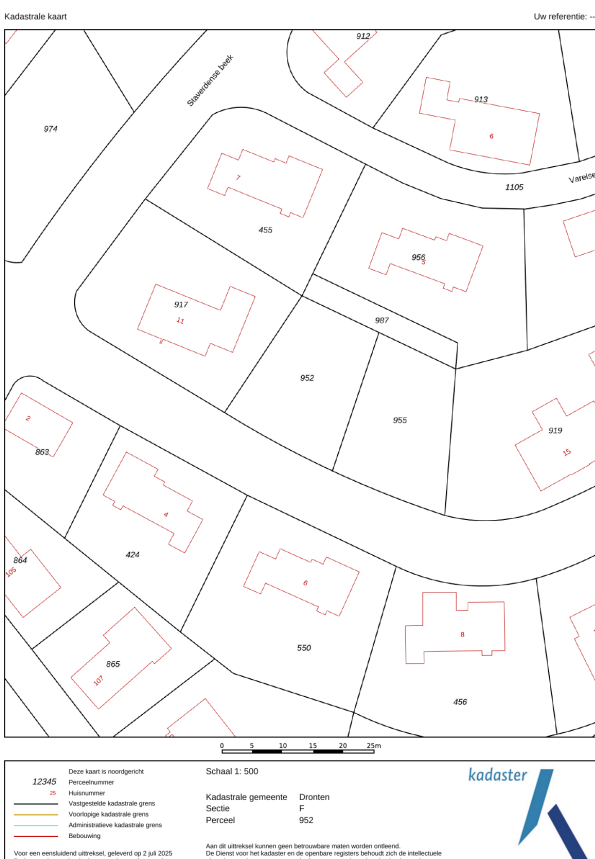
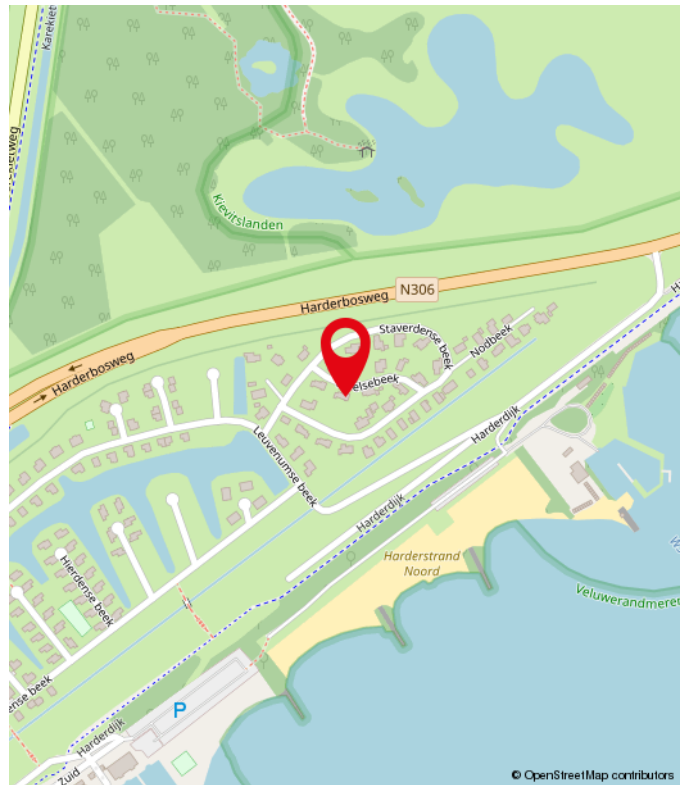
- Royale bouwkael (eigen grond);
- Unieke locatie aan het Veluwemeer en toch op korte afstand van voorzieningen;
- Gunstige en centrale ligging vlakbij Harderwijk
- Met de auto binnen circa 30 minuten naar Zwolle, Amersfoort of Almere;
- Geen architecten- of aannemersverplichting;
- Vlotte aanvaarding mogelijk;
- Zelf je eigen droomhuis bouwen!



WONEN IN HARDERWIJK

Harderwijk heeft alles in huis! Een bruisende en levendige stad die trots is op haar rijke historie, maar ook haar blik op de toekomst richt. Van de historische binnenstad met fraaie monumenten, pittoreske straatjes en sfeervolle pleinen tot de eigentijdse nieuwbouwwijken als het kindvriendelijke 'Drielanden', het landelijk gelegen 'Frankrijk' en het iconische 'Waterfront', waarbij wonen aan het water werkelijkheid is.

Sinds 1252 wordt Harderwijk –gelegen aan de voormalige Zuiderzee – aangeduid als Hanzestad. Met het komen en gaan van handelaren was er volop bedrijvigheid in de stad. Vandaag zijn de sporen van deze tijd nog altijd zichtbaar. De handel heeft zich verplaatst naar de goed geoutilleerde winkels met een gevarieerd aanbod, maar ook naar de gezellige terrassen en de uitstekende horeca. In deze culinaire stad zijn op de historische 'Vischmarkt' zelfs twee sterrenrestaurants gevestigd waar je terecht kan voor een ware smaakbeleving.



Via de Vischpoort kun je heerlijk flaneren op de zeer fraai aangelegde boulevard en wandelen naar het unieke strandeiland

Vanuit de historische binnenstad sta je binnen een minuut bij de Randmeren, waar je heerlijk kan genieten van de vele watersportmogelijkheden. Maar ook Nederlands mooiste natuurgebied; de Veluwe ligt aan je voeten. Boordevol bos, heide, zandverstuiving en buitengebied waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen, mountainbiken en recreëren.

Harderwijk wordt omgeven door de gezellige plaatsen Hierden, Nunspeet, Elburg, Ermelo, Putten en Zeewolde en ligt via de autosnelweg A-28 op ongeveer een uur rijden van de Randstad. Met de komst van een nieuw stationsgebouw en een geheel nieuwe stationsomgeving met alle benodigde faciliteiten heeft Harderwijk een aantrekkelijk en goed bereikbaar station. Dit alles gecombineerd met een unieke en centrale ligging maken dat Harderwijk de laatste jaren meer dan gemiddeld populair is geworden.

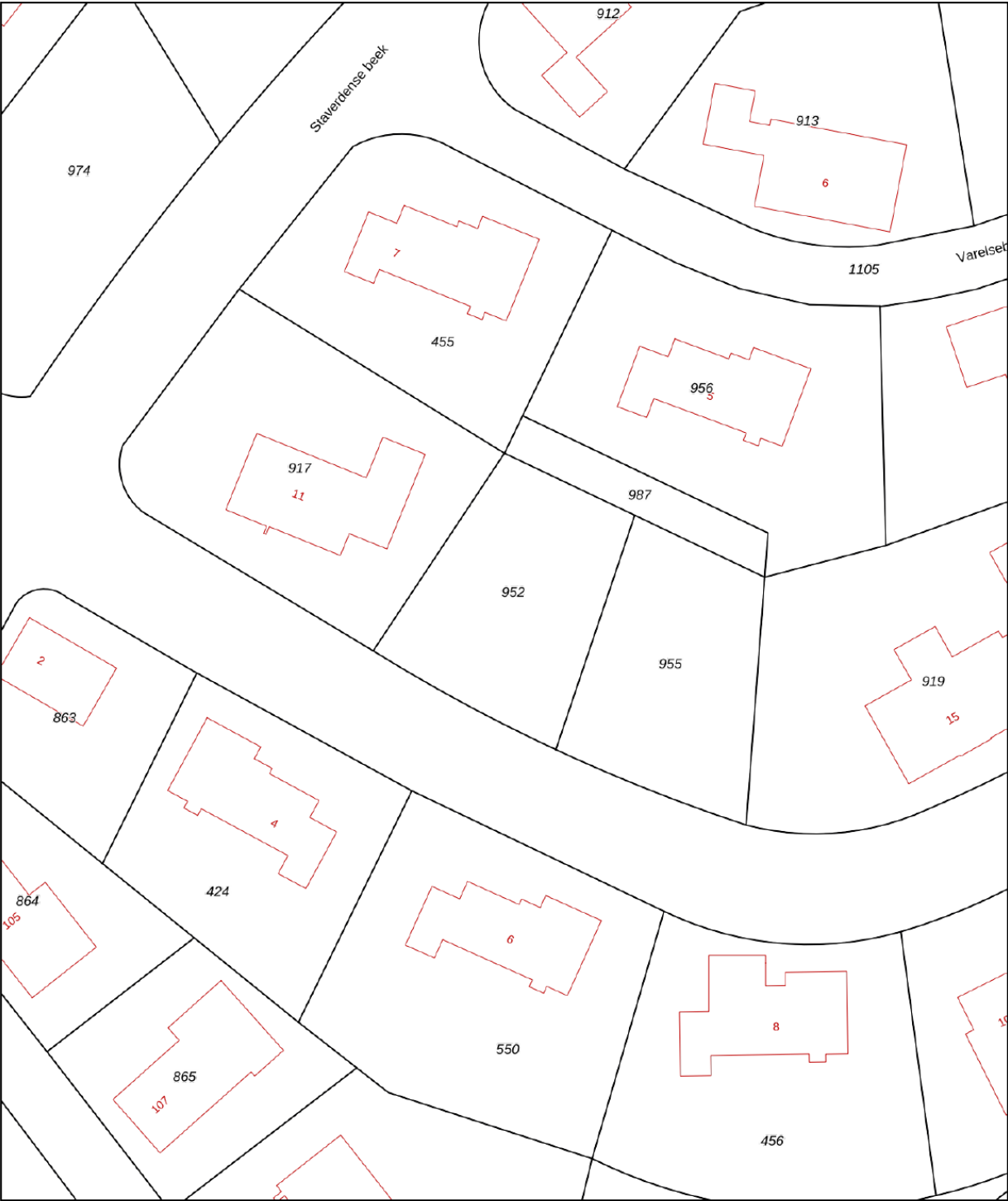
'Het is heerlijk wonen in Harderwijk en omgeving!'



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronen

Sectie F

Perceel 952

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Bestemmingsplan Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer (8062)

gemeente Dronten

bestemmingsplan

onherroepelijk (2013-05-24)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

172089.8, 489189.9

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplan Buitenplaats Veluwemeer en Waterparc

Artikel 4: Wonen

- 4.1. Bestemmingsomschrijving
- 4.2. Bouwregels
 - 4.2.1. Hoofdgebouwen
 - 4.2.2. Aangebouwde bergingen
 - 4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde
- 4.3. Nadere eisen
- 4.4. Specifieke gebruiksregels
- 4.5. Afwijken van de gebruiksregels

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- aangebouwde bergingen;

waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- waterpartijen;
- wegen;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

- een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het aantal woningen zal ten hoogste 50 bedragen;
- de onderlinge afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen zal ten minste 10,00 m bedragen;
- de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

4.2.2. Aangebouwde bergingen

Voor het bouwen van aangebouwde bergingen gelden de volgende regels:

- de aangebouwde bergingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bergingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de dakhelling van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

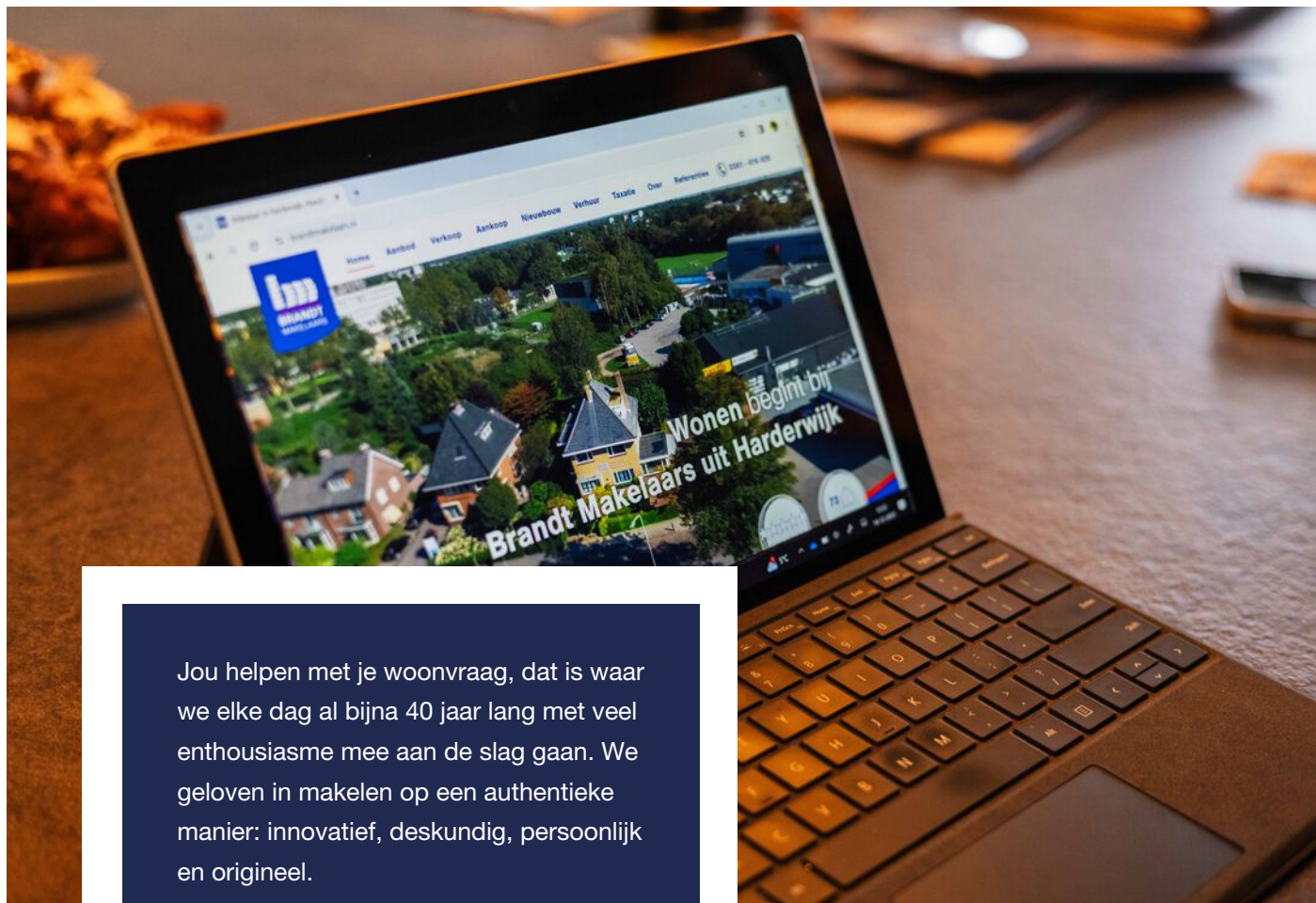
- het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een beroep aan huis;
- het gebruik van gedeelten van een woonhuis voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
 - de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 - parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - horeca en detailhandel plaatsvinden.
- het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

4.5. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

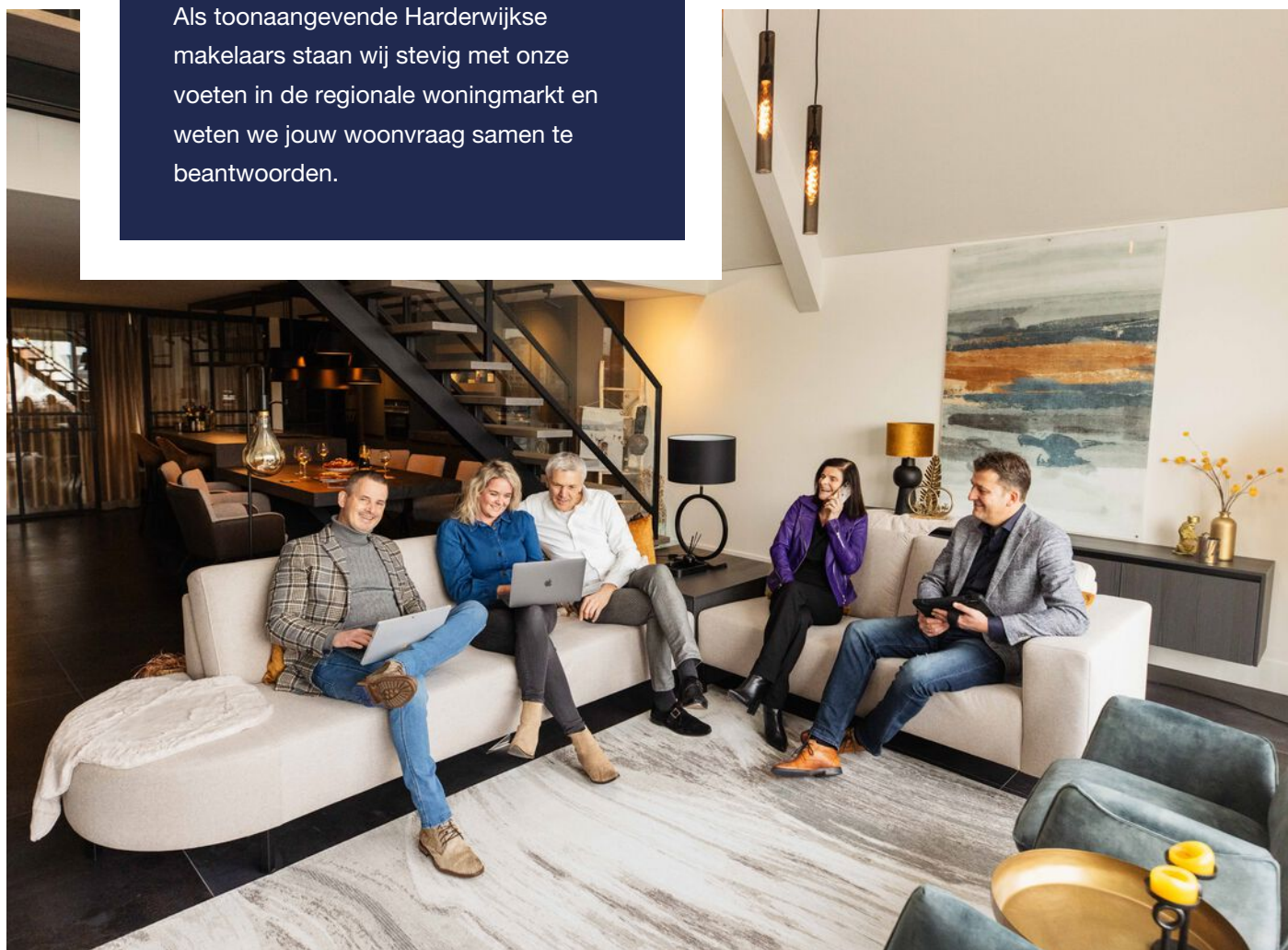
- het bepaalde in lid 4.4 onder a voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis als genoemd in BIJLAGE bij deze regels, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 - de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;

- de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 60 m²;
- de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- de inhoud van de Beleidsnotitie 'Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.



Jou helpen met je woonvraag, dat is waar we elke dag al bijna 40 jaar lang met veel enthousiasme mee aan de slag gaan. We geloven in makelen op een authentieke manier: innovatief, deskundig, persoonlijk en origineel.

Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



MEESTGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Een verkoopmakelaar mag dan ook doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

2. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als

beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud of het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

10. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd.

INTERESSE?

NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Samen met onze collega's van **Brandt Bedrijfshuisvesting** en **Brandt Hypotheken & Assurantiën** hebben wij alle disciplines in huis om u optimaal van dienst te kunnen zijn op het gebied van wonen, werken en financieren. Wij zijn u graag van dienst!



(0341) 416 426 | info@brandtmakelaars.nl | www.brandtmakelaars.nl