

# TE KOOP



**Zuiderzee op Zuid 75**

8256 SR Biddinghuizen

**Ruim appartement met mooi uitzicht**



# Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 100 m <sup>2</sup> |
| Loggia             | 8 m <sup>2</sup>   |
| Balkon             | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe berguimte  | 5 m <sup>2</sup>   |
| Bouwjaar           | 2009               |
| Energie label      | C                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |



# Omschrijving

## Te Koop:

Ruim appartement met uitzicht over het Veluwemeer en de jachthaven gelegen op de tweede verdieping. De woning is mooi afgewerkt en de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2022. Er zijn twee slaapkamers met nog een werkkamer welke ook als slaapkamer gebruikt kan worden.

Het appartement is gelegen op een unieke buitendijkse locatie vlakbij de mooie plaats Harderwijk en op loopafstand van het bos. Hier ligt het water, strand en alle mogelijkheden voor watersport zoals waterskiën, zeilen, surfen, net als de jachthaven direct naast de deur! Supermarkt, restaurant en snackbar zijn op loopafstand in het naastgelegen park.

Centrale ligging in Nederland nabij de A28, A27 en de A6.

## Adres:

Zuiderzee op Zuid 75, 8256 SR Biddinghuizen

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie F, nummer 419 A112

## Afmetingen:

Woonoppervlakte is ca. 100 m<sup>2</sup>

Loggia ca. 8 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 8 m<sup>2</sup>

Berging ca. 5 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 349 m<sup>3</sup>

## Begane grond

Er is een centraal trappenhuis met lift en toegang naar de parkeergarage.

## Appartement

Overdekte entree naar de hal met daar het gemoderniseerde, zwevend uitgevoerde toilet en toegang naar de verschillende vertrekken.

# Omschrijving

Mooie ruime woonkamer waar plaats is voor een grote eettafel en een zithoek bij de ingebouwde cinewall. Er is mooi zicht over de haven en het Veluwemeer. De vloer is over het gehele appartement voorzien van PVC.

Aansluitend is er een werkkamer die ook als slaapkamer gebruikt zou kunnen worden.

Beide kamers hebben toegang tot de loggia waar je het hele jaar kan zitten en vervolgens is er het balkon met prachtig uitzicht.

De open keuken met barretje is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven (2024), koel-vriescombinatie, vaatwasser en veel bergruimte.

Vanuit de hal zijn er twee slaapkamers bereikbaar die door de ligging lekker koel blijven. De badkamer is net als het toilet gemoderniseerd in 2022 en ingericht met een inloofdouche, luxe badmeubel en designradiator.

Er is nog een bergruimte met plaats voor de wasmachine/droger, warmtepompboiler en de meterkast.

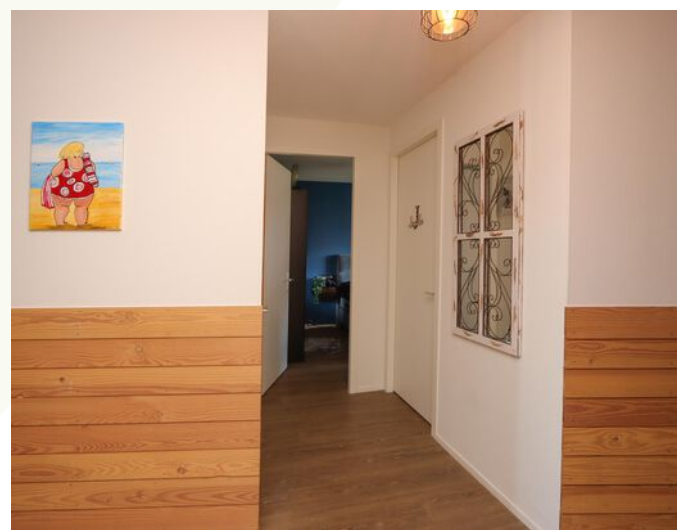
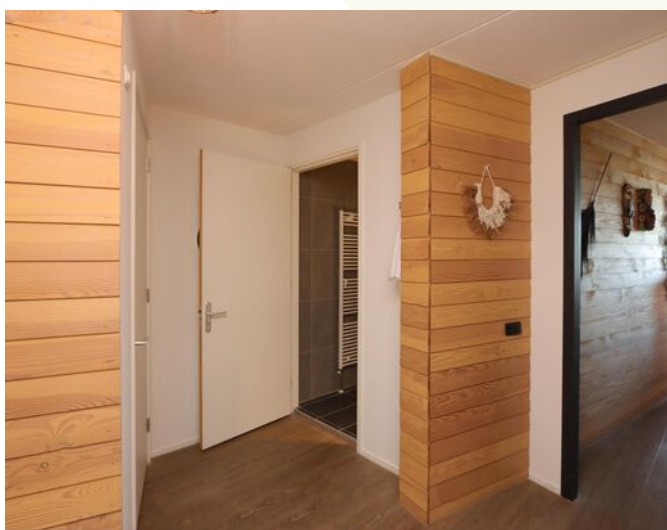
## Parkeren/berging

In de parkeerkelder is er een eigen parkeerplaats en een eigen berging voorzien van elektra.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Gehele appartement is voorzien van een mooie PVC vloer
- VvE bijdrage € 270,42 per maand
- Voorschot energie loopt via de VvE € 130,- per maand
- Mooi zicht over het water en de haven
- Centraal gelegen in Nederland en vlak bij Harderwijk
- Permanente bewoning

















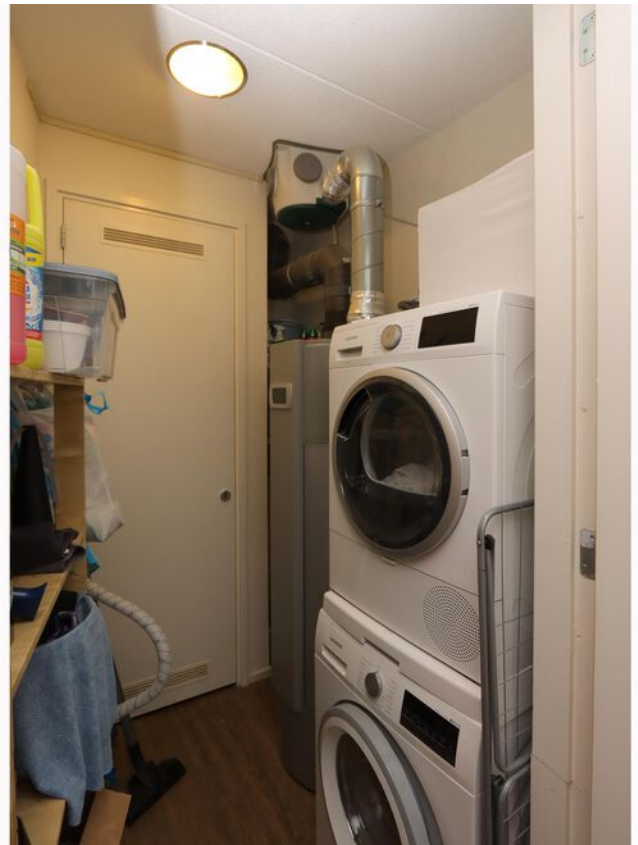








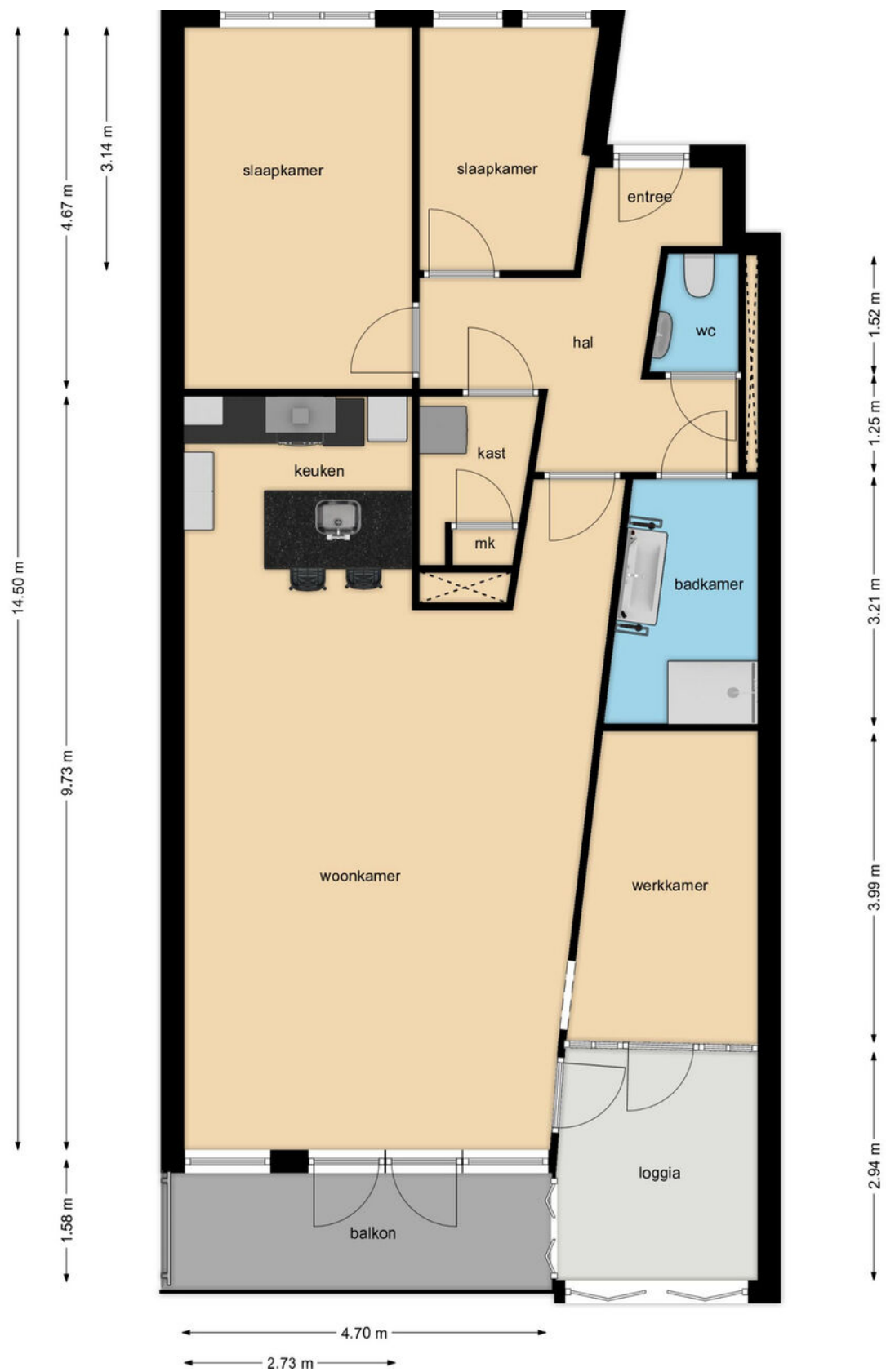














# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderzee op Zuid 75



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Dronen</p> <p>Sectie</p> <p>F</p> <p>Perceel</p> <p>412</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Garderobekasten 3x                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               | X        |              |        |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |        |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - PVC                               | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - fontein                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         |               |          |              | X      |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X      |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - Handdoekrek                                                      | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |

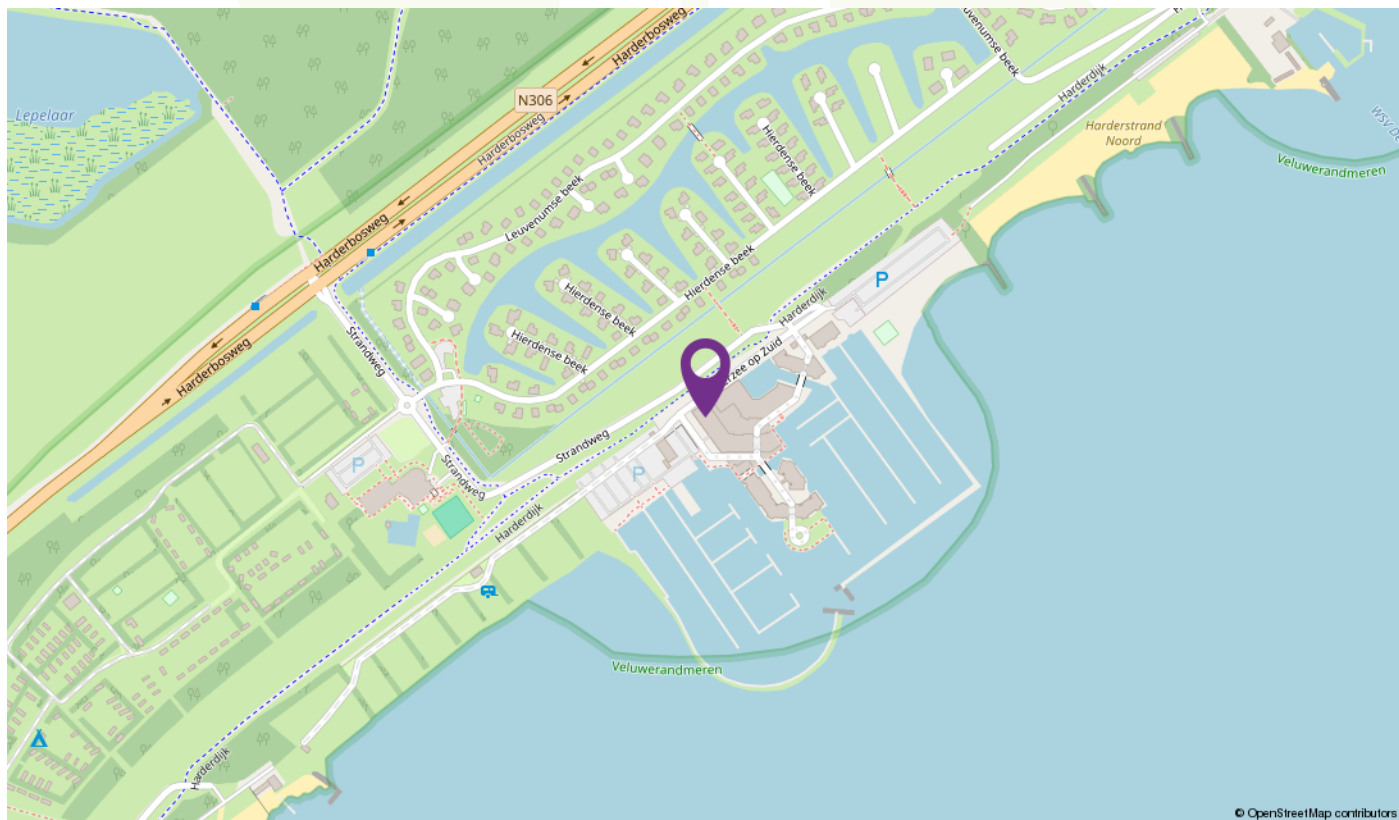
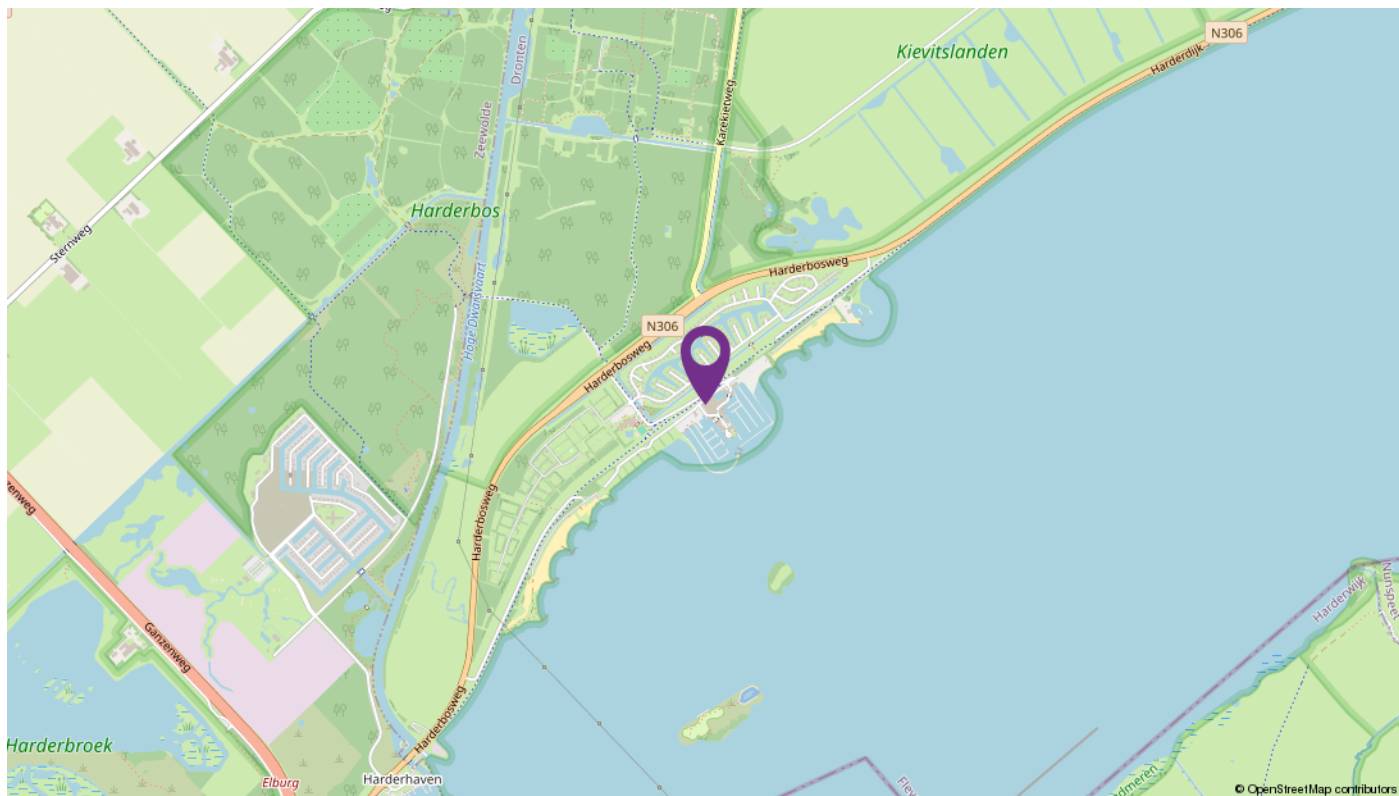
# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat                                                 |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X      |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# Locatie



# Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVt in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

# INTERESSE

in dit mooie appartement?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend