

TE KOOP



Varelsebeek 6
8256 TD Biddinghuizen

Luxe vrijstaande woning



Kenmerken

Woonoppervlakte	174 m ²
Overige inpandige ruimte (garage en bergzolder)	32 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	635 m ²
Bouwjaar	2021
Energie label	A+++
Aantal slaapkamers	2
Kunnen er gemakkelijk 3 van gemaakt worden	



Omschrijving

Te Koop:

Een fantastisch mooie woning, traditioneel gebouwd in 2021 en perfect afgewerkt op een mooie kavel van 635 m². Bij de bouw is gebruik gemaakt van mooie materialen van goede kwaliteit en fraaie afwerking. Vlak afgewerkte plafonds en wanden, hoge moderne binnendeuren, geglazuurde dakpannen, zinken regenpijpen etc.

De woning is gasloos en wordt verwarmd en gekoeld door een warmtepomp met aardwarmte. Boven zijn er twee slaapkamers, waarvan er heel gemakkelijk drie gemaakt kunnen worden.

De woning is gelegen op het park "Buitenplaats Veluwemeer". Hier ligt het water, strand en alle mogelijkheden voor watersport zoals waterskiën, zeilen, surfen, net als de jachthaven direct naast de deur! Vlakbij de mooie plaats Harderwijk gelegen en op loopafstand van het bos. Centrale ligging in Nederland nabij de A28, A27 en de A6.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie F, nummer 913

Tuin:

Er is een grote, beschutte achtertuin met weinig inkijk en waar u de gehele dag zon te vinden is. De onderhoudsvriendelijke tuin is ingericht met twee terrassen, veel gazon en een grote bergschuur. Aan beide kanten van de woning is er een brede oprit voor meerdere auto's. Bij de openslaande deuren zijn er voorbereidingen getroffen om een overkapping te kunnen plaatsen.

Indeling:

Begane grond

De entree via de imposante hal met vide, geeft al meteen een geweldige sfeer aan de woning. De hal geeft toegang tot het toilet in moderne mat zwarte kleurstelling en de meterkast welke voorzien is van krachtstroom. Er is een mooie trap naar de verdieping en via de dubbele zwartstalen deuren is de woonkamer bereikbaar.

De riante woonkamer met hoog plafond is, evenals de gehele begane grond, voorzien van een mooie visgraat parketvloer met vloerverwarming en koeling. Bij de eethoek zijn er openslaande deuren naar het terras en er komt veel licht binnen door de vele ramen.

Omschrijving

De fantastische keuken heeft een groot kook eiland waardoor u mooi overzicht en contact heeft met de woonkamer. De keuken van alle gemakken voorzien zoals een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met Quooker, vaatwasmachine, oven en een stoomoven, ingebouwde koffiemachine, wijnkoeler, koel-vriescombinatie en heel veel bergruimte.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met hier extra bergruimte, doorgang naar de berging en een deur naar de tuin.

De garage is in gebruik als berging en volledig in spouw en geïsoleerd meegebouwd. Hier bevindt zich de technische installatie voor de warmtepomp met 300 liter boiler en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde zijn er houten openslaande deuren.

Eerste verdieping

Op de verdieping is er een grote overloop welke toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Er ligt een doorlopende PVC vloerafwerking met ook vloerverwarming en koeling. De grootste slaapkamer kan heel gemakkelijk opgedeeld worden in twee kamers. Hiervoor is er al een extra deur aanwezig.

De in warme tinten uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, badmeubel met dubbel wastafel en een ruime douche.

Bergzolder

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar met daar de WTW unit.

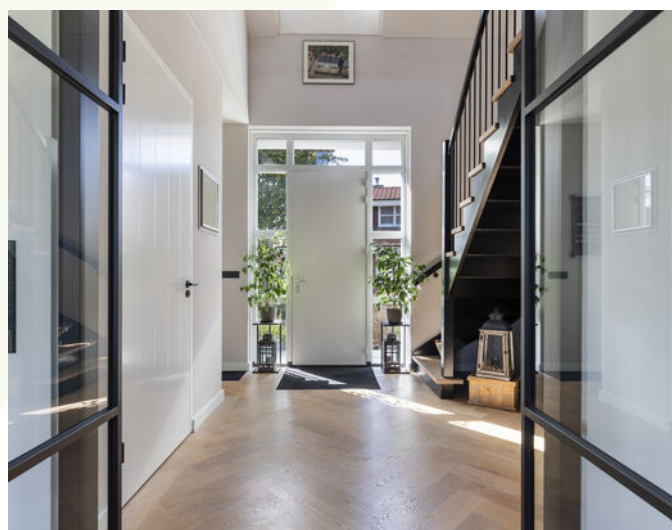
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021
- Energielabel A+++
- Perfect afgewerkt
- Grote zonnige tuin
- Ruime woning
- Gasloos, warmtepomp met aardwarmte
- 9 Zonnepanelen
- Er is een VvE voor het gezamenlijk onderhoud van de infrastructuur/openbaar groen en afval.

De kosten hiervan bedragen € 853,- /jaar

- Centrale ligging in Nederland































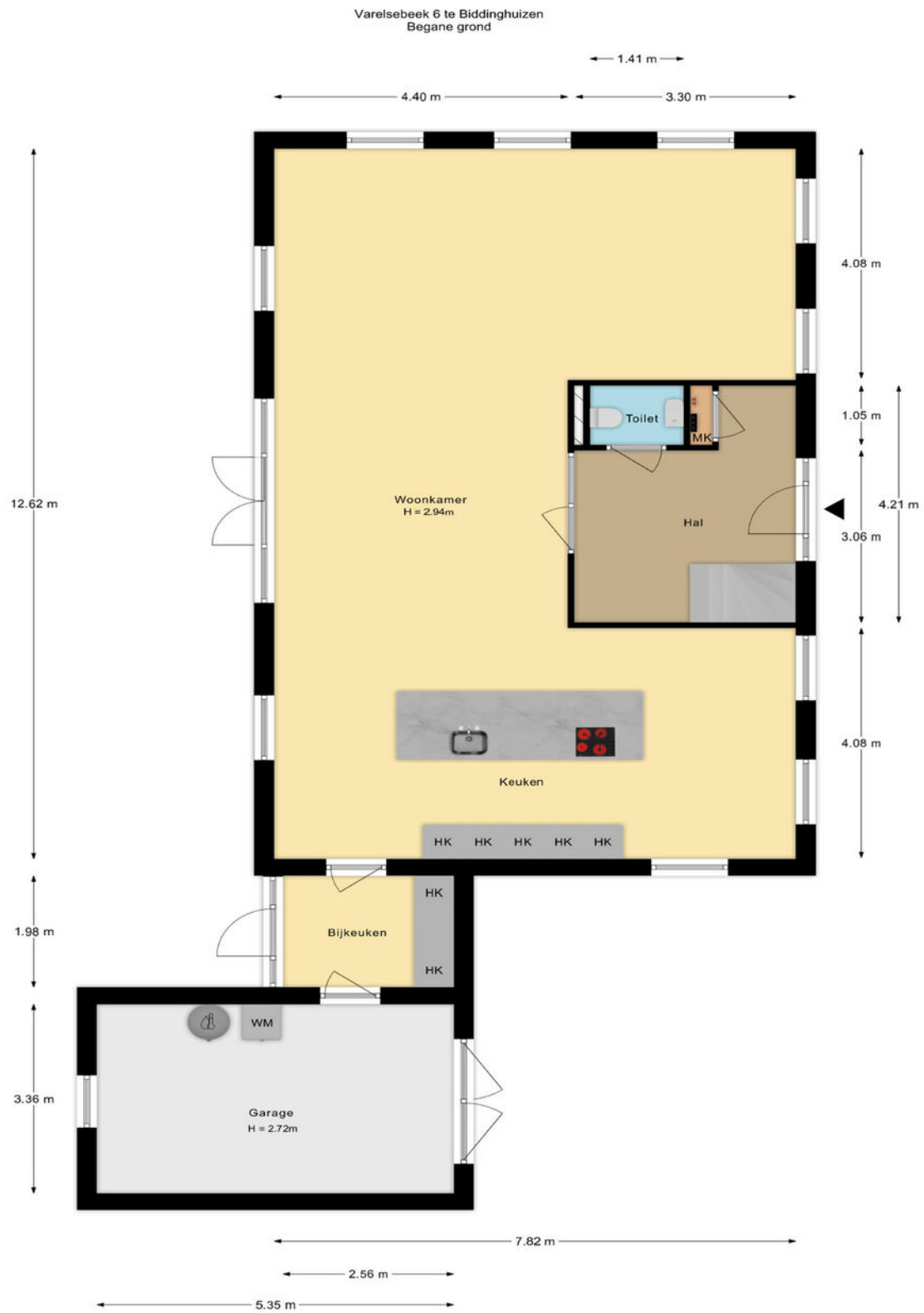






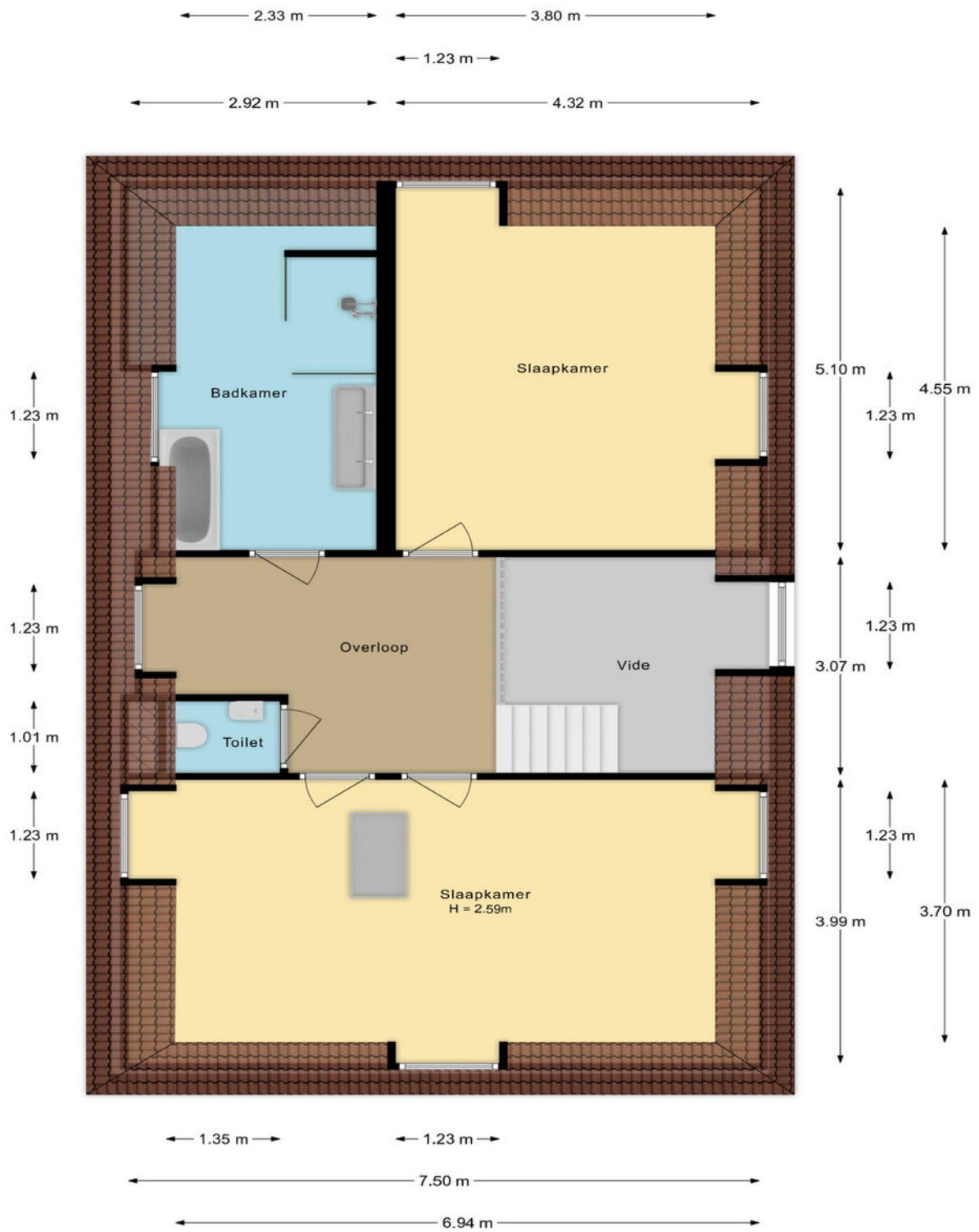






De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

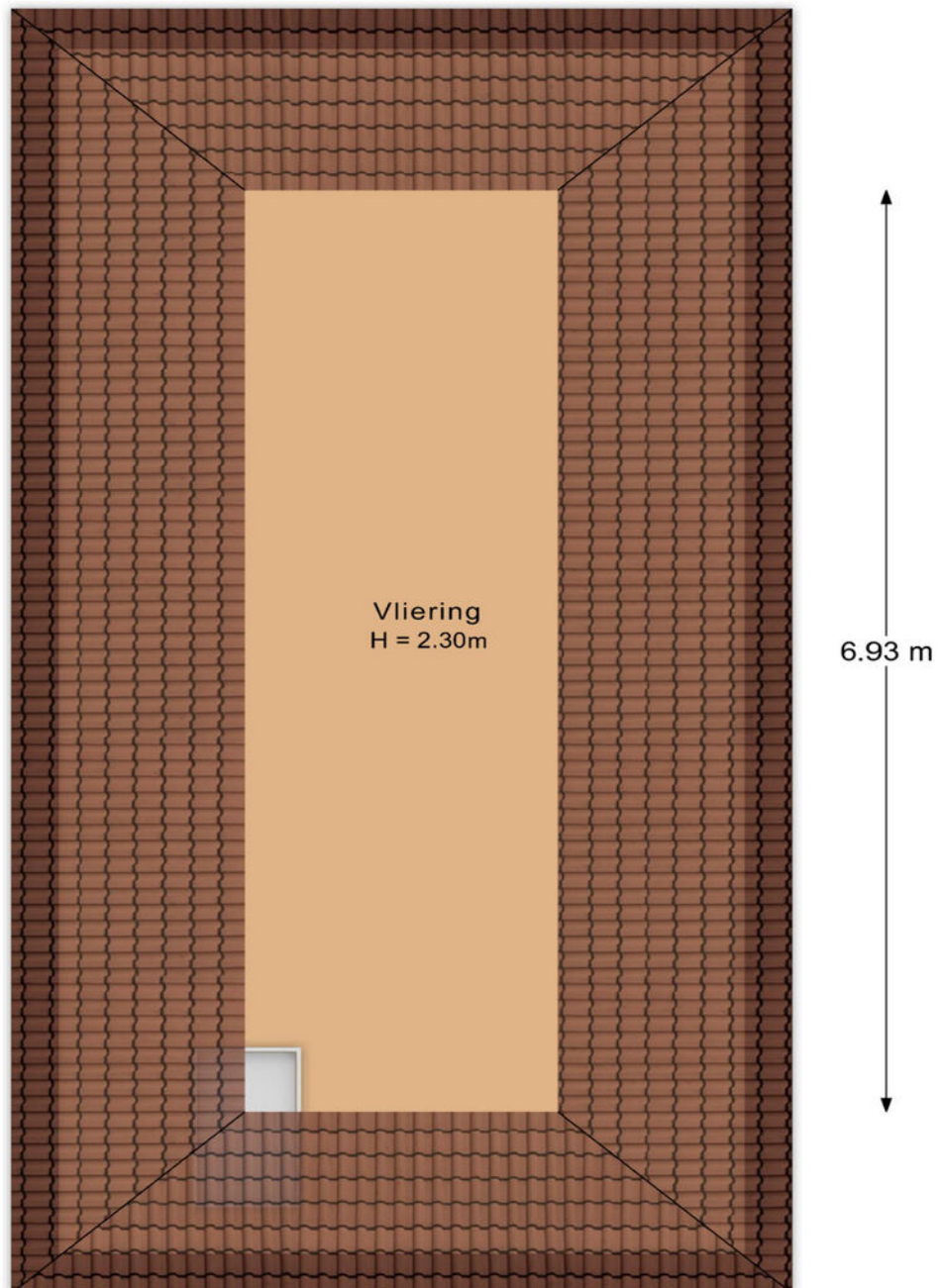
Varelsebeek 6 te Biddinghuizen
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

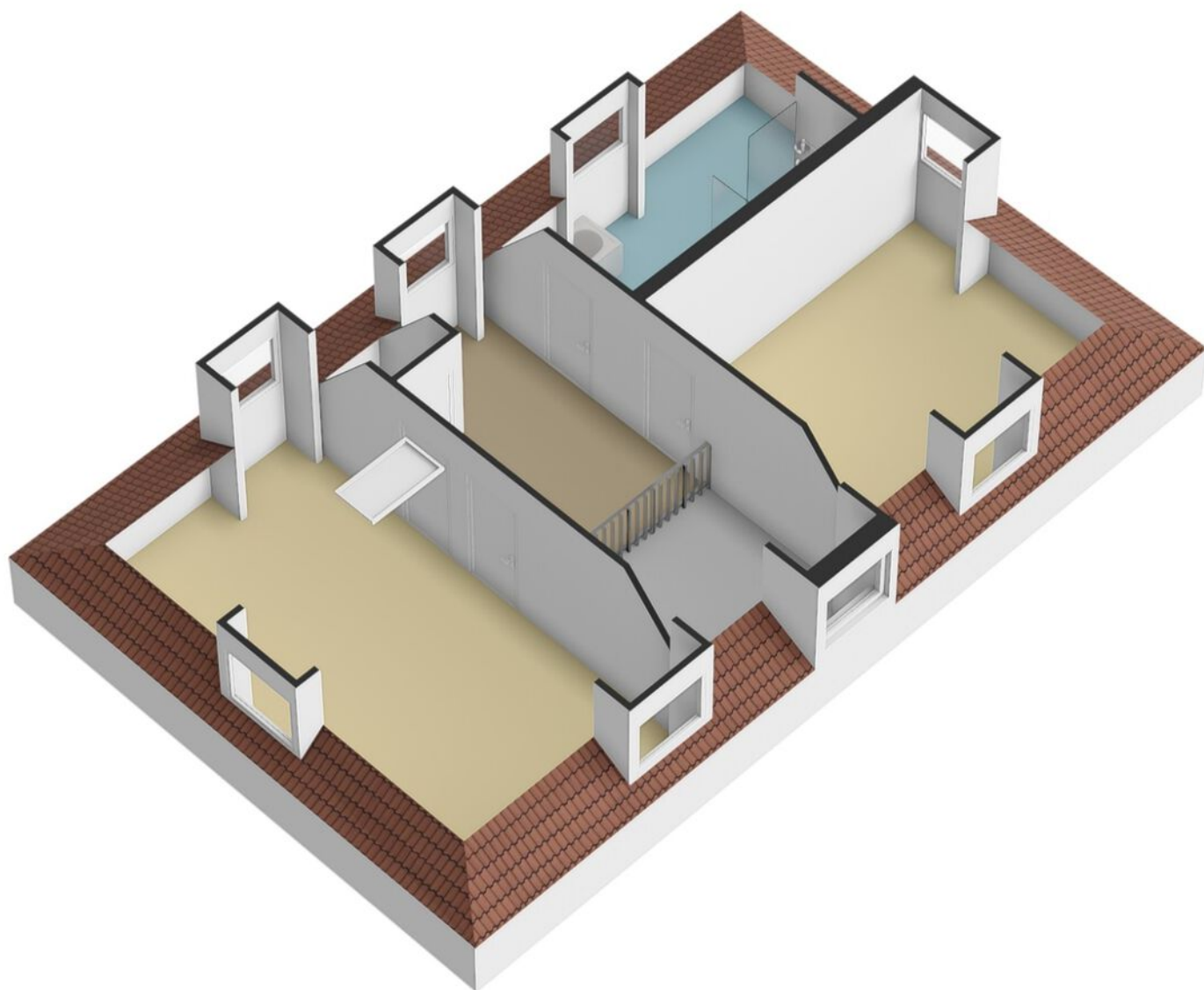
Varelsebeek 6 te Biddinghuizen
Vliering

← 1.97 m →

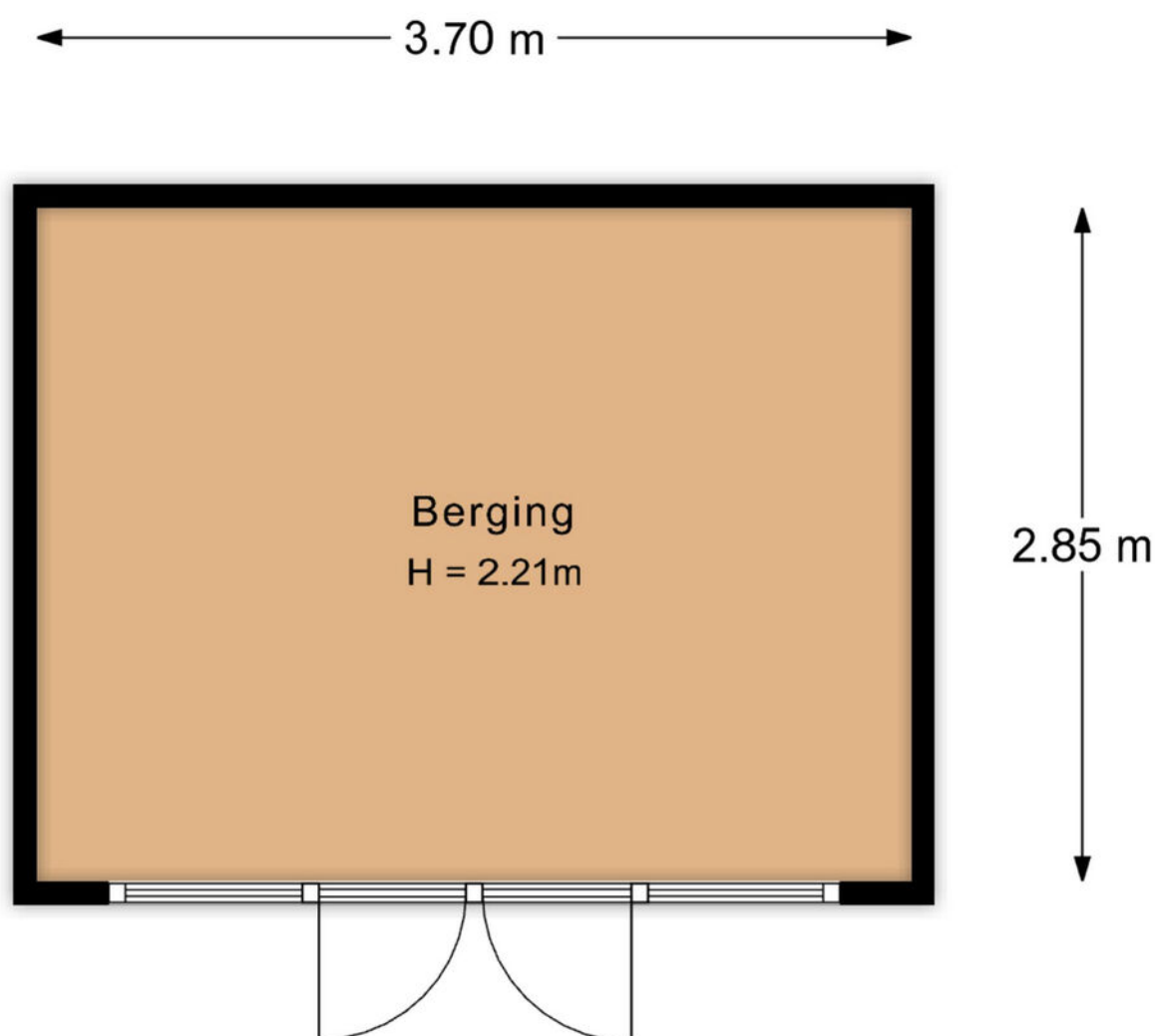


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



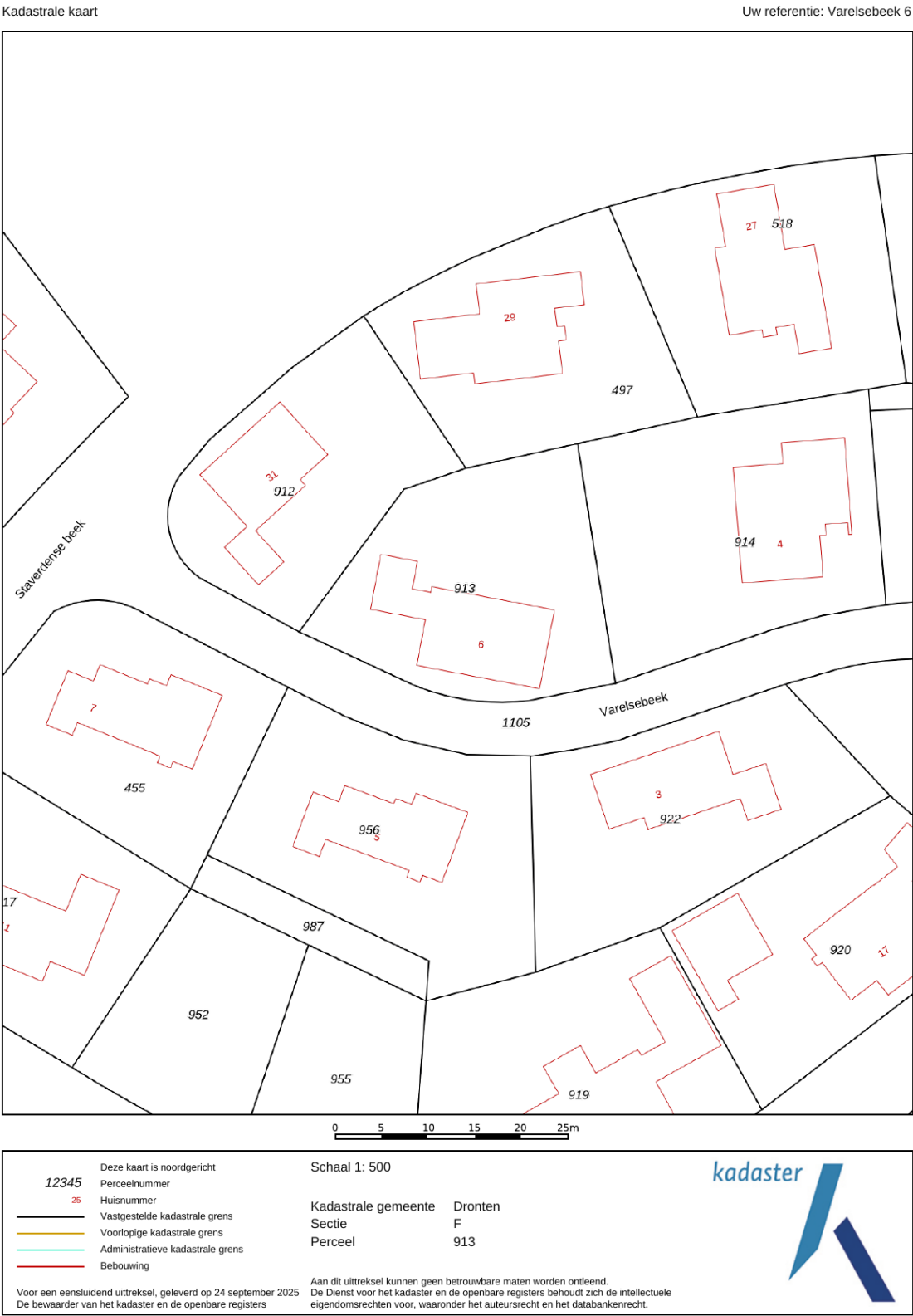


Varelsebeek 6 te Biddinghuizen
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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				
- Kast		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
- Plisségordijnen			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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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			
- Wijnkoeler	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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
- Planken		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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

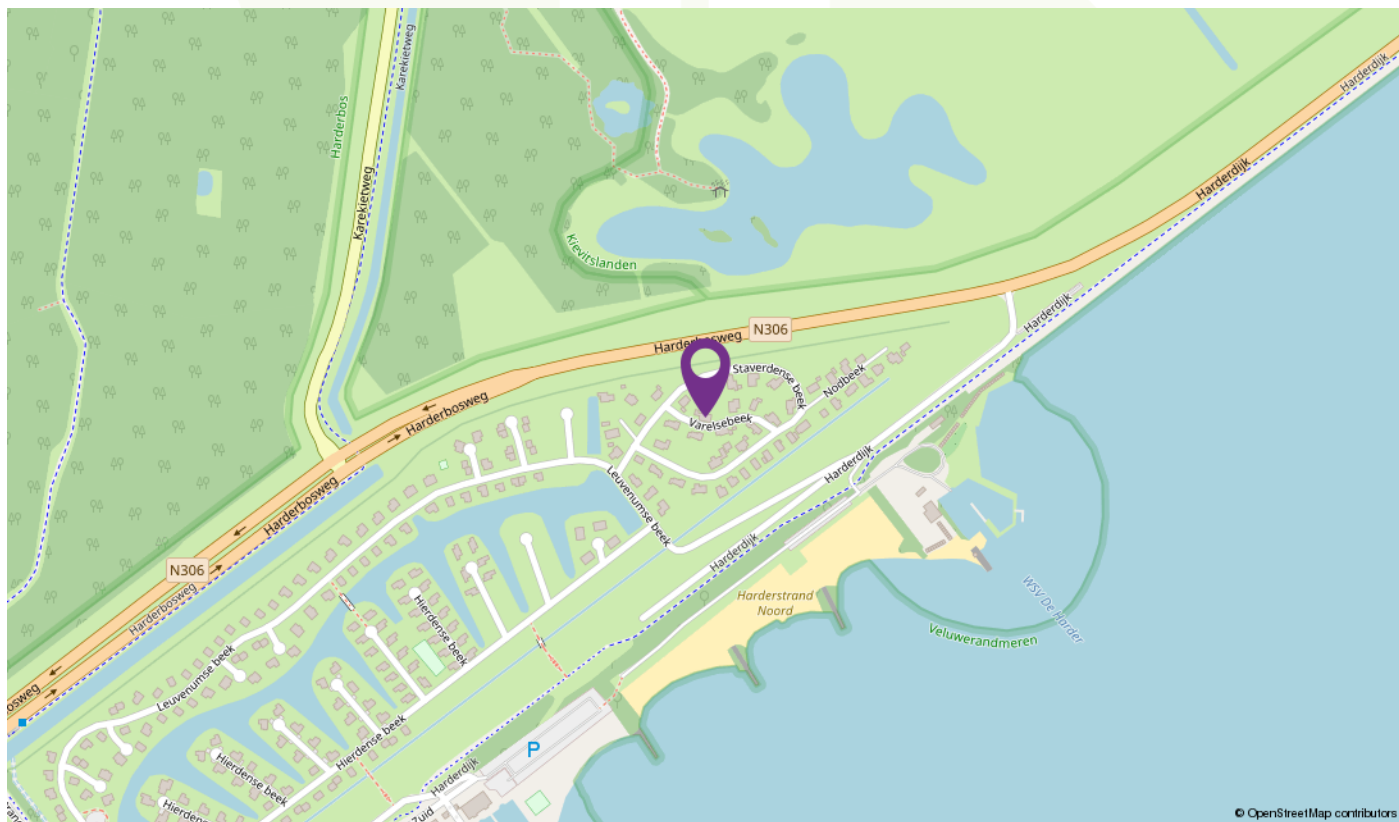
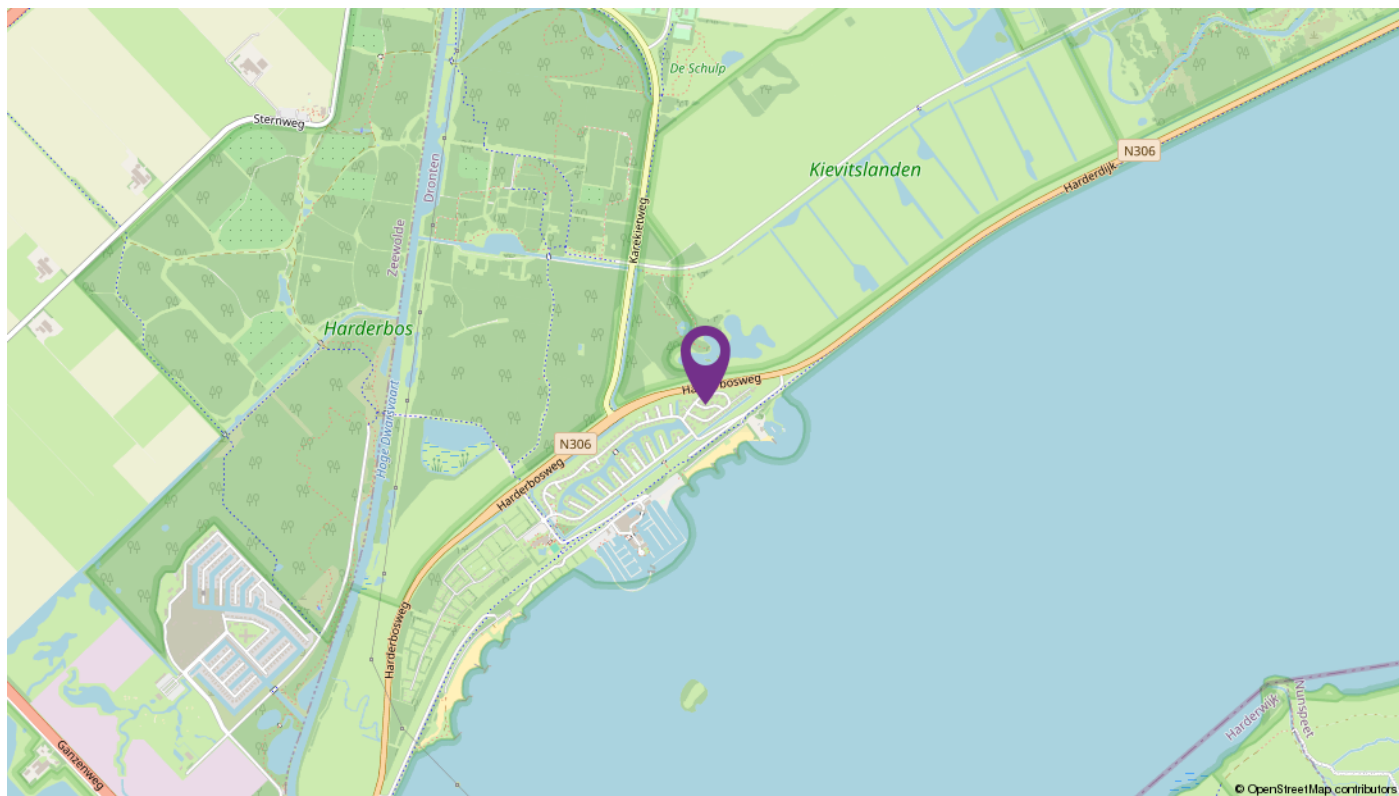
Lijst van zaken

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
WTW	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

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

Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woning?



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