

TE KOOP



De Landauer 30

8256 DL Biddinghuizen

Verrassend ruime hoekwoning



Kenmerken

Woonoppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	234 m ²
Bouwjaar	1981
Energie label	B
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving

Te koop:

Verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, een overkapping en een zonnige tuin op het zuid-westen welke aan de achterkant grenst aan een bosstrook. De woning is gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, naast een speeltuin en dichtbij het centrum en scholen.

Adres:

De Landauer 30, 8256 DL te Biddinghuizen

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie E, nummer 677, 3285 en 3282.

Tuin:

De zonnige tuin is gelegen op het zuid-westen en grenst aan de achterzijde aan een bosstrook, waardoor u de gehele dag zowel in de zon als in de schaduw kunt zitten. In de tuin treft u een overkapping, elektra en aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een berging.

De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan twee auto's.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 121 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

Externe bergruimte ca. 3 m²

Inhoud ca. 376 m³

Perceeloppervlakte 234 m²

Omschrijving

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met een grote vaste kast.

De hal geeft u toegang tot de woonkamer met een grote raampartij aan de achterzijde met uitzicht op de tuin en een loopdeur.

Naast de woonkamer ligt de eetkamer, welke is voorzien van een pelletkachel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken, welke is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, de afzuigkap, Quooker, oven, magnetron, de koelkast en veel bergruimte.

In de bijkeuken treft u de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer.

Eerste verdieping

Via de dichte trap komt u uit op de overloop met vier slaapkamers, de badkamer en de bergkast.

In de badkamer, welke in 2023 vernieuwd is, treft u het tweede toilet, een inloopdouche en de dubbele wastafel met spiegel. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

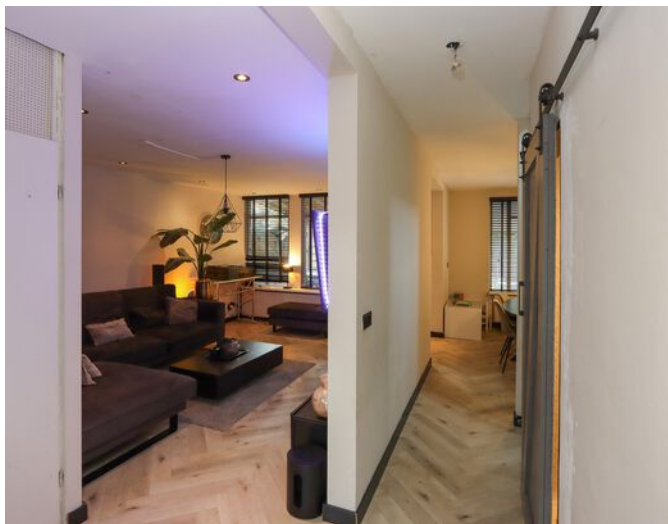
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- 12 Zonnepanelen
- Energielabel B
- Nefit cv ketel 2021
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Pelletkachel
- Gelegen in een rustige straat met veel parkeergelegenheid.

























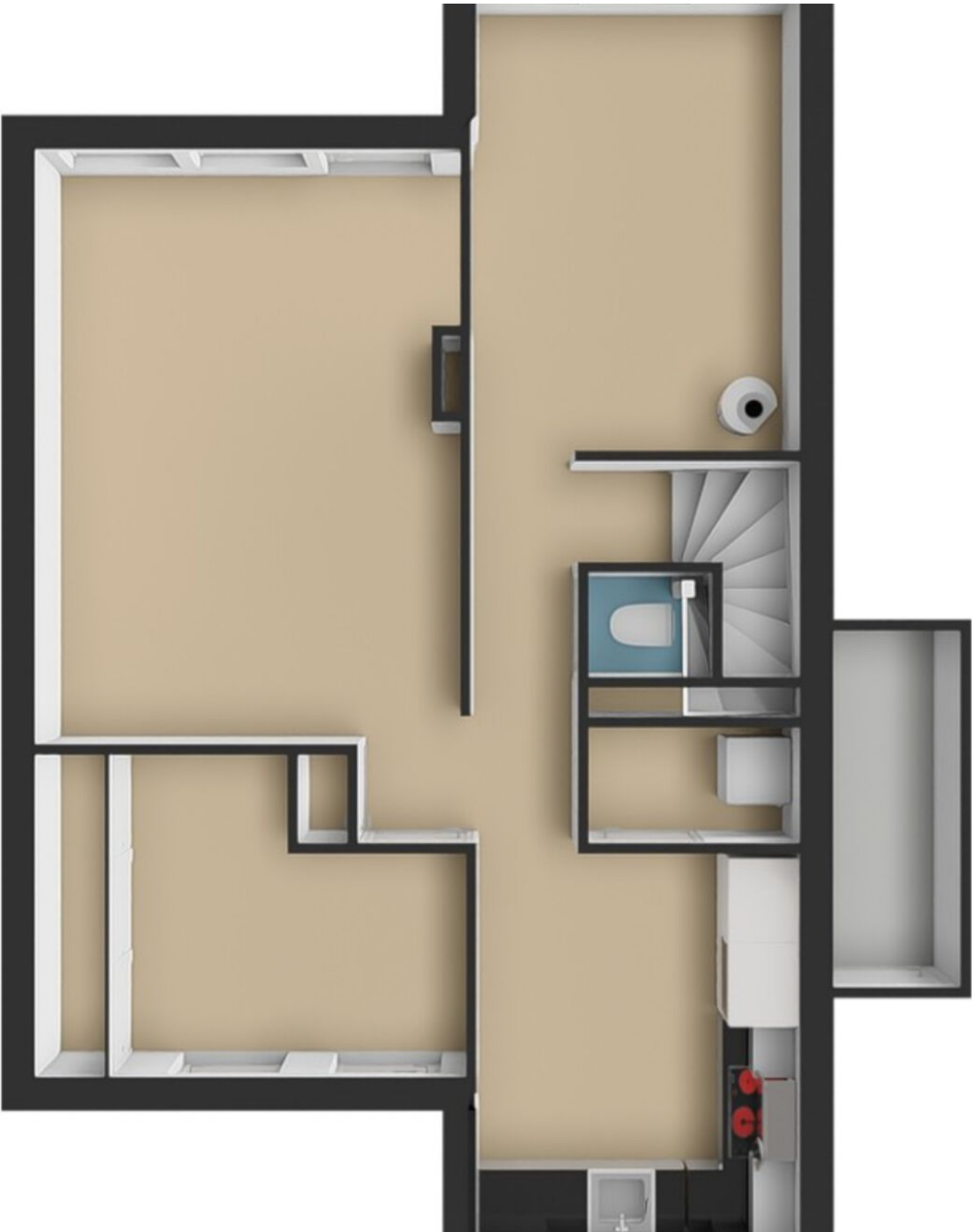


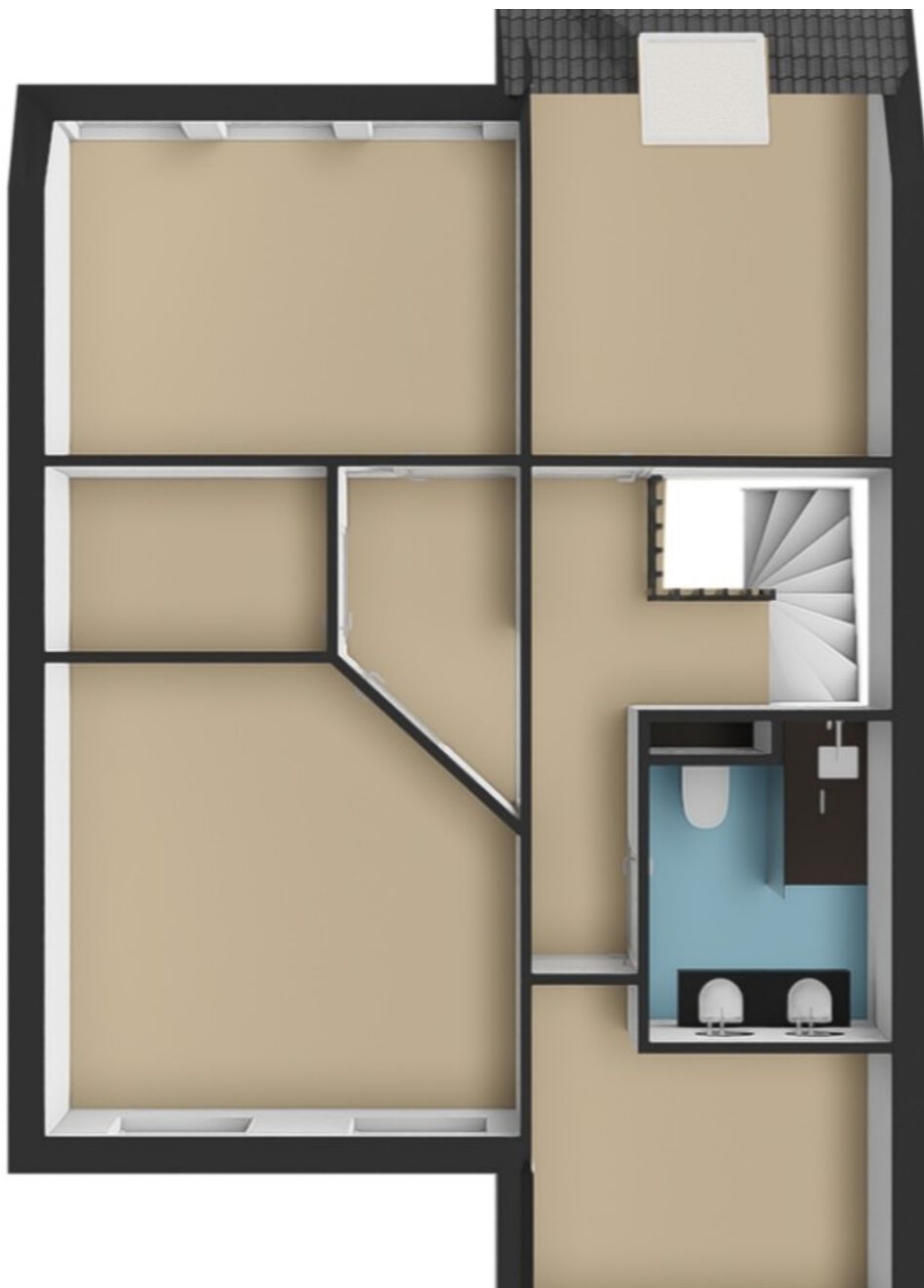




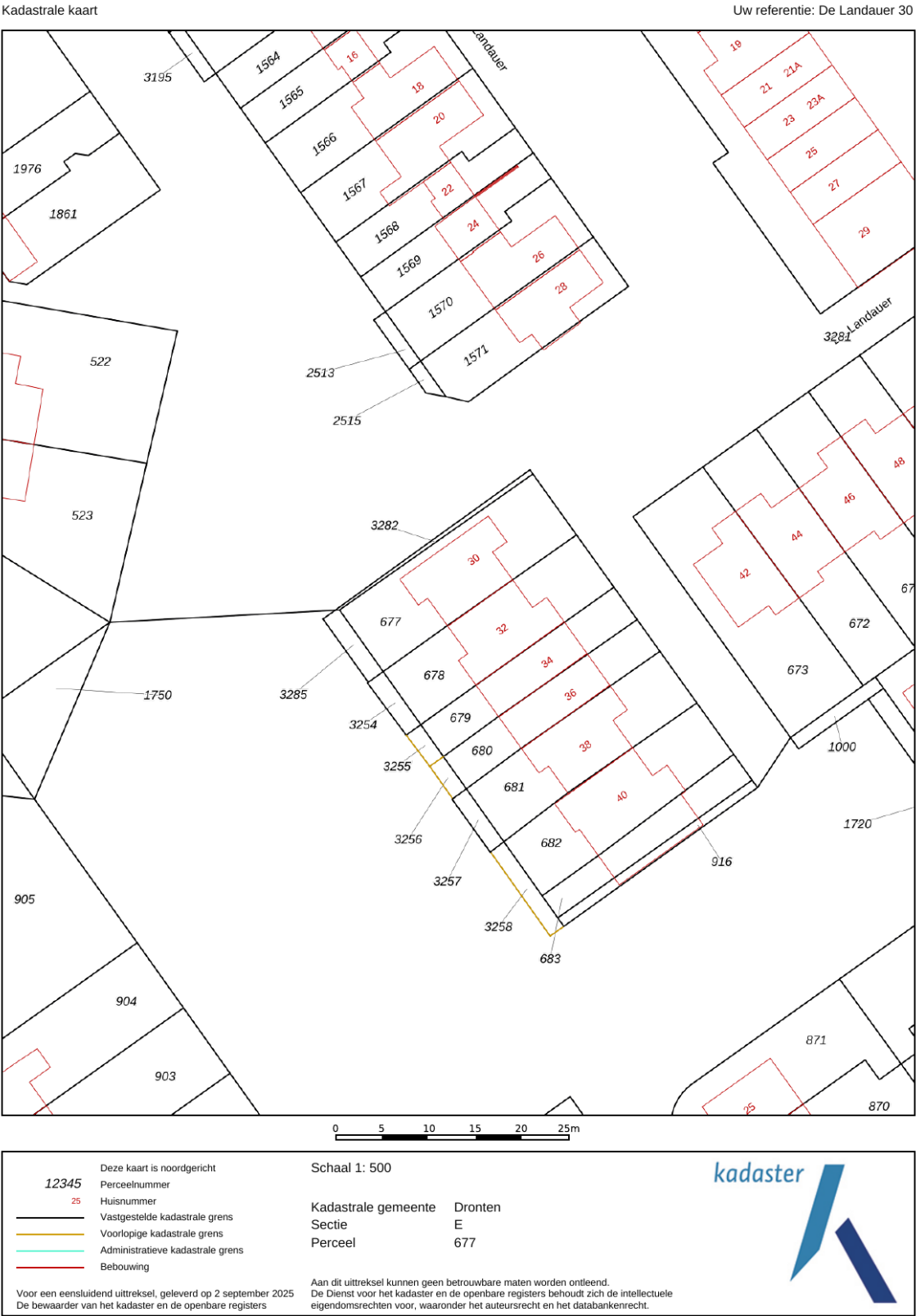








Kadastrale kaart



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				
-				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
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
-				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
-				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

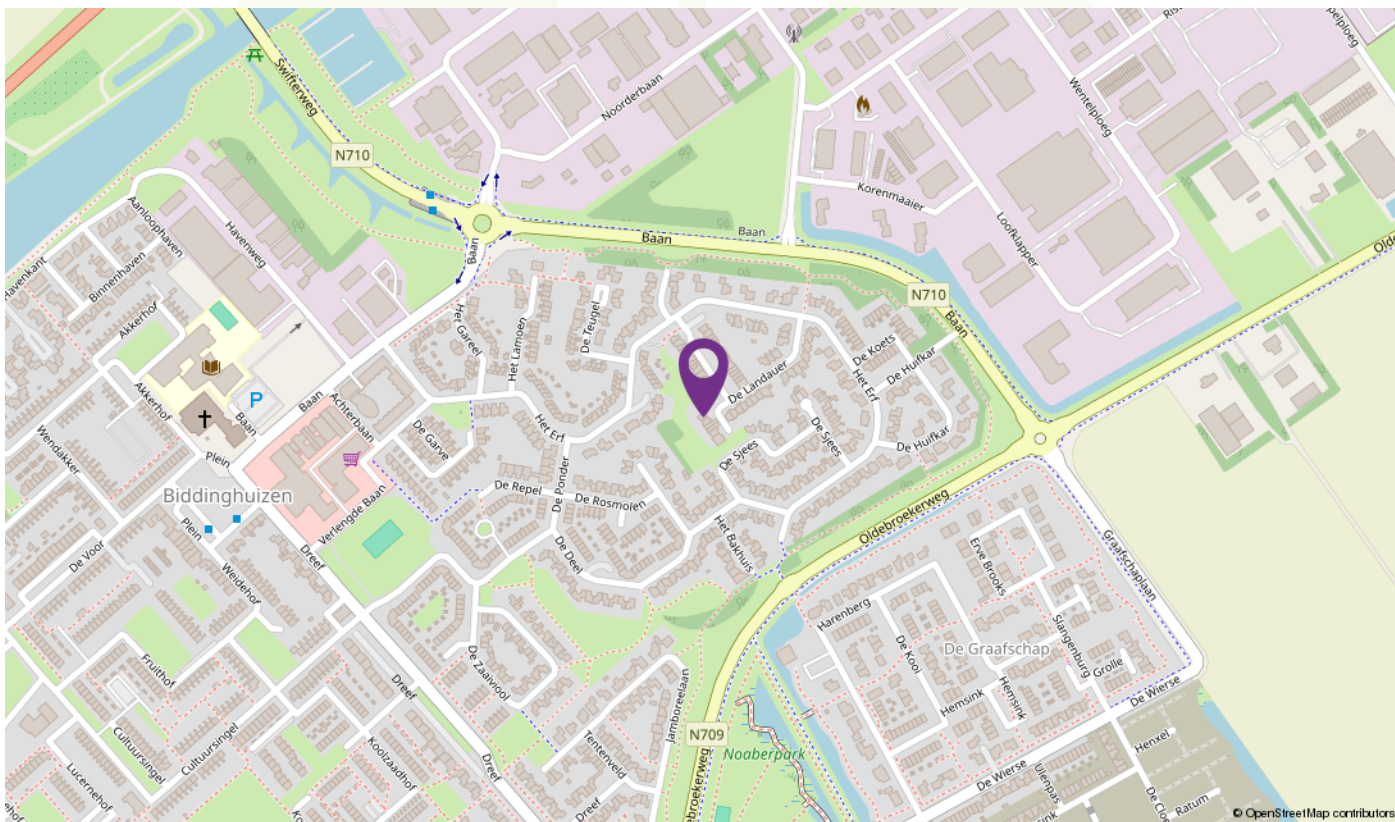
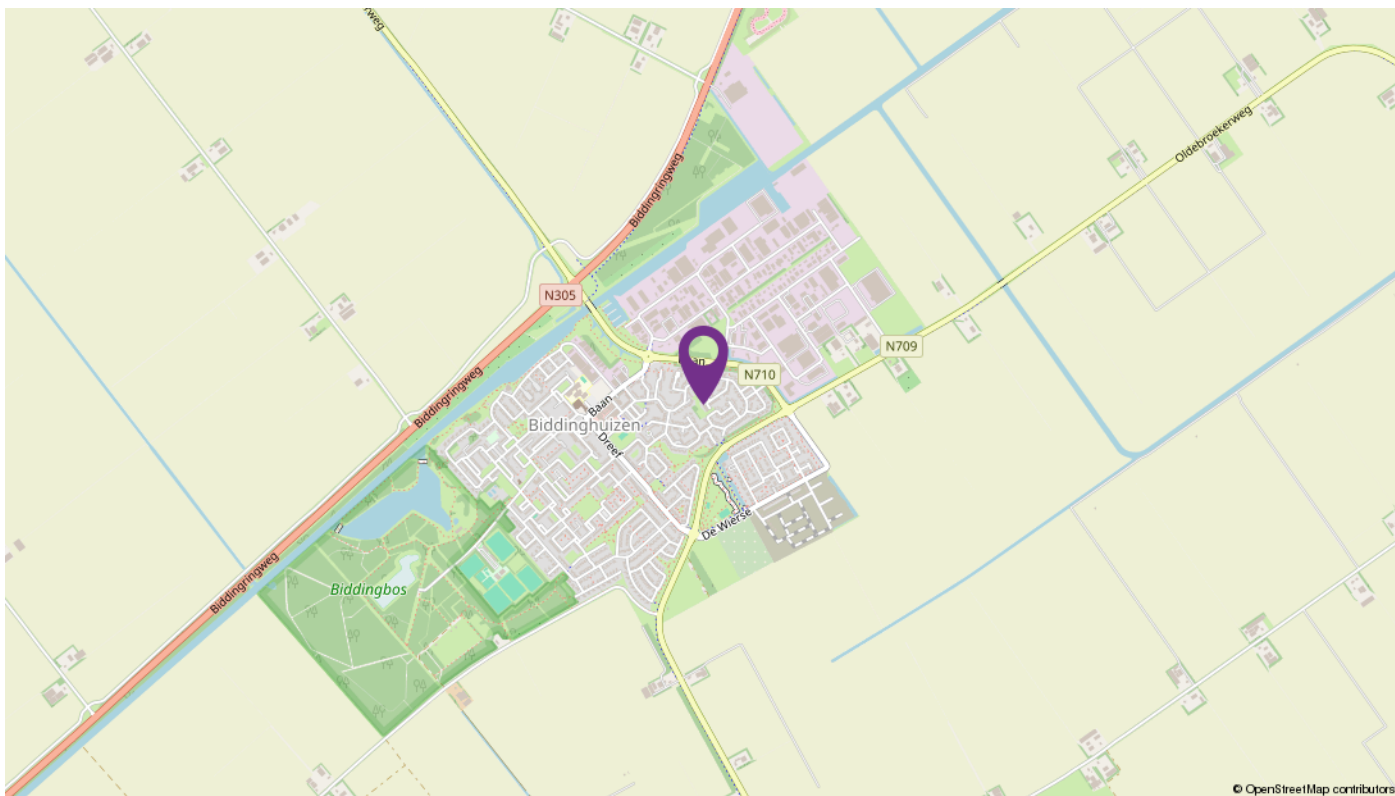
Lijst van zaken

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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				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
overkapping	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!

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