



Informatiebrochure

Professor Zuurlaan 12/12A Biddinghuizen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Professor Zuurlaan 12 en 12 A
8256 PE Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten, Sectie I, Nummer:
703, 809, 810, 819, 832

Metrage

Inhoud:	980m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Overige inpandige ruimte:	95 m ²
Externe bergruimte:	39 m ²
Perceeloppervlakte:	7545 m ²

Bouwjaar:	1970
-----------	------

Bijzonderheden

- Landelijke ligging.
- Bijna overal kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Woning beschikt over 15 zonnepanelen.
- Loods beschikt over 54 zonnepanelen.
- Bijna overal dakbedekking vernieuwd.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Professor Zuurlaan 12 Biddinghuizen

In het landelijke buitengebied van Biddinghuizen ligt deze mooie woonboerderij met loods, op een totaal perceel van circa 7545 m² groot. De woning is gelegen aan een rustige landelijke weg in het fruitteeltgebied tussen Dronten, Lelystad en Biddinghuizen.

De unieke woning biedt verrassend veel mogelijkheden en comfort. Zo is er een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als plek voor dagbesteding of creatieve workshops. Daarnaast beschikt de woning over een extra studio, ideaal voor logés of als gastenverblijf. De sfeervolle, op maat gemaakte houten keuken is een echte blikvanger.

Het dak is grotendeels vernieuwd en vrijwel overal zijn onderhoudsarme kunststof kozijnen geplaatst.

Een woning die zowel praktisch als karaktervol is – klaar voor de toekomst én volop mogelijkheden!



Indeling

Via de ingang komt u in de praktische bijkeuken, waar de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt in een stijlvol cabinet. Daarnaast vindt u hier een inbouwkast én de opstelplaats voor de moderne combi-ketel (2022).

Vanuit de bijkeuken stapt u direct de royale, open keuken in. Deze maatwerk keuken is in 2019 ontworpen en geplaatst door Böhmer Project Interieurbouw en straalt vakmanschap en kwaliteit uit.

De keuken is uitgerust met een breed scala aan inbouwapparatuur, waaronder een royale inductiekookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Het hardstenen werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling, terwijl de grote voorraadkast zorgt voor veel extra bergruimte.





Indeling

De uitgebouwde woonkamer is een ruime, lichte leefruimte met volop comfort en karakter. De houten vloer zorgt voor warmte en sfeer, en de openhaard vormt een knusse blikvanger in het zitgedeelte, dat royaal genoeg is voor een zithoek als een grote eettafel.

Uniek zijn de wanden, die zijn afgewerkt met vochtregulerende Amerikaanse klei – een natuurlijke, duurzame keuze die zorgt voor een gezond binnenklimaat.

Daarnaast is er een moderne airco (2022) die niet alleen koelt, maar ook kan verwarmen, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam is.

Liever een extra slaapkamer op de begane grond? Het zitgedeelte is eenvoudig weer tot slaapkamer om te vormen.







Indeling

Via de gang bereikt u het slaapgedeelte van de woning, met toegang tot het toilet, de badkamer en drie ruime slaapkamers.

Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht met een royale inloopkast – ideaal voor liefhebbers van ruimte en overzicht – maar kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar een vierde slaapkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en biedt comfort voor het hele gezin.

Er is een moderne inloopdouche met wastafel, én een separaat gedeelte met een ligbad en een extra, tweede toilet.









Multifunctionele ruimte

De van origine carport uit 2006 is later dichtgemaakt en voor zeer diverse doelen inzetbaar.

Er is een studio (slaap/woonkamer) met een eigen keukenblok en houtkachel. Ook is er een toilet met douche.

De centrale ruimte is in het verleden in gebruik geweest voor dagbesteding en heeft een centrale vuurplaats en veel bergruimte.





Buitenruimte

Bij de woning ligt een prachtige, beschutte tuin die volop privacy en rust biedt. De tuin is volledig omheind en sfeervol aangelegd, met een mooie variatie aan volwassen beplanting en diverse fruitbomen die zorgen voor een groene én smakelijke omgeving.

Voor wie van buitenleven houdt, is dit een waar paradijs: er is een gezellige hoek ingericht met een hottub, een sfeervolle diningbarrel én een authentieke Finse kota – perfect voor ontspannen avonden, etentjes met vrienden of knusse momenten in elk seizoen.

Grenzend aan de tuin ligt bovendien een stuk weiland, ideaal voor dierenliefhebbers of voor wie droomt van een eigen moestuin of kleinschalige hobbyboerderij.

Een unieke buitenruimte met eindeloze mogelijkheden en een oase van rust!











Loods

Op het perceel bevindt zich een multifunctionele loods (gebouwd in 2000) van maar liefst circa 750 m², ideaal voor opslag, werkplaats of kleinschalige bedrijvigheid. De loods is toegankelijk via een royale overheaddeur van 5 meter hoog en 5,25 meter breed, wat toegang biedt voor groot materieel en vrachtverkeer.

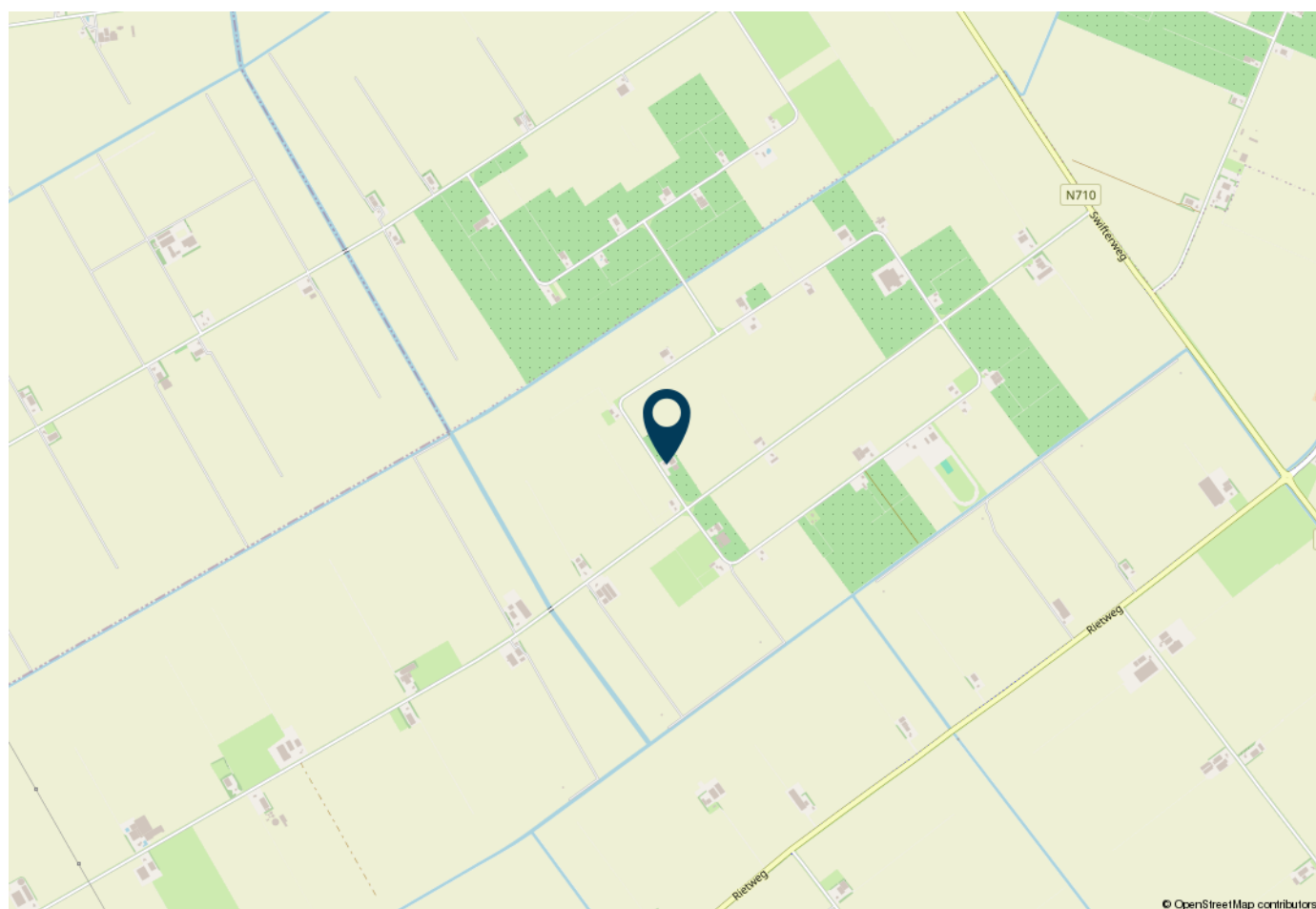
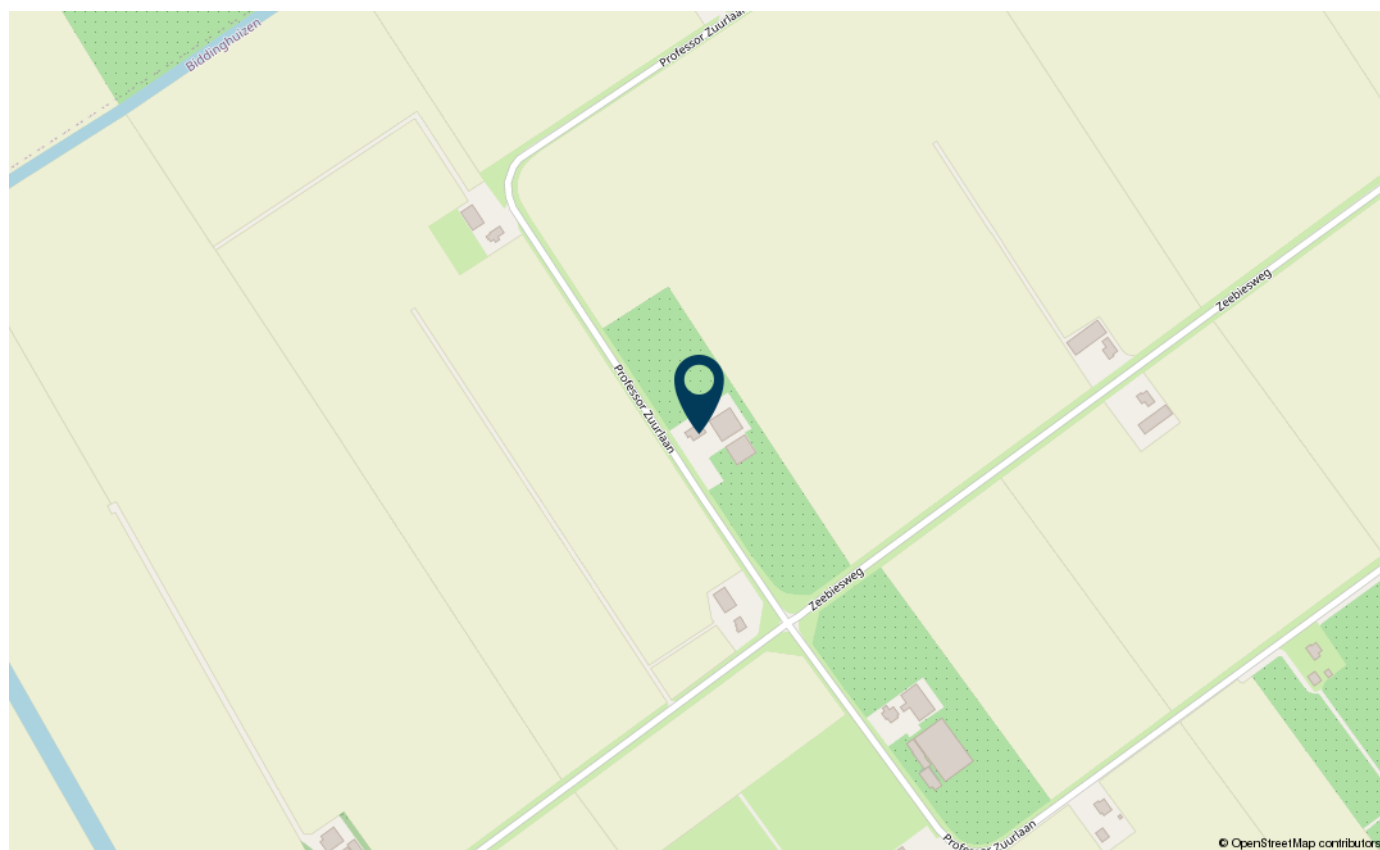
Een waardevolle toevoeging is de geïsoleerde koelcel van circa 65 m², voorzien van koelvloeistof R507 – uitermate geschikt voor opslag van temperatuurgevoelige goederen.

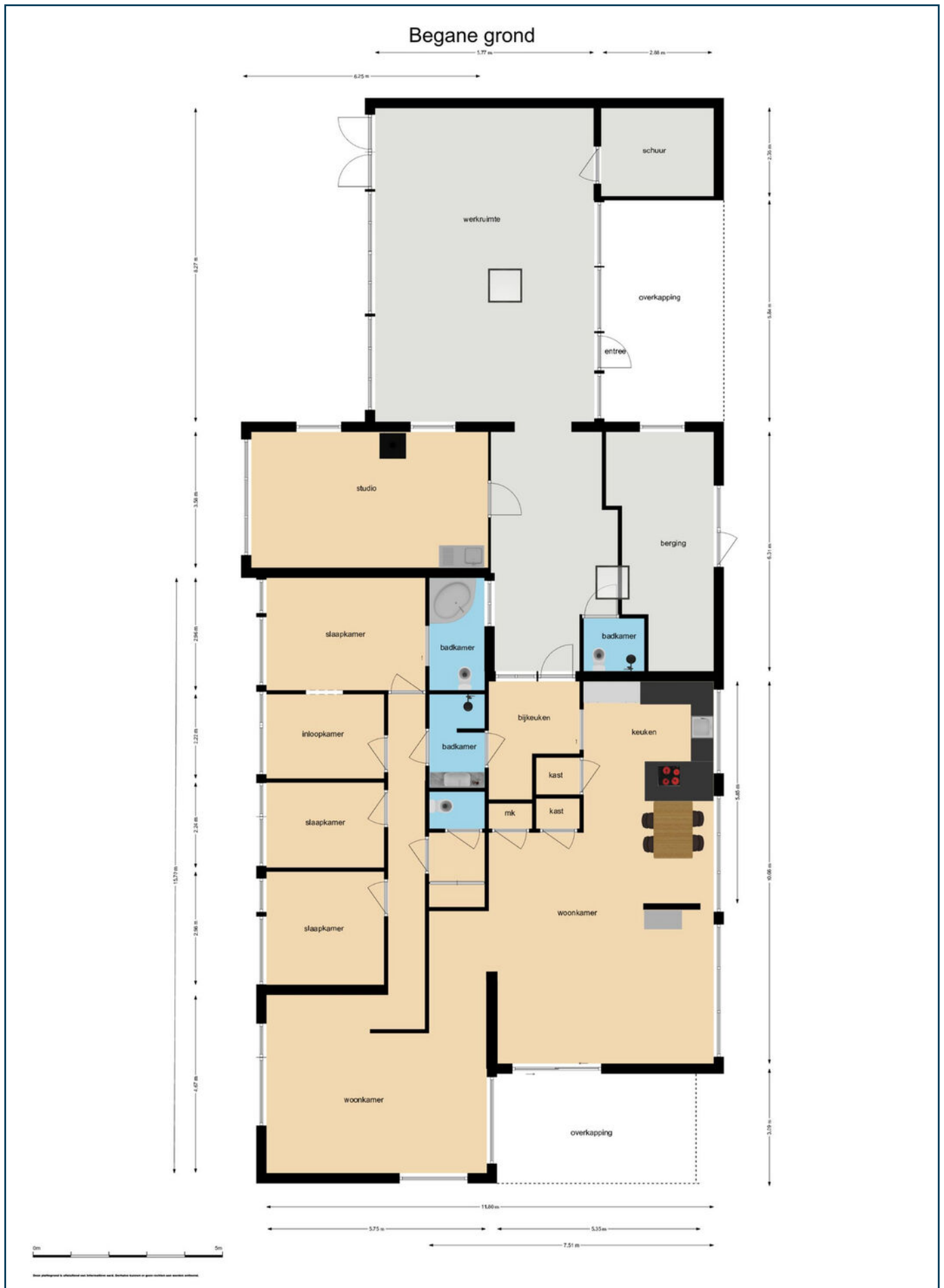
Daarnaast beschikt de loods over twee toiletten, een keukenblok en een nette kantineruimte, volledig geïsoleerd. verwarming – een comfortabele werkplek in elk seizoen. Als extra beschikt het terrein over een kas van circa 600 m², geschikt voor het kweken van planten, bloemen of groente, maar ook te gebruiken voor andere kleinschalige teelt of hobbymatige doeleinden.

Een zeer compleet en veelzijdig buitenterrein, met volop mogelijkheden voor werken, telen of ondernemen aan huis.









Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronten Sectie I Perceel 703	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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 roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Stoomovern	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Hottub			X
Barel huisje			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robot grasmaaier			X

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:




Kelly van de Luijtgaarden
Vastgoedadviseur

M 06 10 06 60 11
E k.vandeluijtgaarden@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen



Lydia



Mark



Anja



Willy



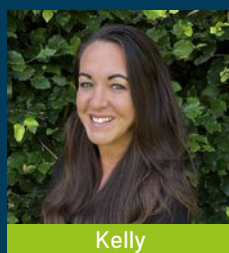
Peter



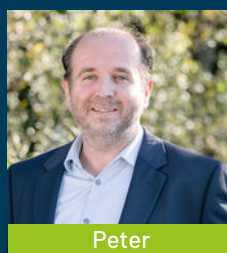
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



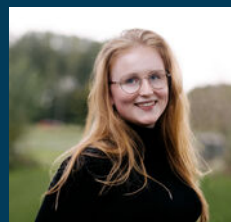
Marco



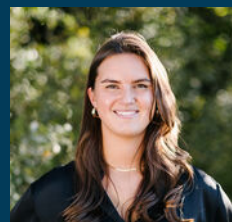
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikselaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642