



Meer informatie op www.dehoop13.nl

De Hoop 13

3894 GM Zeewolde



MODERN AFGEWERKTE RUIME HOEKWONING MET DRIE SLAAPKAMERS



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

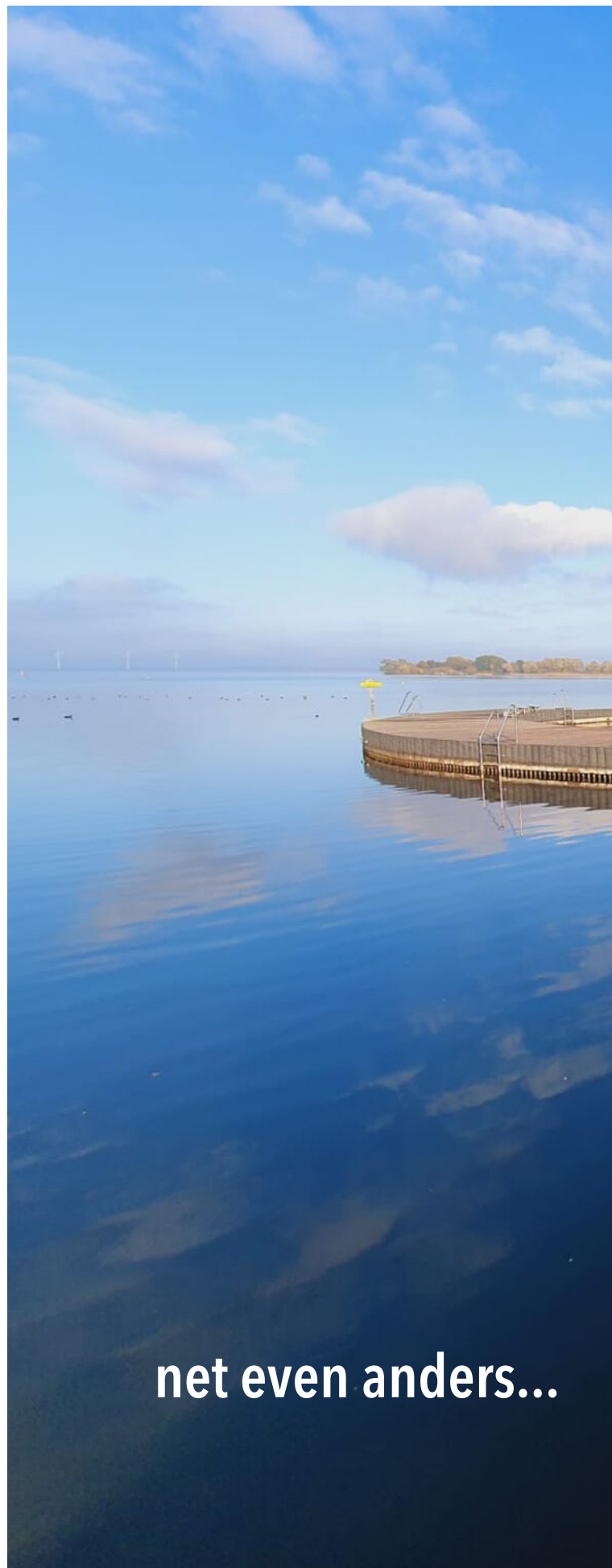
FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,

5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



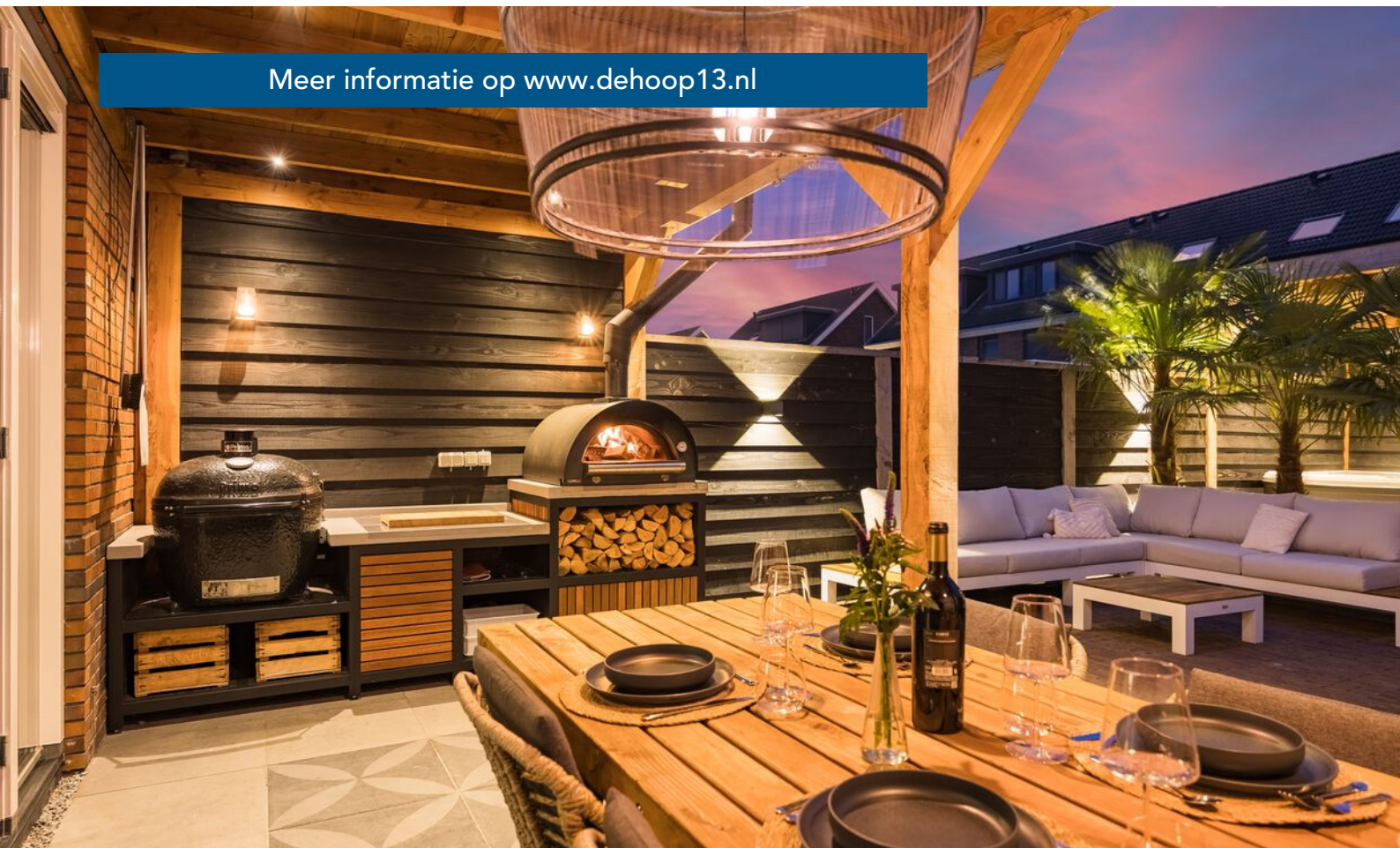
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.dehoop13.nl



Bijzonderheden

- ✓ Instapklare woning, uitbouw aan voorzijde
- ✓ Luxe keuken met kookeiland
- ✓ Zonnepanelen en airconditioning
- ✓ Tuin met overkapping, buitenkeuken en jacuzzi
- ✓ 3 slaapkamers, extra slaapkamer mogelijk
- ✓ Laadpaal en parkeerterrein voor bevoegden aanwezig

De Hoop 13

Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze moderne, uitstekend afgewerkte en energiezuinige hoekwoning in de geliefde Molenbuurt van de Polderwijk aan te mogen bieden. Deze jonge nieuwbouwwoning met drie slaapkamers uit 2019 is volledig instapklaar en voorzien van diverse luxe extra's, waaronder een royale woonkeuken met kookeiland, zonnepanelen, airconditioning en een fraai aangelegde tuin met overkapping, buitenkeuken en jacuzzi. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van het water, het Lanterstrand en diverse voorzieningen. Aan de woning bevindt zich een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto en in de directe nabijheid is een parkeerterrein voor bevoegden ingericht.

Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de uitbouw aan de voorzijde, waardoor een riante woonkeuken is ontstaan. In combinatie met de moderne afwerking, de hoogwaardige voorzieningen en de doordachte indeling, biedt deze woning een uitzonderlijk comfortabel en luxe woonniveau.

Indeling

Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier loopt u via een stalen deur door naar de leefruimte, waar direct de hoogwaardige afwerking en prettige sfeer opvallen. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De uitgebouwde woonkeuken aan de voorzijde vormt het hart van de woning. Deze moderne keuken is geplaatst bij de bouw van de woning en is ruim opgezet met een centraal kookeiland, waardoor koken, leven en samen zijn hier op natuurlijke wijze samenkomen. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, vaatwasser, Quooker, oven, inductiekookplaat en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een stijlvolle koffiecorner gerealiseerd en beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte. Dit is een plek waar functionaliteit en luxe perfect samenkomen.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is vrij in te delen, met voldoende ruimte voor een royale zithoek. Dankzij de directe toegang tot de tuin en de overkapping wordt binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inloopkast. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar een volwaardige extra slaapkamer, waardoor er flexibiliteit is in het gebruik van de woning.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met wastafel. De ruimte is praktisch ingericht en netjes afgewerkt.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is een derde slaapkamer gerealiseerd en daarnaast is er ruimte voor een werkplek of hobbyruimte op de overloop. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de technische installaties.

Buiten:

De zuidelijke achtertuin is gelegen op een hoek en biedt hierdoor veel privacy en een heerlijke beschutte ligging. Onder de fraai afgewerkte overkapping is een complete buitenkeuken gerealiseerd, voorzien van onder andere een luxe barbecue en een houtgestookte pizzaoven. Daarnaast bevindt zich verderop in de tuin een overdekte jacuzzi. (Deze hiervoor genoemde items zijn eventueel ter overname.) Ook is er een praktische berging aanwezig en via het achterpad is de tuin eenvoudig bereikbaar. Deze buitenruimte vormt een perfecte plek om na een dag hard werken te ontspannen en te genieten, het hele jaar door.

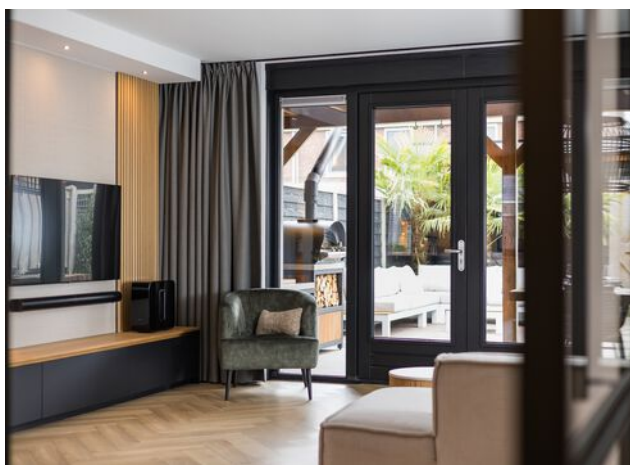
Omgeving:

De Polderwijk is een jonge wijk aan de noordwestkant van Zeewolde. Hier kunt u genieten van alle ruimte te midden van water en groen. De wijk bestaat uit een aantal deelgebieden met elk zijn eigen woonsfeer en een diversiteit aan woningtypen. Parkkwartier is een parkachtig woongebied met groene uitlopers naar de Kuierbaan en de Waterlinie. Karakteristiek voor de Polderwijk in het algemeen en het Parkkwartier in het bijzonder, is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette Parkkwartier gaan groen, water, brede lanen en recreatieve voorzieningen op een schitterende manier samen met fraai vormgegeven huizen in natuurlijke kleuren. Uw boodschappen kunt u "om de hoek" doen bij de "World of Food" supermarkt, maar ook het nabijgelegen centrum van Zeewolde biedt uitgebreide mogelijkheden voor zowel uw dagelijkse boodschappen als gezellig winkelen. Dankzij de centrale ligging en de goede aansluiting op het wegennet, zijn steden als Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad en Amsterdam goed per auto bereikbaar. Een fijnmazig net van fietsroutes verbindt het Parkkwartier met het centrum van Zeewolde en het Horsterveld. Ook Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar, mede dankzij de fiets- en voetpont, niet alleen praktisch, maar ook nog een leuke tocht over het water. Zeewolde biedt goede (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere. De dichtstbijzijnde NS-stations zijn te vinden in Harderwijk en Nijkerk.

VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.



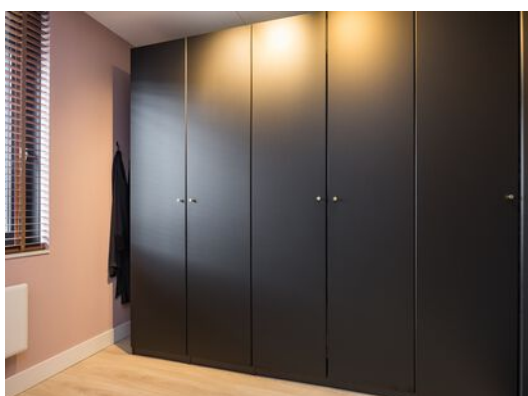
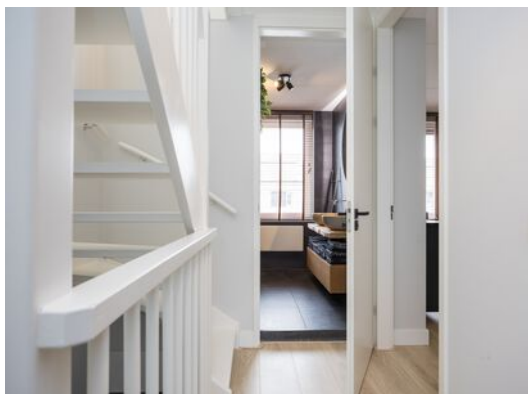




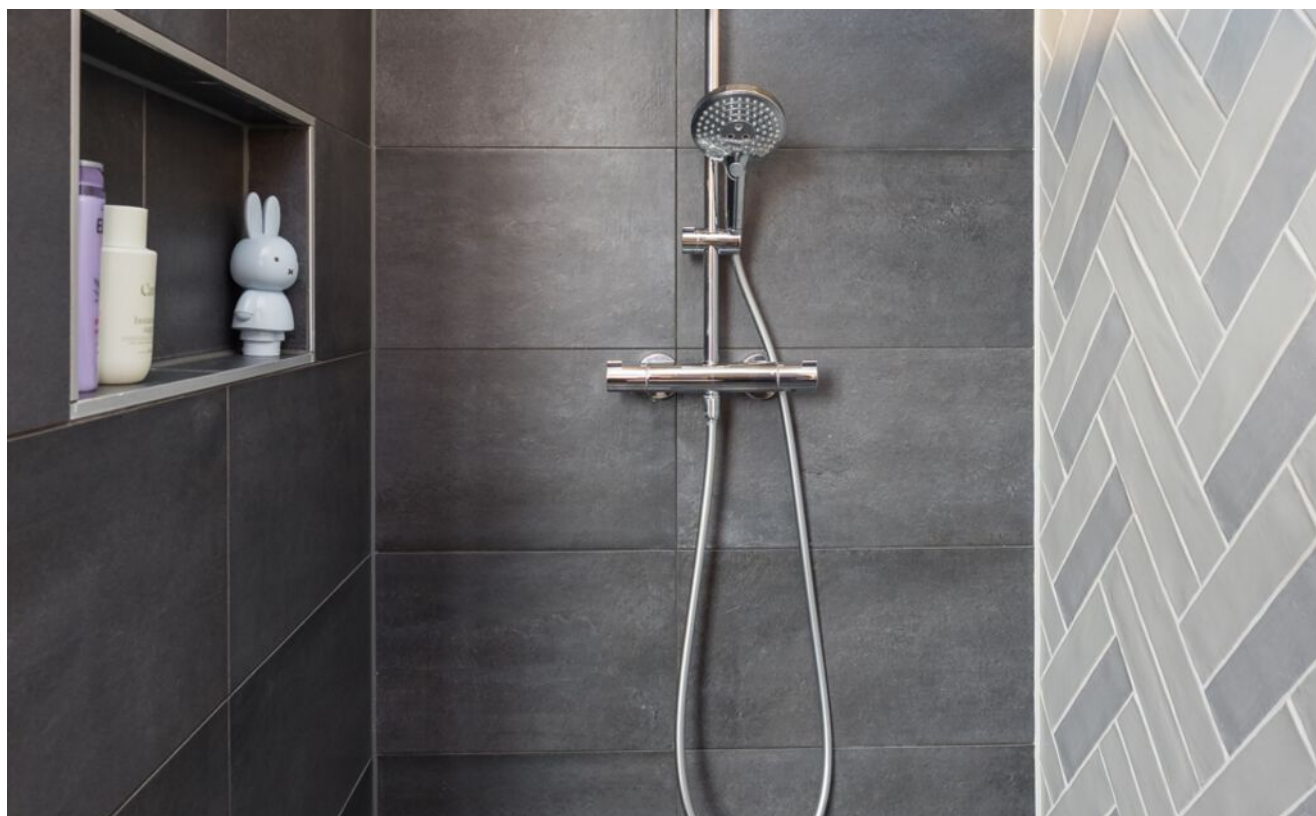
Meer informatie op www.dehoop13.nl

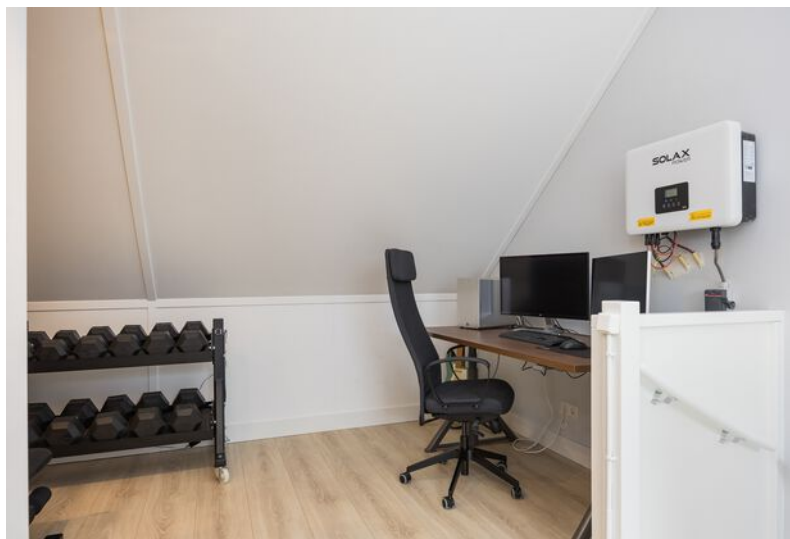
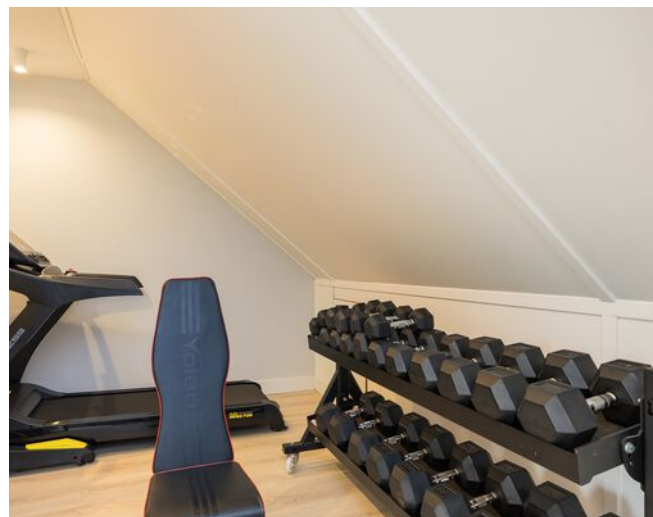


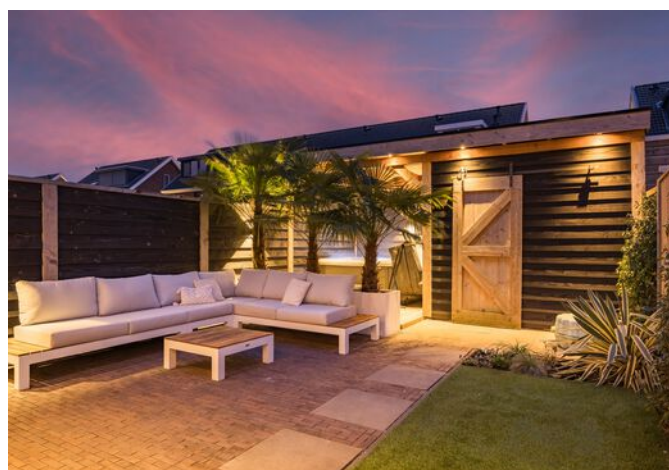
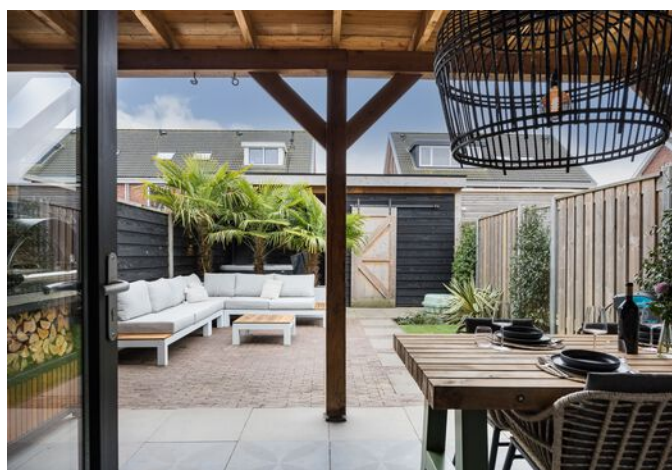




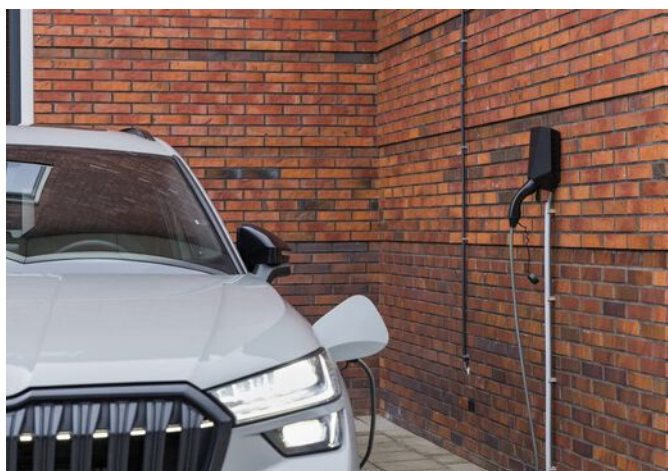














Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.

Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

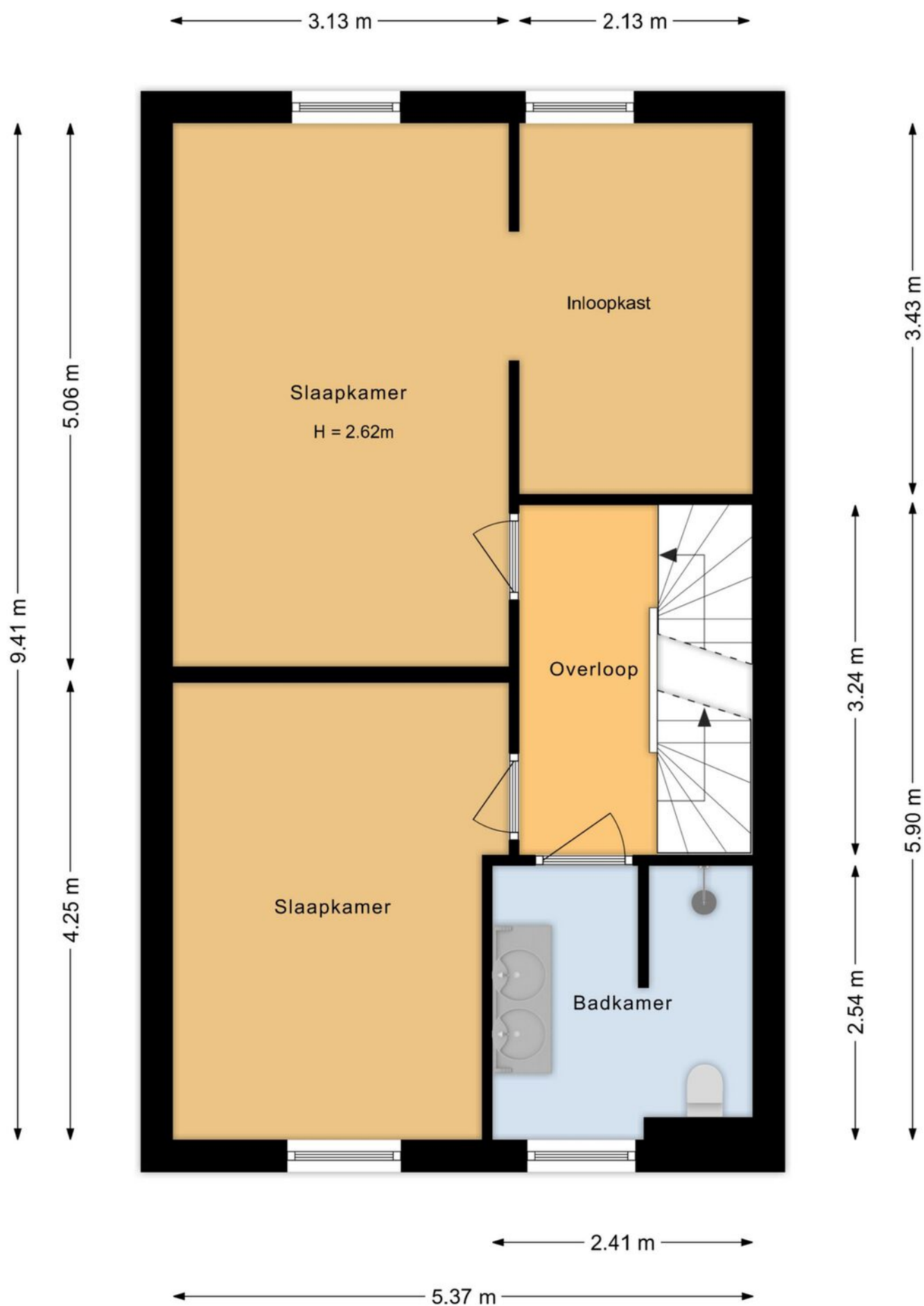
Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

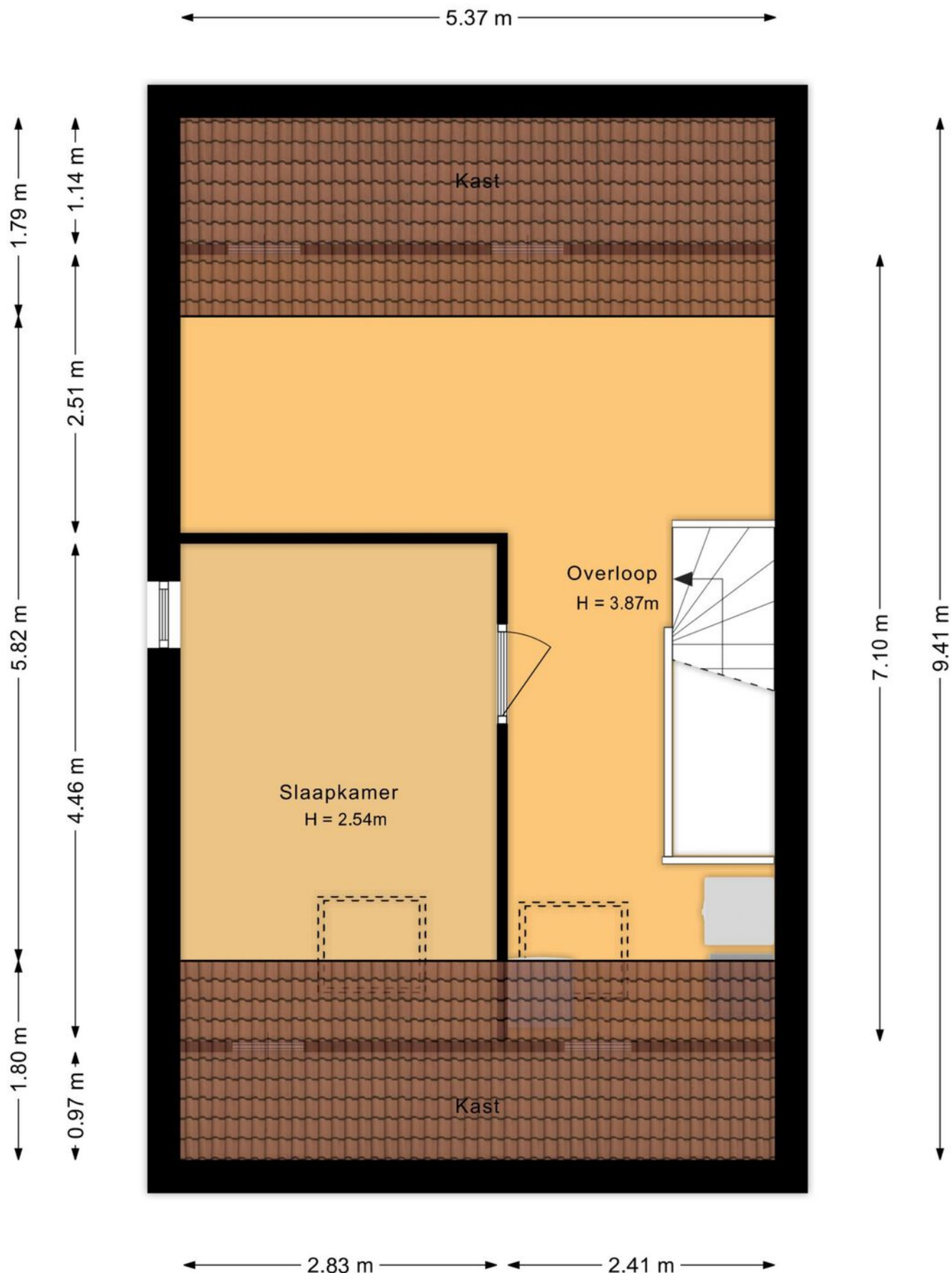
- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.

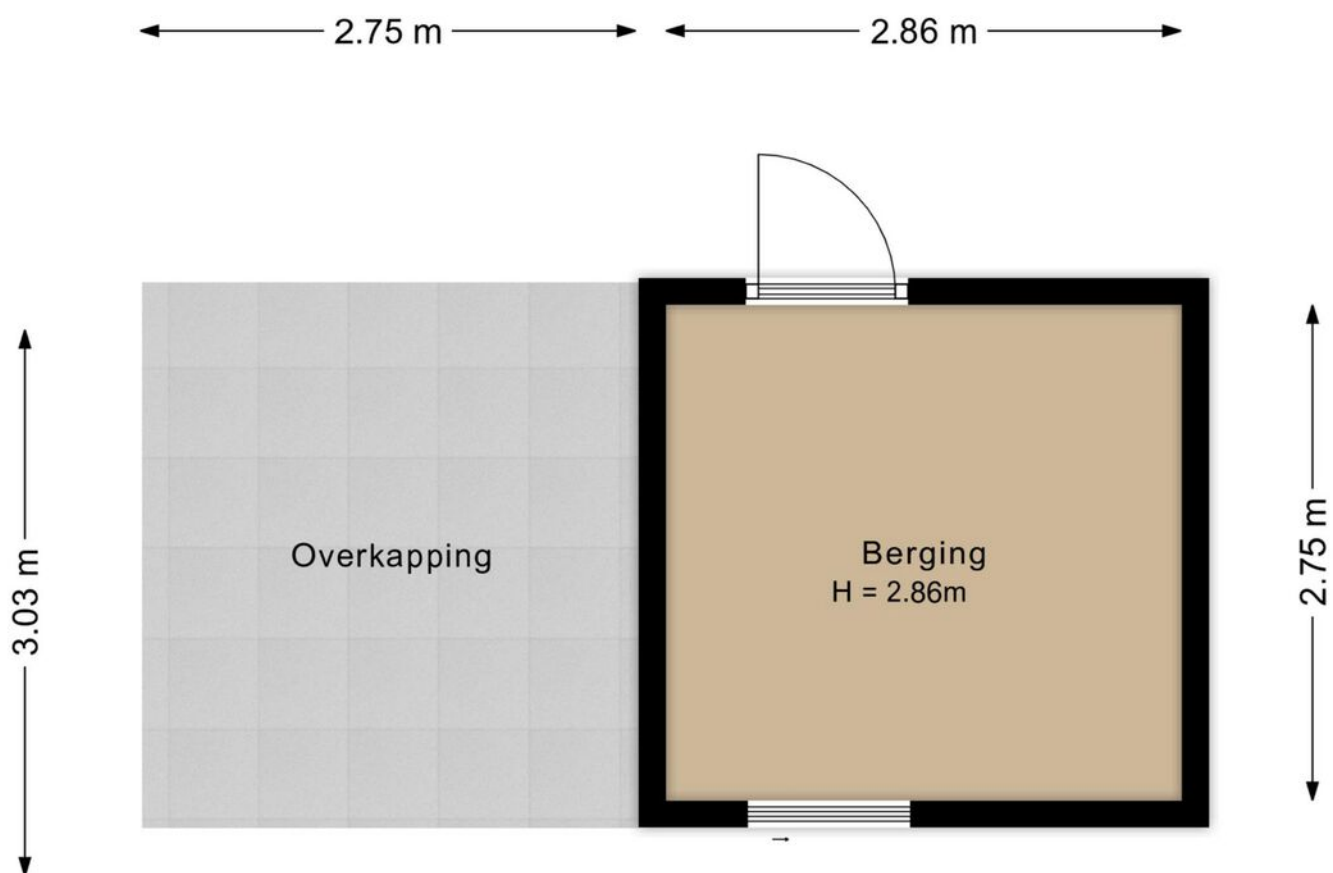
Plattegrond

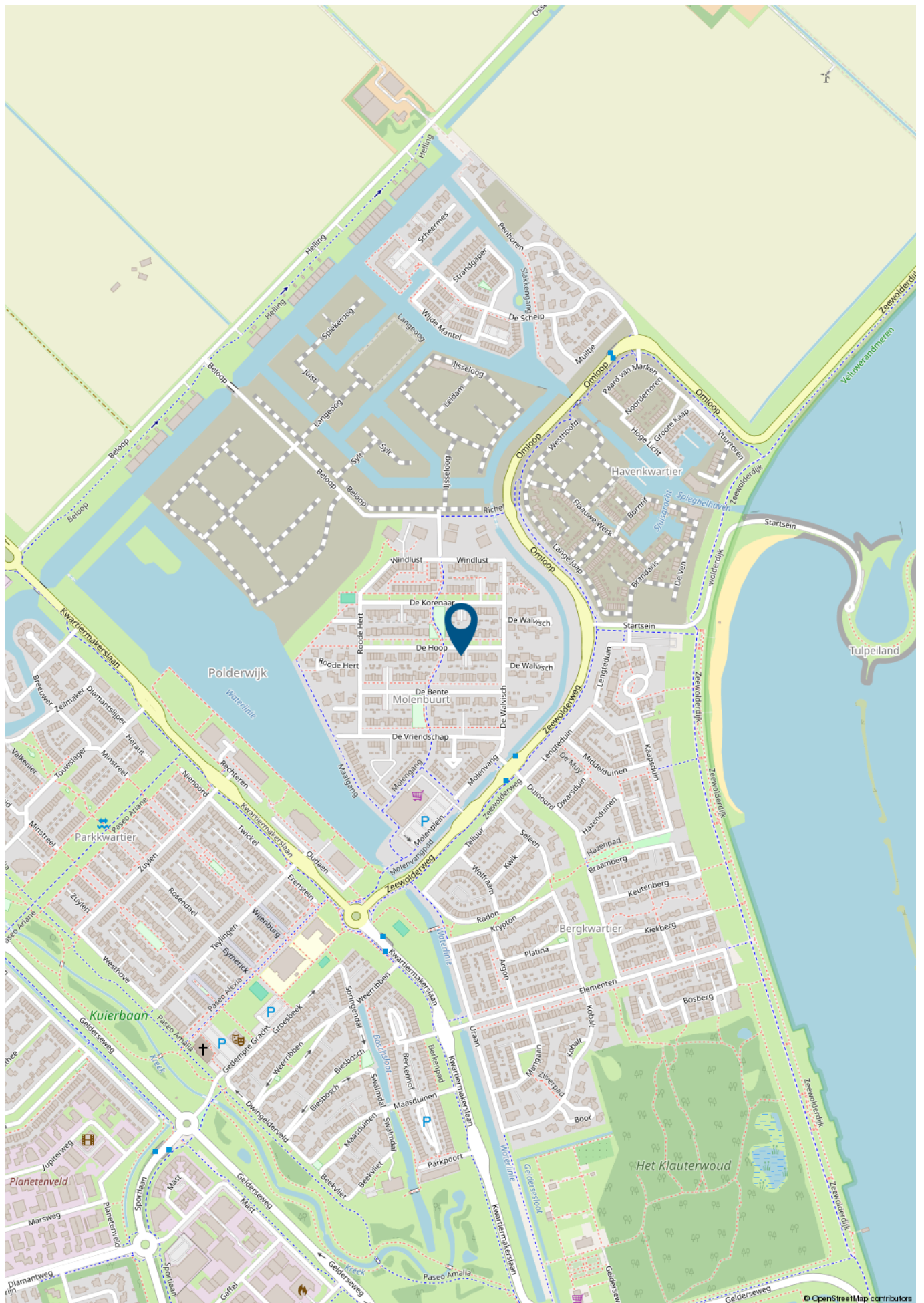


Plattegrond









Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij [De Hypotheker](#) om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.

Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.

In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs

De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure

Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper. In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.

Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling

Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico's met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud

In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico's met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.

Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.

Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.

Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.





- ✓ actief en betrokken
- ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- ✓ innovatief en creatief
- ✓ digitale etalage
- ✓ no cure no pay
- ✓ altijd video of 360° presentatie

net even anders...



Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl