



Informatiebrochure  
**Hemsink 13 Biddinghuizen**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Hemsink 13  
Biddinghuizen

### Kadastrale gegevens

Volle eigendom  
2774

### Metrage

Inhoud:	629 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	28 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	281 m <sup>2</sup>

Bouwjaar: 2019

### Bijzonderheden

- Luxe veranda met lichtstraat, schuifdeuren en elektra
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerde berging
- 15 zonnepanelen
- Achtertuin op het zuiden

---

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:

# Hemsink 13 Biddinghuizen

Ben je op zoek naar een instapklare woning in een populaire en kindvriendelijke wijk? Deze moderne 2-onder-1 kap woning aan de Hemsink in Biddinghuizen biedt alles wat je zoekt. Gebouwd in 2019, is de woning perfect voor gezinnen en beschikt over 5 ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin en een energielabel A. Een ideale eengezinswoning met veel licht en ruimte!

Deze woning is gebouwd in 2019 en voelt modern, licht en ruim aan. De open, moderne keuken met schiereiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt veel werkruimte. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie uitkijk door de straat. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer en vloerverwarming.

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en heeft een luxe overkapping met een prachtige lichtstraat en schuifdeuren, zodat je het hele jaar door van buiten kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere terrassen en voor een speelplaats voor kinderen of een moestuin.



## Begane grond

De entree biedt toegang tot de meterkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De straatgerichte keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, zoals een 6-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast.

De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en loopdeur naar de tuin. Tevens is er een ruime trapkast in de woonkamer aanwezig, ideaal om spullen op te bergen.

De gehele begane grond is voorzien van PVC-vloeren met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is de inpandige berging bereikbaar, waar de opstelplaatsen voor het witgoed zich bevinden. De berging is volledig geïsoleerd en biedt de mogelijkheid om deze om te bouwen tot een extra slaapkamer of werkruimte.











## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een inloopdouche, afgesloten met een glazen deur, toilet, dubbele wastafel en een handdoekenkast. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.









## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt twee royale slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De opstelplaats voor de CV-ketel (2019) bevindt zich op de overloop en er is volop bergruimte.



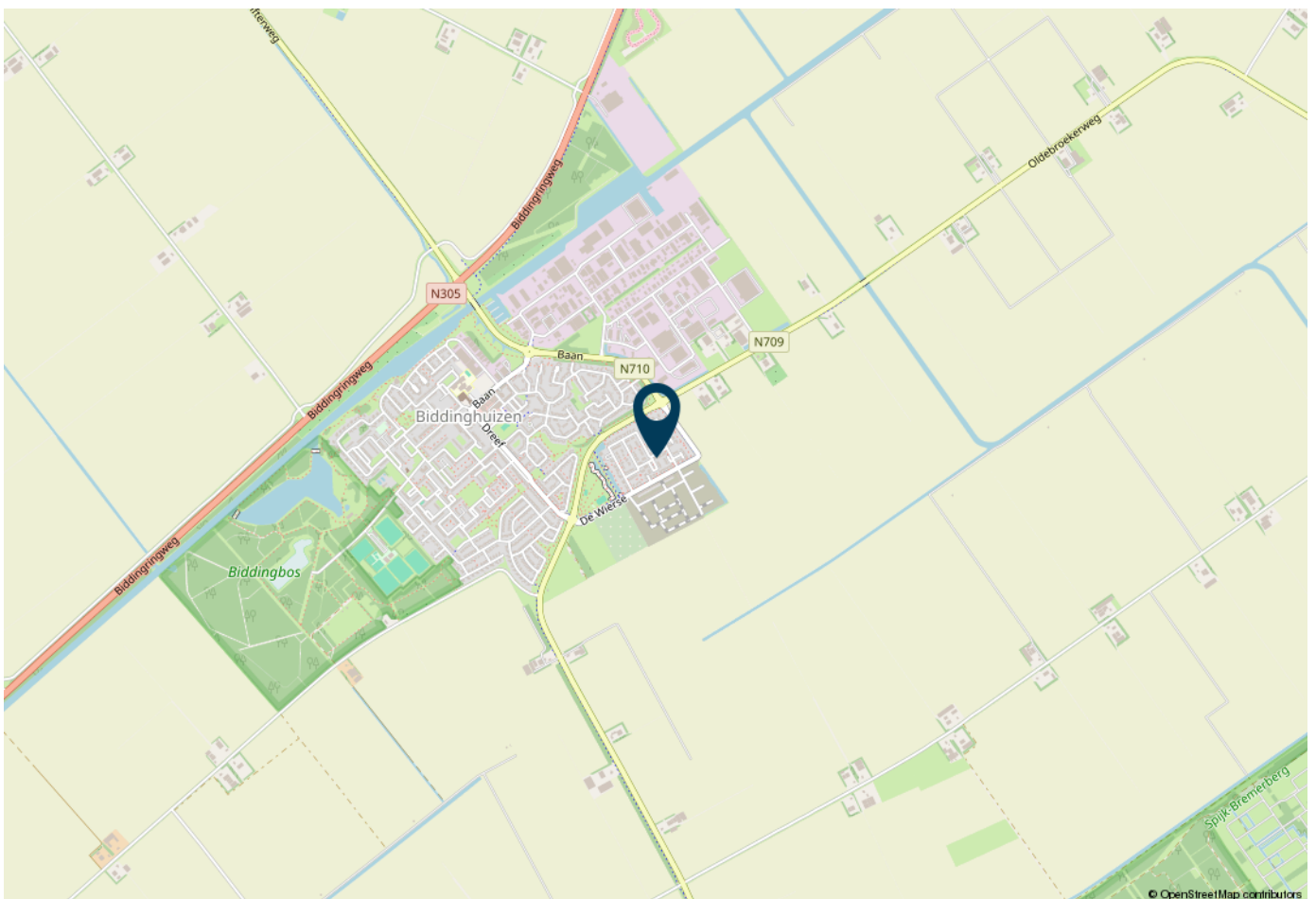
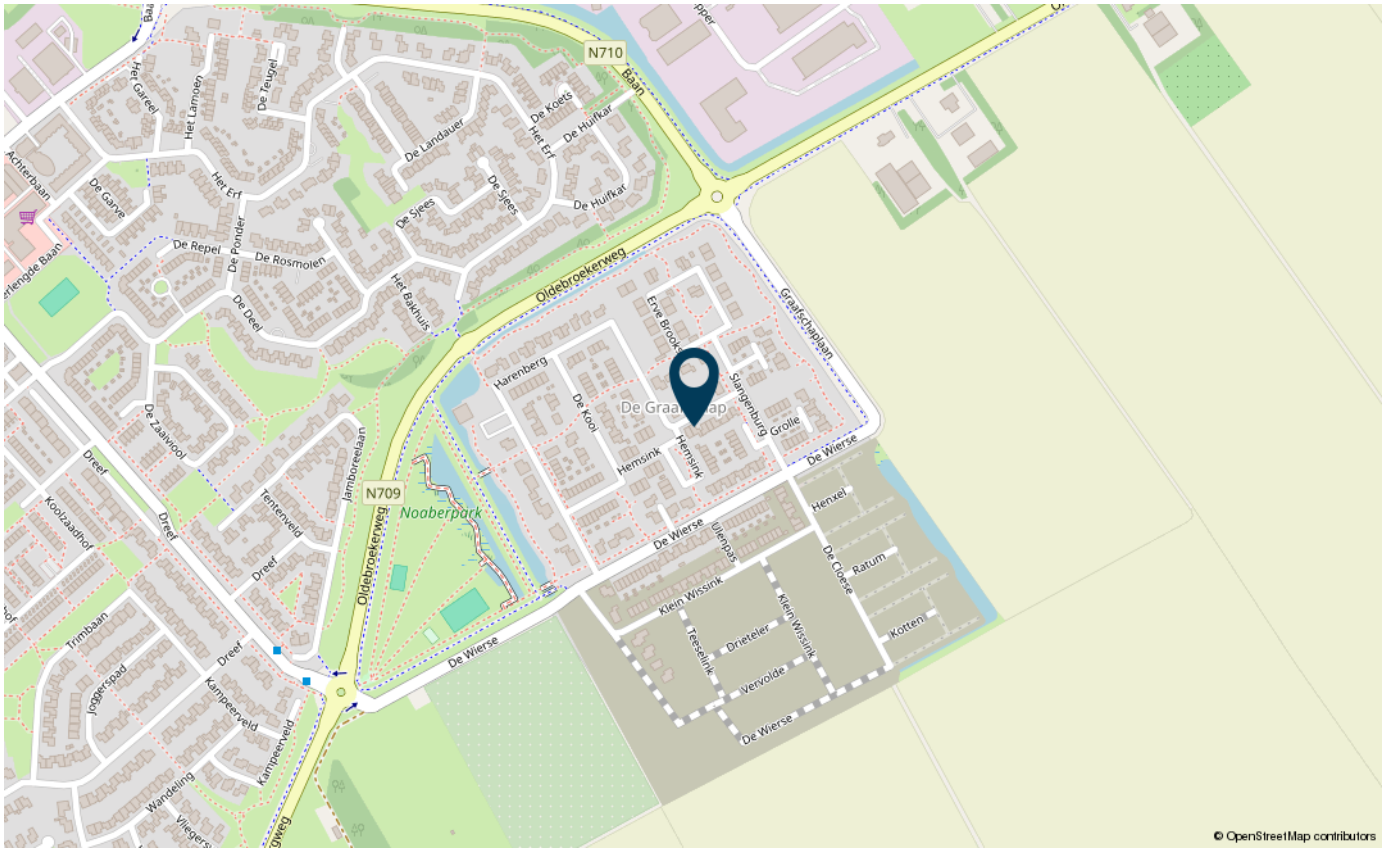


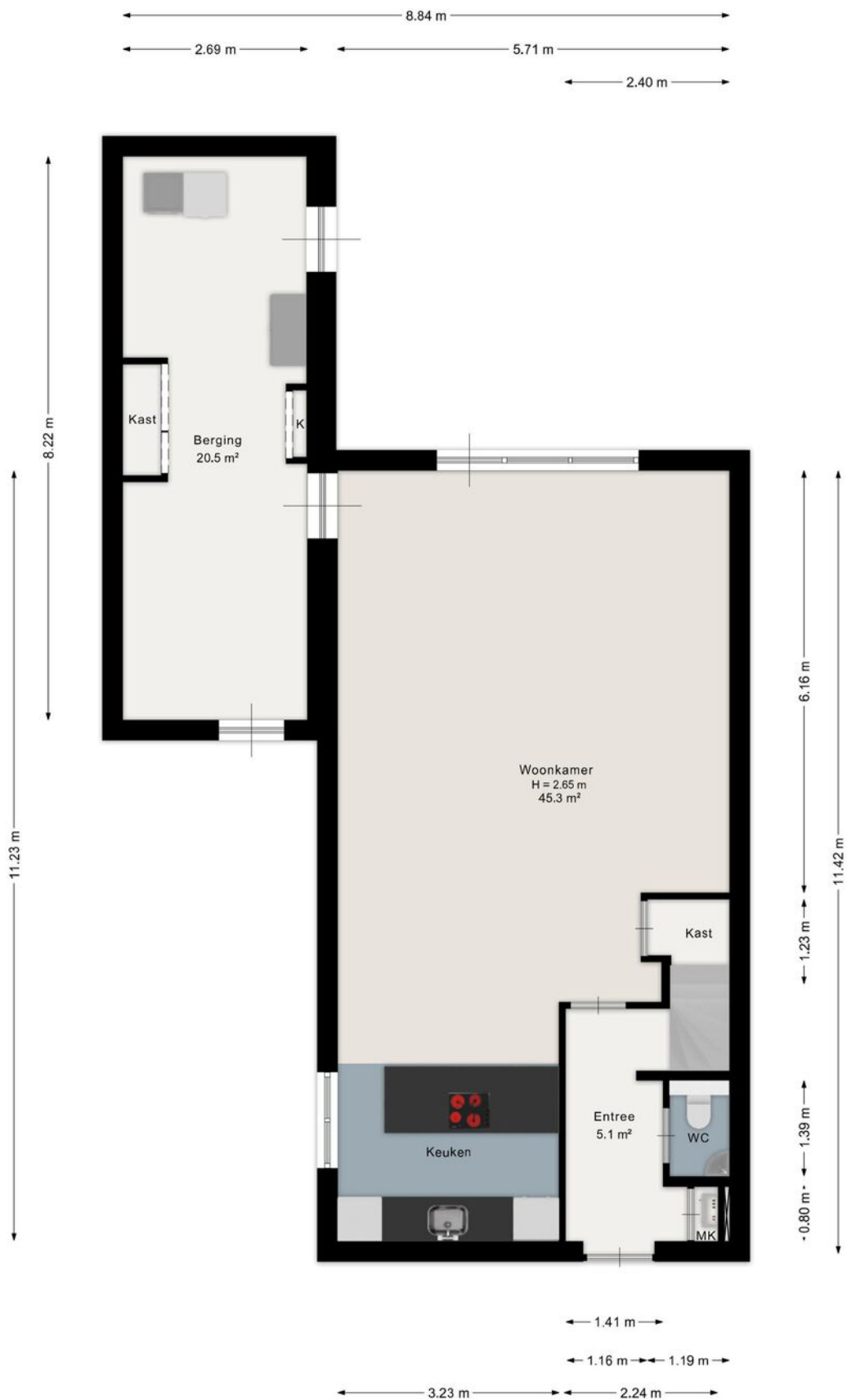
## Tuin

De tuin is op het zonnige zuiden gelegen en aangelegd met terrastegels, gras en bloemperken. In de tuin staat de luxe overkapping met een prachtige lichtstraat en schuifdeuren, zodat je het hele jaar door van buiten kunt genieten. De oprit biedt voldoende ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

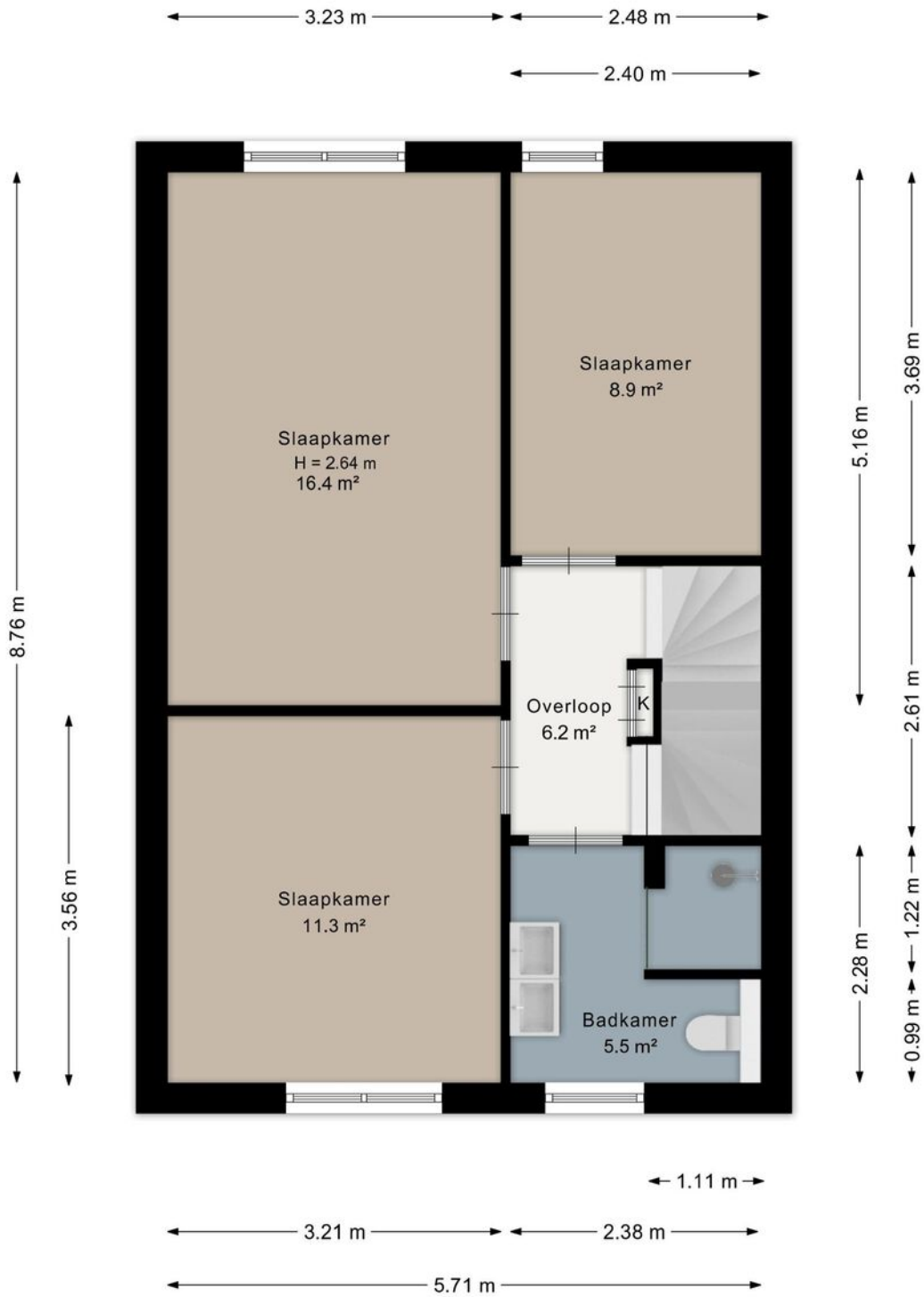




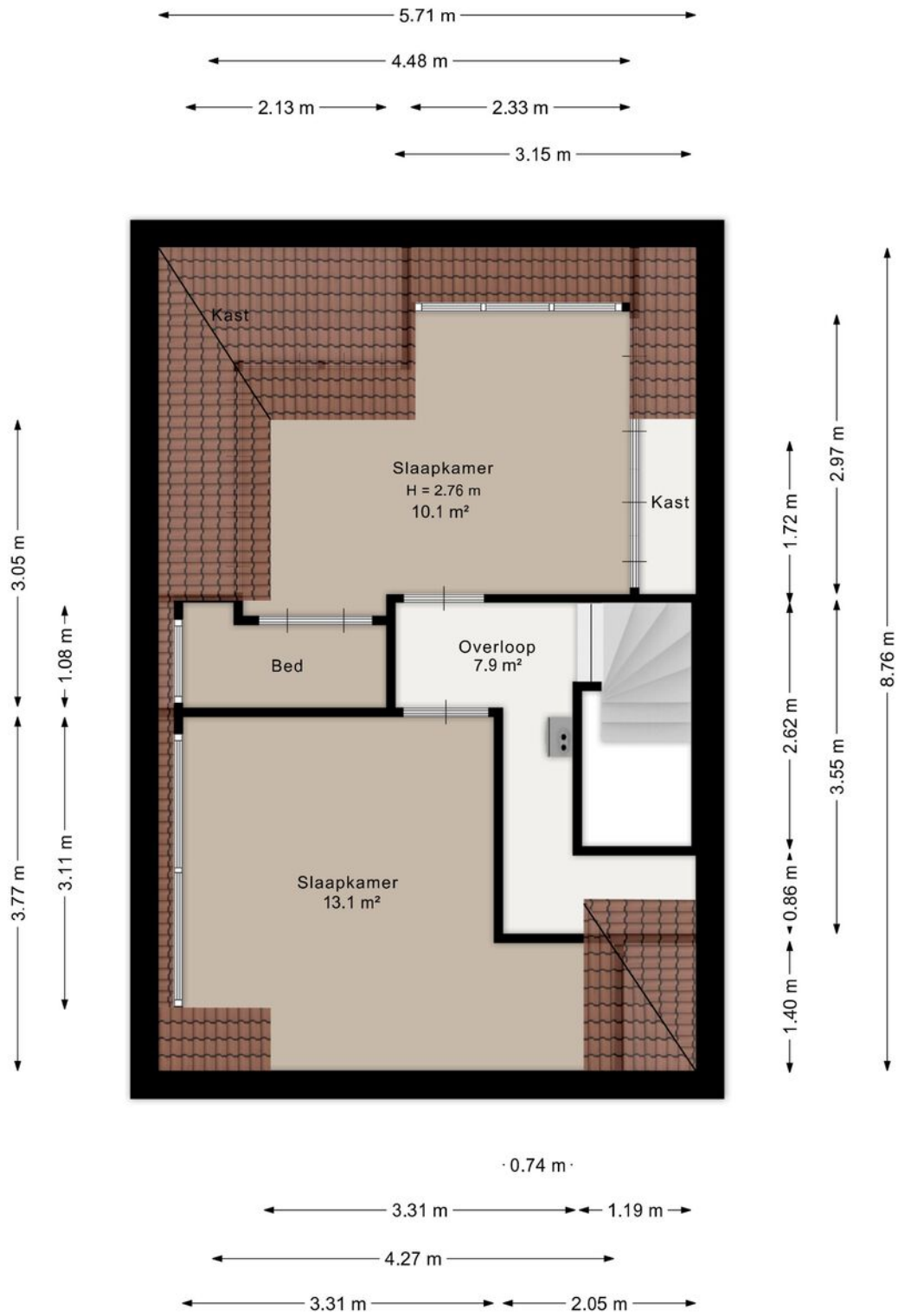




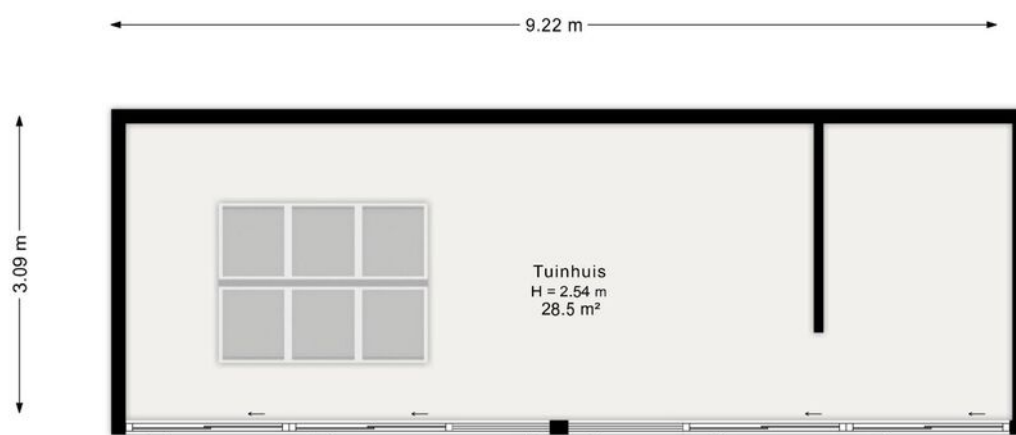
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



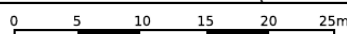
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 2774</p> <p>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.</p>	
---	--	---

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondspots ( opbouw) overkapping		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- kachels overkapping		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- losstaande koelkast en vriezer in garage		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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:


**VSO** makelaars 

Jolein Jansen  
NVM Makelaar


M 06 22 87 41 13  
E [j.jansen@vsomakelaars.nl](mailto:j.jansen@vsomakelaars.nl)

www.vsomakelaars.nl | [info@vsomakelaars.nl](mailto: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









Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



Johan



Inge



Monique



Isa



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

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642