



Informatiebrochure

Harenberg 42 Biddinghuizen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Harenberg 42
8256 JL Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | E | 2402
Groot 250 m²

Metrage

Inhoud:	570 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²

Bouwjaar: 2013

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- 14 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Badkamer volledig vernieuwd in 2024
- Sfeervolle overkapping met lichtstraat voor optimaal buitenleven
- Ruime garage met aangrenzende carport
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk De Graafschap

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:

Harenberg 42 Biddinghuizen

Instapklare en duurzame hoekwoning met garage, carport, 14 zonnepanelen en luxe overdekt buitenleven!

Deze hoekwoning uit 2013, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Graafschap, biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid. Met vier slaapkamers, een badkamer vernieuwd in 2024, 14 zonnepanelen, een warmteterugwininstallatie (WTW), een garage en carport én een prachtige tuin met een royale overkapping is dit een woning waar u direct kunt genieten.

Op korte afstand bevinden zich meerdere basisscholen, supermarkten, lokale winkels, huisarts, diverse restaurants en sportverenigingen. Biddinghuizen ligt dichtbij het Veluwemeer, ideaal voor watersportliefhebbers en recreatie. De Hanzestad Elburg is slechts 10 minuten rijden, met gezellige winkels, restaurants en historische bezienswaardigheden.

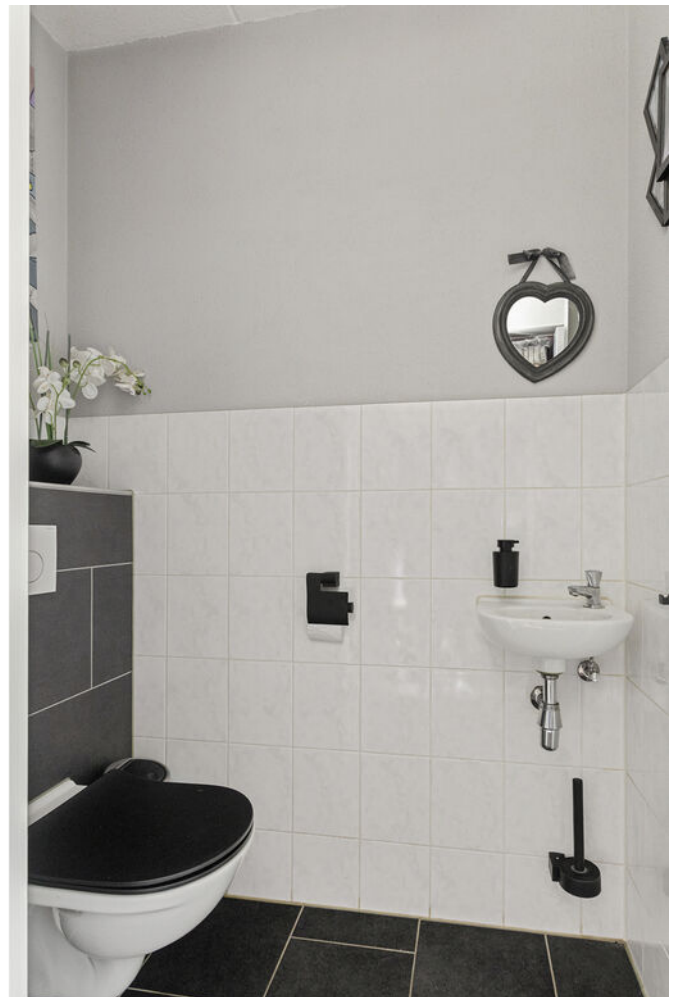


Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer en de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

Vanuit de woonkamer heeft u via de loopdeur en het grote raam een mooi uitzicht op de luxe overdekte buitenruimte en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en een vaatwasser. Vanuit het keukenraam kijkt u uit op de straat.









Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast, die volop ruimte biedt voor het opbergen van kleding en accessoires. De overige slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

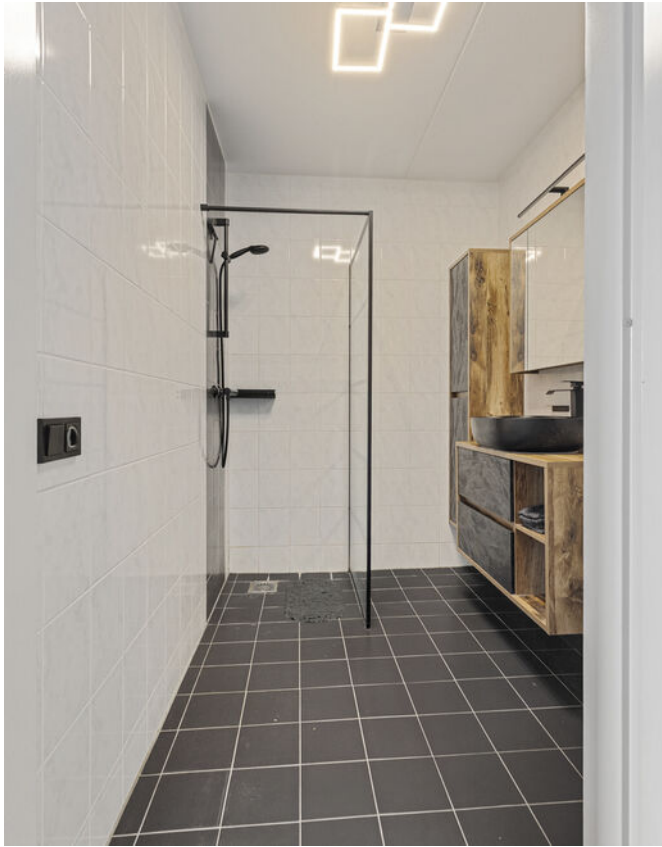
De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en stijlvol afgewerkt in eigentijdse kleuren. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met waskom en spiegelkast en een toilet.











Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel en de warmteterugwininstallatie. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal in te richten als werk-, hobby- of studeerkamer. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

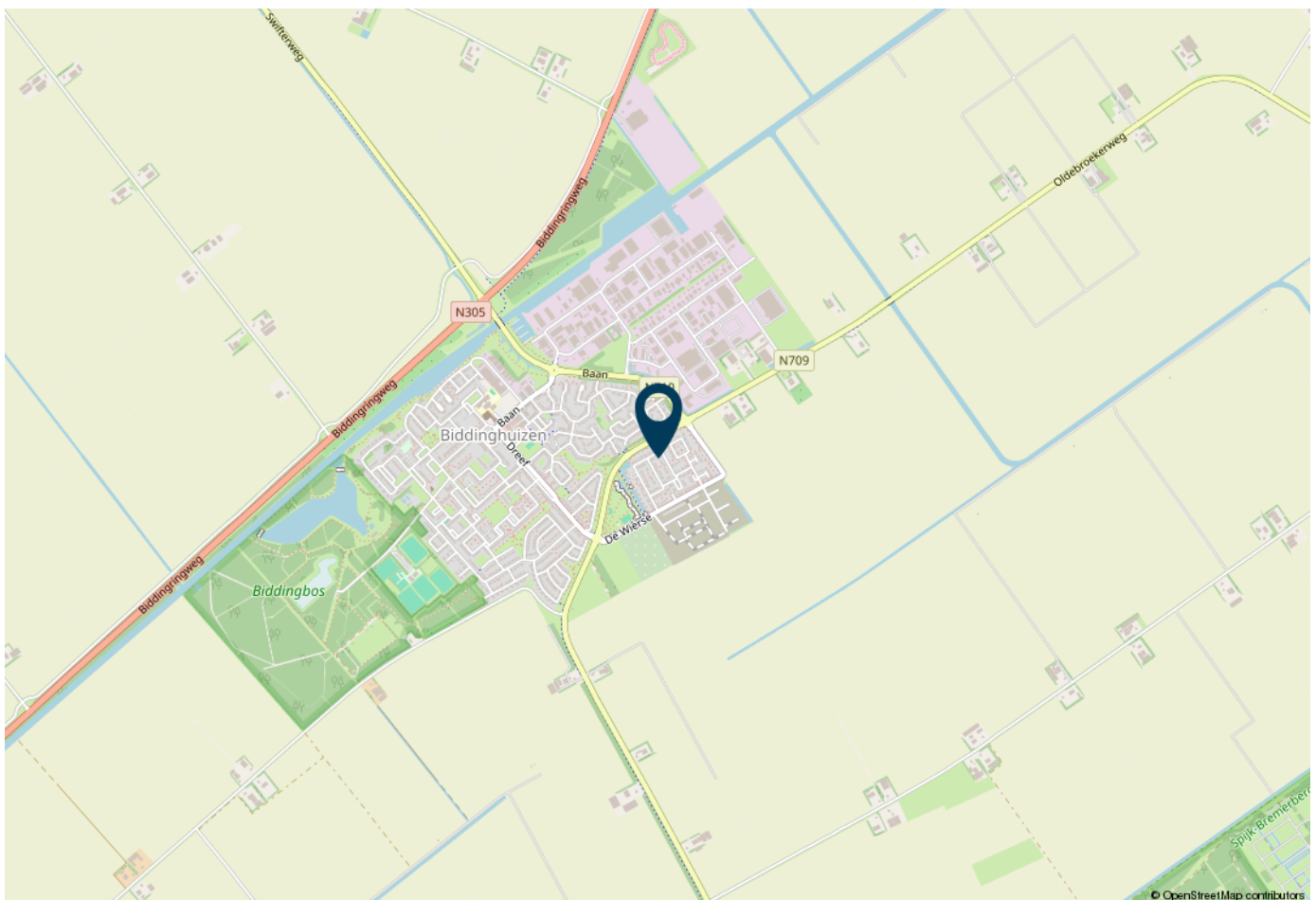
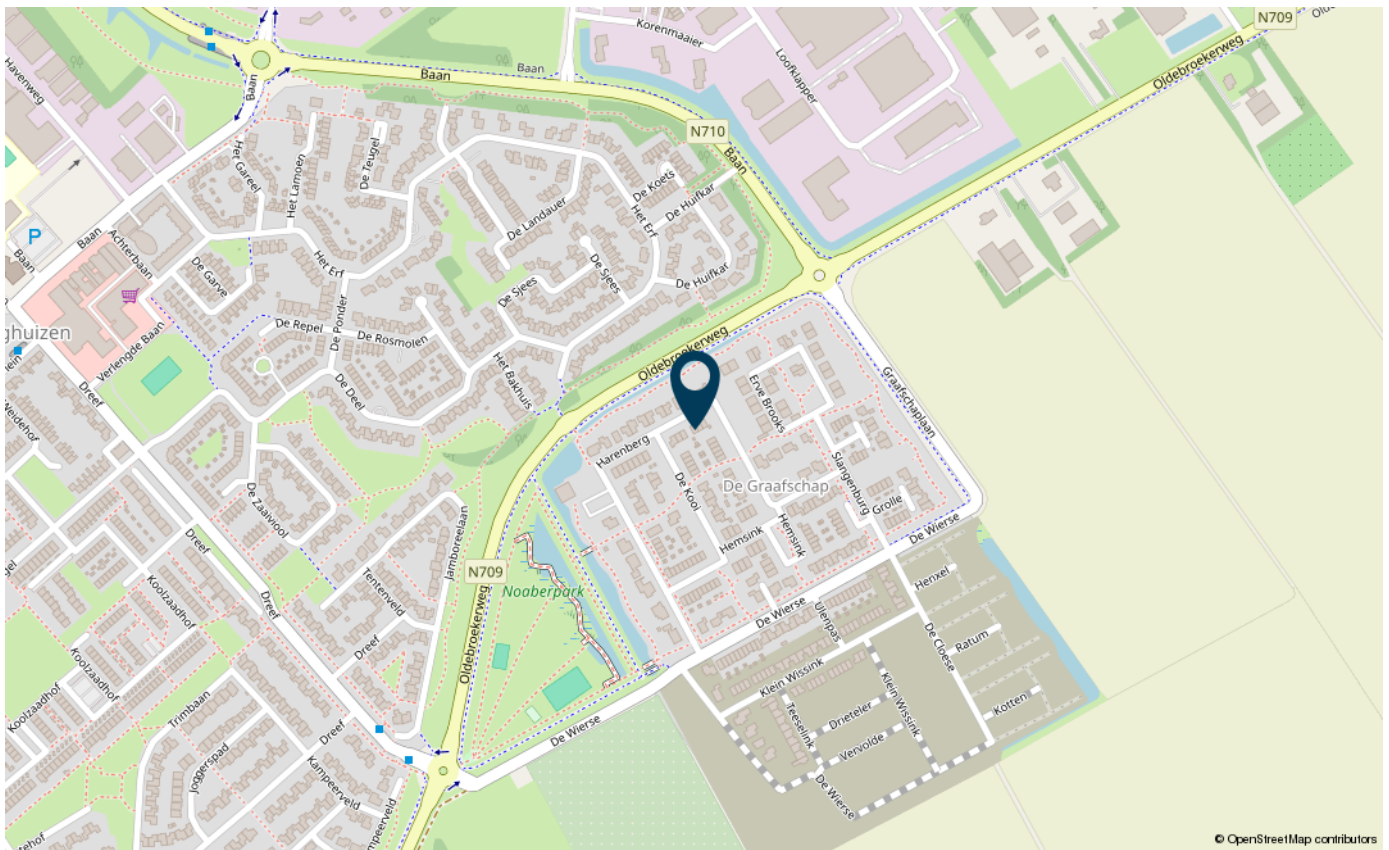


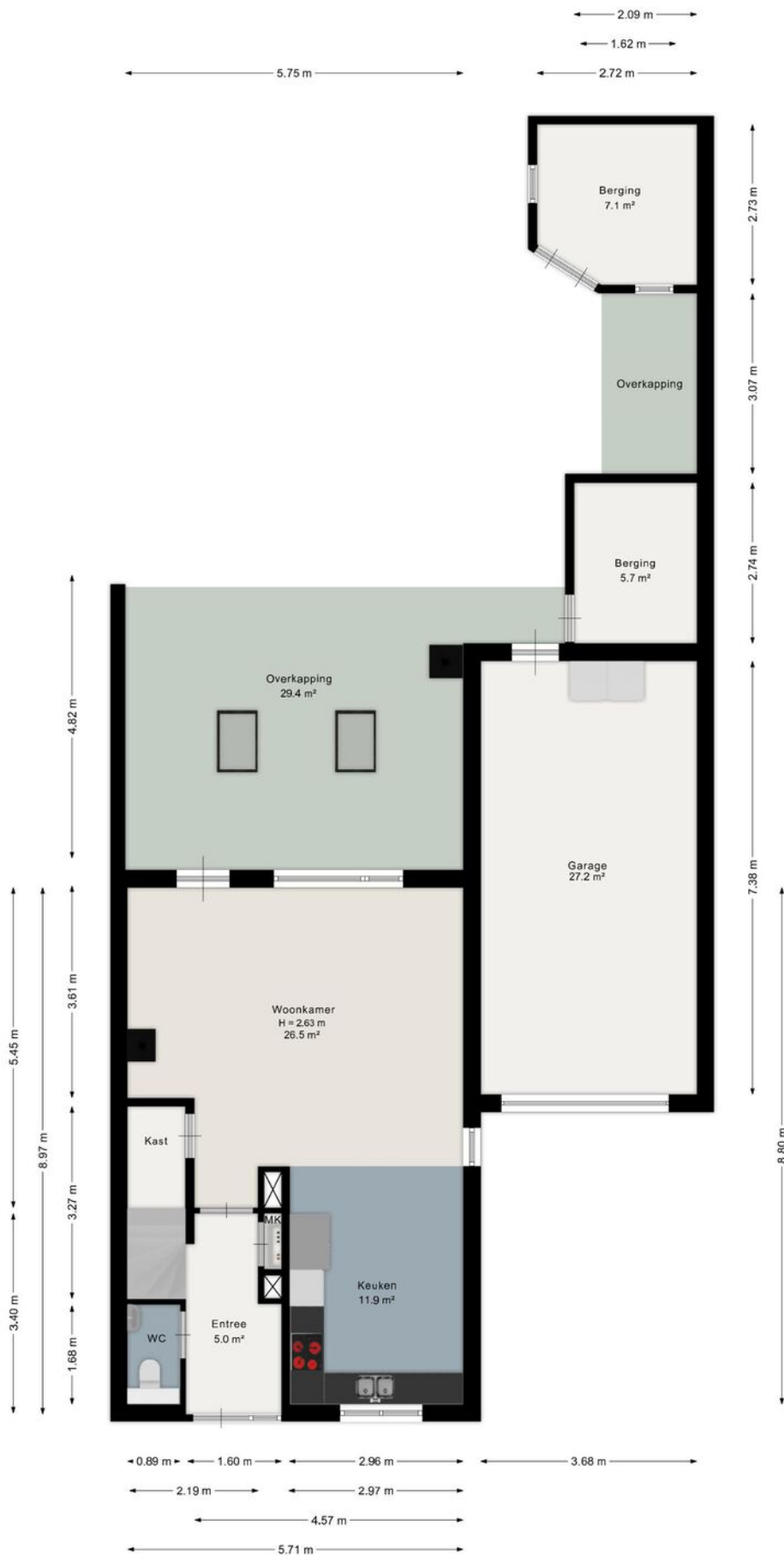
Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning. Onder de royale houten overkapping geniet u het hele jaar door van het buitenleven. De sfeervolle buitenkeuken, bar en houtkachel maken deze ruimte uitermate geschikt voor lange zomeravonden, gezellige diners en ontspannen momenten met familie en vrienden. De tuin is daarnaast voorzien van een houten berging. Bovendien beschikt de woning over een garage, een carport en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.





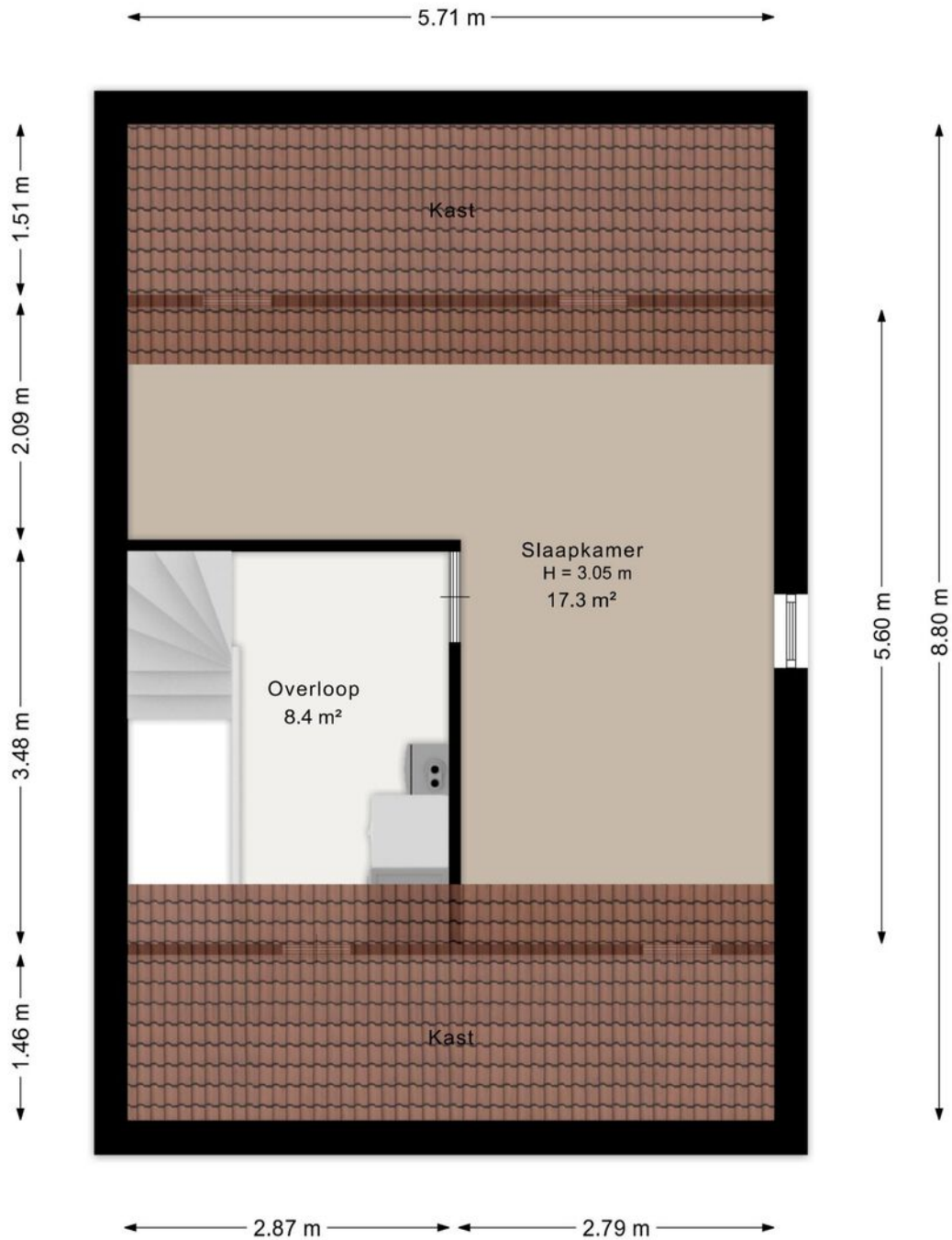




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie E Perceel 2402</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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- tuinlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken inloopkast	X		
- overige kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
-(losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inductiekookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sommige planten hebben een emotionele waarde		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- 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 bedenkzeit maximaal drie dagen?

Nee, de bedenkzeit duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenkzeit langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenkzeit 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 bedenkzeit(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenkzeit voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenkzeit, 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 

Kelly van de Lijstgaarden
Vastgoedadviseur


M 06 10 06 60 11
E k.vandelijstgaarden@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

Wonen in Dronten

Dronten is een ruim opgezette en groene gemeente in het hart van Flevoland. Wat ooit begon als een pioniersplek op nieuwgewonnen land, is inmiddels uitgegroeid tot een levendig en veelzijdig dorp met stadse voorzieningen én volop ruimte.

Dronten maakt onderdeel uit van de gelijknamige gemeente, waartoe ook Biddinghuizen en Swifterbant behoren.

Een gevarieerd woningaanbod, moderne voorzieningen, een actief verenigingsleven, uitstekende sportfaciliteiten en het gezellige stadscentrum maken Dronten aantrekkelijk voor jong en oud. Ook vind je er diverse basisscholen, middelbare scholen én een Aeres Hogeschool, uniek in de regio.

De ligging is gunstig: midden in Nederland, met een eigen NS-station op de lijn tussen Zwolle en Lelystad, en snelle aansluitingen richting de A6 en A28.

Daarnaast ligt Dronten vlakbij het Veluwemeer en de Oostvaardersplassen – perfect voor liefhebbers van natuur, watersport en recreatie.

Inwoners (juni 2025)	31.391	
Voortgezet onderwijs	Ichtus college	Almere college
NS	NS Station Dronten	Meerdere buslijnen

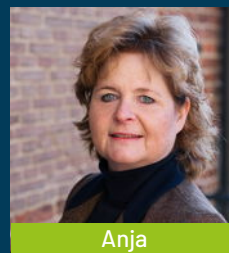




Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



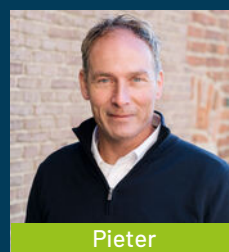
Kelly



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.



Wonen
Agrarisch
Bedrijven

aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

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