

TE KOOP

Bijsselseweg 3 129

Biddinghuizen



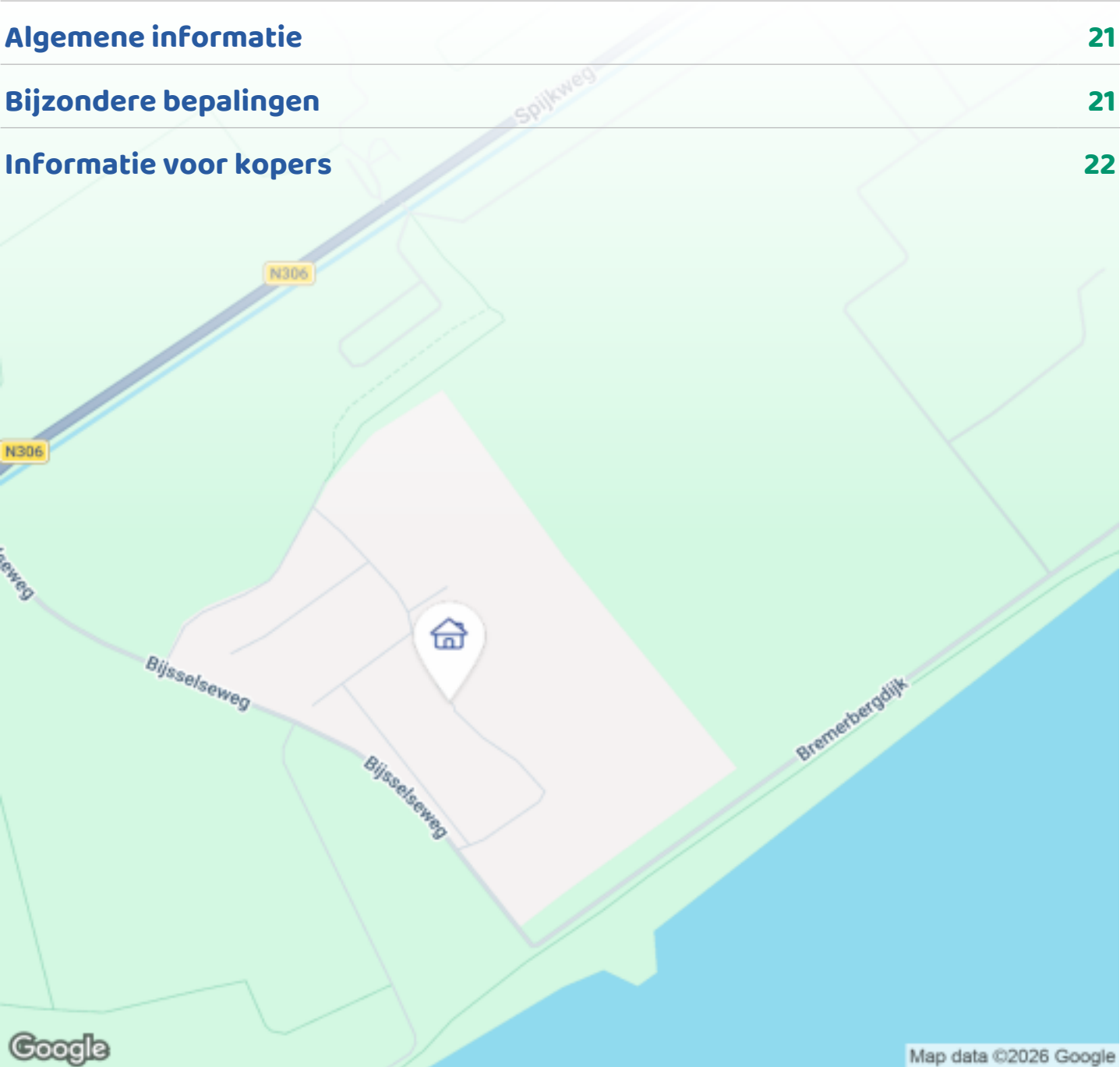
Vraagprijs

€ 269.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op het prachtige recreatiepark "De Bremerberg" staat op een van de mooiste locaties van het park deze uitgebouwde geschakelde recreatiewoning met 2 slaapkamers en grote zonnige tuin (op het zuiden) op een ruim perceel van 226m². De sfeervolle bungalow is recent gerenoveerd (boeiboorden vernieuwd, geschilderd) en is voor 100% bewoonbaar. De woning is zeer gunstig gelegen op een prachtige rustige plek op het park met alle voorzieningen van het park op loopafstand en vlakbij het Veluwemeer.

Indeling

Overdekte entree, ontvangsthal met garderobe, een slaapkamer met goede maatvoeringen en doorgang naar de lichte uitgebouwde woonkamer welke beschikt over een design houtkachel (Dik Geurts) en prachtig uitzicht op de tuin. De woonkamer beschikt tevens over een grote dakkoepel en openslaande deuren naar het aangelegde terras. Aangrenzend is de keuken welke in een hoek is opgesteld. De keuken beschikt over veel praktische opbergruimte en heeft een



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ingebouwde koelkast, oven (SIEMENS, 2026), vaatwasser (SIEMENS, geplaatst 2026), 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Aansluitend aan de woonkamer is een mooie tweede slaapkamer gesitueerd. Aan de keuken grenst de heerlijke badkamer met lichtkoepel welke beschikt over een douche hoek met douchedeuren, een wastafelmeubel met wastafel, een hang closet, ventilatie middels een buisventilator en de ruimte wordt verwarmd door een design radiator.

Mede door de lichtkoepels in het dak en de grote glasopeningen beschikt de woning over veel natuurlijk daglicht. De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

De ruime zonnige tuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van een gazon, een terras aan de woning, een aangebouwde (deels geïsoleerde) berging welke voorzien is van elektra en de aansluitingen voor de wasapparatuur alsmede de opstelplaats van de c.v.-ketel (Remeha 2026). Met de slimme thermostaat (Remeha eTwist) is de temperatuur op afstand te regelen. De woning is ook voorzien van een elektrisch zonnescerm. Parkeren kan ruimschoots openbaar. Veel bewoners op dit park recreëren/wonen al 365 dagen per jaar.

Locatie

"Bungalowpark De Bremerberg" is een rustig en groen park waar men heerlijk kan ontspannen en genieten van de natuur en de faciliteiten op het park. Verhuur is mogelijk (ook via het park) maar zeker niet verplicht. Het park beschikt over alle nodige faciliteiten om maximaal te genieten van uw vrije tijd. Het park bevindt zich op een steenworp afstand van het Veluwemeer en strand en is gunstig gelegen nabij de gezellige Hanzesteden Elburg en Harderwijk, welke zich op korte rijafstand bevinden.

Bijzonderheden

- Buitenkant geschilderd 2026
- Boeiboorden vernieuwd 2026
- Kozijnen binnen geschilderd 2026
- Mogelijkheid tot recreëren, verhuren of een

combinatie hiervan.

- Uitgebouwd in 2000
- Veel daglicht door grote raampartijen en dakkoepels
- Voorzien van 2 ruime slaapkamers
- Keuken met inbouwapparatuur
- Heerlijke badkamer
- Ruime zonnige tuin op het zuiden met terras, gazon en (elektrisch) zonnescerm
- Aangebouwde berging
- Nieuwe CV ketel (Remeha 2026) met slimme thermostaat (eTwist)
- Energie label D
- Gelegen op een rustige, vrije locatie in een bosrijke omgeving met veel groen
- Het park (met 220 bungalows) ligt op steenworp afstand van het Veluwemeer met strand en beschikt over o.a. een verwarmd zwembad, peuterbad, 2 all-wether tennisbanen, diverse sportvelden, kidsruimte, wasserette, trimbaan, speeltuin & speelbos
- Verhuur via het park behoort tot de mogelijkheden
- Mogelijkheid om 365 dagen per jaar te recreëren
- (Volledige) financiering is niet mogelijk
- Jaarlijkse ledenbijdrage voor parkonderhoud en beheer van € 1.350,- (vanaf 2027)
- Erfpacht bijdrage is vanaf 2027 € 1000,- per jaar (eeuwig durend)
- Prijs is inclusief verplichte kapitaalstorting aan de Coöperatieve Vereniging € 5.331,92
- Overige informatie op de website van Bremerberg
- Aanvaarding in overleg

De verkoper of makelaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor bovenstaande informatie: jaartallen, oppervlakten en inhoud. De opgegeven maten zijn indicatief.



















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	226 m ²
Inhoud	208 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	61 m ²
Overige in pandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	120 m ² (8m diep en 15m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Dronten D 641

Oppervlakte	226 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Erfpacht canon 2026: € 710

Erfpacht canon 2027: € 1.000

Ledenbijdrage 2026: € 1.350

Geen permanente bewoning.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Meubels in overleg over te nemen.

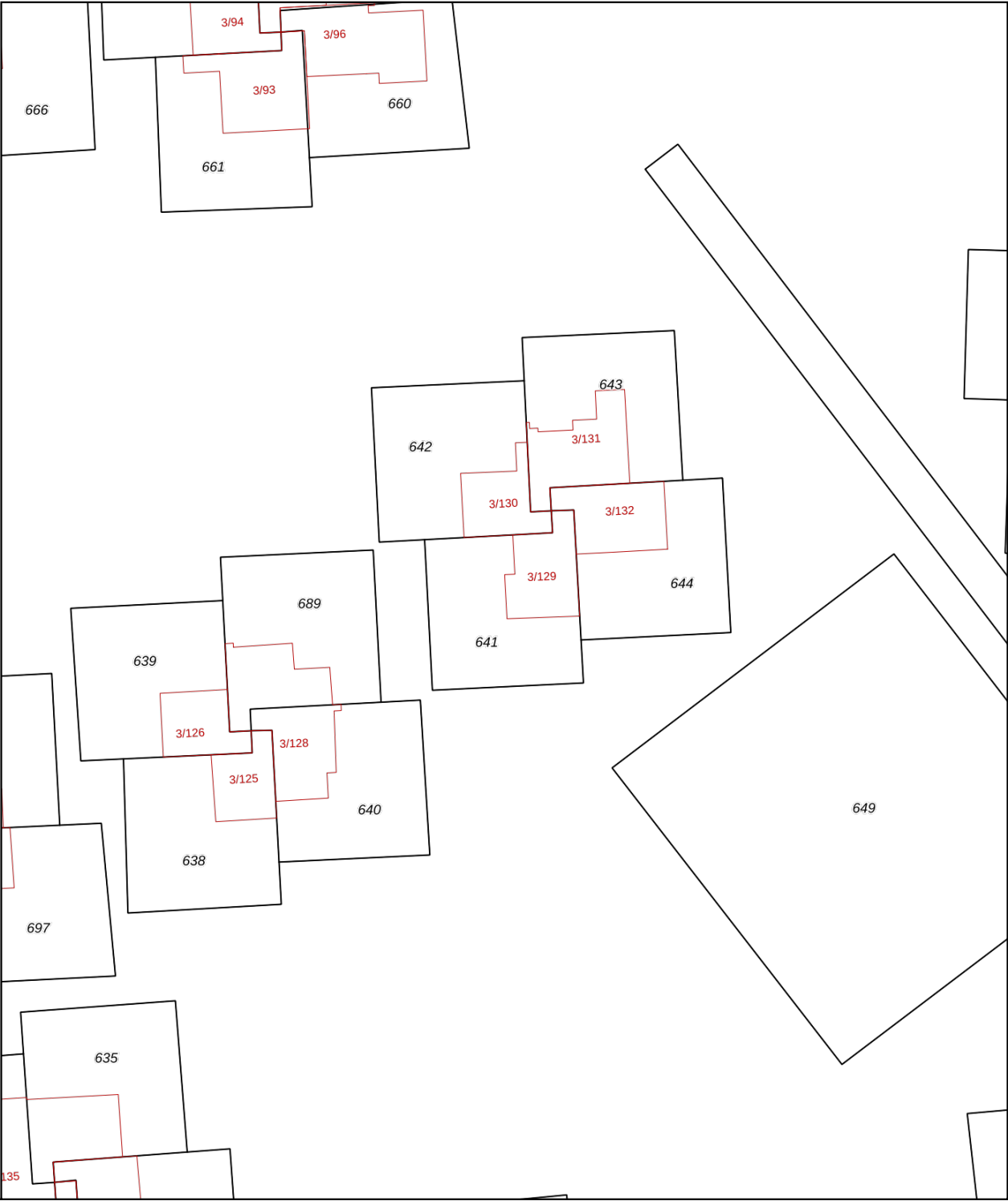


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dronten

D

641

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.