TE KOOP

Karwijhof 12

8256 GH Biddinghuizen

2 ô 1 kap op fantastische locatie!

LodeVie
makelaardij en taxatie

De Drieslag 30, 8251 JZ Dronten | www.lodeviemakelaardij.nl | info@lodeviemakelaardij.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	87 m²
Overige inpandige ruimte	23 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceeloppervlakte	297 m²
Bouwjaar	1993
Energielabel	C
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving

Te Koop:

Op een fantastische locatie tegen het bos staat deze twee onder een kap woning op een breed perceel van maar
liefst 297 m²! De woning is mooi vrij gelegen met een groenstrook voor de deur met extra parkeerplaatsen. Door het grote perceel kunt u langs de garage naar achteren waarbij het breed genoeg is voor bijvoorbeeld een camper of aanhanger.

Adres:

Karwijhof 12, 8256 GH te Biddinghuizen

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie E, nummer 1145

Tuin:

Brede zonnige tuin op het zuid-oosten met veel privacy. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met onderhoudsvrije schuttingen. Langs de garage is er een brede poort om met bijvoorbeeld een kar of camper naar achter te kunnen.
In de tuin staat een houten tuinhuis met overkapping.
Aan de voorzijde is er een brede oprit voor meerdere auto's.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 87 m²
Overige inpandige ruimte ca. 23 m²
Externe bergruimte ca. 6 m²
Inhoud ca. 393 m³
Perceeloppervlakte 297 m²

Omschrijving

Indeling:

Begane grond
Binnenkomst in de hal met daar het zwevend uitgevoerde toilet en de meterkast met glasvezel. Toegang naar de straatgerichte woonkamer met uitzicht op het bos. De woonkamer is heeft een plavuizen vloer, een houtkachel en een trapkast. De eethoek bevindt zich aan de tuinkant waar plaats is voor een flinke tafel.

De keuken is in 2018 vervangen en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en veel bergruimte. Er is een losse koel-vriescombinatie, vaatwasser en plaats voor de wasmachine/droger.

De garage is buitenom bereikbaar en heeft een kanteldeur aan de voorzijde.

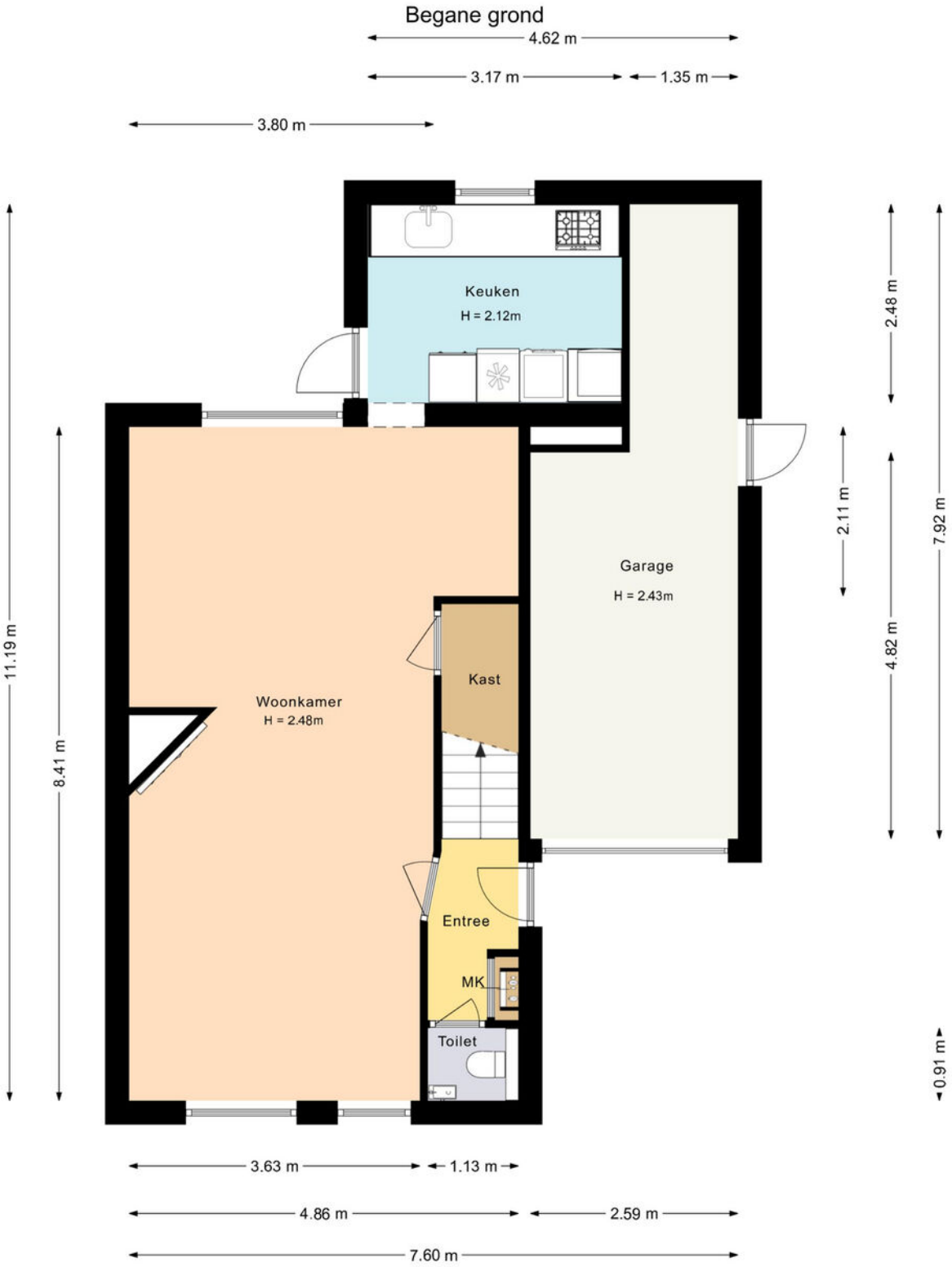
Eerste verdieping
Er is een beklede, dichte trap naar de eerste verdieping met daar de overloop welke toegang geeft naar drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douchecabine, badmeubel en toilet.

Bergzolder
Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar met daar de Remeha combi-ketel uit 2026.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1993
- Energielabel C
- Keuken uit 2018
- Grote brede tuin
- Buitenschilderwerk 2018
- Cv-ketel 2026
- Prachtig gelegen bij het bos

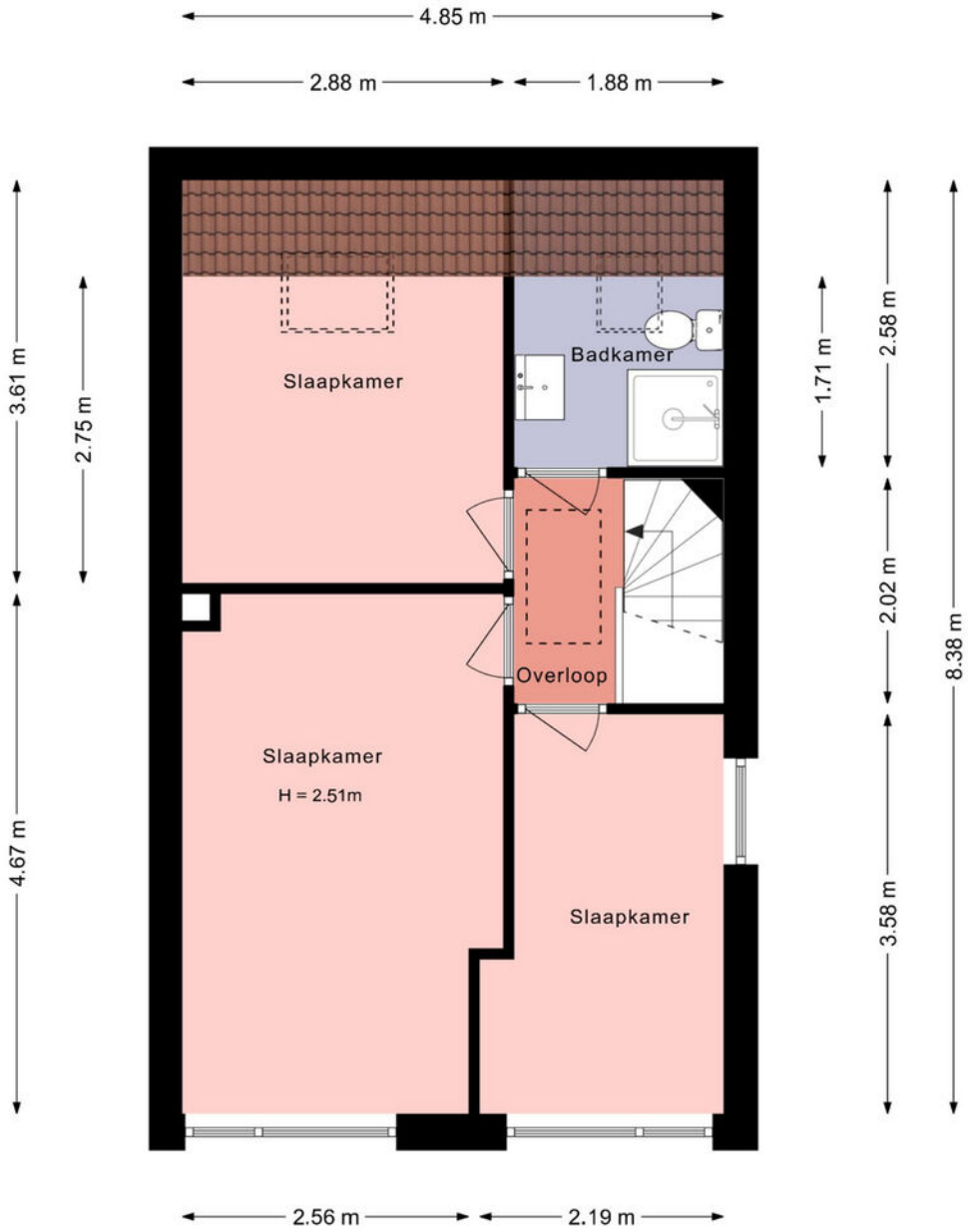
14
12

SIEMENS



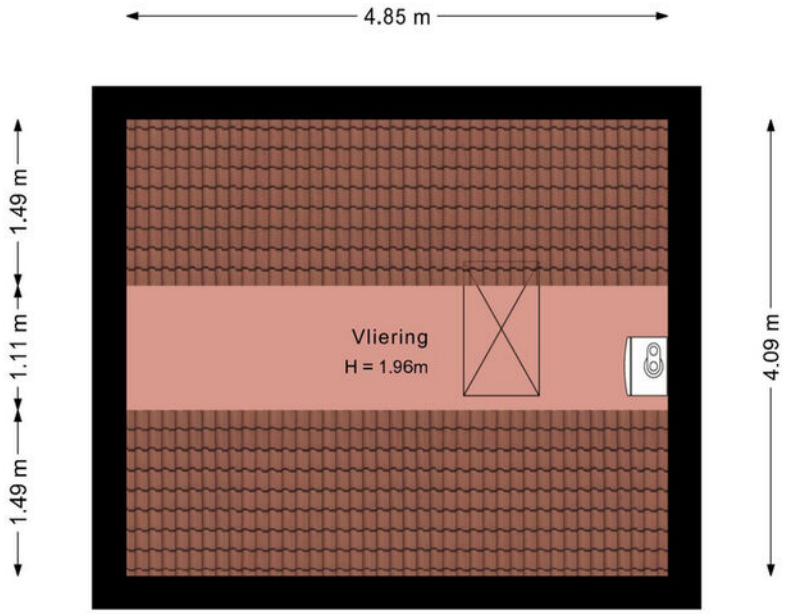
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



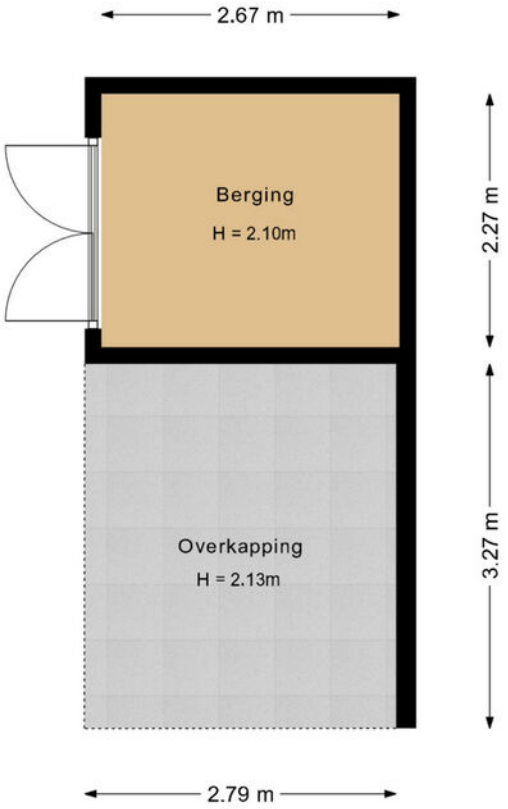
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

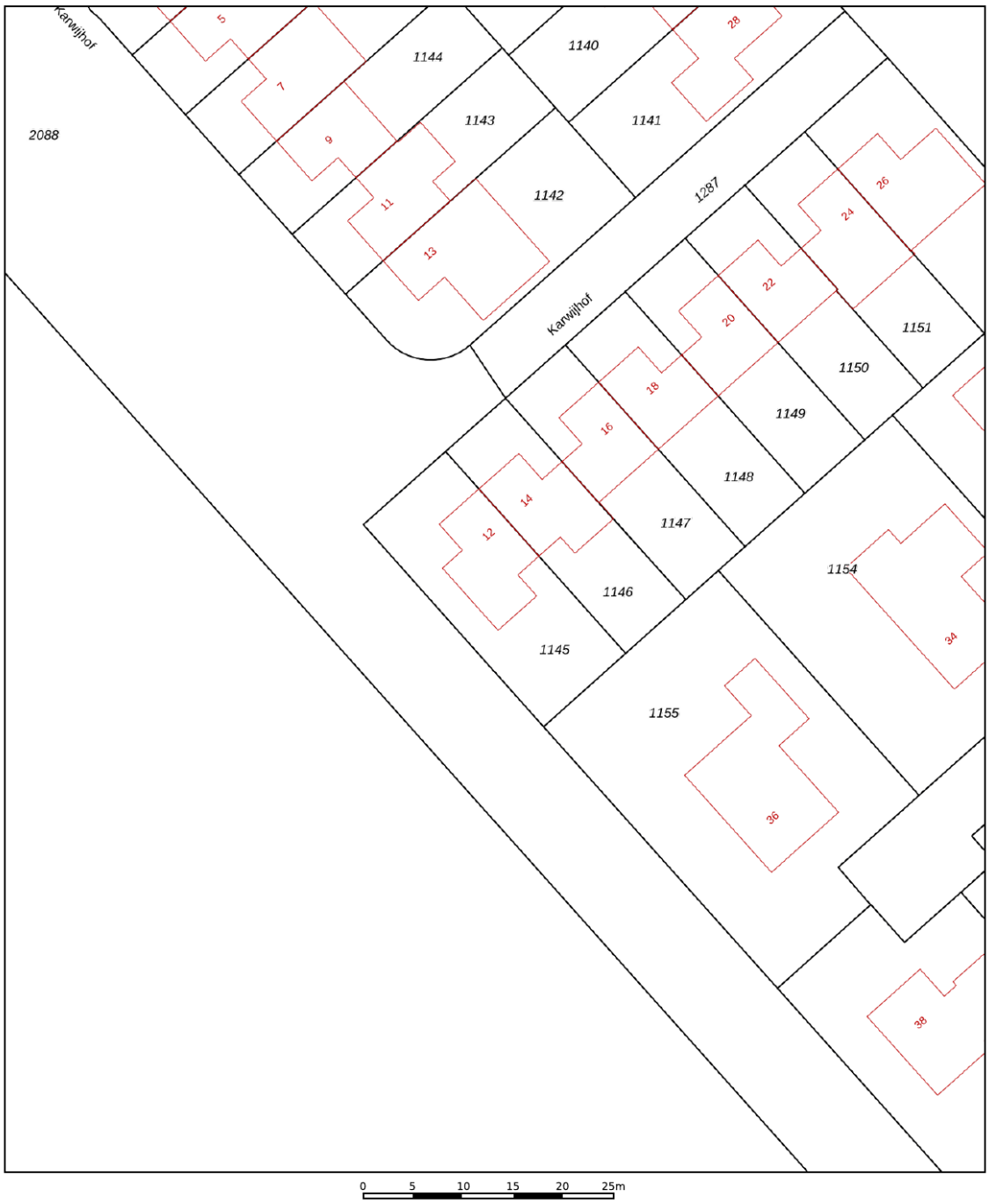


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karwijhof 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	E
Perceel	1145

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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

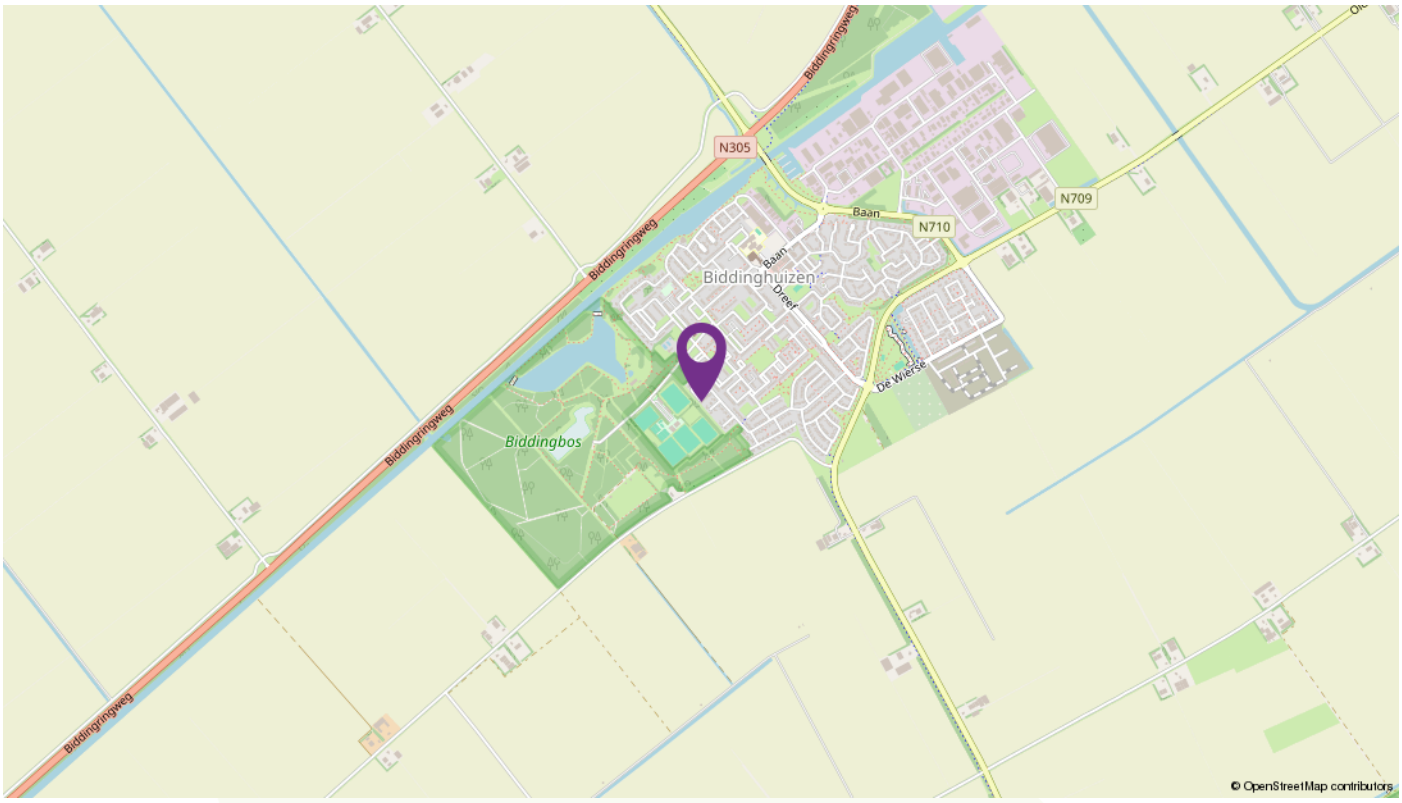
Lijst van zaken

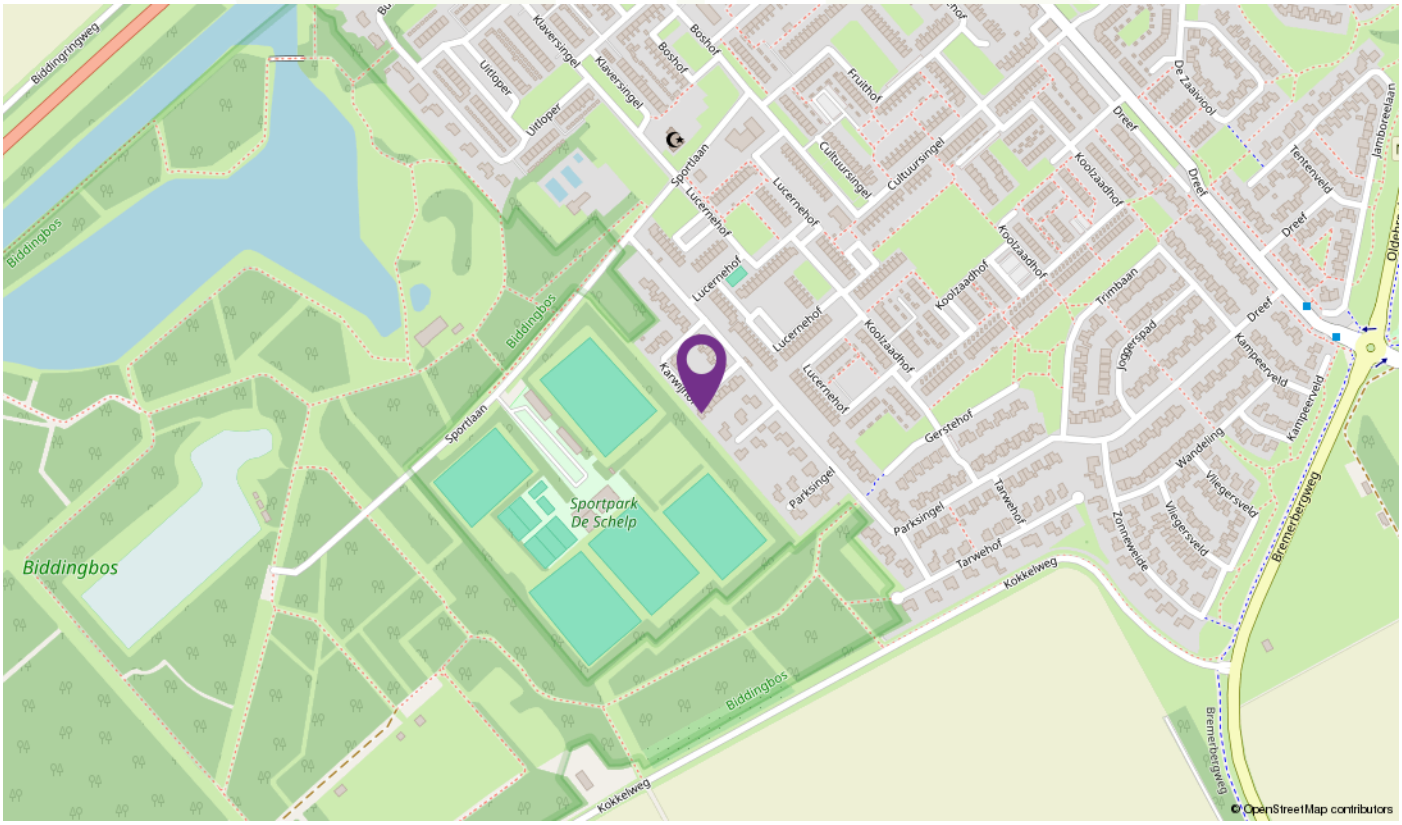
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie


Biddingringweg
N305
N710
N709
Baan
Biddinghuizen
Dreef
De Wierse
Biddingbos
© OpenStreetMap contributors


Biddingringweg
Biddingbos
Klaversingel
Uitloper
Boshof
Sportlaan
Fruithof
Cultuursingel
Lucernehof
Koolzaadhof
De Zaaivrool
Dreef
Tentenveld
Jamboreelaan
Trimbaan
Joggerspad
Kampeerveld
Gerstehof
Parksingel
Tarwehof
Wandeling
Vliegersveld
Zonnewende
Kokkelweg
Sportpark De Schelp
Bremerbergweg
© OpenStreetMap contributors

Over LodeVie makelaardij en taxatie

LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVT in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen

INTERESSE
in deze mooie woning?

LodeVie
makelaardij en taxatie

Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend

De Drieslag 30, 8251 JZ Dronten | www.lodeviemakelaardij.nl | info@lodeviemakelaardij.nl