



Informatiebrochure
Gerstehof 23 Biddinghuizen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Gerstehof 23
Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
1207

Metrage

Inhoud:	451 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Perceeloppervlakte:	323 m ²
Bouwjaar:	1994

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Veel groen en ruimte aan de voorzijde
- Nabij winkels en basisscholen
- De woning ligt op korte afstand van het centrum

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:

Gerstehof 23 Biddinghuizen

Ruim en groen wonen op een fijne plek in Biddinghuizen!

Aan de Gerstehof 23 staat deze sfeervolle woning met aangebouwde garage, eigen oprit en een heerlijk groene tuin. De woning beschikt over een lichte en verrassend ruime woonkamer en biedt volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. De rustige ligging, het vele groen en de nabijheid van de voorzieningen van Biddinghuizen maken het plaatje compleet. De eigen oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de aangebouwde garage. De volwassen beplanting en fraaie bomen rondom de woning zorgen voor een groen en verzorgd aanzicht.



Via de overdekte entree bereik je de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer bereikbaar.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 37,7 m² en beschikt dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijke lichtinval.

Er is volop ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 5,4 m². Vanuit de keuken is er een directe toegang naar buiten.

Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt niet alleen plaats voor opslag en stalling, maar hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en overige apparatuur.















Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is circa 17,4 m² en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een comfortabele inrichting. Deze slaapkamer beschikt daarnaast over een praktische vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

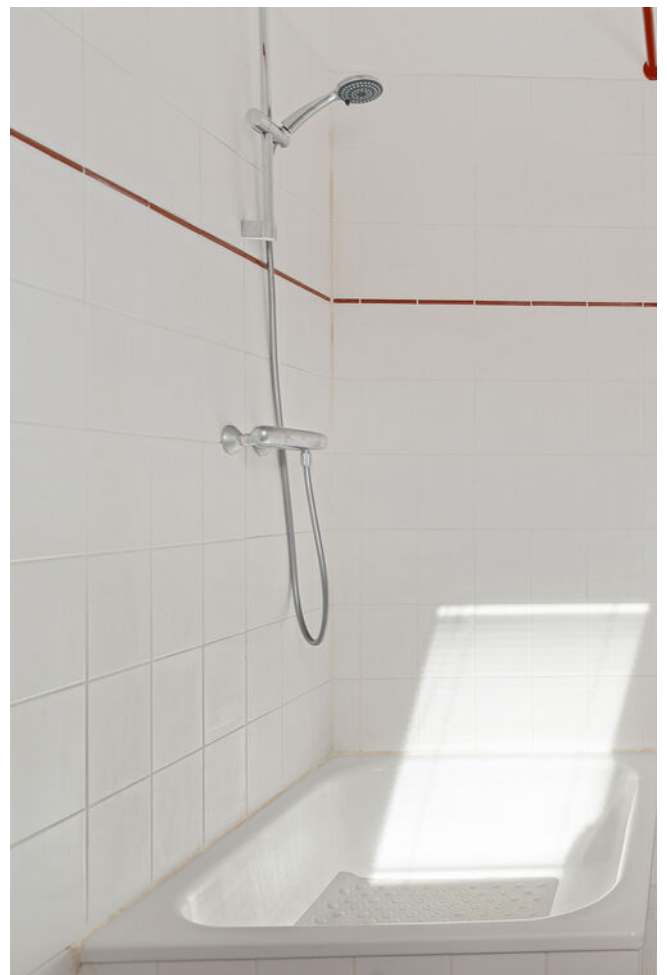
De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11,4 m² en is eveneens van een prettig formaat, waardoor deze uitstekend geschikt is als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is circa 4,7 m² groot en is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij de praktische indeling en de goede afmetingen van de vertrekken is dit een fijne en functionele slaapverdieping.











Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime en praktisch in te delen zolderruimte, voorzien van een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Met circa 10,8 m² woonoppervlakte biedt deze verdieping diverse gebruiksmogelijkheden. Zo kan de ruimte uitstekend worden ingericht als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelruimte of extra bergruimte. Een veelzijdige verdieping die naar eigen wens kan worden benut en een fijne aanvulling vormt op de woning.



Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De woning wordt omgeven door een net aangelegde, groene tuin met veel volwassen beplanting, bomen en hagen, waardoor er een prettige en natuurlijke sfeer ontstaat. Het vele groen geeft de tuin een beschut karakter en zorgt voor verschillende fijne plekjes. Aan de voorzijde beschikt de woning over een lange eigen oprit, met volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De tuin is daarnaast ook bereikbaar via de zijkant, naast de garage, wat zorgt voor een praktische toegang tot het achtergelegen gedeelte. Een heerlijke buitenruimte voor wie houdt van groen, rust en ruimte.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Biddinghuizen, waar diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.



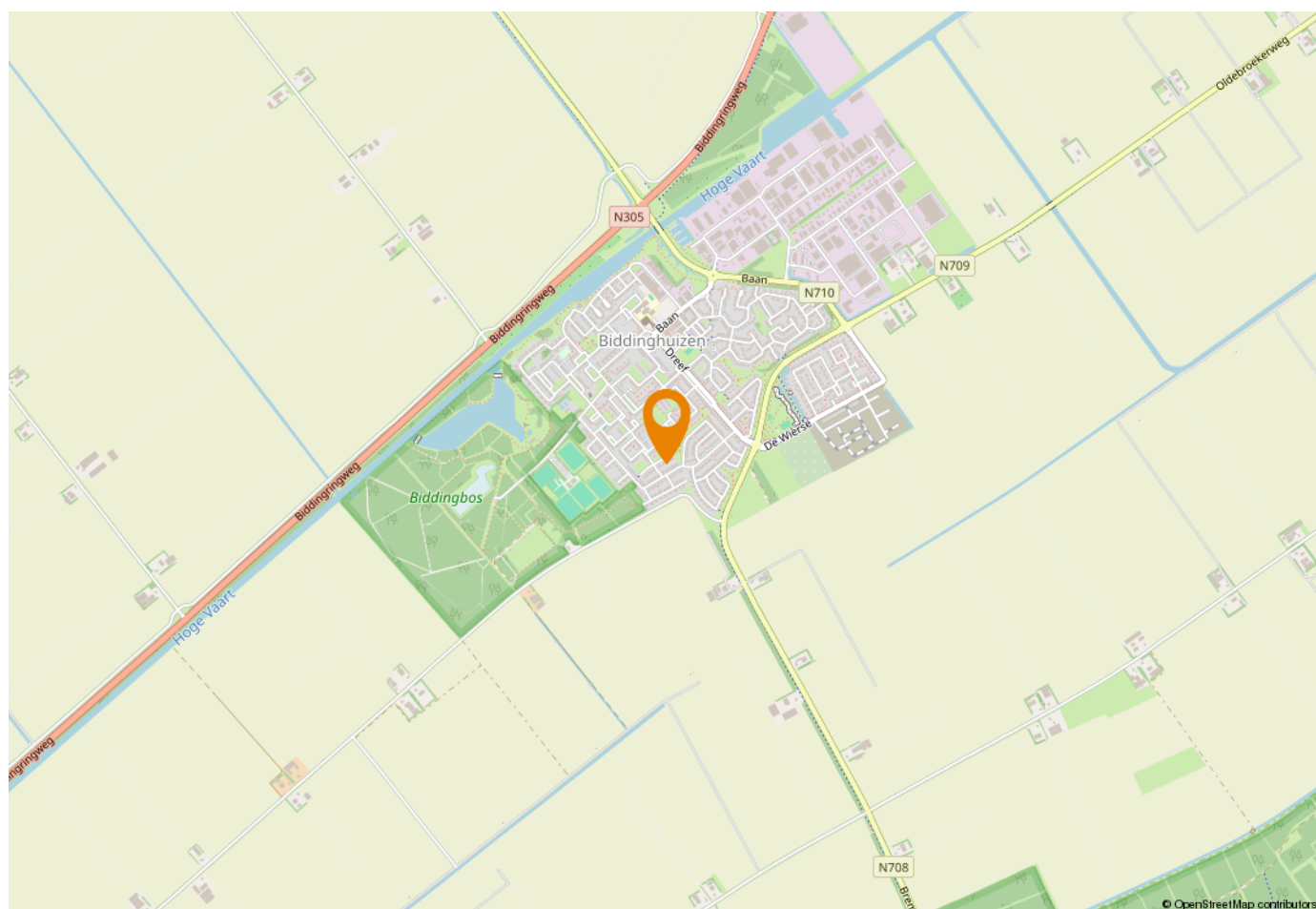
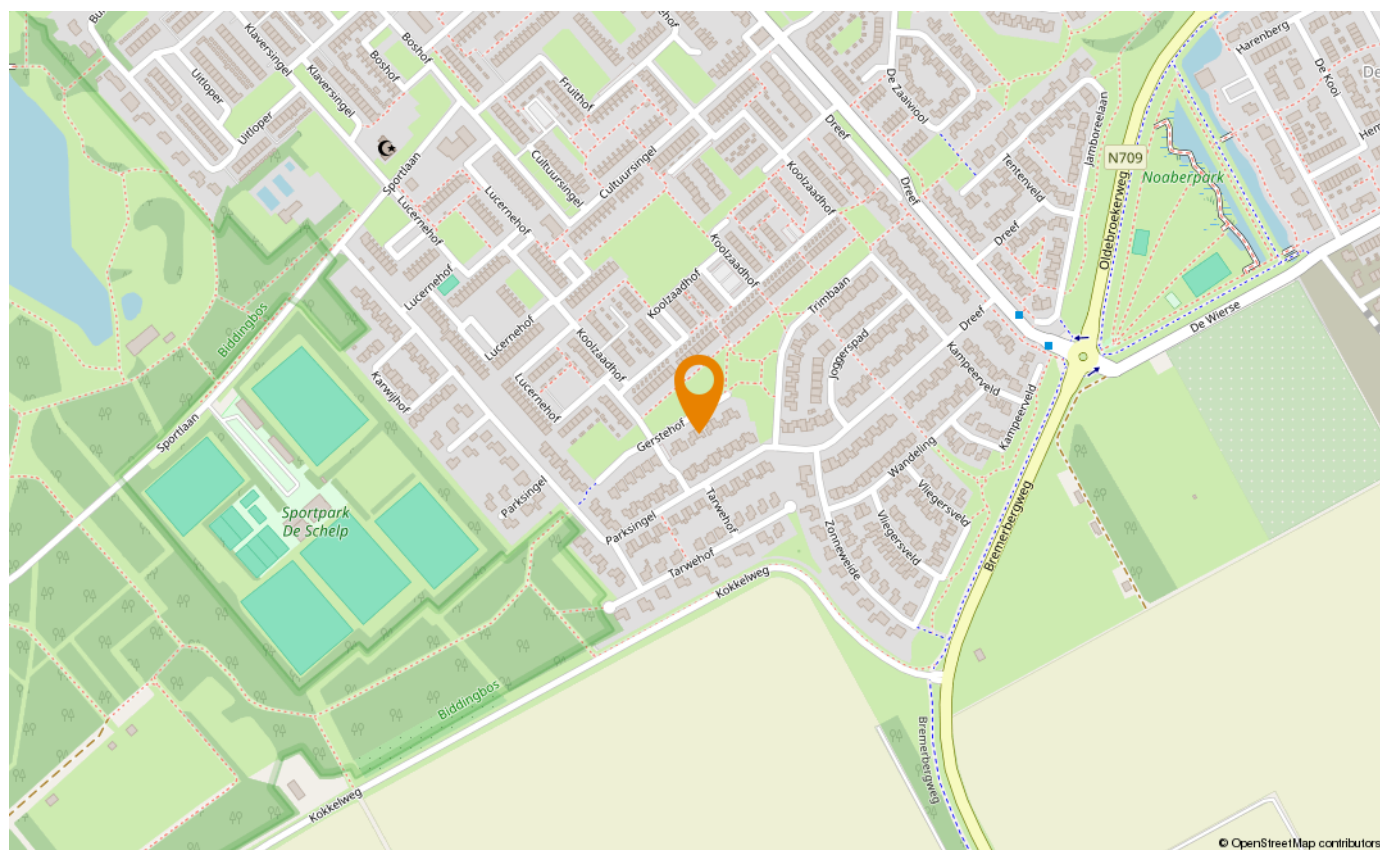


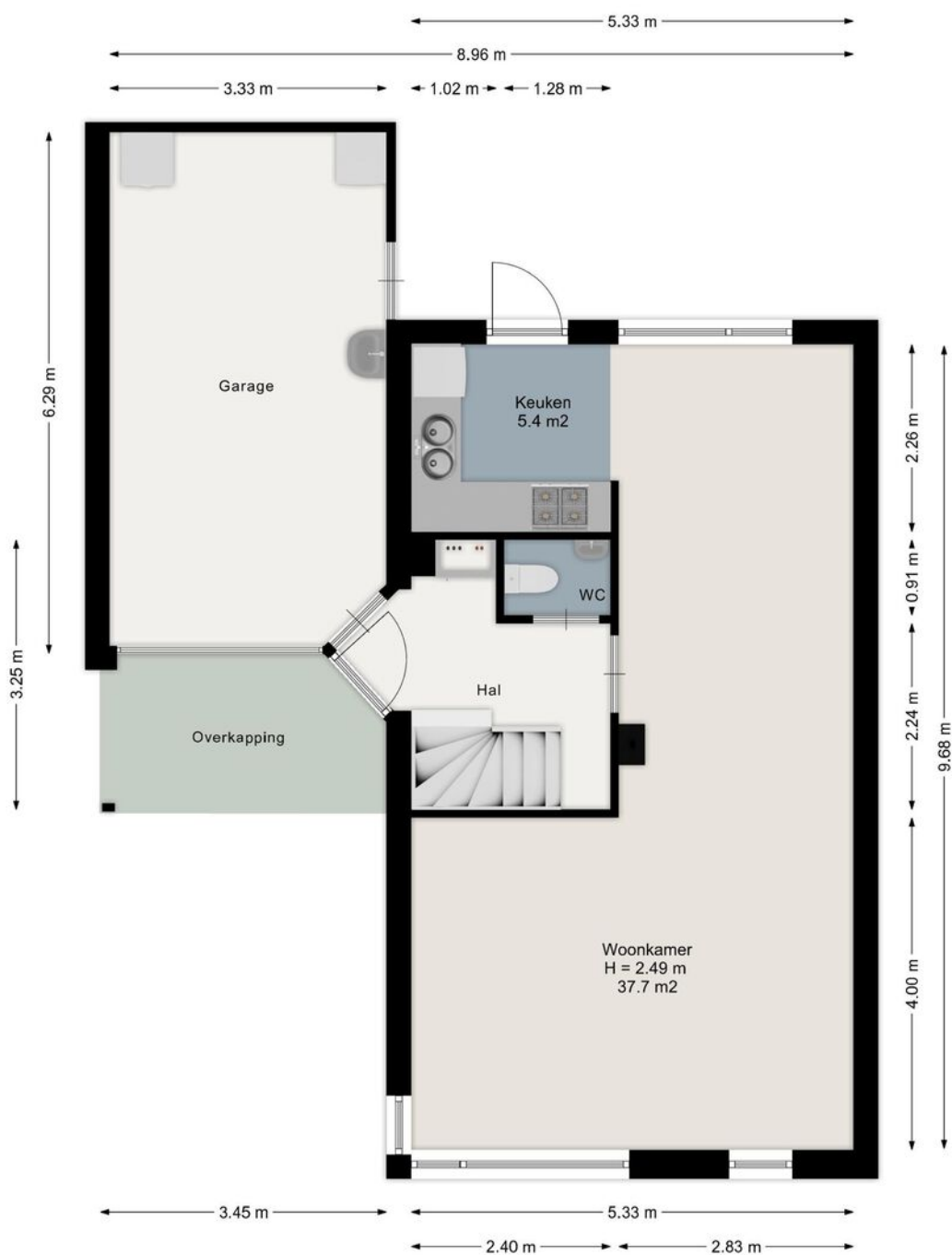








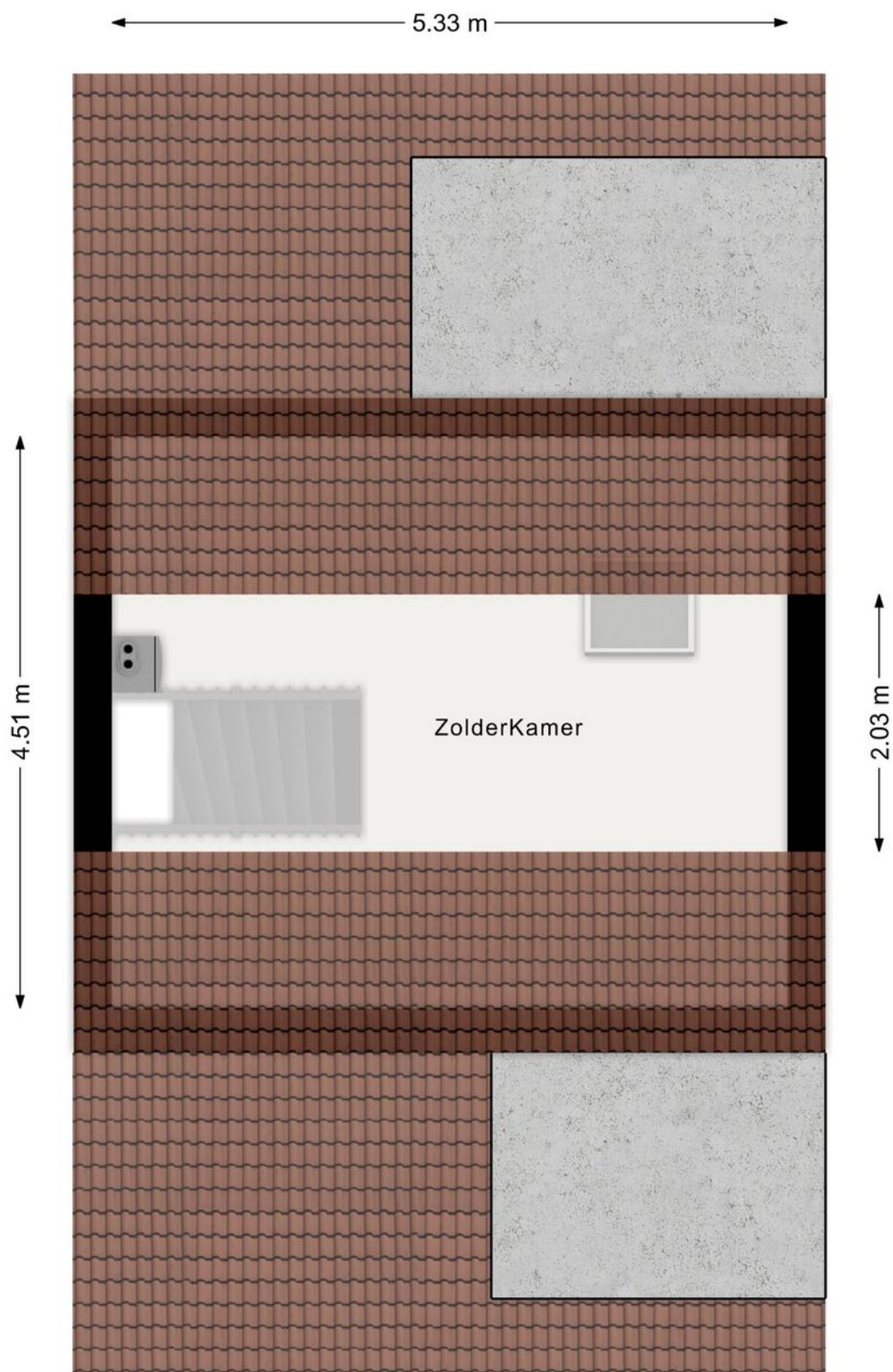




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie E

Perceel 1207

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting onder keukenkastjes en in plafond garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast op slaapkamer	X		
- Legplanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Dubbel glas hele won	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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:



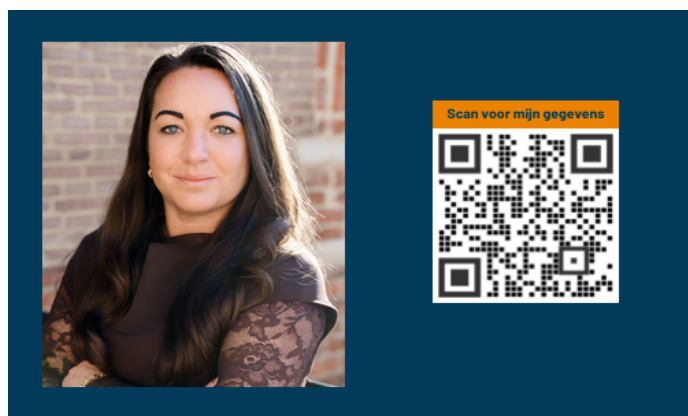
Kelly van de Luijtgaarden

Vastgoedadviseur

M 06 10 06 60 11

E k.vandeluijtgaarden@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus



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



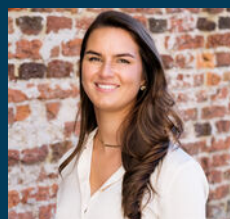
Johan



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.



Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

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