

TE KOOP



Het Erf 88

8256 DH Biddinghuizen

Hoekwoning met 5 slaapkamers



Kenmerken

Woonoppervlakte	145 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	384 m ²
Bouwjaar	1979
Energielabel	B
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving

Ruime hoekwoning gelegen op een zonnig perceel van 384 m² in een rustige wijk, vlakbij scholen en het winkel- en gezondheidscentrum.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel vloerverwarming en openslaande deuren, 15 zonnepanelen en een garage met oprit voor meerdere auto's.

Adres:

Het Erf 88, 8256 DH te Biddinghuizen

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie E, nummer 696.

Tuin:

Ruime en zonnige tuin gelegen op het noord-westen. De tuin is voorzien van meerdere terrassen, een grasveld, plantenborders, elektra, een buitenkraan en een achterom. Aan de zijkant van de garage bevindt zich nog een overkapping.

De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 145 m²

Overige inpandige ruimte ca. 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²

Inhoud ca. 599 m³

Perceeloppervlakte 384 m²

Indeling:

Begane grond

Via de hal met garderobe, toilet, trapkast en meterkast (2020) komt u in de uitgebouwde tuingerichte woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en de houtkachel.

Tijdens de uitbouw is er gekozen voor een lichtkoepel in het dak, waardoor er een heerlijke lichte ruimte is ontstaan. De openslaande deuren, met zonwerende folie, geven u toegang tot het terras.

Omschrijving

De L-vormige keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de keuken treft u de 5-pits inductiekookplaat met oven, de afzuigkap, de koelkast, vaatwasser, 1 ½ spoelbak en een grote kastenwand (uit 2020).

Met de uitbouw is er ook een bijkeuken gecreëerd aan de achterzijde, met hierin de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hierdoor is er nu ook binnendoor toegang tot de garage.

De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra, een loopdeur naar de tuin en een kanteldeur naar de oprit. Door de hoogte in de garage is er ook een zoldertje ingemaakt voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de dichte trap komt u op de eerste verdieping met overloop, drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot de bergruimte, waar eventueel ook een inloopkast van gemaakt zou kunnen worden.

In de badkamer treft u een inloofdouche, het tweede toilet, het wastafelmeubel en inbouwspotjes. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Hier treft u twee slaapkamers en een bergruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel met rolluik.

In de bergruimte bevindt zich de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

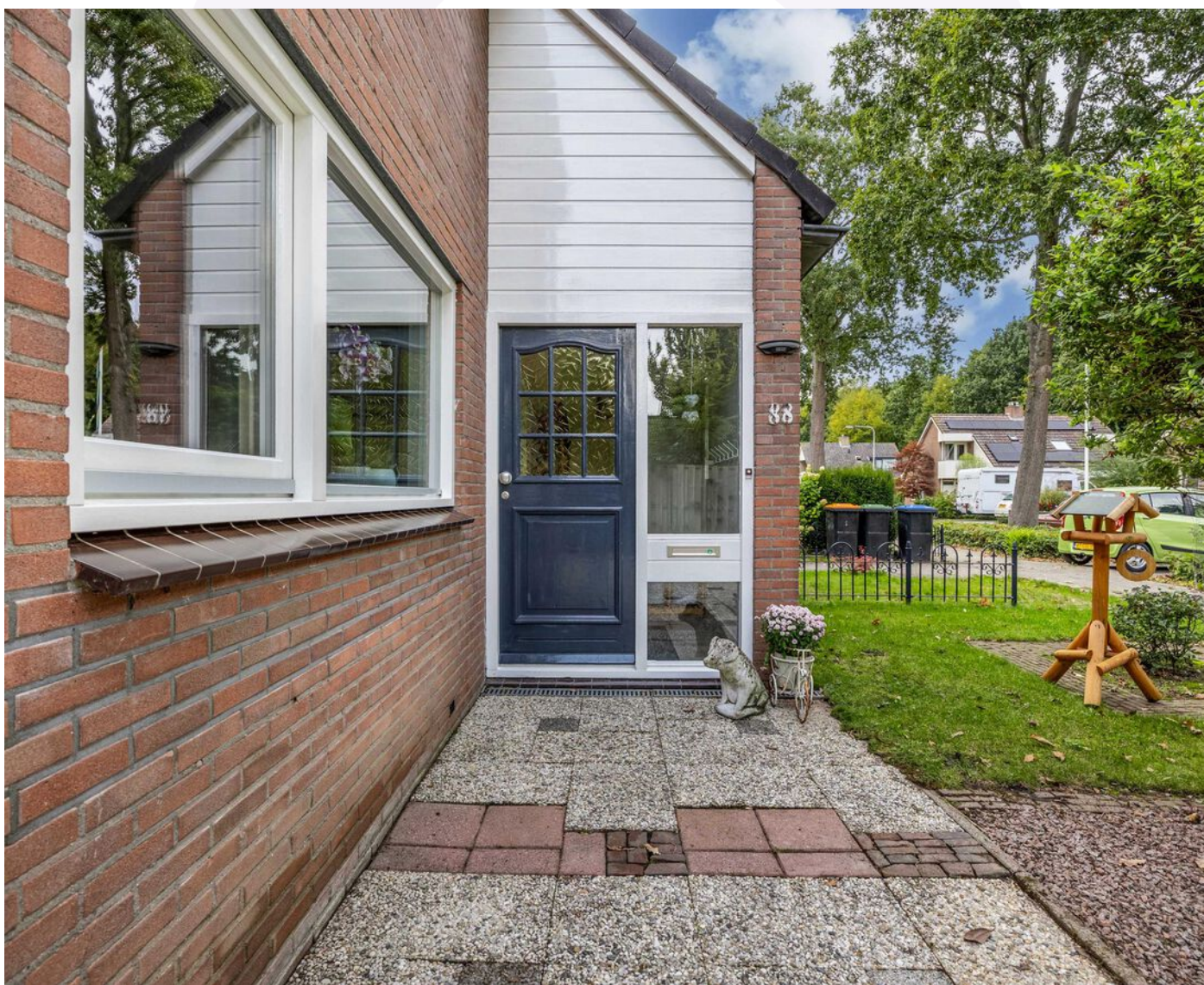
Bijzonderheden:

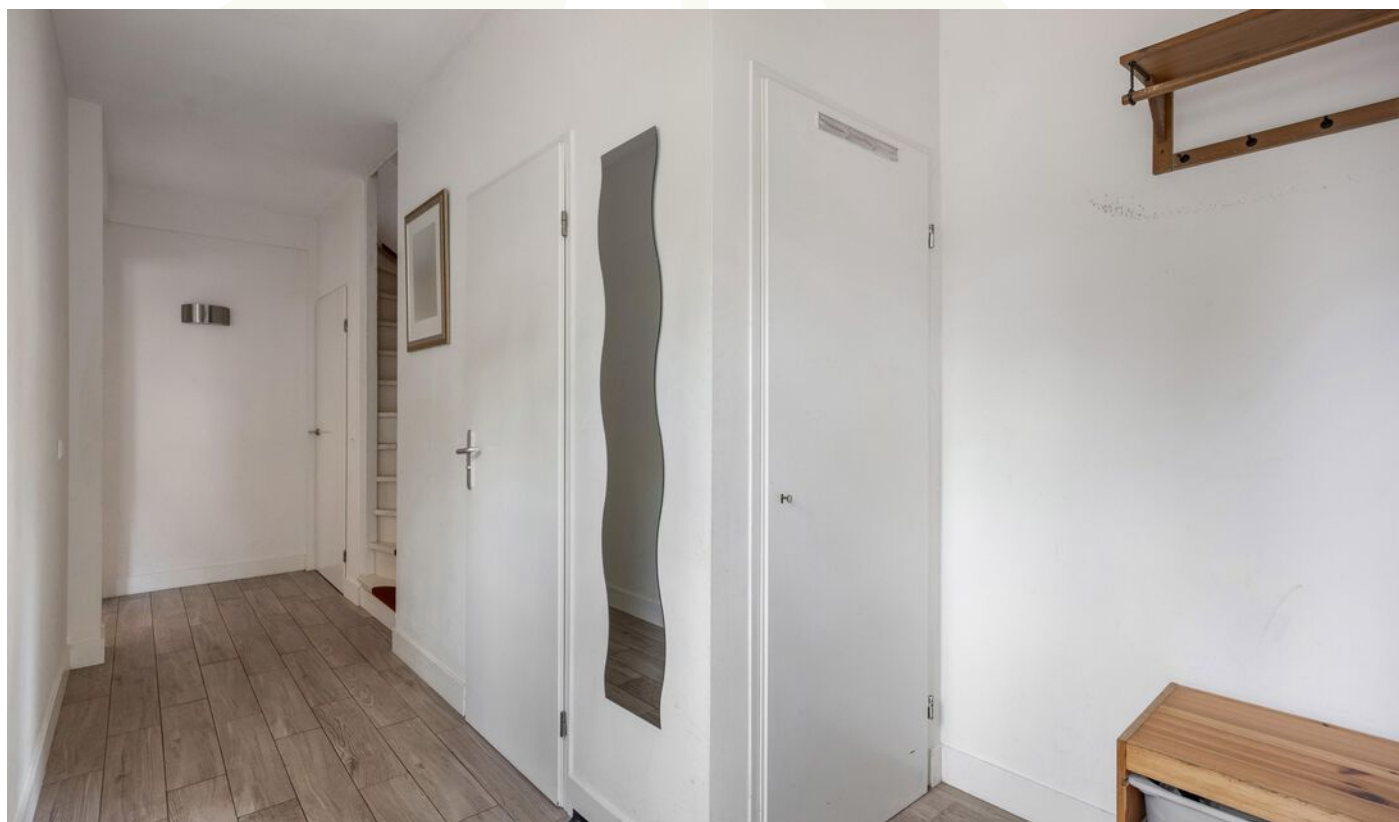
- Bouwjaar 1979
- Nefit cv-ketel 2007 (nieuw binnenwerk 2019)
- Energielabel B
- 15 Zonnepanelen en krachtstroom
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Uitbouw begane grond in 2020
- Buitenschilderwerk 2025-2026







































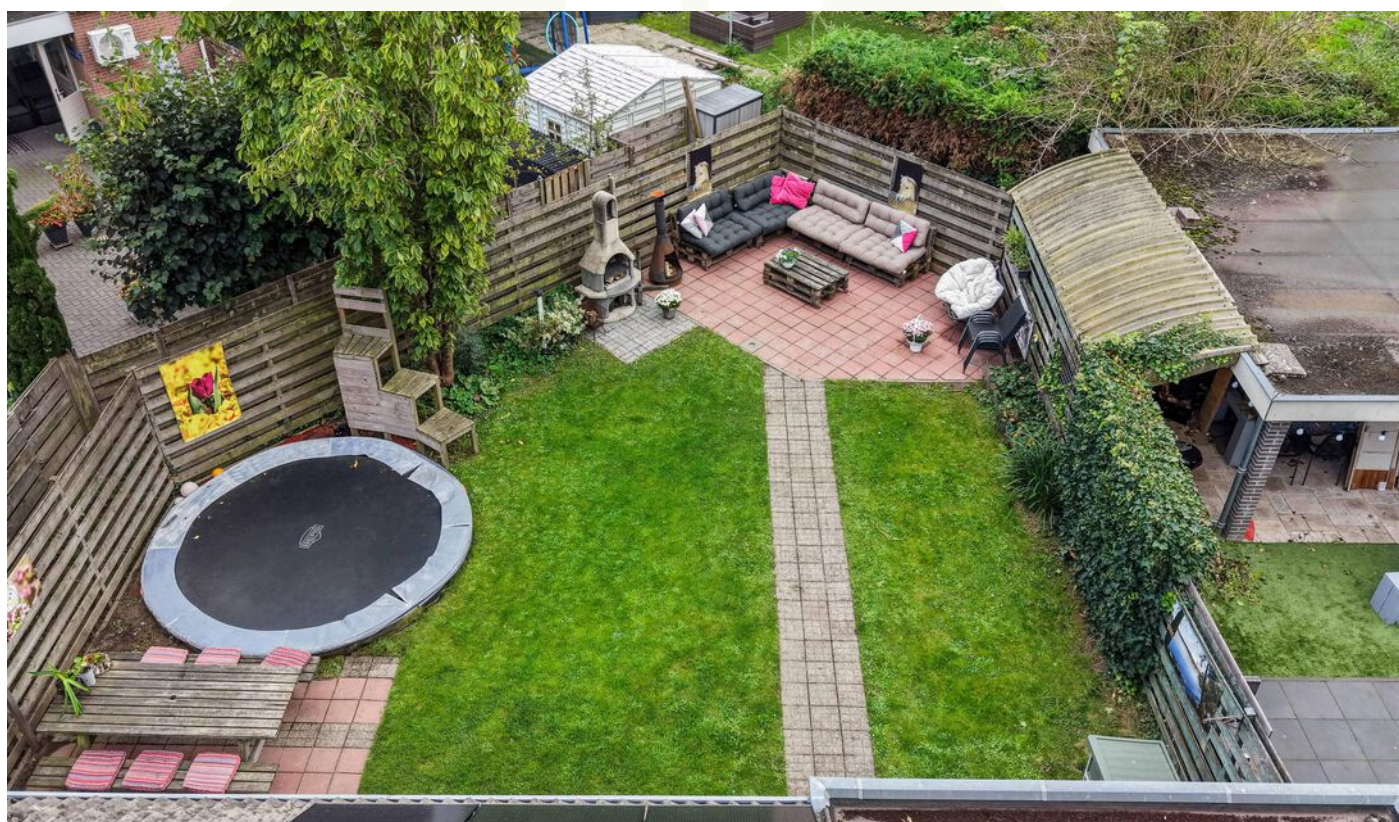










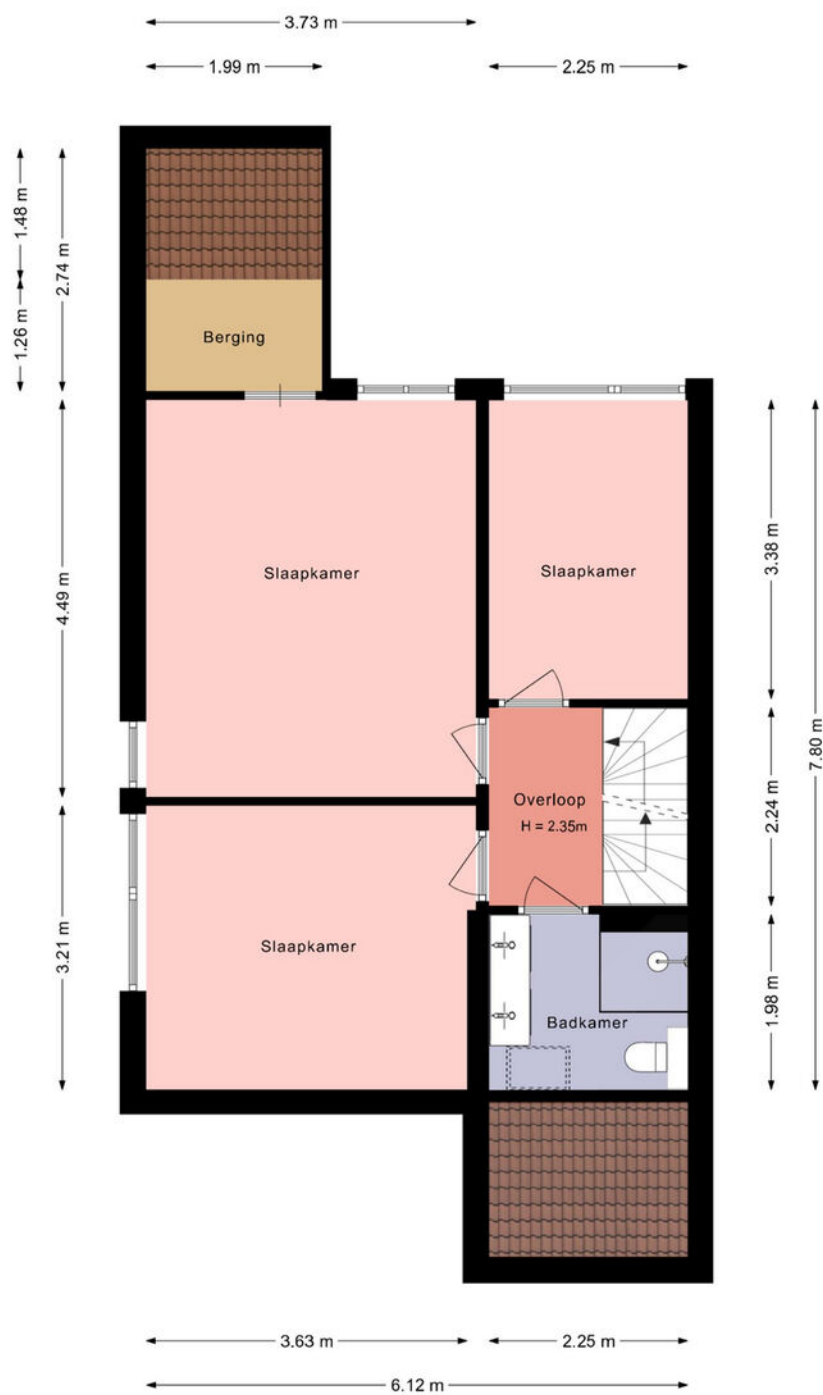






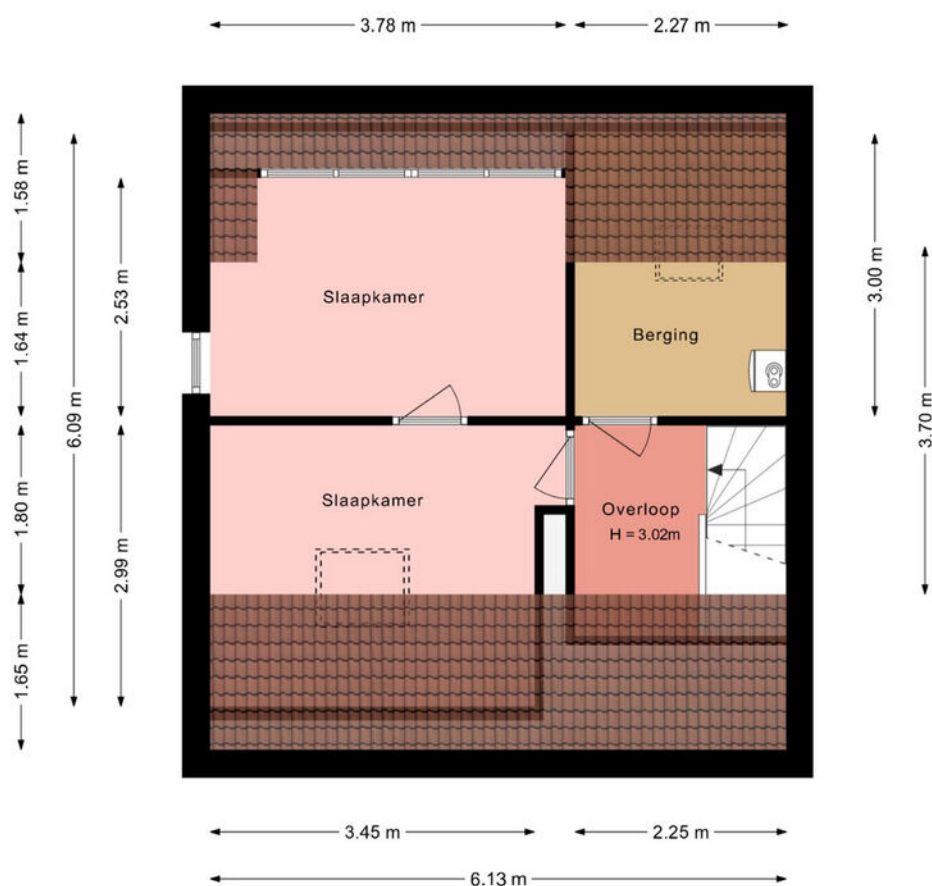
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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: Het Erf 88



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

E

696

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
- planken in trapkast	X			
- kledingkasten slaapkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- verduisterend rolgordijn dakraam	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 ophangstelsel				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		
- mixer		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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- doucherek		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

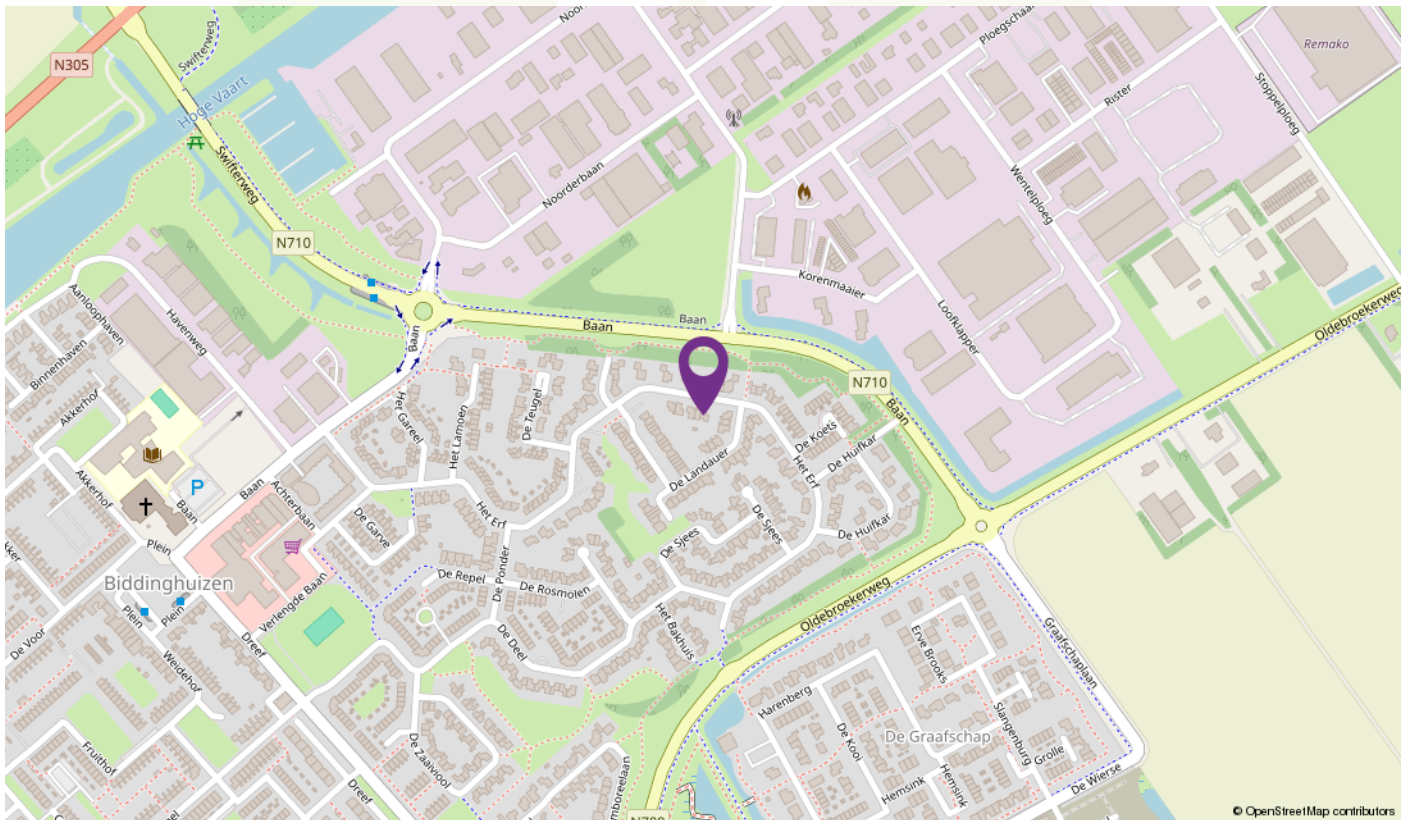
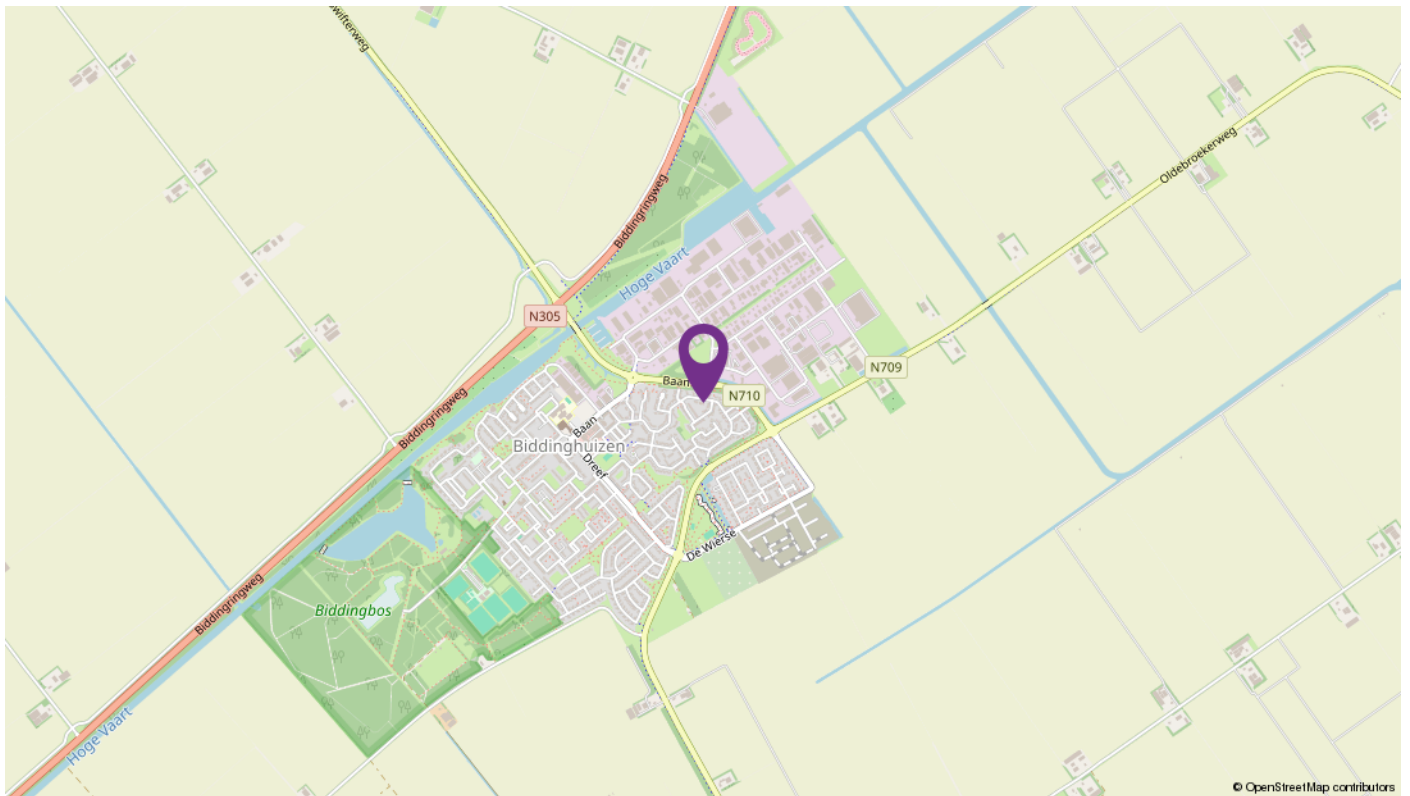
Lijst van zaken

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
- schutting		X		
- trampoline en afspringtoren			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



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



Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woning?



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