DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



BIDDINGHUIZEN, LEUVENUMSE BEEK 105

Luxe, ruimte en vrijheid in een instapklare villa aan het Veluwemeer

WWW.DRIEKLOMP.NL

Over de villa en de omgeving...

Deze vrijstaande villa van ca. 250 m² biedt alles voor wie ruim en stijlvol wil wonen op een unieke locatie aan het Veluwemeer. Met vier royale slaapkamers, de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, een hoogwaardige afwerking en slimme duurzame voorzieningen is dit een woning die direct klaar is voor jarenlang onbezorgd woonplezier.
De ligging is bijzonder, op slechts 150 meter van het Veluwemeer en het Harderbos en Harderwijk op slechts 4 km afstand. Hier woont u in alle rust, omringd door natuur en recreatie, terwijl gezellige steden, restaurants, terrassen en voorzieningen dichtbij zijn.

Dankzij 16 zonnepanelen, een warmtepomp, een 20 kWh KSTAR thuisbatterij en elektrische vloerverwarming die via een app te bedienen is, woont u hier bijzonder energiezuinig en toekomstgericht. Tegelijkertijd ademt de woning luxe, van Italiaanse designverlichting van onder meer Catellani & Smith, By Eve en Knikerboker tot een sfeervolle Dik Geurts designhoutkachel, akoestisch behang, taatsdeuren en een royale maatwerkkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
Slim wonen krijgt hier een stijlvolle invulling, de verlichting, het klimaat en audio zijn intuïtief te bedienen via smartphone of tablet, zodat comfort altijd binnen handbereik is.

Binnen zorgen royale raampartijen, veel natuurlijk licht en een doordachte indeling voor een aangename woonbeleving. De vier ruime slaapkamers, met optie tot een vijfde, maken de woning ideaal voor gezinnen, gasten, een hobbyruimte of een comfortabele thuiswerkplek.













Wonen aan het Veluwemeer betekent elke dag genieten van rust, ruimte en natuur, zonder in te leveren op comfort of bereikbaarheid. Vanuit de villa staat u zo op wandel- en fietsroutes, bij het strand, de jachthaven of de vele recreatieve voorzieningen die deze natuurlijke omgeving zo geliefd maken. Buitenplaats Veluwemeer staat bekend om haar groene, ruim opgezette karakter en ontspannen sfeer. Hier ervaart u een permanent vakantiegevoel, terwijl de historische binnenstad van Harderwijk met haar boulevard, restaurants, terrassen en jachthaven op slechts tien minuten fietsen ligt. Ook de Hanzestad Elburg is snel bereikbaar.

De villa is in 2020 gebouwd en in 2026 volledig gerestyled met een hoogwaardig afwerkingsniveau, dit zorgt voor een eigentijds wooncomfort en duurzaamheid. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met twee terrassen, vier eigen parkeerplaatsen, een schutting van zwart Zweeds Douglas hout, LED-tuinverlichting op schemerschakelaar en karaktervolle plantenbakken met een authentieke roestlook.








105















Over de parterre...

Via de entree betreedt u de royale hal met vide. Deze centrale ruimte vormt direct een indrukwekkende binnenkomst en zorgt voor een fraaie verbinding tussen de verschillende woonlagen. Vanuit de hal zijn de leefruimten, badkamer, serviceruimte, toiletruimte en slaapvertrekken bereikbaar.

De stalen deur biedt toegang tot de woonkeuken, het hart van het huis. Deze royale leefkeuken is ingericht met een kookeiland, diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een eikenhouten bartafel. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te komen met familie en vrienden of lange avonden te tafelen. De open opzet zorgt voor een natuurlijke verbinding met de aangrenzende woonruimten.

De ruime living biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en staat via grote raampartijen en openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Hierdoor vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en geniet u de hele dag van een prettige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich een separate zitkamer of lounge. Een sfeervolle ruimte die zich uitstekend leent als tv-kamer, leeshoek of rustige plek om u even terug te trekken. De Dik Geurts designhoutkachel vormt hier een warm middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en comfort. Ook vanuit deze ruimte bieden openslaande deuren toegang tot de tuin.

Praktisch gemak is eveneens aanwezig. Aansluitend aan de leefruimten bevinden zich de bijkeuken met garderobekast en de separate wasruimte met opstelling voor de wastoren. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



















KENMERKEN

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	ca. 250 m²
Inhoud	ca. 939 m³
Externe bergruimte	ca. 26 m²
Perceeloppervlakte	417 m²
Energielabel	A+



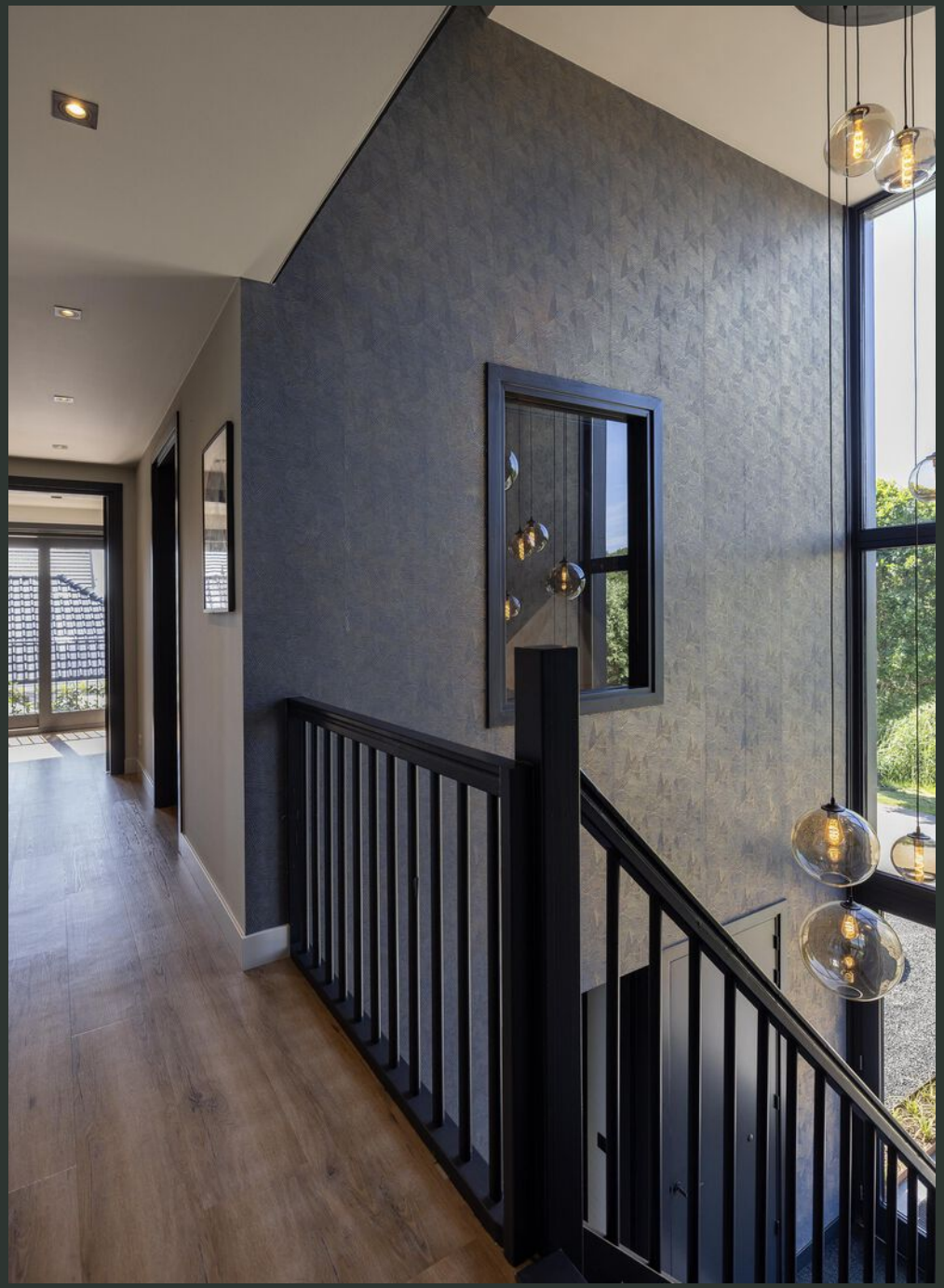




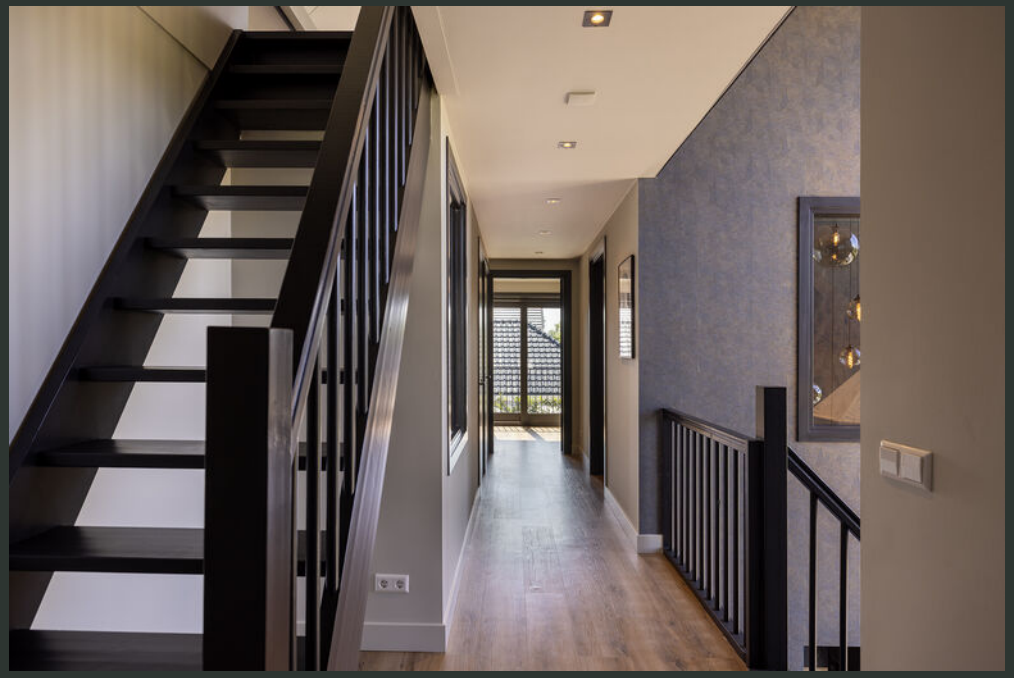
Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.


Miele
Miele





















Over de verdiepingen...

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Twee kamers beschikken over Franse balkons, waardoor daglicht en buitengevoel op subtiele wijze naar binnen worden gehaald. De verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopregendouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel en hangend toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de Daikin warmtepompinstallatie.

Via een vaste trap bereikt u de riante tweede verdieping. Deze open ruimte beschikt over mechanische ventilatie en meerdere Velux dakramen, die voor een natuurlijke belichting zorgen. De verdieping biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamers, een hobby- of sportruimte, een inspirerende thuiswerkplek of aanvullende bergruimte. Een flexibele verdieping die eenvoudig meegroeit met uw woonwensen.























Over de tuin...

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin van 417 m² met een gunstige ligging op het noordwesten. De twee terrassen nodigen uit tot lange zomeravonden, ontspannen koffiemomenten en gezellig buiten eten. De recent geplaatste schutting van zwart Zweeds Douglas hout zorgt voor privacy en een verzorgde, eigentijdse uitstraling. Dankzij de LED-tuinverlichting op schemerschakelaar geniet u ook 's avonds van een sfeervolle buitenruimte.














MOËT













VOORZIENINGEN

·Warmtepomp (Daikin, 2021);
·Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
·Serre voorzien van vloerverwarming en laminaatvloer;
·Open keuken met bartafel;
·Bijkeuken met garderobekast;
·Wastoren;
·Vrijstaande garage;
-Denon surround systeem;
·Dimmers;
·Catellani & Smith, By Eve, Knikerboker designverlichting;
·Dik Geurts designhoutkachel;
·16 zonnepanelen;
·20 kWh KSTAR thuisbatterij;
·Velux dakramen;
-Taatsdeuren;
·Laminaatvloer eerste verdieping;
·Compleet schilderwerk uitgevoerd in 2026;
·Nieuwe schutting; Zweeds Douglas hout
·Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
-LED Tuinverlichting op schemerschakelaar





Verkoper aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING
Restaurant: Cozy Harbour, Lef & Co
Leuk hoteladres: Monopole Harderwijk
Dat heerlijke terras: De Boterlap
Indrukwekkende natuur: Harderbos, Veluwemeer

WAAROM HEEFT DE VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?
De combinatie van de prachtige natuurlijke omgeving, de nabijheid van het Veluwemeer en de mogelijkheden tot vele outdooractiviteiten geeft hier elke dag opnieuw het gevoel van vakantie. Rust, ruimte, luxe en vrijheid komen op deze plek op een bijzondere manier samen.

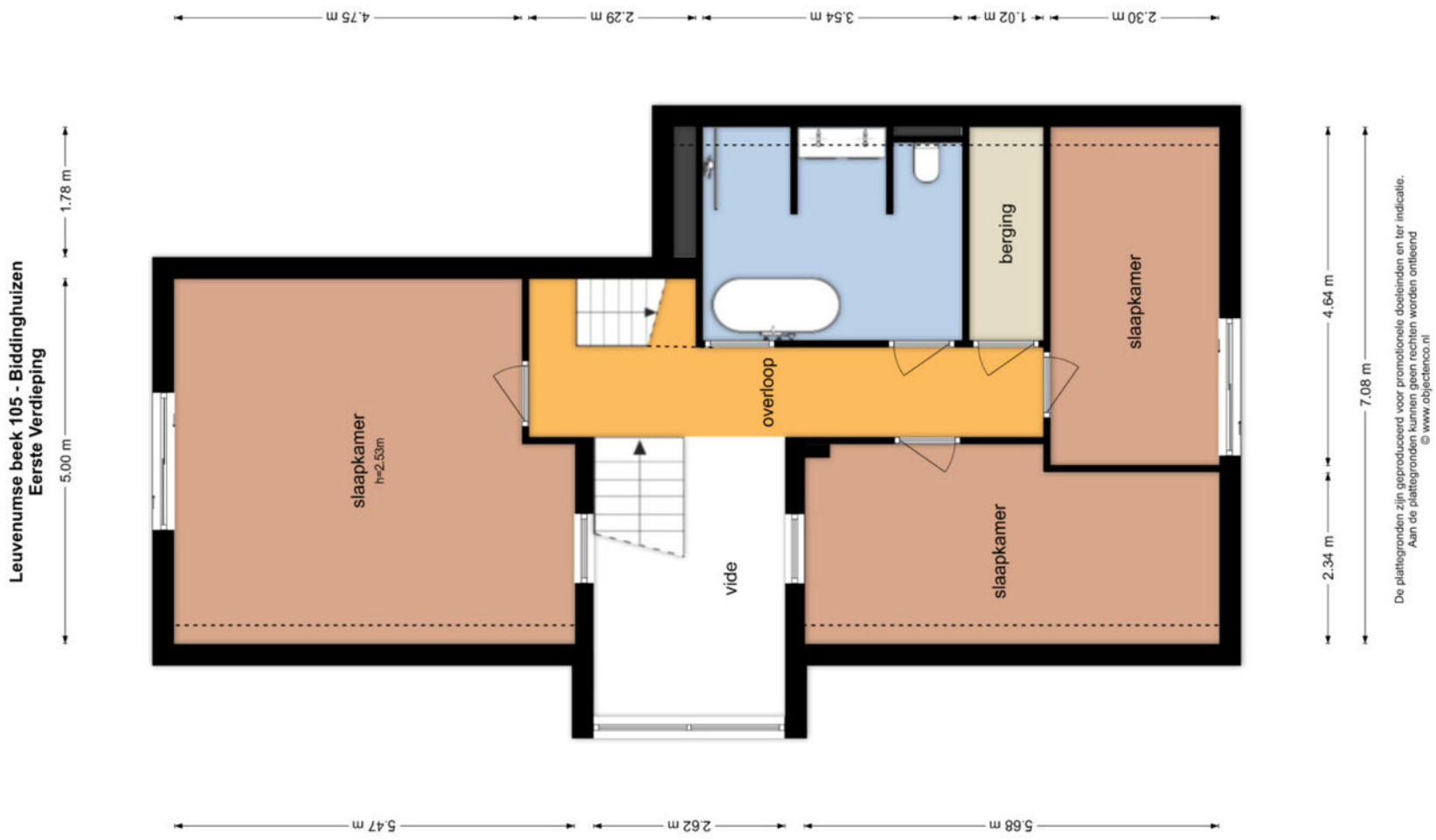




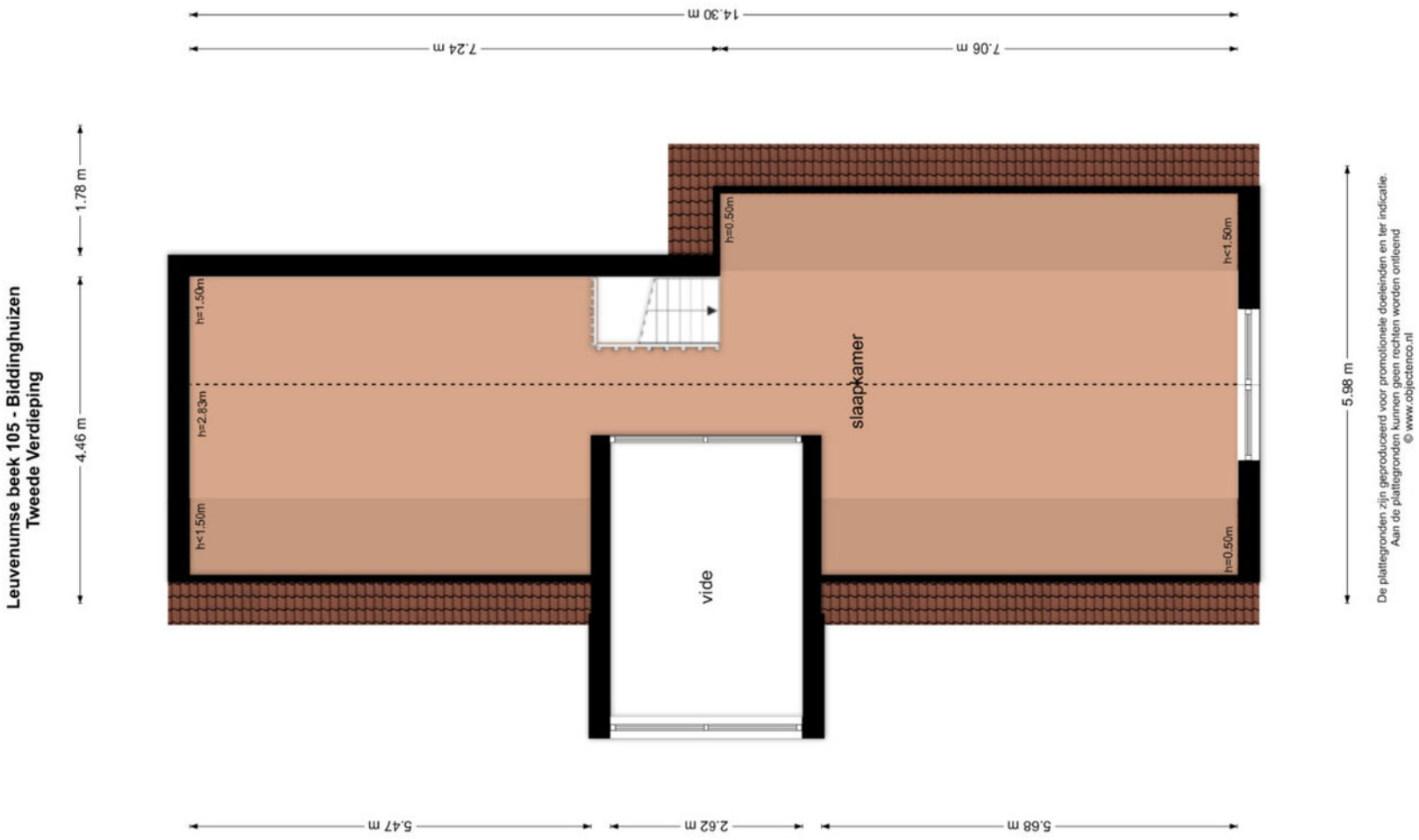
Plattegrond - begane grond



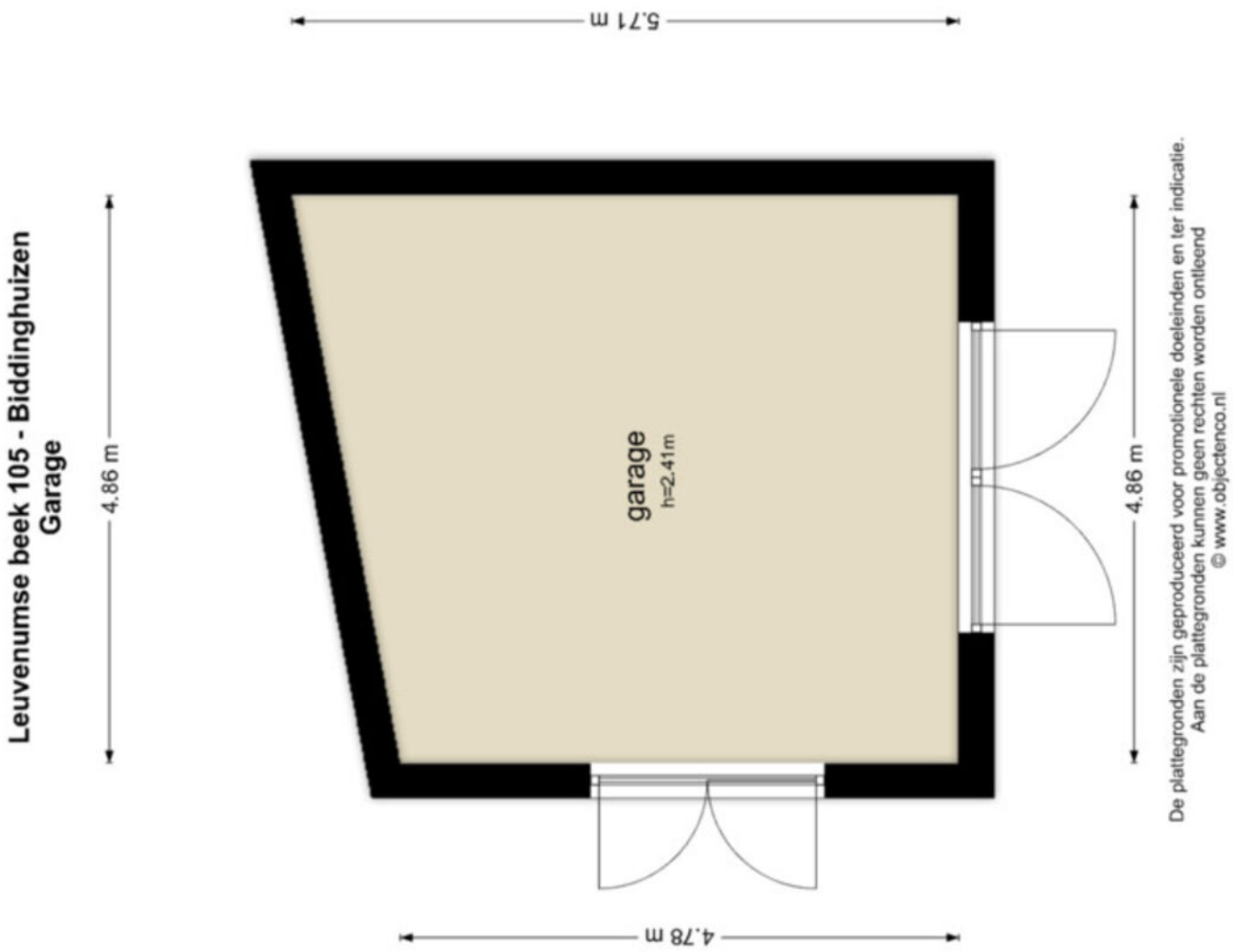
Plattegrond - eerste verdieping



Plattegrond - tweede verdieping



Plattegrond - garage



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lla



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	F
Perceel	864

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

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET
F.A. Molijnlaan 3
8071 AA Nunspeet
0341 - 278 383
nunspeet@drieklomp.nl



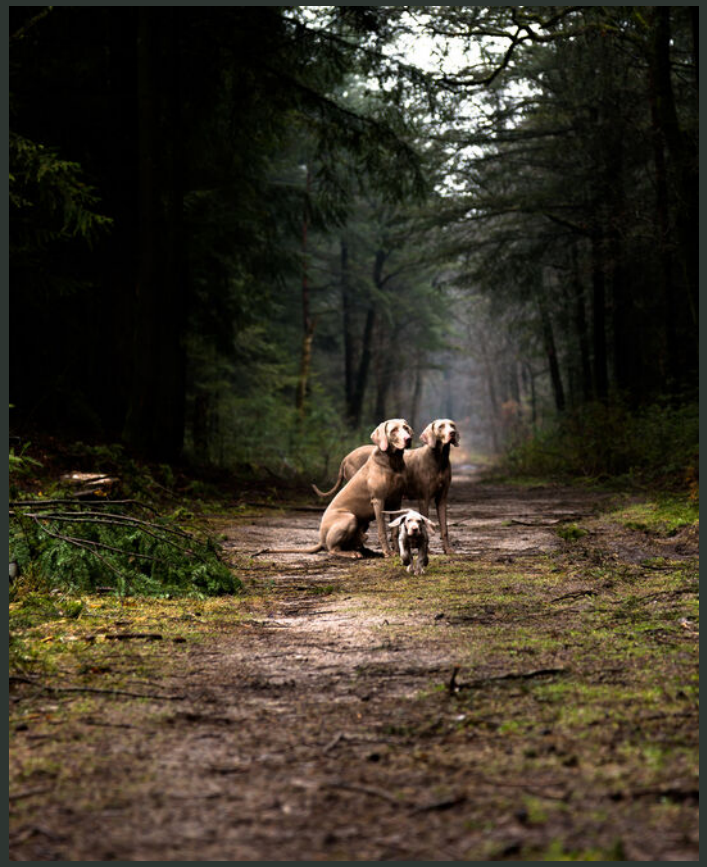
Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL