Unieke loft woning aan het Veluwemeer!

BIDDINGHUIZEN | Bijsselseweg 11 132 Bieden vanaf prijs € 419.500

Carpe Diem
MAKELAARDIJ

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	407 m^3
Woonoppervlakte:	107 m^2
Perceeloppervlakte:	152 m^2
Overige inpandige ruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

GEEN STANDAARD HUIS. GEEN STANDAARD LEVEN

Uniek loftwonen aan het Veluwemeer | Energielabel A | Volledig vernieuwd | Permanente woonstatus

Sommige huizen zijn mooi. Andere huizen maken indruk. En heel af en toe kom je een woning tegen die werkelijk anders is. Een woning die je niet alleen ziet, maar vooral beleeft.

DIT IS ZO'N HUIS
Een uitzonderlijke loftwoning waar licht, ruimte, architectuur en bijzondere materialen samenkomen in een interieur vol karakter. Drie jaar geleden volledig gestript en vanaf de basis opnieuw opgebouwd, met behoud van de oorspronkelijke charme. Het resultaat is een eigentijdse woning met een exclusieve uitstraling, waarin werkelijk over ieder detail is nagedacht.

En dan de locatie! Omringd door groen, op loopafstand van het Veluwemeer en met de faciliteiten van het park binnen handbereik. Hier voelt iedere dag als vakantie. En dankzij de permanente woonstatus hoef je nooit meer naar huis. Je bent er namelijk al!

De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs", biedingen vanaf € 419.500,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden.

BINNENKOMEN EN EVEN STILVALLEN
Zodra je binnenstapt, ervaar je de indrukwekkende ruimtelijkheid. De begane grond vormt één open leefruimte van maar liefst 12 meter lang. Grote glazen puien aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en een natuurlijke verbinding met buiten.

Centraal in de ruimte staat het royale kookeiland, het kloppende hart van de woning. Een heerlijke plek om te koken, samen te komen en te genieten van lange avonden met vrienden.

Maar de echte blikvanger bevindt zich boven je. Een bijzondere vloer van loopglas, met daarboven een lichtstraat in het dak, laat het daglicht diep de woning binnenstromen. Een spectaculair architectonisch detail dat de loft een bijna galerieachtige uitstraling geeft.

EEN DESIGNKEUKEN MET KARAKTER
De keuken combineert hoogwaardige materialen met een doordacht ontwerp. Het kookeiland beschikt over een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een gouden Quooker en een spoelbak. Het zacht gemarmerde quartz werkblad vormt een prachtig contrast met de matzwarte, greeploze lades.

De maatwerk houten trap loopt visueel door in de boekenkast, waardoor keuken en interieur één geheel vormen. Onder de trap zijn hoge keukenkasten, een Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmaker en een inbouwoven stijlvol geïntegreerd. Achter een verborgen deur bevindt zich bovendien een praktische trapkast.

BIJZONDERE MATERIALEN, EEN UNIEK VERHAAL
De volledige begane grond is voorzien van een gevlinderde woonbetonvloer met vloerverwarming. Ook op de verdieping is deze vloer doorgetrokken, waarbij Saharazand in het beton is verwerkt voor een warme, natuurlijke uitstraling.

Authentieke bakstenen uit een oude boerderij geven een van de inpandige bergingen een bijzonder industrieel karakter. De ronde houtkachel van Dik Geurts zorgt op koudere dagen voor extra warmte en sfeer.

De combinatie van stoer beton, warm hout, authentieke materialen en verfijnde details maakt deze woning werkelijk uniek.

BOVEN WACHT EEN WERELD VAN RUST EN LUXE
Via de prachtige houten maatwerktrap bereik je de verdieping, waar dezelfde bijzondere stijl wordt voortgezet.

Zelfs de toiletruimte is met oog voor detail ontworpen. Handgebakken Marokkaanse tegeltjes, natuurlijke Farrow & Ball-kleuren en een marmeren wasbakje met gouden kraan op een aangepast Frans nachtkastje zorgen voor een exclusieve uitstraling.

EEN BADKAMER ALS EEN BOUTIQUEHOTEL
De badkamer en suite is een absolute eyecatcher. Een half vrijstaand wandje met handgebakken Marokkaanse tegeltjes, een vintage houten badkamermeubel met marmeren blad en gouden kranen creëren een warme, luxe sfeer.

De royale douchehoek beschikt over Portugese terrazzo wandtegels, een regendouche en ingebouwde gouden kranen.

Het hoogtepunt is het vrijstaande ligbad, prachtig gepositioneerd onder een van de drie grote dakramen. Hier geniet je 's avonds vanuit je bad van de sterrenhemel. Een eigen wellnessmoment, gewoon thuis.

SFEERVOLLE SLAAPKAMERS EN EEN BIJZONDERE WERKPLEK
De master bedroom biedt volop rust en comfort en is voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer bevindt zich in de dakkapel en heeft een stoere uitstraling dankzij de zwarte kozijnen en op maat gemaakte houten jaloezieën.

Via het loopglas bereik je een verrassende ruimte boven het kookeiland, momenteel ingericht als walk-in closet en thuiswerkplek. Met daglicht van boven en uitzicht op het omliggende groen is dit een inspirerende plek om te werken of je even terug te trekken.

TWEE TUINEN, TWEE VERSCHILLENDE WERELDEN
Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden: twee sfeervolle tuinen, ieder met een eigen karakter.

Aan de zuidzijde ligt een zonnige tuin met royaal terras. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of ontspannen genieten van de zon. De imposante oude beukenboom aan de overzijde van het schelpenpad zorgt op warme dagen voor natuurlijke schaduw.

Aan de noordzijde bevindt zich een sfeervolle bostuin met prachtige beplanting, cortenstalen borderranden en Franse boomschors. Een slingerend pad en een charmant weidebankje maken dit tot een heerlijke plek om tot rust te komen.

Daarnaast beschikt de woning over twee inpandige bergingen met wateraansluiting en een royale houtopslag met ruimte voor circa 2,5 kuub hout. In een van de bergingen bevinden zich de cv-installatie, meterkast en was-droogcombinatie.

De ene tuin biedt zon en gezelligheid, de andere rust en groen. Het beste van twee werelden!

COMFORTABEL WONEN MET ENERGIELABEL A
Achter het bijzondere interieur schuilt een comfortabele, volledig vernieuwde woning. Met energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de master bedroom zijn karakter en modern wooncomfort uitstekend gecombineerd.

HET VAKANTIEGEVOEL, IEDERE DAG OPNIEUW
De ligging maakt het plaatje compleet. Het park beschikt over een verwarmd zwembad, tennisbaan, voetbalveld, midgetgolfbaan en wasserette.

Het Veluwemeer ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden om te zwemmen, zeilen, suppen of heerlijk langs het water te wandelen. Ook gezellige havens en diverse recreatieve voorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Attractiepark Walibi ligt dichtbij en tijdens het festivalseizoen vinden Lowlands en Defqon.1 in de omgeving plaats. Bij het park zijn jaarlijks vrijkaarten beschikbaar, volgens de geldende voorwaarden.

Hier woon je midden in een omgeving waar anderen graag vakantie vieren. Met één belangrijk verschil: hier mag je permanent wonen!

GEEN STANDAARD HUIS. GEEN STANDAARD LEVEN
Wat deze woning zo bijzonder maakt, is niet één detail, maar de combinatie. De indrukwekkende loft met zijn spectaculaire lichtinval, de exclusieve keuken, de bijzondere materialen, de luxe badkamer, de twee sfeervolle tuinen en het Veluwemeer op loopafstand.

Een woning voor mensen die bewust kiezen voor iets anders. Voor liefhebbers van architectuur, sfeer, natuur en vrijheid.

ENERGIELABEL A. VOLLEDIG VERNIEUWD. EEN EXCLUSIEF INTERIEUR. TWEE TUINEN. HET VELUWEMEER OP LOOPAFSTAND. EN EEN PERMANENTE WOONSTATUS.

Sommige woningen bekijk je. Andere woningen beleef je.

WAT MAAKT DEZE WONING ZO BIJZONDER?
* Een unieke, volledig vernieuwde loftwoning met een uitgesproken eigen karakter.
* Een indrukwekkende open leefruimte van maar liefst 12 meter lang.
* Spectaculaire lichtinval dankzij de glazen puien, het loopglas en de lichtstraat.
* Een exclusieve designkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur.
* Bijzondere materialen, waaronder woonbeton met Saharazand, authentieke boerderijstenen en maatwerk hout.
* Een sfeervolle houtkachel van Dik Geurts.
* Een luxe badkamer en suite met vrijstaand ligbad onder de dakramen.
* Twee slaapkamers en een bijzondere walk-in closet/thuiswerkplek.
* Twee sfeervolle tuinen met ieder een eigen karakter.
* Twee praktische inpandige bergingen.
* Energielabel A, vloerverwarming en airconditioning.
* Een groene woonomgeving met uitgebreide parkfaciliteiten.
* Het Veluwemeer op loopafstand.
* PERMANENTE WOONSTATUS: HIER MAG JE HET HELE JAAR DOOR WONEN.

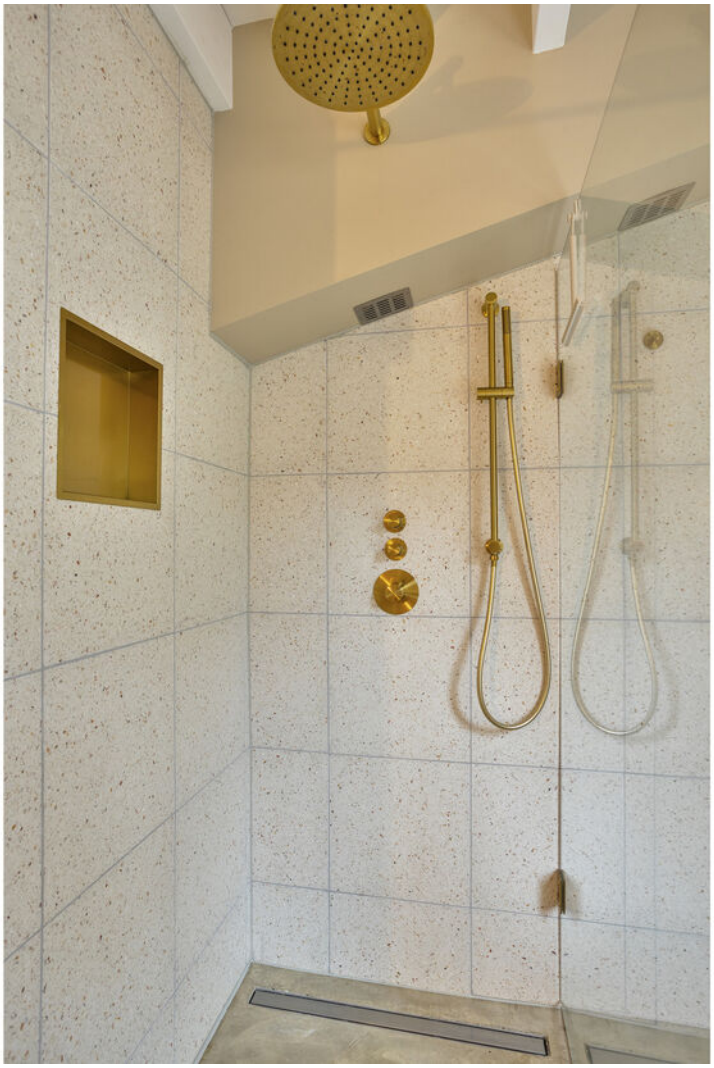
NIEUWSGIERIG GEWORDEN? WIJ NODIGEN JE VAN HARTE UIT OM DEZE UNIEKE LOFTWONING ZELF TE KOMEN ERVAREN.

Geen standaard huis. Geen standaard leven. Misschien wel precies het thuis dat je zoekt.

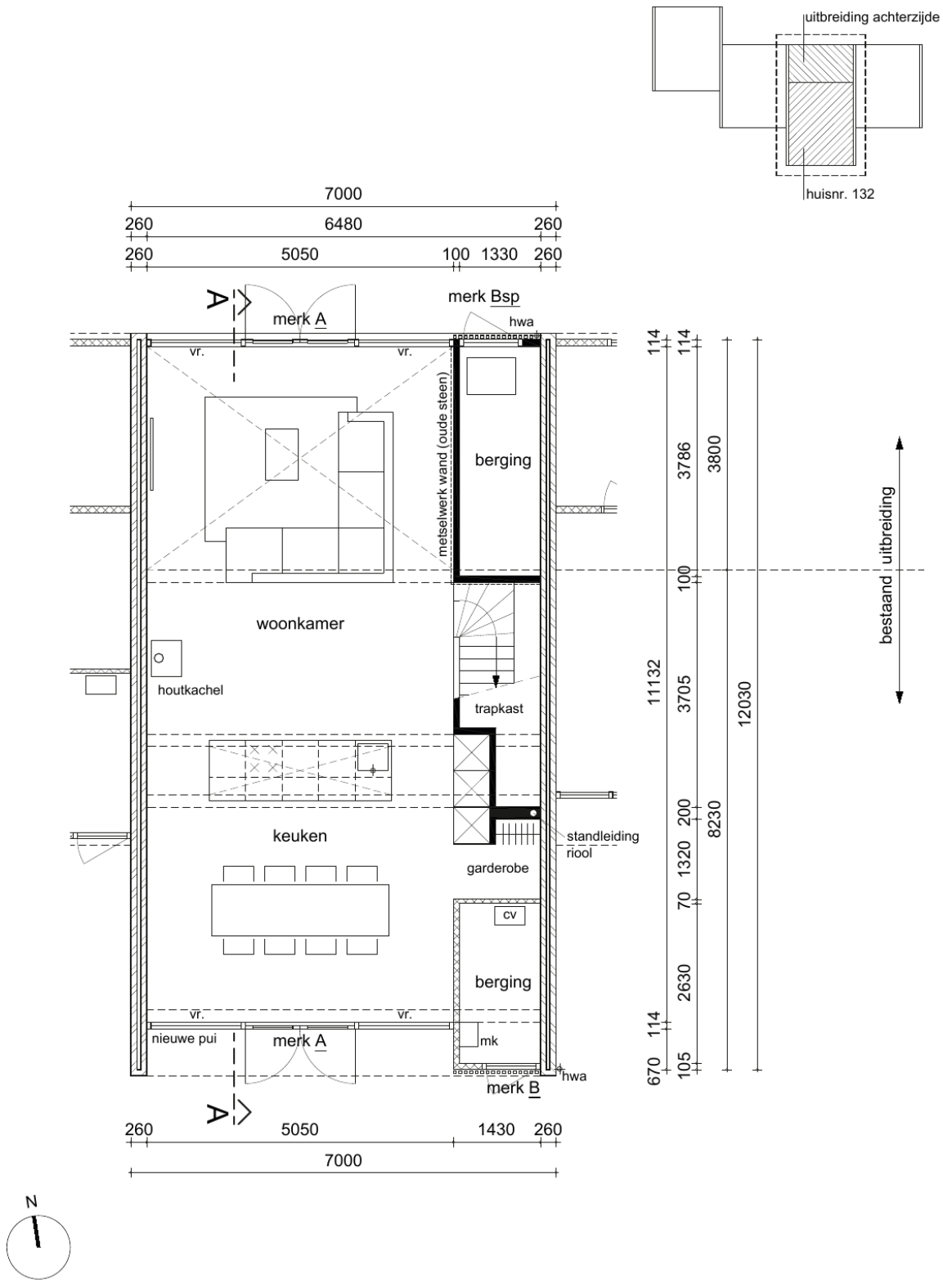
Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.

10 22

POSTMODERN

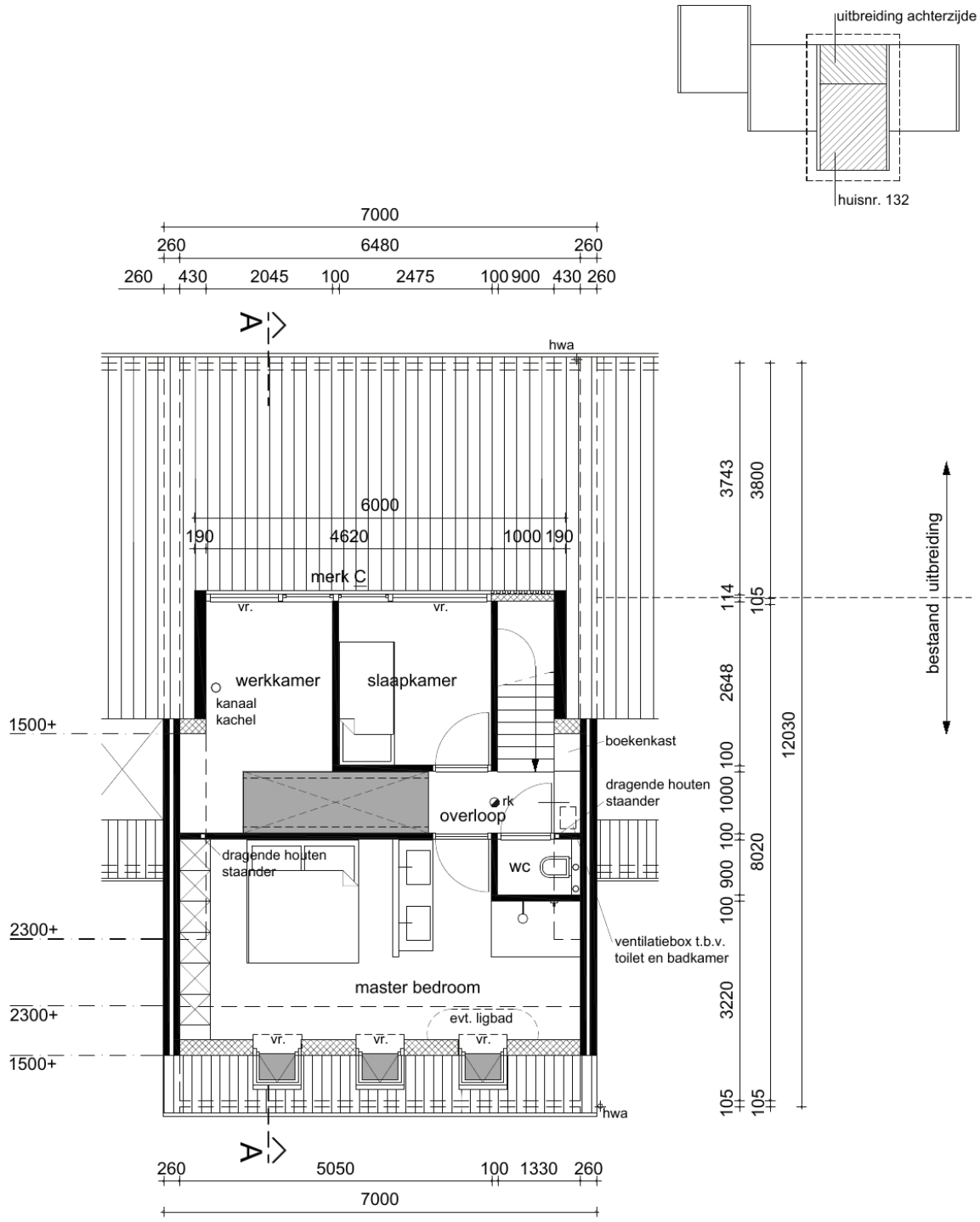


Plattegrond



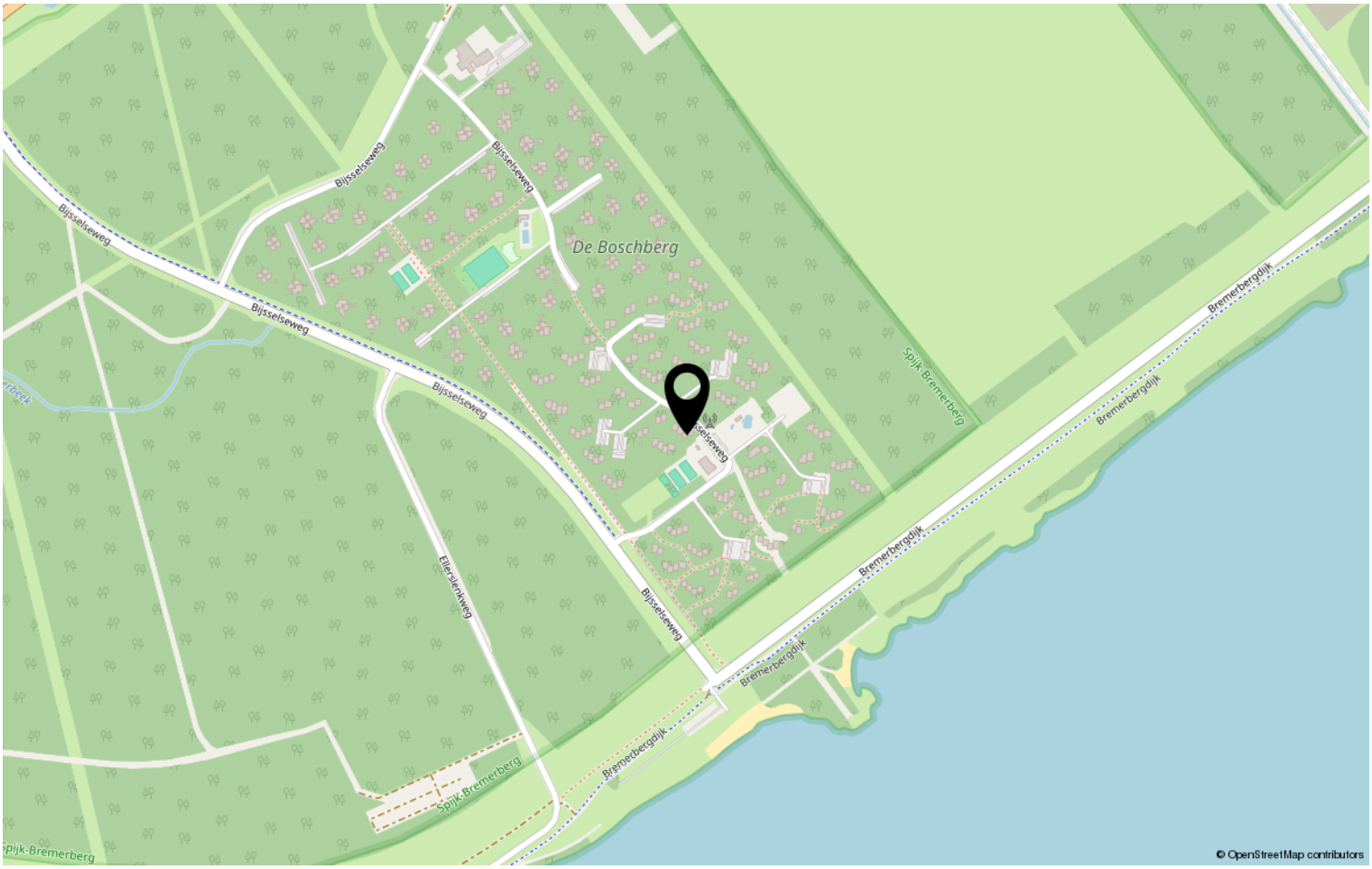
begane grond - nieuwe situatie

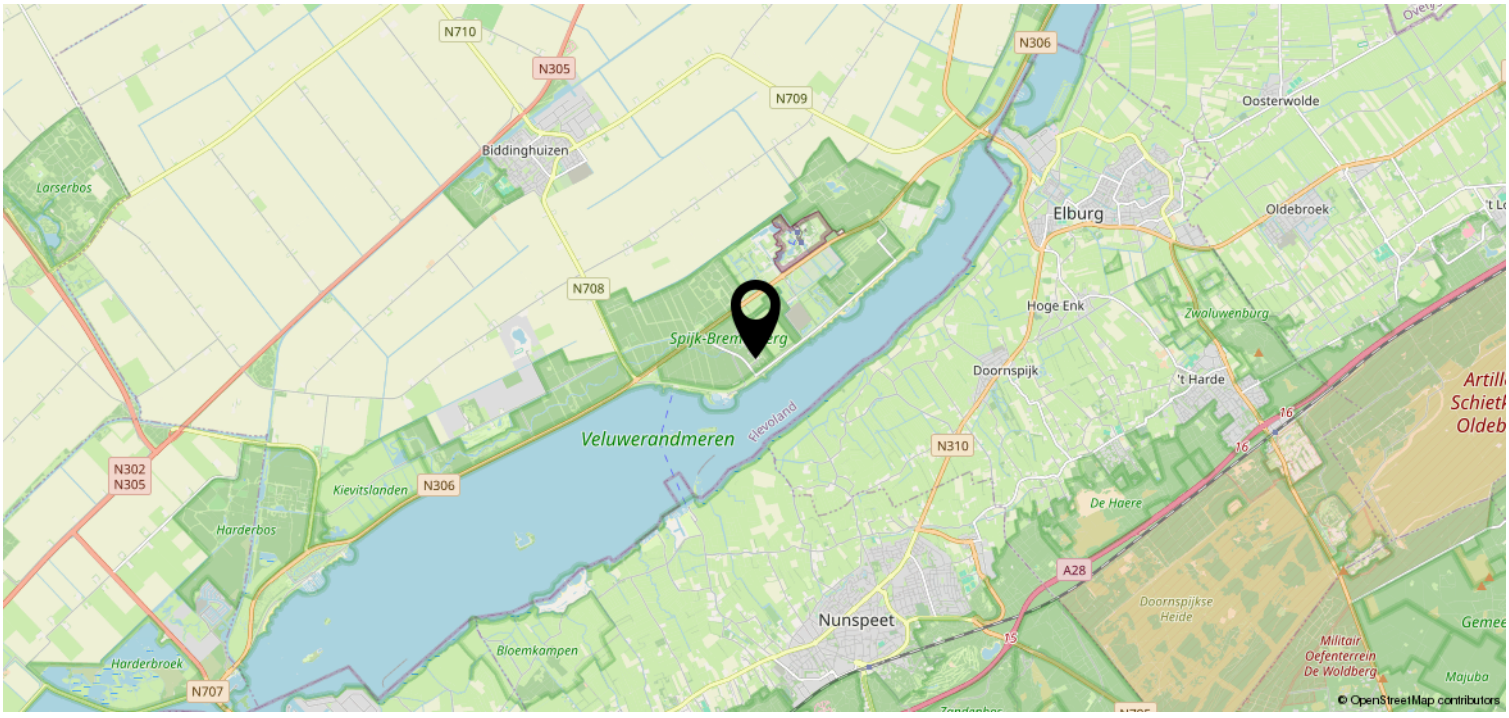
Plattegrond



verdieping - nieuwe situatie

Locatie
op de kaart

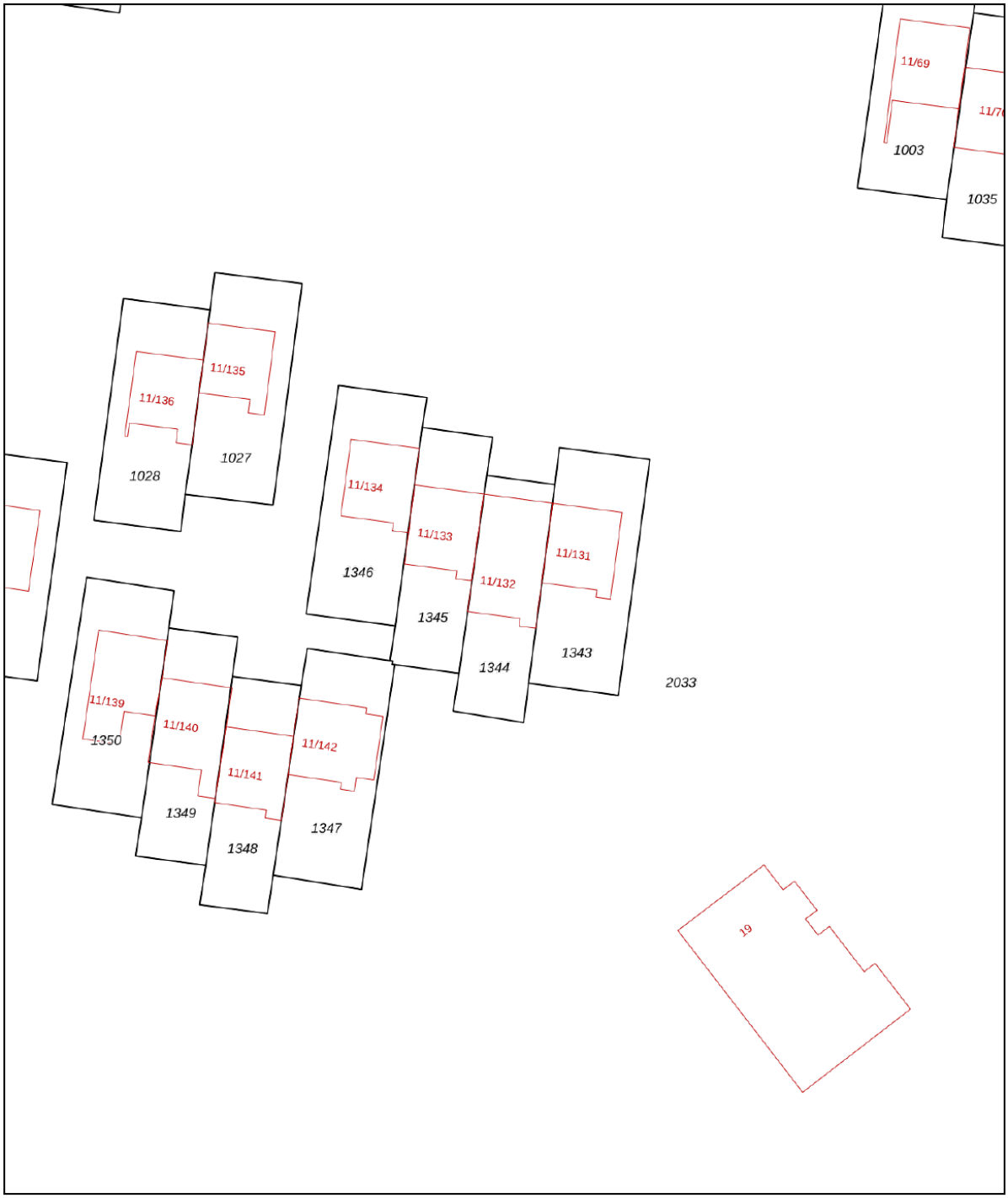




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	D
Perceel	1344

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

Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van ‘in onderhandeling zijn.’

Ik bied de vraagprijs, moet de verkoper dan aan mij verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?
Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellende een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bieder.

Mogen er nog bezichtigingen plaats- vinden tijdens de onderhandelingen?
Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellende in onderhandeling treden. De woning staat dan ‘onder bod’ zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?
Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.

Overeenkomst

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een koopovereenkomst is gesloten. Samengevat houdt de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning ex- ploiteren dan is een mondeling akkoord vol- doende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 5 tot 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Sinds 2018 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Jij (of jouw bank) kiest zelf de taxateur.
Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voor- behoud niet gemaakt wordt kan er door jou wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná ondertekening van de akte en het verlopen van de bedenktijd.
Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen. In de koopovereenkomst wordt het ver- vallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouw- technische keuring werken wij uiteraard mee aan de keuring.
In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouw- materialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning.
De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Asbestsclausule

Wanneer er zich asbest bevindt in een woning of wanneer een woning mogelijk asbest kan bevatten dan wordt er vaak door de verkoper gekozen om een zogenaamde asbestclausule op te nemen in het koopcontract.
Het is mogelijk, met name bij de wat oudere woningen, dat er asbest gebruikt is dat nog aanwezig is in de woning. Wanneer je er voor kiest, al dan niet noodgedwongen, om dit te verwijderen dan gaat dit gepaard met extra kosten. Een gespecialiseerd asbestbedrijf zal het asbest uit de woning moeten verwijderen volgens de eisen en normen van de milieuwet.
Door een asbestclausule in de woning op te nemen vrijwaart de verkoper zich van eventuele aansprakelijkheid en/of kosten indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen en/of dit verwijderd moet worden.
Dus ook wanneer het de verkoper niet bekend is dat er asbest gebruik is in de woning (en bijgebouwen) anders dan te doen gebruikelijk ten tijde van de bouw, kan de verkoper er voor kiezen om een asbestclausule op te nemen.
De koper verklaart hierbij bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbest aangetroffen zou kunnen worden en vrijwaart hiermee de verkoper van enige aansprakelijkheid in de toekomst.

Niet bewoning-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.
Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Waaruit bestaan de kosten koper?

De kosten koper, de naam zegt het al, zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers.
Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het op laten stellen van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van de hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rente.

Heeft u interesse?

Carpe Diem
MAKELAARDIJ

De Lipizzaner 18
8252 GL Dronten

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl