

TE KOOP



Zuiderzee op Zuid 107

Vraagprijs € 499.000,-- k.k.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

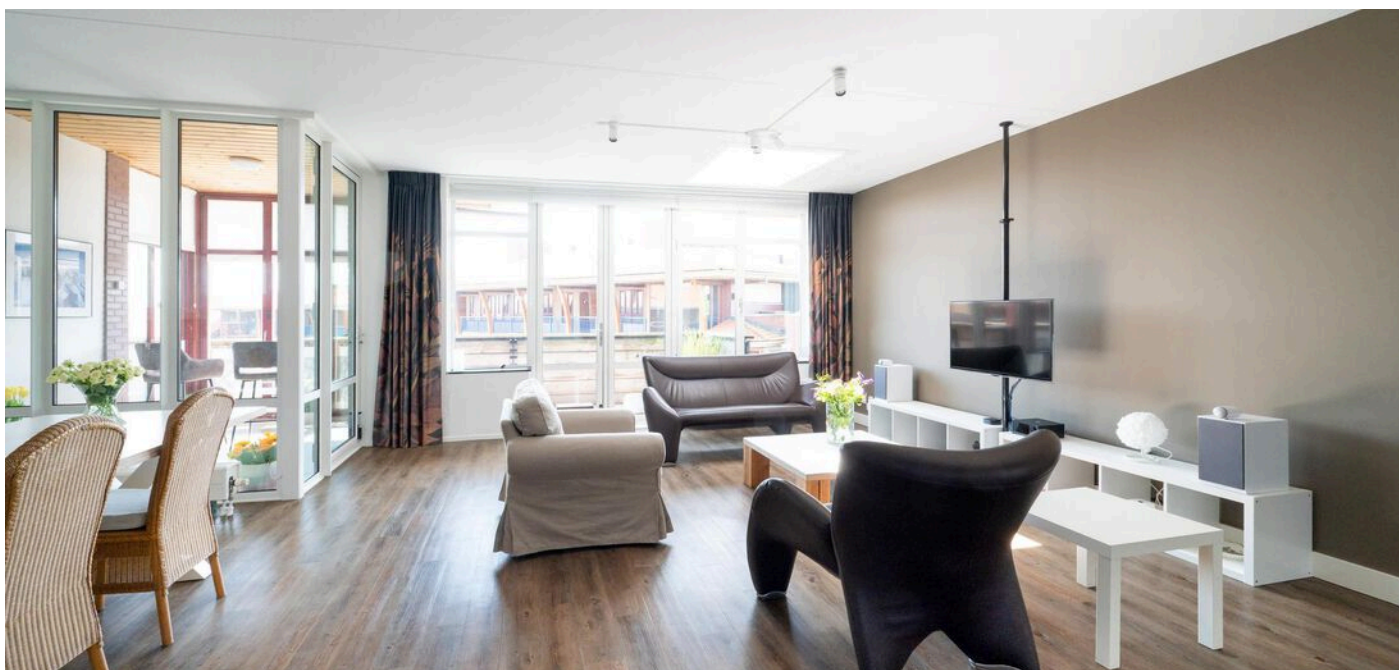
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Els peterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229

Bosrijck
makelaars & taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

172 m²

Inhoud

530 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Wat een licht en ruimte was de eerste reactie van de makelaar! Maar dat is nog niet alles, dit appartement op de bovenste verdieping heeft 2 woonlagen, 2 badkamers, een wellness ruimte, een serre, een balkon, een parkeerplek in de parkeergarage en een eigen berging. Het geheel is prachtig afgewerkt en heeft recentelijk een update ondergaan. En vanuit dit gedeelte van het complex is er direct toegang naar de parkeergarage en de berging. Naast het feit dat dit erg praktisch is geeft dit een extra veilig gevoel.

Indeling

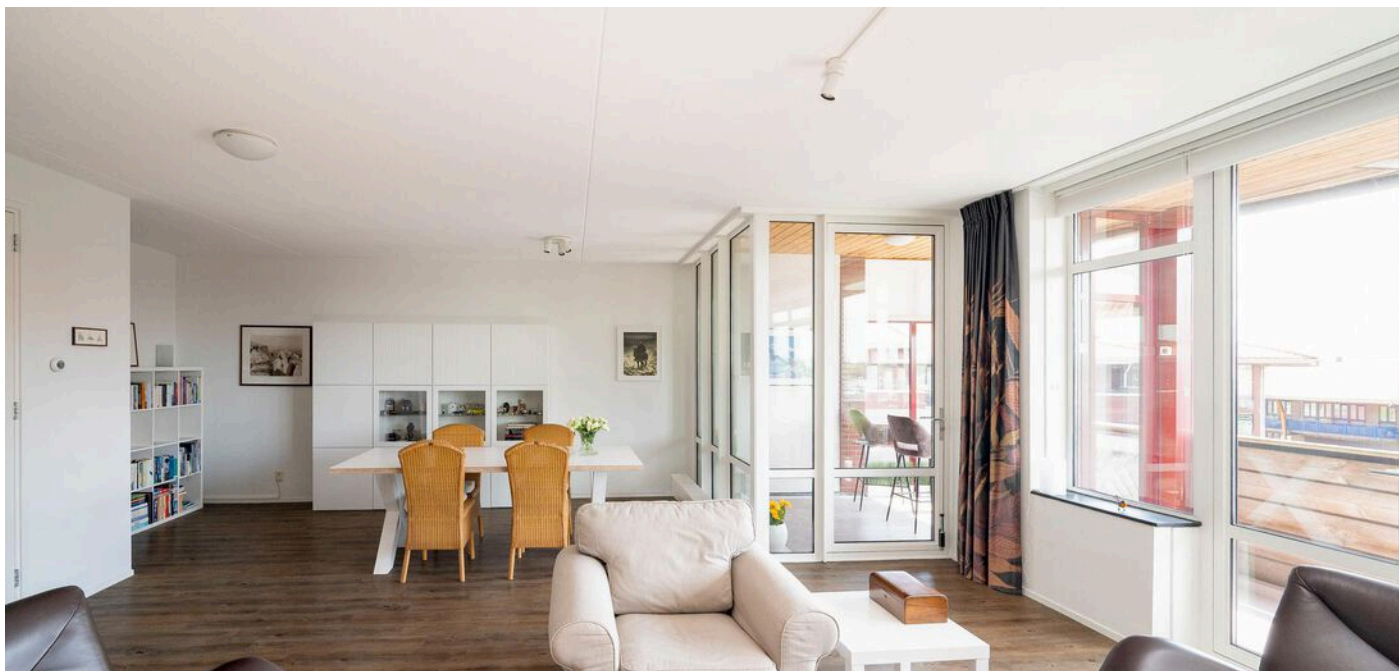
Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met trappenhuis en lift, daarnaast is de lift ook rechtstreeks vanuit de parkeergarage te betreden. Via de galerij bereikt u de voordeur op de verdieping. Binnenkomst in de entree met garderobenis en direct zicht op de woonkamer. Aan weerszijden bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast. De berging/technische ruimte is voorzien van een gemoderniseerde groepenkast (krachtstroom) en een elektrische doorstroomboiler.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, separate inloopdouche, wastafel en designradiator. Het toilet met fonteintje is separaat gesitueerd naast de badkamer.

De woonkamer is licht en zonnig en biedt een rustige, prettige leefomgeving. Aansluitend bevindt zich de serre met toegang tot het balkon. Zowel vanuit de serre als vanaf het balkon geniet u van uitzicht op de jachthaven aan de rechter- en linkerzijde.

De open keuken is in 2022 verbeterd en uitgevoerd met een Dekton werkblad, RVS spoelbak en kraan, een inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging en diverse inbouwapparatuur van Miele, waaronder een vaatwasser en zowel een combimagnetron als een aparte oven.





Tweede woonlaag

Via een vaste trap bereikt u de extra verdieping. Dankzij de royale afmetingen en de lichtinval via de aanwezige Velux dakramen kent deze ruimte een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.

Hier bevinden zich, een toiletruimte, een (open) tweede badkamer met douche en dubbele wastafel, een bergruimte en een sauna.

Deze verdieping is naar wens verder in te delen.

Parkeren en berging

Bij het appartement hoort één parkeerplaats in de parkeergarage en een eigen berging. Een tweede parkeerplaats is optioneel bij te kopen.

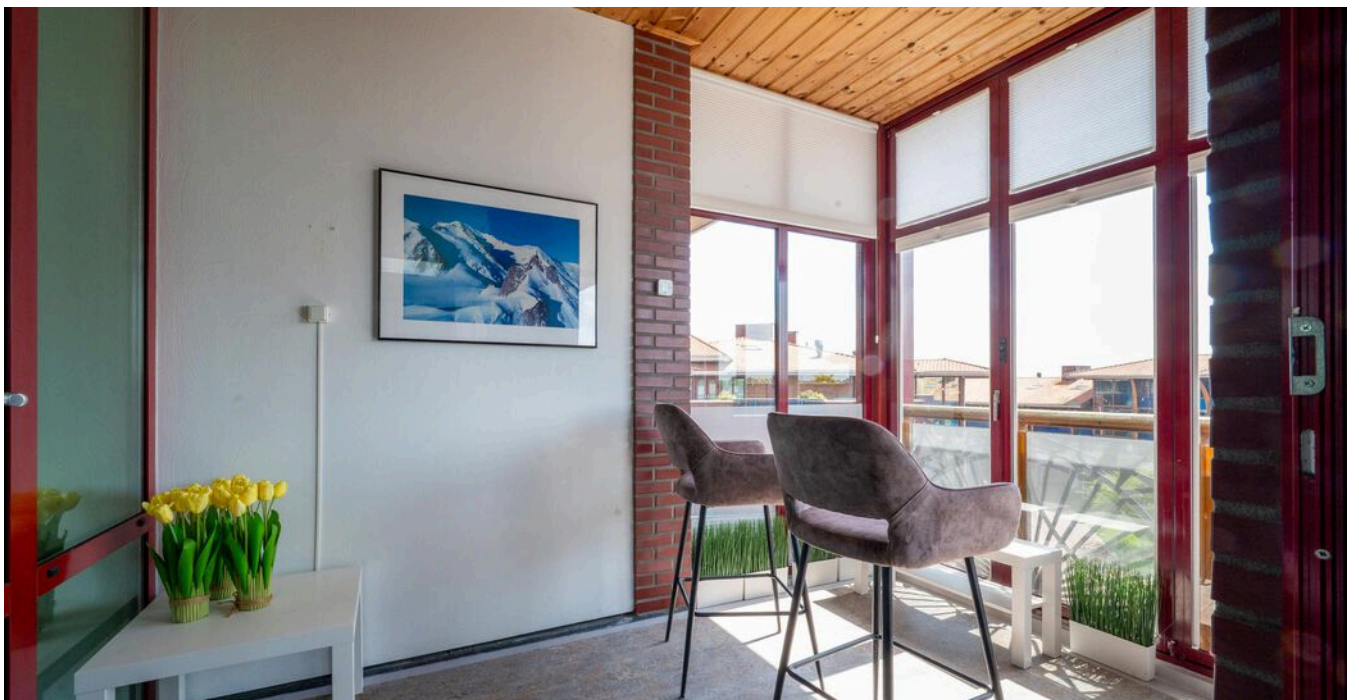
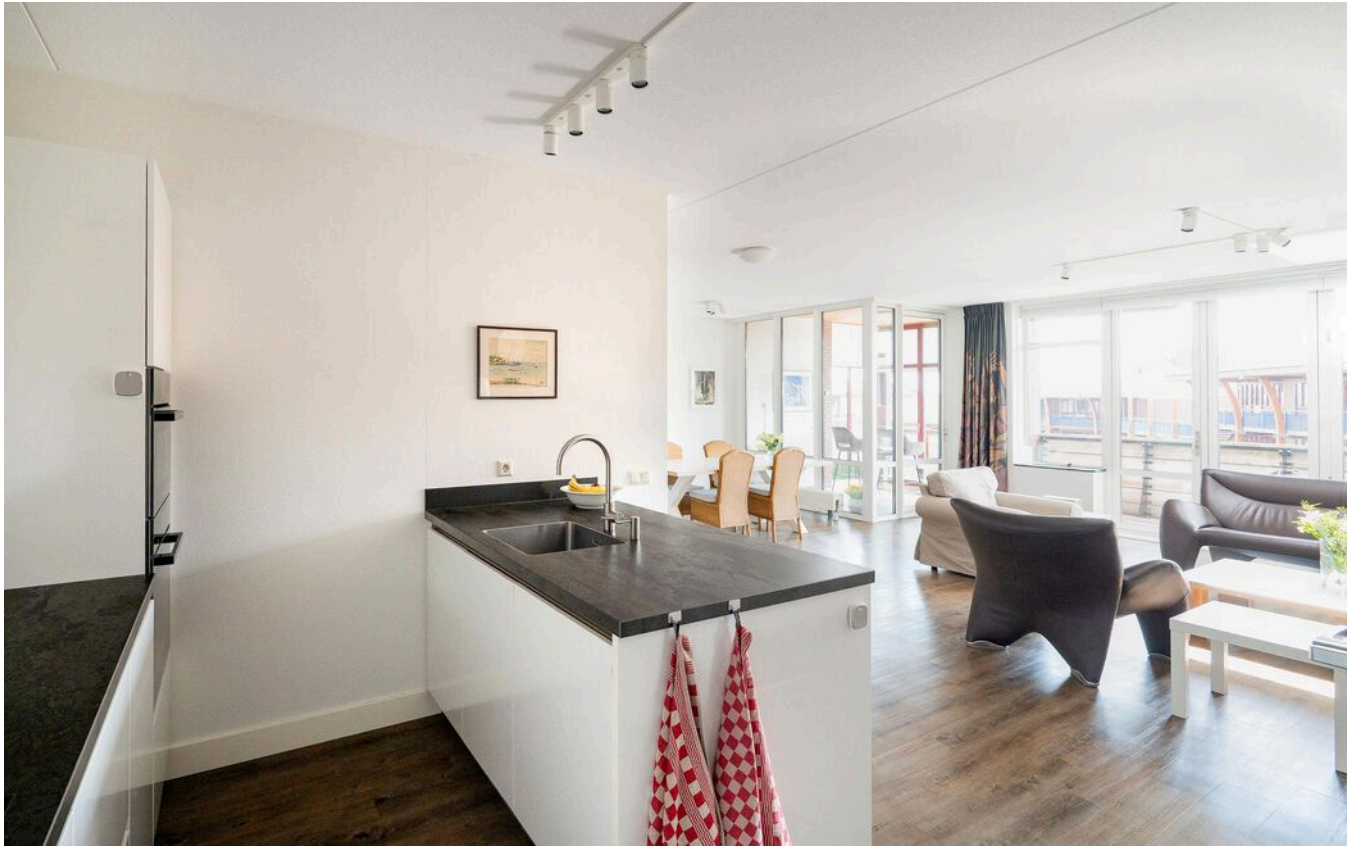
Ligging

Gelegen op een unieke buitendijkse locatie, direct aan het water van het Veluwemeer, combineert dit appartement rust en natuur met uitstekende bereikbaarheid. Bos en strand liggen op loopafstand.

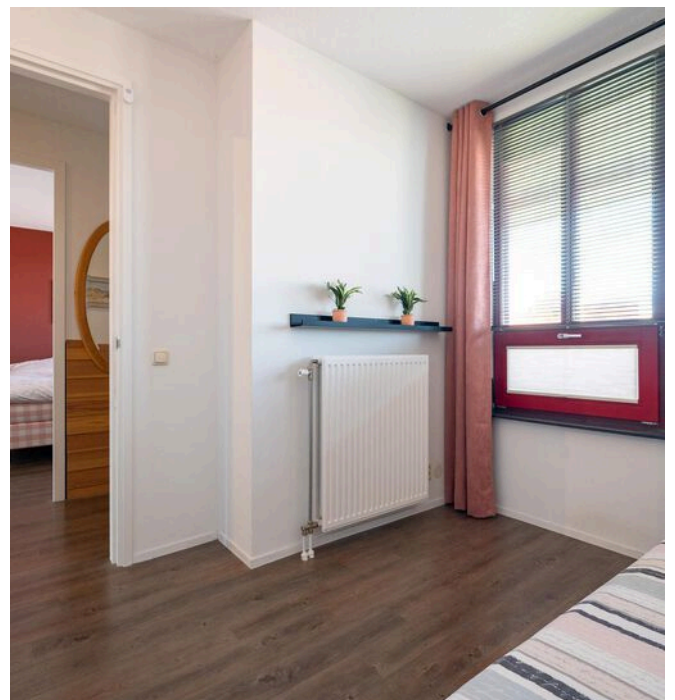
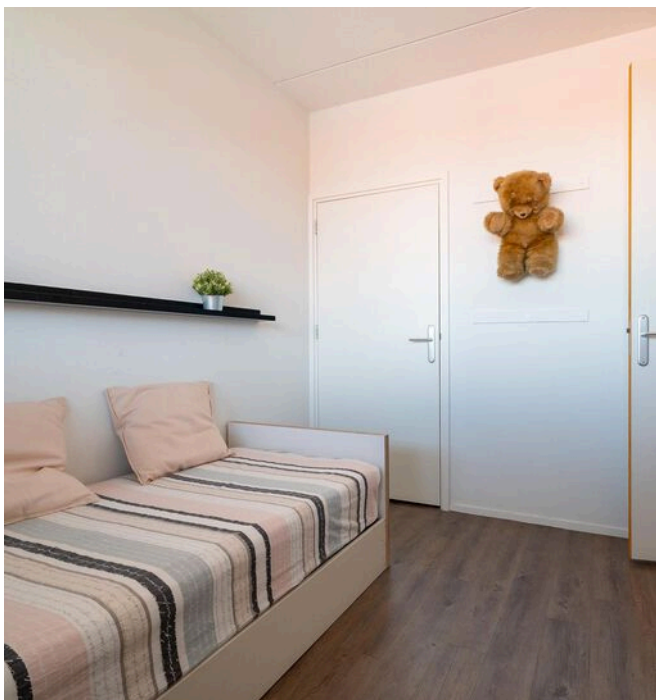
Steden als Harderwijk (ca. 7 minuten rijden), Zwolle, Amersfoort en Almere zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar. Een supermarkt, restaurant en snackbar bevinden zich op loopafstand en de jachthaven ligt naast het complex. Ook openbaar vervoer is op korte afstand bereikbaar.

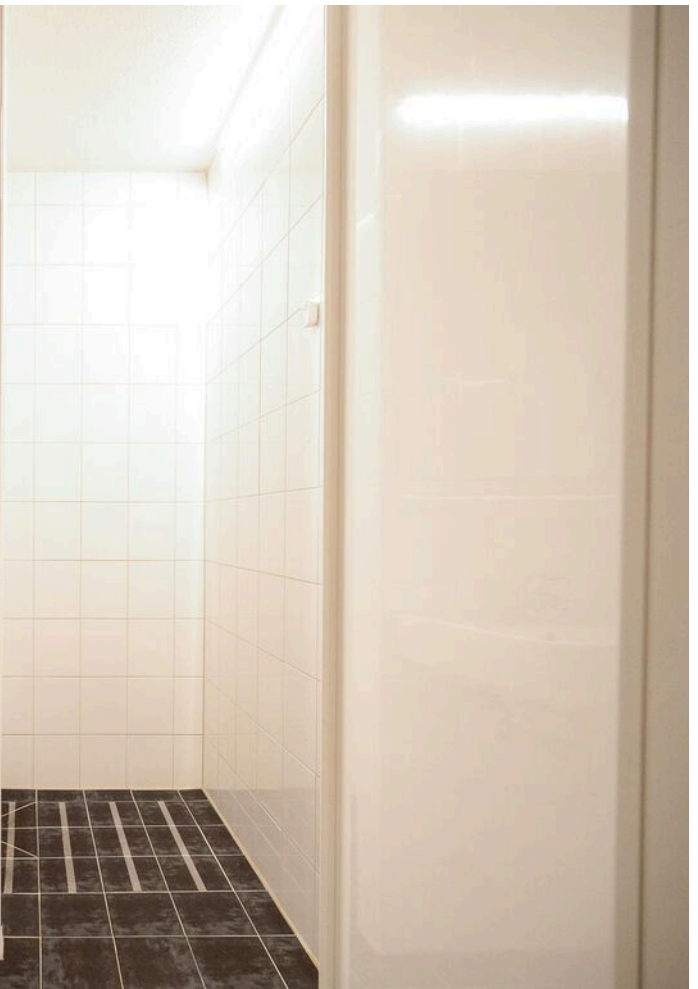
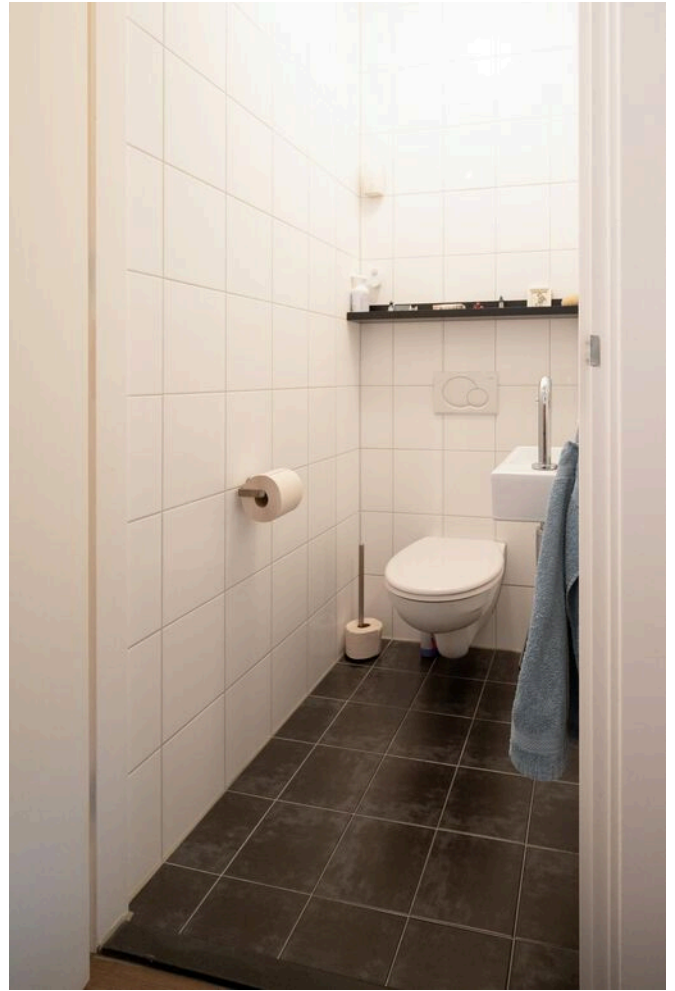
Dankzij de dubbele bestemming is het appartement geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik.





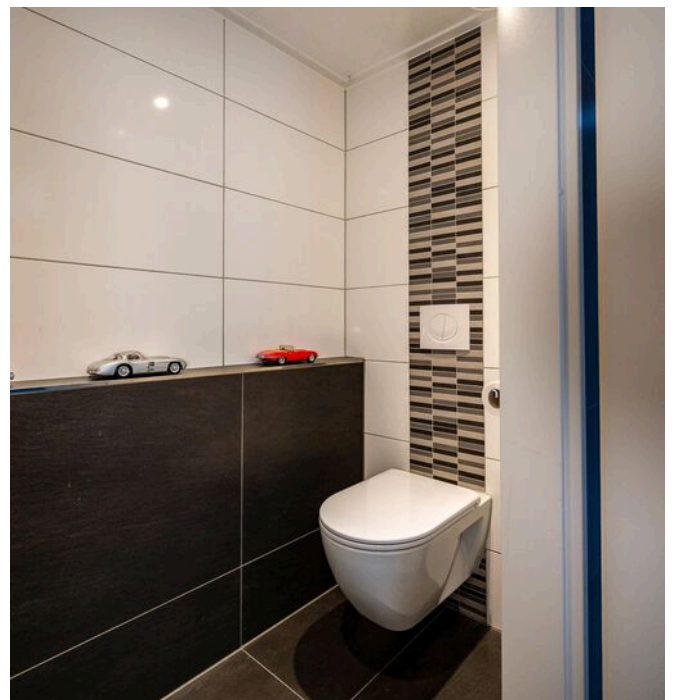


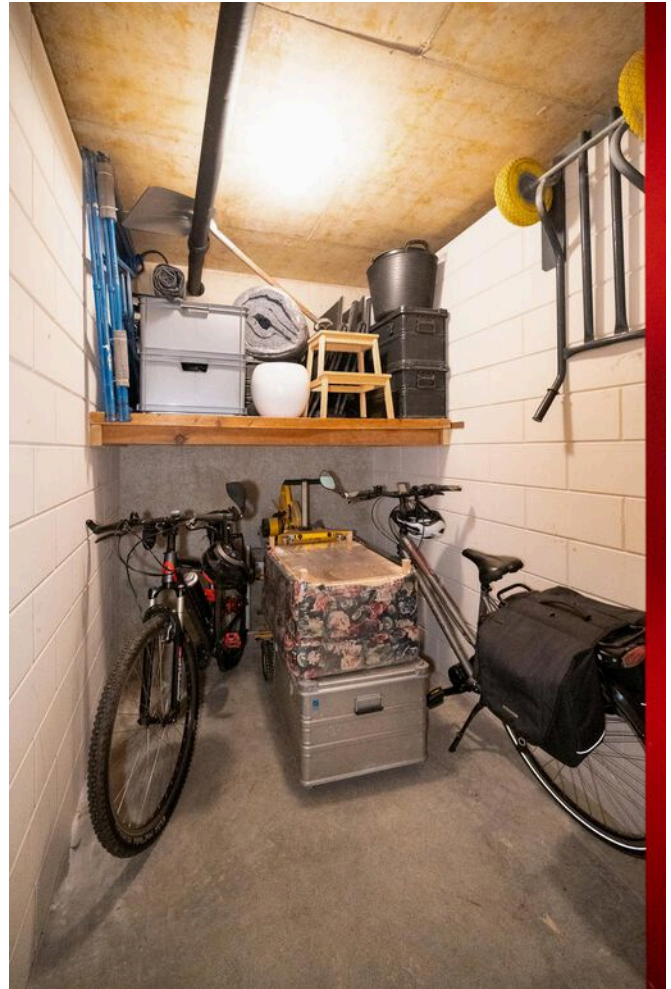












> Plattegrond

Ontdek het appartement

Zuiderzee op Zuid 107 te Biddinghuizen
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengroep Vastgoedpresentatie

> Plattegrond

Ontdek de verdieping

Zuiderzee op Zuid 107 te Biddinghuizen
Verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Zuiderzee op Zuid 107

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 412	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

INTERESSE

in deze woning?



Neem contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229



Bosrijck
makelaars & taxateurs



> Wonen in Biddinghuizen

Biddinghuizen is een dorp in Oostelijk Flevoland, in de Nederlandse provincie Flevoland. Het dorp telt ca. 6455 inwoners. In 1963 is Biddinghuizen ontstaan. Het dorp is vernoemd naar een verdwenen dorp met dezelfde naam. In 790 wordt het dorp voor het eerst genoemd als Bidningahusum. Het hart van Biddinghuizen wordt gevormd door kerkelijk centrum De Voorhof. Tegenover de kerk liggen meerdere winkels die in het dagelijks levensonderhoud voorzien. Een gestileerde afbeelding van een ijsvogel vormt het logo van het Flevolandse dorp. Recreatie is een belangrijke bron van inkomsten voor Biddinghuizen. De gemeente en provincie zien de oostelijke kant als recreatieve strook van de Flevopolder langs het Veluwemeer. Hier liggen meerdere campings, jachthavens en stranden. In de winter kan er ook geschaatst worden op het Veluwemeer. In 2012 werd de laatste Veluwemeertocht verreden die ook over het water van Biddinghuizen kwam.



***"Geniet van
rust en ruimte
in de
Flevopolder"***

> Belangrijke informatie

Allereerst: namens de verkoper willen wij u graag hartelijk bedanken voor de interesse die u heeft getoond voor de woning.

Ondanks het feit dat Bosrijck BV de brochure zo zorgvuldig mogelijk heeft samengesteld en ook de overige aan u verstrekte gegevens zo zorgvuldig mogelijk heeft verzameld, kan het voorkomen dat bepaalde gegevens in de brochure enigszins afwijken van de werkelijkheid. Indien bepaalde zaken voor u niet helemaal duidelijk zijn, kunt u zich natuurlijk tot ons wenden met eventuele vragen en/of opmerkingen. Het is verstandig om u goed te oriënteren en te laten informeren indien u overweegt een woning te kopen. Een makelaar heeft een meldingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht. Wij adviseren kopers dan ook om bij vragen of onduidelijkheden zelf een onderzoek in te stellen en zondig een deskundige in te schakelen. Te denken valt hierbij aan een bouwkundige, aannemer, aankopend makelaar of een hypotheekadviseur.

In de praktijk is gebleken dat er bij kopers en verkopers van een woning vaak vragen en misverstanden rijzen omtrent de gang van zaken bij de aankoop en verkoop van een woning. Met de onderstaande toelichting hopen wij antwoord te geven op de meest voorkomende vragen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Indien u na de bezichtiging onderhandelingen met de verkoper wilt starten spelen de volgende kwesties:

Vraagprijs.

Wat is de betekenis van een vraagprijs? Ons hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs slechts een uitnodiging is om in onderhandeling te treden. Met andere woorden: het doen van een bod onder bepaalde voorwaarden. Het bieden van de vraagprijs heeft dus niet tot gevolg dat de koop tot stand is gekomen of dat er overeenstemming is over de koopprijs en dat nog slechts onderhandeld kan worden over andere voorwaarden zoals: het financieringsvoorbewoud, de termijn van aanvaarding, welke roerende zaken achterblijven, etc.. Het staat de verkoper vrij om op een bod te reageren met een tegenvoorstel dat een aanmerkelijk hogere vraagprijs inhoudt. Het kan voorkomen dat een aantal gegadigden een bod uitbrengt dat boven de vraagprijs ligt. In de praktijk komt het voor dat woningen voor een bedrag worden verkocht dat (aanmerkelijk) boven de vraagprijs ligt.

Kosten koper.

Bij de vraagprijs wordt vaak "k.k." vermeld. Dit betekent dat de kosten van de overdracht voor rekening van de koper komen. Onder kosten koper worden de volgende kosten verstaan:

- kopers van 18 tot 35 jaar betalen éénmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning met een koopsom tot € 525.000,- k.k.

- kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Kopers van een tweede woning dienen 10,4% overdrachtsbelasting te betalen, vanaf 1 januari 2026 zal de overdrachtsbelasting voor kopers van een tweede woning wijzigen naar 8% (laat u goed informeren welk tarief op u van toepassing is)

- de notariskosten, rechnerkosten en kosten voor het opstellen van de akte van levering, de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de akte van levering. Afhankelijk van de persoonlijke situatie dient de koper rekening te houden met een aantal aanvullende kosten die voor zijn rekening komen, zoals bijvoorbeeld: - de kosten van de aankopende makelaar; - de notariskosten voor het opstellen van een hypotheekakte; - de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de hypotheekakte;

Keuze notaris.

Omdat bij 'kosten koper' de kosten van de notaris voor rekening van de koper zijn, is de koper in beginsel vrij om de bij de overdracht betrokken notaris te bepalen. Vanwege praktische overwegingen dient de gekozen notaris echter gevestigd te zijn binnen in een straal van 20 kilometer van de woning. Dit heeft te maken met het feit dat de woning direct voorafgaand aan de overdracht door beide partijen en de makelaar(s) geïnspecteerd dient te worden en de meterstanden opgenomen dienen te worden.

Begrenzing notariskosten voor verkoper.

Het komt voor dat een koper een notaris kiest die de koper relatief lage kosten in rekening brengt maar de verkoper erg hoge kosten. Om de notariskosten voor de verkoper binnen het redelijke te houden wordt in de koopovereenkomst bepaald dat de notariskosten voor werkzaamheden ten bate van de verkoper tot een bepaald bedrag voor rekening van de verkoper komen en de kosten boven dit bedrag voor rekening van de koper komen.

Onderhandelingen.

De onderhandelingen vangen aan op het moment dat de verkoper met een tegenvoorstel reageert op het bod van een koper, of dat de verkoper expliciet aangeeft dat de onderhandelingen zijn gestart. Indien de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod van de koper aan de verkoper zal voorleggen is er nog geen sprake van onderhandelingen. Ook indien de verkoper het bod van de koper afwijst, is er geen sprake van onderhandelingen. Indien partijen in onderhandeling zijn dienen partijen de 'redelijk- en billijkheid' in acht te nemen, zo heeft de Hoge Raad bepaald. Kort gezegd komt het er op neer dat beide partijen er op gericht dienen te zijn om de onderhandelingen tot een goed einde te brengen.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525

info@bosrijck.nl

www.bosrijck.nl

> Belangrijke informatie

De belangrijkste kwesties tijdens de onderhandelingen zijn **de prijs, de oplevertermijn en de ontbindende voorwaarden** (bijvoorbeeld: het (niet) rond krijgen van de financiering en het (niet) verkrijgen van nationale hypotheekgarantie). Indien de koper een bod uitbrengt dient hij tevens alle voorwaarden te vermelden die op het bod van toepassing zijn, zodat de verkoper de geboden prijs in samenhang met de overige voorwaarden kan beoordelen. Zo ligt het voor de hand dat een verkoper, afhankelijk van zijn persoonlijke situatie, een groot belang kan hechten aan een korte oplevertermijn (verkoper heeft bijvoorbeeld reeds een andere woning gekocht, waarvan de overdracht op korte termijn plaatsvindt) of juist een lange oplevertermijn (de oplevering van de andere woning geschiedt op lange termijn).

Optie.

Van een optie is sprake indien er overeenstemming is tussen koper en verkoper over alle voorwaarden van de koop en de koper, exclusief, een bepaalde tijd wordt gegund om te beslissen of hij op basis van deze voorwaarden tot koop wenst over te gaan. Indien de koper binnen deze periode beslist om tot koop over te gaan, kan de verkoper in beginsel niet meer onder de koop uit. Bij nieuwbouwwoningen wordt wel met opties gewerkt. Bij bestaande woningen wordt vaak over een optie gesproken terwijl er eigenlijk sprake is van een bepaalde periode die de koper wordt gegund om bepaalde zaken op een rijtje te zetten, zoals de kosten van voorgenomen verbouwingen, de mogelijkheden voor financiering, de mogelijkheden voor een huisvestingsvergunning, etc.. Indien de koper deze zaken inzichtelijk heeft starten de onderhandelingen of worden de onderhandelingen voortgezet.

Schriftelijke Koopovereenkomst.

Nadat de verkoper en koper mondeling overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van het pand, dient er een koopovereenkomst te worden opgemaakt. In artikel 2, eerste lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is over het vereiste van een schriftelijke overeenkomst het volgende bepaald: "De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien de koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, schriftelijk aangegaan". Dit betekent dat indien een woning voor eigen bewoning door een particulier wordt gekocht, er pas sprake is van een overeenkomst indien een schriftelijke overeenkomst door beide partijen is getekend. Om deze reden is in artikel 17.1 van de koopovereenkomst bepaald dat uit de overeenkomst pas verplichtingen voortvloeien als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich dan ook uitdrukkelijk het recht voor om van de koop af te zien tot het moment waarop de koopovereenkomst door zowel de koper als de verkoper is ondertekend.

Bedenktermijn voor koper.

Op het moment dat de koper een afschrift van de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper te lopen. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper kosteloos en zonder opgaaf van redenen van de koop afzien. Voor de verkoper geldt geen wettelijke bedenktijd.

De bedenktijd begint te lopen om 00.00 uur van de dag waarop de koper het afschrift van de ondertekende akte heeft ontvangen en eindigt 72 uur later. De Algemene Termijnenwet is op de bedenktijd van toepassing zodat de werkelijke bedenktijd vaak langer zal zijn dan 3 dagen. In de artikelen 1 en 2 van deze wet is bepaald dat de termijn niet mag eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag en dat de termijn tenminste dient te bestaan uit twee werkdagen, zodat de termijn zo nodig wordt verlengd waardoor deze niet eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Ontbindende voorwaarde: verkrijging van financiering.

Op verzoek van de koper kan in de koopovereenkomst de ontbindende voorwaarde worden opgenomen dat de koper voor een bepaalde datum de financiering heeft moeten kunnen regelen bij een in Nederland erkende financiële instelling. De termijn die Bosrijck BV hanteert voor de ontbindende voorwaarde voor financiering is **maximaal 4 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopsom. In de regel wordt in de koopovereenkomst bepaald dat het te financieren bedrag wordt gesteld op maximaal de koopprijs.

Bankgarantie (waarborgsom).

In de koopovereenkomst (artikel 4) is de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt danwel een waarborgsom stort. Bosrijck BV hanteert voor het stellen van een bankgarantie/storten waarborgsom een termijn van **maximaal 5 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopprijs.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525

info@bosrijck.nl

www.bosrijck.nl



> Het team

Bosrijck, makelaars & taxateurs is gespecialiseerd in met name de bemiddeling bij aan- en verkoop van onroerende zaken in de regio Midden Veluwe. Vanwege onze grondige kennis van de vastgoedmarkt in ons werkgebied zijn wij uitstekend in staat om je van advies te dienen bij zowel de aan- als verkoop van een woning. Ben je voornemens om een woning te kopen of te verkopen? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvend gesprek waarin wij je specifieke wensen bespreken.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
TEL. 0577-402229

