TE KOOP

Zuiderzee op Zuid 32 | Biddinghuizen

Vraagprijs: € 548.000 k.k.

Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER MAKELAARS NL

Welkom bij,

Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite. De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.

Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

Benieuwd naar deze woning?

Blader snel verder!

Kenmerken van de woning

Bouwjaar	2009
Inhoud	670 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	180 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Energielabel	A

Omschrijving

ZEER ROYALE MAISONNETTE VAN CA. 180 M^2 MET 3 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, EIGEN SAUNA EN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VELUWEMEER!

Circa 180 m^2 woonruimte, drie slaapkamers, twee badkamers, een eigen sauna en een prachtig uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer. Zuiderzee op Zuid 32 biedt de ruimte van een volwaardige woning, gecombineerd met het gemak van een appartement.

Deze royale maisonnette is verdeeld over twee woonlagen en biedt een bijzondere combinatie van ruimte, comfort en ligging aan het water. Vanuit de woonkamer, de wintertuin en vanaf het balkon geniet je van het uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een eigen sauna, een royale woonkamer, een bijzondere binnen-/wintertuin, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging is de woning zowel ruim als compleet.

WONEN MET UITZICHT
De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een groot eetgedeelte. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Hier komt de bijzondere ligging van de woning optimaal tot zijn recht. Je kijkt uit over de jachthaven en het Veluwemeer en hebt een heerlijke plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. Een bijzonder onderdeel van de woning is de binnen-/wintertuin. De glazen wanden kunnen volledig worden geopend, waardoor deze ruimte in verschillende seizoenen optimaal kan worden gebruikt en een mooie verbinding ontstaat tussen de woning en de buitenomgeving.

RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN
Op deze woonlaag bevindt zich naast de woonkamer een ruime slaapkamer en een extra multifunctionele ruimte. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.
De badkamer op deze verdieping is modern uitgevoerd met onder meer een inloopdouche en wastafelmeubel. Aangrenzend bevindt zich de eigen sauna, waarmee je beschikt over een heerlijke wellnessvoorziening in huis.

Via de vaste trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een tweede badkamer en een zeer royale overloop.
De overloop biedt door zijn omvang bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte, fitness of extra zit-/leefruimte.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De combinatie van twee woonlagen, drie slaapkamers, twee badkamers en de extra ruimte maakt de woning bijzonder praktisch en flexibel in gebruik.

COMFORTABEL EN COMPLEET
Ook op het gebied van comfort heeft deze maisonnette veel te bieden. Het appartement is gebouwd in 2009, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A en een warmtepomp.

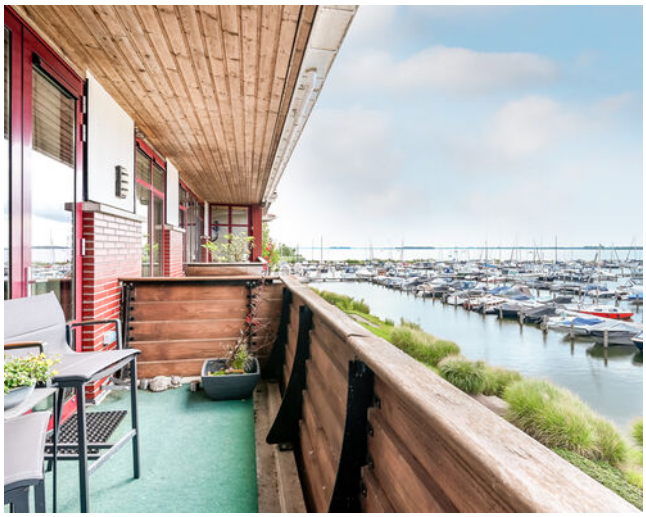
Het appartementencomplex is voorzien van een lift. In de ondergelegen parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je de auto comfortabel en overdekt kunt parkeren. Daarnaast is er een separate berging op de benedenverdieping, geschikt voor onder meer fietsen en het opbergen van overige spullen.

BIJZONDERHEDEN
- circa 180 m^2 woonoppervlakte
- verdeeld over twee woonlagen
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- eigen sauna
- royale en lichte woonkamer
- open keuken met diverse inbouwapparatuur
- binnen-/wintertuin met volledig te openen glazen wanden
- balkon met uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer
- eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- separate berging
- liftinstallatie
- bouwjaar 2009
- volledig geïsoleerd
- energielabel A
- warmtepomp

INDELING
Begane grond:
Entree van het appartementencomplex met lift.

1e verdieping:
Entree, hal met toegang tot toilet en trapopgang naar de bovenverdieping; royale woonkamer met veel lichtinval, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon met uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer; slaapkamer; multifunctionele ruimte; badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en toegang tot de sauna; praktische berg-/kastruimte.

2e verdieping:
Zeer royale overloop met mogelijkheden voor verschillende doeleinden, twee slaapkamers en tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.



GRATIS WAARDEBEPALING

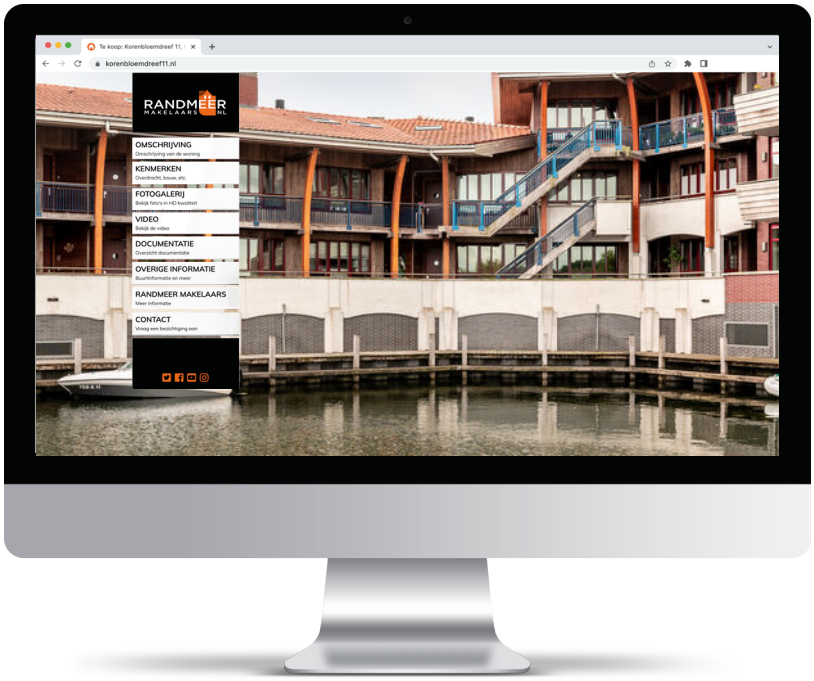
Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.

SOCCER
SOCCER

www.Zuiderzeeop Zuid32.nl

MEER INFORMATIE?

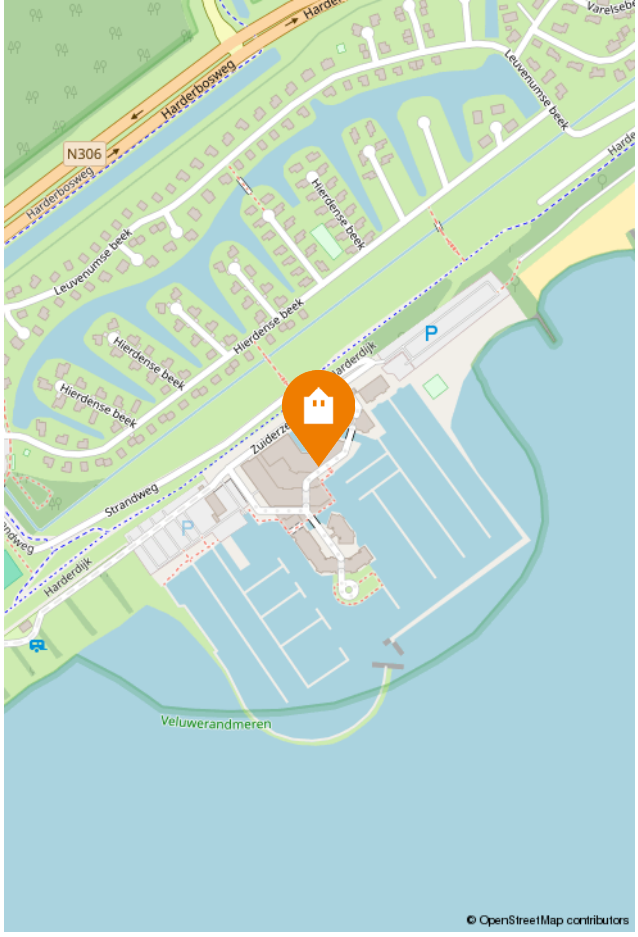
Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.

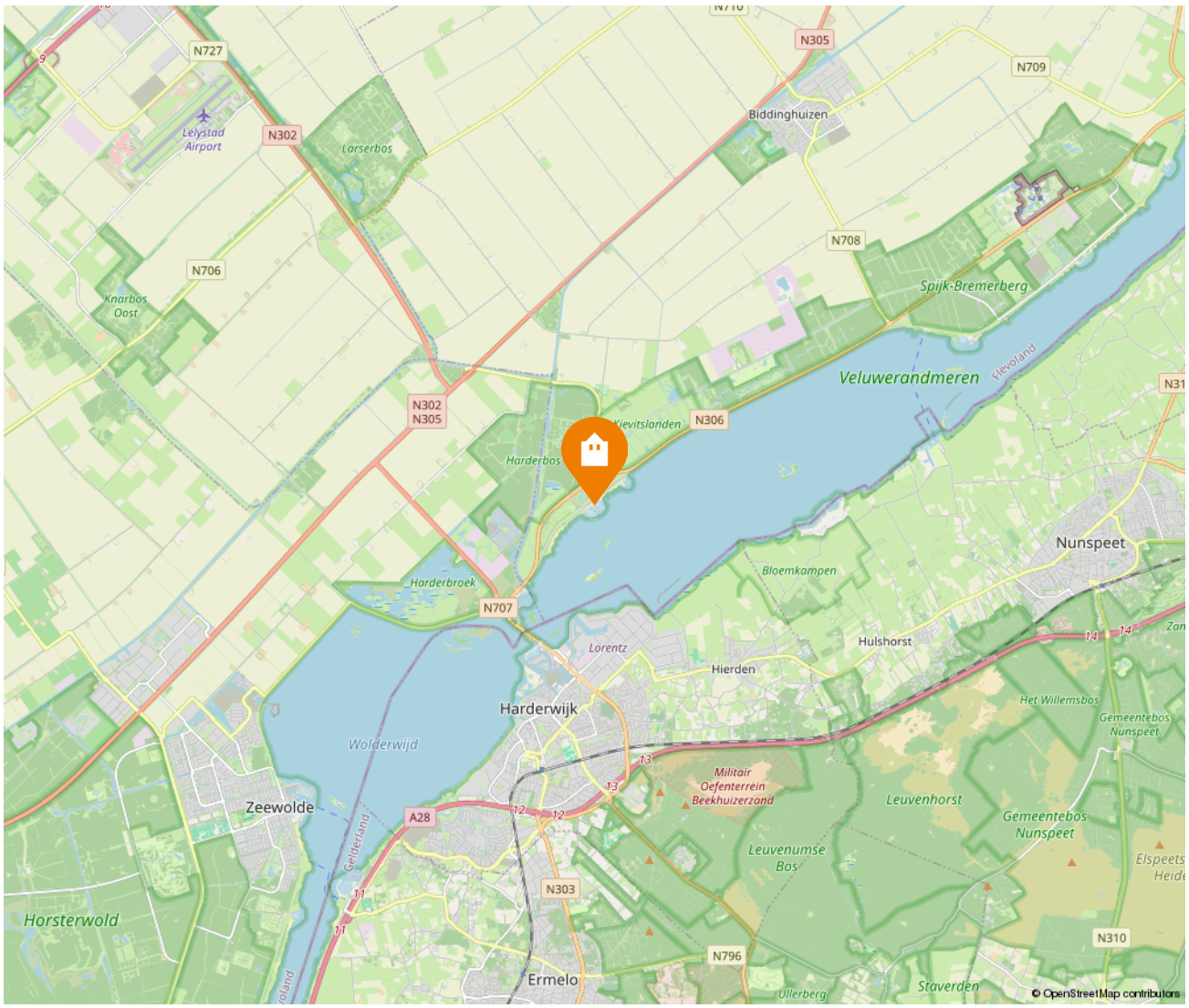


Locatie van de woning

op de kaart!

Wonen aan de Zuiderzee op Zuid betekent comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving. De wijk heeft een prettige, gemoedelijke sfeer en biedt veel ruimte voor wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht.Voor dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten kun je terecht in het nabijgelegen centrum van Biddinghuizen. Dankzij de centrale ligging zijn ook Harderwijk, Dronten goed bereikbaar.

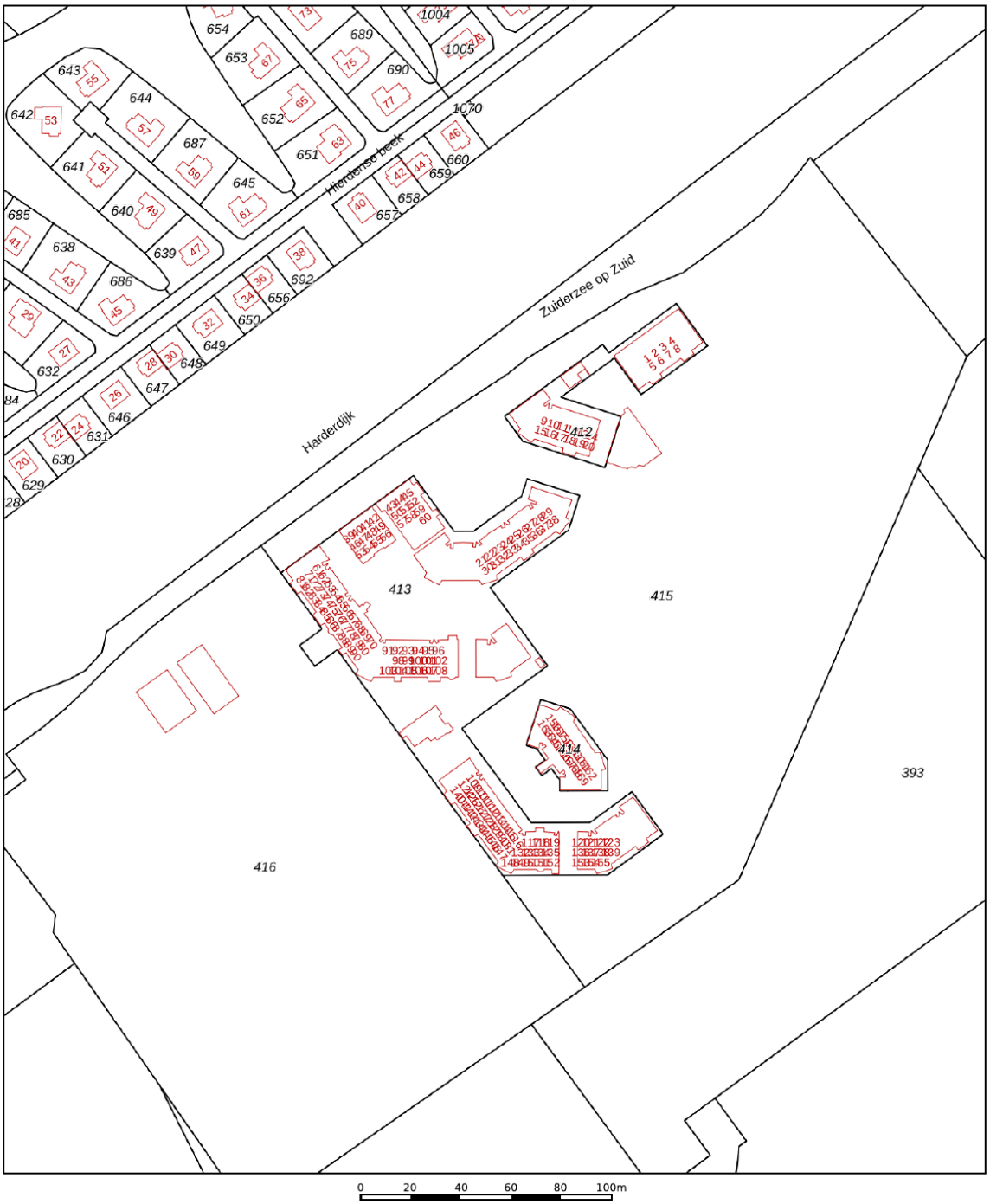




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	F
Perceel	412

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
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.

Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Zuiderzee op Zuid 32
8256SP Biddinghuizen

BAG-ID: 0303010000524538

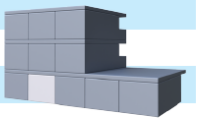
Veel besparingsmogelijkheden

Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	891125747
Datum van registratie	15-05-2019
Geldig tot	15-05-2029

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Ad Kwak
Examennummer	45200
KvK nummer	65932501

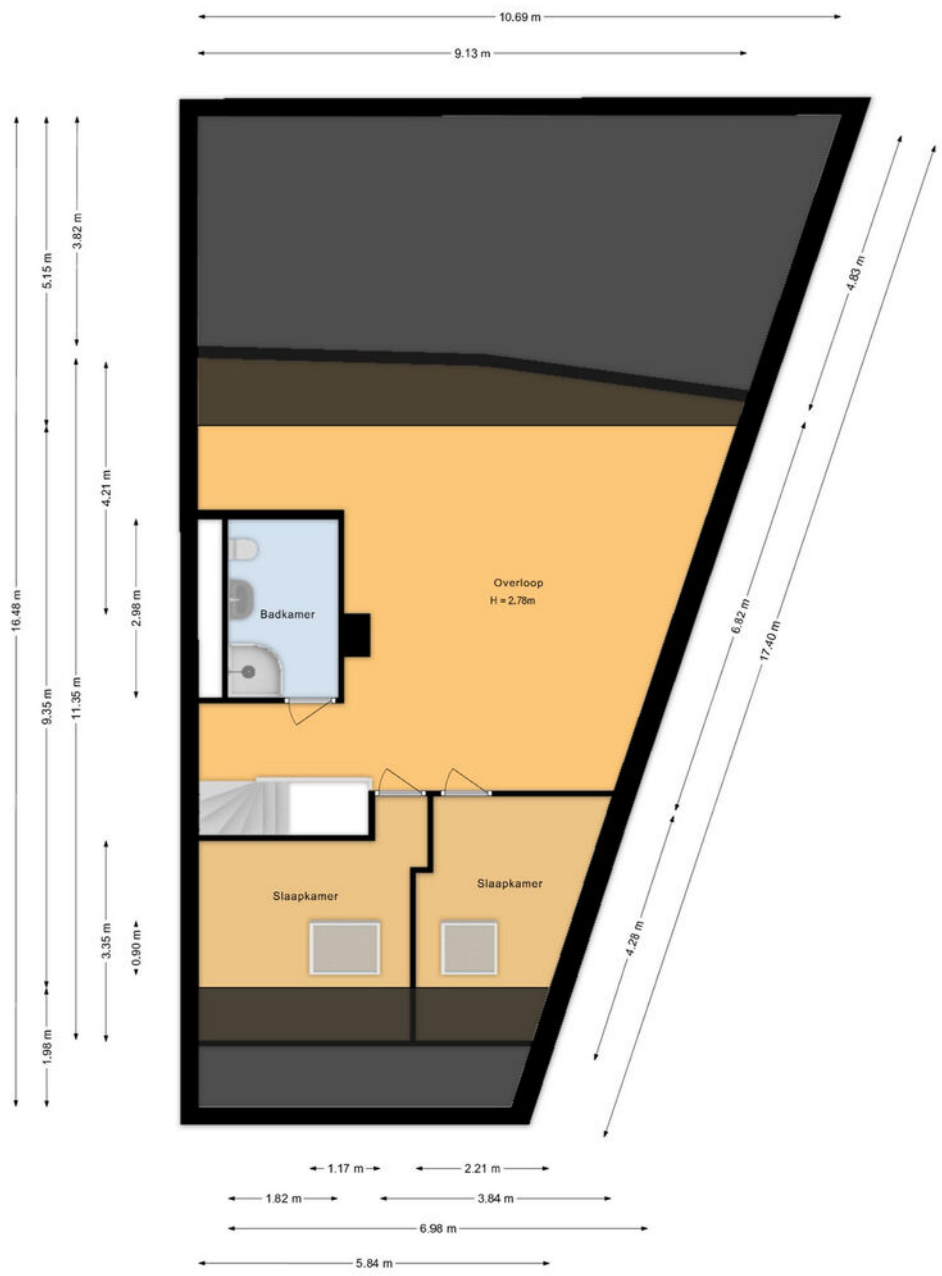
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

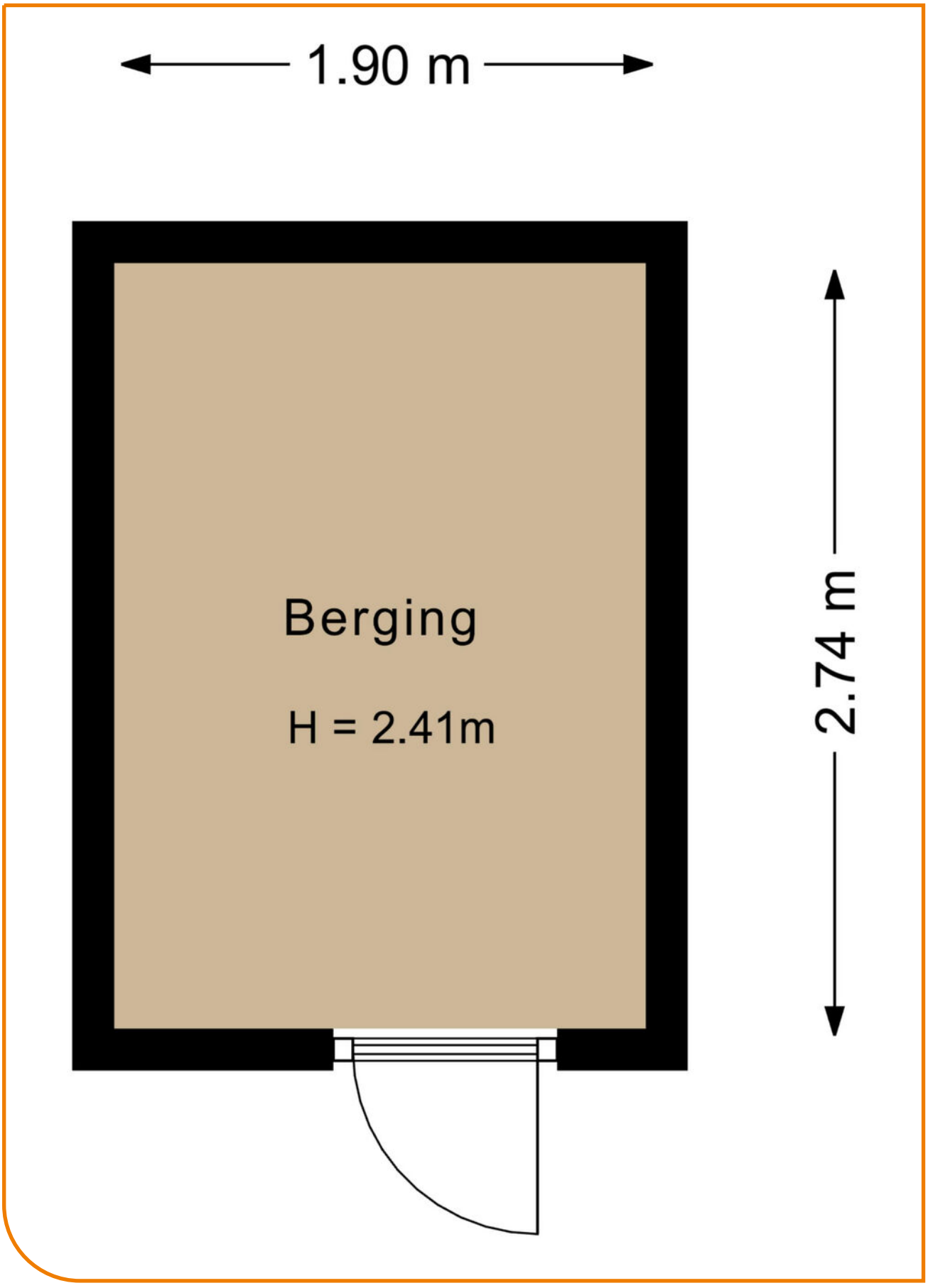
Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Plattegrond | Begane grond

Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Biddinghuizen, 8256 SP, Zuiderzee op Zuid 32
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 27-07-2026

Totaal Woning	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**m2**	**180**
	Overige inpandige ruimte	**m2**	**0**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**m2**	**6.88**
	Externe Bergruimte	**m2**	**5.21**
	Totaal Bruto inhoud woning	**m3**	**670**

Begane grond	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**112**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	112
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	6.88
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**67.5**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	67.5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Berging	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**0**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	5.21

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofo Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.

Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!

Kantoor Harderwijk

Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo

Stationsstraat 123, 3851 ND Ermelo

Het team van
Randmeer Makelaars

Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register makelaar en taxateur

Maurits Buis
Eigenaar | NVM register makelaar en taxateur

Sem Brouwer
NVM makelaar - taxateur

Ilse van den Brink
Vastgoedadviseur

Gerdien van Wijngaarden
Commercieel medewerker

Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar - woningstylist

Jasper van der Burg
NVM makelaar i.o. - commercieel medewerker

Nassim Ezzoubir
Vastgoedfotograaf - dronespecialist

Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een aankoop-makelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.

SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!
Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!

RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

- Een aankoopstrategie op maat
- Professionele en scherpe onderhandelingen
- Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover
- Een **gratis waardebepaling** van het huis dat je op het oog hebt
- Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving
- Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen
- Controle van de notariële akte van levering
- Controle van de afrekening van de notaris
- Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

Reviews

WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdracht-gevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over ons kantoor lezen?

"Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht"

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

Verdere informatie

ONDERZOEKSPLICHT VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (melding-splicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voor-komen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uit-brengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen. heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Harderwijk wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstem-ming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORGSOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zeker-heid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereen-komst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!

Bekijk ons complete woning aanbod op **randmeermakelaars.nl**

Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl