

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



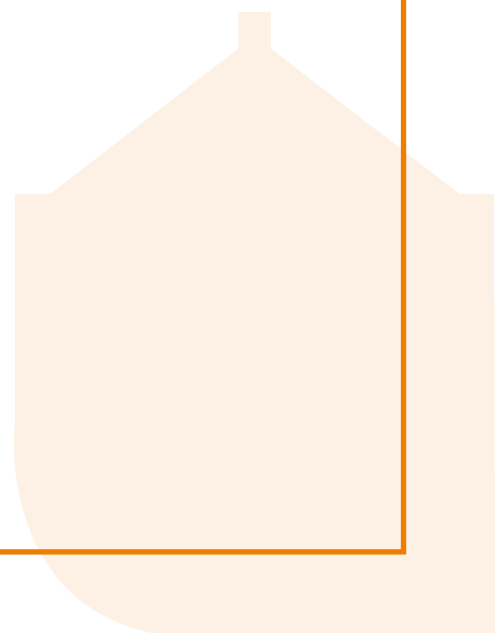
Badkamers

2



Energielabel

A





Omschrijving

ZEER ROYALE (CA 180 M²) MAISONNETTE MET TWEE BADKAMERS, EIGEN SAUNA, PARKEERPLAATS EN EEN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VELUWEMEER!

Wonen met ruimte, comfort én een prachtig uitzicht over het water? Deze royale MAISONNETTE aan de Zuiderzee op Zuid 32 biedt met maar liefst zo'n 180 m² woonoppervlak verrassend veel leefruimte, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een binnen-/wintertuin, twee badkamers, een eigen sauna en een ruim balkon. Tel daar de eigen parkeerplaats in de parkeergarage en separate berging bij op en u beschikt hier over een bijzonder compleet appartement.

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 heeft u toegang tot het balkon, waar de bijzondere ligging van het appartement optimaal tot zijn recht komt. Hier kijkt u uit over de jachthaven en het Veluwemeer en heeft u een heerlijke plek om buiten te zitten.

Op deze woonlaag bevindt zich tevens een ruime slaapkamer en een binnen-/wintertuin, waarvan de glazen wanden helemaal open kunnen. De badkamer is modern uitgevoerd met onder meer een inloopdouche en ZEER

wastafelmeubel. Een bijzonder extraatje is de eigen sauna, waarmee u thuis over uw eigen wellnessvoorziening beschikt.

Via de vaste trap bereikt u de bovenverdieping. Hier vindt u een zeer royale overloop die door zijn formaat eveneens voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Daarnaast zijn hier nog twee slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De combinatie van twee woonlagen, meerdere slaapkamers en twee badkamers maakt het appartement niet alleen ruim, maar ook bijzonder praktisch in gebruik.

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. Het appartementencomplex is voorzien van een lift. In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats en op de benedenverdieping is een eigen separate berging aanwezig.

Bent u op zoek naar een appartement met de ruimte van een volwaardige woning, gecombineerd met het gemak van een appartementencomplex én een bijzondere ligging aan het water? Dan is Zuiderzee op Zuid 32 zeker een bezichtiging waard. Wij laten u graag zelf de ruimte, het comfort en natuurlijk het fraaie uitzicht over het Veluwemeer ervaren!



INDELING

Begane grond: entree van het appartementencomplex met lift.

1e verdieping: entree, hal met toegang tot separaat 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; binnen-/wintertuin; badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel en toegang tot de sauna; praktische berg-/kastruimte.

2e verdieping: zeer royale overloop/multifunctionele ruimte, twee slaapkamers en tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

VOORZIENINGEN

Het appartement is gebouwd in 2009 en volledig geïsoleerd. De woning beschikt over energielabel A. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie. Bijzonder is de aanwezigheid van twee badkamers, waarvan de badkamer op de woonverdieping over een sauna beschikt. In de berging naast de meterkast bevindt zich de warmtepomp.

PARKEREN en BERGING

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, waardoor u uw auto comfortabel en overdekt kunt parkeren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen separate berging op de benedenverdieping, geschikt voor onder meer het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

VERDER / TUIN

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Hier geniet u van een bijzondere open ligging en een fraai uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer. Door de ligging aan het water vormt het balkon een aantrekkelijke verlenging van de woonruimte en een heerlijke plek om buiten te zitten. De combinatie van het uitzicht, de royale hoeveelheid woonruimte en de ligging aan het water geeft dit appartement een geheel eigen woonbeleving.

VVE

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 410,- per maand, waarvan circa € 150,- per maand als voorschot op gas, water en elektra.





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.































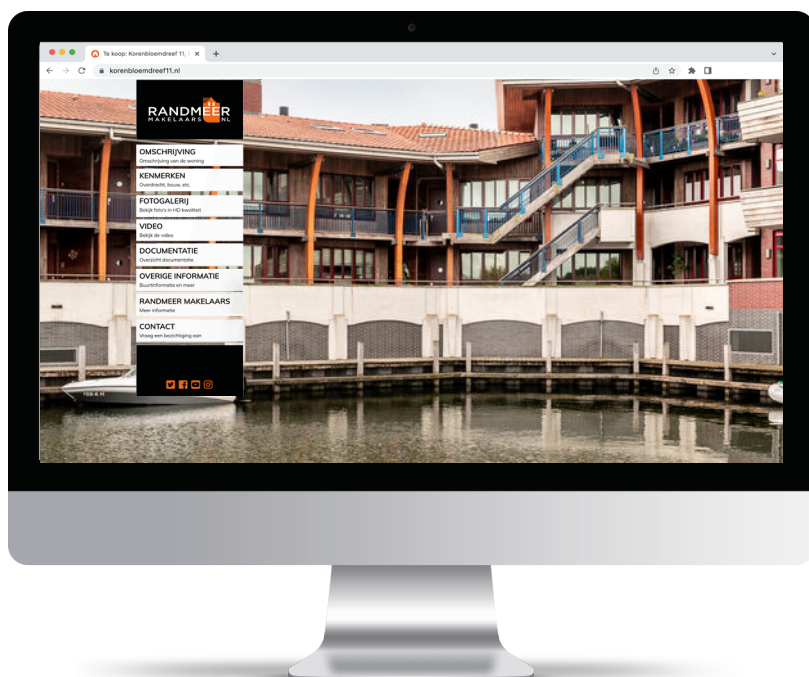


www.Zuiderzeeop Zuid32.nl



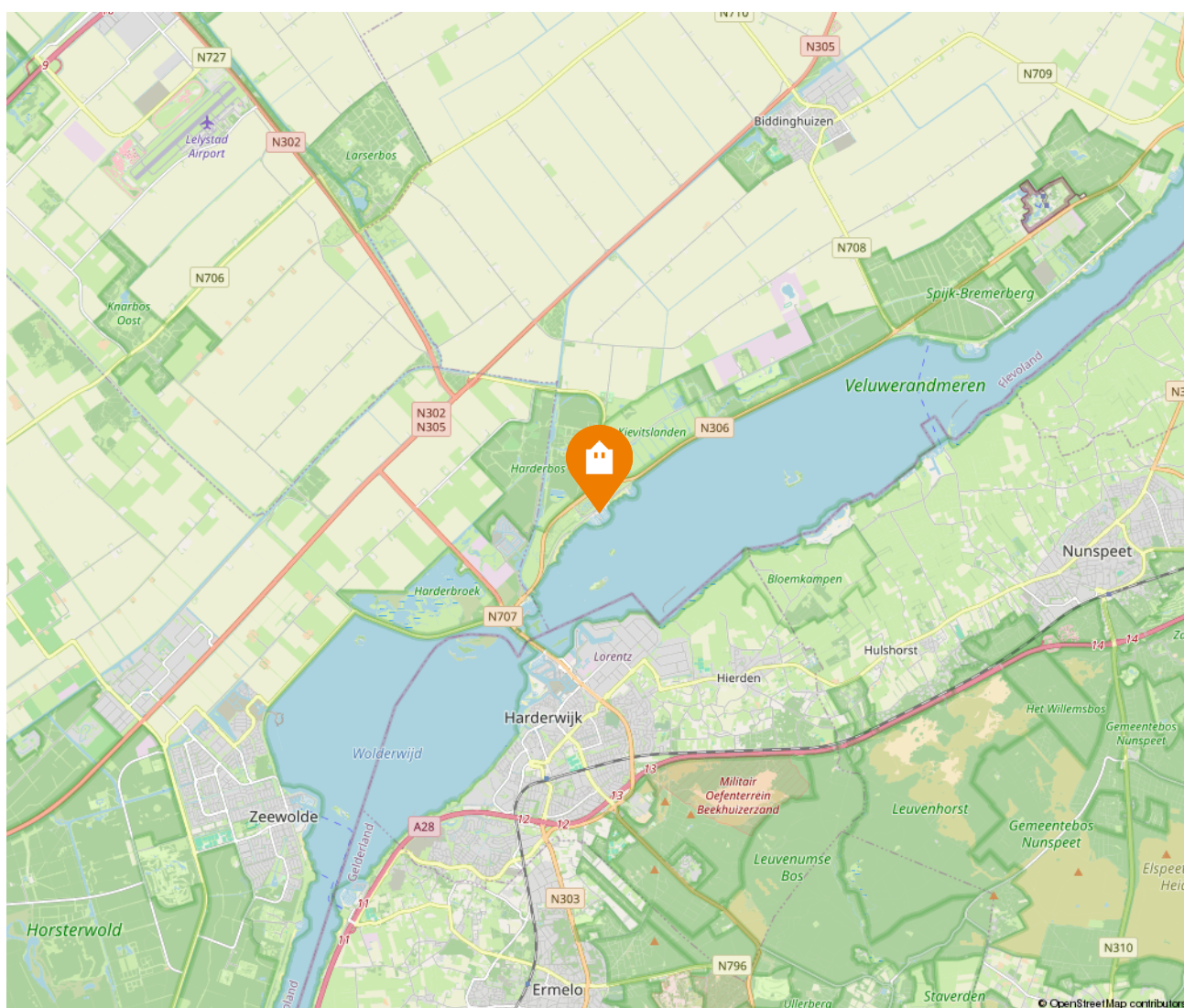
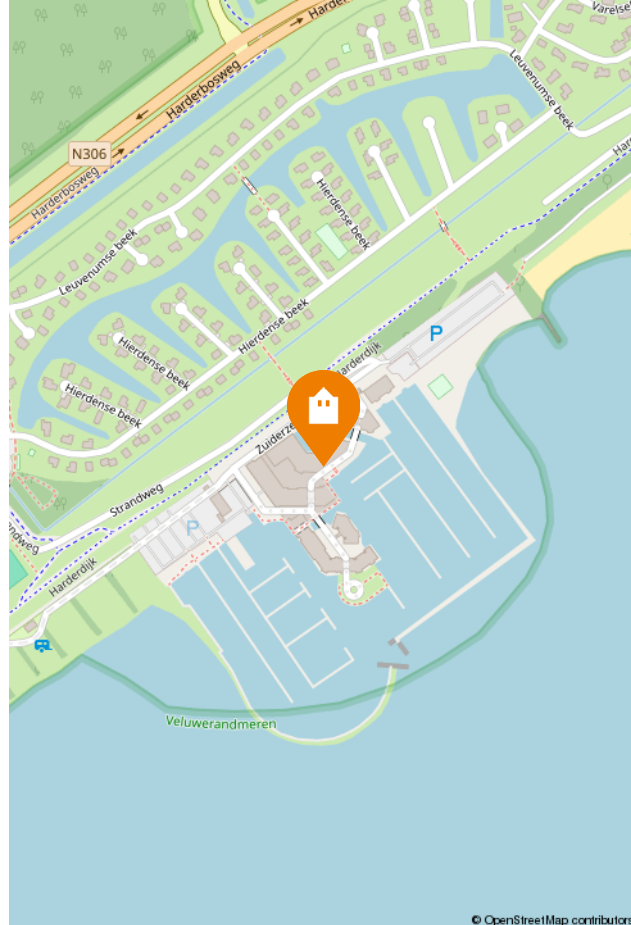
MEER INFORMATIE?

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

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Zuiderzee op Zuid 32
8256SP Biddinghuizen

BAG-ID: 0303010000524538

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

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

Weinig besparingsmogelijkheden

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 energie label 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 energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

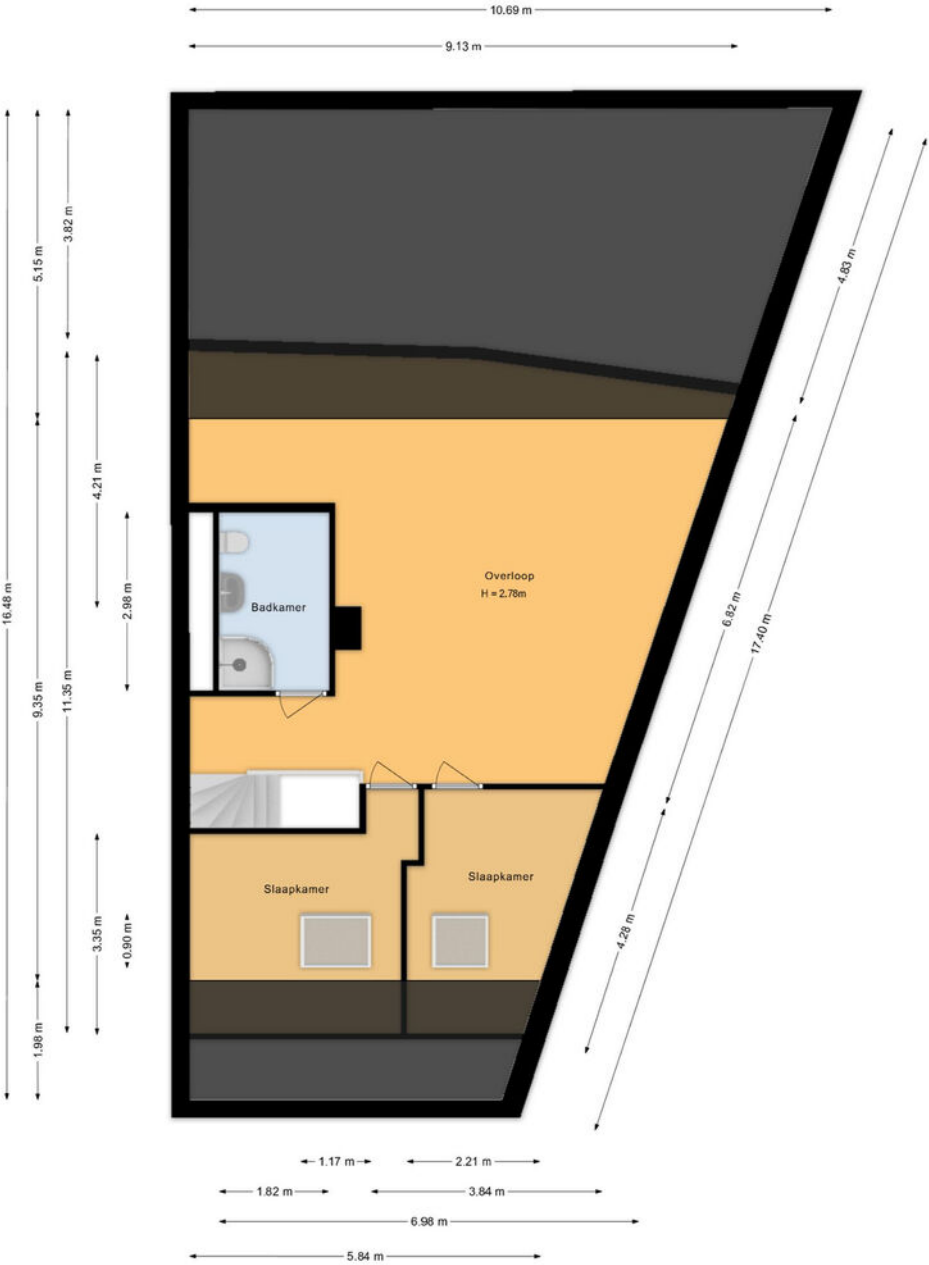
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

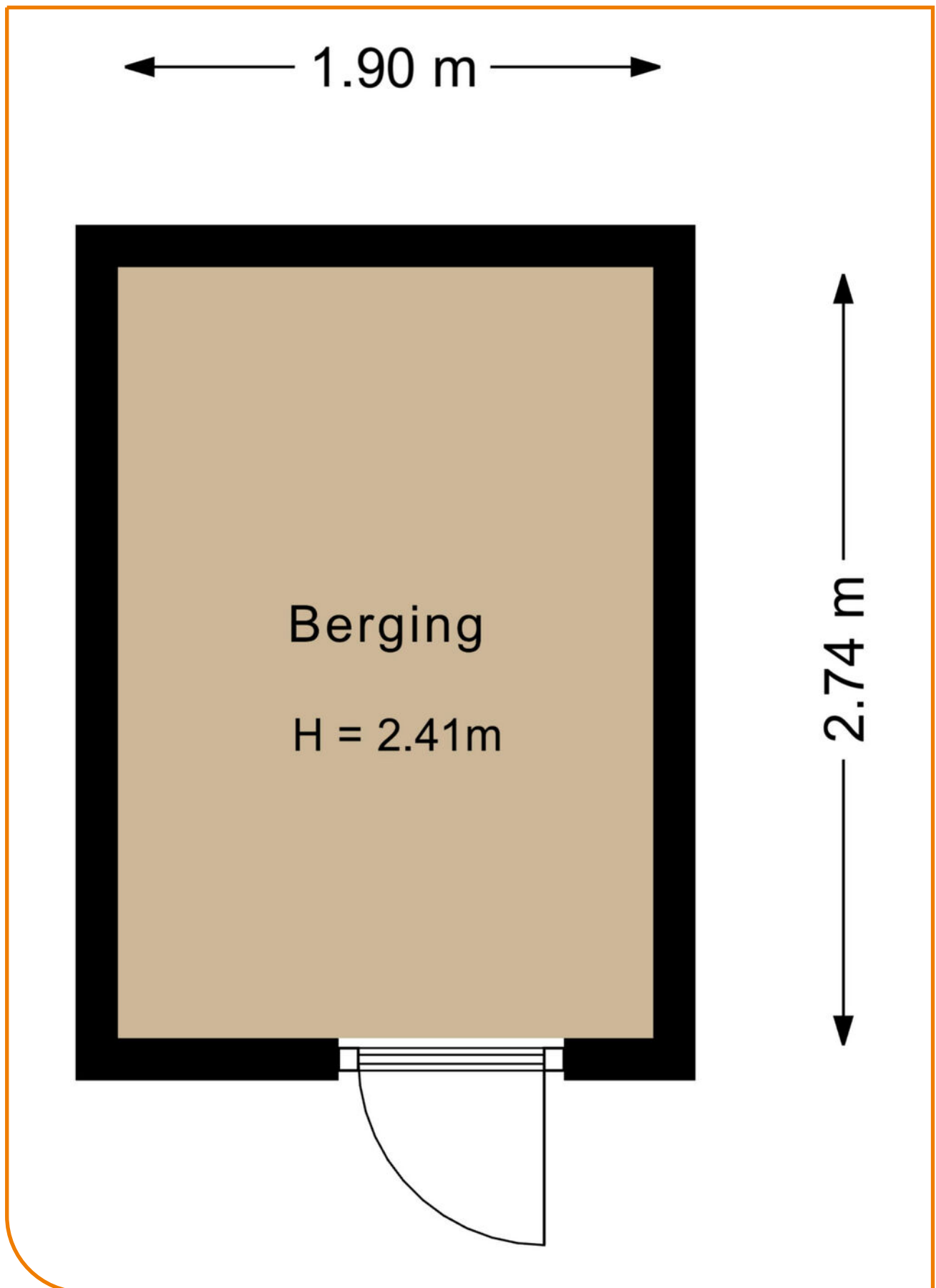
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Biddinghuizen, 8256 SP, Zuiderzee op Zuid 32
Opdrachtgever : Shofa 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 Shofa Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofa Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofa 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!



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 aankoopmakelaar 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 opdrachtgevers 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 (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving 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 voorkomen (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 wilt 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 uitbrengen. 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 hypotheekverstrekker 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 Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpoalfundering. 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 overeenstemming 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.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid 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 koopovereenkomst. 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](https://www.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

RANDMEER
MAKELAARS  NL