TE KOOP

Zuiderzee op Zuid 111 | Biddinghuizen

Vraagprijs: € 400.000 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	484 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	103 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Energielabel	A



Omschrijving

GELIJKVLOERS GENIETEN AAN HET VELUWEMEER

Op misschien wel de mooiste plek van Biddinghuizen – direct aan het Veluwemeer en op slechts enkele minuten van Harderwijk – ligt dit verzorgde en ruime 3-kamerappartement op de begane grond. Hier combineer je het gemak van gelijkvloers wonen met het permanente vakantiegevoel waar het complex Zuiderzee op Zuid om bekendstaat. Of je nu houdt van water, bos, strand of gezelligheid: alles ligt hier letterlijk om de hoek.

Het appartement is gelegen op een prachtige buitendijkse locatie, midden in het water, met zicht op de groene binnentuin en op loopafstand van de jachthaven. De royale woonkamer met hoog plafond en grote raampartijen zorgt voor een mooie lichtinval en direct contact met buiten. Via de openslaande deuren bereik je je eigen privé terras met uitzicht over het water.

De moderne en open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een nette badkamer met ligbad, douche en wastafel, een separaat toilet en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor o.a. de wasmachine.

Zoals je mag verwachten op deze locatie, zijn de voorzieningen in en rondom het complex uitgebreid: een binnen- en buitenzwembad, twee restaurants, een supermarkt, snackbar, overdekte kinderspeeltuin en tal van recreatieve mogelijkheden. Watersport, wandelen in het bos, fietsen langs het meer, golfbanen, strandbad Bremerhaven en de sfeervolle binnenstad van Harderwijk – alles binnen handbereik. Ook steden als Zwolle, Almere en Amersfoort zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Met een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder, een separate (fietsen)berging én directe toegang tot het appartement via lift of trap, woon je hier comfortabel en praktisch. De appartementen hebben sinds 2017 een reguliere woonbestemming; recreatief gebruik is daarbij gewoon toegestaan.

Kortom: een ruim en licht appartement op een unieke locatie waar je elke dag geniet van een vakantiegevoel. Wil je zelf de sfeer proeven van deze woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging in!



INDELING

Souterrain: toegang tot de parkeerplaats en eigen fietsenberging;

Begane grond: entree met garderobe, toilet met fonteintje, 1e slaapkamer, 2e slaapkamer, berging met meterkast en aansluitingen wasmachine/droger, badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, open keuken met diverse inbouwapparatuur;

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via blokverwarming. Voorschot nuts voorzieningen bedraagt maandelijks 175 euro. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie.

PARKEREN en BERGING

Het appartement heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats (nr.111) in de parkeerkelder en (fietsen-)berging.

VvE

De maandelijkse bijdrage aan de VvE is €270,--.

BROCHURE

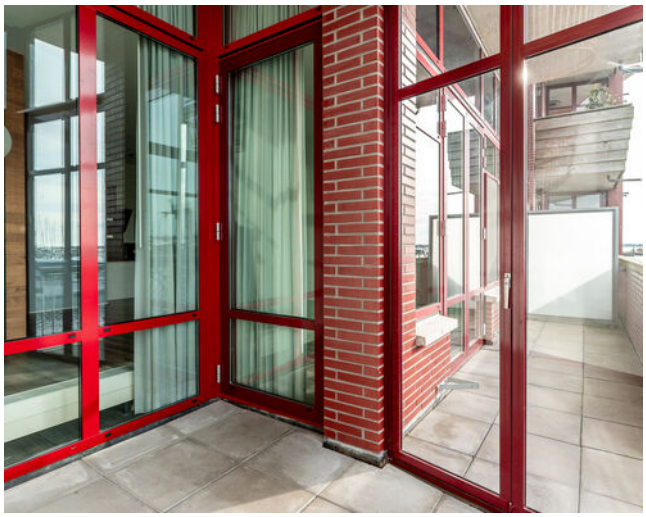
Van deze woning is een unieke woningwebsite (zuiderzeeopzuid111.nl) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.











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.
































-332-G


Berging
123 t/m 169













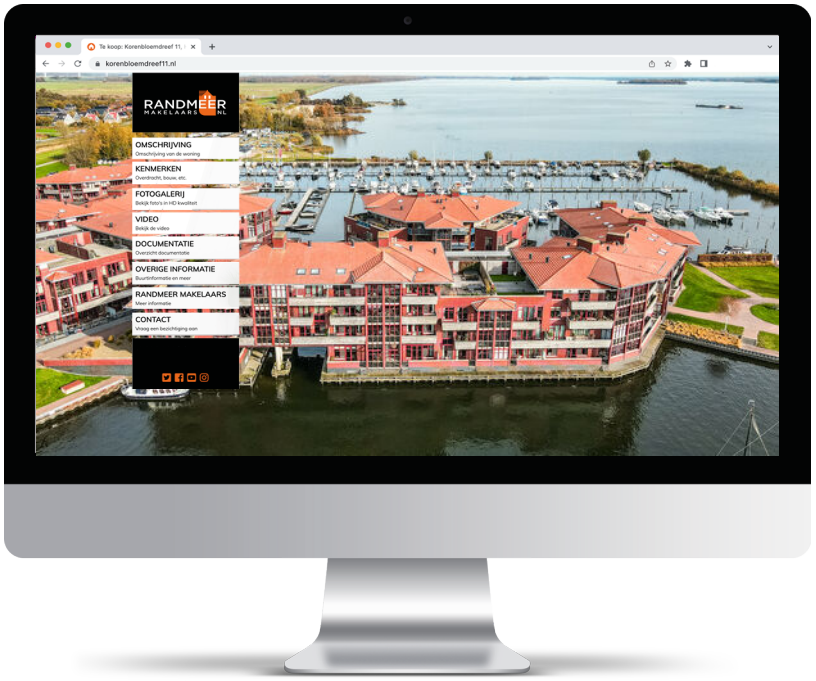




www.Zuiderzee op Zuid111.nl

MEER INFORMATIE?

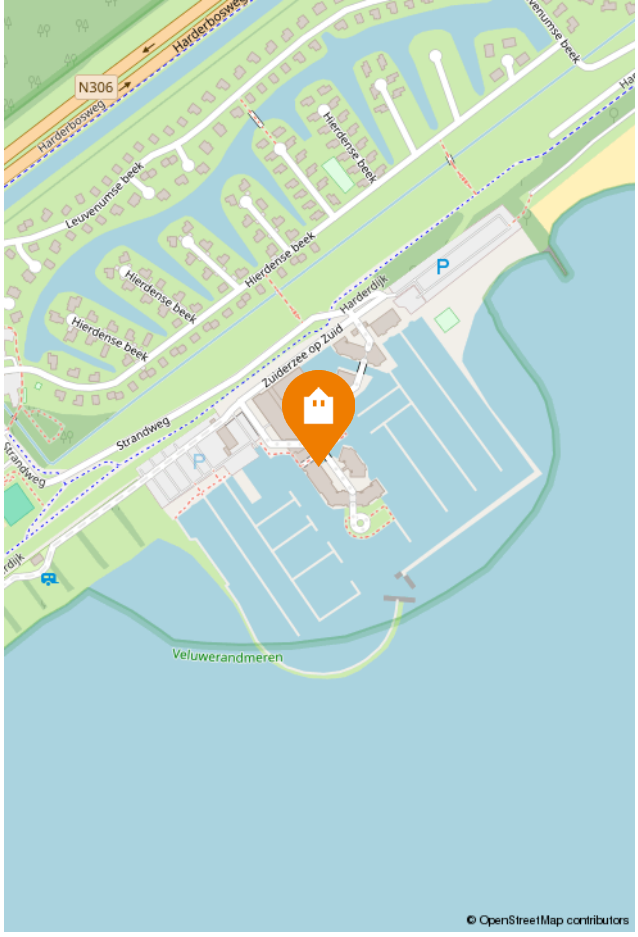
Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite.

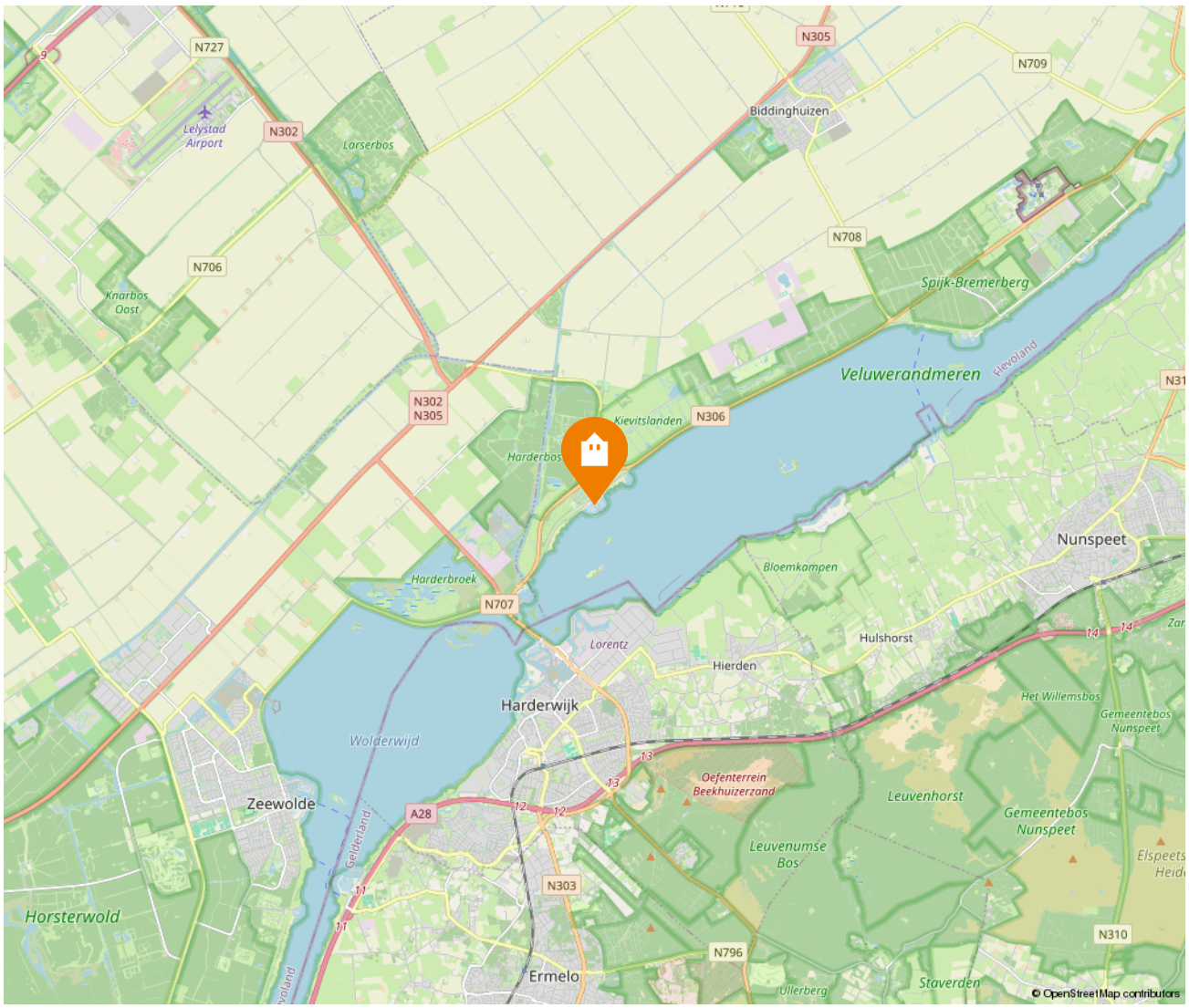


Locatie van de woning

op de kaart!

In het buitengebied van Biddinghuizen, in het gebied Zuiderzee op Zuid, woon je in een ruim en overzichtelijk landschap met veel praktische mogelijkheden. De combinatie van open velden en water zorgt voor een heldere, rustige leefomgeving. De woningen en kavels zijn functioneel opgezet en bieden volop ruimte voor eigen invulling. Het is een plek voor wie comfortabel en no-nonsense buiten wil wonen.

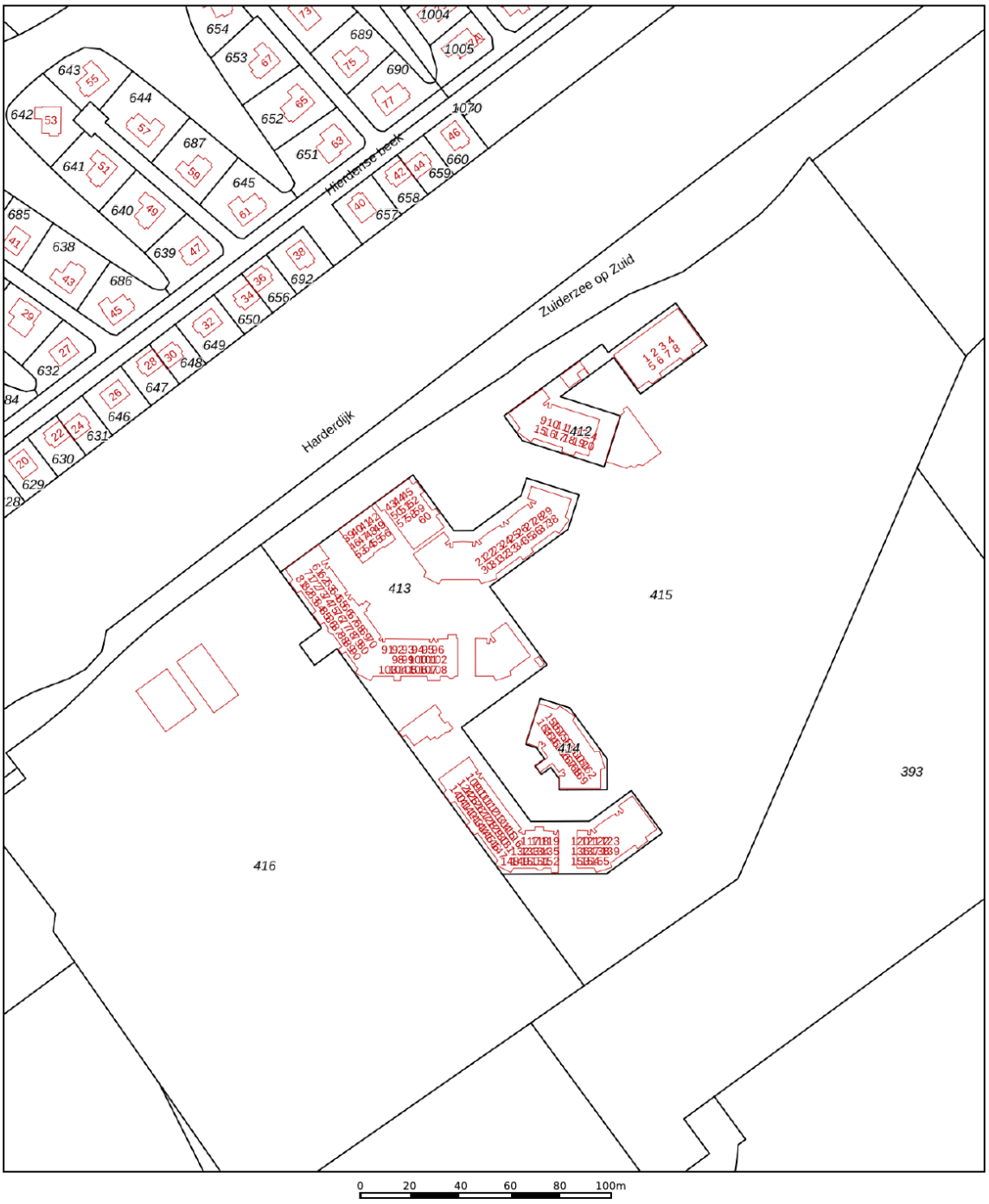




Kadastrale kaart

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 1 oktober 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.

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zuiderzee op Zuid 111, 8256 ST Biddinghuizen
Datum:	20-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Zuiderzee op Zuid 111, 8256 ST Biddinghuizen

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Woonhuis
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

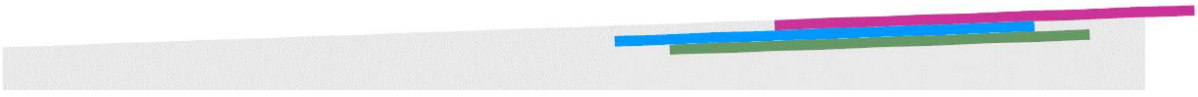
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee



Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 2009

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ nee

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Hout en aluminium

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Worden nu geschilderd, 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Berghtec Kampen

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? *(Denk aan lekkende ruiten.)* ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)* ☐ ja ☒ nee

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)* : HR-107 ketel - blokverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 08-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Unica

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)* ☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)* ☐ ja ☒ nee

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)* : HR-107 ketel - blokverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 08-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Unica

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)* ☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:		☒ ja ☐ nee
	warm water:		☐ ja ☒ nee
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	: badkamer	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		☐ ja ☒ nee
h	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?		☐ ja ☒ nee
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: Niet bekend	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: Niet	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	: Niet bekend	
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: 2009	
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? *(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*		☐ ja ☒ nee
o	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	: Niet bekend	

8. Sanitair, riolering en keuken

a	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		☐ ja ☒ nee
b	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	: 2010	
c	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?		☒ ja ☐ nee
d	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?		☒ ja ☐ nee
e	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

f	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	: 2010	
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	: 2010 Vaatwasser: 2024	
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
i	Heeft u een kokend water kraan? *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*		☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van het appartement?	: 2009	
b	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? *(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
c	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
f	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
h	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
i	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? *(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*		☐ ja ☒ nee
j	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
k	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
l	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?		☐ ja ☒ nee
m	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 386,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 322.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 140,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 500,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Anders: : Gezamenlijk voorschot verwerkt in VVE bijdrage

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☐ ja ☒ nee

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 165

c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: :

e Aantal stemmen voor dit appartement: :

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee

b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Toelichting:
Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee

b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee

c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☒ nee

Toelichting:
Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 1.060.917,-

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 2019

Periode: : tot 2033

c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €.....
Waarvan:

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Exploitatiekosten (servicekosten)	€ 270,-
	Stookkosten (voorschot)	€ 130,-
e	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	☐ ja ☒ nee
f	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	☒ ja ☐ nee

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:
- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Randmeer Makelaars
Adresgegevens:	Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk
Telefoonnummer:	0341-456455
E-mailadres:	info@randmeermakelaars.nl

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	350423090	16-10-2025	13-10-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels			+	++
2	Gevelpanelen		+/-	+	++
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren			+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

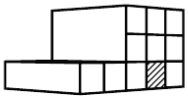
Over deze woning

Adres
Zuiderzee op Zuid 111
8256ST Biddinghuizen
BAG-ID: 0303010000524656

Detailaanduiding

Bouwjaar	2009
Compactheid	1,73
Vloeroppervlakte	98m²

Woningtype
Tussenwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam
Leon Harnisch

Vakbekwaamheidsnummer
1604.1372.3380

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54

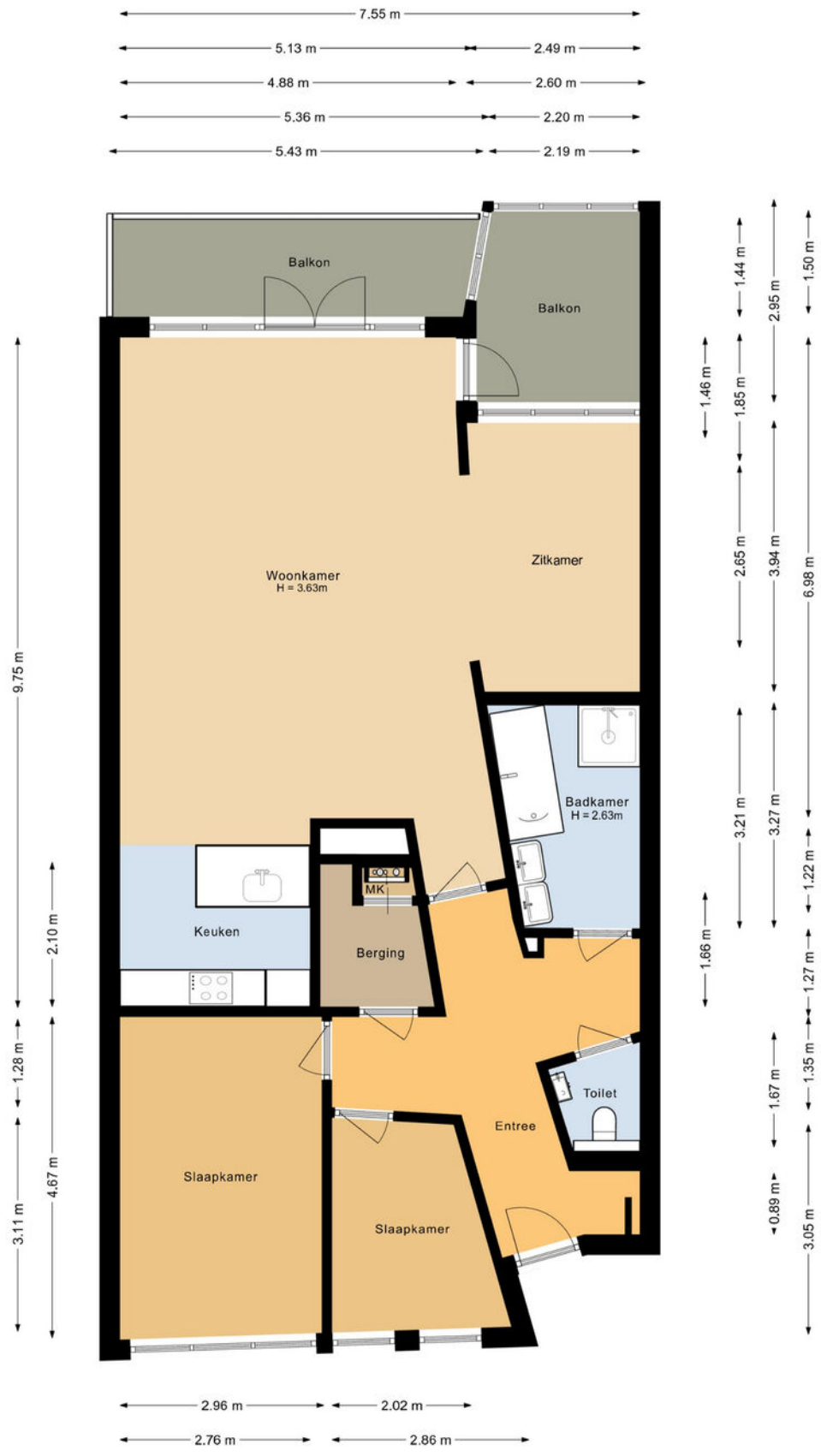
KvK-nummer
87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

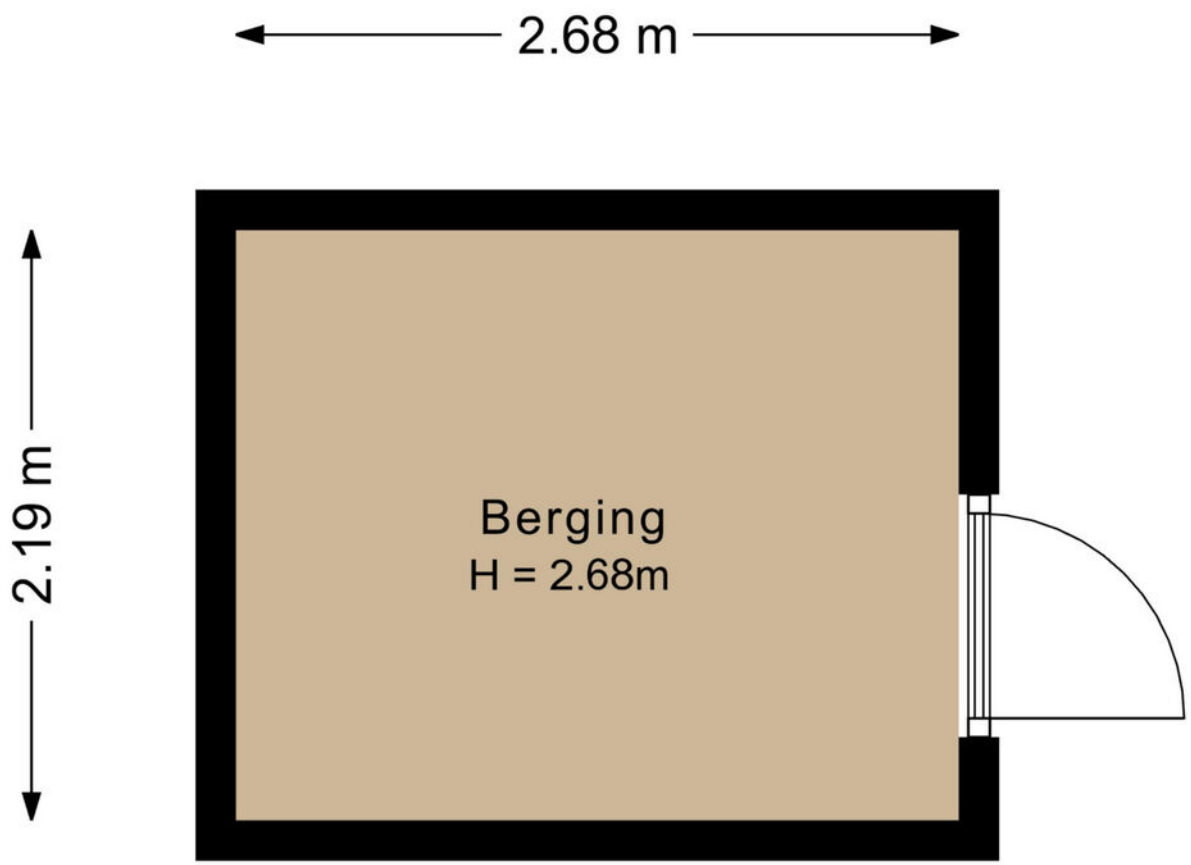
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Zuiderzee op Zuid 111 8256 SR Biddinghuizen

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vides/Schalgat $> 4m^2$	BI Totale Bruto Inhoud m^3
Appartement	**103**	**0**	**14.4**	**0**	**0**	**0**	**484**
Woon-/werkruimte	103.38	0	14.39	0	0	0	483.50
Berging	**0**	**0**	**0**	**5.87**	**0**	**0**	**0**
Woon-/werkruimte	0	0	0	5.87	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	**103**	**0**	**14**	**6**	**0**	**0**	**484**
Procentueel Tov. BVO	78.15%	-	10.88%	4.44%			

Meetstaat

GOW
Gebruiksoppervlakte Wonen

GOOIR
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

GOGBR
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

GOEB
Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Ontoegankelijke Ruimte

Powered by:
weScan

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dronten / Buitengebied Biddinghuizen

Leeftijd



0 - 14: 11%
15 - 24: 13%
25 - 44: 23%
45 - 64: 38%
65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%
Zonder kinderen: 39%
Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 70%
Huur: 30%

56%

44%

1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€400.000

Wonen in Harderwijk



Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfijnen. Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten. Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte en veilig ondiepe Randmeren. Zelfs tot uit Duitsland komen surfers, zowel zomers als winters. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk. U vindt er het Dolfinarium met zeer veel bezoekers per seizoen en de palingvissers en –rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stadsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

Woonstad

Harderwijk heeft ruim 50.000 inwoners. Voor al deze mensen heeft de gemeente een groot aanbod van instellingen, (sport)verenigingen, winkels en horeca-gelegenheden. Voorts zijn er faciliteiten zoals zwem-baden, bibliotheek, museum, cultureel centrum, kunst-centrum, diverse kunstgaleries, muziekschool en een centrum voor de kunsten. Ook is er een keur aan scholen voor vmbo, havo en vwo, tweetalig onderwijs, avondscholen en volwassenenonderwijs en een college voor zeer vele vormen van middelbaar beroeps-onderwijs waaronder mts. Daarnaast is in Harderwijk het landelijk opleidingscentrum voor de infrastructuur gevestigd, met opleidingen en cursussen hijskraanmachinist en grond-, water- en wegenbouw.

Bedrijvige stad

Naast zo'n 3 miljoen bezoekers per jaar leeft Harderwijk vooral van een veelzijdig bedrijfsleven: industrie, bouwnijverheid, handel en dienstverlening. Met ongeveer 1800 kleine maar ook heel grote bedrijven, zoals Neerlands grootste paling- en zalmfileerderij. Andere prominente Harderwijkse bedrijven zijn marktleider in hun branche: natuurvoeding, automaterialen en pepernoten. Het Harderwijkse bedrijfsleven is van alle markten thuis. Daarmee creëert het zo'n 18.000 arbeidsplaatsen.

Winkelstad

In Harderwijk is het gezellig shoppen met zijn pittoreske straatjes, oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspleinen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.





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

RANDMEER MAKELAARS NL