



Helder, eerlijk en betrokken.

**Bosruiterweg 25-5
Zeewolde**





Gastehuisje Lekker Slaap

Inhoudsopgave

- **Algemene informatie**
- **Foto's**
- **Kadastrale kaart**
- **Plattegrond**
- **Roerende zakenlijst**
- **Informatielijst**
- **Handig om te weten**

Op het vakantiepark "Buitenplaats Horsterwold" staat een prachtige en goed onderhouden vrijstaande woning op een ruim perceel van ca. 900 m². Deze recreatiewoning ligt vlakbij het water en het bos. De naastgelegen vaart, de 'Horstertocht', heeft direct toegang tot het bos en via de sluis kun je zo het randmeer het Wolderwijd op varen. De woning is op de begane grond voorzien van een ruime woonkamer, een keuken, een hal en een aparte wasruimte. Op de 1^e verdieping beschikt dit huis over 2 slaapkamers en een badkamer. De tuin is prachtig aangelegd met daarin een overkapping, een hottub, een berging en een fietsenstalling. Ook als belegging is dit huis erg interessant. De woning wordt recreatief verhuurd met zeer goede recensies en een bijna volledige bezettingsgraad het hele jaar door.



Prachtige vrijstaande woning op zeer ruime kavel

Vanafprijs € 400.000.- k.k.

Indeling:

Deze vrijstaande woning staat op een recreatiepark dat is afgesloten met een slagboom. Voor de slagboom is een groot algemeen parkeerterrein voor bezoekers gelegen. Het park beschikt over tennisbanen en een groot gemeenschappelijk zwembad.

Met de auto kun je (middels een code) het park op rijden naar de vakantiewoning, waar een parkeerplaats op eigen terrein is voor ca. 2 auto's.

Bij binnenkomst word je eerst verwelkomd in een lichte entree. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld voor optimaal woongenot. Opvallend in de woonkamer is het vele licht dat naar binnen valt. Vanuit de woonkamer zijn mooie zichtlijnen over de privé gelegen tuin met ruim (speel)gazon.

De open keuken beschikt over veel werkruimte en de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasser.

Via de entree is toegang tot het toilet en een wasruimte/bijkeuken. In de bijkeuken is veel opslagruimte, de Cv-ketelopstelling en de wasmachine- en drogeraansluiting.

1^e Verdieping:

Op de 1^e etage zijn 2 grote slaapkamers en een badkamer. In de badkamer is een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. Vanuit de slaapkamers heb je een mooi uitzicht over de tuin, het water en het bos dat daarachter ligt.

Tuin:

Deze recreatiewoning is gelegen op een riante kavel. Hier is zoveel ruimte om heerlijk te genieten van het buitenleven. De tuin is omgeven door een haag en is grotendeels voorzien van gras. De tuin is heel mooi aangelegd en beschikt ook nog eens over een overkapping en een hout gestookte hottub! Kortom hier is alles aanwezig om er echt even lekker tussen uit te zijn.



Berging:

In de voortuin is een houten berging als praktische opbergruimte met daaraan vast een fietsenstalling.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte ca. 84 m²
- Inhoud woonhuis ca. 299 m³
- Perceeloppervlakte is ca. 900 m²
- Berging ca. 5 m²
- Overkapping ca. 16 m²
- De woning (met kavel) wordt in volle eigendom verkocht. De straten op het park zijn gezamenlijk eigendom van alle eigenaren. De straten zijn uitgegeven in erfpacht met een canon van: € 29,- per maand.
- Bijdrage VVE € 138,- per maand.
- De huidige eigenaren hebben een totaal bedrag van € 4.787,- per jaar aan kosten, dit is inclusief de erfpacht van de weg, de parklasten, water, gas en elektra. Ze verhuren het huisje bijna het hele jaar door voor gemiddeld € 190,- per dag. De verhuurmedia kunnen worden overgenomen indien gewenst.
- De Cv-ketel is van het merk Bosch met het bouwjaar 2003.
- Energielabel klasse: C
- Op het park waar deze recreatiewoning gelegen is, bevinden zich een buitenbad, een tennisveld en een jeu de boules baan waarvan gebruik gemaakt kan worden.
- Er is eventueel nog een 2^e soortgelijke woning te koop, ook zeer geschikt voor de verhuur.

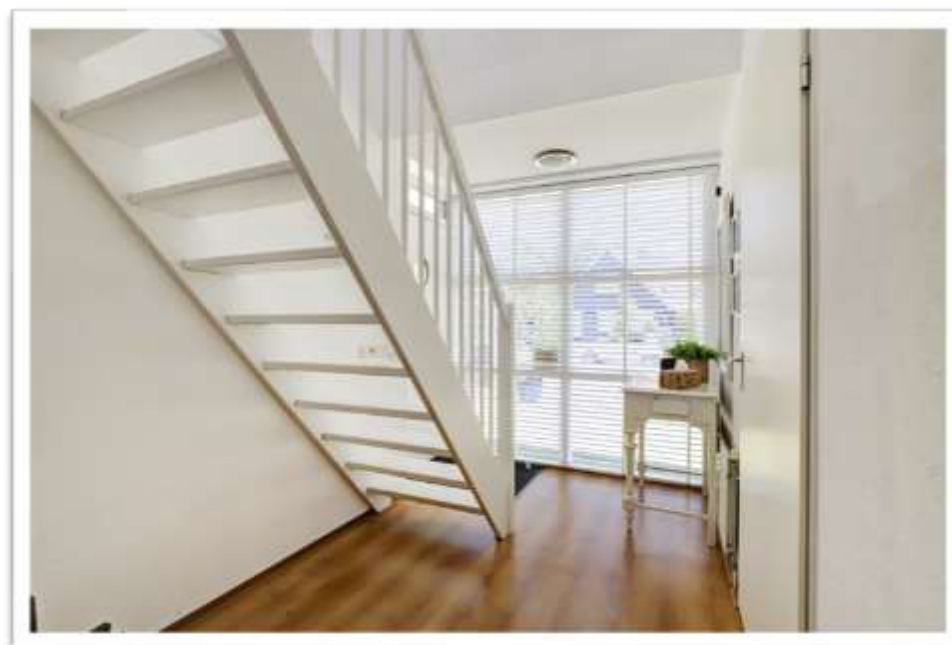




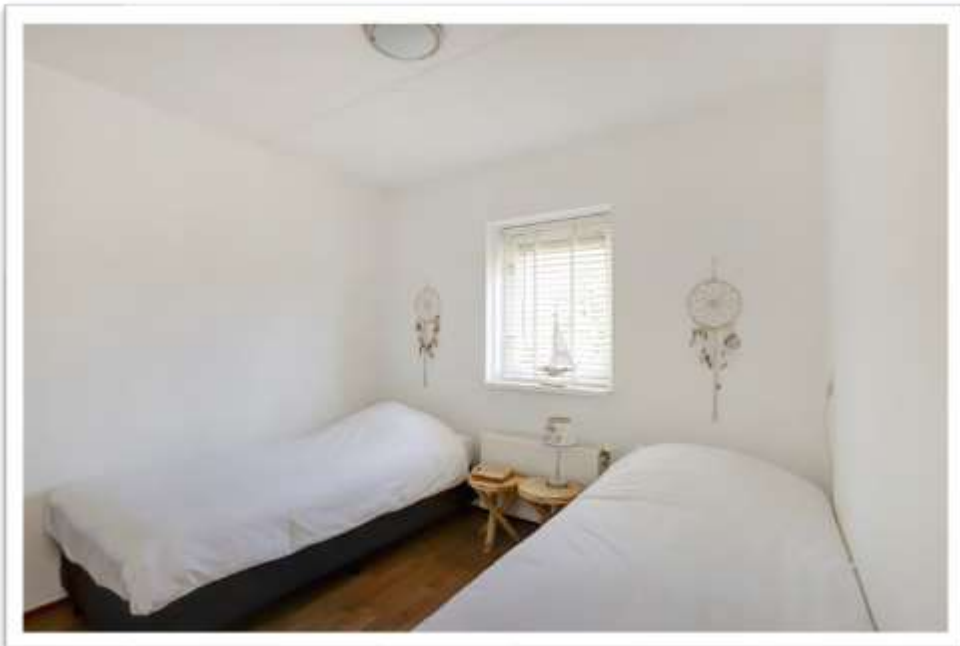




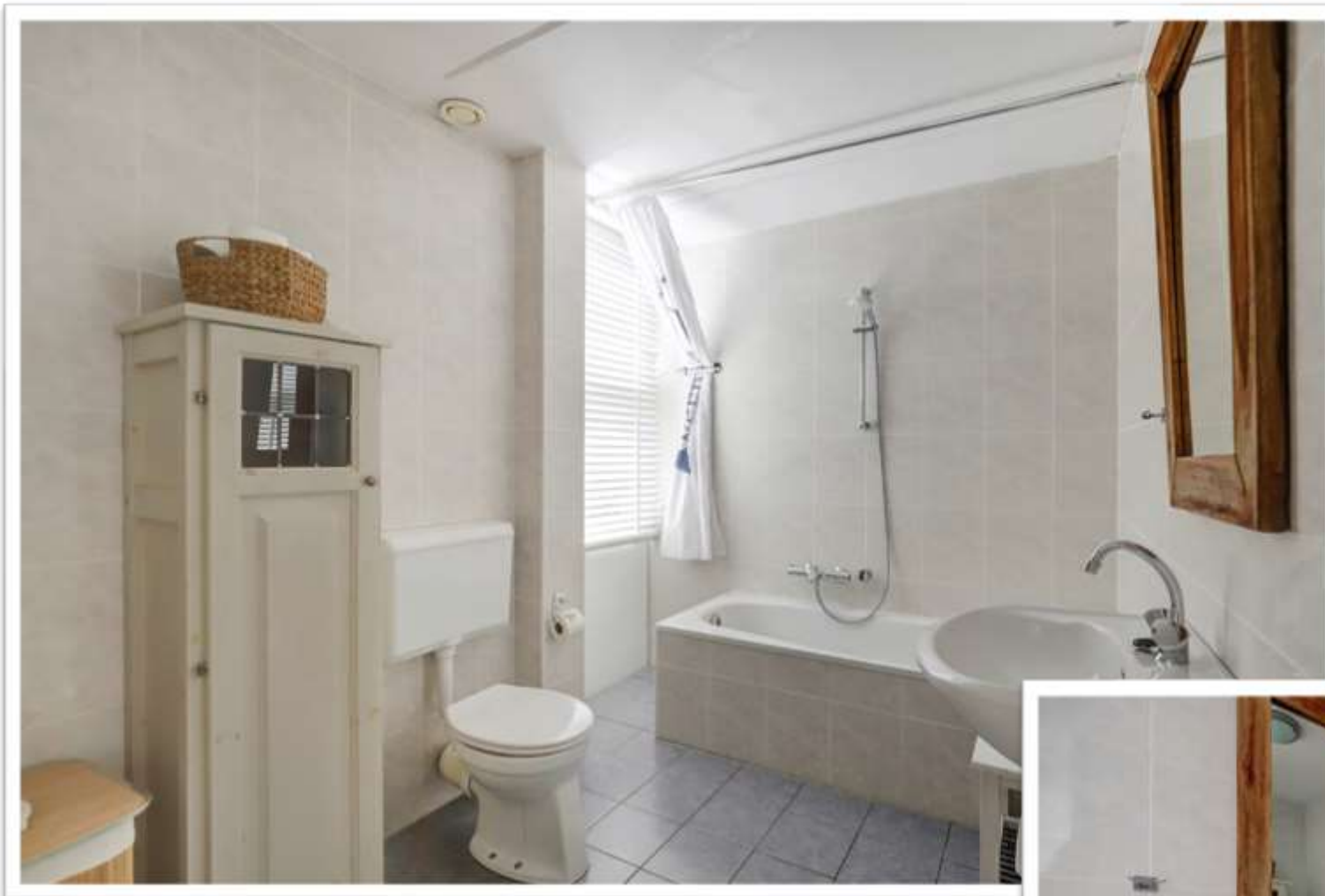




















0











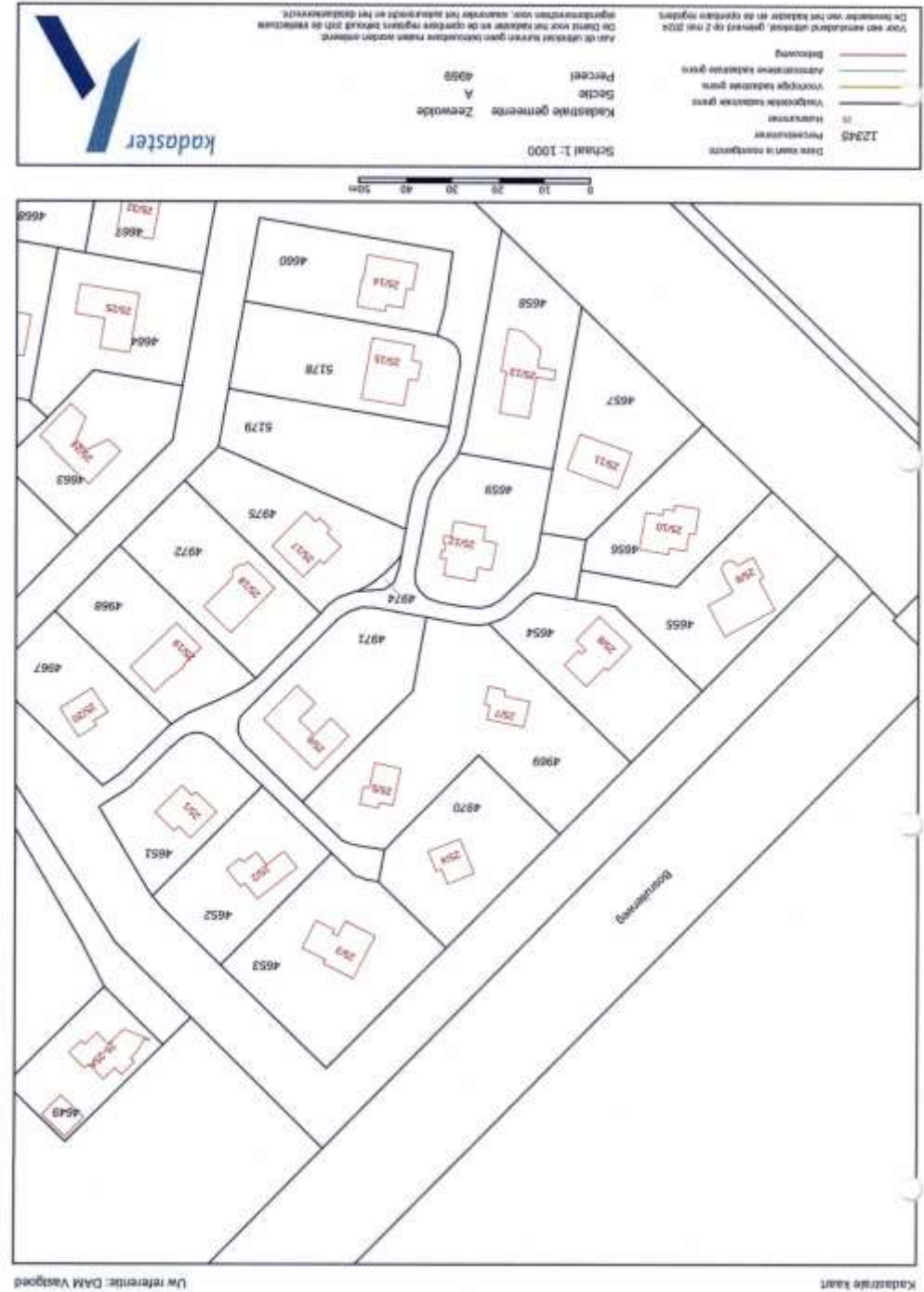
Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

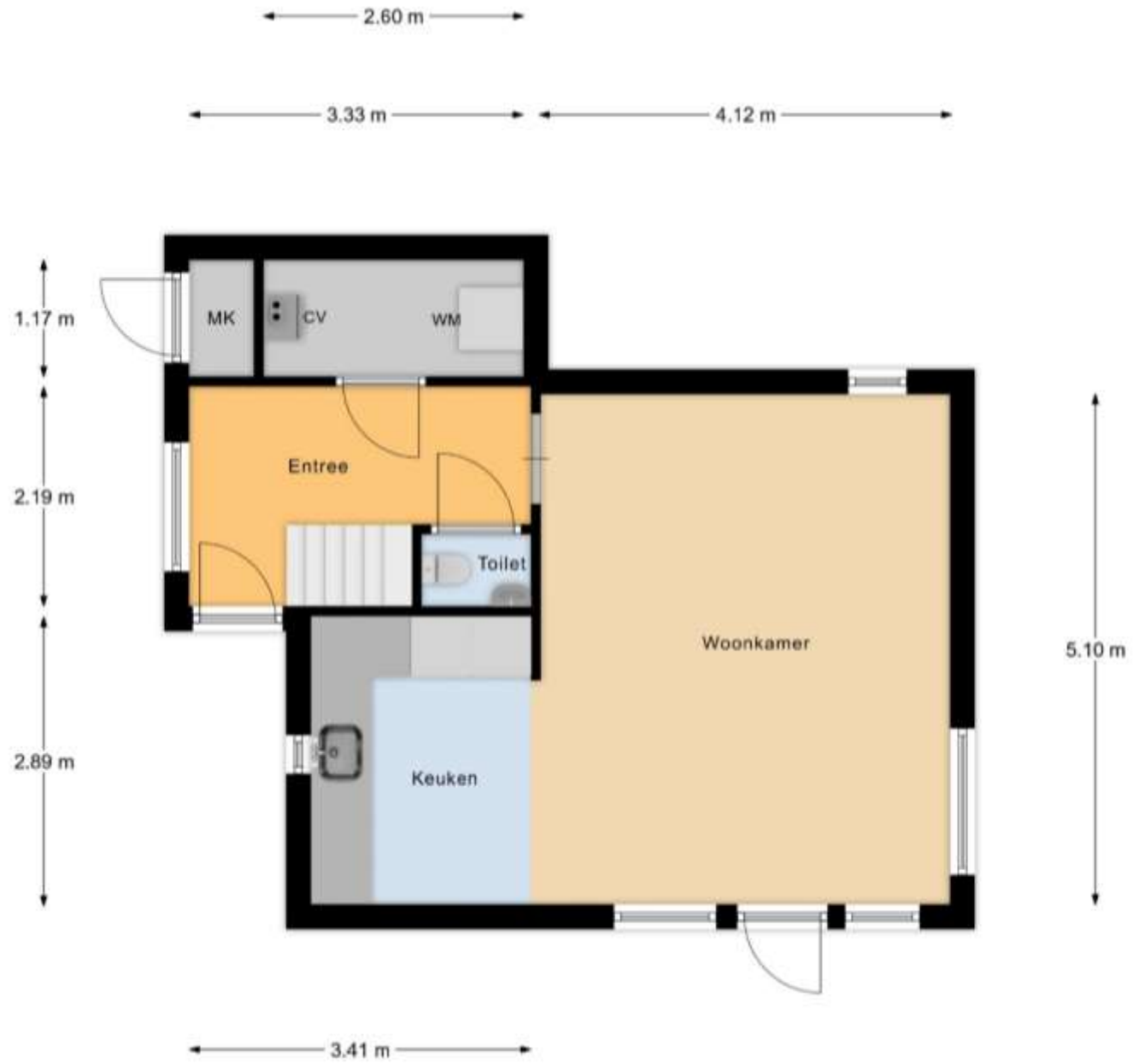
Sectie: A

Nummer: 4969

Grootte: 900 m²



Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Bosruiterweg 25 5, Zeewoide

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuintaaiweg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		XX	XX	
vijver		XX		
buitenverlichting				
tulhuysje / buitenberging				
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidsoklen		X		
alarminstallatie				
Rolluiken / Zonwering				
rolluiken buiten voor				
rolluiken buiten achter				
zonwering binnen voor		XX		
zonwering binnen achter				
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		XX		
eerste etage				
tweede etage				
Polgordijnen:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Gordijnen:				
begane grond		XX		
eerste etage				
tweede etage				
Witrage:				
begane grond		X		
eerste etage				
tweede etage				
losse horren / rolhorren				
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				
toebehoren t.b.v. open haard				

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
gaiser				
cv. type: _____				
close-in-boller				
thermostaat				
rachels, aantal: _____				
Isolatievoorzieningen:				
voorzetsramen				
Kuikenblok + Kastjes:				
kastjes				
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST				
VRIEZER				
VAATWASSER				
OVEN/MAGNETRON				
KOOKPLAAT				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / knuhen				
inbouwverlichting / dimmers / _____				
opbouwverlichting				
Sanitaire voorzieningen:				
wasafels, aantal: _____				
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidschakelaar wasautomaat				
(Losse) Keuklen / Planken:				
losse haal(en), aantal: _____				
boeken- / legplanken				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, bollen, gessels) (te weten:				
Overige zaken:				

INFORMATIELIJST

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-) koper. Verkoper verklaart dat deze lijst (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

1. Adres te verkopen woning:	Bosruiterweg 25 5, Zeewolde
2. Bouwjaar:	
3. Zijn er (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed bekend? (Bijv. houtrot kozijnen, lekkage, houtworm, boktor, verstoppingen, problemen met muren, vloeren of het dak, enz.) Zo ja, welke?	<i>nee</i>
4. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijv. elektrische installatie, bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, Cv-installatie, warmwatertoestel, mechanische ventilatie, intercom, keuken-apparatuur)	<i>nee</i>
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	<i>Ja</i>
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	<i>nee</i>
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	<i>nee</i>
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	<i>nee</i>
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	<i>2021</i>
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV-ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	<i>Douglas overkapping 2020</i>

10. Zijn er reparaties/kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden? (Bijv. vervanging van kozijnen, plat dak of Cv-ketel, enz.),	<i>oude CV ketel</i>
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	<i>nee</i>
12. a) Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig of aanwezig geweest? b) Indien een olietank is verwijderd of gesaneerd, is hiervan een certificaat aanwezig? c) Zijn er nog septic of andere tanks of putten aanwezig in de grond? Zo ja, waar?	<i>nee</i>
13. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het pand of de bijgebouwen dat mogelijk asbesthoudend is (bijv. oud zeil/vinyl, leidingen of eterniet dakbeschot)? Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.	<i>nee</i>
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden)?	<i>nee</i>
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	<i>nee</i>
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	<i>nee</i>
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	<i>nee</i>

18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	neen
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : AIR B2B Rechts: ouder echtpaar Achter: AIR B2B
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	neen
21. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	neen, mogelijk status permanente bewoning
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	neen
23. a) Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht? b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?	neen
24. a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	<p>€ per datum:</p> <p>Bedragen indicatief: per jaar.</p> <p>Gas : € 105,- per maand</p> <p>Electra : € 130,- per maand</p> <p>Water : € 16,- per maand</p> <p>Stadsverwarming: € — per maand</p> <p>Onroerende zaakbelasting : €</p> <p>Rioleren : €</p> <p>Waterschapslasten : €</p> <p>Totaal parklasten € 4787,-/jaar incl gas water electra.</p>

25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht?	ja
b) Wat zijn de bijkomende kosten? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon)	€ 130,- per maand erfpacht wegen 27,70/mnd citra
c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald?	ja
d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	positief banksaldo € 600.000
e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?	niet bekend.
f) Wie is de administrateur of penningmeester?	Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw:
	Dak : Muur : Vloer : Glas :
27. Kloppen voor zover bekend de feitelijke grenzen met de kadastrale eigendomsgrenzen? (Dit houdt in dat u geen grond van derden in gebruik heeft of andersom.)	
28. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: bureu 6 Rechts: bureu 4 Achter: bureu 7
29. Is er gebouwd op grond van bureu of andersom?	neen
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	ja
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn? (Bijv. geyser/boiler/Cv-ketel)	neen

32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	neen
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	neen
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd?	ja
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	<p>doelgroepen:</p> <p>beleggen met verhuur</p> <p>particulier zelfgebruik</p> <p>Investeren met verhuur</p> <p><u>voor</u> permanent bewoning</p> <p>Woning wordt verhuurd via AirBnB voor Elgo: per dag en is vrijwel het hele jaar volgeboekt</p>

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en koper dat deze informatielijst is aangepast aan de laatst bekende informatie en (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

Aantekeningen:

Handig om te weten:

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen maar krijgt daar geen reactie op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bv. de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bv. een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, dan treedt voor de

particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken leveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste ook met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar vergoeden voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Financiering

Weet u nog niet tot welk bedrag uw financieringsbehoefte reikt, dan zou u een vrijblijvende afspraak kunnen maken met één van de financiële adviseurs van Integraal Advies met wie wij samenwerken en die ook zijn gevestigd op het Flevoplein 27 in Zeewolde. Zij kunnen u een passende hypotheek aanbieden tegen een zeer aantrekkelijke rente.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst meer informatie verschaffen of u verwijzen naar de betreffende instanties.

Roerende zaken

Vaak is er een mogelijkheid om roerende zaken over te nemen. Bij de onderhandelingen kan over de eventueel over te nemen zaken een prijs worden afgesproken. De lijst van over te nemen zaken is op aanvraag beschikbaar.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn/haar rekening.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



DAM Vastgoed
Flevoplein 27
3891 BA Zeewolde

Tel: 036-522 34 00
www.damvastgoed.nl
info@damvastgoed.nl