



Helder, eerlijk en betrokken.

Gildenveld 85 - 87
Zeewolde



Inhoudsopgave

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



Wij mogen nu een heel speciaal object op de markt gaan zetten. Als jij op zoek bent naar een object met erg veel ruimte, flexibiliteit en multi-functionaliteit dan ben je hier aan het juiste adres. Op het Gildenveld 85-87 in Zeewolde staat een vrijstaand woon-bedrijfspand. Dit pand heeft opvallend veel te bieden en is gelegen op een prachtige hoekkavel omgeven door veel groen. Door zijn ruime oppervlak aan kantoorruimte in combinatie met een prachtige woning biedt dit object veel mogelijkheden. De woning op nummer 85 heeft een woonoppervlak van 130 m² met een garage van 23 m². De kantoorruimten op nummer 87 hebben een oppervlak van 228 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen op het perceel van totaal 1.443 m².

Indeling:

Dit woon-bedrijfspand valt echt op. Hier ervaar je zoveel ruimte en rust met het bos en het strand op loopafstand; tegelijkertijd ben je toch ook heel dichtbij het centrum van Zeewolde. In een oase van groen heb je hier de mogelijkheid om je ding te doen en om optimaal te profiteren van de opties die dit pand je te bieden hebben. Als je het erf oprijdt, kun je de auto kwijt op eigen terrein en heb je



**Opvallend multi-functioneel
vrijstaand woon-bedrijfspand**

Vraagprijs € 848.000.- k.k.

direct toegang tot de woning, de garage en het kantoor.

Woning:

Dit hele pand is momenteel als kantoor in gebruik. Maar het woongedeelte heeft nog alle faciliteiten die je nodig hebt voor een woning. De woonkamer is sfeervol ingericht en afgewerkt met een laminaatvloer en een gestuukt plafond. De houtkachel maakt het extra knus en zorgt voor heerlijke warmte. De schuifpui zorgt voor mooie zichtlijnen naar de tuin. Aansluitend aan de woonkamer is de hal, entree met het toilet en een doorgang naar de keuken. De leefkeuken beschikt over bijzonder veel bergruimte, een keramische kookplaat, een oven, een magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Via de hal is ook doorgang naar het kantoorgedeelte.

Kantoor:

De 1^e indruk is het belangrijkste! Als je dit kantoor binnenkomt, zie je een grote vide met een hoog plafond waardoor, via de lichtstraat, een zee aan licht naar binnen straalt. Indrukwekkend! De trap biedt toegang tot de 1^e etage en rechtsom kom je in een markant kantoor. Deze kantoorruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en is opgedeeld in 4 verschillende ruimten: 3 kantoren en een magazijn. 1 kantoor beschikt over een airco en 1 kantoor beschikt over openslaande deuren naar de tuin.

1^e etage:

Woning:

Op deze etage zijn 2 slaapkamers, een badkamer en een riant dakterras. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een bidet en een toilet. Het dakterras biedt een prachtig uitzicht over de tuin.

Kantoren:

Op de 1^e etage is een grote kantoorruimte van ruim 70 m² voorzien van 2 airco's, veel lichtinval, een laminaatvloer en een systeemplafond.



Een 2^e kantoor is tevens voorzien van een airco, een toilet en een badkamer met een douchecabine en een wastafel.

Tuin:

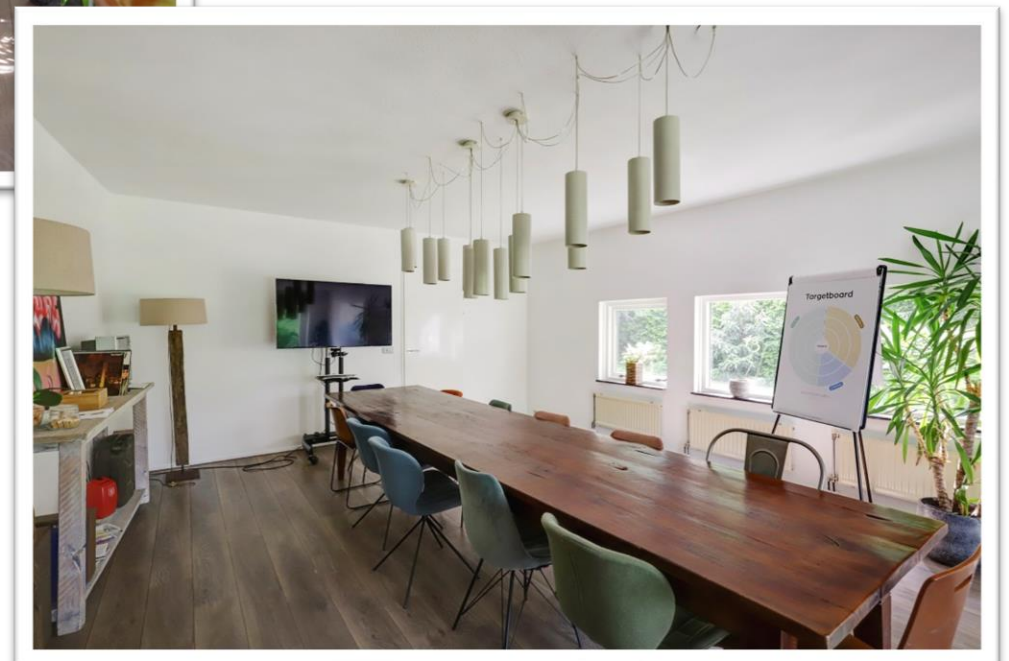
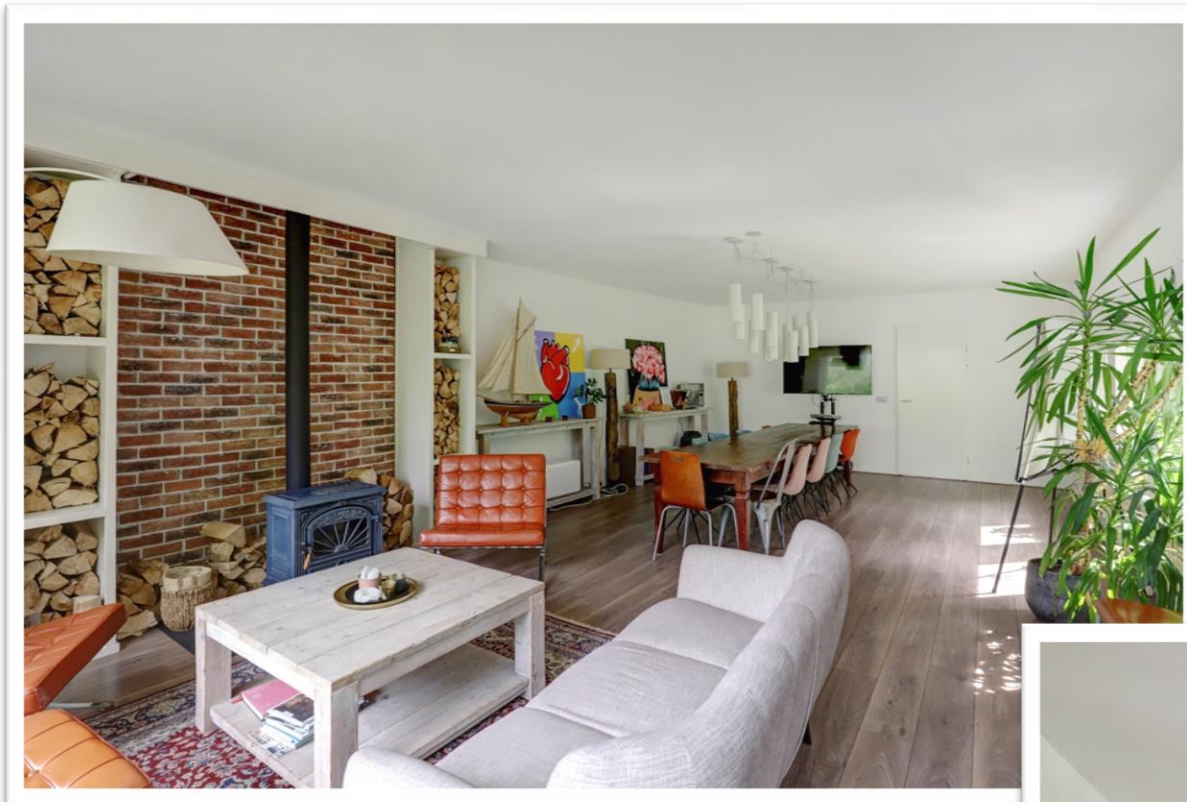
Een van de meest opvallende pluspunten van dit pand is de prachtige locatie. Het object staat op een ruime hoekkavel en is omgeven door veel groen. Dit is een heerlijke plek om met het gezin te genieten van het buitenleven. Hier ervaar je rust, ruimte en vrijheid. Achterin de tuin staat een dubbele garage van 23 m².

Kenmerken:

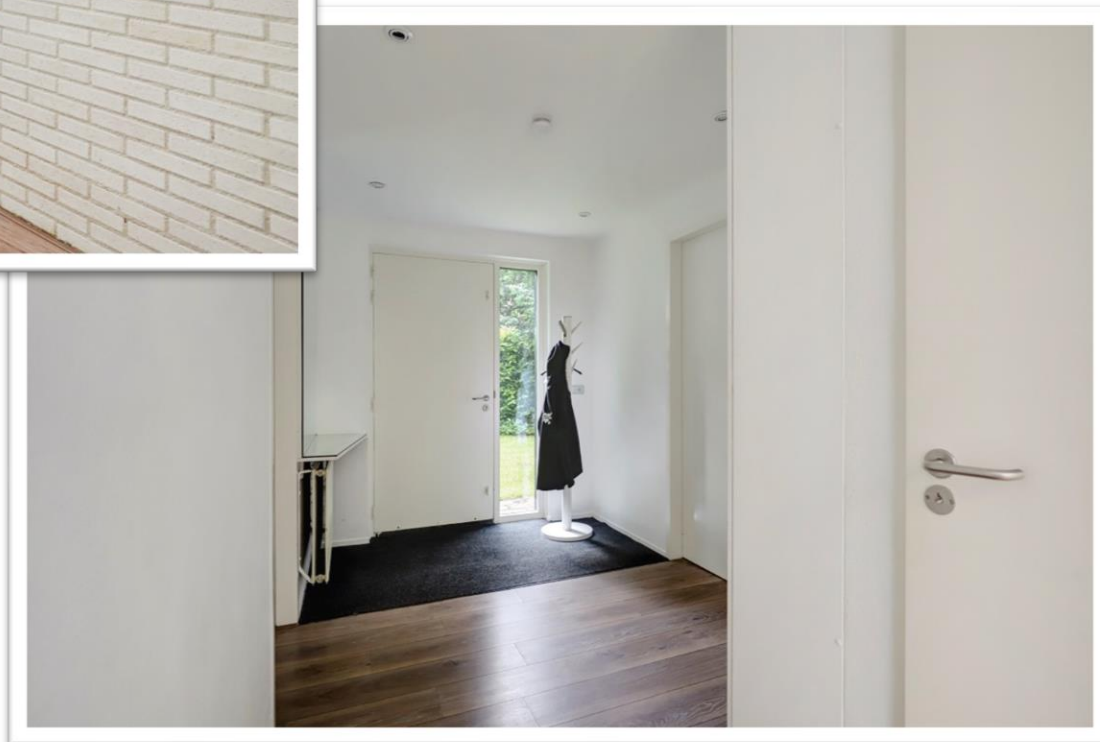
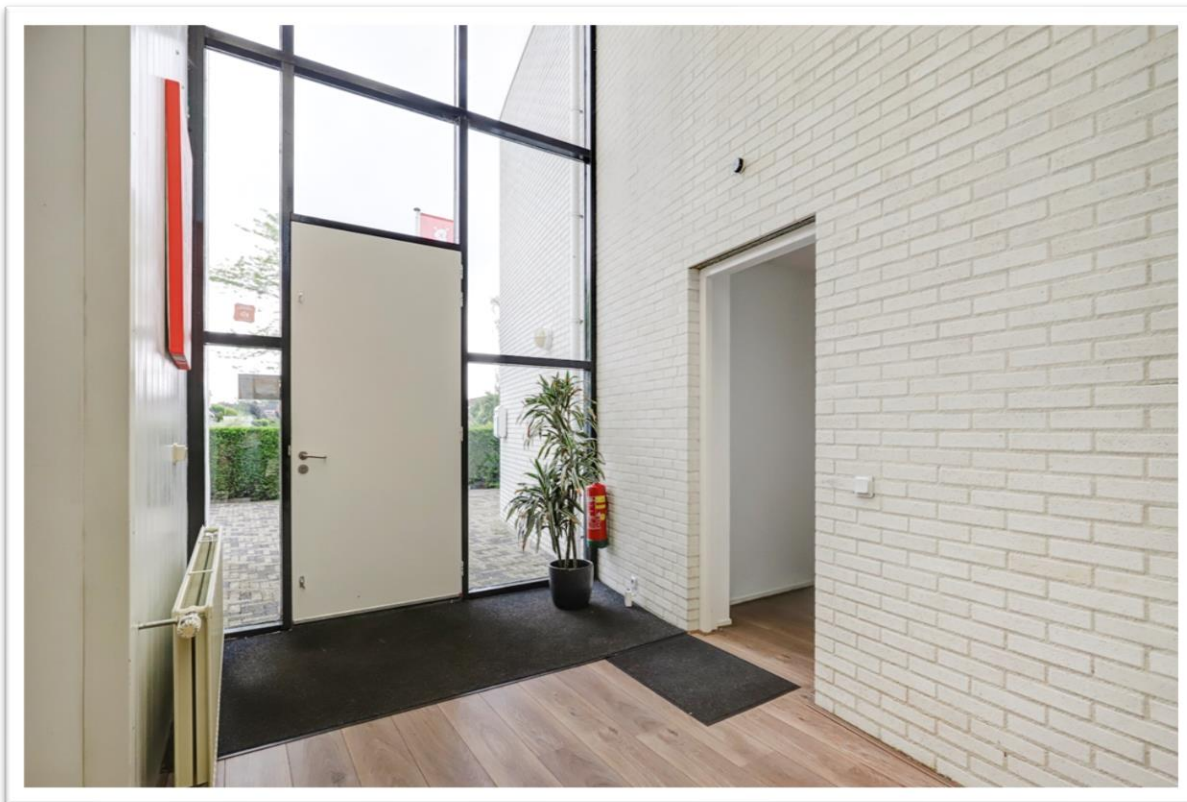
- Bouwjaar: 1991
- Woning: ca. 130 m²
- Kantoor: ca. 228 m²
- Totale oppervlak: ca. 358 m²
- Dakterras: ca. 18 m²
- Garage: ca. 23 m²
- Inhoud ca. 1.080 m³
- Perceeloppervlakte is 1.443 m²
- Parkeerplaatsen: 8 (eventueel uit te breiden)
- Energielabel klasse: B
- Er zijn 2 Cv-ketels, 1 voor de woning en 1 voor het kantoorgedeelte. De Cv-ketels zijn van het merk Vaillant met het bouwjaar 2007.
- Het kantoorgedeelte beschikt over een tussenmeter voor de elektra.

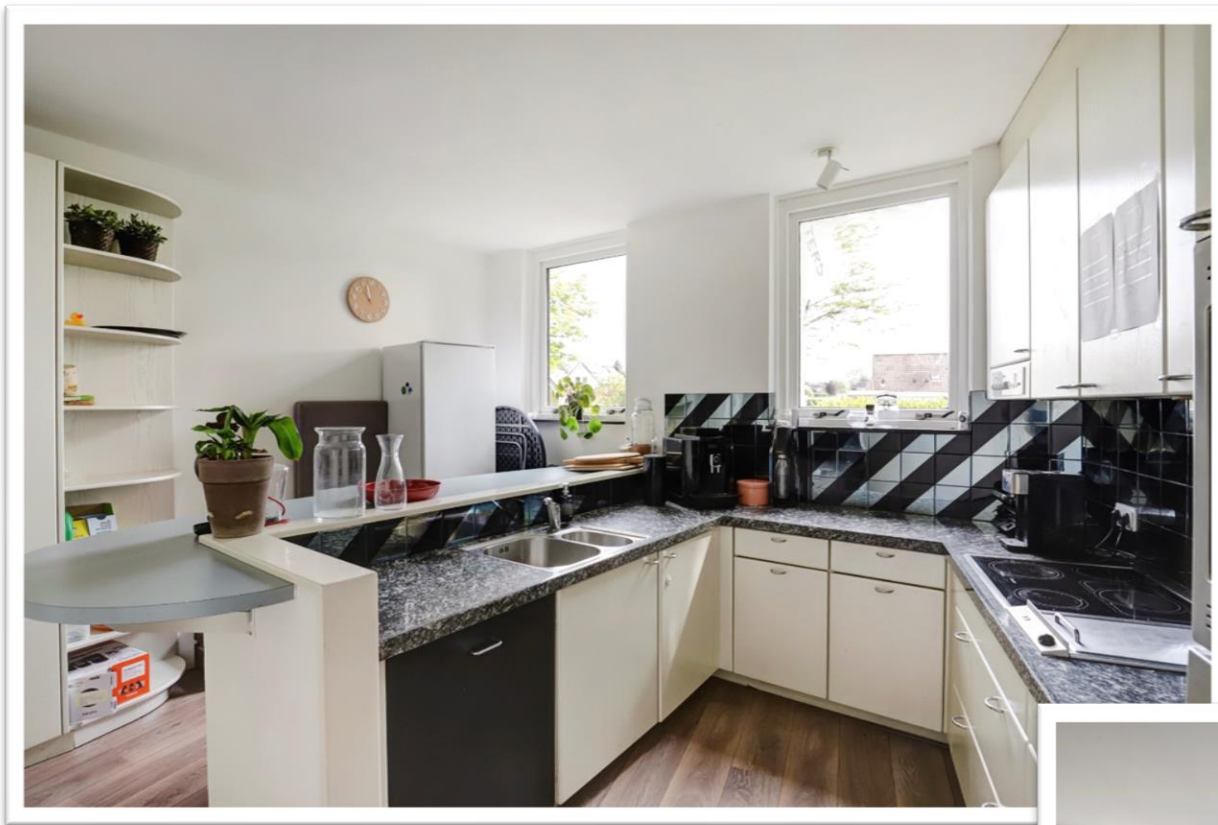


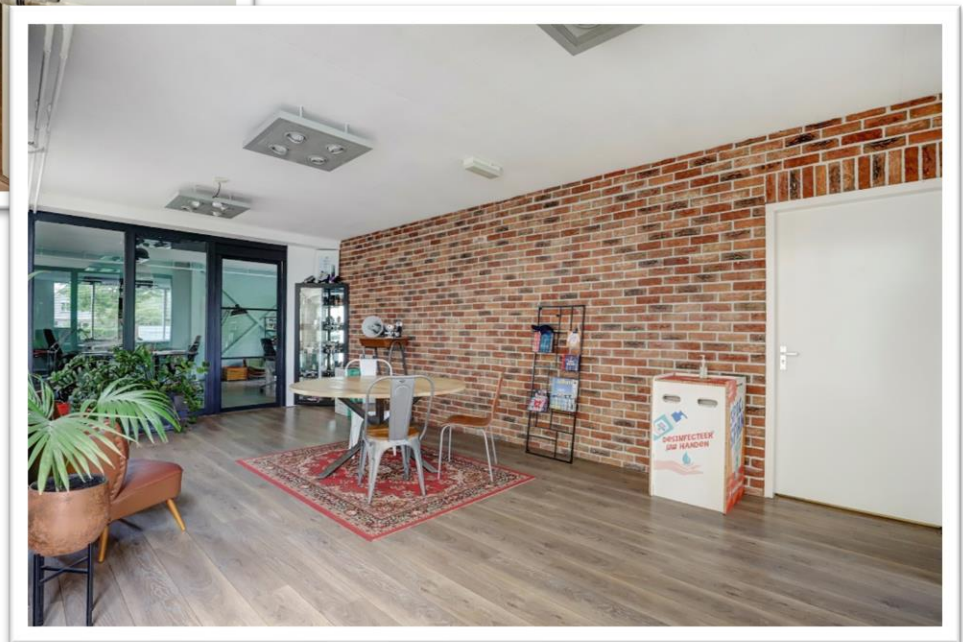
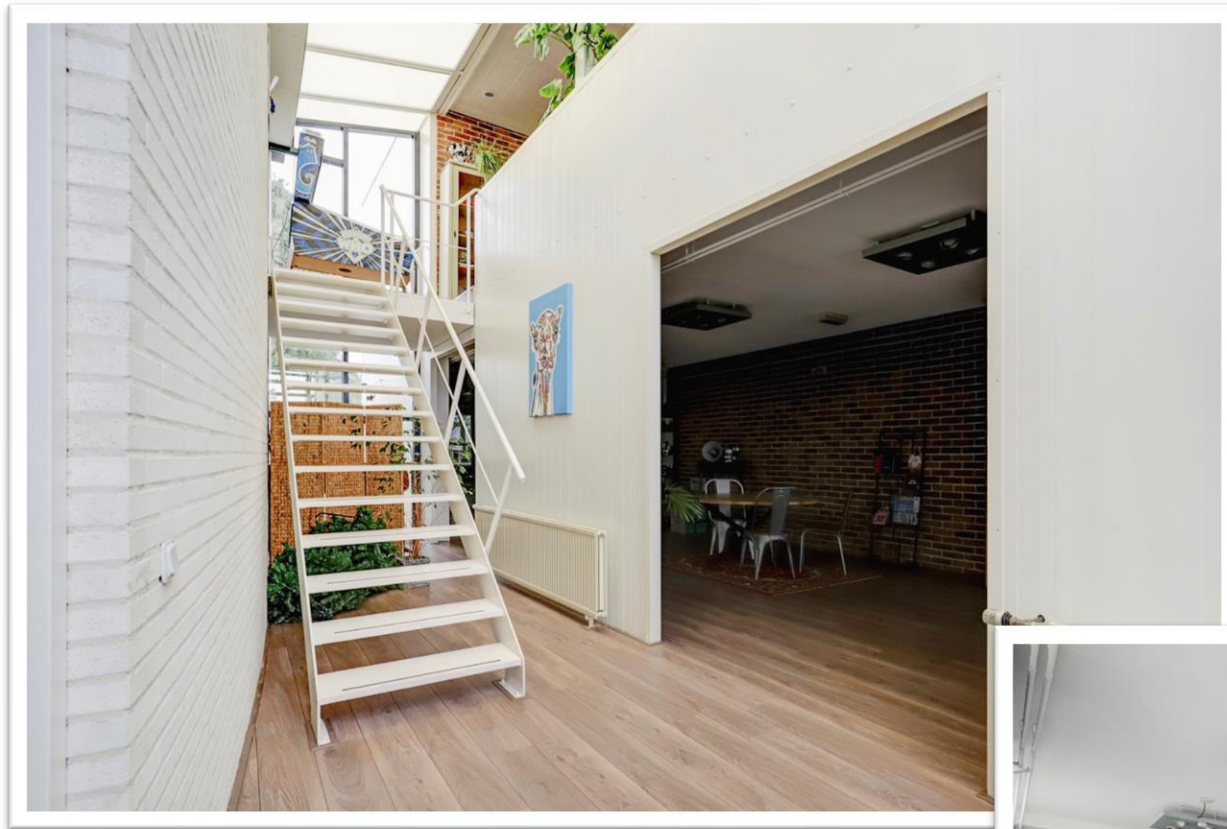




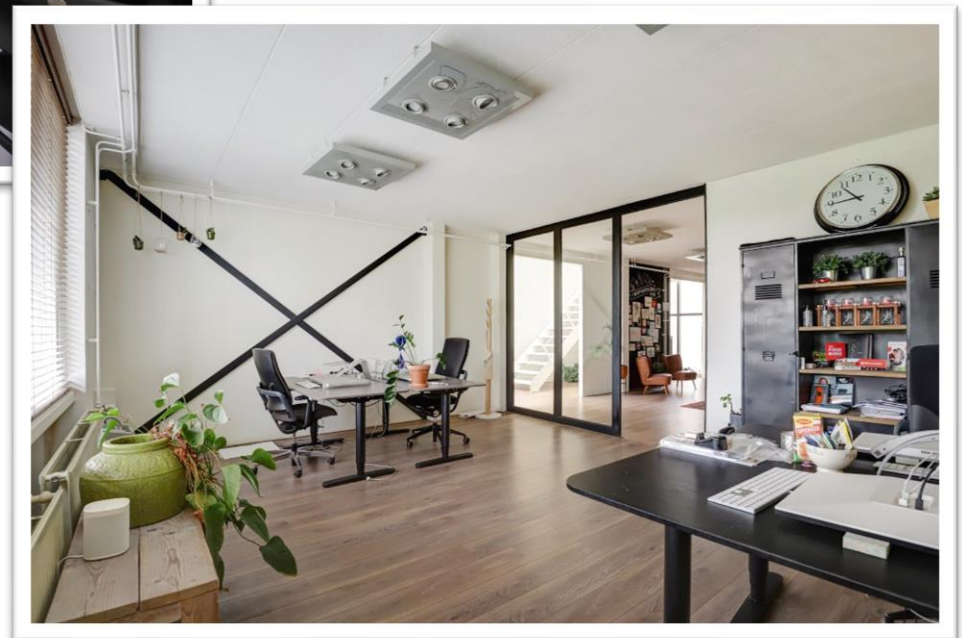
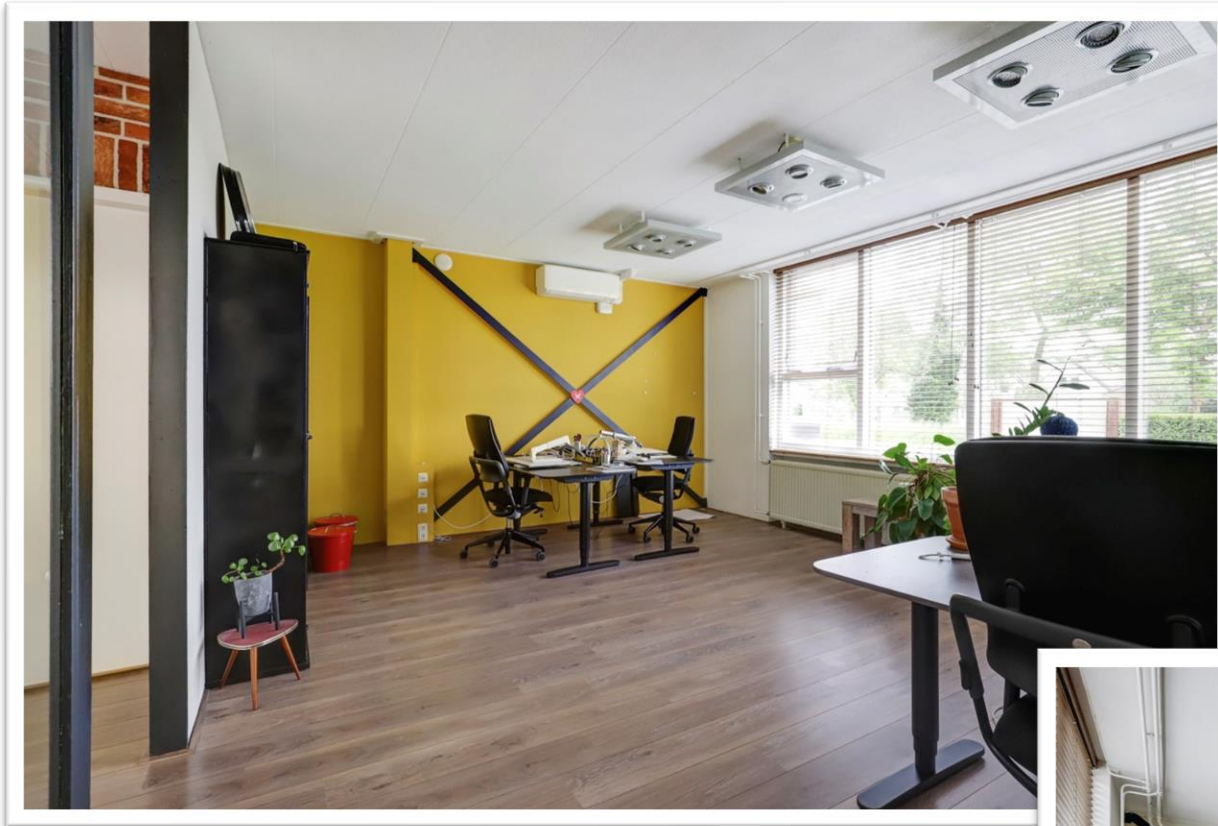


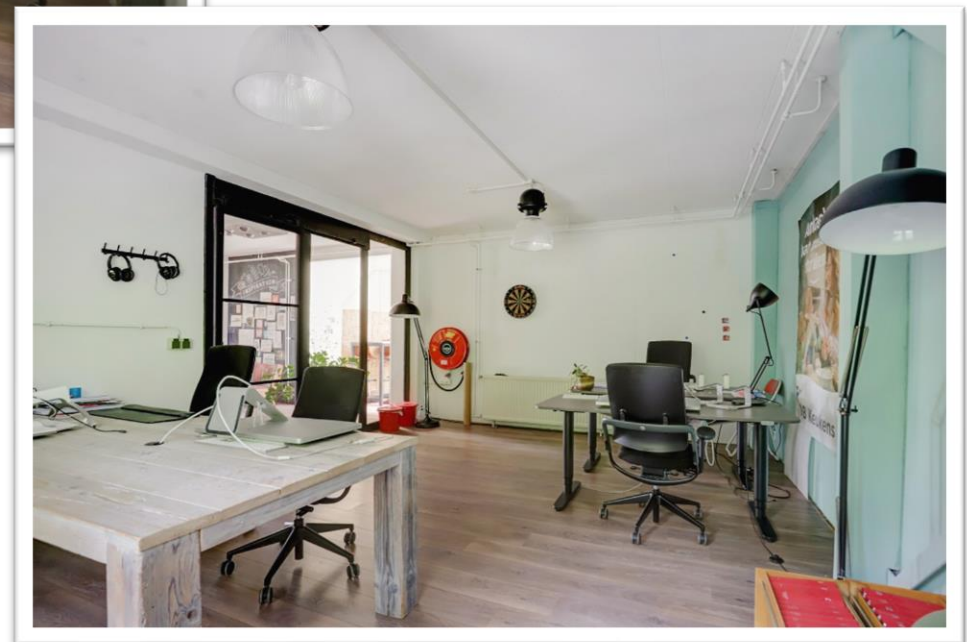
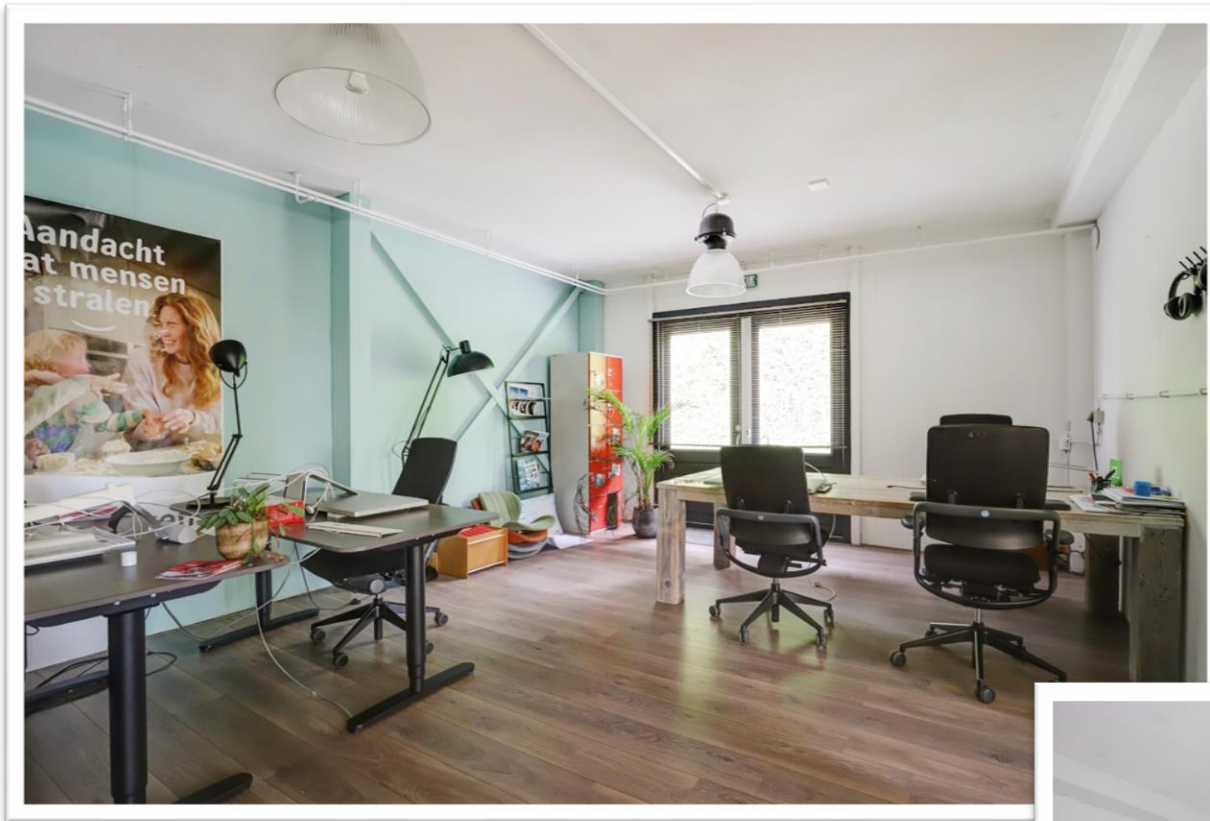


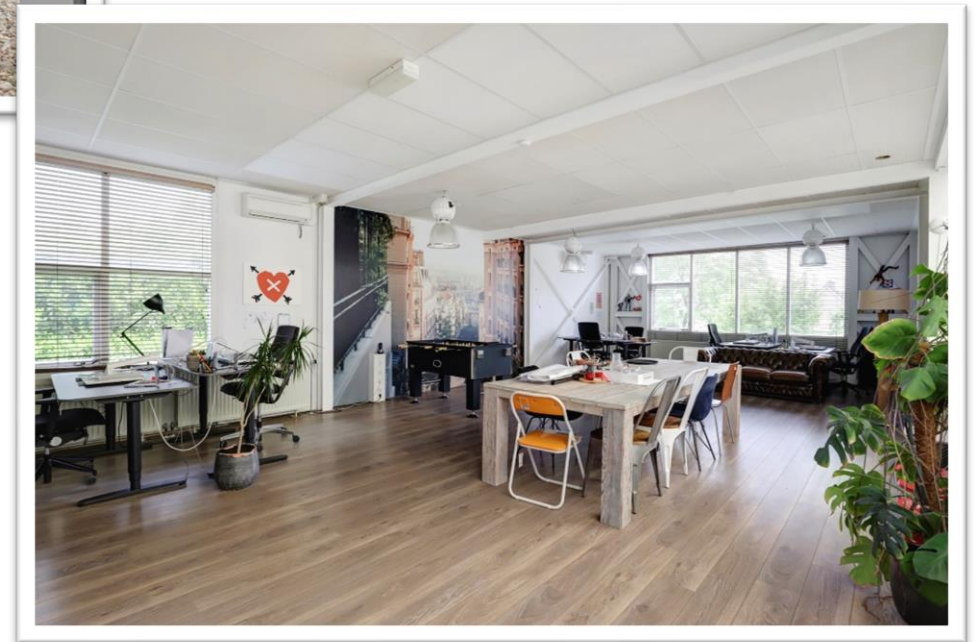
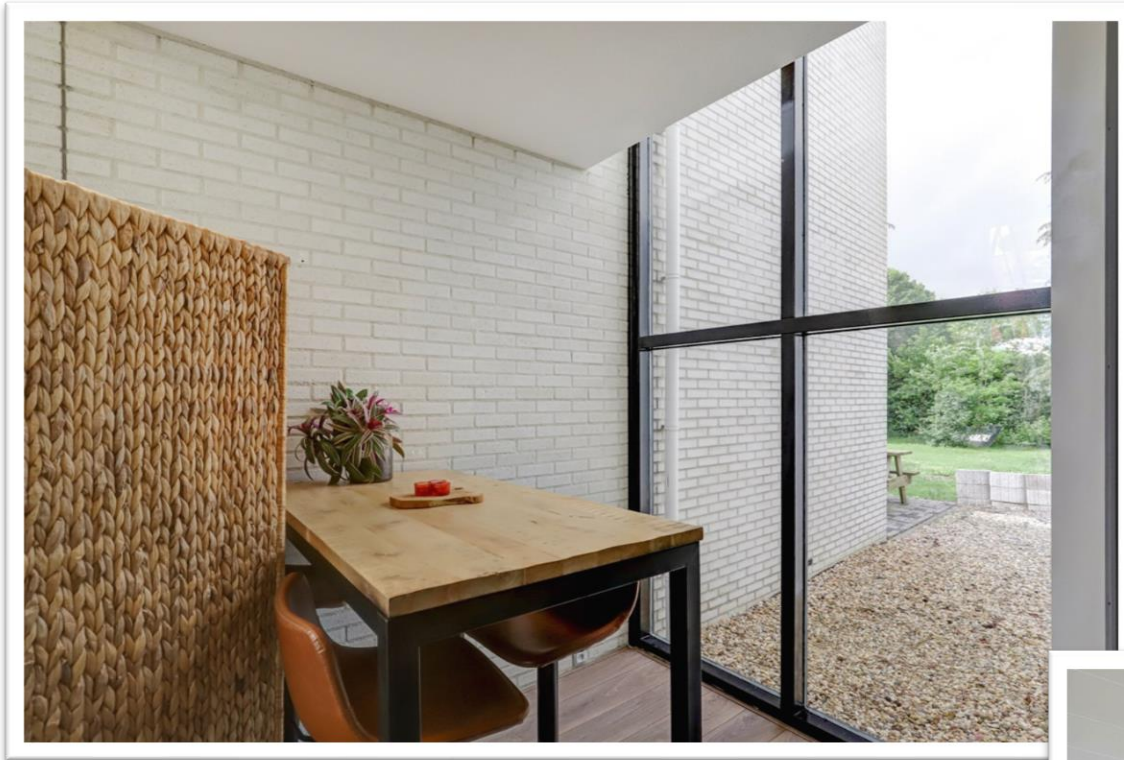


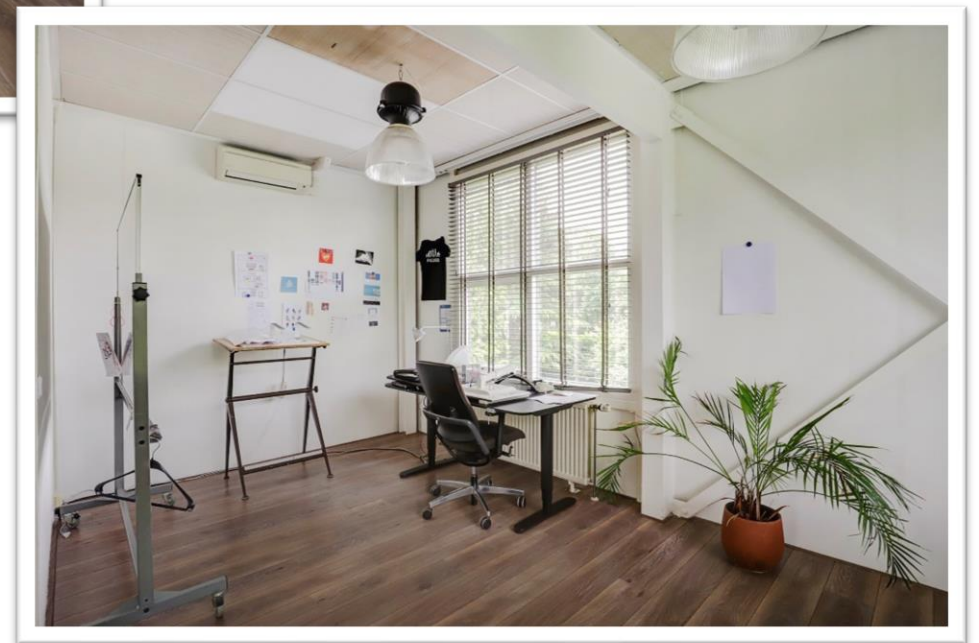
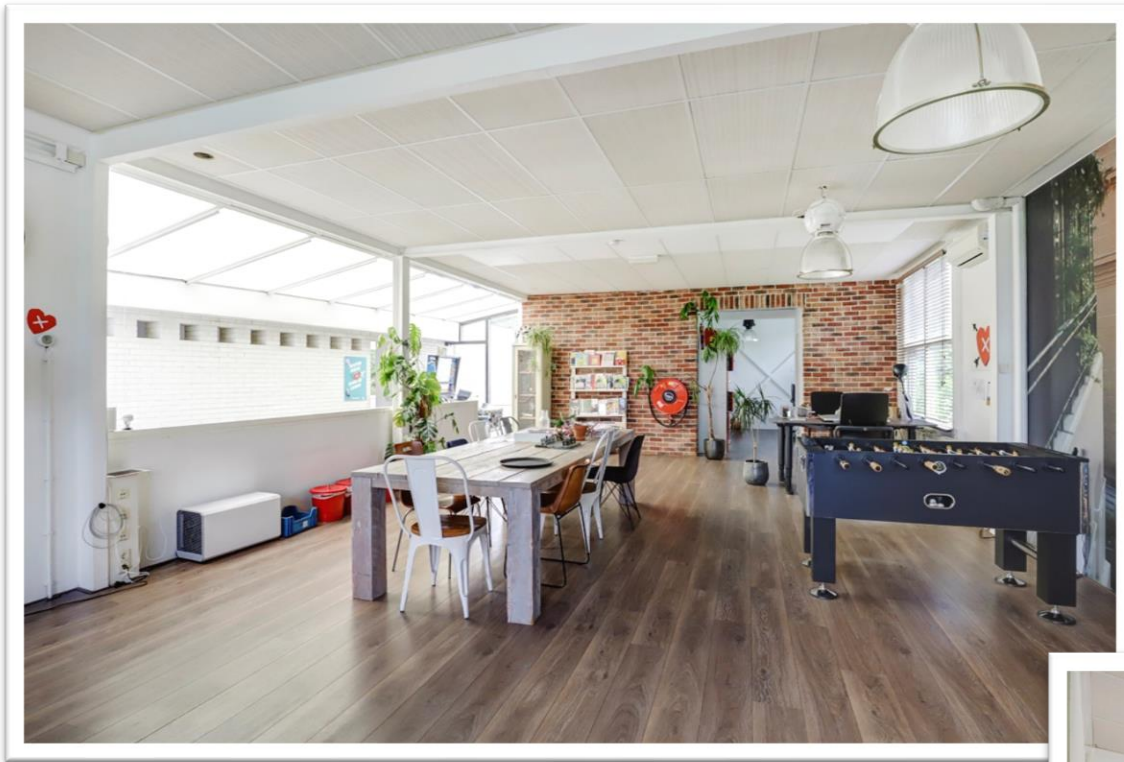




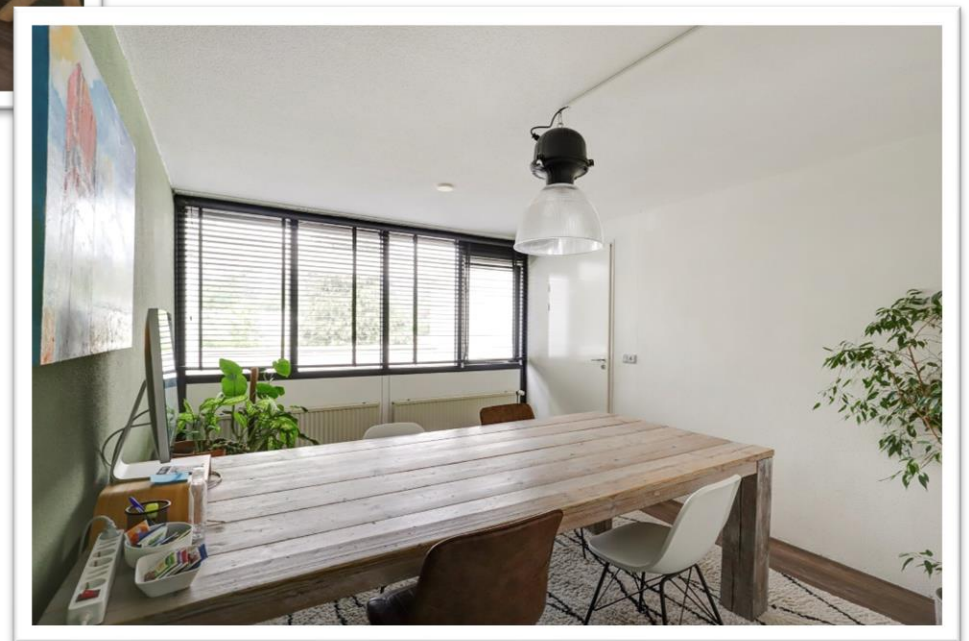
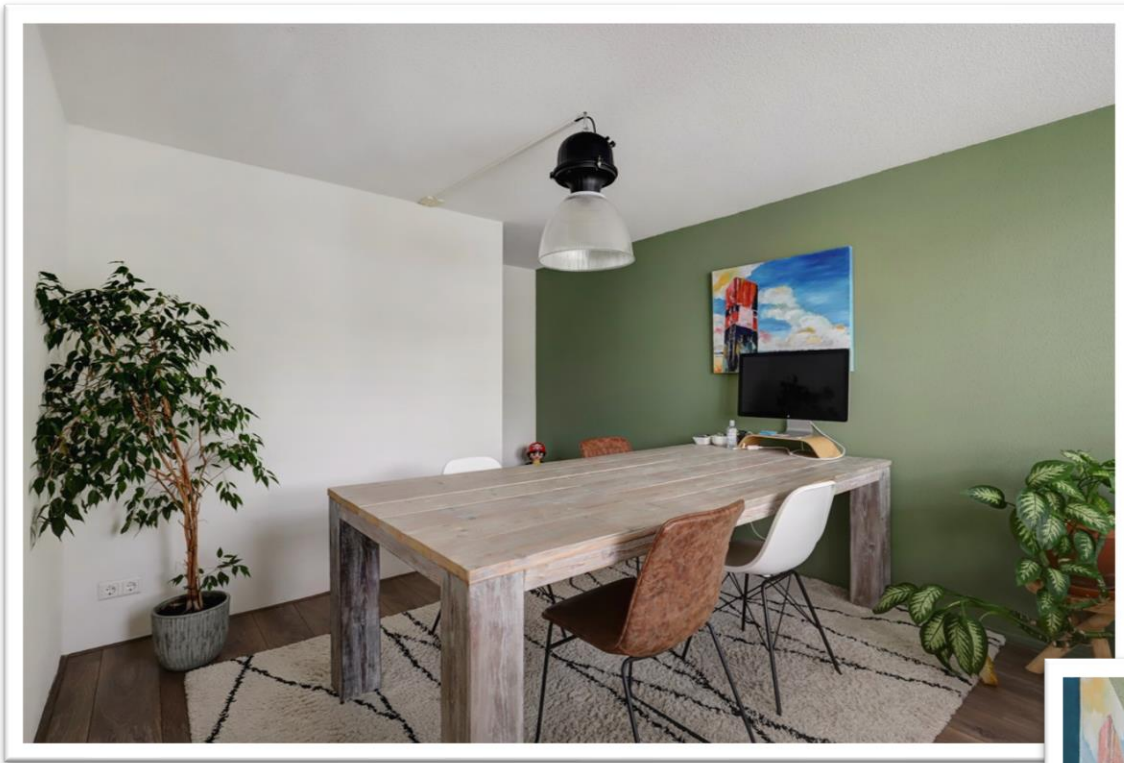


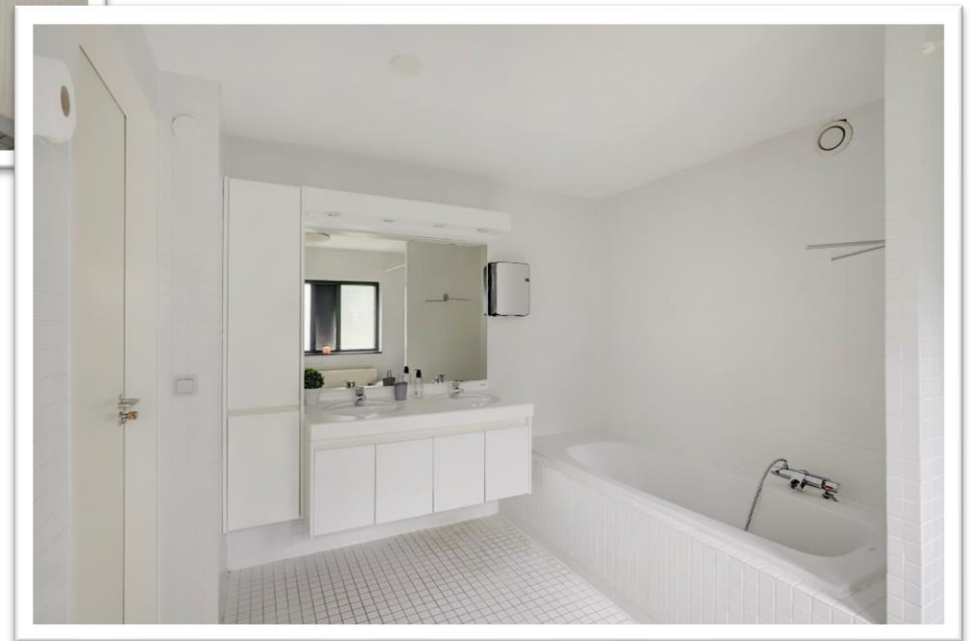
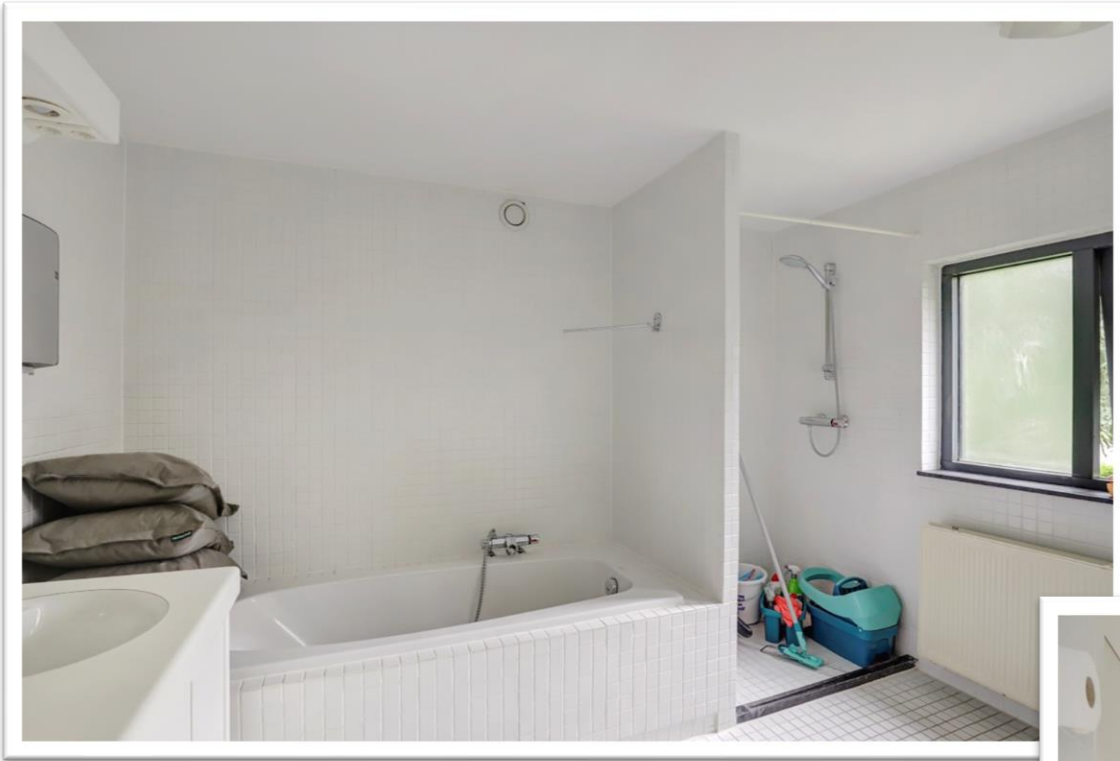


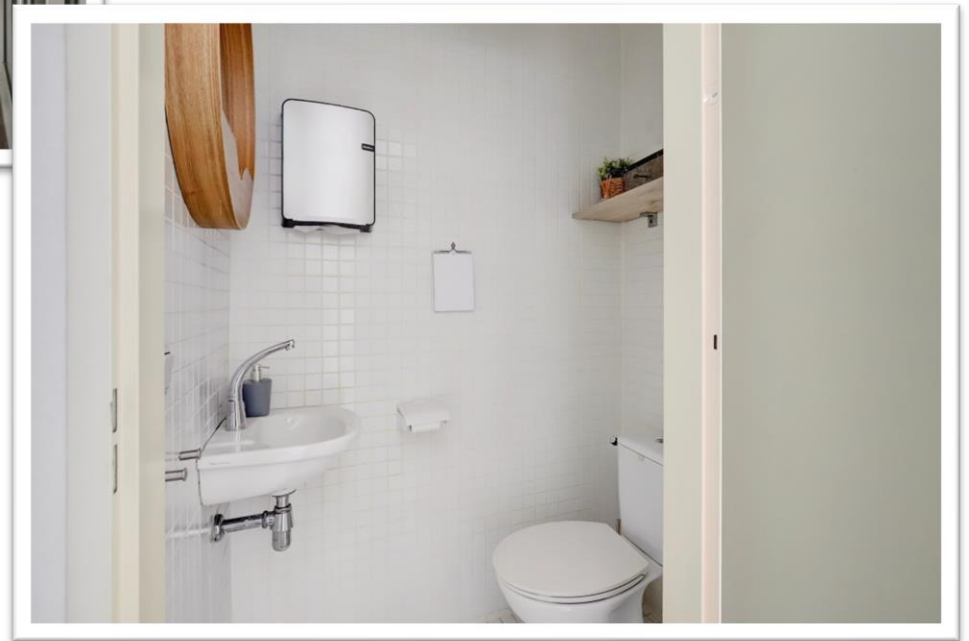
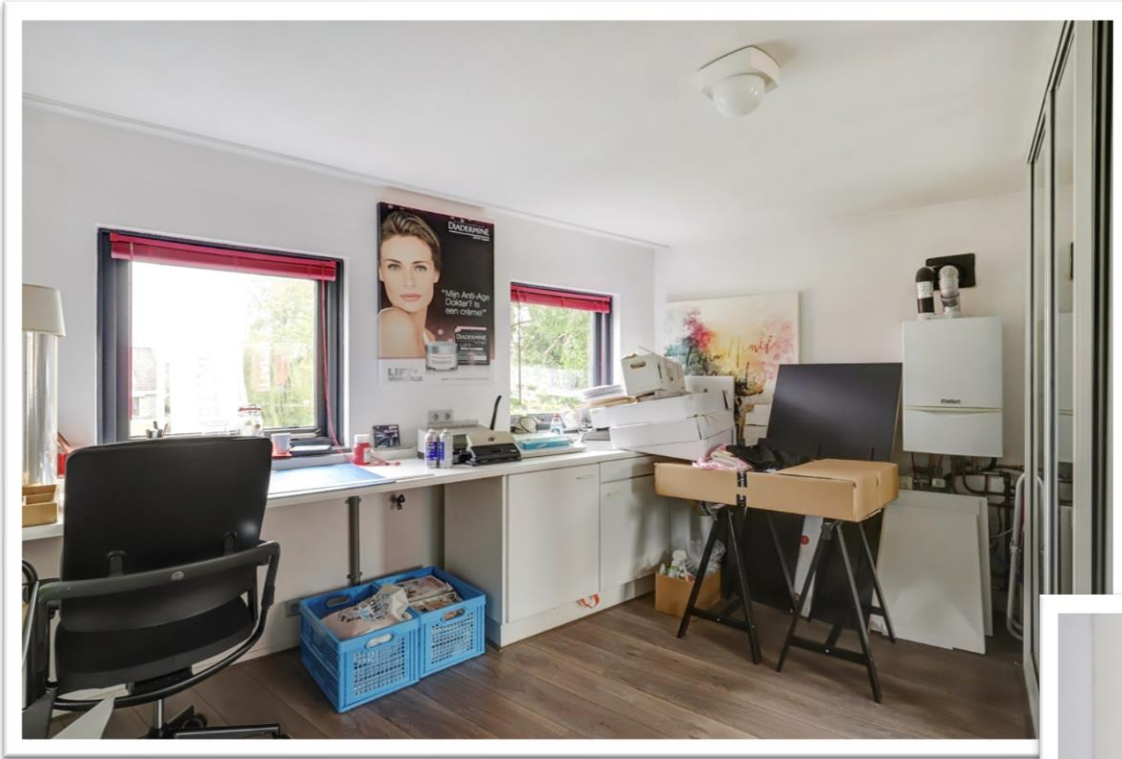


















Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

Sectie: A


Nummer: 2625

Grootte: 1443 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 26 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeewolde Sectie A Perceel 2625</p>	<p>kadaster </p>
--	--	--

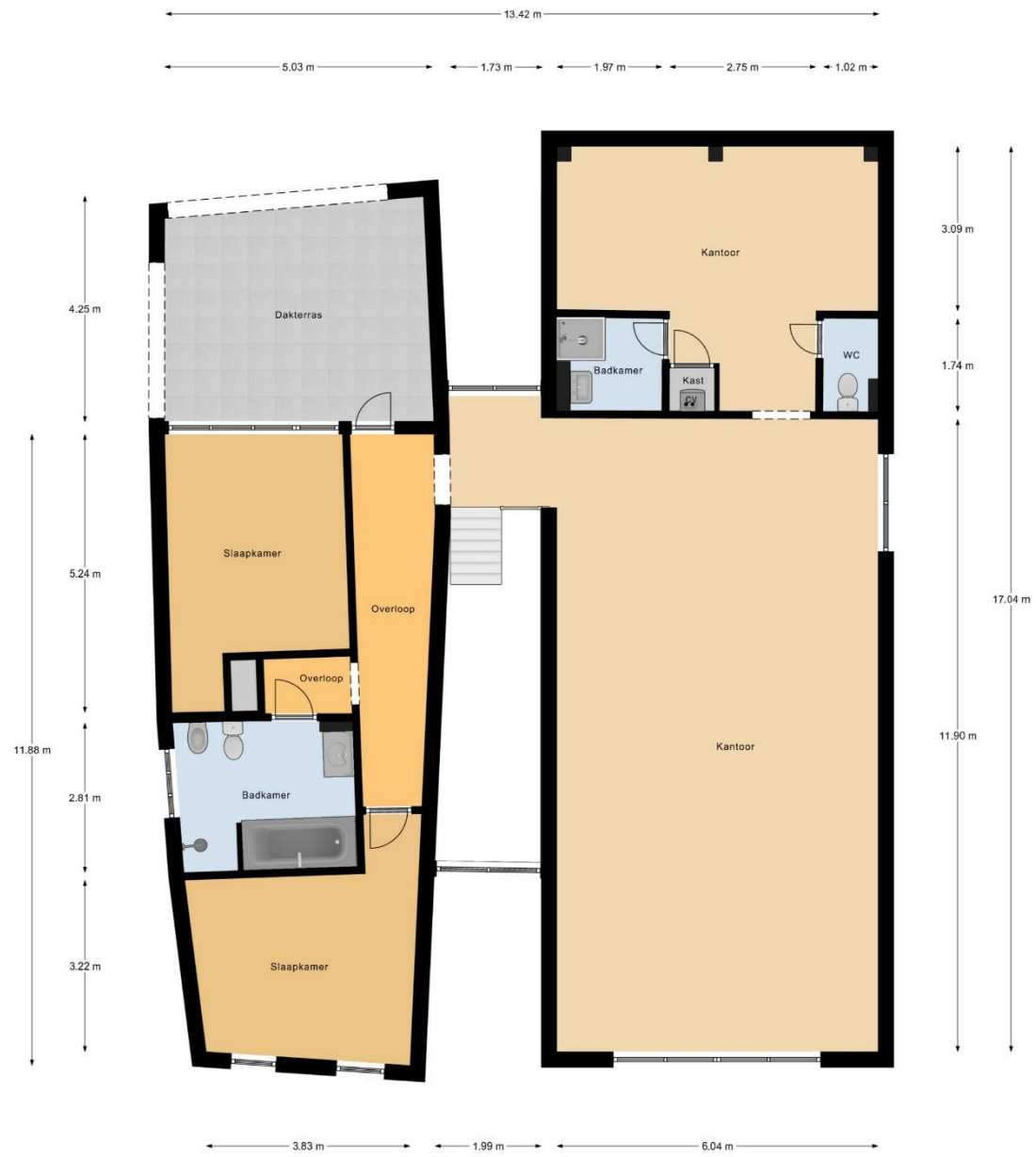
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

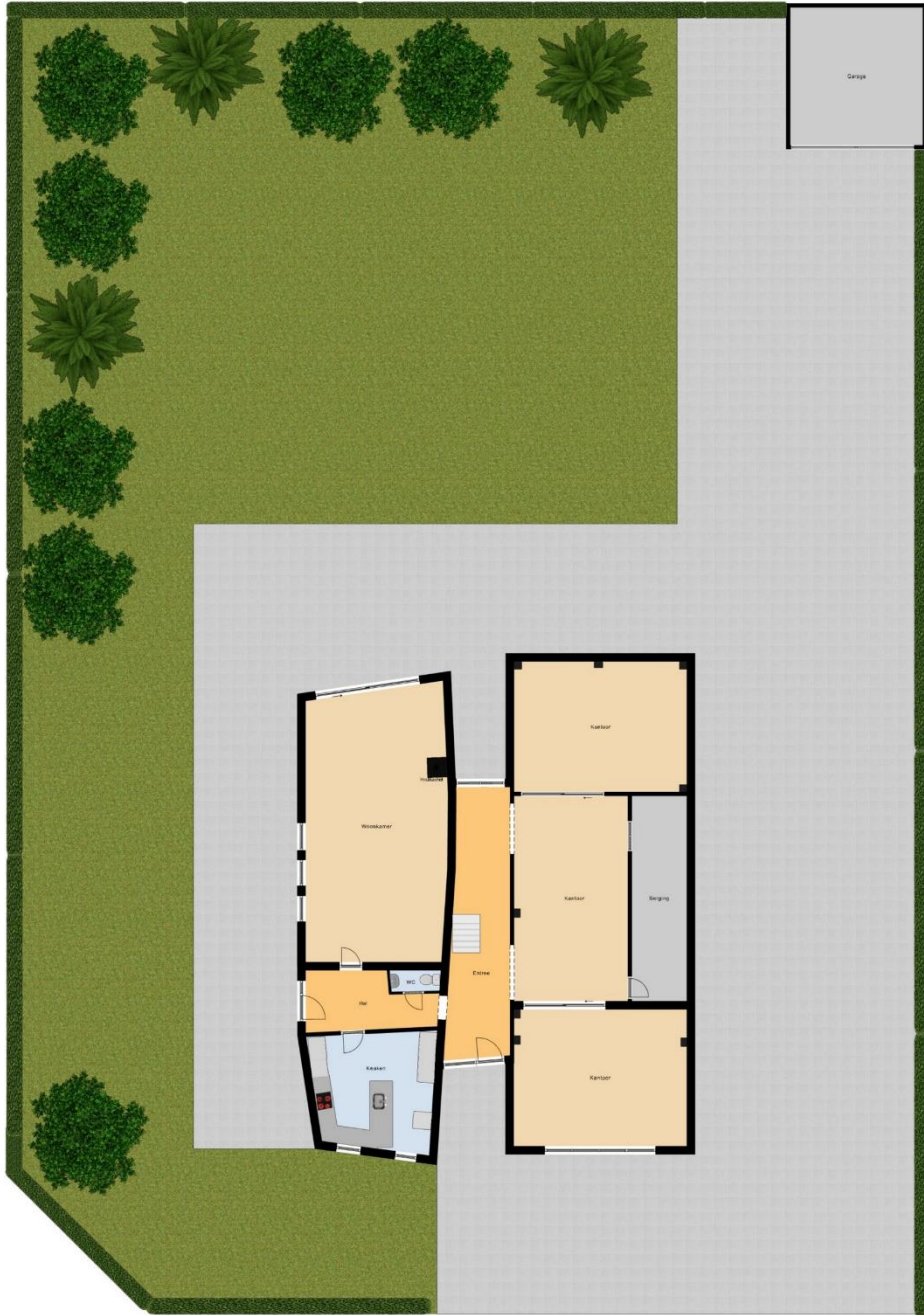
Plattegronden



Begane Grond

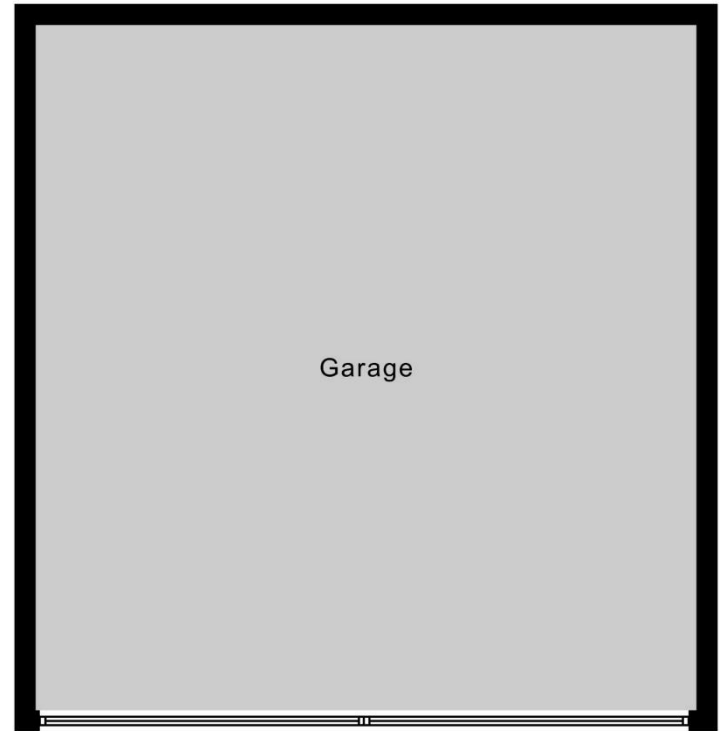


Eerste Verdieping



Begane Grond Tuin

← 4.68 m →



↑ 4.86 m ↓

Garage

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Gildenveld 85 87, 3892 DE Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding	✓	✓	✓
vijver	✓		
buitenverlichting	✓		
tuinhuisje / buitenberging	✓		
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidsloten	✓		
alarminstallatie	✓		
Rolliiken / Zonwering:			
rolliiken buiten voor	✓		
rolliiken buiten achter	✓		
zonwering binnen voor	✓		
zonwering binnen achter	✓		
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
Rolgordijnen:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
Gordijnrails:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
Gordijnen:			
begane grond	✓	✓	✓
eerste etage	✓	✓	✓
tweede etage	✓	✓	✓
Vitrage:			
begane grond	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser	✓	✓	✓
cv. type: _____	✓	✓	✓
close-in-boiler	✓	✓	✓
thermostaat	✓	✓	✓
kachels, aantal: _____	✓	✓	✓
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen	✓	✓	✓
Keukenblok + kastjes:			
kastjes	✓	✓	✓
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
KOELKAST	✓	✓	✓
VRIEZER	✓	✓	✓
VAATWASSER	✓	✓	✓
OVEN/MAGNETRON	✓	✓	✓
KOOKPLAAT	✓	✓	✓
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken	✓	✓	✓
inbouwverlichting / dimmers / _____	✓	✓	✓
opbouwverlichting	✓	✓	✓
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: <u>3</u>	✓	✓	✓
badkameraccessoires	✓	✓	✓
toiletaccessoires	✓	✓	✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	✓	✓
(Losse) Kast(en) / Planken:			
losse kast(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, boilers, geisers) 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:	Gildenveld 85 87, 3892 DE Zeewolde
2. Bouwjaar:	1991
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?	Linus naast voordeur kozijn Raam kozijn bij dan terras
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)	Nee
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	Nee
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	Nee
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Dan bedrijfs gedeelte
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Wordt regelmatig bijgehouden
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Nee

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.).	Dan bedrijfs gedeelte
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	Nee
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?	Nee
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.	Nee
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	Nee
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	Nee
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	2007 2x Vaillant
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	Nee
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	Nee

18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	Nee
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : / Rechts: echtpaar 30 jaar Achter: onbeheerd
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Nee
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).	Nee
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Nee
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?	Nee
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	85 € 453.000 87 € 170.000 per datum: 1-1-2023 Bedragen indicatief: Gas : € per maand Electra : € per maand Water : € per maand Stadsverwarming: € per maand Onroerende zaakbelasting : € 1046,- Rioolrechten : € Waterschapslasten : €

25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht? b) Wat zijn de bijkomende kosten? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon) c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald? d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren? e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? f) Wie is de administrateur of penningmeester?	N.V.T. € per Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Volledig geïsoleerd 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.)	Ja
28. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: zelf Rechts: Same met 89/91 Achter: Same met 89/91
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom?	Nee
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	Nee
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	Nee

32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	Nee
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	Nee
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?	Nee

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.

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

DAM Vastgoed Helder, eerlijk en betrokken.