



Helder, eerlijk en betrokken.

Berkenhof 6 Zeewolde





Inhoudsopgave

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

Op een idyllische locatie, met een prachtige veranda aan het water, bieden we een ruime tussenwoning aan met een berging, een diepe tuin, 3 slaapkamers (5 mogelijk) en een parkeerplaats op eigen terrein. De woning is voorzien van een luxe keuken en een adembenemend uitzicht vanuit de woonkamer over het groen en het water.

Het is een heerlijk woonhuis in een kinderrijke buurt met een supermarkt en 2 basisscholen op een steenworp afstand.



**Ruime tussenwoning met
parkeerplaats op eigen terrein**

Vanaf prijs € 390.000.- k.k.

Indeling:

Aan een rustig hofje staat deze bijzondere woning. De diepe voortuin is voorzien van een houten berging en een ruime parkeerplek (ook geschikt voor een camper).

Via de ruime hal, langs het toilet met het fonteintje, kom je in de woonkamer. Dit huis is net even anders dan een doorsnee woning. In de woonkamer word je blik meteen getrokken naar dat prachtige uitzicht over de groenstrook met een waterpartij aan de achterzijde.

De ruime en lichte woonkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Door het vele glas aan de achterzijde komt veel licht de woonkamer binnen. Ook is er een praktische trapkast. De moderne keuken is voorzien van veel werk- en opbergruimte en van de volgende inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, twee combimagnetrons, een koelkast en een vaatwasser. Via de keuken is er een deur naar de voortuin en via de woonkamer een deur naar de veranda.

1^e Verdieping:

Op de 1e etage zijn 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. De badkamer is strak afgewerkt met een inloopdouche, een wastafel en een toilet.

2^e Verdieping:

Op de 2e etage is een grote slaapkamer die beschikt over een laminaatvloer. Door de kamerhoge glazen pui heb je hier een prachtig uitzicht over de wijk. Hier is ook de wasmachine- en wasdroger aansluiting. Door het enorme oppervlak zou je van deze ruimte bijvoorbeeld 2 slaapkamers kunnen maken.



Tuin:

De voortuin biedt veel ruimte om in de ochtend of de middag van de zon te genieten. Deze tuin is onderhoudsarm aangelegd. Hier is ook een houten berging en een parkeerplaats op eigen terrein die diep genoeg is voor een camper of een bus. Aan de achterkant is een veranda waar je juist tot in de late avondtjes heerlijk in de zon kunt zitten. Je kijkt hier weg over het groen en het water.

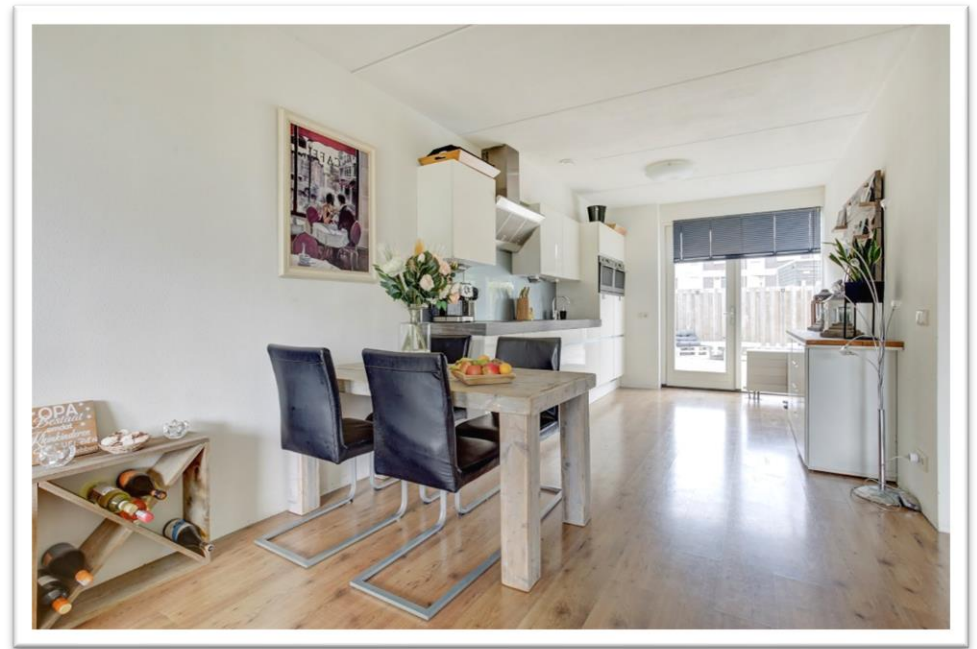
Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2009
- Perceeloppervlakte is 148 m²
- Inhoud woonhuis ca. 445 m³
- Woonoppervlakte ca. 126 m² Veranda 14 m²
- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Energielabel A.
- De woning is heel comfortabel en de energielasten zijn erg laag.
- Er zijn 6 zonnepanelen die worden gehuurd.
- Het huis is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.

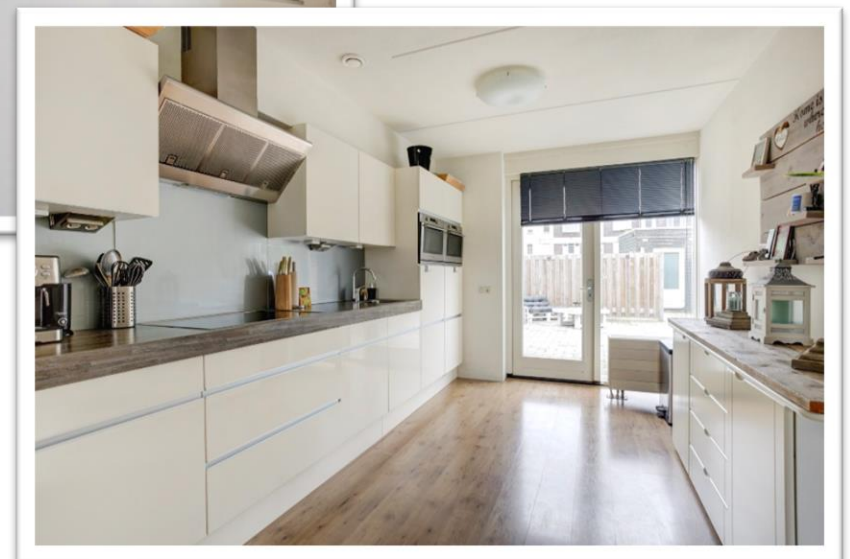


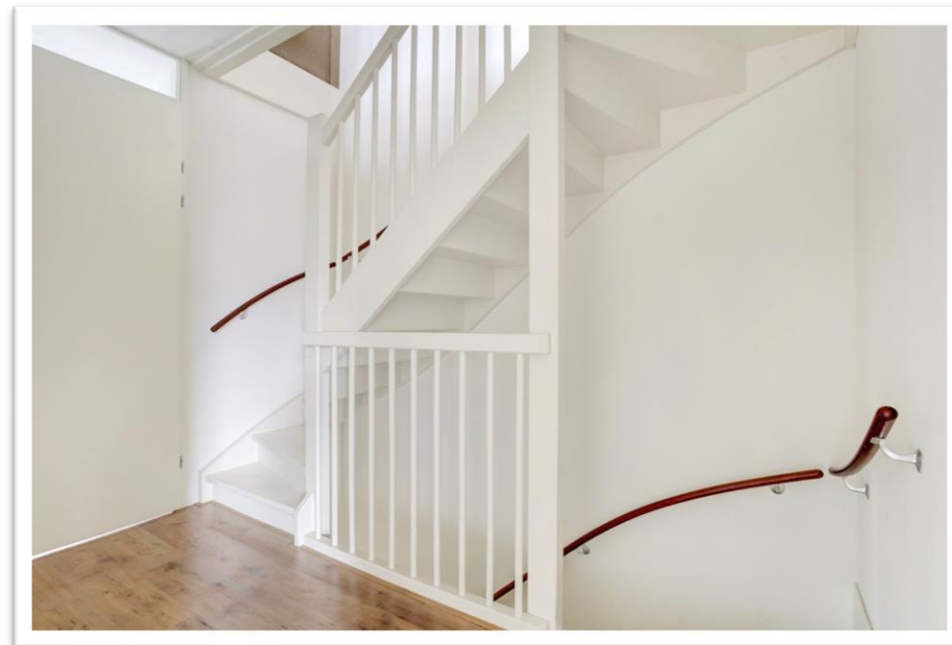
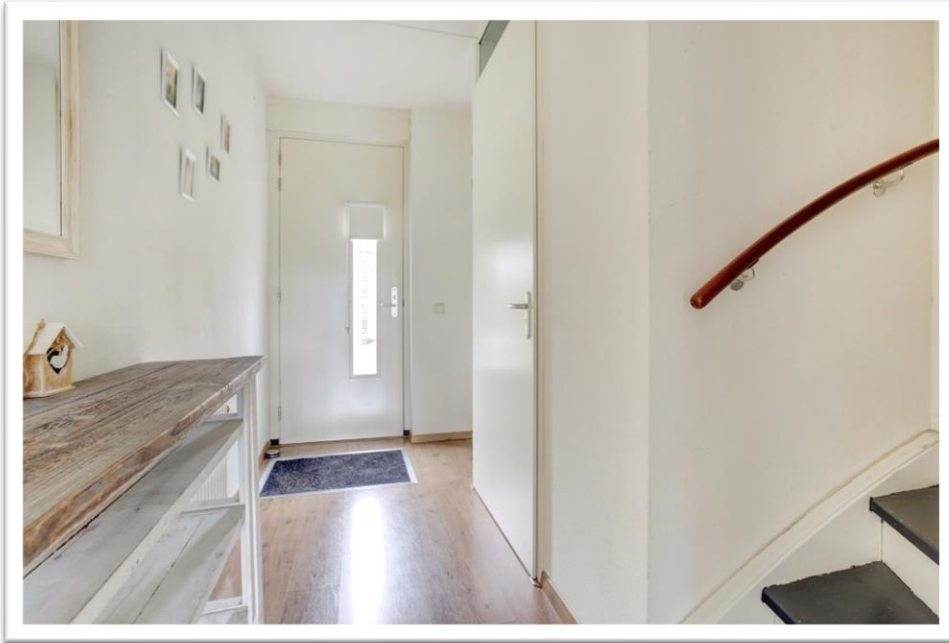


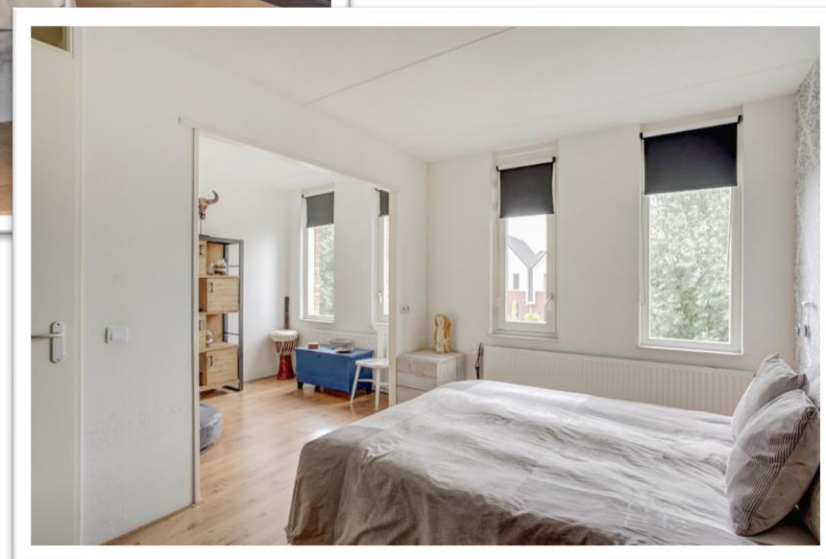


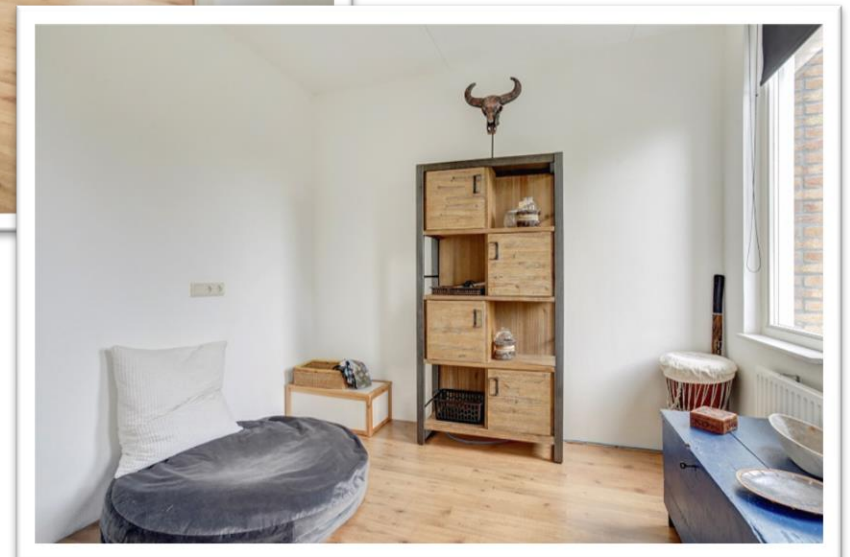
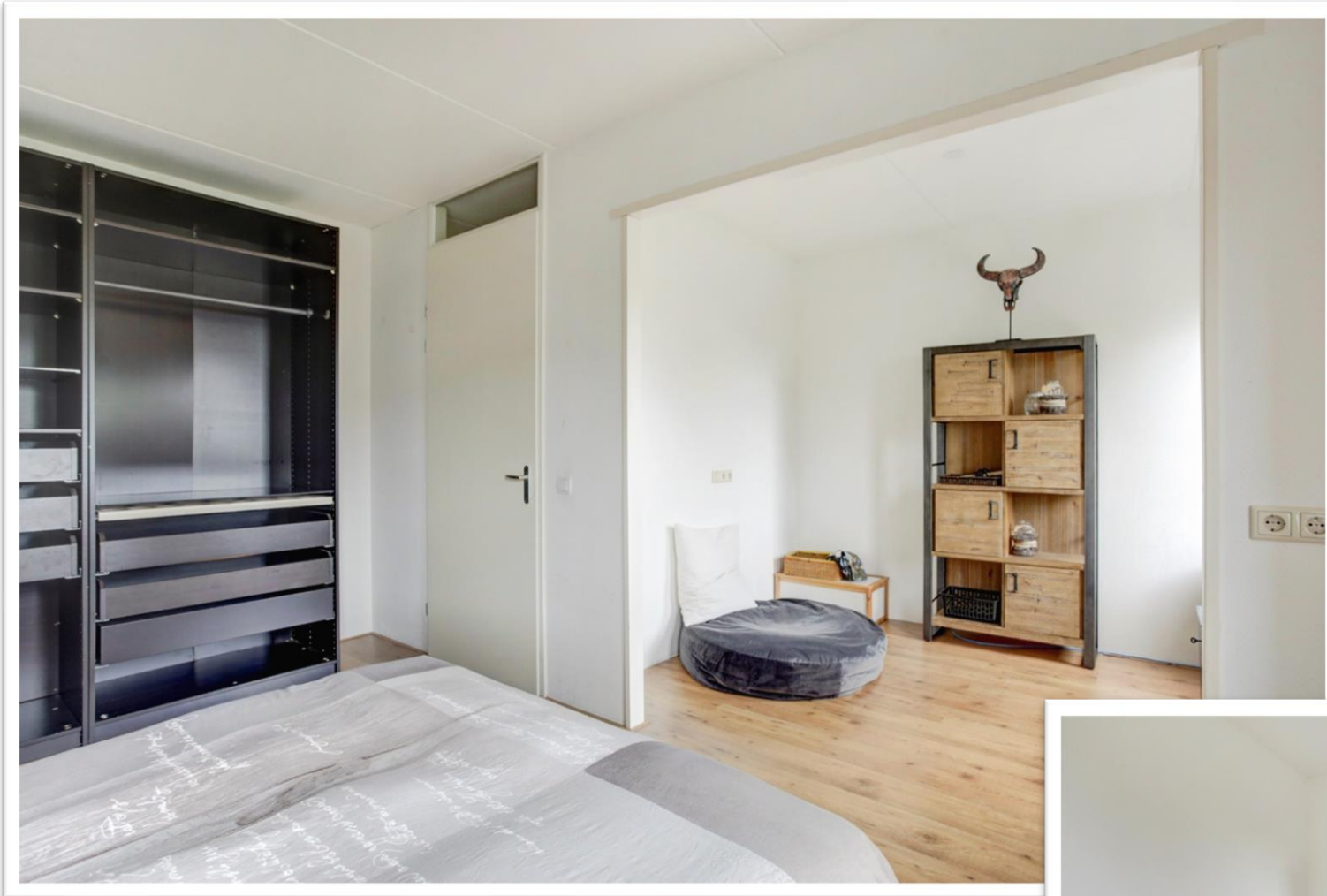


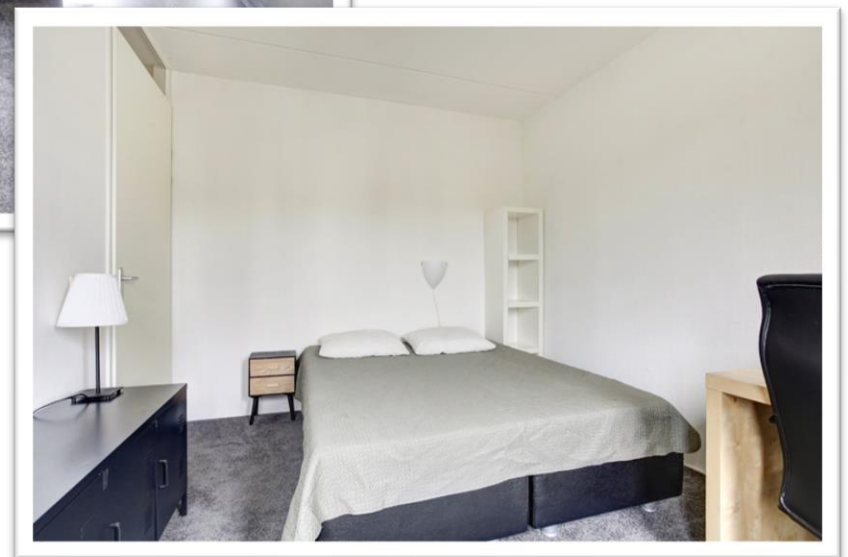
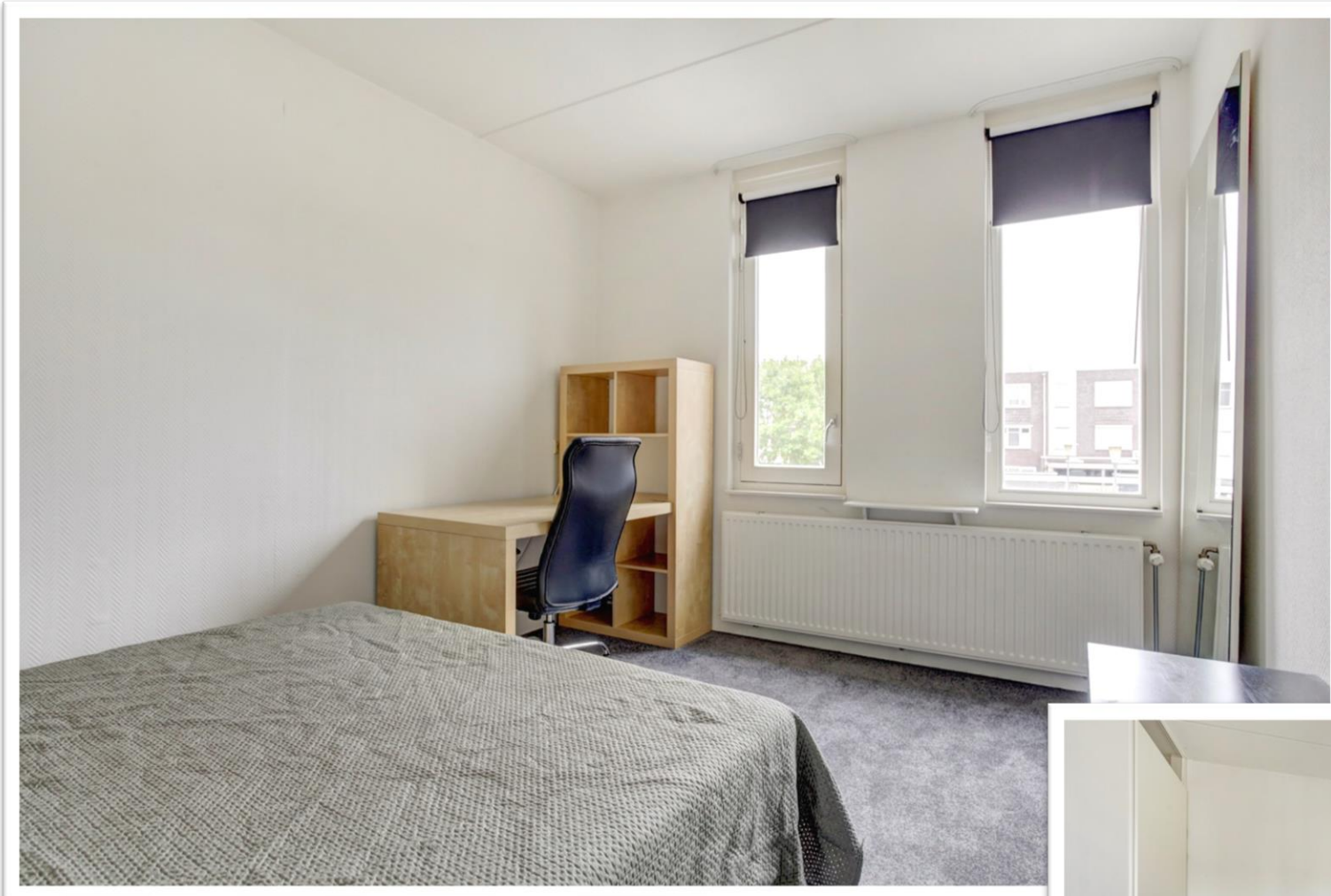


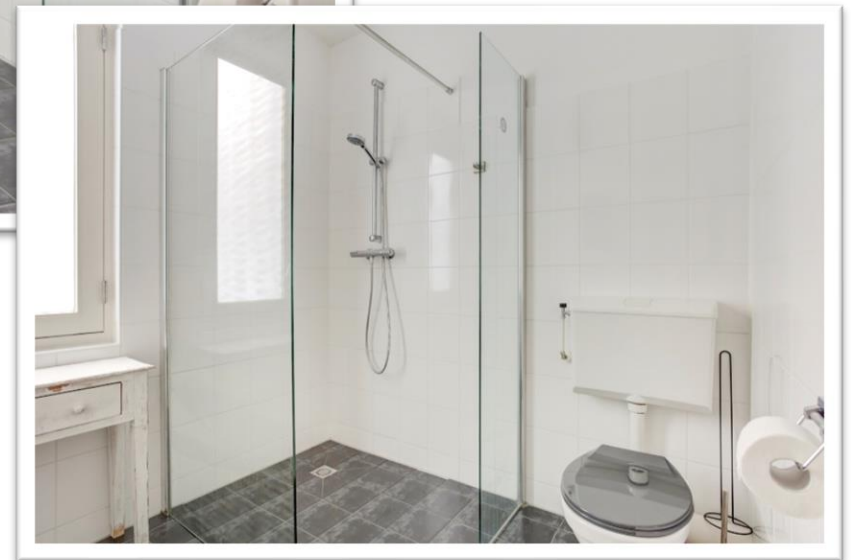
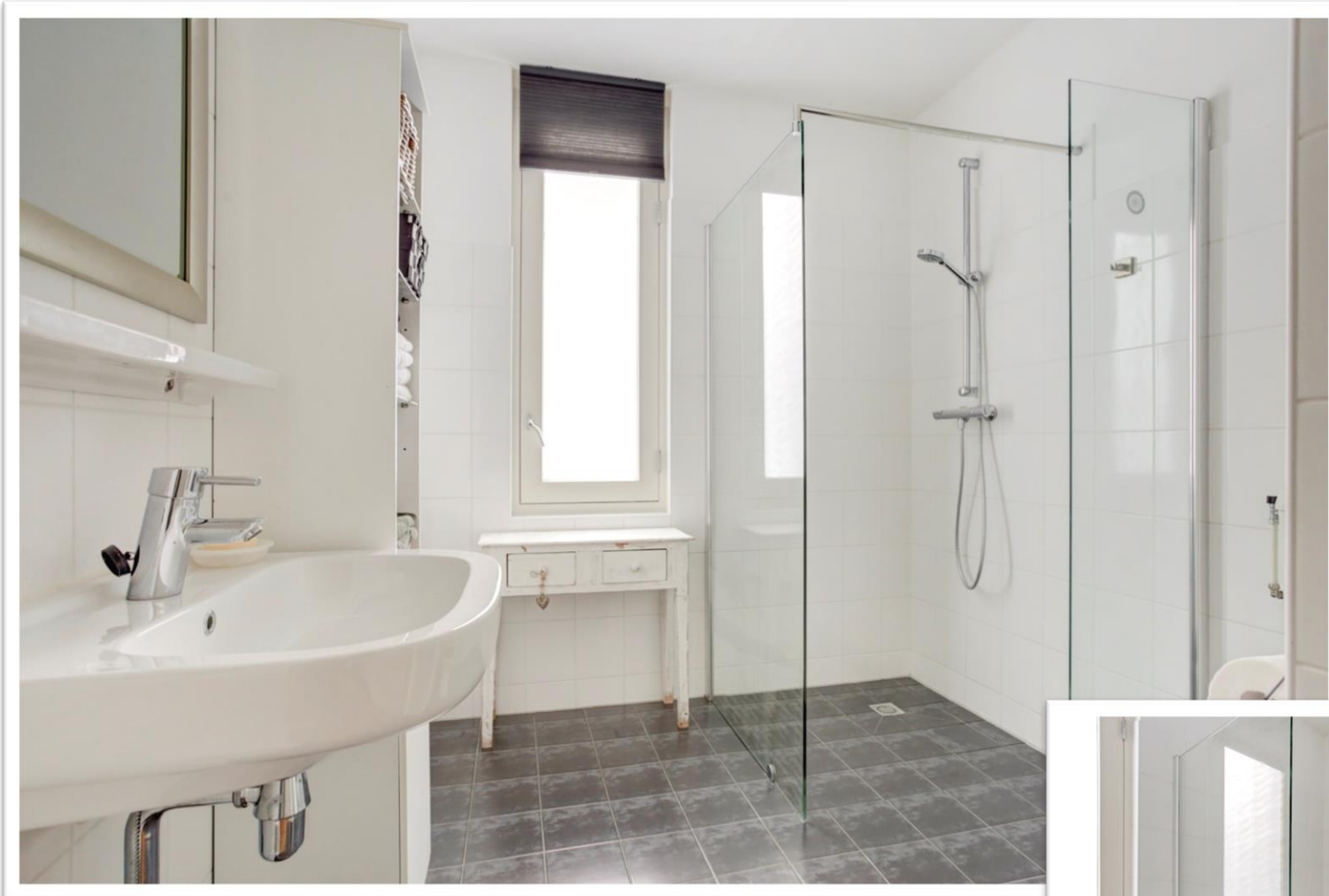


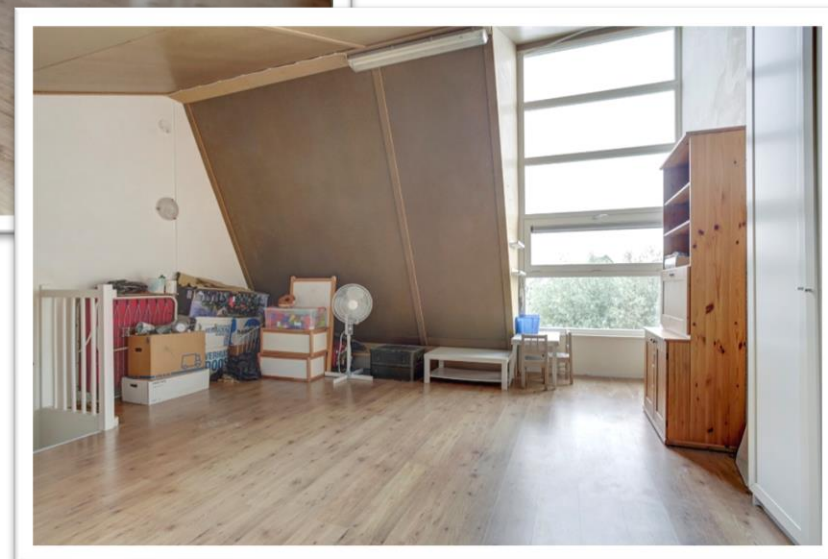
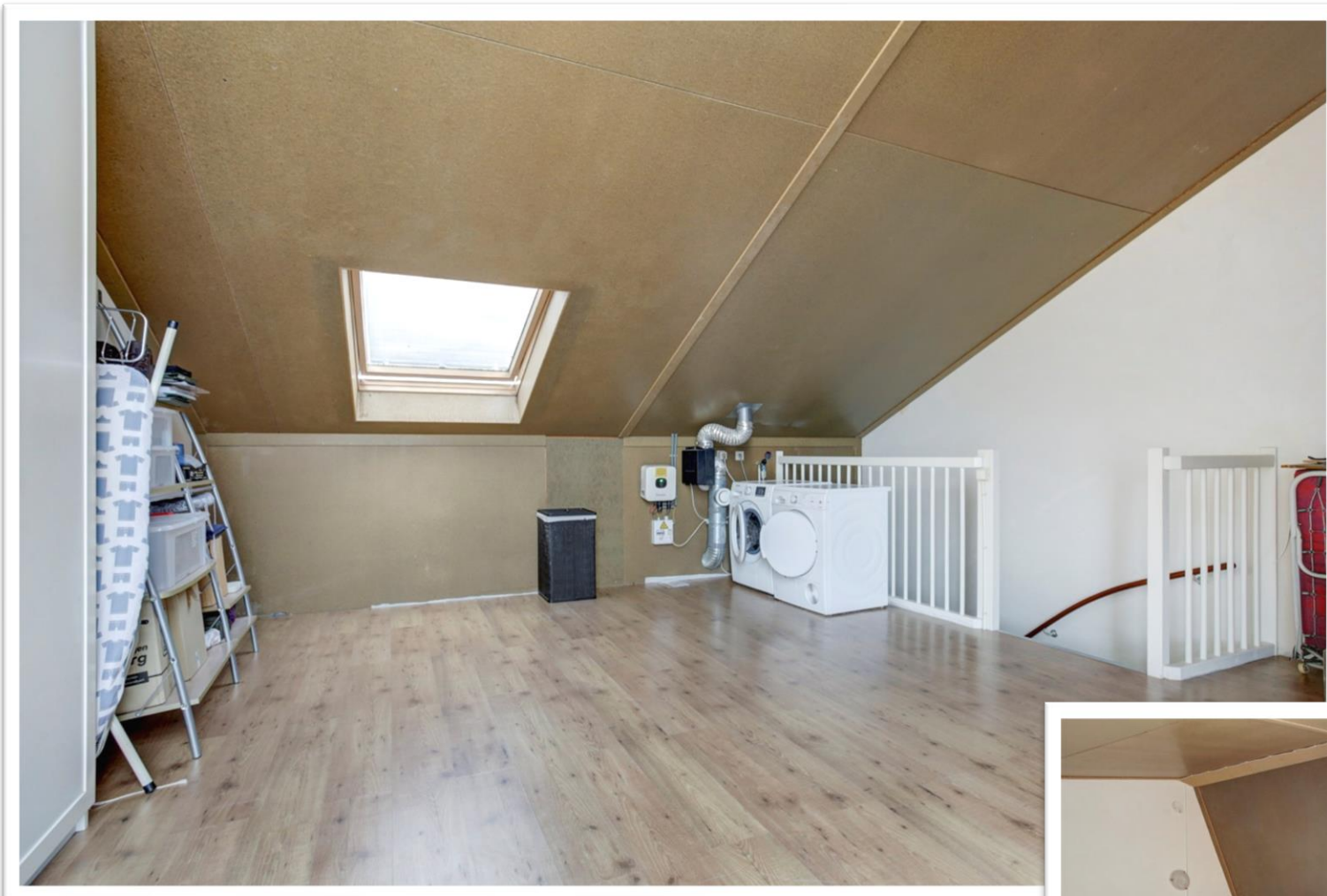


















Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

Sectie: E

Nummer: 3124

Grootte: 148 m²

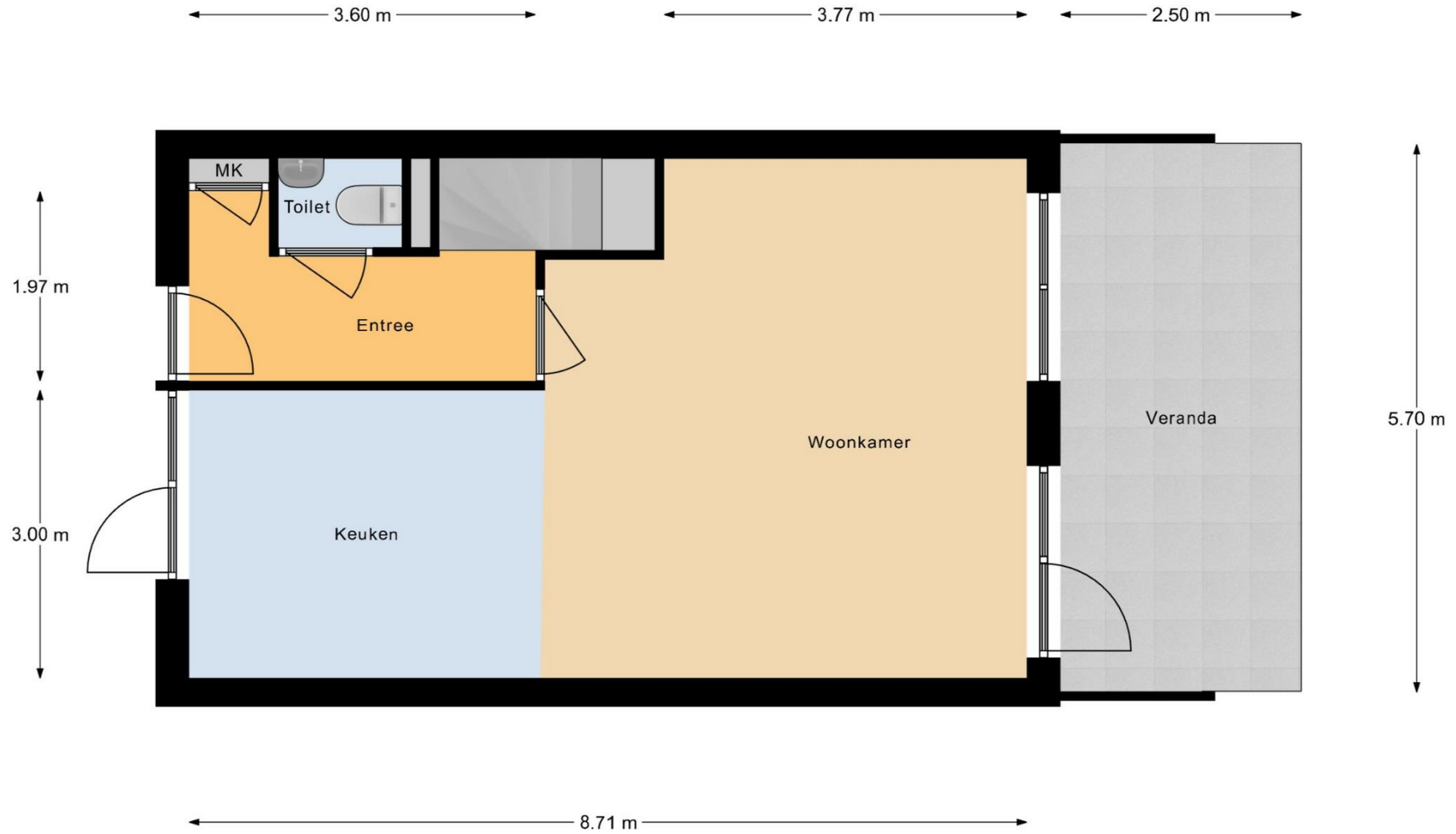


<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3124</p>	
--	--	--

Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

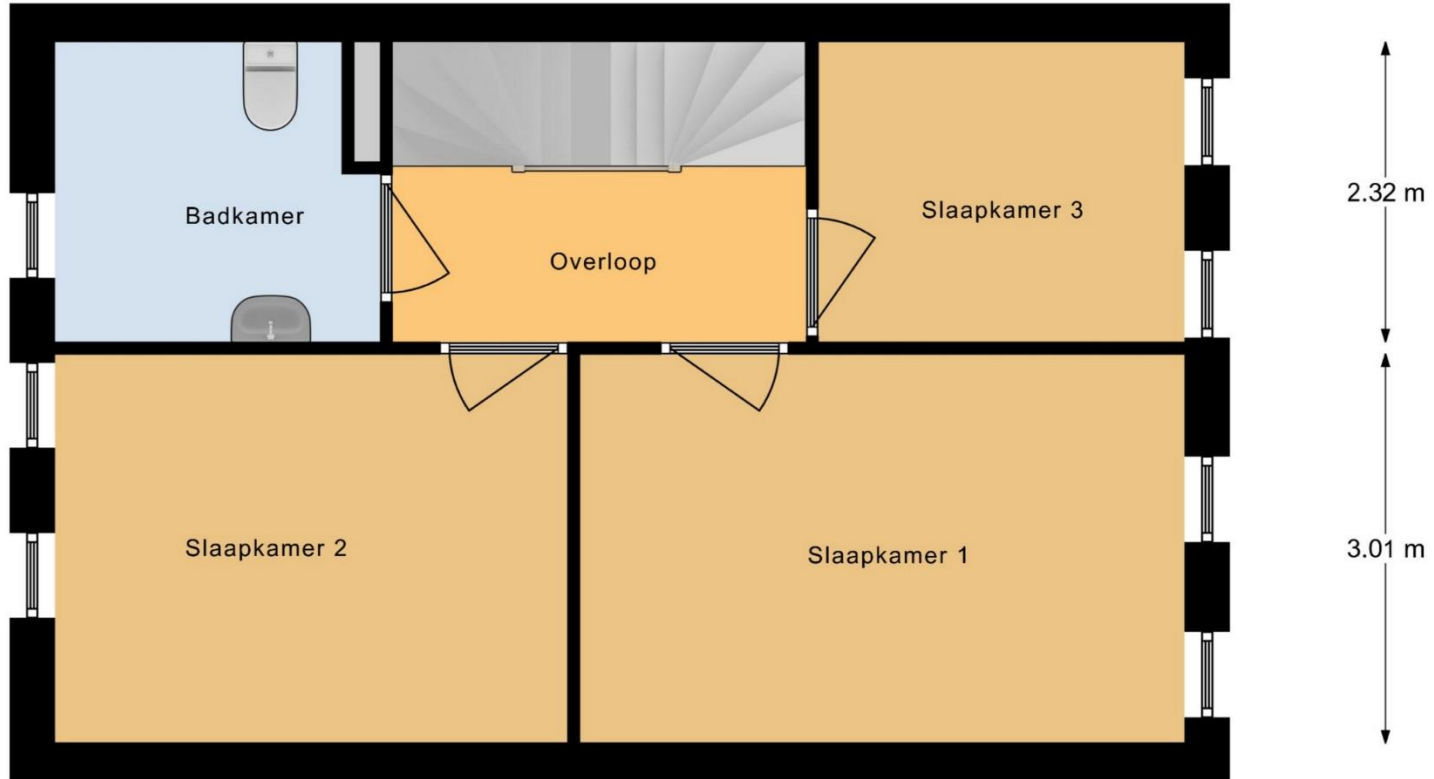
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare matten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Plattegronden



Begane Grond

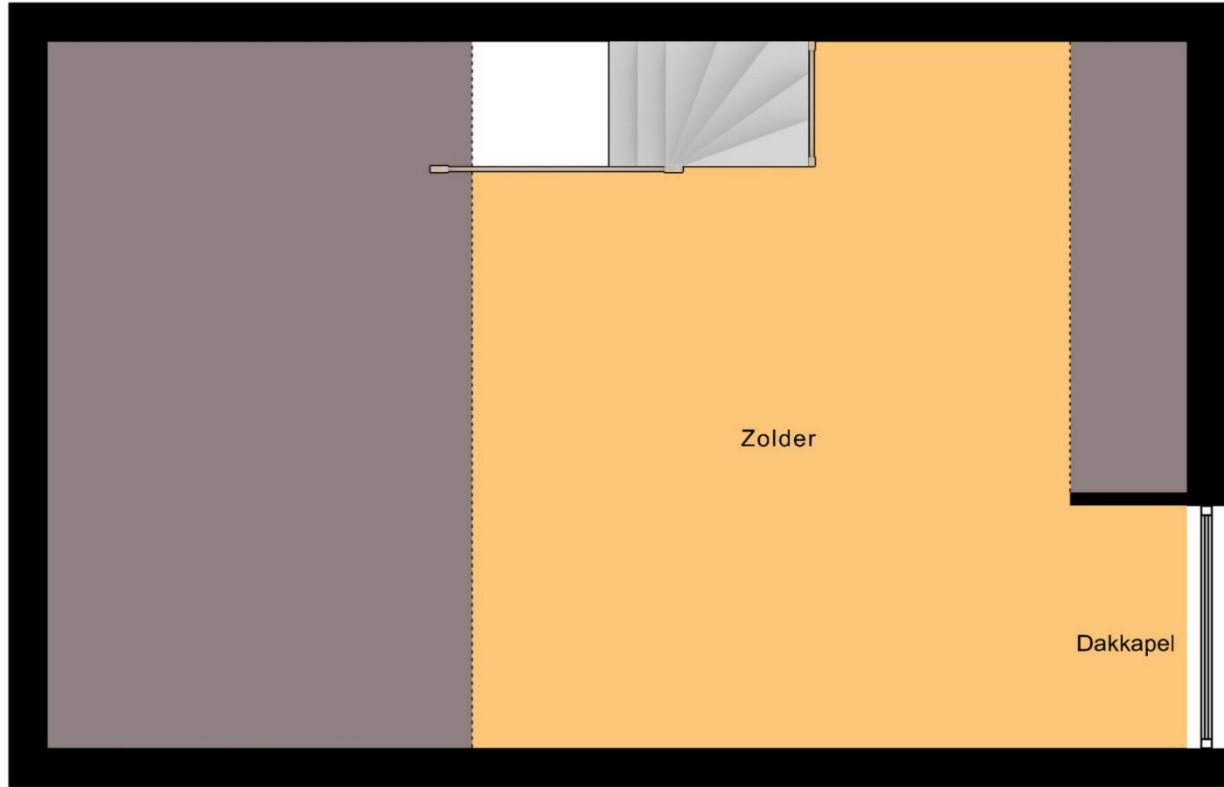
← 2.53 m → ← 3.20 m → ← 2.84 m →



← 3.97 m → ← 4.67 m →

Eerste Verdieping

← 2.01 m →



↑
5.40 m
↓

← 5.49 m →

Tweede Verdieping



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Berkenhof 6, Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X	
vijver		X	
buitenverlichting		X	
tuinhuisje / buitenberging		X	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		X	
alarminstallatie			
Rolluiken / Zonwering:			
rolluiken buiten voor		X	
rolluiken buiten achter		X	
zonwering binnen voor		X	
zonwering binnen achter		X	
Jaloeziën / Lamellen:			
begane grond		X	
eerste etage		X	
tweede etage			
Rolgordijnen:			
begane grond		X	
eerste etage		X	
tweede etage		X	
Gordijnrails:			
begane grond		X	
eerste etage		X	
tweede etage		X	
Gordijnen:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
Vitrage:			
begane grond			
eerste etage			
tweede etage			
losse horren / rolhorren			
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:			
begane grond		X	
eerste etage		X	
tweede etage		X	
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:	overname	blijft achter	n.v.t.
geiser			
cv, type: _____			
close-in-boiler		X	
thermostaat		X	
kachels, aantal: _____			
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			
Keukenblok + kastjes:			
kastjes		X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
KOELKAST		X	
VRIEZER		X	
VAA TWASSER		X	
OVEN/MAGNETRON		X	
KOOKPLAAT		X	
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X	
inbouwverlichting / dimmers / _____		X	
opbouwverlichting		X	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: _____		X	
badkameraccessoires		X	
toiletaccessoires		X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
(Losse) Kast(en) / Planken:			
losse kast(en), aantal: _____		X	
boeken- / legplanken		X	
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:			
Zonwering panelen		X	
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:	Berkenhof 6, 3894 BL Zeewolde
2. Bouwjaar:	2009
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?	nee
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)	- afzuigkap moten doet het niet
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?	-> schafting vervangen - opriet opnieuw hersteld
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	2020
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.).	nee
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?	nee
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	- huur contract 2019 re panden
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 : Nieuw gezin (nog geen kennis gemaakt) Rechts: Achter: Man alleen
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:	€ 366-000 per datum: 1-2-22 Bedragen indicatief: Gas : € 0 per maand Electra : € 25,- per maand Water : € 20 per maand Stadsverwarming: € 100 per maand Zonnepaneel € 40 " Onroerende zaakbelasting : € 513 Rioolrechten : € 151 Waterschapslasten : € 419

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?	Nee € per 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.)	Ja
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: SAMEN Rechts: " Achter: "
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)	Zonnepaneel

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.



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

DAM Vastgoed Helder, eerlijk en betrokken.