



Helder, eerlijk en betrokken.

Corridor 35
Zeewolde





Inhoudsopgave

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

Een huis moet een plek zijn waar jij je op je gemak voelt. Een plek waar je thuis bent en tot rust kan komen. Daarom moet het huis aan een aantal factoren voldoen. We hebben nu een woning die echt jouw nieuwe thuis kan zijn: op de Corridor 35 in Zeewolde. Een prachtige hoekwoning met 3 slaapkamers, een luxe keuken, een moderne badkamer, een overkapping en een mooi aangelegde achtertuin op het zuidoosten.

Een bijkomend voordeel is dat, door de ecologische bouw, deze woning heel energiezuinig is. Dit huis is namelijk bijzonder goed geïsoleerd tegen kou, warmte en geluid en voorzien van 21 zonnepanelen. Hierdoor heb je, zelfs met een groot gezin, heel lage kosten voor gas en elektra.



**Hoekwoning met tuin op het zuidoosten,
energielabel A+**

Gevraagde koopsom € 398.000.- k.k.

Indeling:

Kom binnen in deze prachtige hoekwoning!

Via de hal met het toilet kom je in de opvallend lichte woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een verhoogd plafond met een dakvenster zodat extra veel zonlicht de ruimte binnenkomt. Dit geeft een unieke beleving en een heel fijne sfeer.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wandafwerking en de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

De keuken is luxe uitgevoerd met dezelfde prachtige tegelvloer als in de hal en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. Er is zelfs een airco die de begane grond lekker afkoelt, maar die je ook kunt gebruiken voor het verwarmen van de woonkamer en keuken.



1^e Verdieping:

Deze etage is voorzien van 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie grote kastenwand en een houten vloer. De badkamer is een pareltje om te zien. Deze is in 2019 compleet vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend closet.

2^e Verdieping:

Op de zolderverdieping is de wasmachine-aansluiting, de Cv-ketelopstelling, een airco (voor het verwarmen en koelen van de 1^e en 2^e etage) en een ruime slaapkamer. Er is veel extra opbergruimte aanwezig achter de knieschotten en op de vliering!

Tuin:

Deze hoekwoning is voorzien van een mooi aangelegde voor-, zij- en achtertuin. Deze tuin is echt aangelegd om er optimaal gebruik van te kunnen maken en er veel gezellige momenten in te kunnen beleven. Zo is er achterin de tuin een sfeervolle overkapping compleet met buitenkeuken en een houtkachel! Aangrenzend aan de overkapping is een berging. De tuin is zonnig, op het zuidoosten gelegen, en is rondom voorzien van veel groen.

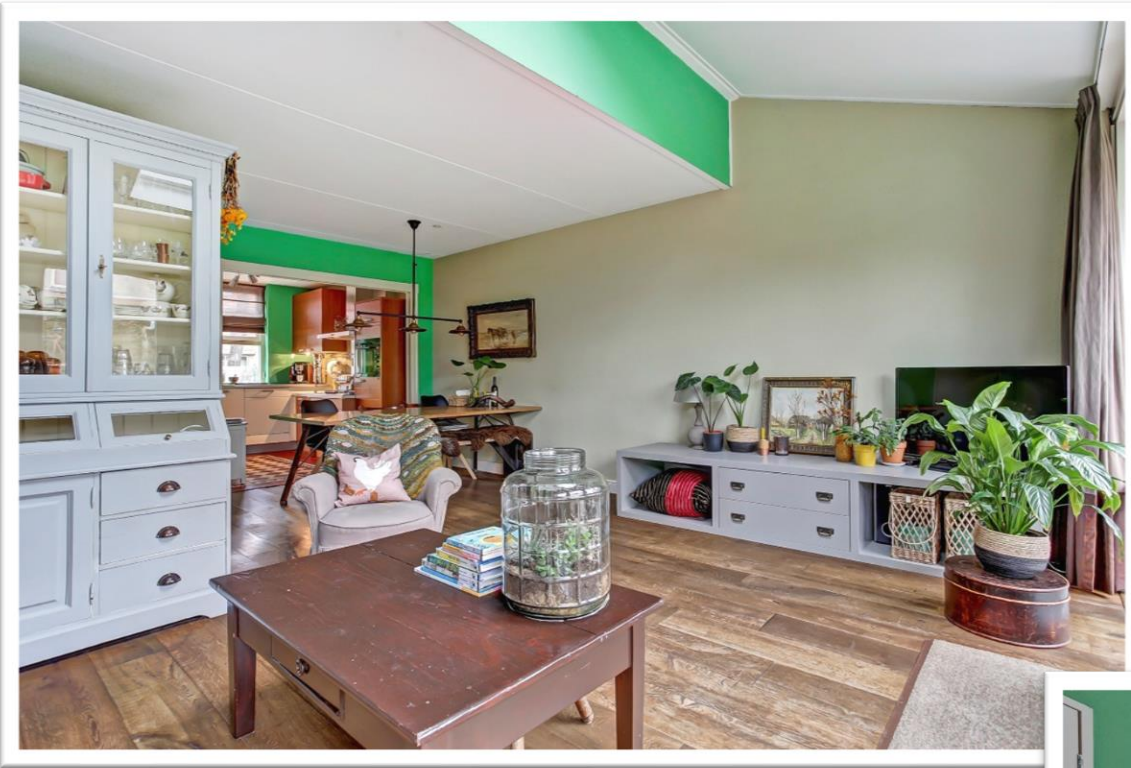


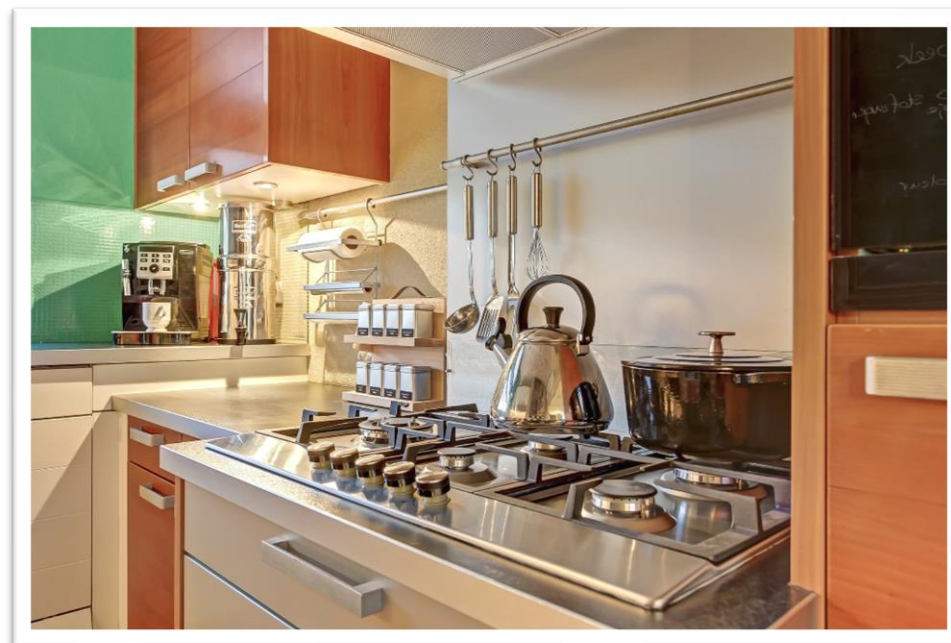
Kenmerken:

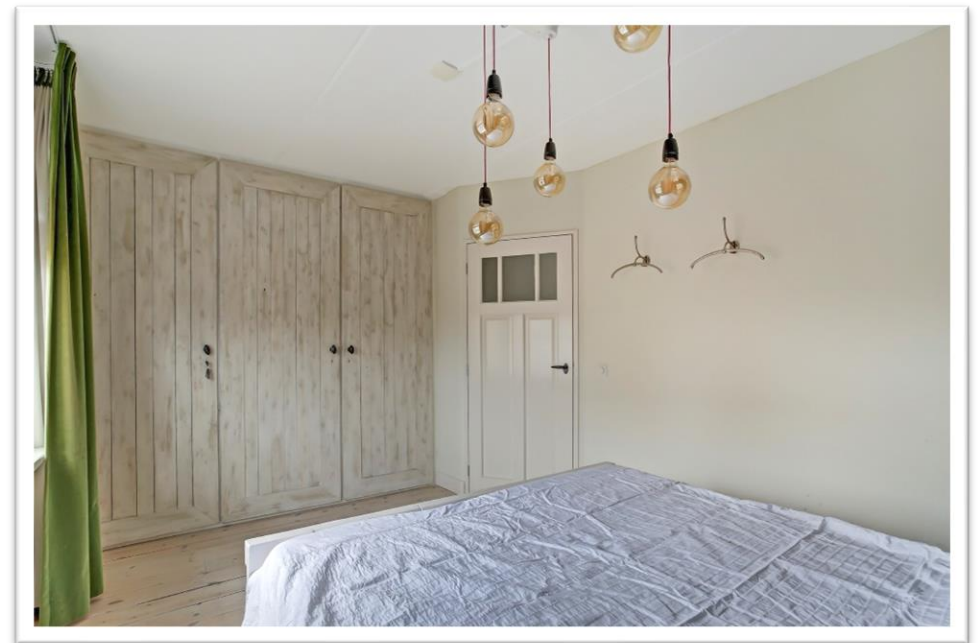
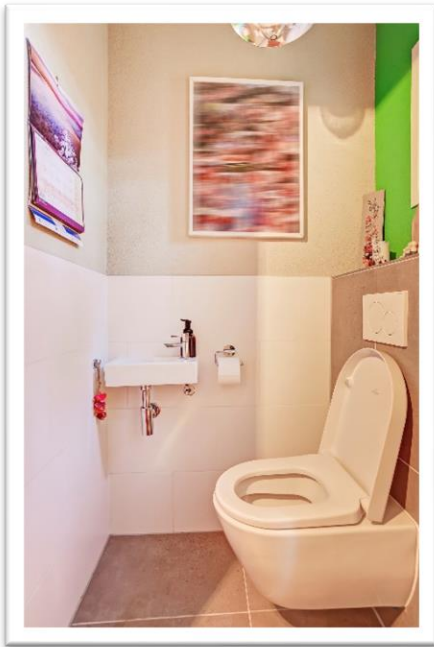
- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte ca. 101 m²
- Inhoud woonhuis ca. 358 m³
- Perceeloppervlakte is 220 m²
- De Cv-combiketel is van het merk Vaillant van het bouwjaar 2004.
- Energielabel woning A+
- De woonkamer en de slaapkamers op de 1^e etage zijn voorzien van muurverwarming.
- De keuken is van het bouwjaar 2004.
- De badkamer is van het jaar 2019.
- De 21 zonnepanelen zijn van het jaar 2018.
- De airco's zijn van het jaar 2020.

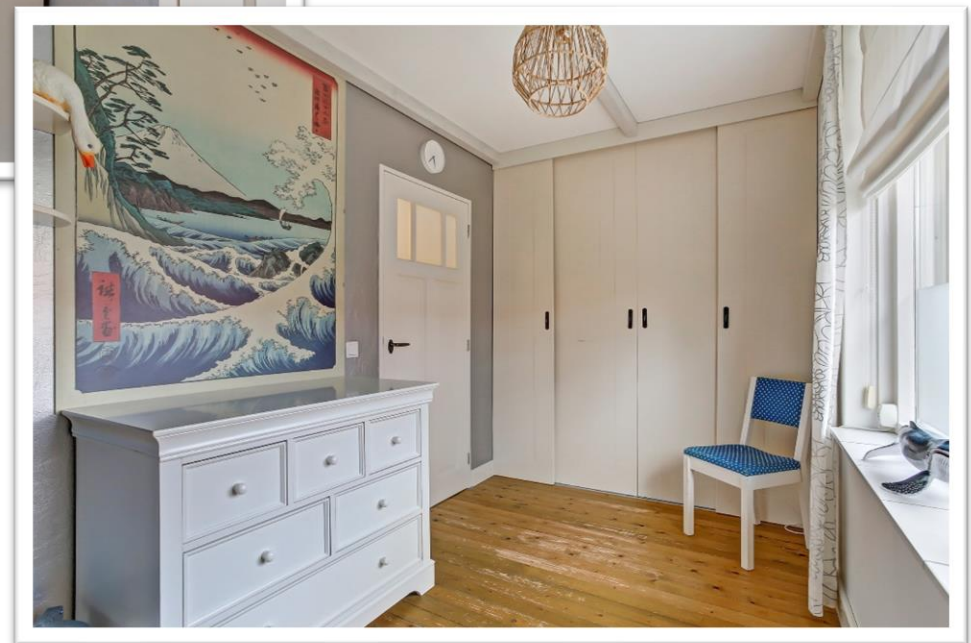
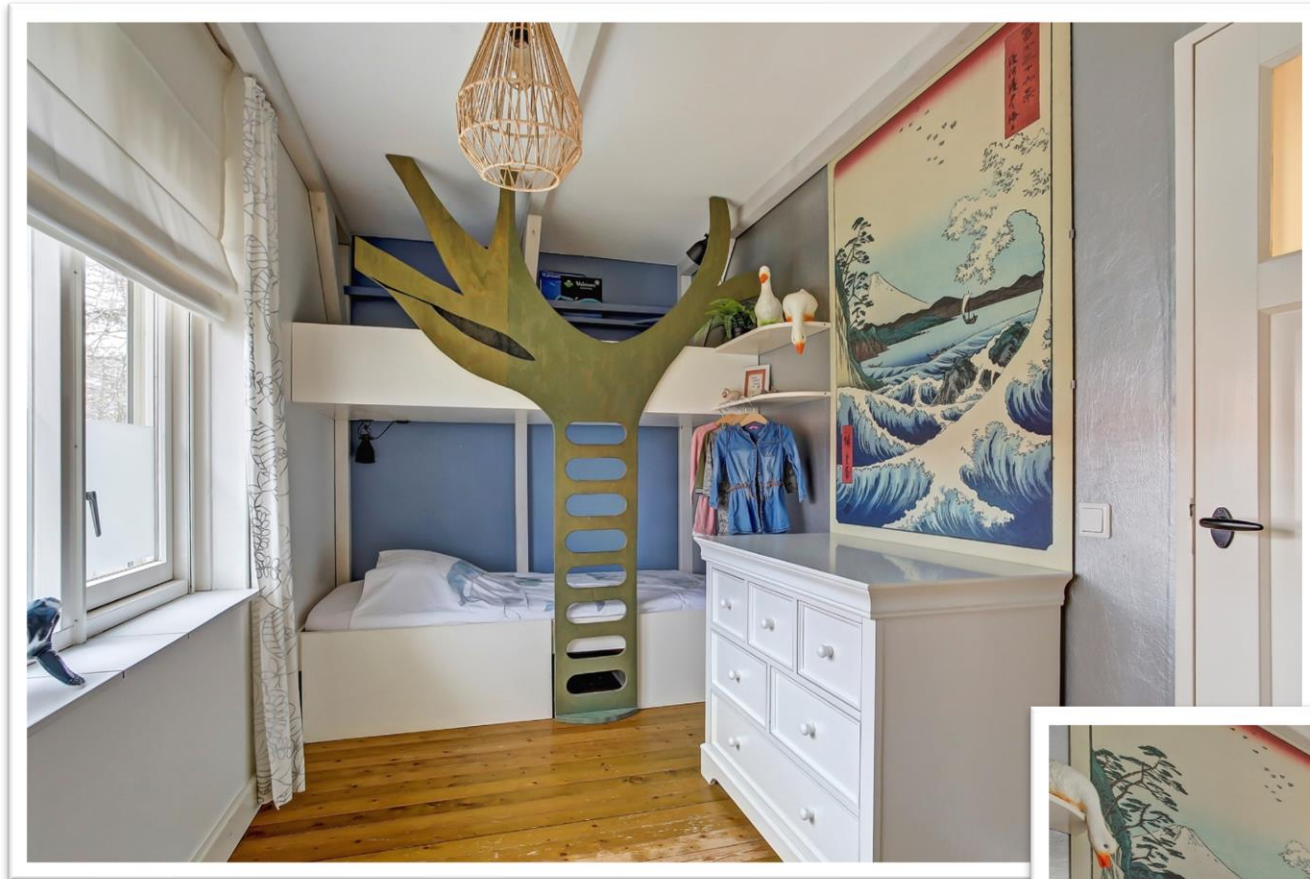


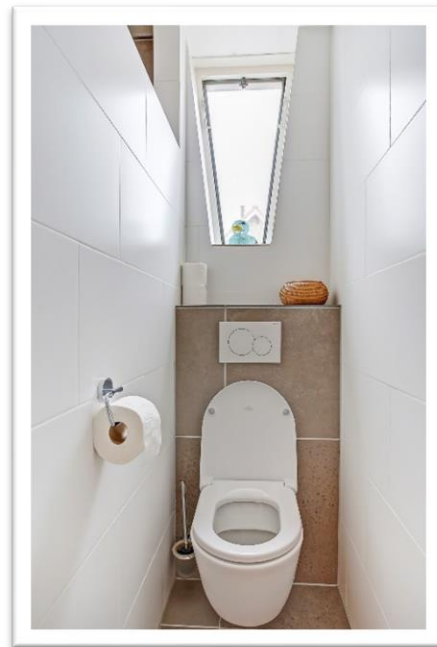
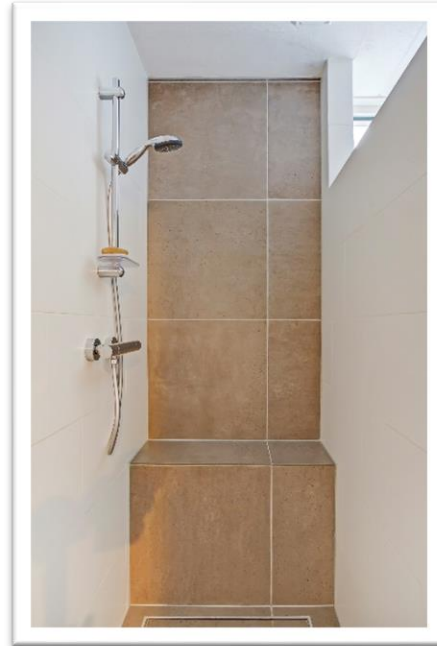


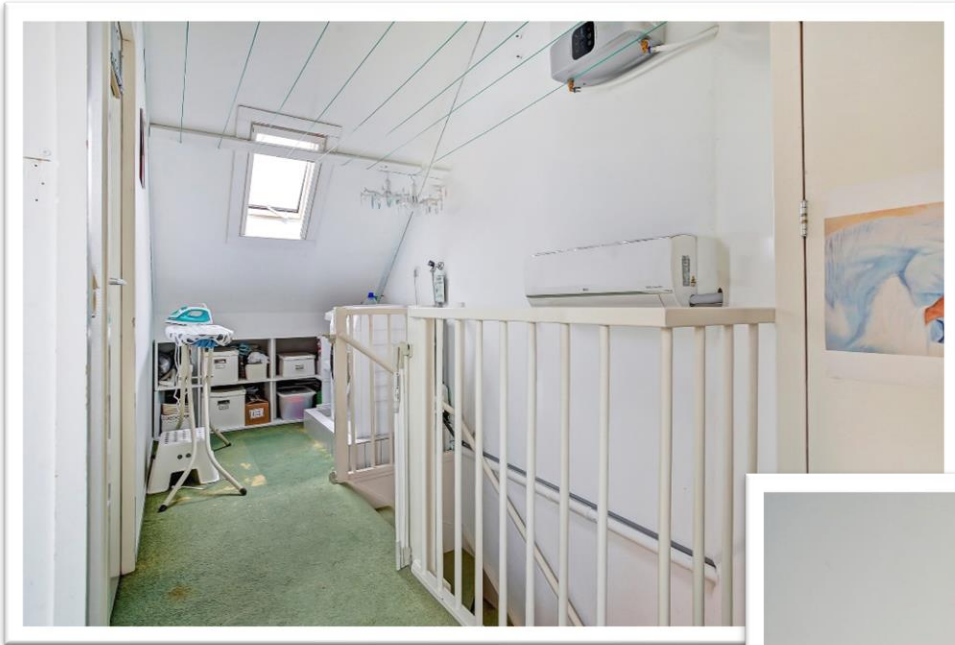








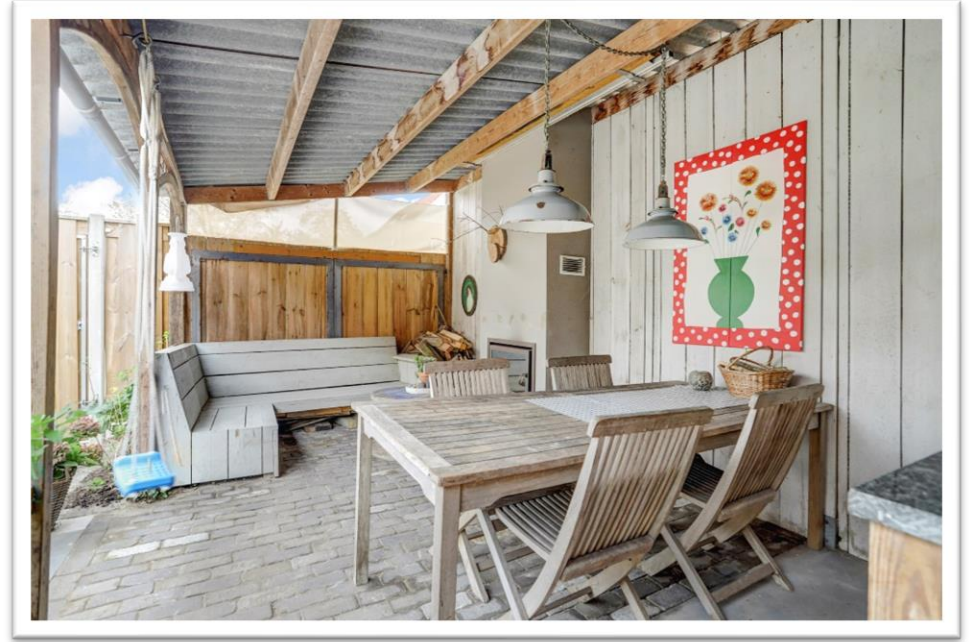




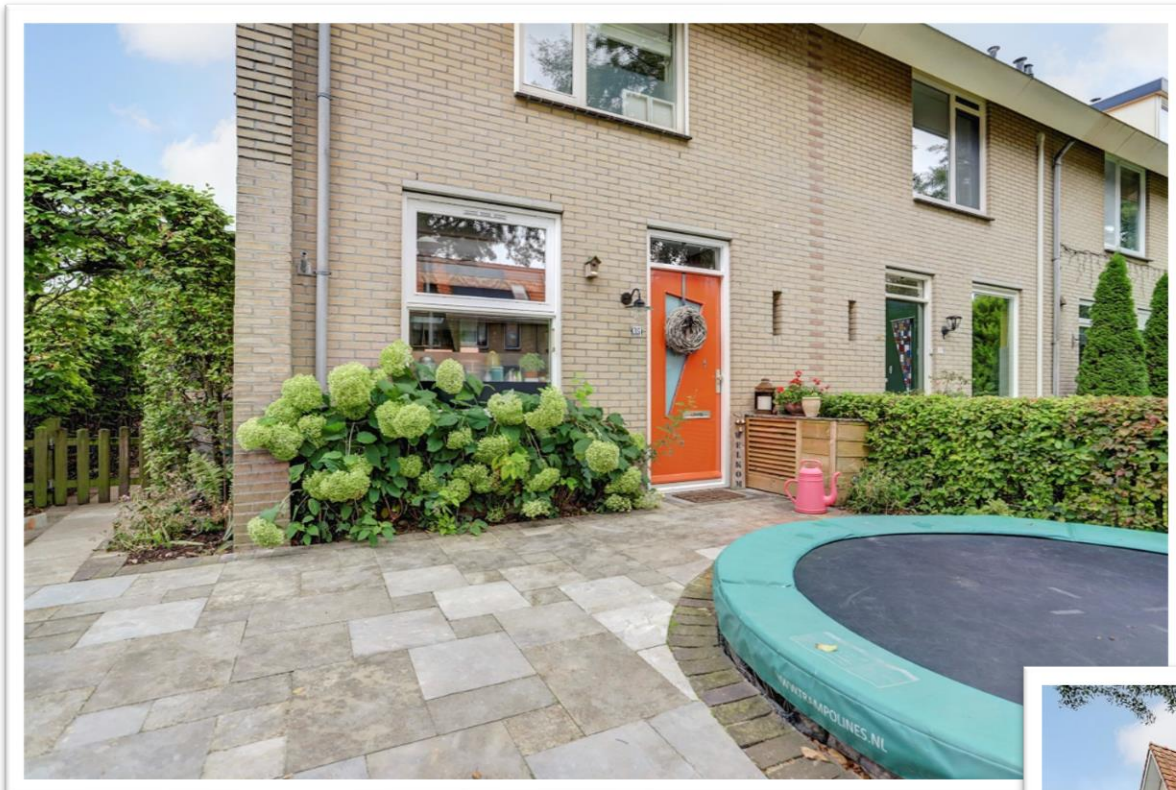












Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

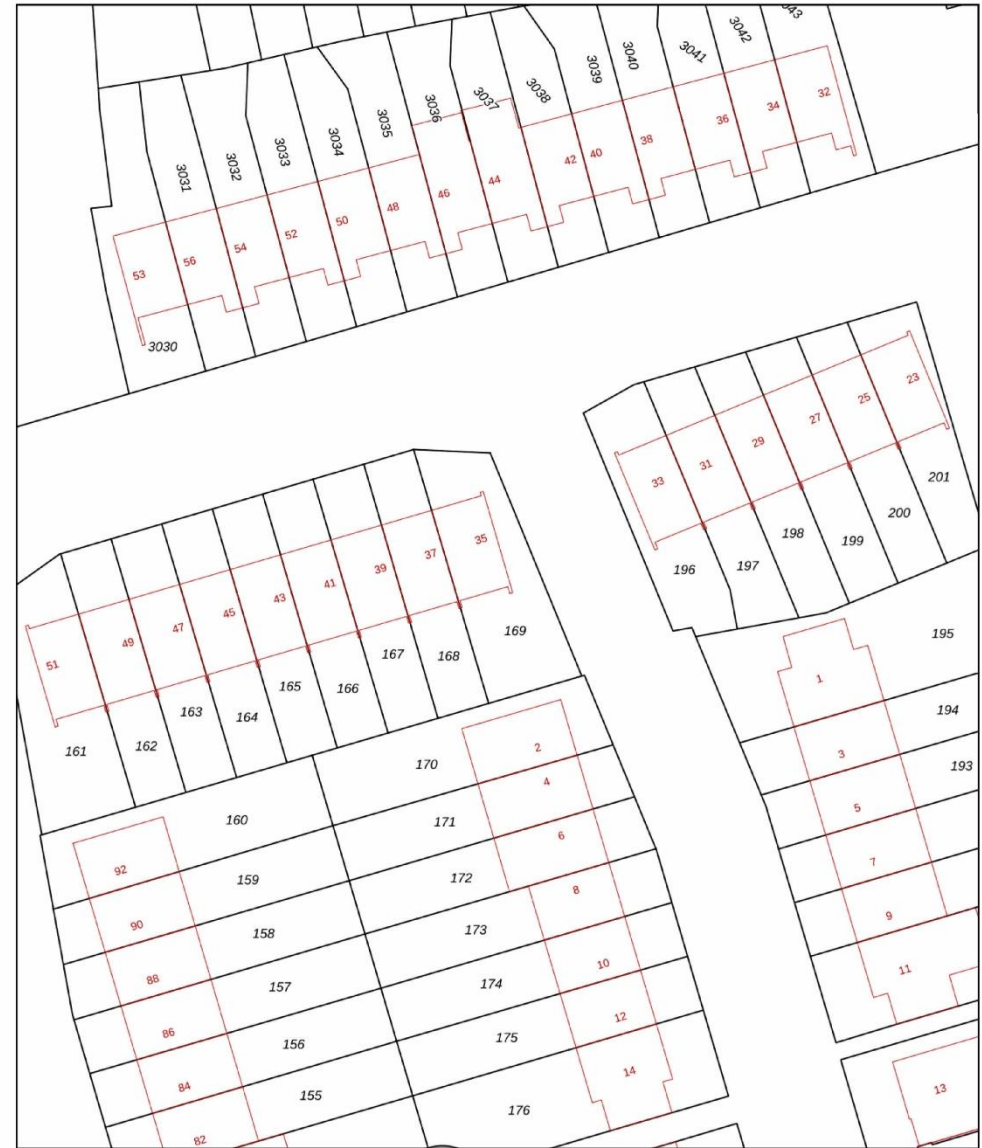
Sectie: E


Nummer: 169

Grootte: 2 are en 20 centiare (220 m²)

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



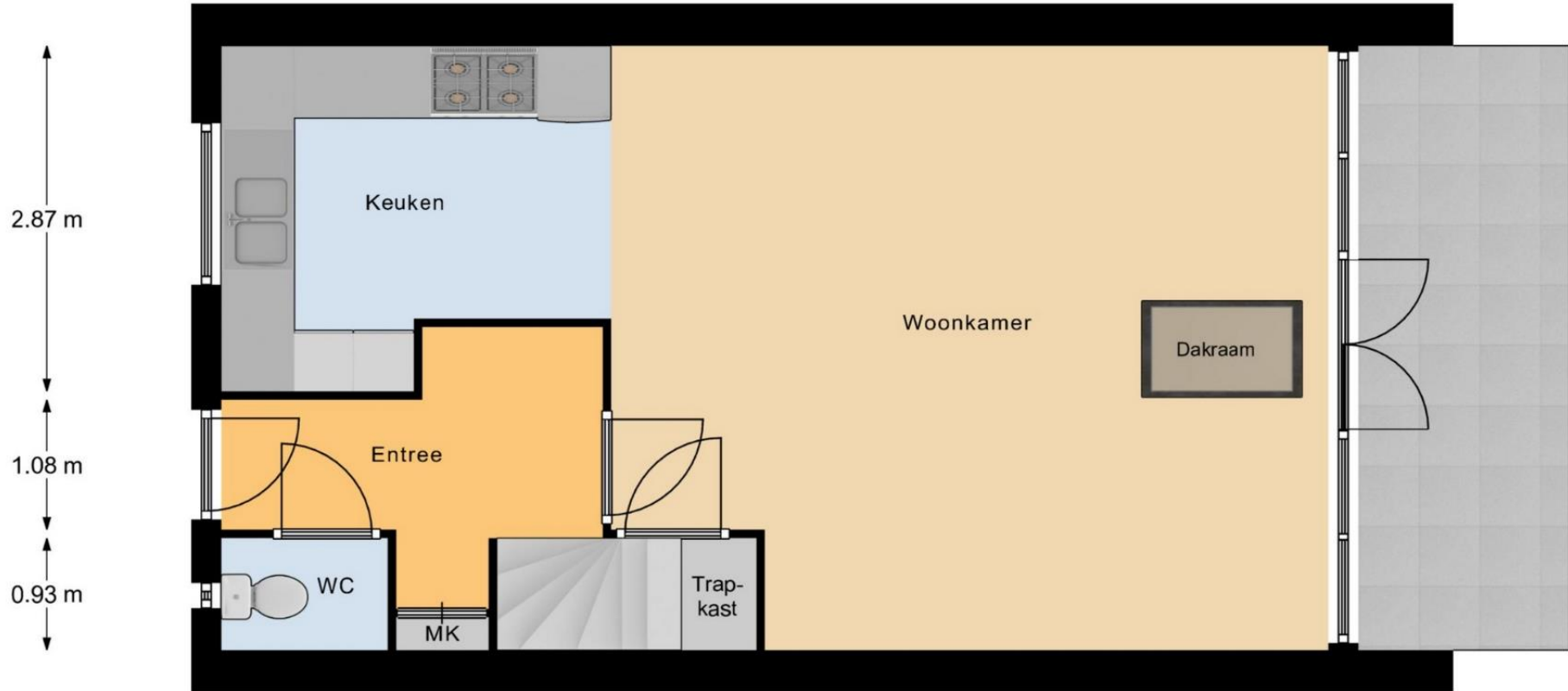
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 169	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2022
De Bevaarder van het kadaster en de openbare registers

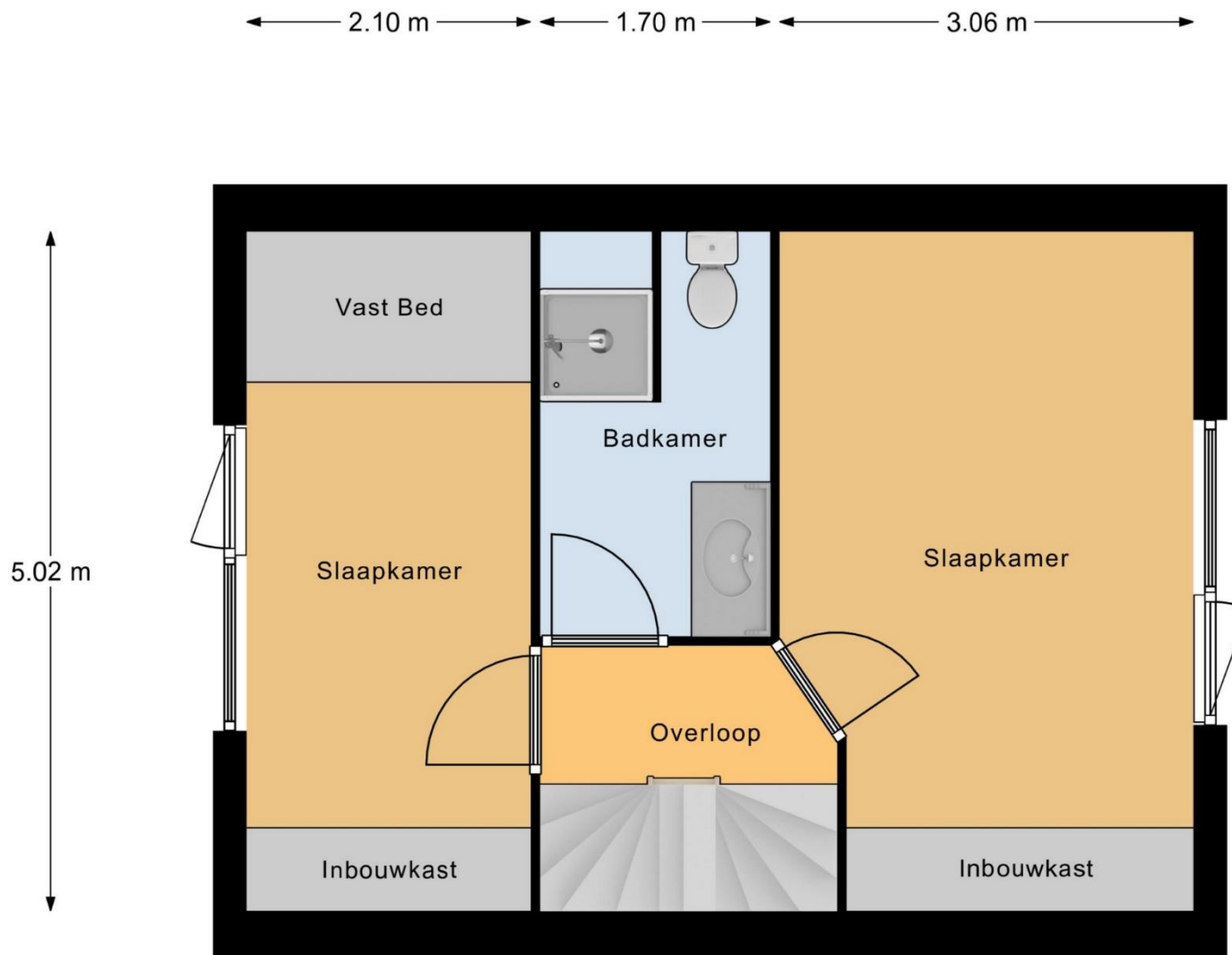
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Plattegronden

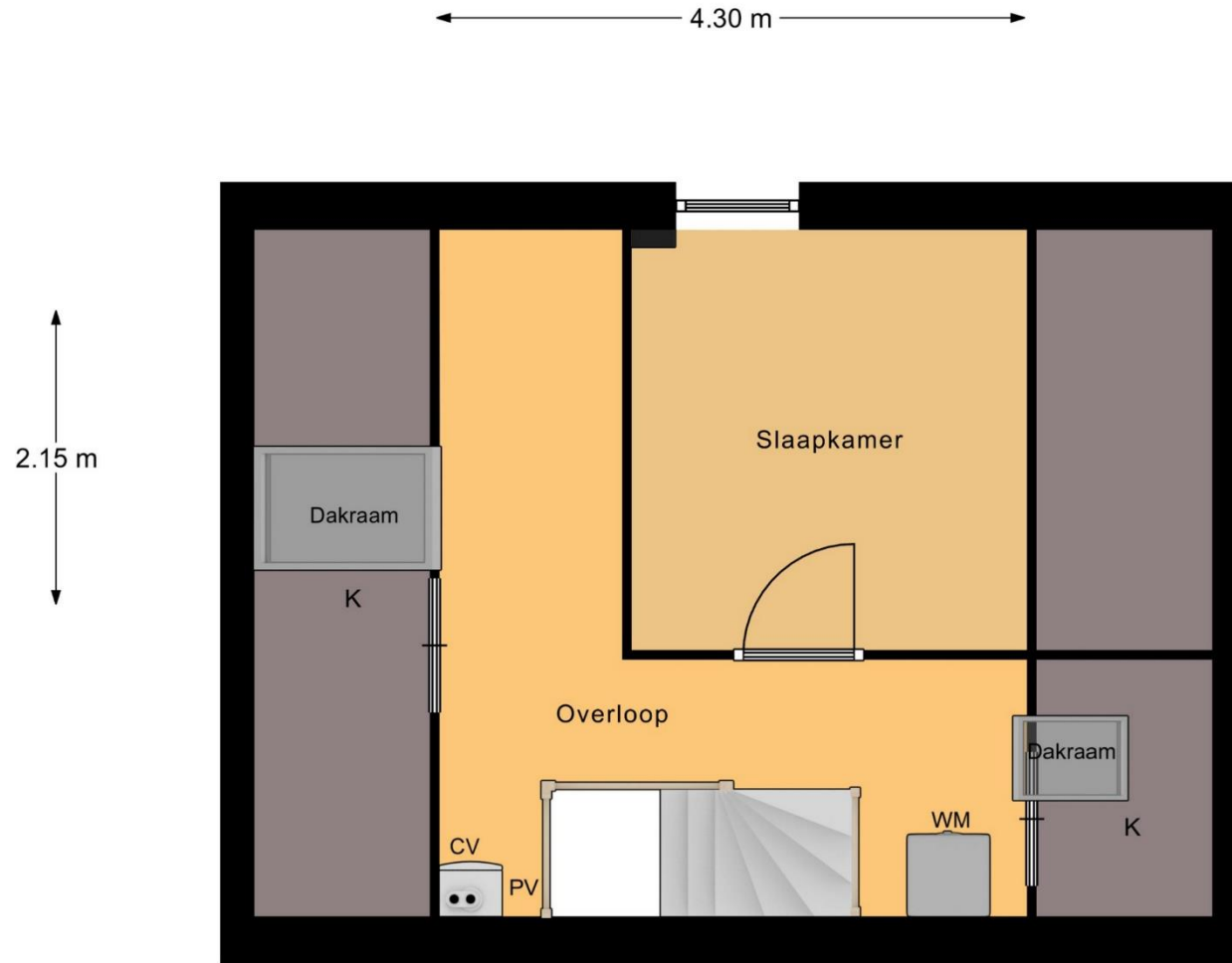
3.17 m 5.96 m



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Begane Grond Tuin

← 1.85 m →

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Corridor 35

Datum: sept 2024

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		x	
vijver		x	x
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging			x
buitenberging: keukenkastjes werkbank / planken		x	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidszolden		x	
alarminstallatie			x
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			x
vuurgordijnen:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			x
Gordijnen:			
begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage			x
Vitrage:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
losse horren / rolhorren		x	
Vloerbedekking / Linoleum / PVC:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Parket / Laminaat / Kurk:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Open haard met toebehoren:			
open haard met korf		x	
toebehoren t.b.v. open haard		x	
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			x
cv. type: VHR 24-28c		x	
close-in-boiler			x
thermostaat		x	
kachels, aantal: _____			x
Iscdaitievoorzieningen:			
voorzetramen			x
Kuukenblok + kasjes:			
kasjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
KOELKAST		x	
VRIEZER			x
VAATWASSER Miele 2020?		x	
OVEN/MAGNETRON Siemens		x	
KOOKPLAAT Inventum 2022		x	
Afzuigkap Siemens 2023		x	
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x	
inbouwverlichting / dimmers / opbouwverlichting			x
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: 1		x	
badkameraccessoires		x	
toiletaccessoires		x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
(Losse) Kasten / 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:			
Overige zaken:			
BG: garderobe stok / planken		x	
1ste etage: inbouwkasten		x	
1ste etage: inbouwbedden 2x		x	
2e etage: inbouwkasten		x	
2e etage: bureau / planken		x	
Buiten overkapping: bank + 2 zitkussens		x	

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:	Corridor 35
2. Bouwjaar:	1994
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.) Zoja, welke?	-
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, keukenapparatuur)	-
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	v
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	-
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	-
12. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zoja, welke?	-
b) Wanneer is het schildenwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Verschillend ?
13. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zoja, welke en wanneer?	Dak berging/overkapping vervangen 2023 Badkamer 2019 Keuken eind 2004 Cv einde 2004 Inbouwkasten zeer degelijk Trapkast Gang Garderobe

14. Zijn er reparaties/kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden? (Bijv. vervanging van kozijnen, plat dak of CV-ketel, enz.).	Buitenzijde van het huis heeft een schilderbeurt nodig
15. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	-
16. 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? Zoja, waar?	-
17. 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.	-
18. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdiensbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	Steeg aan de achterzijde van het huis heeft recht van overpad.
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	-
19. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	Cv Vailant (einde 2004) Airco: LG 2020 MU3R19 PV Solar edge 5,3 KW 2018

20. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	-
21. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	-
22. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	PV Omvormer - 2030 Optimizers - 2043
23. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links :33 man alleen middelbare leeftijd Rechts: 37 Ouder echtpaar Achter: Echtpaar Middelbare leeftijd 1 kind
24. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Prettige buurt. Meerdere gezinnen die binnen dezelfde wijk verhuizen.
25. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	-
26. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	-
27.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?	-
28.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 348.000,- per datum: 2024 Bedragen indicatief: Gas/Electra: € 100,- per mnd Water: € 34,- per mnd Onroerende zaakbelasting: €481,- per jr GBLT - Gemeente en Waterschapsbelastingen: € 44,67 per mnd Riool en waterzorgheffing: € 151,- per jr Afval stoffenheffing: € 419,- per jr

29. 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?	- € per Naam: Adres: Telefoon:
30. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitzbouw: Dak : RC 2,5 Muur : ? Vloer : RC 3,5 Glas : U 2,9
31. 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
32. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: - Rechts: achtertuin: gezamenlijk, voortuin van dit pand 35 Achter: -
33. Is er gebouwd op grond van burens of andersom?	-
34. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	-
35. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn? (Bijv. geiser/boiler/c.v. ketel)	-

36. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	-
37. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	-
38. Wordt door verkoper een energielabel geleverd?	Ja
39. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	Keuken: folie van de witte deurtjes laat los. Badkamer: er zit aan de grond bij de handdoeken 1 barst in een wandtegel dit is echter amper zichtbaar. (er is een heel pak wandtegels over)

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.

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.