



Helder, eerlijk en betrokken.

Vossendal 13
Zeewolde



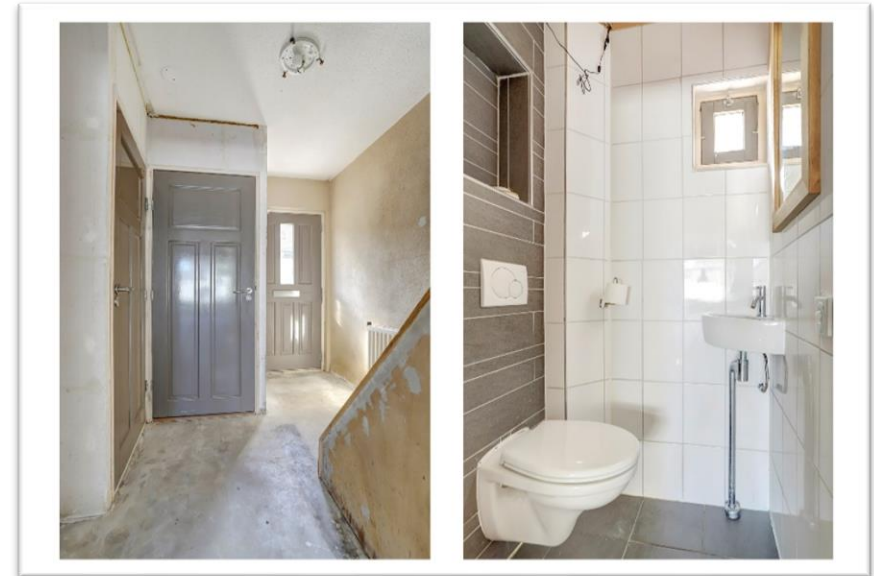


Inhoudsopgave

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

Op een prachtige locatie in Zeewolde Zuid bieden we een uitgebouwde hoekwoning aan op de Vossendal 13 in Zeewolde. De wijk Zuid is zo geliefd door zijn ligging tussen het bos, het strand en het centrum in.

Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, een garage, een parkeerplaats en veel extra interne ruimte door de uitgebouwde woonkamer en de dakkapel. Deze woning heeft veel potentie, maar heeft wel een klein beetje liefde nodig. Dit maakt het een uitgelezen kans om voor een laag bedrag een huis te kopen op een goede locatie met volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak af te werken.



Een mooie kluswoning om helemaal naar eigen wens af te werken.

Vanafprijs € 350.000.- k.k.

Indeling:

Om je auto op je eigen terrein te parkeren is natuurlijk fantastisch. Nooit meer zoeken naar een parkeerplekje!

Eenmaal binnen kom je, langs het toilet, in de woonkamer. De woonkamer is nagenoeg casco, maar wel met een houtkachel, een airco en openslaande deuren naar de tuin. Er is een binnen doorgang naar de garage. De woonkamer is uitgebouwd en hierdoor heb je lekker veel woonruimte op de begane grond. Er is een deel van een keuken aanwezig maar het is niet bekend of deze compleet is en functioneert.

1^e Verdieping:

Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. 2 Slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en 1 slaapkamer beschikt over een airco. De badkamer is wel aan vernieuwing toe en hier is een wastafelmeubel, een douche, een toilet en een designradiator. Het is niet bekend of alles nog goed functioneert.

2^e Verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede etage. Hier is de 4^e slaapkamer die beschikt over een groot dakvenster en een airco. Op de overloop is de Cv-ketelopstelling, de mechanische ventilatie en de wasmachine-aansluiting.

Tuin:

De tuin is van een riant formaat. Er is een voortuin met een parkeerplaats, een pad langs de woning en een brede achtertuin.

Garage:

De aangebouwde garage is vanuit de woonkamer te bereiken en is voorzien van een elektrisch bedienbare deur. Dit is een ideale ruimte voor opslag of bijvoorbeeld een werkplaats



Kenmerken:

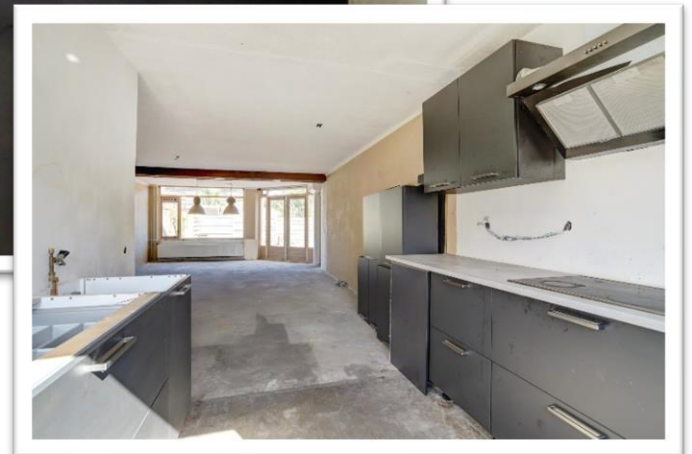
- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Oppervlakte garage: 19 m²
- Inhoud woonhuis ca. 447 m³
- Perceeloppervlakte is 278 m²
- De Cv-ketel is van het merk Atag met het bouwjaar 2009
- Energielabel klasse: C

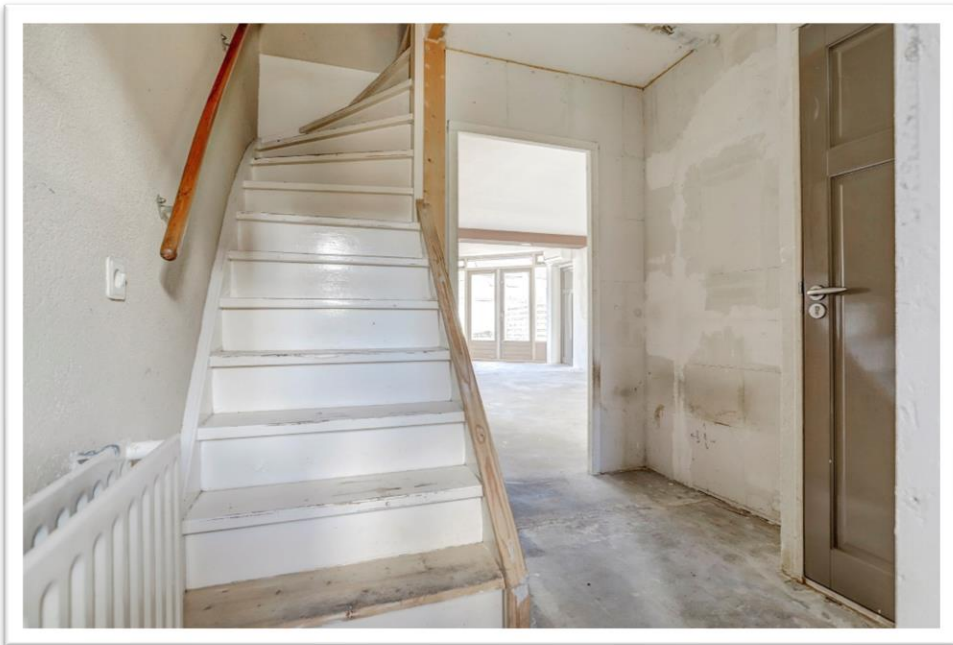
Vanafprijs € 350.000,- k.k.



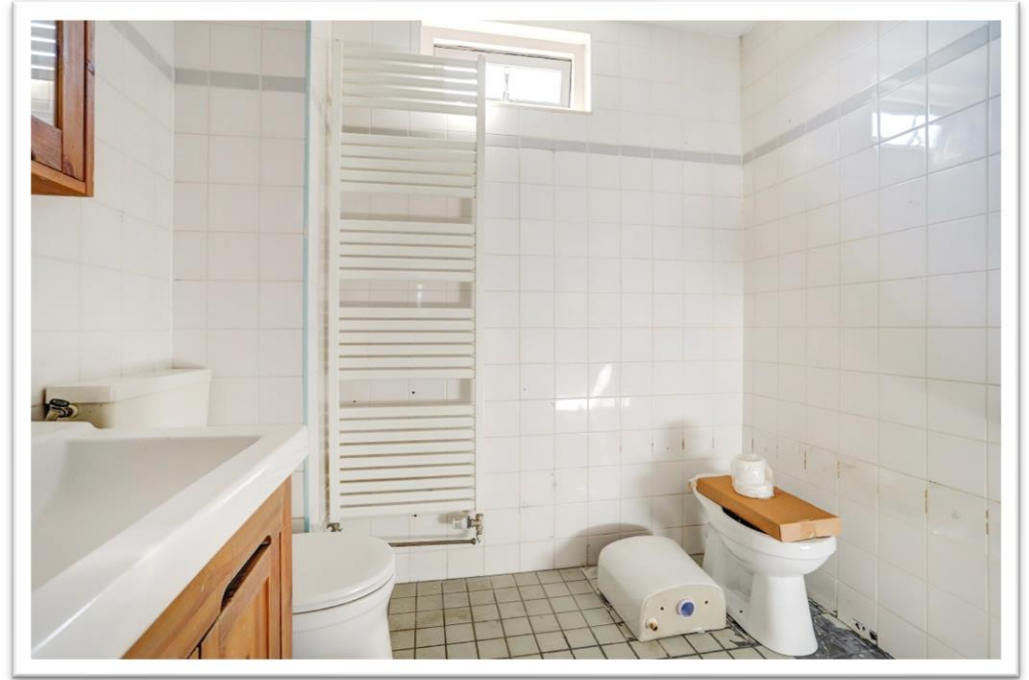




















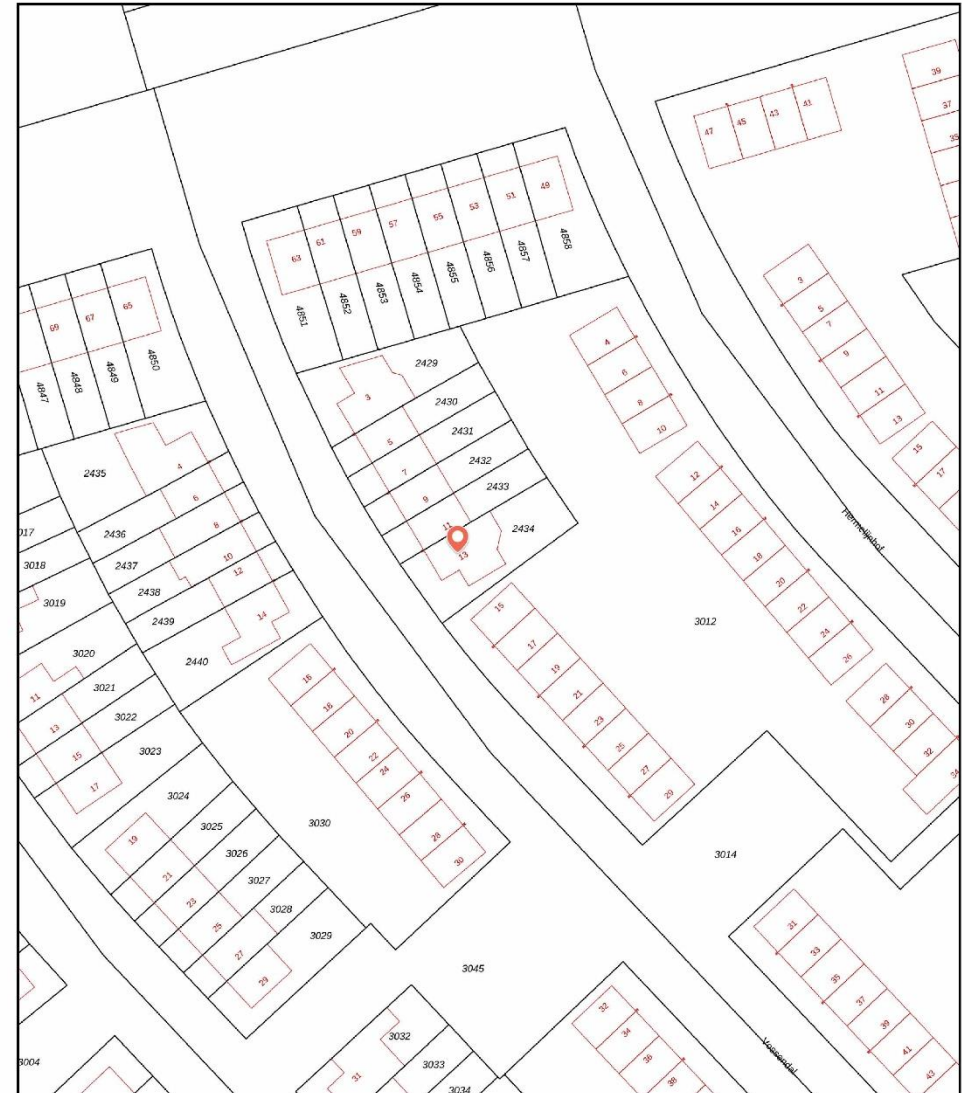
Kadastrale gegevens





Gemeente: Zeewolde

Sectie: A

Nummer: 2434

Grootte: 278 m²



2434	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Zeewolde	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-03-2024 om 10:53.
13	Huisnummer	Gemeentecode:	ZWD03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2434	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	278	
	Bebouwing			

Roerende zaken lijst:

Informatie lijst:



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.