



Helder, eerlijk en betrokken.

Zeilmaker 4 Zeewolde



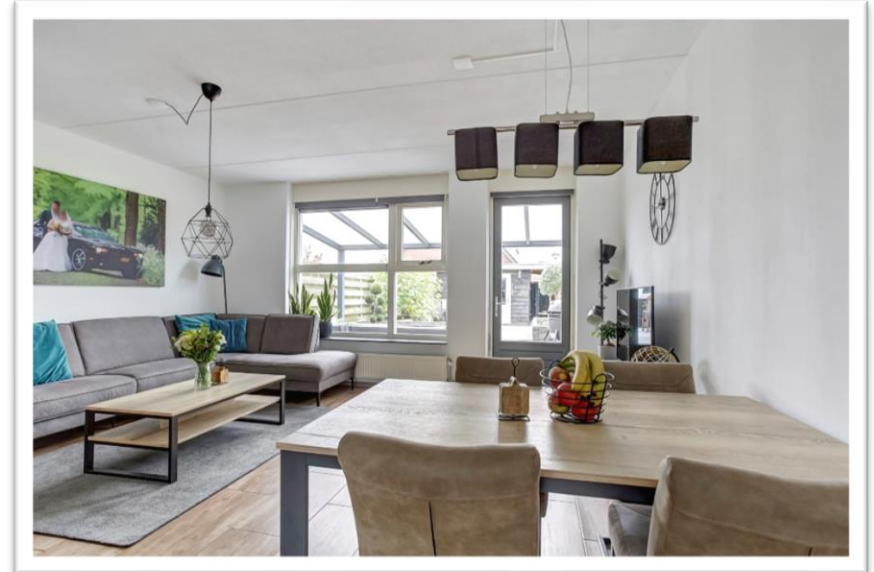
Inhoudsopgave

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



Wij hebben nu iets heel moois voor jou! Gelegen in een populaire wijk met parkachtige omgeving en waterpartijen staat deze prachtige tussenwoning. De woning is van 2007 en staat op een kavel van 169 m².

Wat een heerlijke plek is dit. Deze knusse woning heeft heel wat te bieden; 2 slaapkamers, een zoldervliering, een veranda, een berging en opvallend is de diepe tuin.



Prachtige tussenwoning met opvallend diepe tuin gelegen nabij park en strand

Vanaf prijs € 350.000.- k.k.

Indeling:

Dit is lekker thuis komen hoor. Met altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur loop je langs de strak aangelegde voortuin naar de woning. Je trekt de voordeur open, schopt je schoenen uit, loopt door naar de woonkamer en ploft op de bank. Rust. Wat een lekker plekje is dit zeg. En wat zie je om je heen? Veel licht, een stijlvolle plavuizen vloer en een luxe keuken.

In de keuken is een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een vaatwasser en lekker veel opbergruimte.

Als je van het harde werken bent uitgerust loop dan ook even door naar de tuin. Een heerlijke tuin waar je altijd wel een plekje in de zon kunt vinden.

1^e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. De badkamer is voor een groot deel betegeld. Hier vind je een inloopdouche, een wastafel en een dakraam. Op de overloop is een krachtige airco aanwezig. Deze airco kan de hele woning koelen én verwarmen. Je kunt dus ten alle tijden zorgen voor een comfortabele temperatuur in je woning.

2^e Verdieping:

Via de vlizotrap is de ruime bergvloering bereikbaar waar je al je spullen kan opbergen.

Tuin:

De achtertuin is stijlvol aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten. De veranda is een echte uitkomst omdat je hier, ook als het weer iets minder is, toch nog lekker buiten kunt zitten. Er zijn 2 borders zodat je toch



wat groen hebt. Kortom een perfecte tuin met weinig onderhoud. En dat is maar goed ook. Zo hou je meer tijd over om samen met je vrienden lekker te genieten van het buitenleven. Een groot pluspunt van dit huis is de grote houten schuur. Ook is er een achterom.

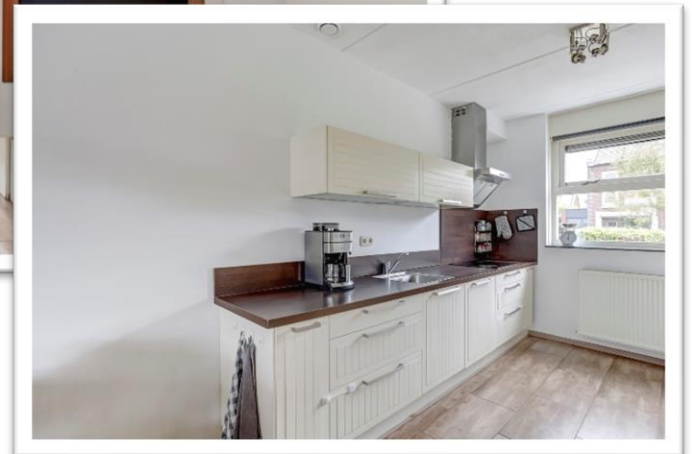
Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2007
- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Inhoud woonhuis ca. 306 m³
- Perceeloppervlakte 169 m²
- De woning is voorzien van stadsverwarming.
- De airco is van het merk Daikin met het bouwjaar 2024.
- Energielabel klasse: A
- Het huis is aan de buitenzijde in 2024 geschilderd.
- Dit huis is heel mooi gelegen, veel privacy in de tuin, diverse parken en vaarwater op loopafstand. Ook scholen, een supermarkt en het strand zijn binnen handbereik.

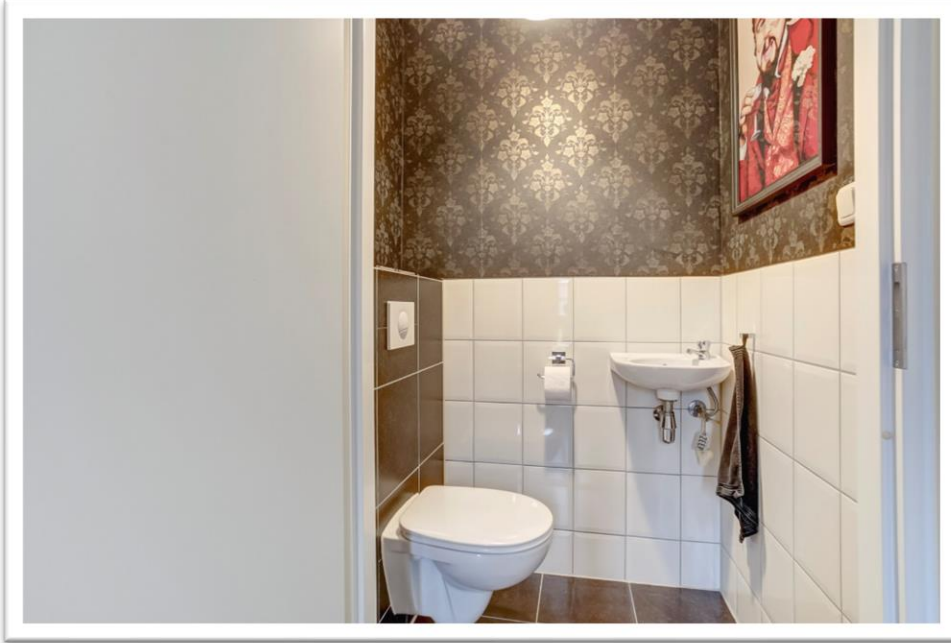






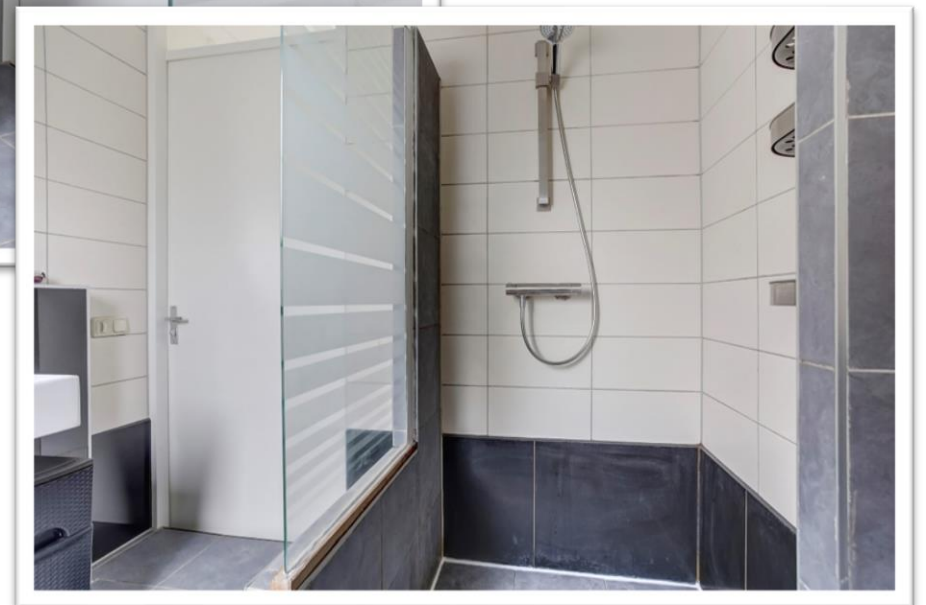


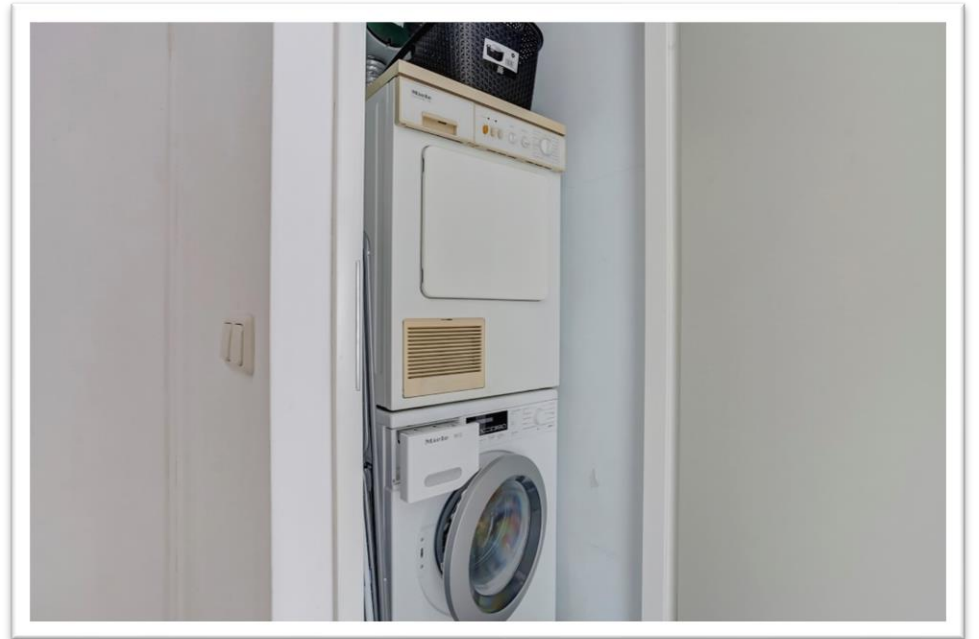
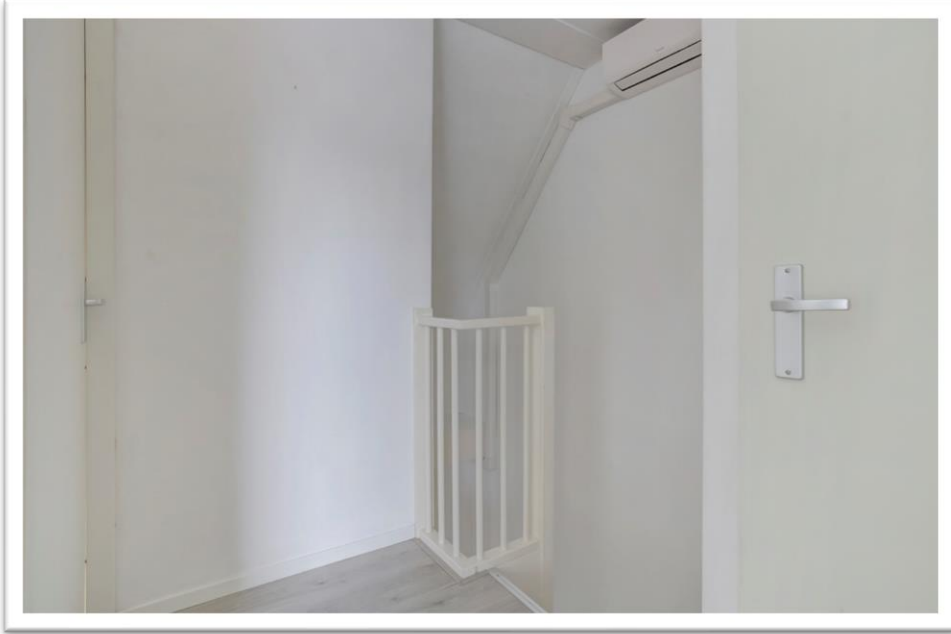














0









Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

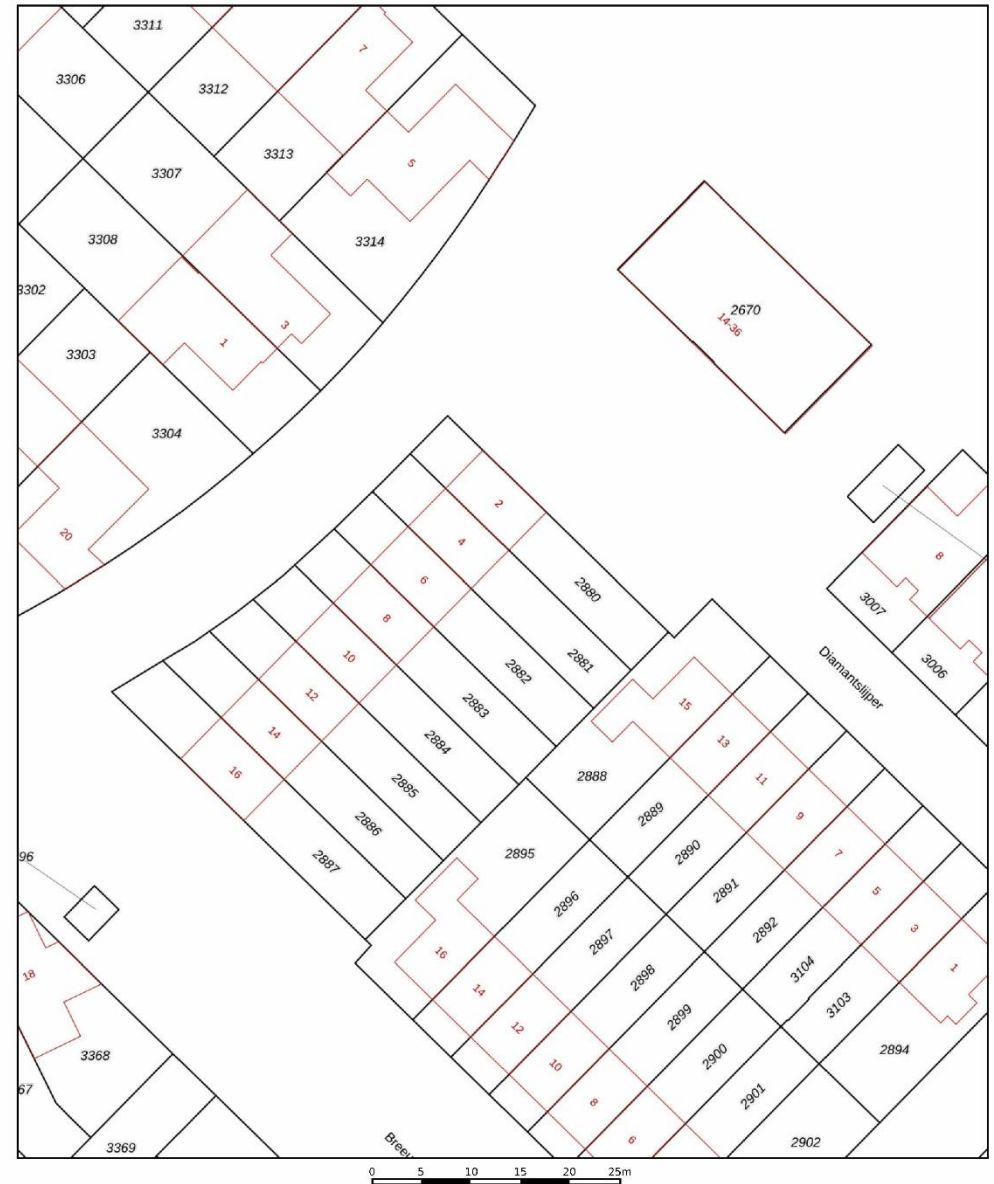
Sectie: E


Nummer: 2881

Grootte: 169 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed

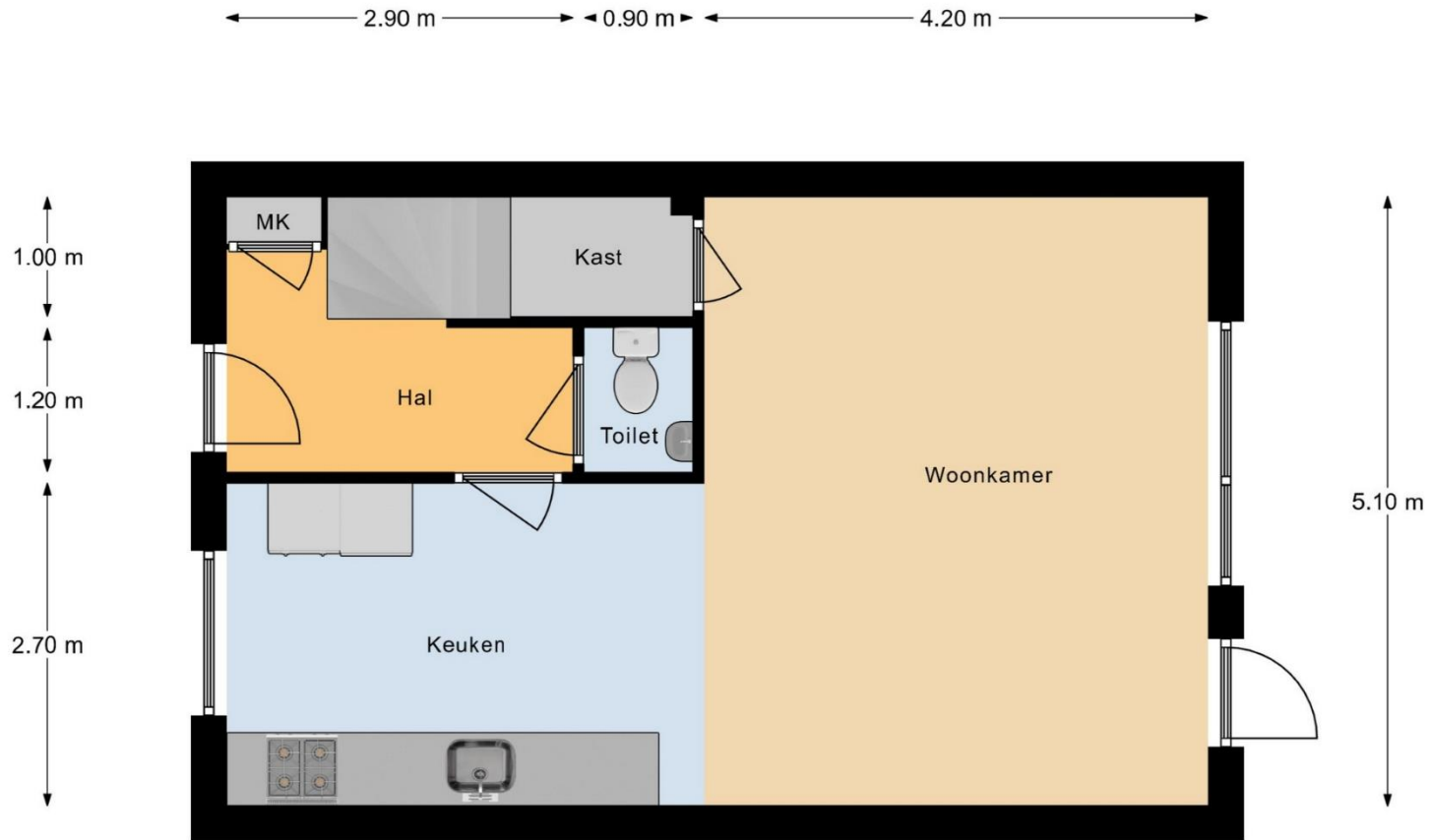


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2881	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

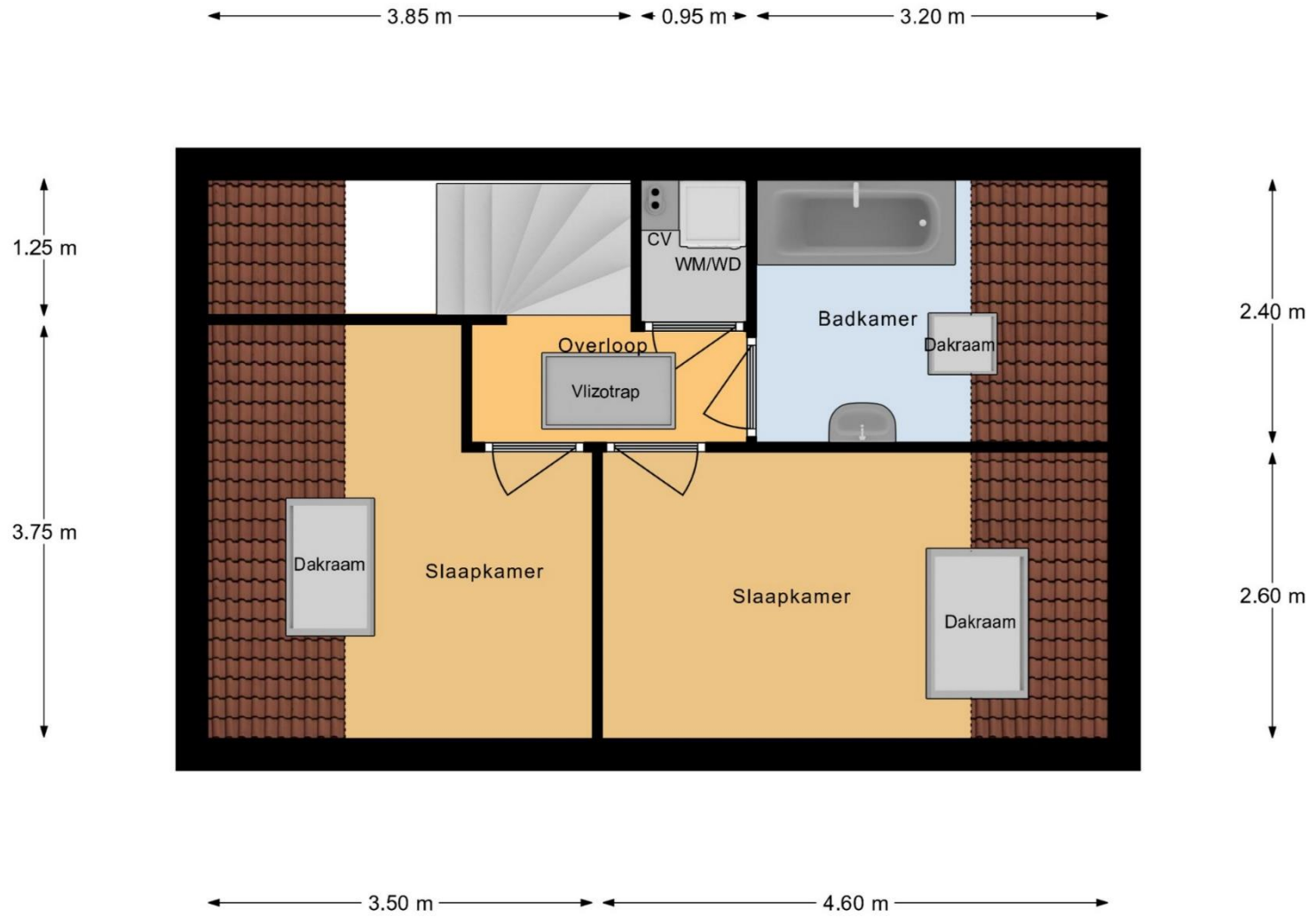
Voor een eensluitend uittreksel, gelieverd op 10 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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



1e Verdieping



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Zeilmaker 4, Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:					
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding			X	X	
vijver					X
buitenverlichting			X	X	
tuinhuusje / buitenberging			X	X	
Veiligheid / Alarm:					
veiligheidsloten					X
alarminstallatie					X
Rolluiken / Zonwering:					
rolluiken buiten voor					X
rolluiken buiten achter					X
zonwering binnen voor					X
zonwering binnen achter					X
Jaloezieën / Lamellen:					
begane grond					X
eerste etage					X
tweede etage					X
Rolgordijnen:					
begane grond			X	X	
eerste etage			X	X	
tweede etage					X
Gordijnrails:					
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	X	
eerste etage			X	X	
tweede etage			X	X	
Parket / Laminaat / Kurk:					
begane grond			X	X	
eerste etage			X	X	
tweede etage			X	X	
Open haard met toebehoren:					
open haard met kof					X
toebehoren t.b.v. open haard					X
Warmwatervoorziening / CV:					
geiser					X
cv, type: _____					X
close-in-boiler					X
thermostaat					X
kachels, aantal: _____					X
Isolatievoorzieningen:					
voorzetramen					X
Keukenblok + kastjes:					
kastjes			X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:					
KOELKAST			X		
VRIEZER			X	X	
VAAKTWASSER			X	X	
OVEN/MAGNETRON			X	X	
KOOKPLAAT			X		
In- / Opbouwverlichting:					
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X		
inbouwverlichting / dimmers / _____			X		
opbouwverlichting			X	X	
Plafond ventilator					
Sanitaire voorzieningen:					
wastafels, aantal: _____			X	X	
badkameraccessoires			X	X	
toiletaccessoires					X
veiligheidsschakelaar wasautomaat					
(Losse) Kast(en) / Planken:					
losse kast(en), aantal: _____					X
boeken- / legplanken			X		X
Kledingkast					
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:					
lounge set buiten			X		
stapelen schuur			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:	Zeilmaker 4, Zeewolde
2. Bouwjaar:	2008
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?	—
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)	—
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?	afleverset stadsverwarming vervangen in 2024
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	begin 2024
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	airco geplaatst in mei 2024

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.).	—
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., kettingsbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	overpad heg voor kant <input checked="" type="checkbox"/> houden
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	—
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	stadsverwarming via ennatuurlijk
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	—
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	—

18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	—
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : <i>vrouw + kind</i> Rechts: <i>man + zoon</i> Achter: <i>vrouw</i>
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	—
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).	—
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	—
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?	—
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ <i>313.000</i> per datum: <i>1-1-23</i> Bedragen indicatief: Gas : € <i>—</i> per maand Electra : € <i>48</i> per maand Water : € <i>14</i> per maand Stadsverwarming: € <i>70</i> per maand Onroerende zaakbelasting : € Rioolrechten : € <i>210</i> Waterschapslasten : € <i>221</i>

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?	— € per Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: <i>—</i> Dak : Muur : Vloer : Glas : <i>HR ++</i>
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.)	<i>ja</i>
28. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: <i>gezamenlijk</i> Rechts: <i>gezamenlijk</i> Achter: <i>eigenaar</i>
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom?	—
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	—
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	—

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

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.