



Helder, eerlijk en betrokken.

Tarwelaan 18
Zeewolde





Inhoudsopgave

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

Het makelaarsvak is een van de mooiste beroepen die er zijn. Elke dag is weer anders en je weet nooit wat er op je pad gaat komen. Af en toe komt er wat bijzonders voorbij waar we extra enthousiast van worden, zoals hier op de Tarwelaan 18 in Zeewolde. Alles in en om de woning laat zien dat de huidige eigenaren hier met trots wonen en het huis al die jaren met liefde en zorg hebben onderhouden. Deze tussenwoning is hoogwaardig afgewerkt, voorzien van een uitbouw, een dakkapel, 2 slaapkamers, veel bergruimte en een prachtige achtertuin met daarin een vijver en een berging. De 1^e kijkdag is op donderdag 7 november oktober a.s.. Je kunt je daarvoor aanmelden via ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V.



Hoogwaardig afgewerkte tussenwoning

Vanafprijs € 359.000.- k.k.

Indeling:

De Tarwelaan 18 ligt aan een rustige straat met een vrij uitzicht over een brede groenstrook. Omdat je hier geen directe overburen hebt is er altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Via de prachtig aangelegde voortuin met een houten pad naar de voordeur kom je binnen in dit bijzondere huis. Bij binnenkomst valt meteen de grote hal op, hier is een praktische trapkast en een toilet met een fonteintje. De woonkamer heeft een mooi uitzicht over de tuin en mede door de kamerhoge glazen pui komt hier veel licht binnen. De woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, vloerverwarming, een uitbouw en een gestuukt plafond. De luxe keuken beschikt over veel opbergruimte en een riant werkblad van graniet. Verder is deze keuken voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een Boretti oven, een koel-vriescombinatie en een dubbele spoelbak.

1^e Verdieping:

Ook de 1^e verdieping is met oog op detail keurig afgewerkt. Hier ligt een laminaatvloer en op de overloop is een wasruimte met daarachter de Cv-ketelopstelling. Verder zijn er twee riante slaapkamers en een moderne badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een grote dakkapel. Van de badkamer is echt wat moois gemaakt. Er is slim gebruik gemaakt van allerlei hoekjes voor de nodige bergruimte en verder voorzien van een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel, een vrijhangend closet, een ingebouwde radio en een designradiator.



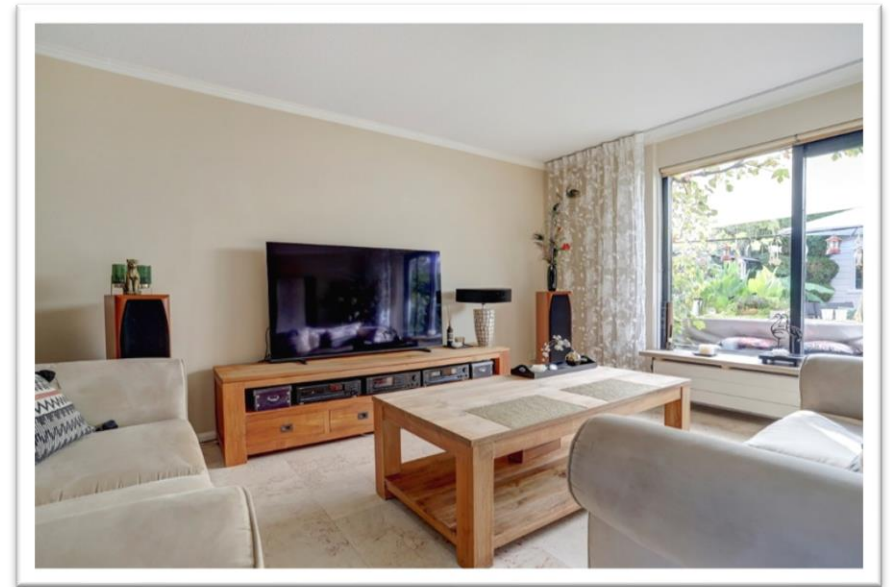
Opvallend zijn de vele opbergmogelijkheden in dit huis. Er zijn meerdere ruimten achter de schotten en een bergvliering die bereikbaar is met een vlizotrap.

Tuin:

De achtertuin ligt heel privé en is een genot om in te verblijven. De eigenaren hebben door de jaren heen de tuin mooier en mooier gemaakt en nu is het een klein paradijsje op aarde. Er zijn diverse hoekjes om te zitten met achter in de tuin een prachtige zithoek op een vlonder aan een vijver. De tuin beschikt verder over een houten berging en een achterom.

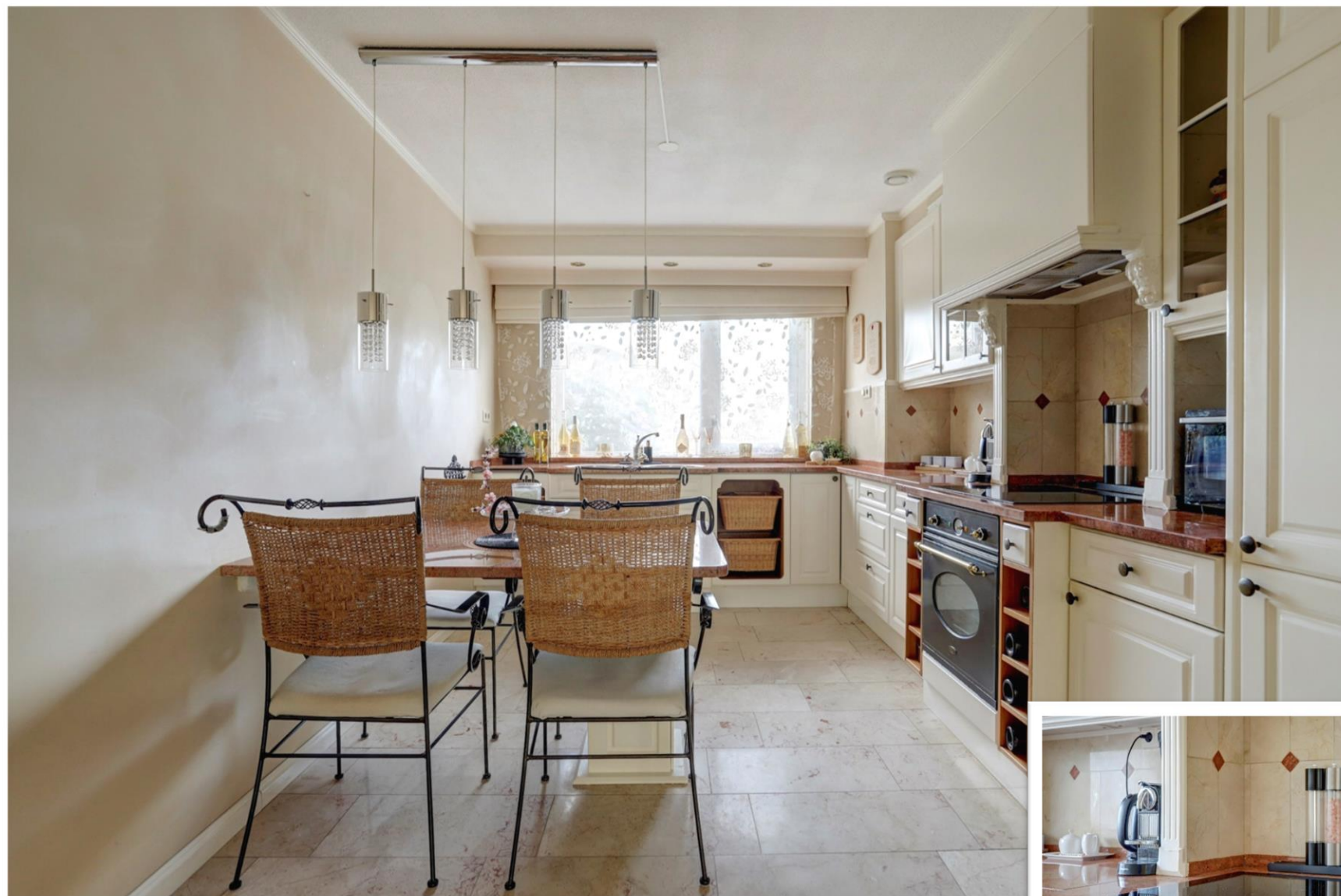
Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2000
- Woonoppervlakte ca. 88 m²
- Berging ca. 7 m²
- Inhoud woonhuis ca. 305 m³
- Perceeloppervlakte is 154 m²
- Cv-combiketel Remeha uit 2016
- Energielabel: A
- Een enorm pluspunt is de gunstige ligging van dit huis met aan de voorzijde een vrij uitzicht en aan de achterzijde kijk je ook lekker weg over de wijk. Wat een prachtige locatie is dit. Met een zee aan ruimte voor je huis en geen directe overburen is het hier ook altijd eenvoudig parkeren. Vlakbij zijn er scholen, een supermarkt en het bos.





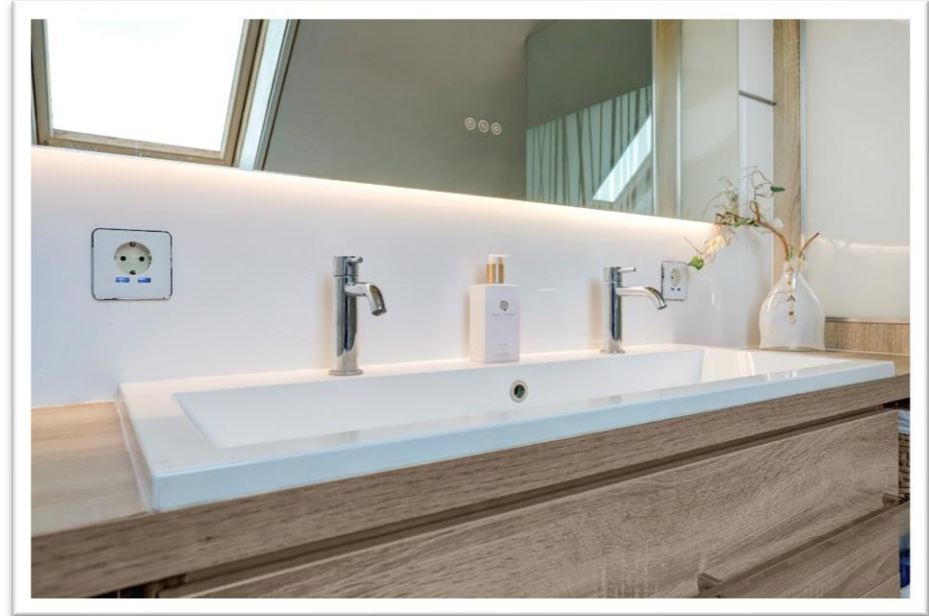








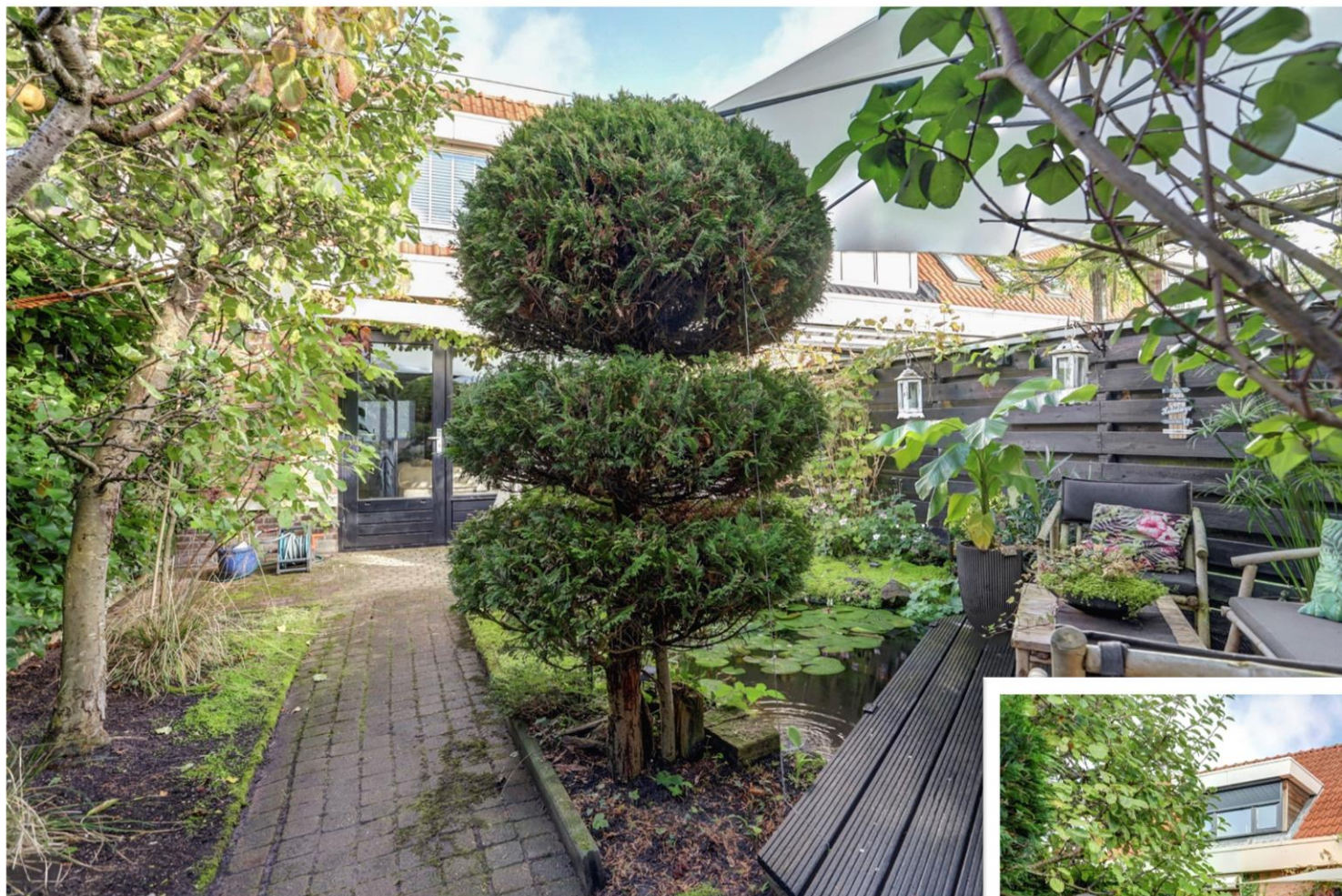














12345 Deze kaart is noordgericht: Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeewolde Sectie E Perceel 1587	kadaster 
--	--	--

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Tarwelaan 18

Datum:

ROERENDE ZAKEN			
	overname	blijft achter	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		✓	
viwer		✓	
buitenverlichting		✓	
tuinhuisje / buitenberging			
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		✓	
alarminstallatie			✓
Rolluiken / Zonwering:			
rolluiken buiten voor			✓
rolluiken 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		✓	
Vloer ACHTERZIJDE 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			✓

	overname	blijft achter	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser		✓	
cv, type: _____		✓	
close-in-boiler		✓	
thermostaat		✓	
kachels, aantal: _____			
Isolatievoorzieningen:			
voorzetsramen			✓
Keukenblok + kastjes:			
kastjes		✓	
TAFEL (Inbouw)apparatuur, te weten:			✓
KOELKAST		✓	
VRIEZER		✓	
VAATWASSER			
OVEN/MAGNETRON		✓	
KOOKPLAAT			
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken		✓	
inbouwverlichting / dimmers / _____		✓	
opbouwverlichting			✓
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: _____		✓	
badkameraccessoires		✓	
toiletaccessoires		✓	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			✓
(Losse) Kasten / 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:	Tarwelaan 18, Zeewolde
2. Bouwjaar:	2000
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)	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?	Nee. Huis 2022 - Dorpels nagelopen 2024
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Dakkapel 2024 Voorzijde dakrand 2024.
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	CV - 2016 Badkamer - 2022

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. N.V.T. 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?	Remeha 2016
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 : Alleen staand. Rechts: Alleen staand. Achter: E. N.V.T.
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. Nee.
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 322.000,- per datum: September 24 Bedragen indicatief: Gas : € 65,- per maand Electra : € 39,- per maand Water : € 16,- per maand Stadsverwarming: € per maand Onroerende zaakbelasting : € Rioolrechten : € 435,66 Waterschapslasten : € over 2024.

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. € 0 per N.V.T. " — Naam: Adres: Telefoon: —
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : ja Muur : ja Vloer : ja Glas : HR 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: } gezamenlijk. Rechts: } Achter: N.V.T.
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?	
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.