



Helder, eerlijk en betrokken.

## Torenstraat 4G Zeewolde





### **Inhoudsopgave**

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

**We hebben een mooi appartement in portefeuille gekregen dat we je aan mogen bieden.**

**Het gaat om een gezellig 3-kamer appartement in het hartje van Zeewolde. Lekker centraal gelegen met alle winkels binnen handbereik, maar ook de jachthaven en het strand zijn om de hoek! Het appartement ligt op de 2<sup>e</sup> (en bovenste) etage en is netjes afgewerkt. Op de begane grond is een eigen berging en achter het complex is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.**



---

**Net appartement midden in het centrum  
van Zeewolde met alle voorzieningen  
binnen handbereik**

**Vanafprijs: € 259.000.- k.k.**

---

## Indeling:

Het appartement is gesitueerd in een complex met op de begane grond winkels en op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage appartementen. Op de begane grond is een gesloten entree met intercom, de brievenbussen, de trapopgang en de bergingen.

## 2<sup>e</sup> Verdieping:

Bij binnenkomst tref je eerst het toilet met een fonteintje en een praktische interne berging met de wasmachine-aansluiting aan.

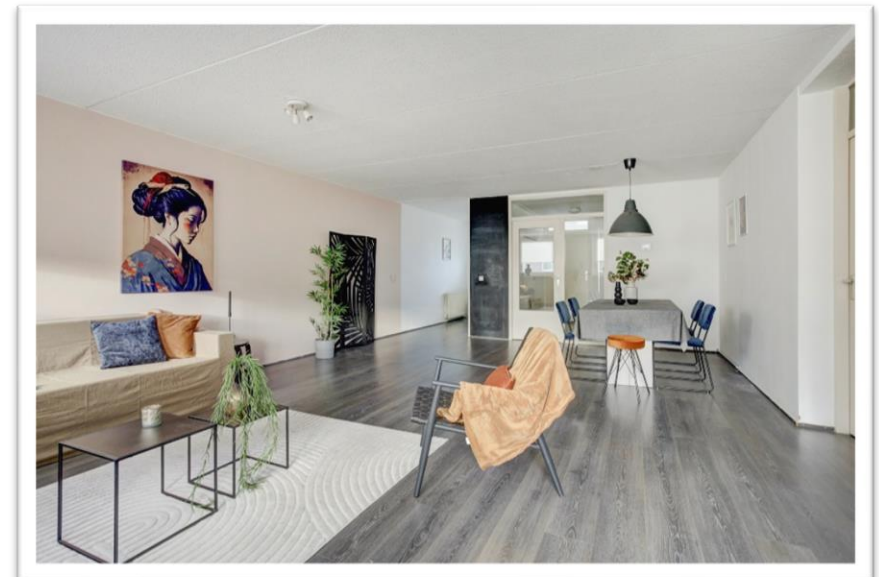
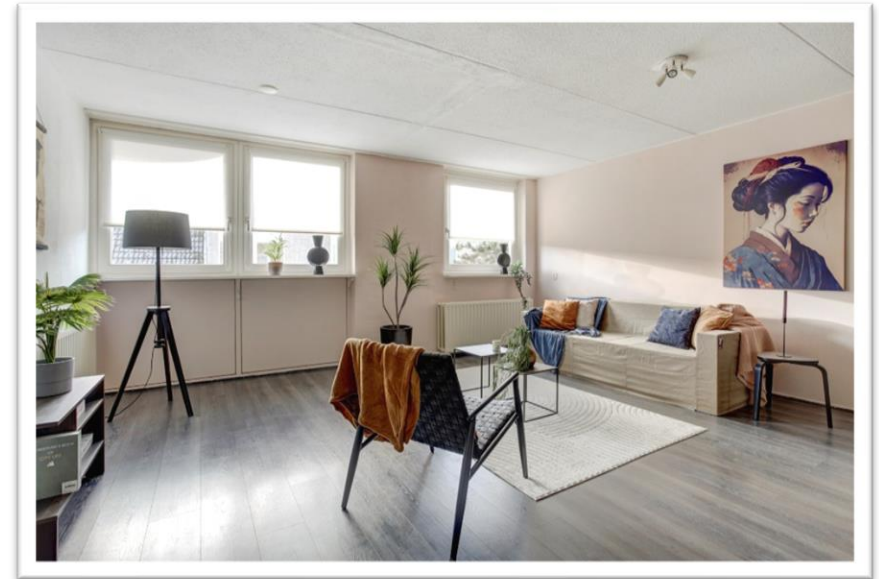
Er is opvallend veel ruimte in de woonkamer waar veel licht naar binnen komt. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer. De living is groot genoeg voor een riante zithoek en een eethoek. De open keuken betreft een eenvoudige

opstelling met een afwasmachine en een gasfornuis met een afzuigkap.

Via de woonkamer kan je doorlopen naar een hal met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een vaste wastafel.

Een net appartement midden in het gezellige centrum van Zeewolde!

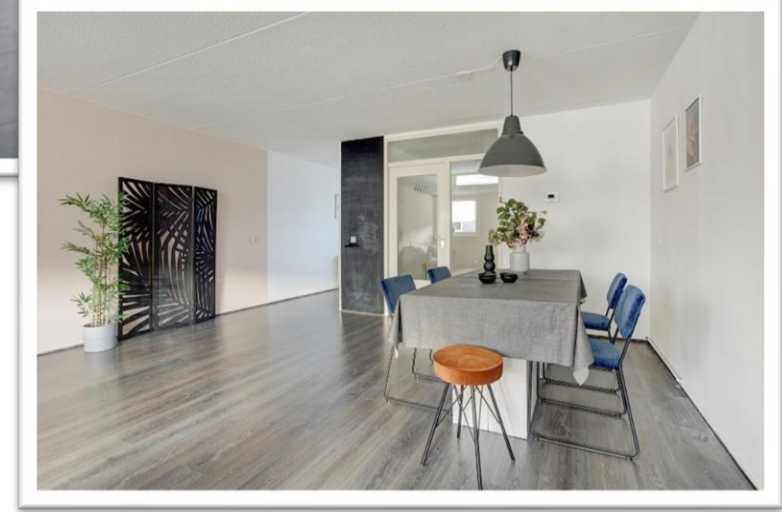


### **Kenmerken:**

- Bouwjaar woning 1985
- Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 290 m<sup>3</sup>
- Gratis parkeren
- CV-ketel: Vaillant bouwjaar 2021
- Glas HR++
- Energielabel klasse: C
- De maandelijkse servicekosten zijn: € 171,20
- Het appartement is gelegen in een complex waar een gemoedelijke sfeer heerst, ook onderling tussen de bewoners. Het ligt midden in het centrum van Zeewolde met uitzicht op de Raadhuisstraat. Als het lekker weer is loop je zo even naar het strand en alle winkels liggen aan je voeten.

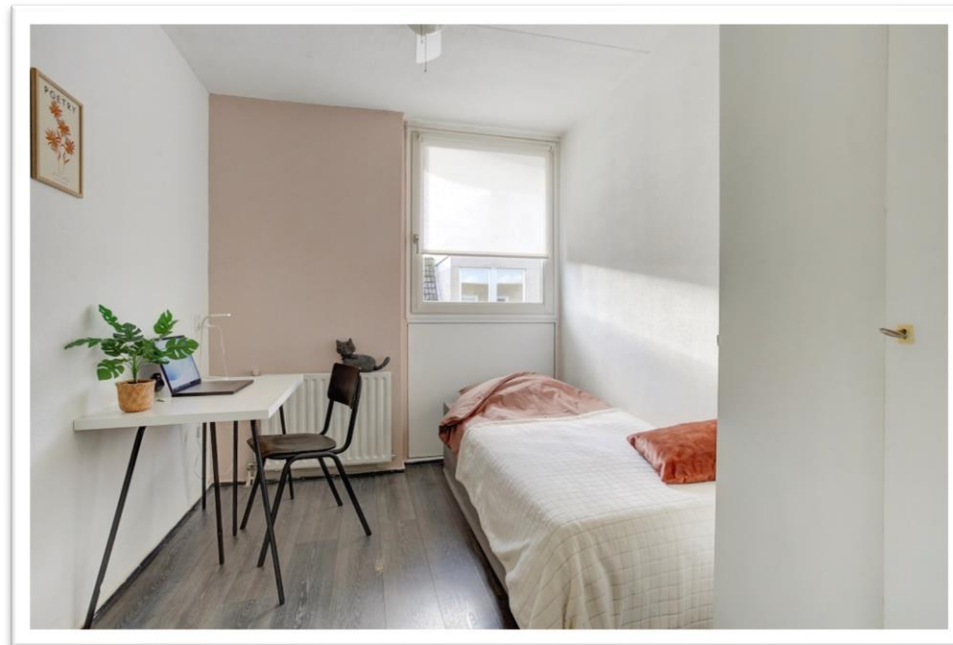
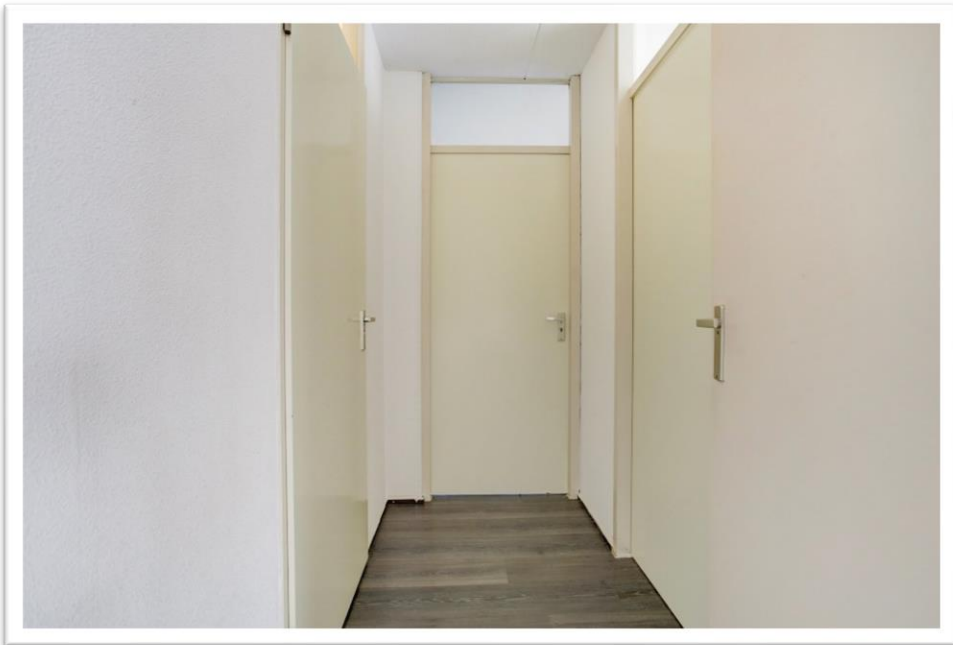


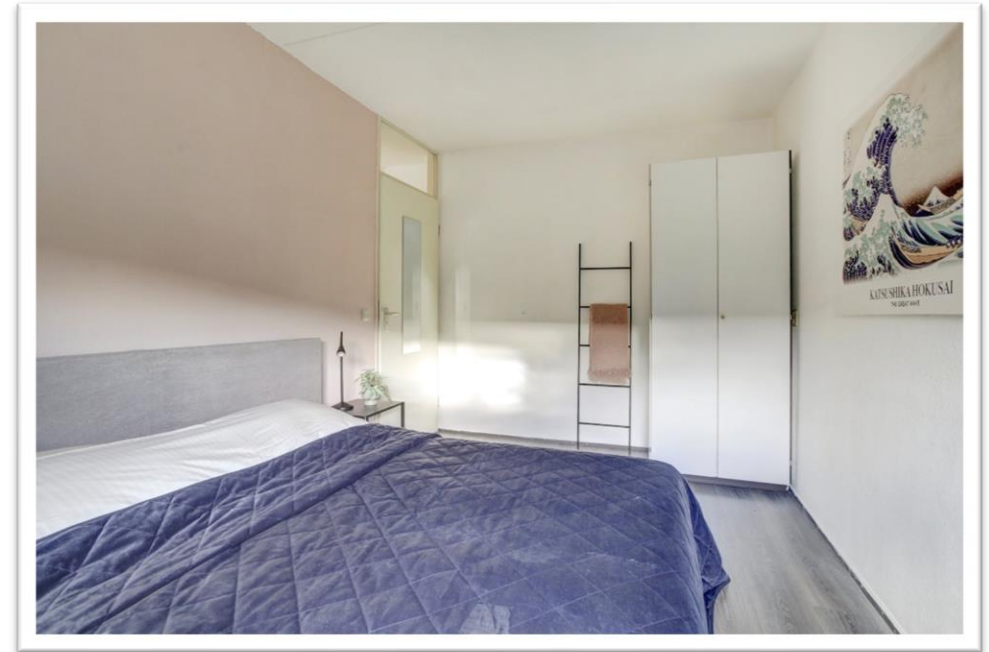


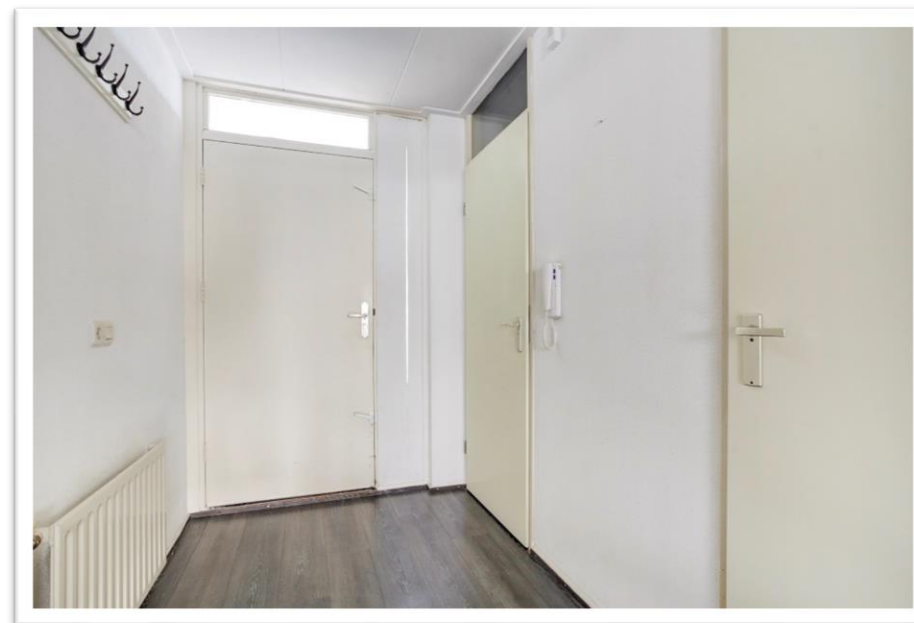
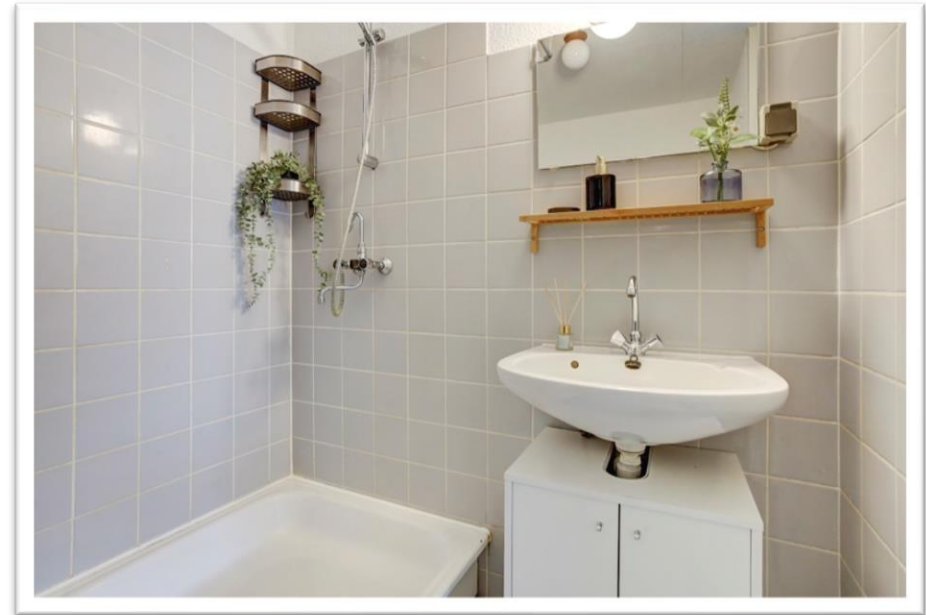


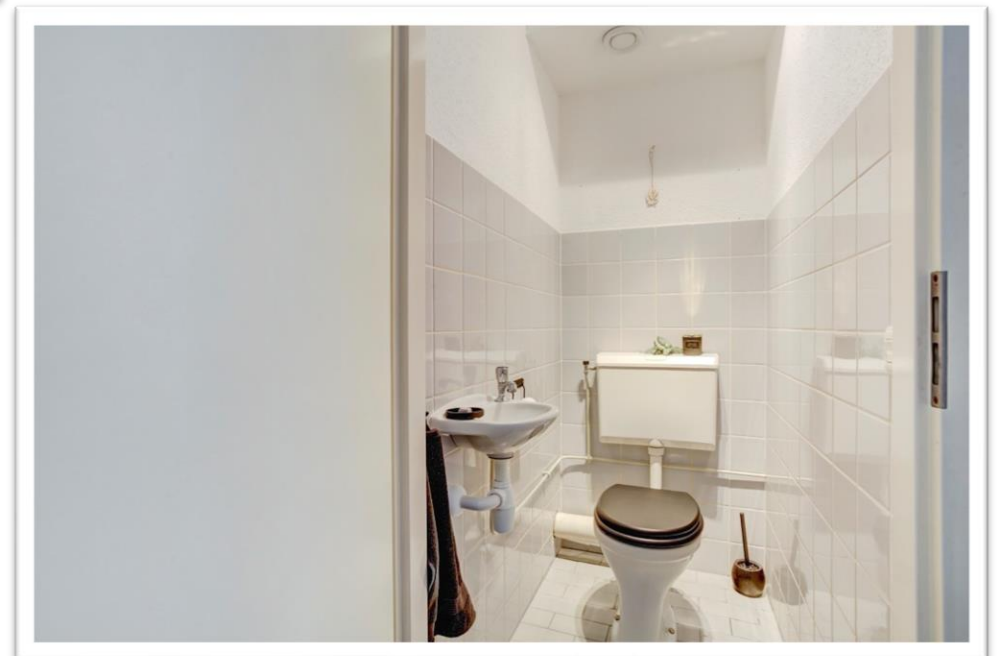














## Kadastrale gegevens

Gemeente: Zeewolde

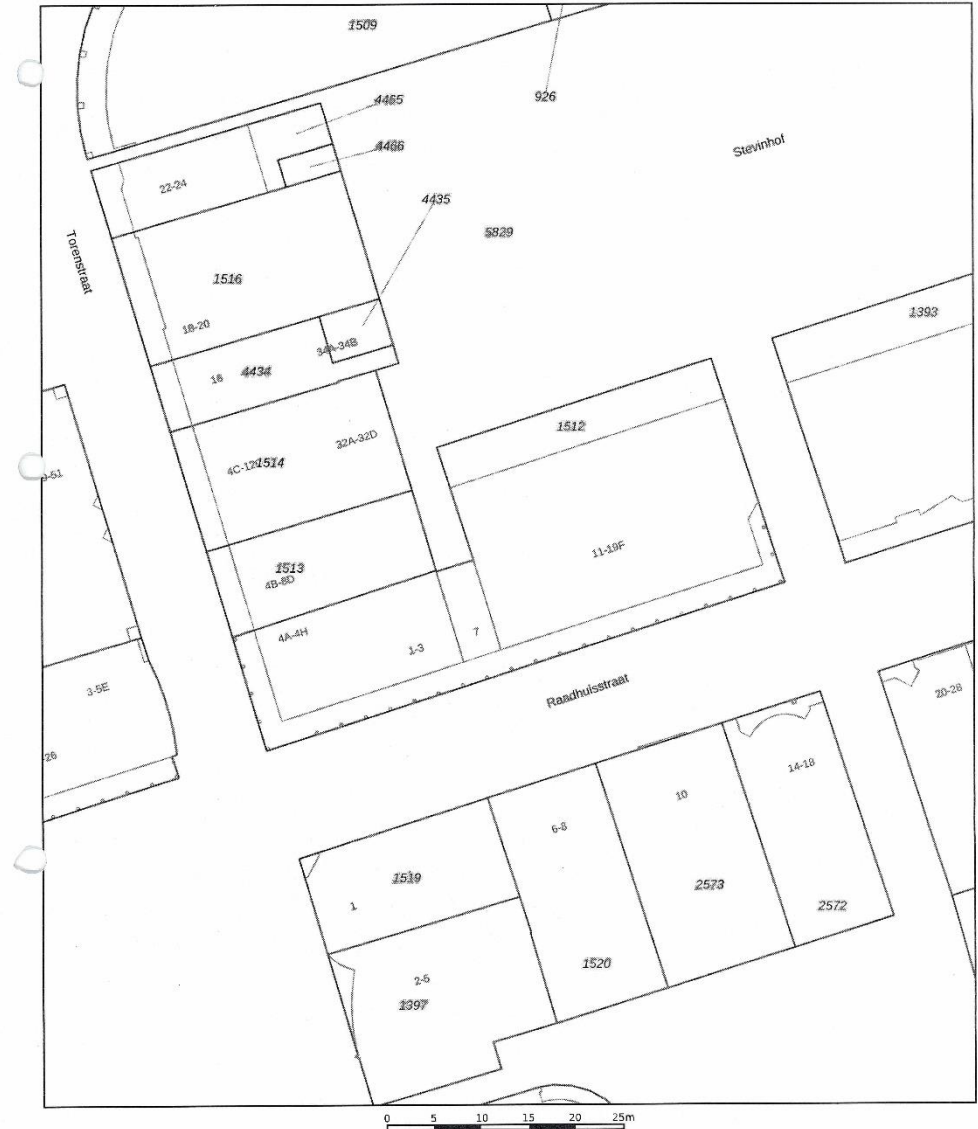
Sectie: A


Nummer: 1512

Appartementsindex: 11

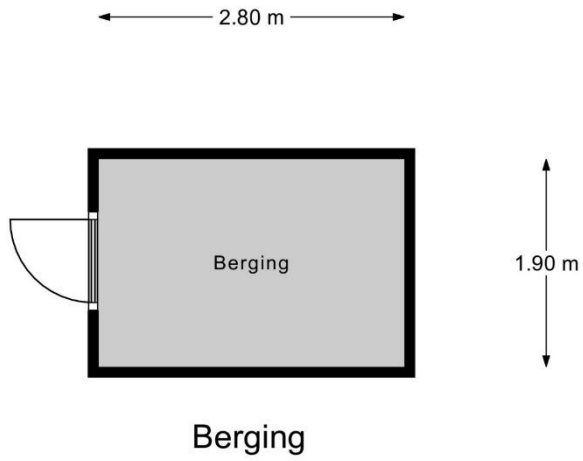
Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1512	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# Plattegronden



Appartement



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Torenstraat 4 G, Zeewolde

Datum: 19-11-'21

**ROERENDE ZAKEN**

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding vijver				X
buitenverlichting		X		X
tuinhuisje / buitenberging (GEL-BERGING)				X
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidsloten				X
alarminstallatie				X
<b>Rolluiken / Zonwering:</b>				
rolluiken buiten voor				X
rolluiken buiten achter				X
zonwering binnen voor				X
zonwering binnen achter				X
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Rolgordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage		X		
<b>Gordijnrails:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Gordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Vitrage:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren				X
<b>Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage		X		
<b>Open haard met toebehoren:</b>				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				
cv, type: <b>VAILLANT</b>		X		X
close-in-boiler				
thermostaat		X		
kachels, aantal: <b>(PHIATOLEN)</b>		X		
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				X
<b>Keukenblok + kastjes:</b>				
kastjes		X		
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
<b>VRIEZER</b>				
<b>VAA TWASSER</b>		X		
<b>OVEN/MAGNETRON</b>		X		
<b>KOOKPLAAT (EAS)</b>		X		
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / ___				X
opbouwverlichting				X
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal: <b>1 (F IN TOILET)</b>		X		
badkameraccessoires <b>(WASTE)</b>		X		
toiletaccessoires				X
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
<b>(Losse) Kast(en) / Plank(en):</b>				
losse kast(en), aantal: <b>2</b>		X		
boeken- / legplanken				X
<b>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:</b>				
<b>Overige zaken:</b>				
<b>WIPSTAX</b>		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:	Torenstraat 4 G, Zeewolde
2. Bouwjaar:	1987
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?	SEPTEMBER 2021 IS LEKKAGE VAN BE WATERLEIDING IN DE VLOER ONTSTAAN, WAARDOOR LUMINAAT IN DE KETELKAMTE OPBOLDE. DIT IS GEREPAAREED MET O.A. NIEUWE KOPEREN LEIDINGEN. VERZEURED VIA VVE VERZEKERING.
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-apparaatuur)	ZIE BOVENSTAAND (PUNT 3). OP DIT MOMENT VOOR ZOVER MIJ BEKEND VERDER NIET. ZIE VOOR GEDETAILLEERDE INFORMATIE NOTULEN VAN VVE VERGADERINGEN.
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	JA, VOOR ZOVER MIJ BEKEND WEL.
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	NIET VOOR ZOVER MIJ BEKEND.
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	NIET VOOR ZOVER MIJ BEKEND.
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	ZIE BOVENSTAAND PUNT 3.
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	DAT IS MIJ NIET BEKEND.
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	NIEUWE CV KETEL OKTOBER 2021 (VAILLANT ELO TECK PLUS VHR 25-30 CW4)

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.).	VOLGENS DE VVE MOETEN DE BUITEN-KOZIJNEN BINNENWOORD GESCHIED WORDEN. OF VERVANGEN WORDEN DOOR KUNSTSTOF KOZIJNEN AL DE EIGENAREN DAT WILLEN.
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. NIET DAT MIJ BEKEND IS.
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.	VOOR ZOVER MIJ BEKEND NIET.
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	NIET VOOR ZOVER MIJ BEKEND.
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?	ZIE PUNT 9 BOVENSTAAND.
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	NIET ANDERS DAN DE VVE.
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?	NIET DAT IK WEEET.
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : NIET BEKEND. Rechts: NIET BEKEND. Achter: -
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	NIET DAT IK WEEET.
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).	NIET DAT IK WEEET.
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	NIET DAT IK WEEET.
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?	NIET DAT IK WEEET.
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 246.000,- per datum: 01-01-2013 Bedragen indicatief: Gas : € NIET BEKEND per maand Electra : € NIET BEKEND per maand Water : € NIET BEKEND per maand Stadsverwarming: € N.V.T. per maand  Onroerende zaakbelasting : € 340- (EIGENAR, RIJ) Rioolrechten : € ? (BEL ADRES 2013) Waterschapslasten : € ?

25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht?	NEE.
b) Wat zijn de bijkomende kosten? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon)	€ 171,20 VVE per maand
c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald?	JA.
d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	STABIEL.
e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?	SCHILDEREN BUITENKOZIJNEN, OF OP VERZOEK EIGENAREN VERVANGEN KOZIJNEN DOOR KUNSTSTOF KOZIJNEN.
f) Wie is de administrateur of penningmeester?	Naam: VIKIDIS VVE BEHEER NEDERLAND Adres: POSTBUS 151 6000 AD UECP Telefoon: 085-1305401 WWW.VVEBEHEERVIKIDIS.NL
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw:                      Uitbouw:  Dak : NIET BEKEND Muur : " " Vloer : " " Glas : DUBBEL 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.)	VOOR ZOVER MIJ BEKEND WEL.
28. Van wie zijn de erfafscheidingen? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: ? Rechts: ? Achter: ?
29. Is er gebouwd op grond van buren 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?	VOOR ZOVER IK WEEET WEL.
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.)	Niet wat ik weet.
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](http://www.damvastgoed.nl)  
[info@damvastgoed.nl](mailto:info@damvastgoed.nl)

**DAM Vastgoed** Helder, eerlijk en betrokken.