



Uitgebouwde hoekwoning op royale kavel



HELMGRAS 15
ZEEWOLDE

Vanafprijs € 435.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Helmgras 15
3893 HH
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

129m²

PERCELOPPERVLAKTE

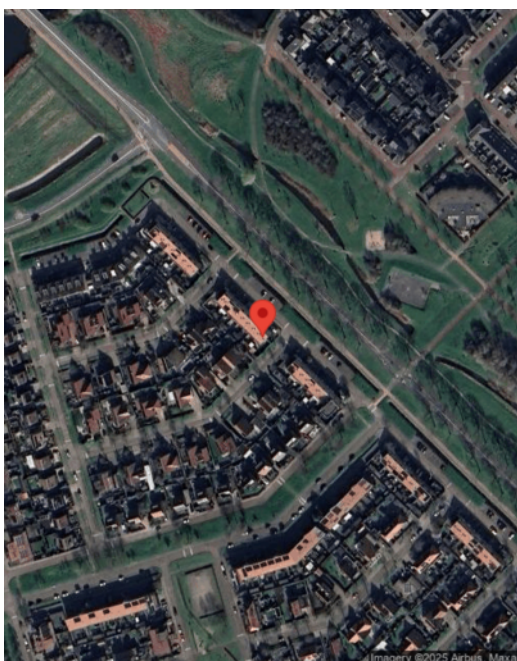
292m²

INHOUD WONING

411m³

BOUWJAAR WONING

2003



Begane Grond Tuin

KENMERKEN

Overdracht

Vanafprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	292 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	411 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

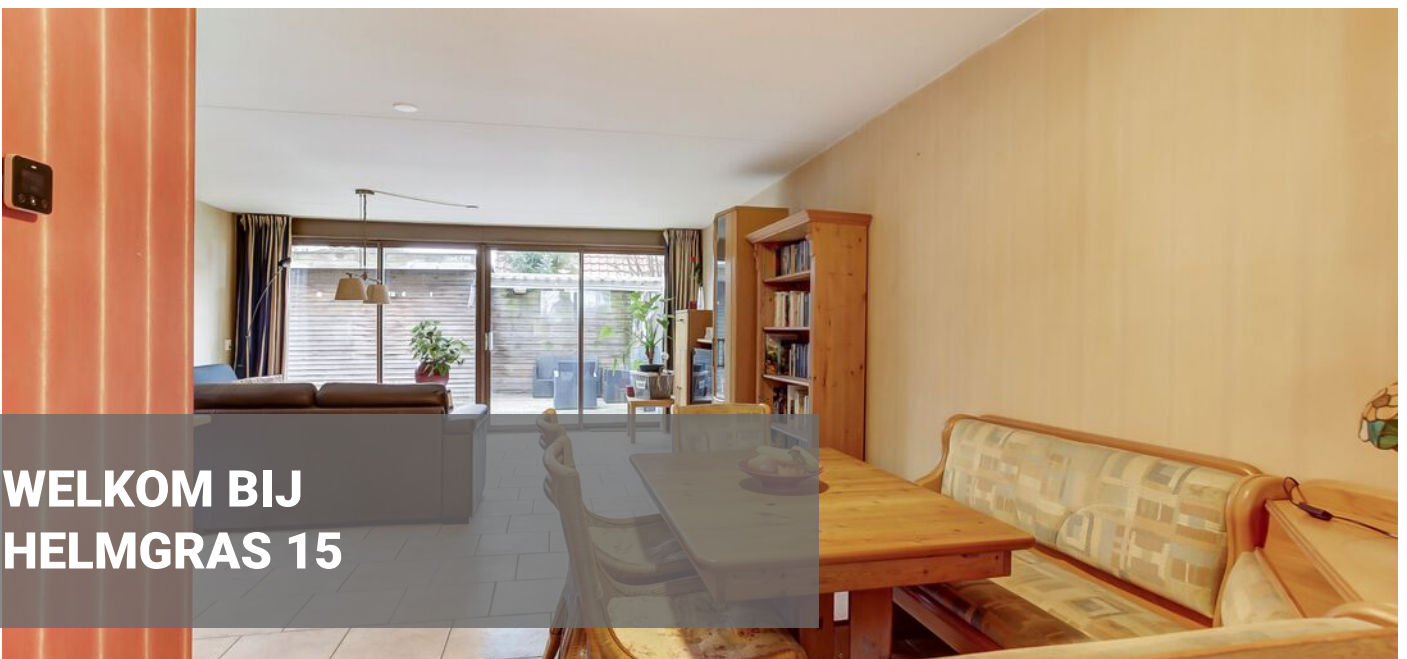
Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



**WELKOM BIJ
HELMGRAS 15**



OMSCHRIJVING

Dit is een fantastische woning om te mogen verkopen. Deze hoekwoning heeft namelijk een aantal bijzondere pluspunten:

- Het huis ligt op een riante hoekkavel.
- Aan de voorzijde is vrij uitzicht.
- Op eigen terrein is parkeergelegenheid.
- De woning is uitgebouwd.
- Er zijn 4 slaapkamers.
- In en om de woning is opvallend veel bergruimte.

In deze wijk is het heerlijk wonen. Veel groen en een groot park kenmerken deze buurt. Alle faciliteiten liggen op loopafstand, waaronder ook het bos en strand! In deze aantrekkelijke wijk mogen wij jou een huis aanbieden dat een beetje liefde nodig heeft. Deze woning heeft vrij uitzicht aan de voorzijde, is voorzien van een grote berging, parkeerplaatsen op eigen terrein en 4 slaapkamers (5 mogelijk).

Indeling:

Dit huis heeft wat aandacht nodig. De basis is goed maar intern is er werk aan de winkel: er moet volop geschilderd/ behangen worden, de vloeren moeten worden vernieuwd en de keuken en badkamer moeten worden gerenoveerd/ vervangen. Als dat is gedaan heb je echt een ruime woning op groot perceel. Extra uitbouw mogelijkheden zijn er ook nog.

Er is een ruime hal met een keurig toilet. De woonkamer is uitgebouwd en dus van een mooi formaat. De woonkamer is voorzien van plavuizen, vloerverwarming, een schuifpui naar de tuin en een zijvenster waardoor veel licht de woonkamer binnen komt. De open keuken heeft zijn beste tijd gehad en is eigenlijk aan vervanging of een renovatie toe.

1e Verdieping:

Op deze etage zijn drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop komt hier opvallend veel licht naar binnen door de vide en het dakraam op de 2e etage. De badkamer heeft ook een beetje aandacht nodig. Het is prima mogelijk om deze te renoveren of natuurlijk een nieuwe te plaatsen. In de badkamer is een ligbad met een douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend closet.

2e Verdieping:

De zolderverdieping heeft potentie. Hier is een 4e slaapkamer gerealiseerd maar je zou hier ook een 5e slaapkamer kunnen maken en een dakkapel kunnen plaatsen. Op de overloop is de wasmachine aansluiting, de Cv-ketelaansluiting en de WTW unit. Deze laatste is defect. Je zou het systeem kunnen vervangen door een mechanische ventilatie-unit of je zou een nieuwe kunnen plaatsen.

Tuin:

Wat echt opvalt is de tuin. Dit is een mooi formaat waar je alle kanten mee uit kunt. Bijzonder is met name de brede strook aan de zijkant. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is grotendeels bestraat met achterin een berging met een overkapping.

Kortom, dit is een woning met veel potentie!

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte ca. 129 m²
- Inhoud woonhuis ca. 411 m³
- Perceeloppervlakte is 292 m²
- Energielabel: A
- De Cv-ketel is van het merk Atag met het bouwjaar 2021.
- In september 2023 is de buitenzijde voor het laatst geschilderd.

Vanafprijs € 435.000,- k.k.

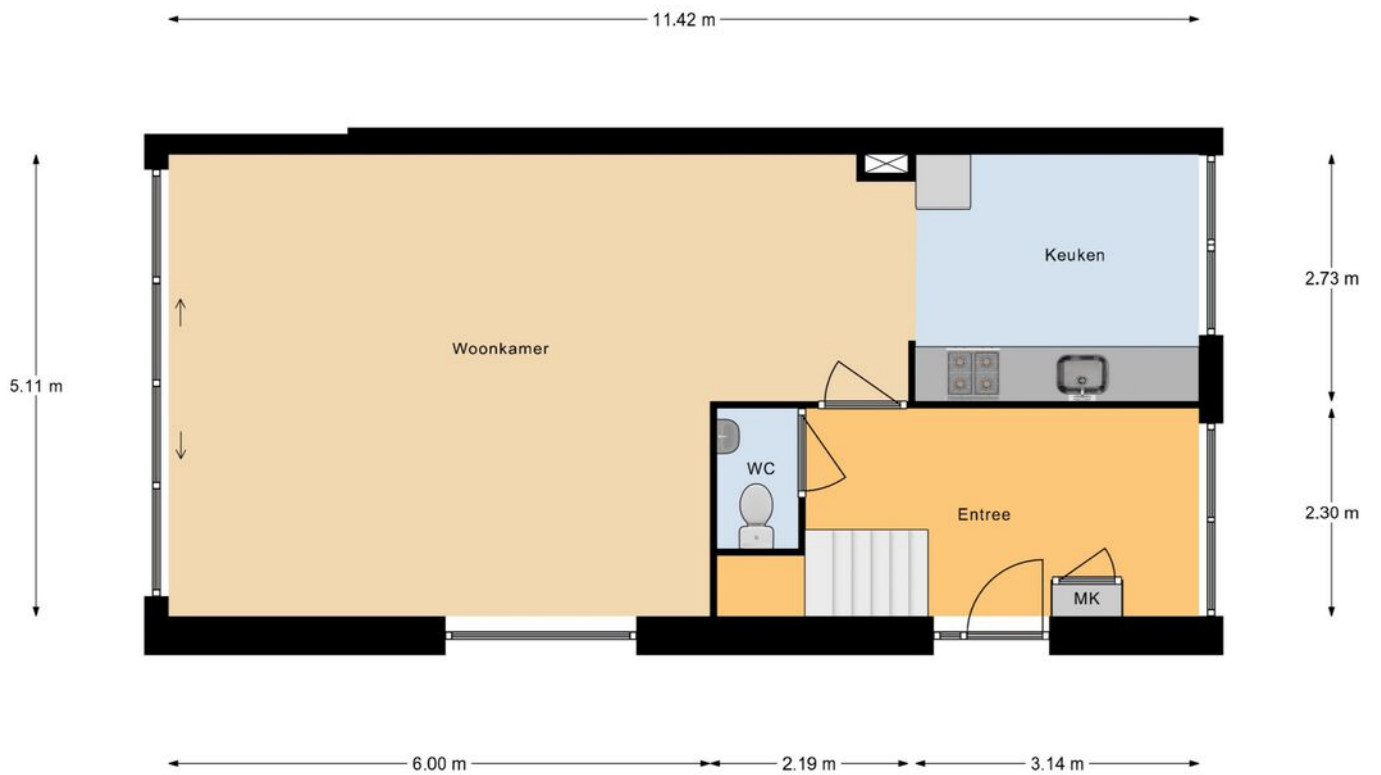












Begane Grond



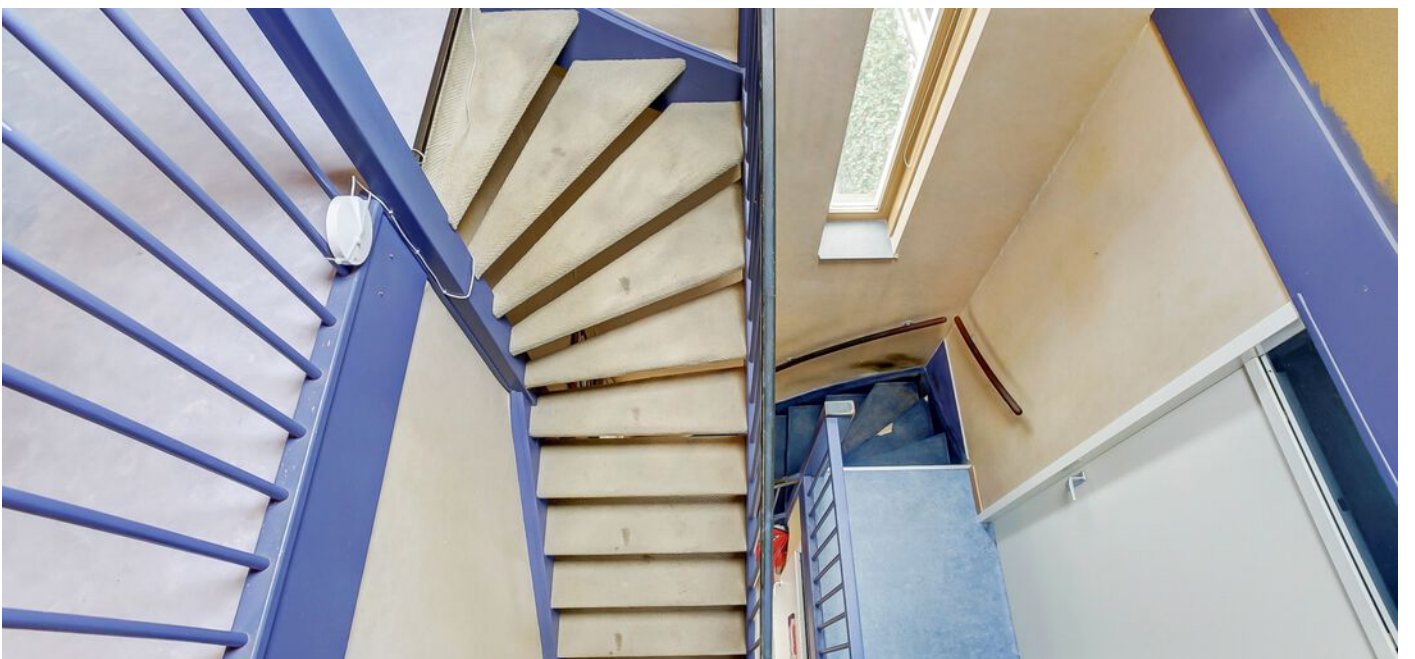






1e Verdieping









← 2.90 m → ← 2.14 m →



2e Verdieping



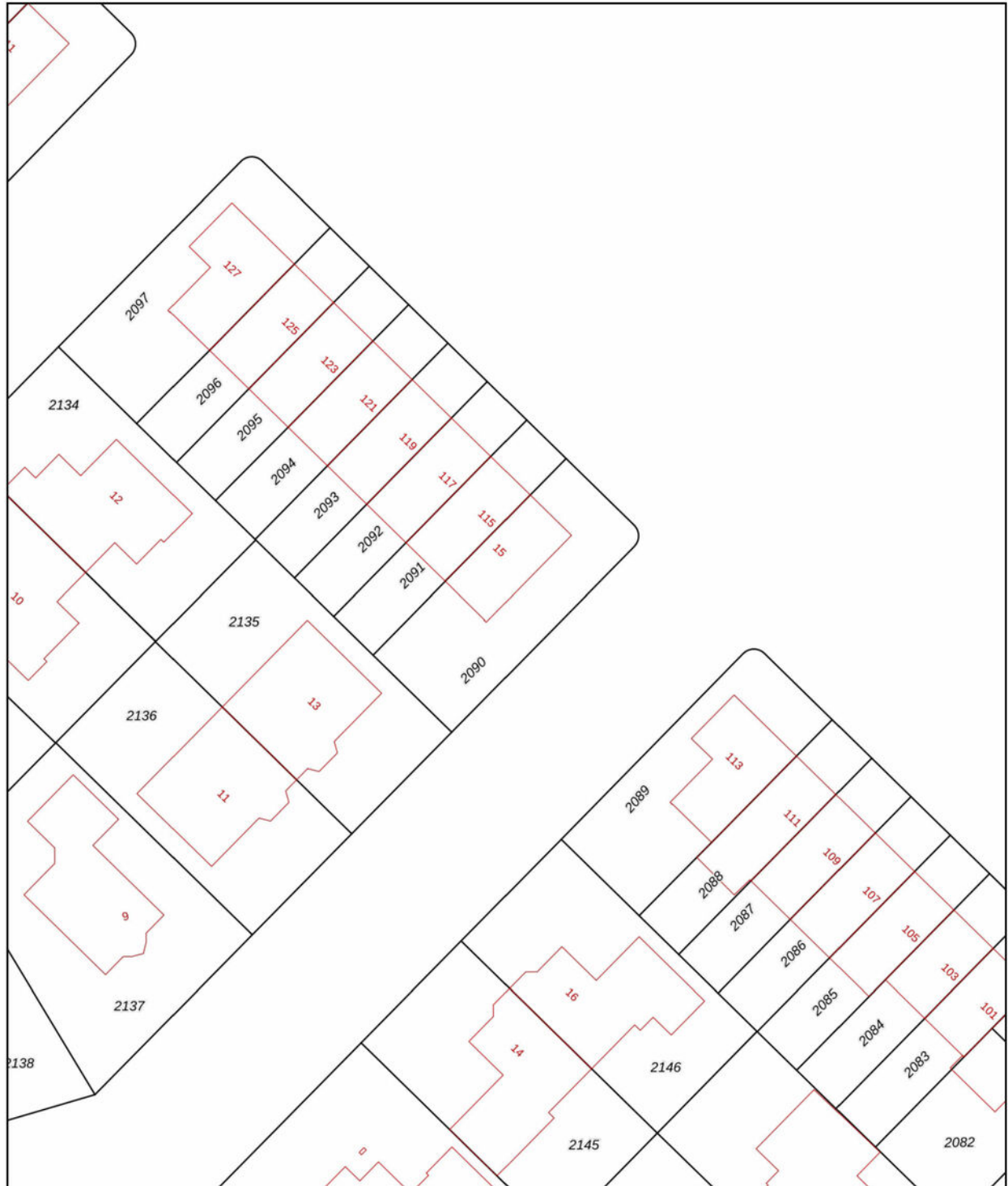





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

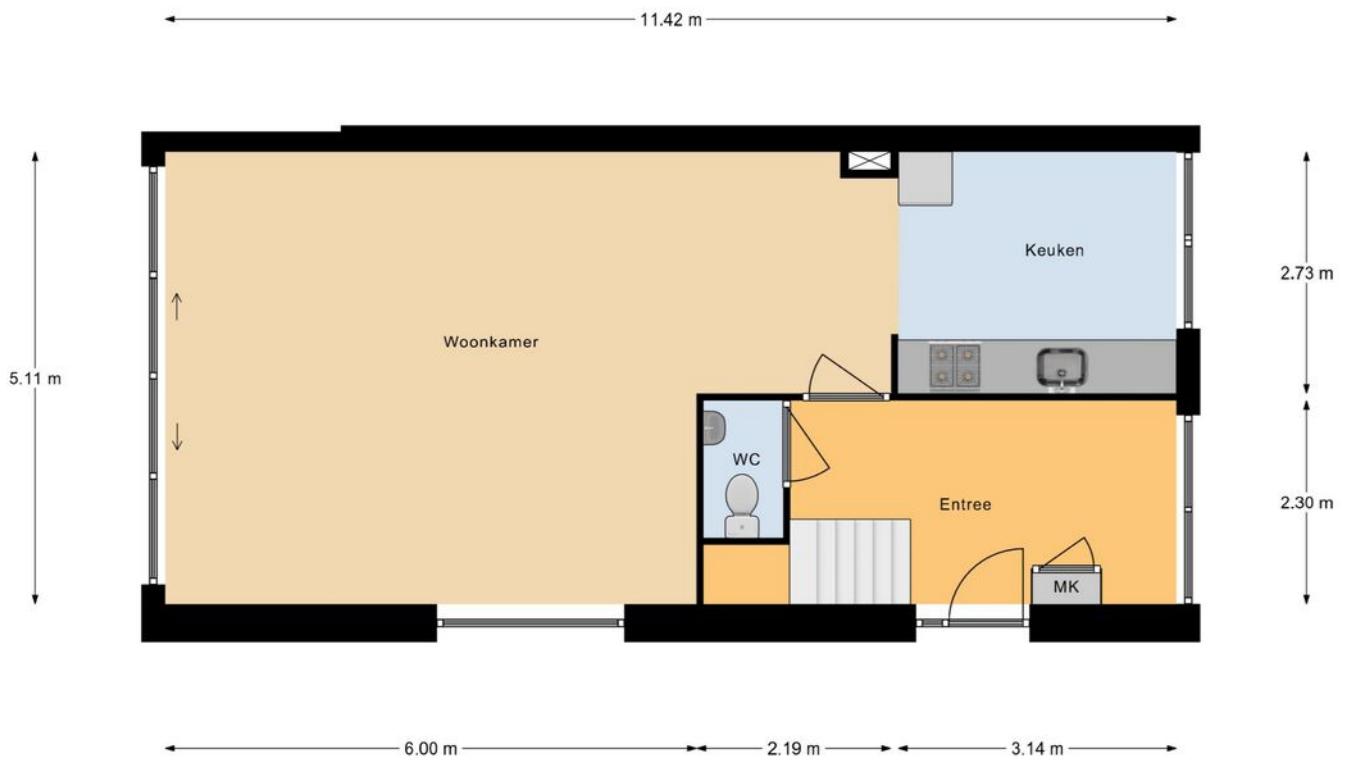
Uw referentie: DAM Vastgoed



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde Sectie E Perceel 2090</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

PLATTEGROND

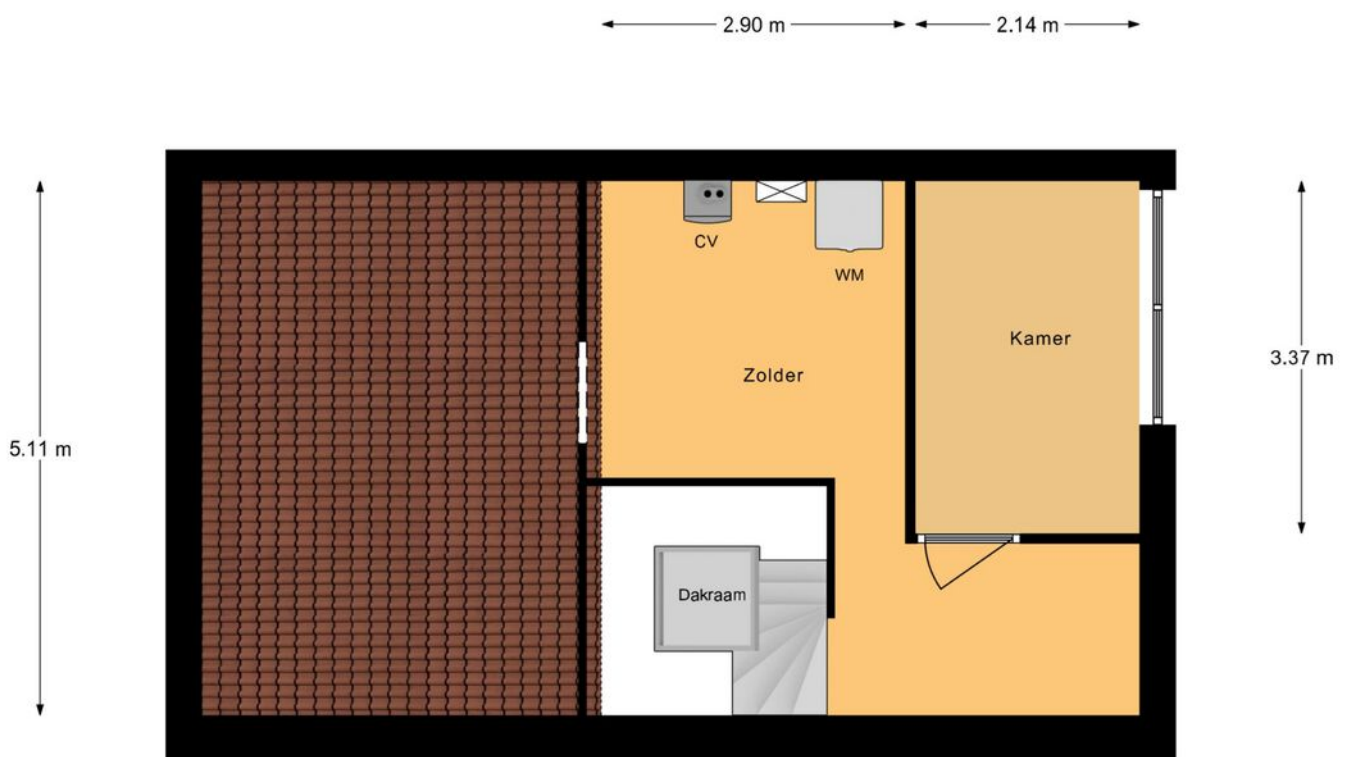


Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Helmgras 15, Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding			X	
vijver			X	
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				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	
eerste etage			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
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		X

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
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	
VAATWASSER			X	X
OVEN/MAGNETRON			X	
KOOKPLAAT			X	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____			X	
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____			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:				
planken schuur			X	
stelliges schuur			X	X
melk-brievenbus			X	

in overleg

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:	Helmgras 15, Zeewolde
2. Bouwjaar:	2003
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?	stopcontacten in tuin Puis kan niet op slot Schimmel badkamer afvoerknop bad
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)	WTW defect Oven defect
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
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Sept 2023
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Nw cv ketel Maart 2021

<p>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.).</p>	<p>Nee</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>Nee</p>
<p>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?</p>	<p>Nee</p>
<p>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.</p>	<p>Nee</p>
<p>14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?</p>	<p>Nee</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>Nee</p>
<p>15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?</p>	<p>Atag 2021</p>
<p>16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?</p>	<p>Nee</p>
<p>17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?</p>	<p>Nee</p>

<p>18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?</p>	<p>Nee</p>
<p>19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)</p>	<p>Links : geen Rechts: gezin met 2 kleine kin. Achter: gezin met 2 pubers</p>
<p>20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)</p>	<p>Nee</p>
<p>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).</p>	<p>Nee</p>
<p>22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?</p>	<p>Nee</p>
<p>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?</p>	<p>Nee Nee</p>
<p>24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:</p>	<p>€ 410.000 per datum: 1-1-23 Bedragen indicatief: Gas : € 190.- per maand Electra : € 20.- per maand Water : € 20.- per maand Stadsverwarming: € per maand</p> <p>Onroerende zaakbelasting : € ? Rioolrechten : € ? Waterschapslasten : € .</p> <p>€ 472,80 }</p>

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?	Ja
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	Niet iets vereist

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.

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ ■ + ++
4 Vloeren	■ ■ ■ + ++
5 Ramen	■ ■ ■ + ++
6 Buitendeuren	■ +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Helmgras 15
3893HH Zeewolde
BAG-ID: 0050010000375764

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 1,70
Vloeroppervlakte 142m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Rob van Oers

Examnummer

6838.2843.9723

Certificasthouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

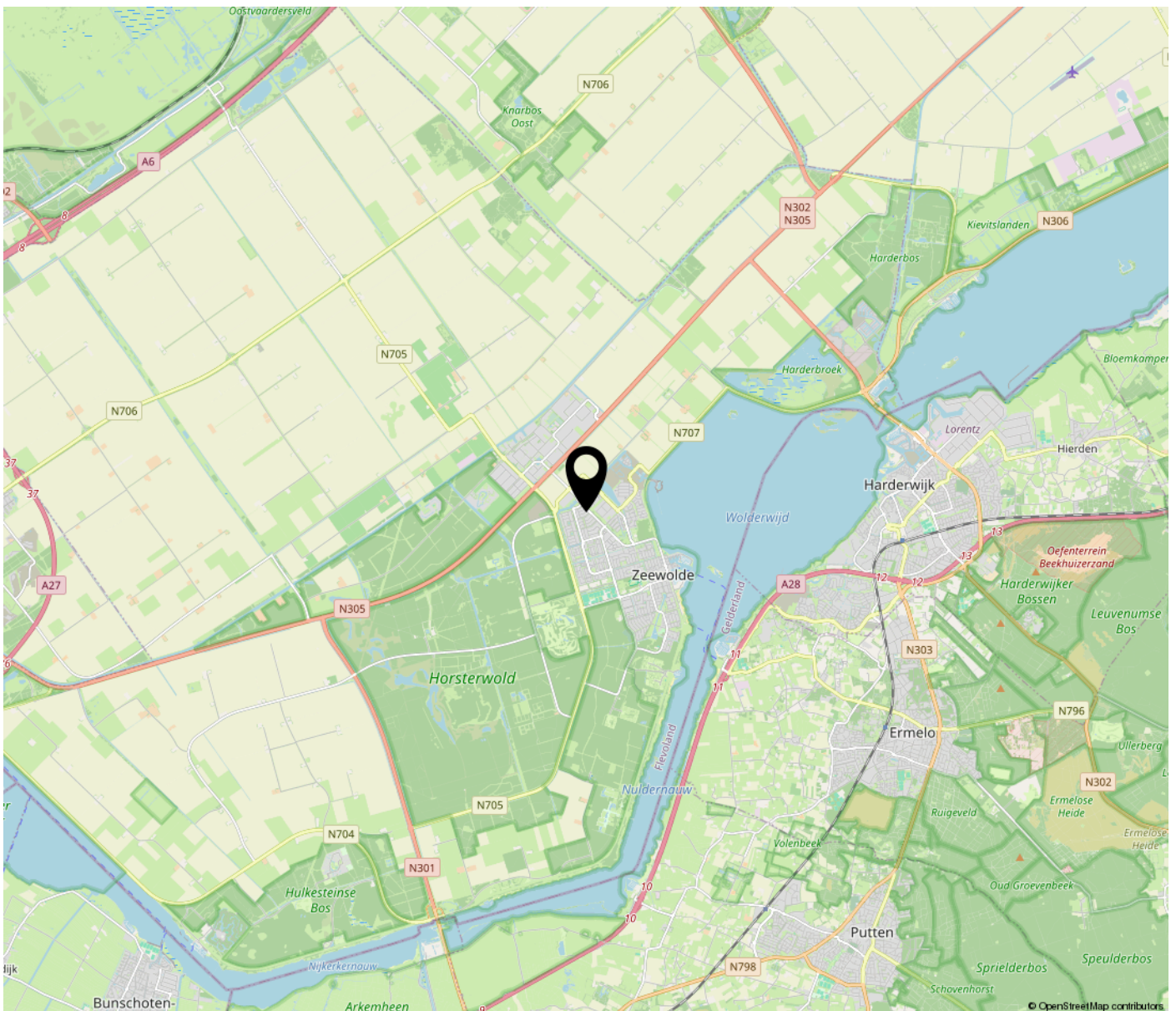
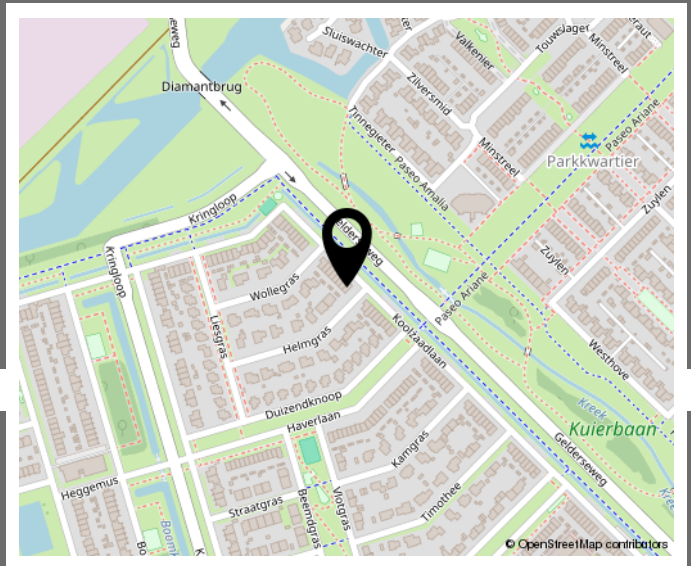


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

HELMGRAS 15
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Helmgras 15, Zeewolde



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



<https://damvastgoed.nl/woningaanbod/koop>

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.

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



D.A.M. VASTGOED
FLEVOPLEIN 27
3891 BA ZEEWOLDE

036-5223400
DAMVASTGOED.NL
INFO@DAMVASTGOED.NL

DAM
VASTGOED