



Helpt van een dubbel woonhuis met een garage



WESTERGO 47
ZEEWOLDE

Vanafprijs € 485.000,-- k.k.



**WELKOM BIJ DE
WESTERGO 47 IN ZEEWOLDE**



OMSCHRIJVING

Het is weer zover. Er komt weer een bijzonder huis op de markt en wij mogen hem verkopen! Een prachtige helft van een dubbel woonhuis met een vrij uitzicht over een park met een waterpartij. Deze woning heeft een paar opvallende kenmerken:

- Centrale ligging nabij centrum
- Uitgebouwde keuken
- Garage
- Carport
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Enorme afsluitbare overkapping in de tuin
- 12 zonnepanelen

Ook de keuken en de badkamer zijn luxe uitgevoerd. Hier worden wij dus erg enthousiast van!

Indeling:

De belangrijkste waarde factor in het vastgoed is; Locatie. En de locatie is hier echt uitstekend te noemen. Je kijkt hier namelijk uit over een mooi park met een waterpartij. Op loopafstand is het centrum, scholen en sportvelden. Je woont hier aan een doodlopende straat waardoor je hier super rustig woont. Hoe lekker is dat!

De geschakelde helft van een dubbel woonhuis is voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein. Omdat hier geen directe overburen zijn is er plek genoeg om meerdere auto's te parkeren.

De woning kenmerkt zich door de lichte vertrekken. Een eyecatcher is de luxe keuken. Deze is in de uitbouw geplaatst en je hebt daardoor een prachtige leefkeuken. Omdat deze leefkeuken uit het zicht is van de woonkamer heb je in dit huis meerdere plekken waar je apart van elkaar kunt zitten. Voor gezinnen is dit ideaal. In de woonkamer aan de voorkant van de woning kijk je lekker weg over het park. Vanuit de keuken heb je zicht over de prachtige tuin. Deze keuken is echt van alle gemakken voorzien. Zo is er veel praktische bergruimte, een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigschouw, een koelkast en een vaatwasser. Verder is er een praktische trapkast voor de nodige opslagruimte.

Via de keuken kan je doorlopen naar de garage. In de garage is een loopdeur geplaatst aan de voorzijde, in plaats van de kanteldeur. Maar wil je hier een auto in kwijt dan kan je dus weer een garagedeur terugplaatsen. Wat ook belangrijk is om te melden is dat de woonkamer en de keuken voorzien zijn van screens en airco's.

1e Verdieping:

Op de 1e etage zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is vorig jaar compleet vernieuwd met daarin een inloofdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en vloerverwarming.

2e Verdieping:

Op de 2e etage is op de overloop de wasmachine-aansluiting. De 4e slaapkamer is van een mooi formaat en is voorzien van een dakraam, een gevelraam en een airco!

Tuin:

De achtertuin. Wat een prachtige tuin is dit. Deze tuin is heel slim aangelegd; minimaal onderhoud, maximaal genieten. De tuin is voorzien van grote antracietkleurige tegels en een enorme overkapping waar je uren lang kunt genieten van het buitenleven, weer of geen weer. Deze overkapping is namelijk afsluitbaar met een glazen schuifwand en is voorzien van elektra- en tv-aansluiting.

Verder is er een kleine schuur voor de nodige opbergruimte en een achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1984
- Perceeloppervlakte is 240 m²
- Woonoppervlakte ca. 132 m²
- Garage: 19 m²
- Externe bergruimte 15 m²
- Inhoud woonhuis ca. 470 m³
- De Cv-ketel is van het merk Remeha met het bouwjaar 2016.
- Het schilderwerk is in 2025 voor het laatst gedaan, de keuken is van 2016 en de badkamer is van 2024.
- Het huis is voorzien van 12 zonnepanelen.
- Energielabel klasse: A.

Vanafprijs: € 485.000,- k.k.







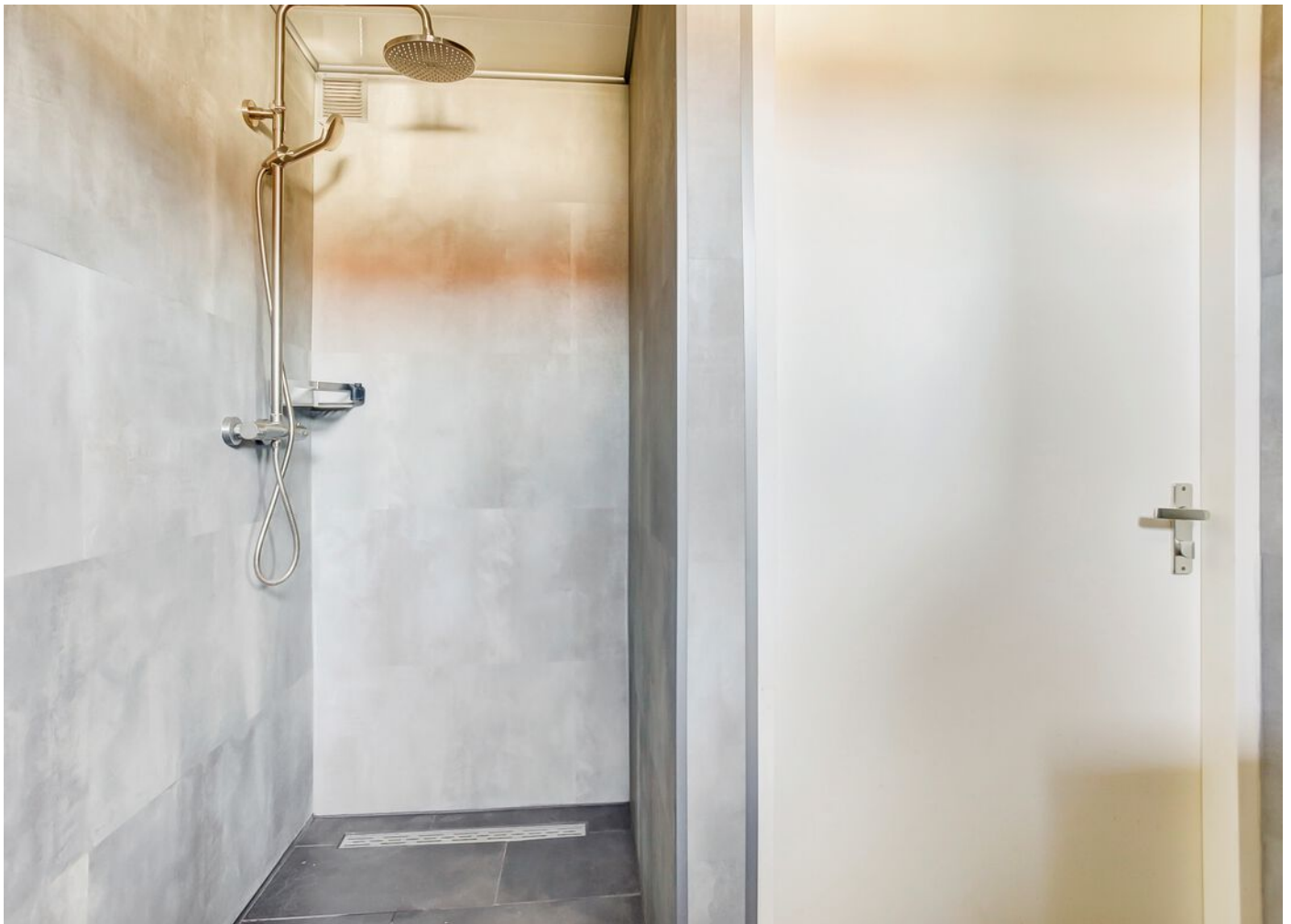
















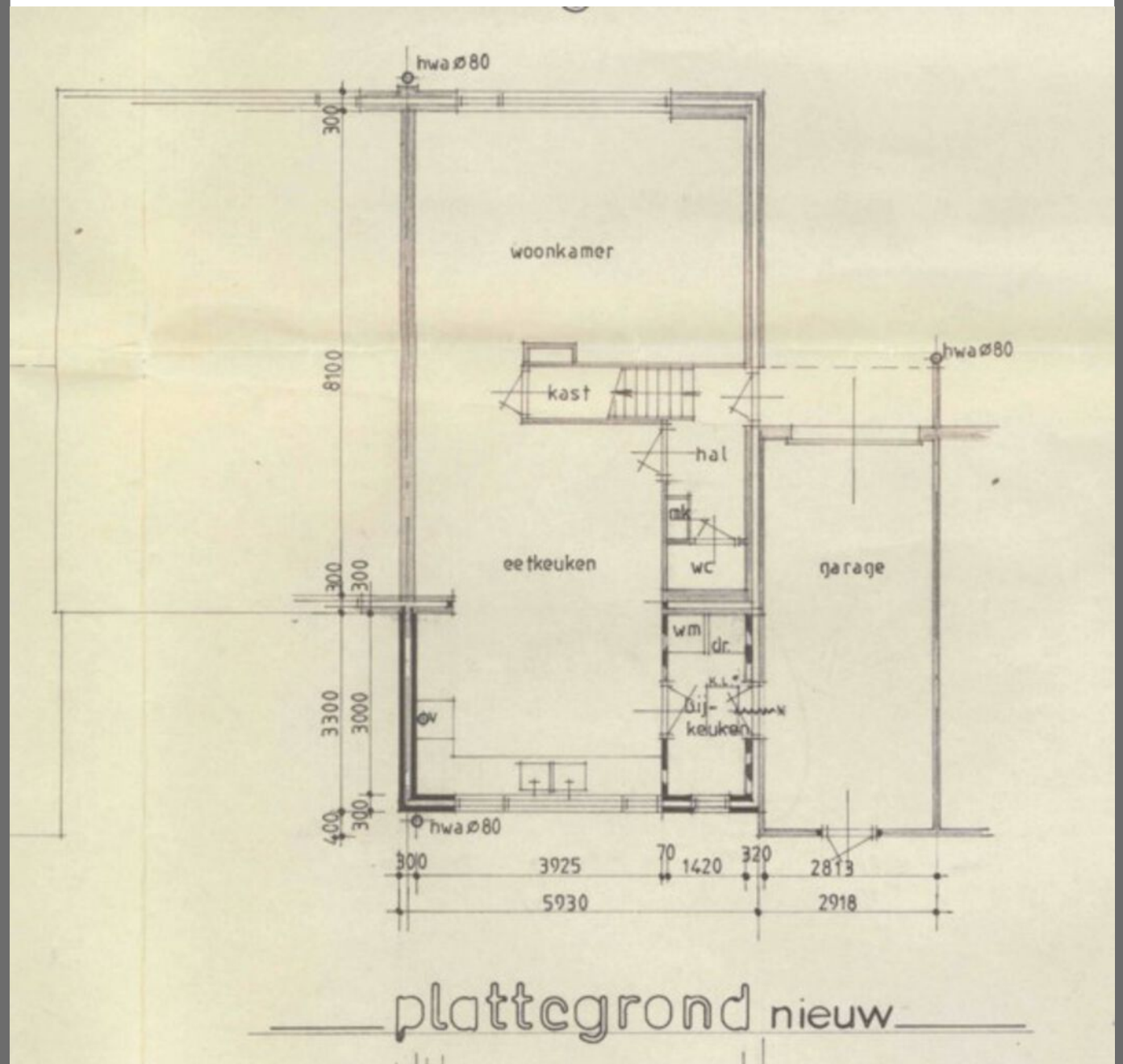




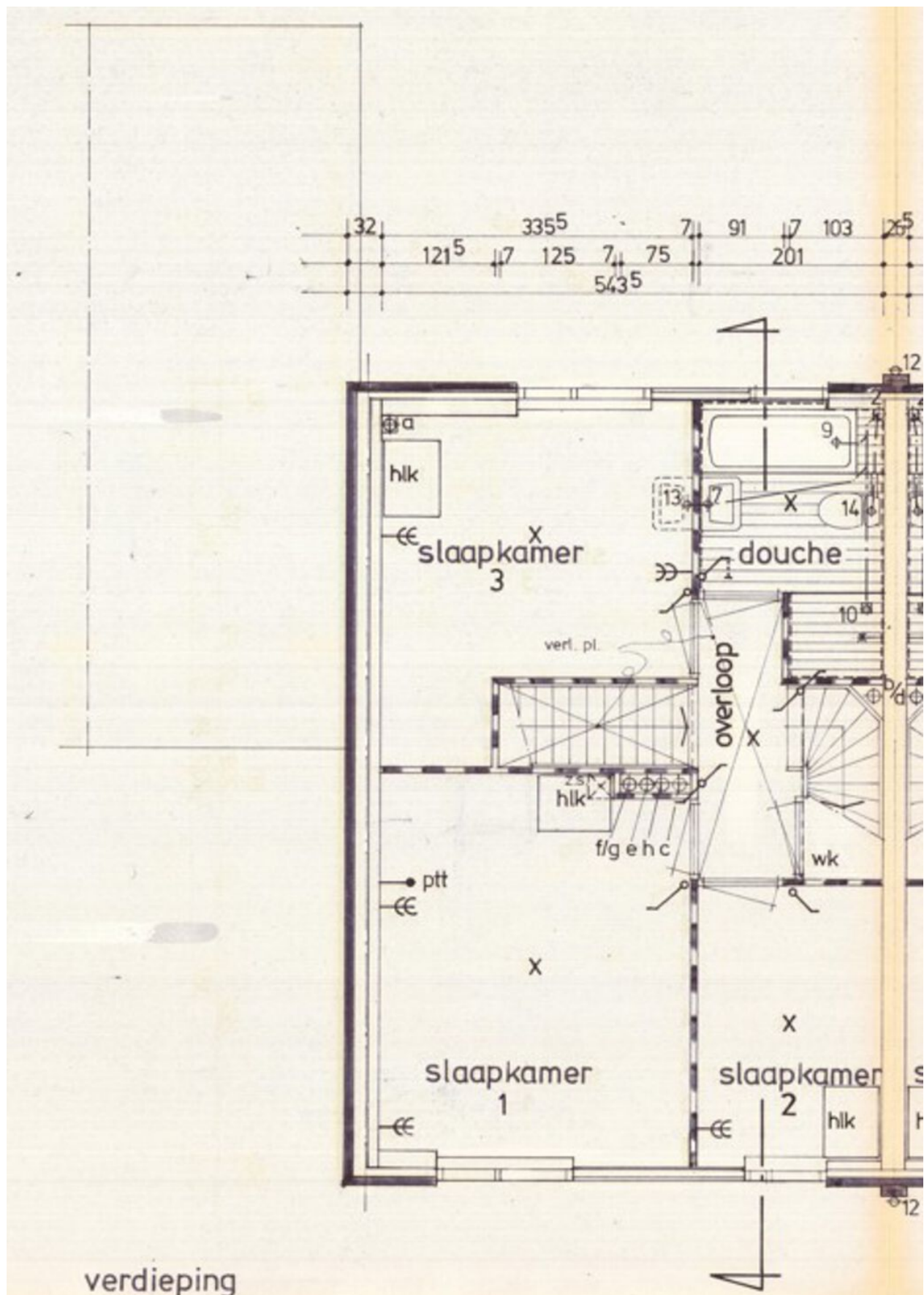




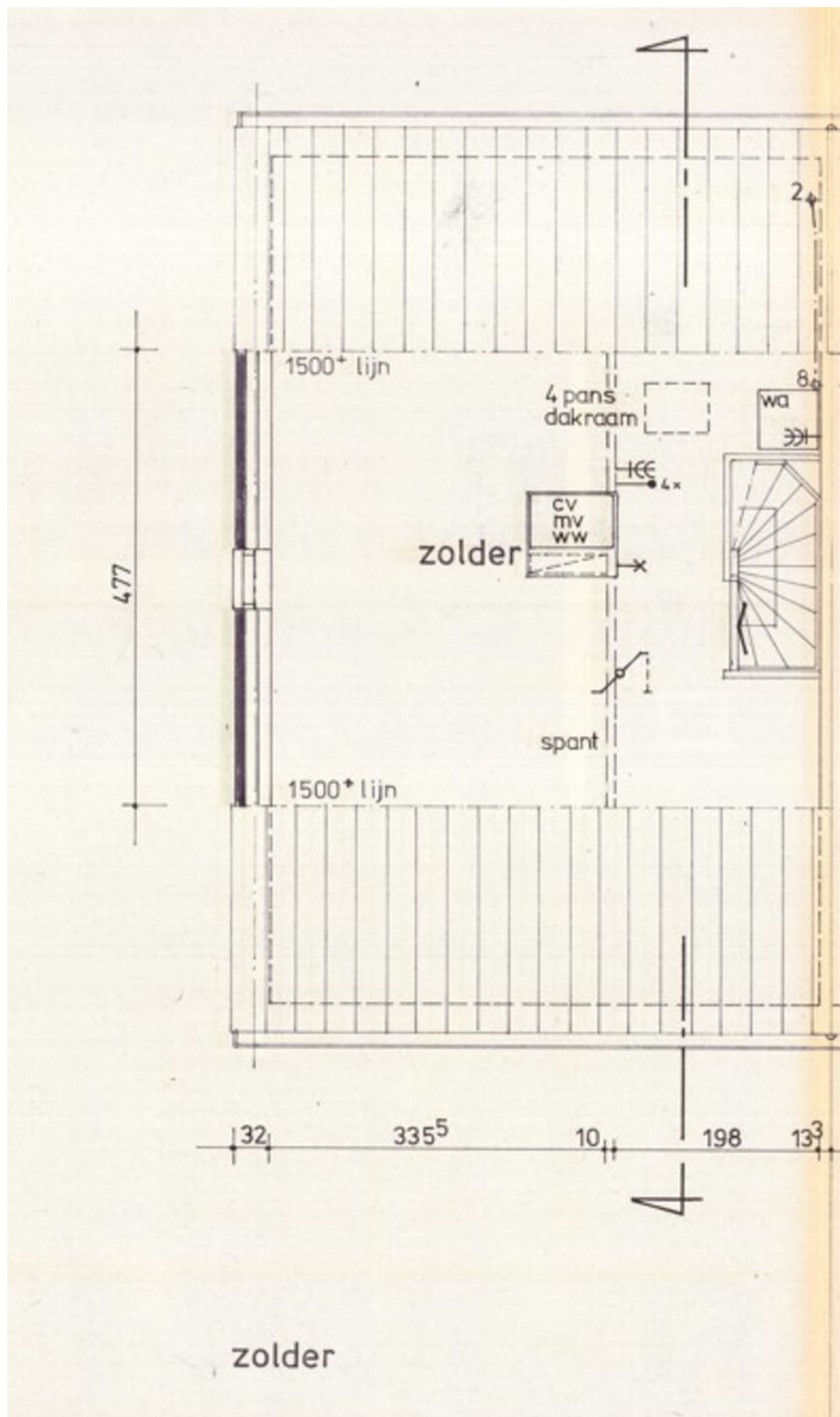
PLATTEGROND



PLATTEGROND



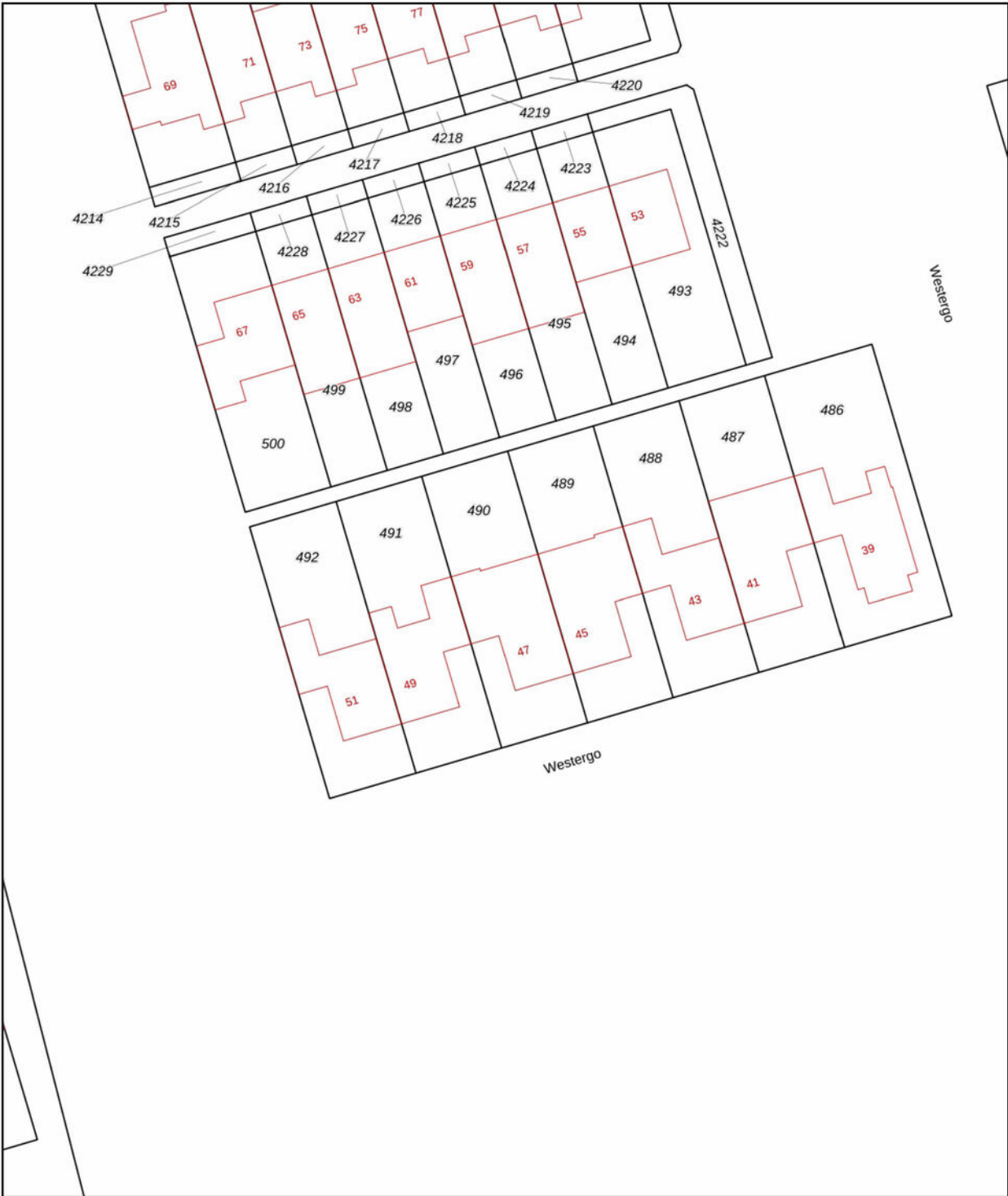
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie A

Perceel 490

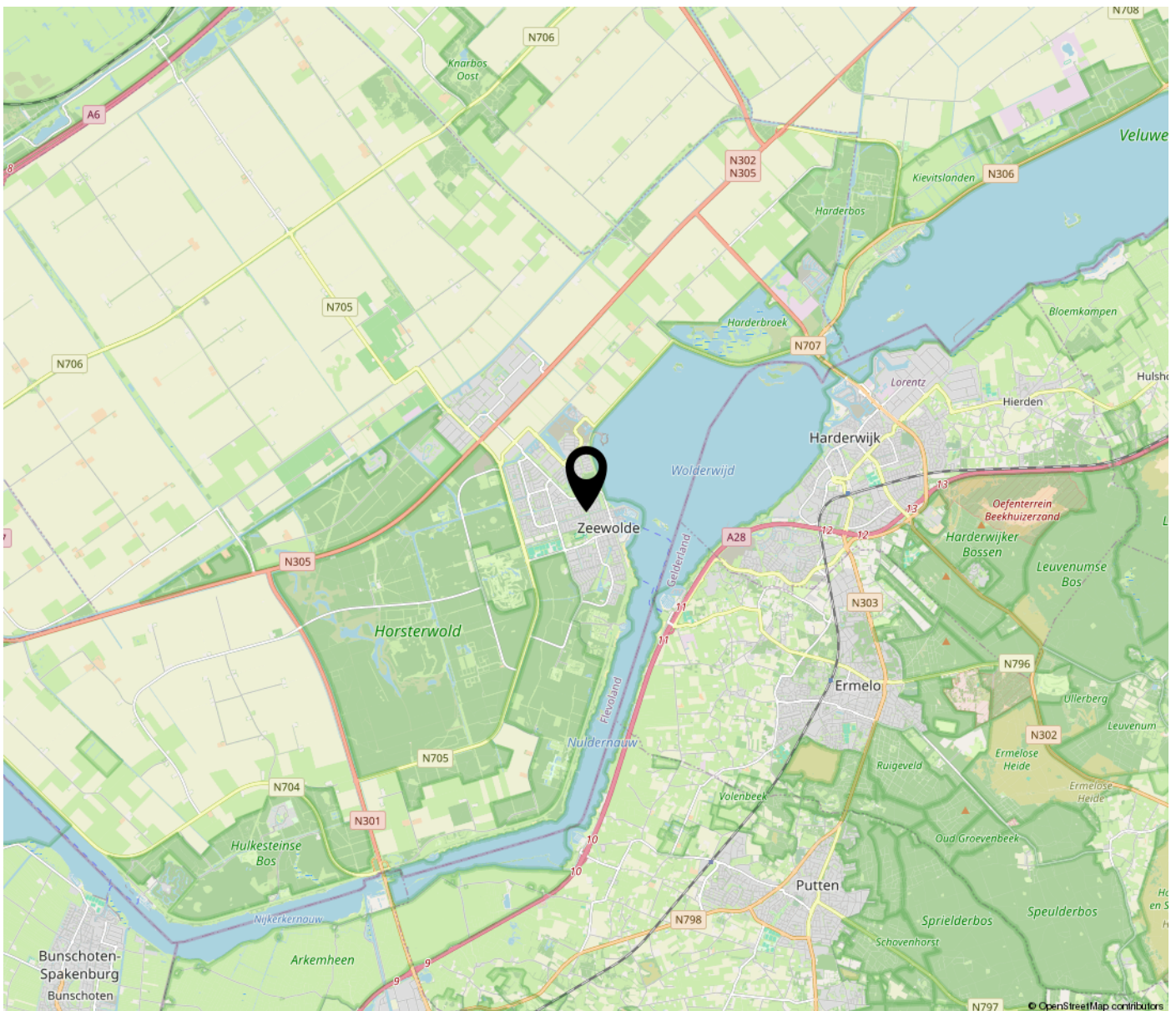
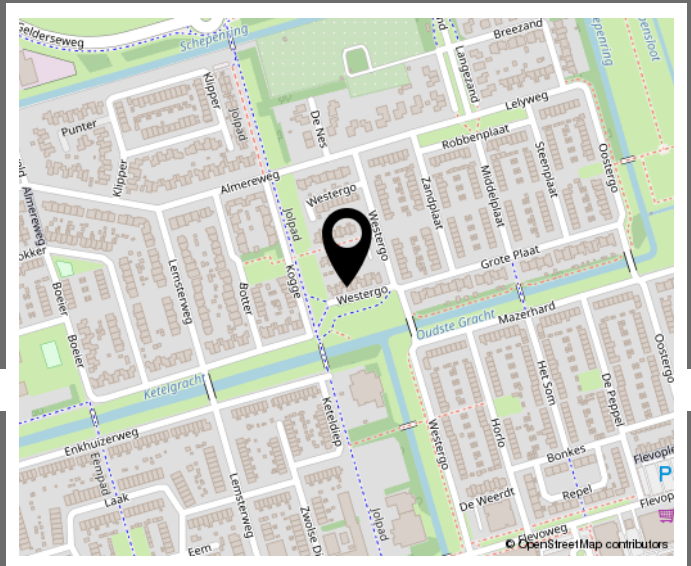
kadaster

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.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

WESTERGO 47
ZEEWOLDE



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Westergo 47, Zeewolde

Datum: 15/5/2025

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
Screens / Zonwering:				
Screens buiten voor		X		
Screens buiten achter		X		
zonwering binnen voor				
zonwering binnen achter				
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

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: Remeha Tzerra			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	
OVEN/MAGNETRON				X
KOOKPLAAT			X	
In- / Opbouwverlichting				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / badkamer			X	
opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 4			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:				
Fontein voortuin			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:	Westergo 47, Zeewolde
2. Bouwjaar:	1984
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?	?
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?	2025
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Uitbouw 1997 Keuken 2016 Badkamer 2024 CV ketel 2016

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 Nee 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?	CV Remeha 2016 Centrale Afzuiging 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 : Echtpaar zonder inwonende kinderen Rechts: Echtpaar zonder inwonende kinderen Achter: :Familie met kinderen
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Doodlopende straat voor auto's
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
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ per datum: Bedragen indicatief: Gas en electra: € 140,- per maand Electra : € per maand Water : € per maand Stadsverwarming: € per maand Onroerende zaakbelasting : € 408.000,- Rioolrechten : € 132,35 Waterschapslasten : € 506,98

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 € per Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : isolatieplaat Muur : standaard isolatie Vloer : standaard isolatie Glas : dubbelglas
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: gezamenlijk Achter: eigendom
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?	ja

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 ?	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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Westergo 47, 3891 B, Zeewolde



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



<https://damvastgoed.nl/>

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

