



Dubbel woonhuis in rustige omgeving.



**GROENE SPECHT 11
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 685.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Groene Specht 11
3893 JE
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

183m²

PERCEELOPPERVLAKTE

396m²

INHOUD WONING

798m³

BOUWJAAR WONING

2000





OMSCHRIJVING

In een rustige en breed opgezette straat, aan de rand van het dorp en nabij de bossen mogen we een bijzonder riante helft van een dubbel woonhuis aanbieden. Op loopafstand van een groot park, uitgestrekte bosgebieden en vaarwater biedt deze locatie veel wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. Het huis zelf heeft ook veel te bieden: een riante woonkamer, een moderne leefkeuken met erker, 5 slaapkamers, 1 kantoor, een verwarmde garage (38m²), een carport en een tuin met een sfeervolle overkapping. De woning is in de loop der jaren keurig onderhouden en biedt veel ruimte voor een (groot) gezin. Het totaal aan woonoppervlakte is ca. 183 m² op een kavel van 396 m².

Indeling:

De Groene Specht is een statige laan met grotere type 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen. Aan het eind van de straat kom je bij een uitgestrekt park, vaarwater en de bossen van Zeewolde. Maar zover gaan we nu nog niet. Eerst vertellen we je graag meer over de woning.

Op de eigen oprit is plaats voor 3 auto's. Meteen bij binnenkomst merk je op dat hier extra aandacht is besteed aan de afwerking van het huis. Dat zie je o.a. aan de houten vloer en het hoogwaardige materiaalgebruik. In de hal kun je rechtsaf naar de garage of linksaf naar de living. We gaan eerst naar de woonkamer. Op de begane grond is veel leefruimte bestaande uit een grote woonkamer en een separate ruime leefkeuken. Dit is echt een fijn huis met een sfeervolle woonkamer, hetgeen wordt versterkt door de houten vloerdelen en de knusse houtkachel. Openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

De erker zorgt voor veel lichtinval in de keuken. Hierdoor heb je tevens een mooi uitzicht over de straat. Dit is dan ook echt een heerlijke plek om te zitten en te genieten van wat er om je heen gebeurt. Deze keuken beschikt over veel werk- en opbergruimte en de nodige inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met een grillplaat, een RVS afzuigschouw, een stoomoven, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 4 slaapkamers (5 mogelijk), een toilet en de badkamer. Een van de slaapkamers is voorzien van een inloopkast en 2 slaapkamers hebben de beschikking over een wastafel. Boven 2 van de slaapkamers is nog een grote bergvliering die bereikbaar is met een vlizotrap. De royale badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een ligbad, een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping:

Heel verrassend is deze 2e verdieping. Hier zijn namelijk nog eens een grote slaapkamer en een kantoor. Op de overloop is de Cv-ketelopstelling en een wastafel.

Garage:

Alles is groot aan dit huis, zo ook de garage. Deze heeft een oppervlak van ca. 38 m². Dit is dus een ideale plek om spullen op te bergen, te gebruiken als hobbyruimte of praktijkruimte of om gewoon je auto te stallen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden met daarin een overkapping, een mooi terras, diverse borders, een vijver en veel extra bergruimte onder een kapschuur en de carport. Achterin de tuin staat een sauna die ter overname is. Dit is een heerlijke tuin met verschillende plekken om te zitten en te genieten van het buitenleven en van elkaar.

Kenmerken:

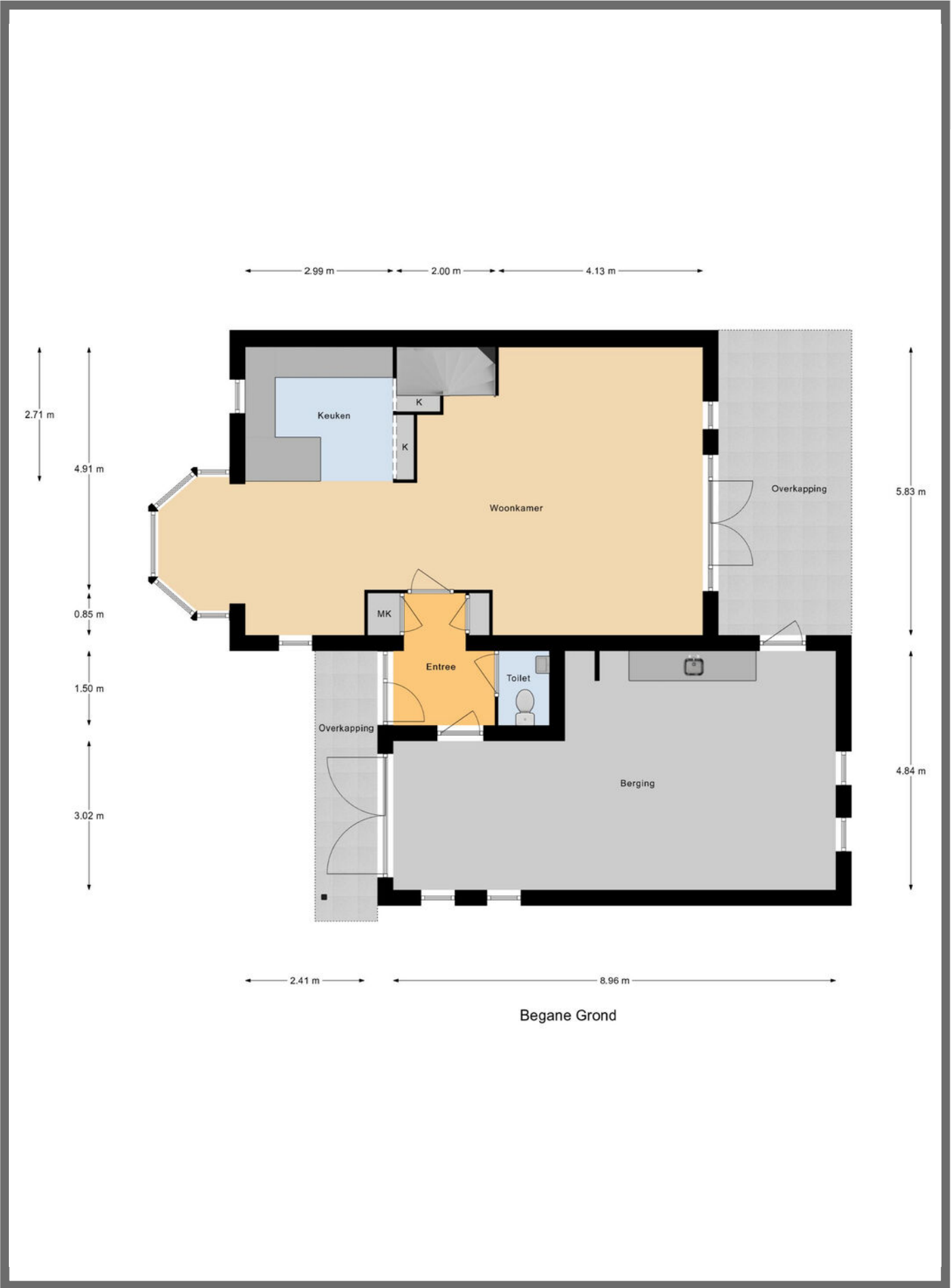
- Bouwjaar woning 2000
- Woonoppervlakte ca. 183 m²
- Garage ca. 38 m²
- Overkapping ca. 15 m²
- Inhoud woonhuis ca. 798 m³
- Perceeloppervlakte is 396 m²
- HR-Combiketel Intergas uit 2022
- Het huis verkeert in een goede conditie en is keurig onderhouden.
- Daar waar nu de overkapping staat zijn bij de bouw heipalen geslagen. Hier zou men dus eenvoudig een stuk kunnen uitbouwen, de muren aan de zijkant staan er ook al.
- Energielabel klasse A.
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen. Het zijn huurpanelen met een maandelijkse huur van € 101,- per maand.
- Deze woning is heel rustig gelegen vlakbij de bossen van Zeewolde en vaarwater en op loopafstand van een supermarkt en basisscholen.

Vraagprijs: € 685.000,- k.k.





PLATTEGROND

















PLATTEGROND



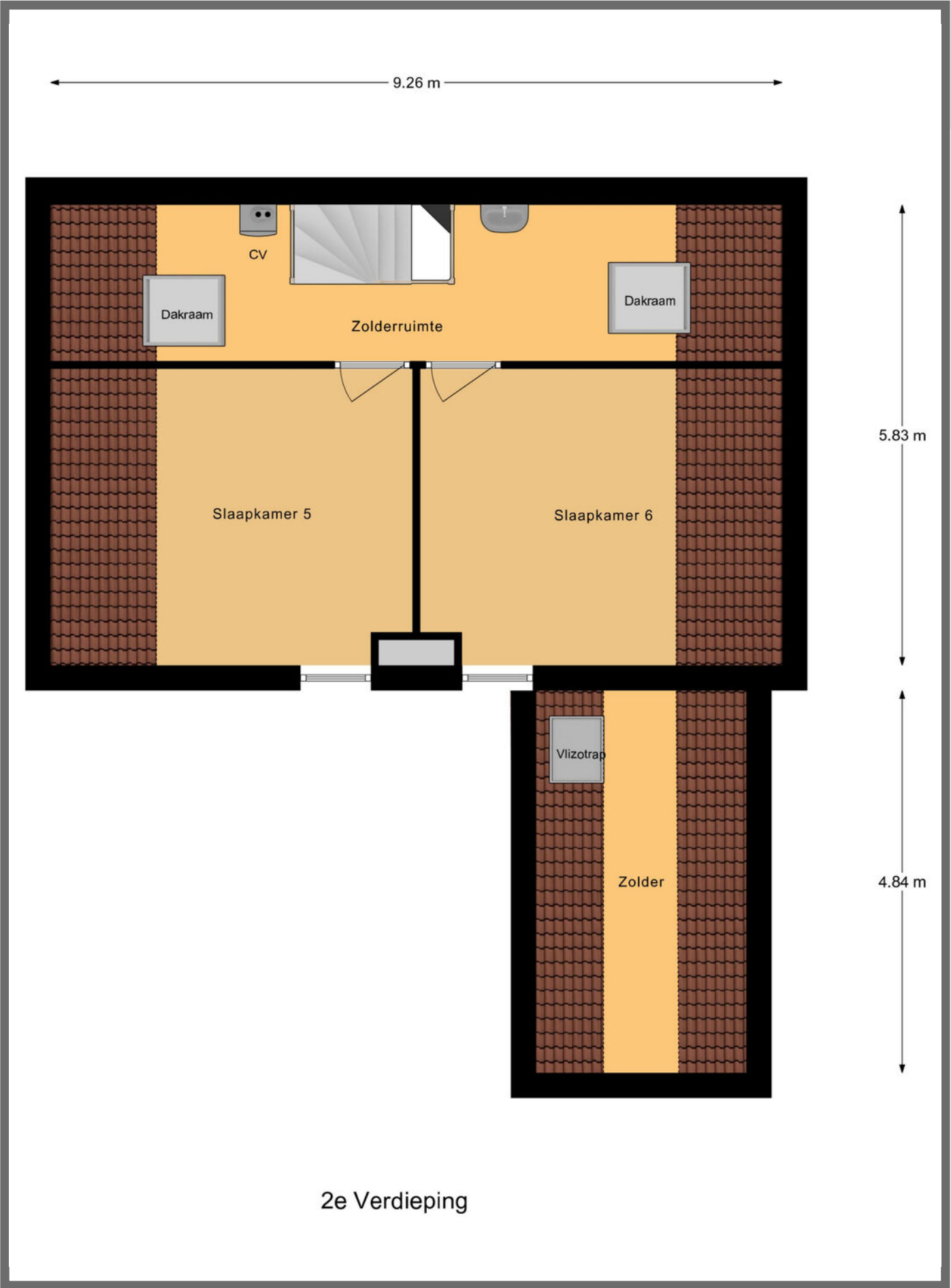
1e Verdieping



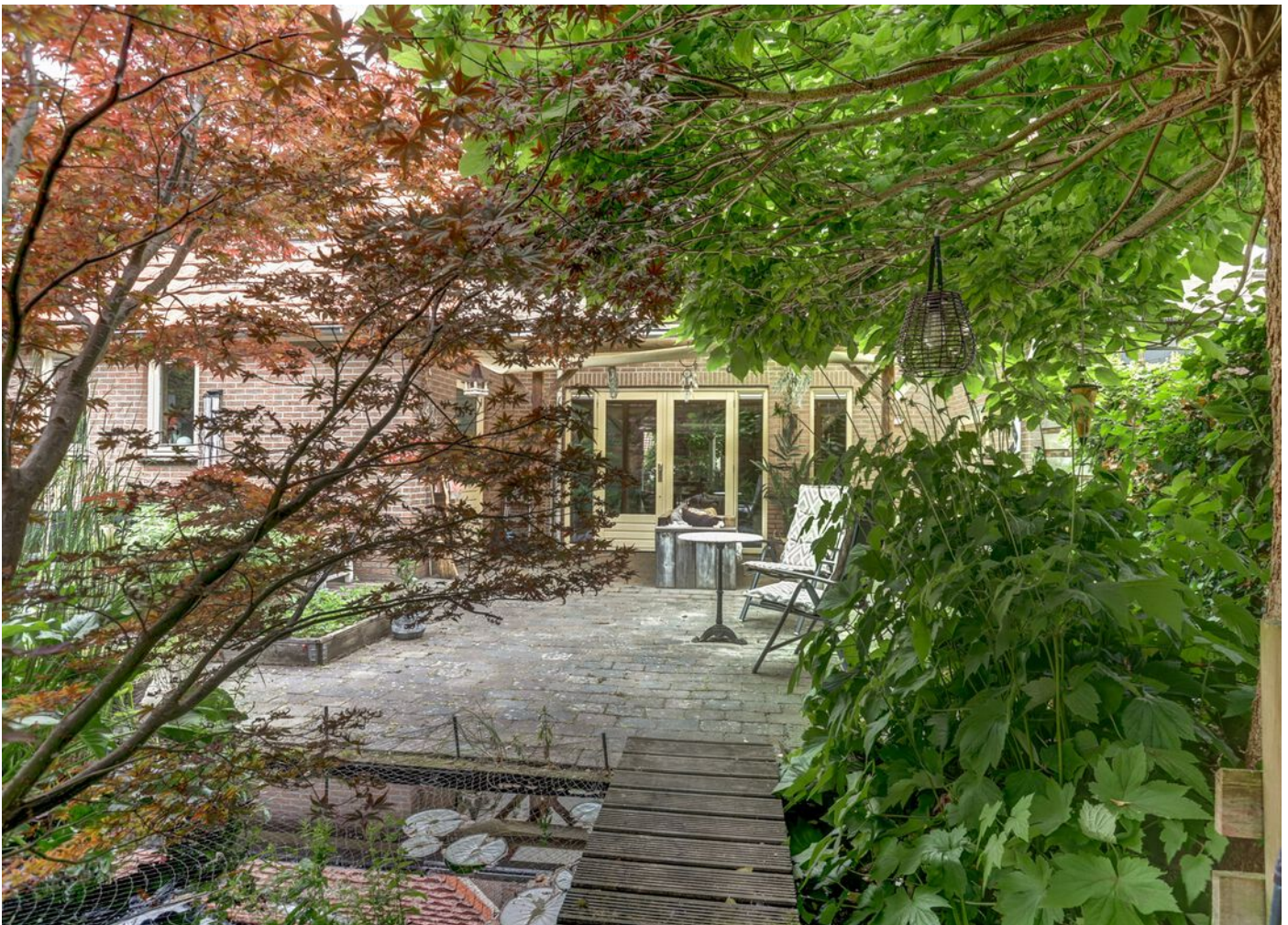




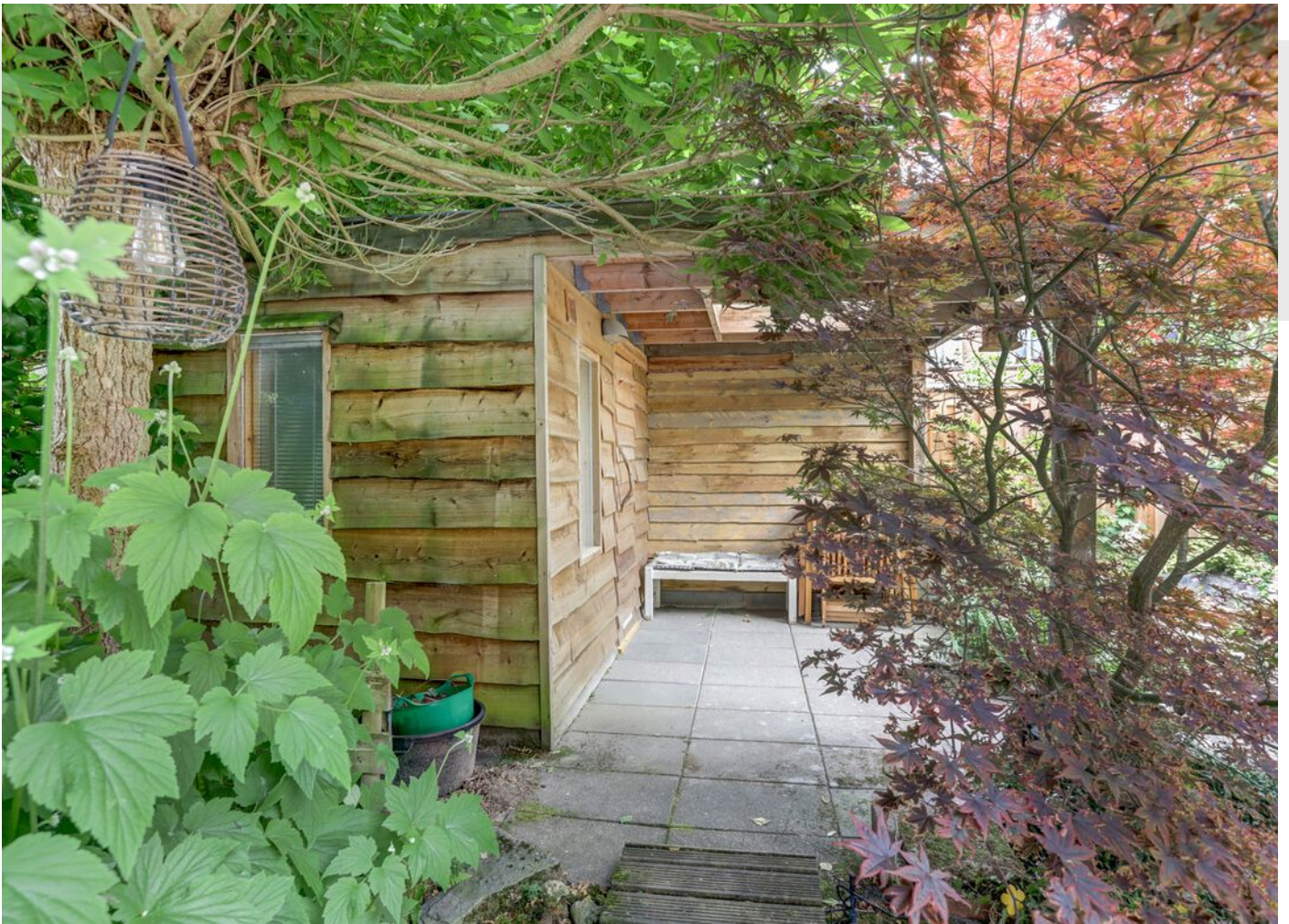
PLATTEGROND





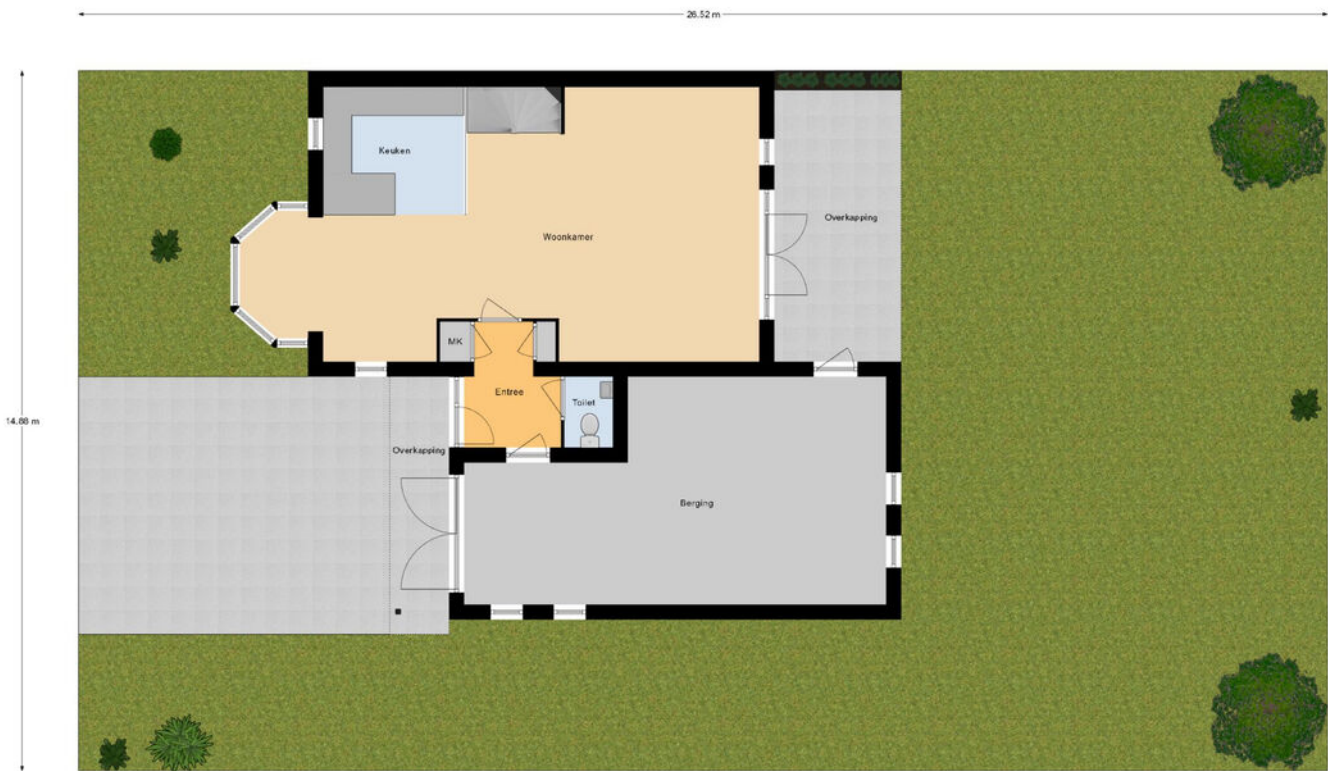








PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345

25

—

—

—

—

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 1705

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Groene Specht 11, 3893 JE Zeewolde

Datum: 10 juni 2025

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		x		
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				
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				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				
toebehoren t.b.v. open haard				

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type: <i>Intergas X/Name</i>			x	
close-in-boiler			x	
thermostaat			x	
kachels, aantal: <i>2</i>	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 / ____				x
opbouwverlichting			x	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <i>5</i>			x	
badkameraccessoires				x
toiletaccessoires				x
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(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:				
<i>Zonreparaten</i>	x			
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:	Groene Specht 11, 3893 JE 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)	CV 2022 (HR combi Intergas) Fundering Scarre achter woonkamer (geïsoleerde vloer)
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? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Nee behoudens regulier onderhoud kleine zaken 2023
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	CV ketel 2022 Keuken 2018

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 (schoongrond oplevering gemeente 1999)
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 NVT NVT
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?	Intergas Xtreme 36 Bj 2022
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 : Man/Vrouw geen gezin Rechts: Man gescheiden, geen gezin inwonend Achter: Man/Vrouw Gezin met kinden												
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Bekoudens normale leefomgeving van omwonenden geen bijz.												
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?	Nee												
b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?	Nee												
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 632.000,- per datum: 24/2/24 Bedragen indicatief: <table> <tr> <td>Gas</td> <td>: € 76,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Electra</td> <td>: € 88,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Water</td> <td>: € 55,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming</td> <td>: € NVT</td> <td>per maand</td> </tr> </table> Onroerende zaakbelasting : € 144,14 p/m Rioolrechten } € 10 mca Waterschapslasten } : € 56,65 p/m	Gas	: € 76,-	per maand	Electra	: € 88,-	per maand	Water	: € 55,-	per maand	Stadsverwarming	: € NVT	per maand
Gas	: € 76,-	per maand											
Electra	: € 88,-	per maand											
Water	: € 55,-	per maand											
Stadsverwarming	: € NVT	per maand											

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?	<i>Nee</i> € <i>NVT</i> per <i>NVT</i> <i>NVT</i> <i>NVT</i> Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : <i>Geïsoleerde dakplaten</i> Muur : <i>Geïsoleerd</i> Vloer : <i>Geïsoleerd</i> 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>Eigen eigendom</i> Achter: <i>Achterburen</i>
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	<i>Nee</i>
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	<i>Nee, NVT</i>
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	<i>Nee</i>

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 Label A
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	In de tuin staan aannezig 10 zonnepanelen (huur) Houtkachel woonkamer ter overname € 1500,- Sauna ter overname € 1000,-

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

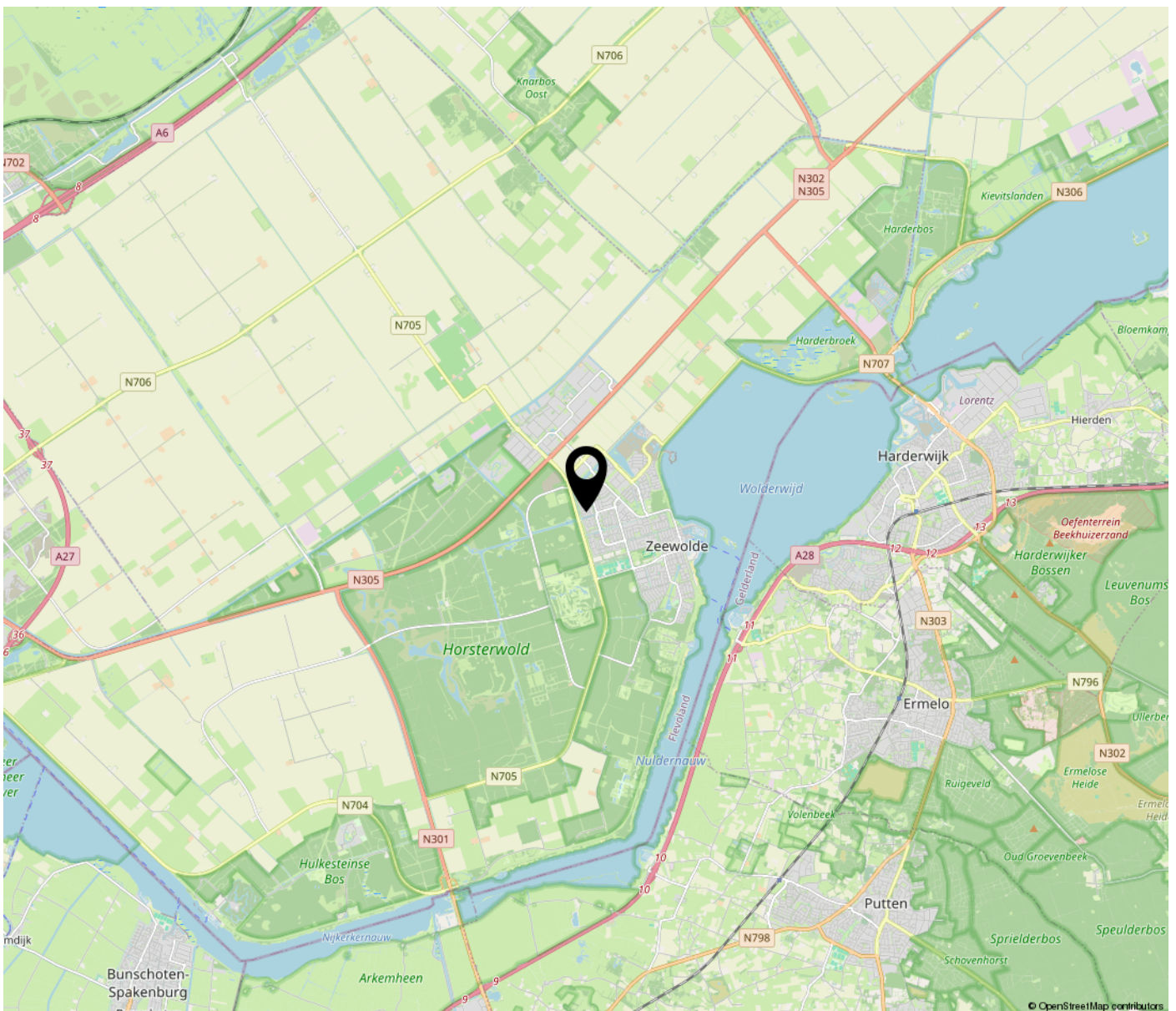
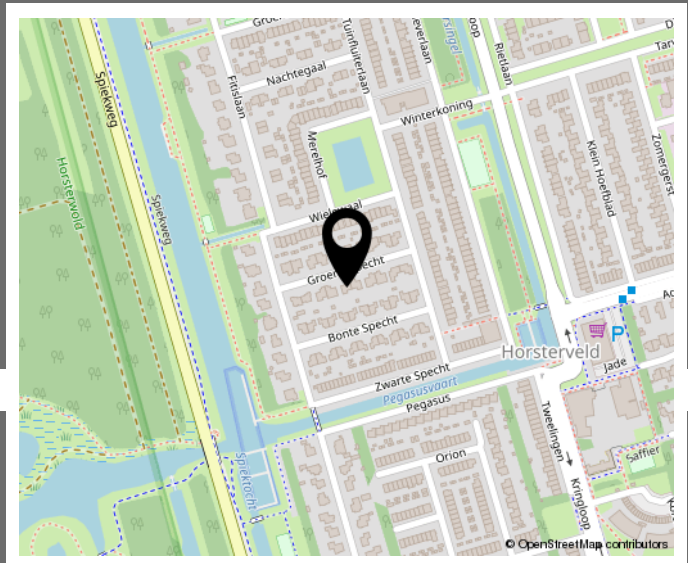
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

GROENE SPECHT 11
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Groene Specht 11, 3893 JE 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

