



Strak afgewerkte hoekwoning



**KOOLZAADLAAN 21
ZEEWOLDE**

Vanafprijs € 475.000,- k.k.



**WELKOM BIJ DE
KOOLZAADLAAN 21, ZEEWOLDE**



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
- De woning is (direct bij de bouw) uitgebouwd
- Luxe keuken en een prachtige badkamer
- Heel veel lichtinval in de hele woning
- 4 Slaapkamers
- 13 Zonnepanelen
- 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 waar je zo in kunt. Dit huis heeft namelijk een hoog afwerkingsniveau.

Indeling:

Omdat er geen woningen aan de overkant staan kun je altijd wel een plekje vinden om de auto te parkeren. Je komt de woning binnen in een lichte hal met het toilet en een mooie doorkijk in de vide tot in de 2e verdieping.

Eenmaal in de woonkamer ben je in een zee van ruimte en licht. De riante living is strak afgewerkt met een laminaat vloer en een grote glazen schuifpui naar de tuin. Het raam in de zijgevel brengt extra veel licht de living binnen! Een knusse speksteen houtkachel zorgt voor een gezellige sfeer in de woonkamer.

De moderne keuken ligt aan de straatkant, heeft een deur naar de voortuin en is voorzien van veel opbergmogelijkheden en de volgende inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, een geïntegreerde afzuigschouw, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

1e Verdieping:

Op deze etage zijn drie slaapkamers en de badkamer. 2 Slaapkamers zijn voorzien van een rolluik. De badkamer is echt een plaatje om te zien. Het is ook nog eens ontzettend functioneel. Zo is er een inloofdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator. Je kunt zien dat een vakman deze badkamer heeft geplaatst!

2e Verdieping:

Op de 2e etage is een grote slaapkamer met een prachtig uitzicht over het park. Hier is veel opbergruimte achter de schotten, de WTW-unit (warmte terugwin systeem), de Cv-ketelopstelling en de wasmachine-aansluiting.

Tuin:

Wat echt opvalt is de tuin. Bijzonder is met name de brede strook aan de zijkant waardoor de tuin een stuk breder is. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is onderhoudsarm aangelegd met siergras, bestrating en achterin een berging en een achterom.

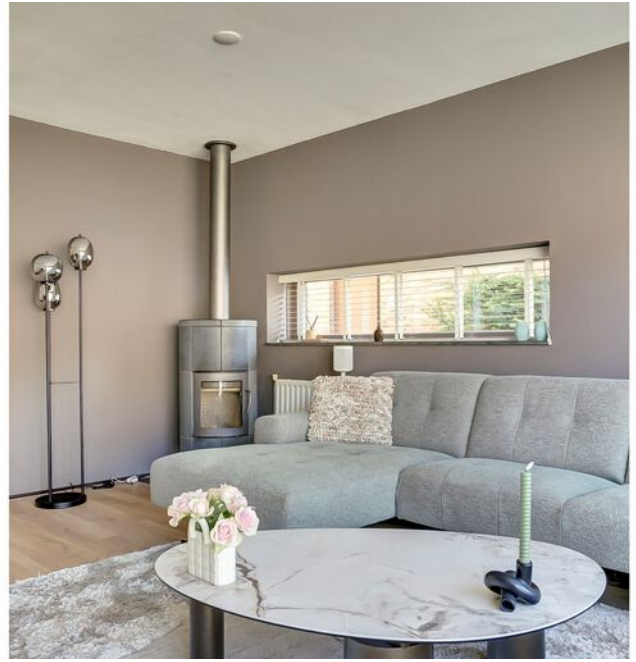
Kenmerken:

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte ca. 123 m²
- Inhoud woonhuis ca. 411 m³
- Perceeloppervlakte is 239 m²
- De Cv-ketel is van het merk Ferroli met het bouwjaar 2012.
- De badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd.
- Er zijn 13 zonnepanelen op het dak.
- Energielabel klasse: A+

Vanafprijs € 475.000,- k.k.















PLATTEGROND



Begane Grond



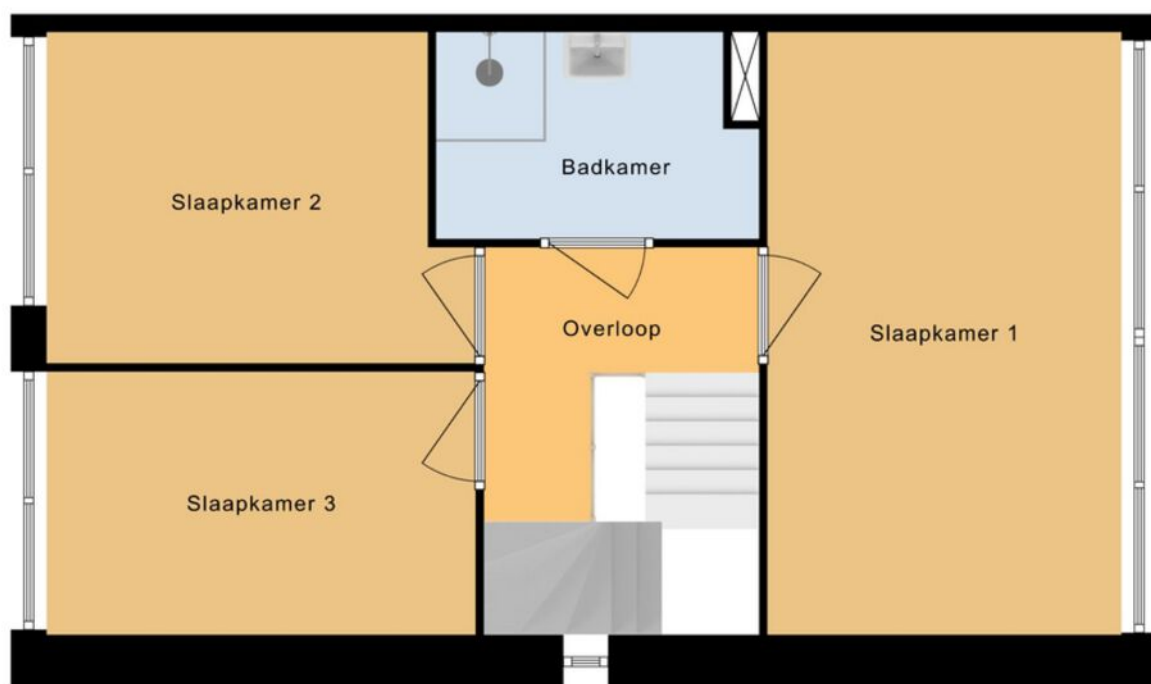






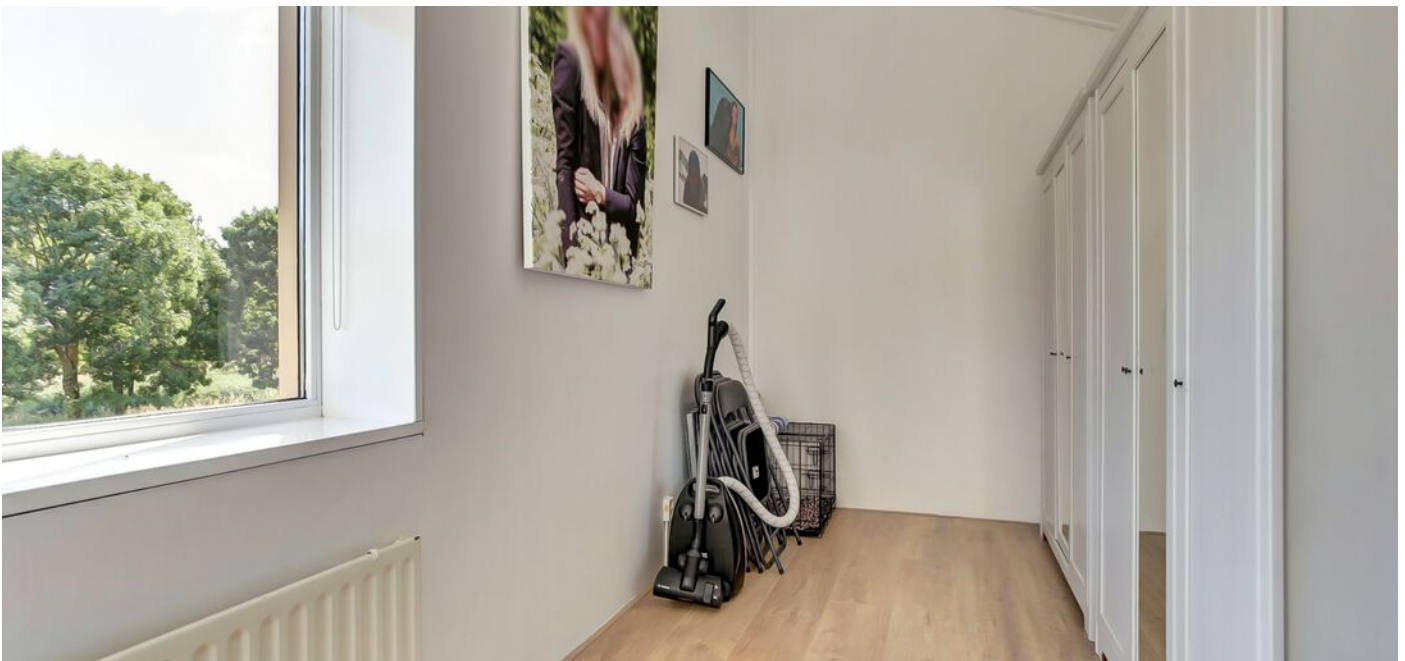


PLATTEGROND

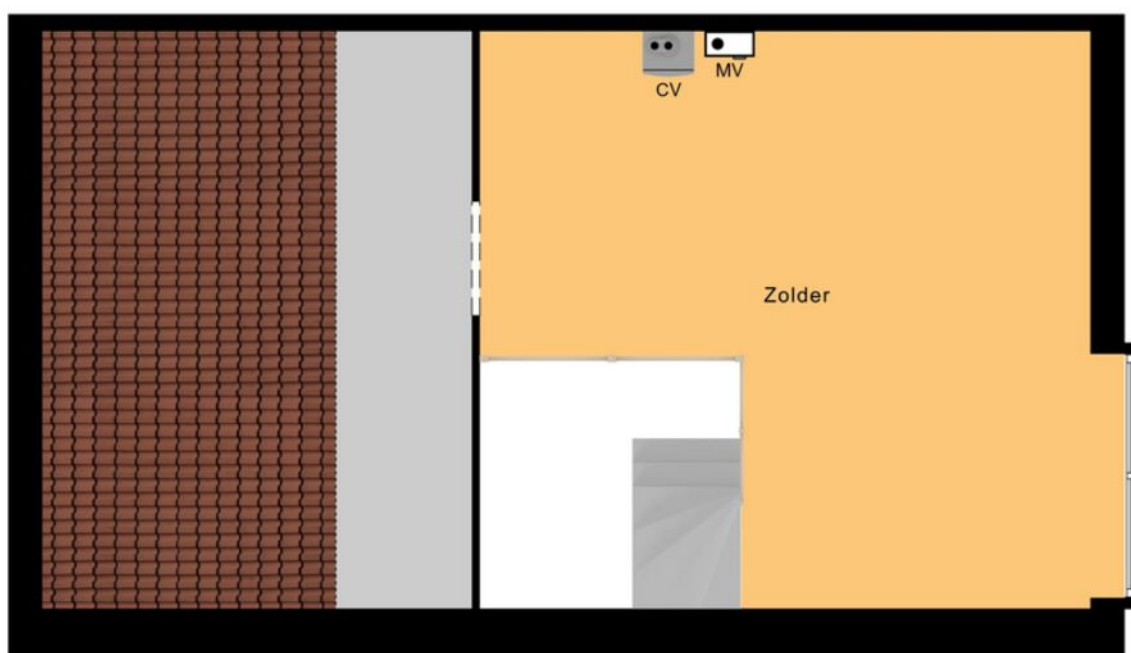


1e Verdieping





PLATTEGROND

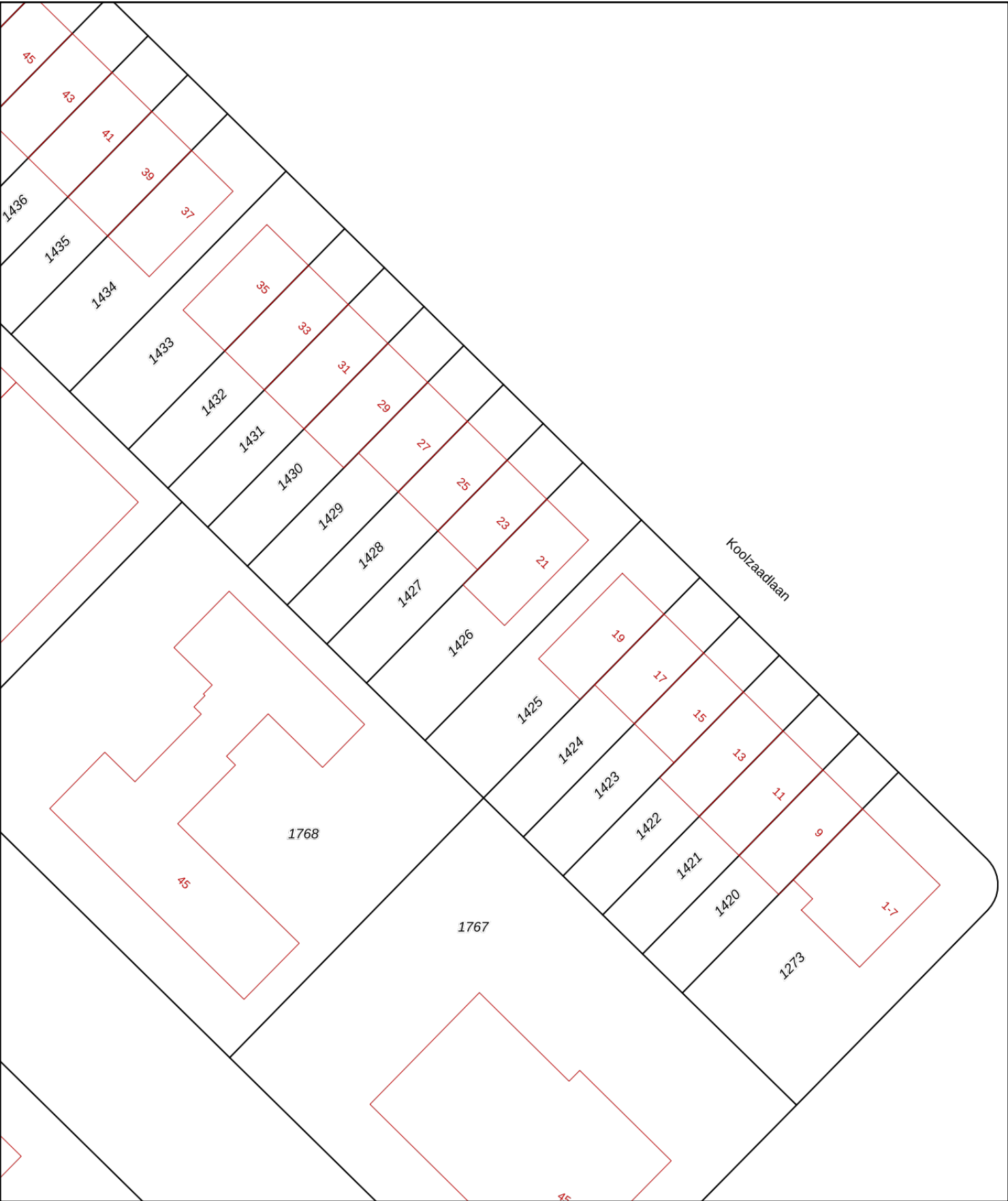


2e Verdieping









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 1426

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Koolzaadlaan 21 Zeewolde

Datum: 24-07-2025

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				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: ____		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 / ____				x
opbouwverlichting				x
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____		x		
badkameraccessoires		x		
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 5		x		
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:				
droger		x		
houthok		x		
kloofmachine	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:	Koolzaadlaan 21 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?	Er is een lekkage geweest een aantal jaren geleden doordat regen onder de loodslap was geslagen. Dit is verholpen.
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?	In 2025 woonkamer, plafond en muren gesausd en zolderkamer geveerd.
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	2020
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	2016 Nieuwe keuken 2017 Zonnepanelen (in 2024 3,29 Mwh) 2020 Nieuwe badkamer en toilet beneden 2021 Nieuw zonnescherm en nieuwe hordeur

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.).	Nieuwe Cv-ketel
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
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. erfdiensbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	Alleen recht van overpad.
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?	2012 Merk Ferroli In 2024 gekeurd
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 : ouder echtpaar Rechts: echtpaar Achter: gezinshuis												
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												
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 387.000,- per datum: 01-01-2024 Bedragen indicatief: <table> <tr> <td>Gas</td> <td>: }</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Electra</td> <td>: } € 75,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Water</td> <td>: € 17,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming</td> <td>: €</td> <td>per maand</td> </tr> </table> Onroerende zaakbelasting : € 561,- Rioolrechten : € 132,- Waterschapslasten : € 550,-	Gas	: }	per maand	Electra	: } € 75,-	per maand	Water	: € 17,-	per maand	Stadsverwarming	: €	per maand
Gas	: }	per maand											
Electra	: } € 75,-	per maand											
Water	: € 17,-	per maand											
Stadsverwarming	: €	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?	Nee € per Naam: Adres: Telefoon:
26.Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : } Muur : } Vloer : } Glas : } volgens bouw
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: samen met buren Rechts: samen met buren Achter: verkopers
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?	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, A+
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	25 jaar rookvrij bewoond.

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.

RUIMTE VOOR UW 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

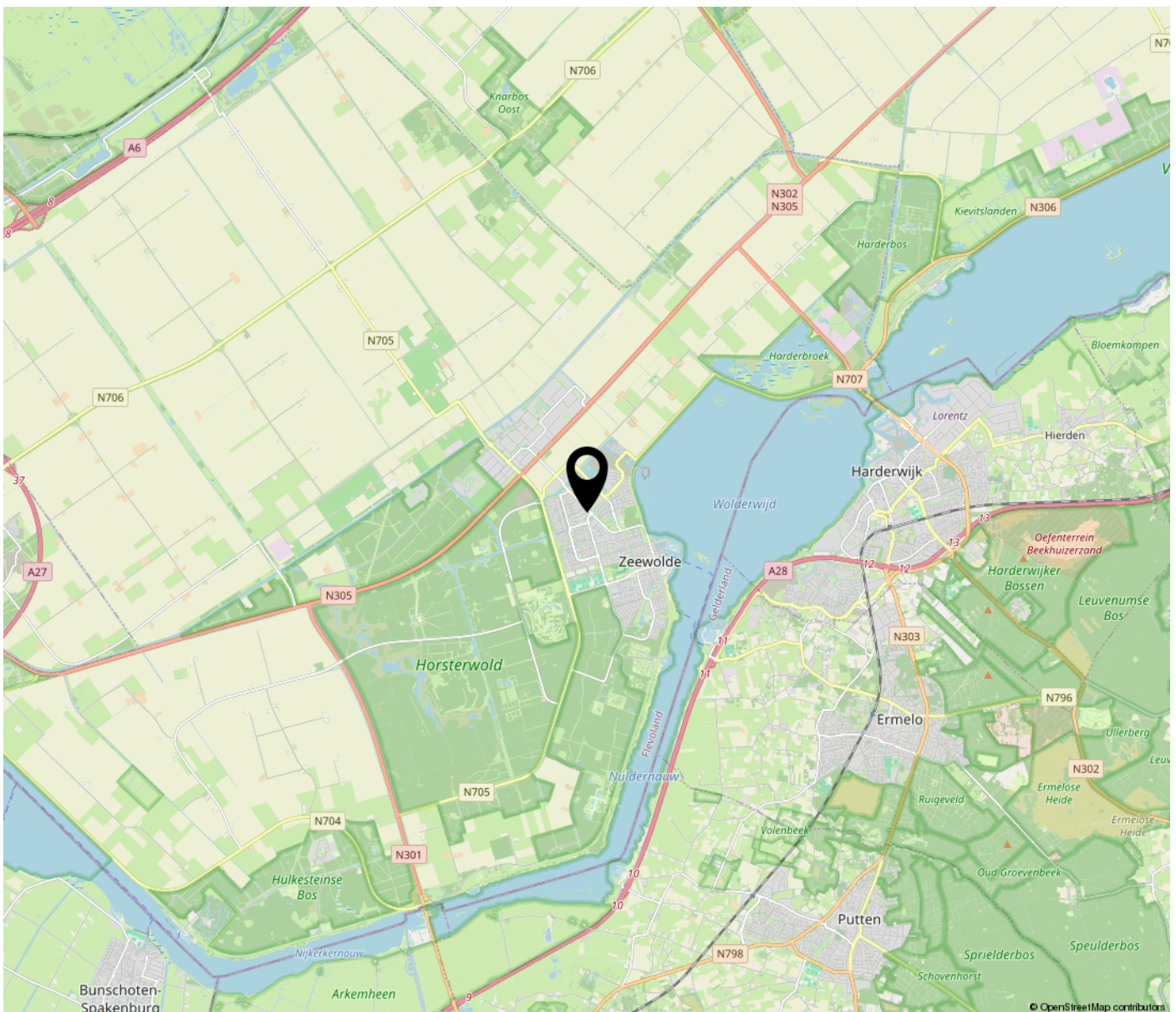
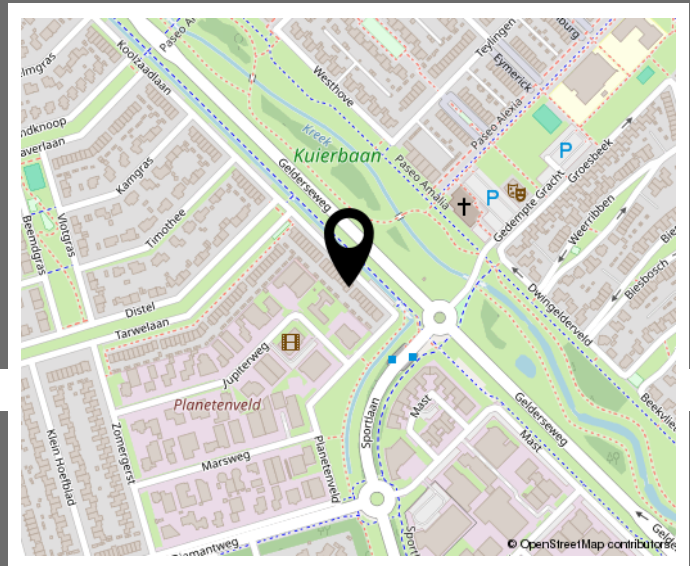
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

KOOLZAADLAAN 21, 3893 HA
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Koolzaadlaan 21, 3893 HA Zeewolde



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



www.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

