



**Riante half vrijstaande
woning!**



**CORRIDOR 28
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 640.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Corridor 28
3893 BD
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

132m²

PERCEELOPPERVLAKTE

464m²

INHOUD WONING

537m³

BOUWJAAR WONING

1996





**WELKOM BIJ
CORRIDOR 28**



OMSCHRIJVING

Een half vrijstaande woning gelegen op een prachtige kavel van 464 m². Eén van de meest opvallende kenmerken van dit huis is de vrije ligging aan de achterzijde en de riante tuin. Hier woon je prachtig en ervaar je veel rust en ruimte doordat je hier omgeven bent door veel groen.

Dit opvallende woonhuis beschikt over een garage, een grote carport in de tuin die geschikt is voor een camper of caravan en 4 slaapkamers. Het huis is duurzaam afgewerkt met o.a. 49 zonnepanelen en een warmtepomp. Hierdoor is dit huis voorzien van een energielabel A+++.

Indeling:

De Corridor is een rustige, gevarieerde straat met een mix van verschillende woningtypen. Halverwege de straat, in de bocht, ligt huisnummer 28, een ideale gezinswoning met veel ruimte in én om het huis. Bij aankomst valt meteen op dat je hier de auto comfortabel op eigen terrein kunt parkeren, onder de royale carport of op de oprit.

Begane grond:

Binnenkomend ervaar je direct de lichte en ruime opzet van de woning. De royale woonkamer is aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van erkeruitbouwen, waardoor er een prachtige hoeveelheid daglicht naar binnen valt. De plavuizen vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort én een strakke afwerking. Aan de voorzijde ligt de open keuken, van waaruit je prettig uitkijkt over de straat. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Een fijne plek om te koken met veel werkruimte. Vanuit de entree is er een binnendoor naar de garage. Een extra pluspunt. Deze garage van maar liefst 32 m² is netjes afgewerkt met plavuizen, beschikt over een wastafel en heeft de aansluiting voor de wasmachine. Ideaal als bijkeuken, hobbyruimte of voor opslag.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een handige kastenwand op de overloop. Een van de slaapkamers biedt toegang tot een balkon, een fijne plek om 's ochtends even van de buitenlucht te genieten. De badkamer is ruim opgezet en comfortabel ingericht met een dakkapel voor extra licht en ruimte. Verder is de badkamer voorzien van een ligbad, een douche, twee wastafels en een toilet, ideaal voor het hele gezin.

2e Verdieping:

De tweede verdieping herbergt de vierde slaapkamer. Een fijne, rustige ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop vind je een wastafel, een dakvenster met rolluik én de CV-ketelopstelling. Ook hier is voldoende daglicht en praktische opbergruimte aanwezig.

Tuin

Hier is het volop genieten! De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een oase van rust en privacy. Dankzij de ideale ligging en het groene karakter is dit een heerlijke plek om elk seizoen van te genieten. De tuin is ingedeeld met meerdere terrassen, een gazon, sierlijke beplanting en een gezellig prieel waar je sfeervol kunt zitten, zelfs bij minder mooi weer. Door de ruime opzet is er altijd wel een zonnig of schaduwrijk plekje te vinden. Achter op het perceel bevindt zich een enorme carport, ideaal voor het stallen van een auto, camper of aanhanger. Deze carport is bovendien toegankelijk via de achtergelegen straat De Coullisse, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1996
- Woonoppervlakte ca. 132 m²
- Garage ca. 32 m²
- Balkon ca. 3 m²
- Inhoud woonhuis ca. 537 m³
- Perceeloppervlakte is 464 m²
- HR Cv-combiketel Remeha (2016)
- Lucht/water warmtepomp HeatFan 9 kW met het bouwjaar 2022.
- Deze woning is prachtig gelegen in een rustige wijk. Uitgestrekte parkgebieden, bossen, winkels en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik.
- Energielabel klasse: A+++

Vraagprijs: € 640.000,- k.k.

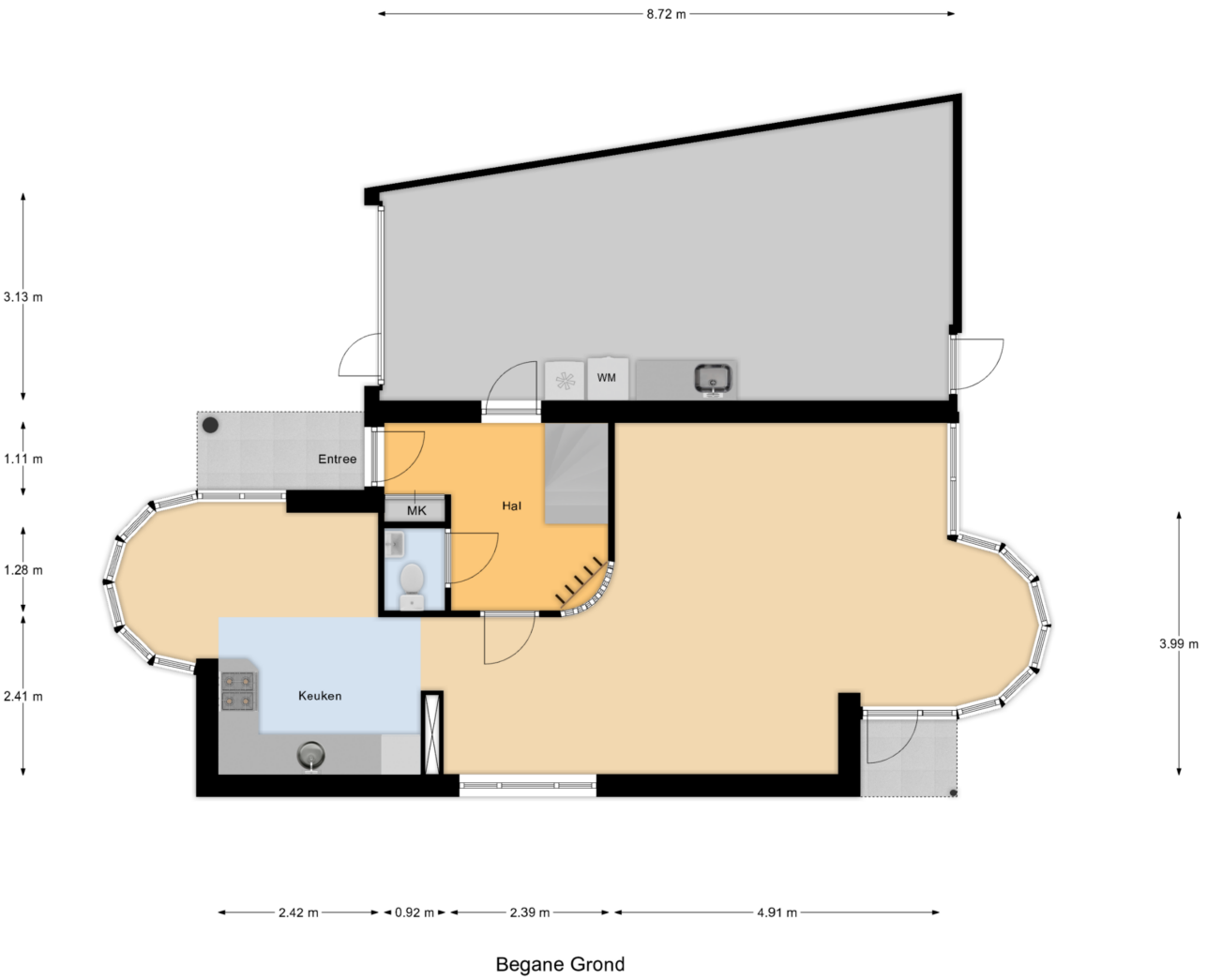








PLATTEGROND



Begane Grond



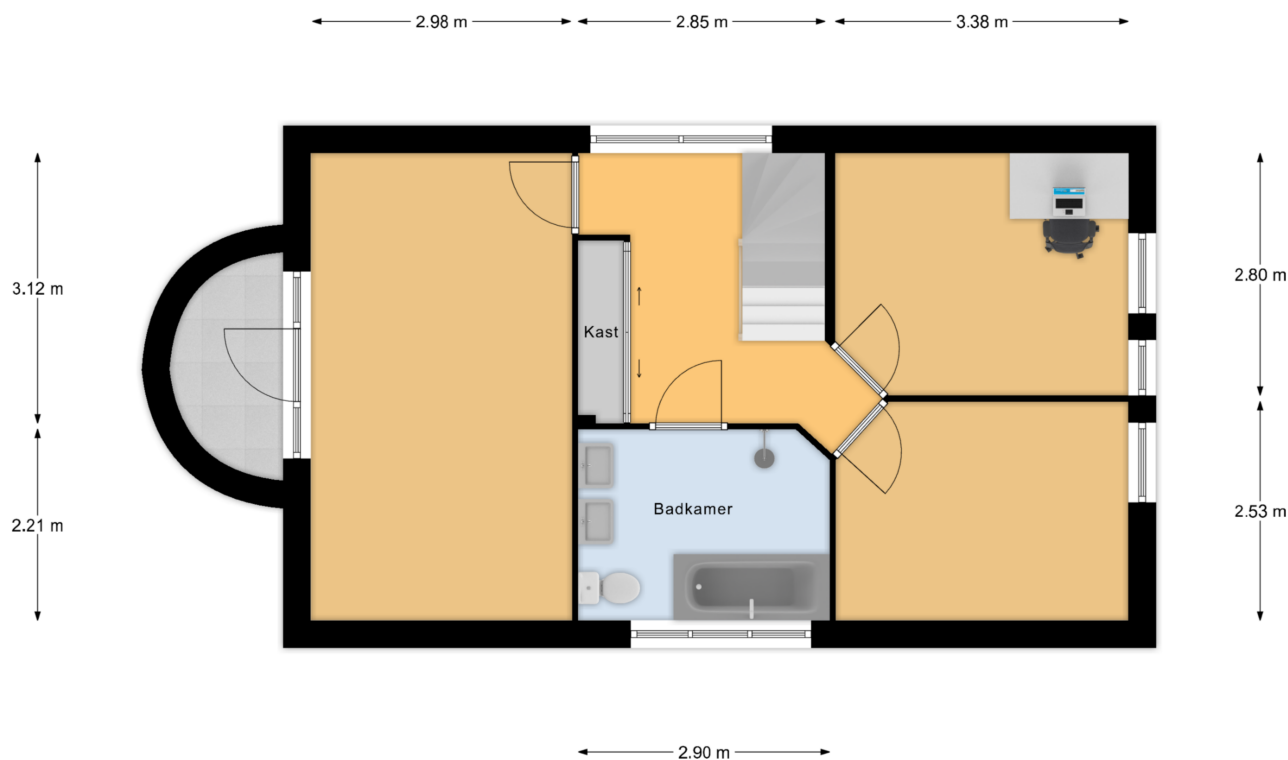








PLATTEGROND

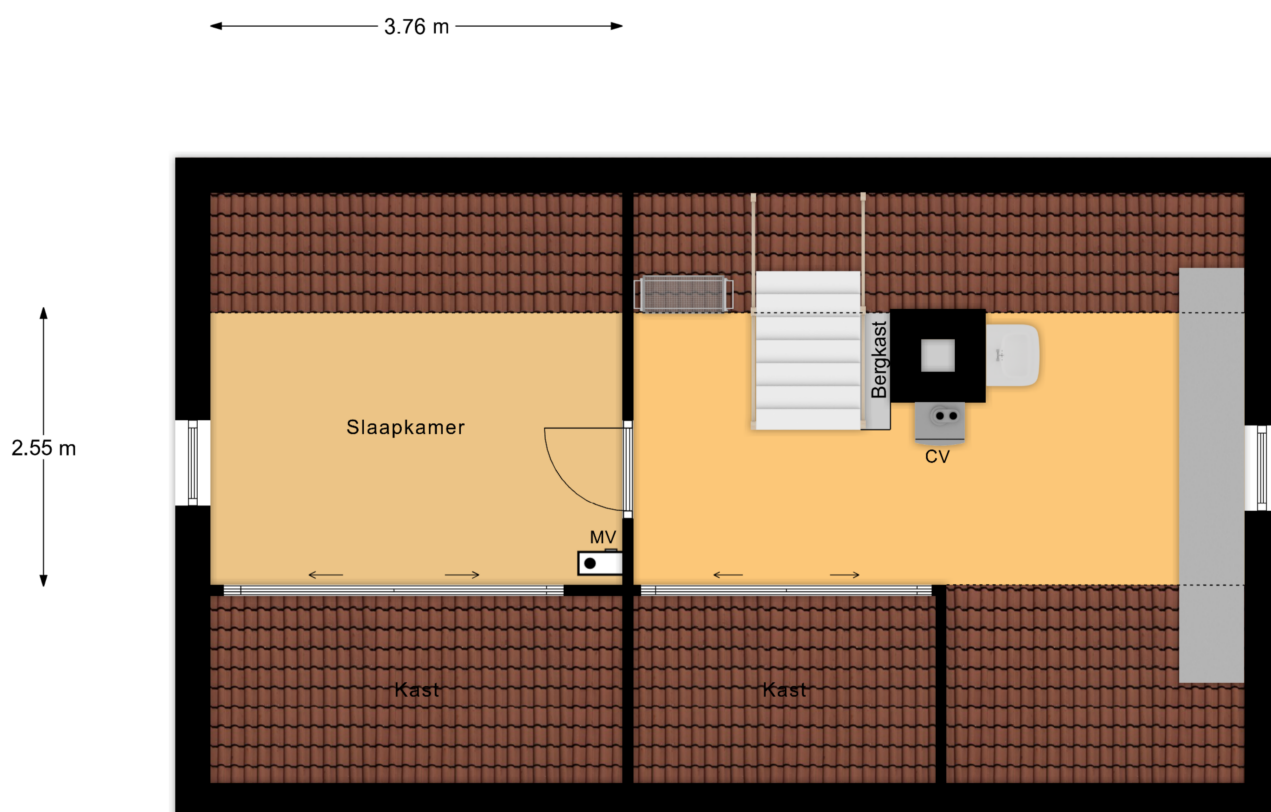


Eerste Verdieping





PLATTEGROND



Zolder Verdieping



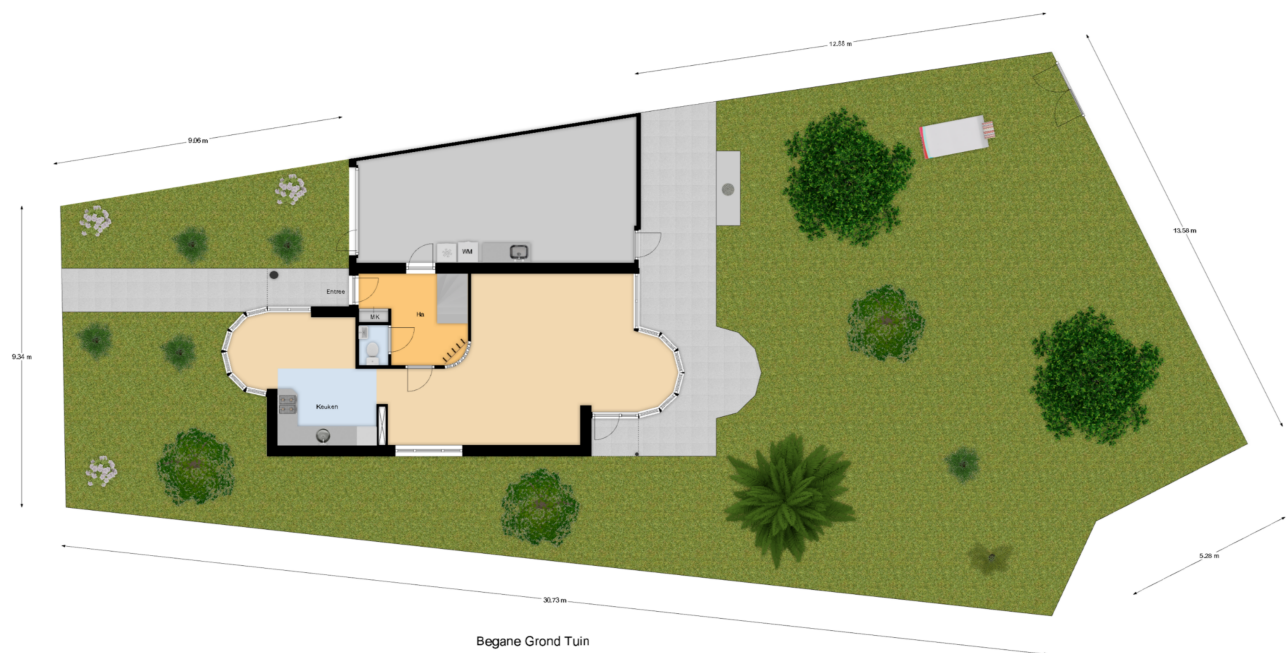








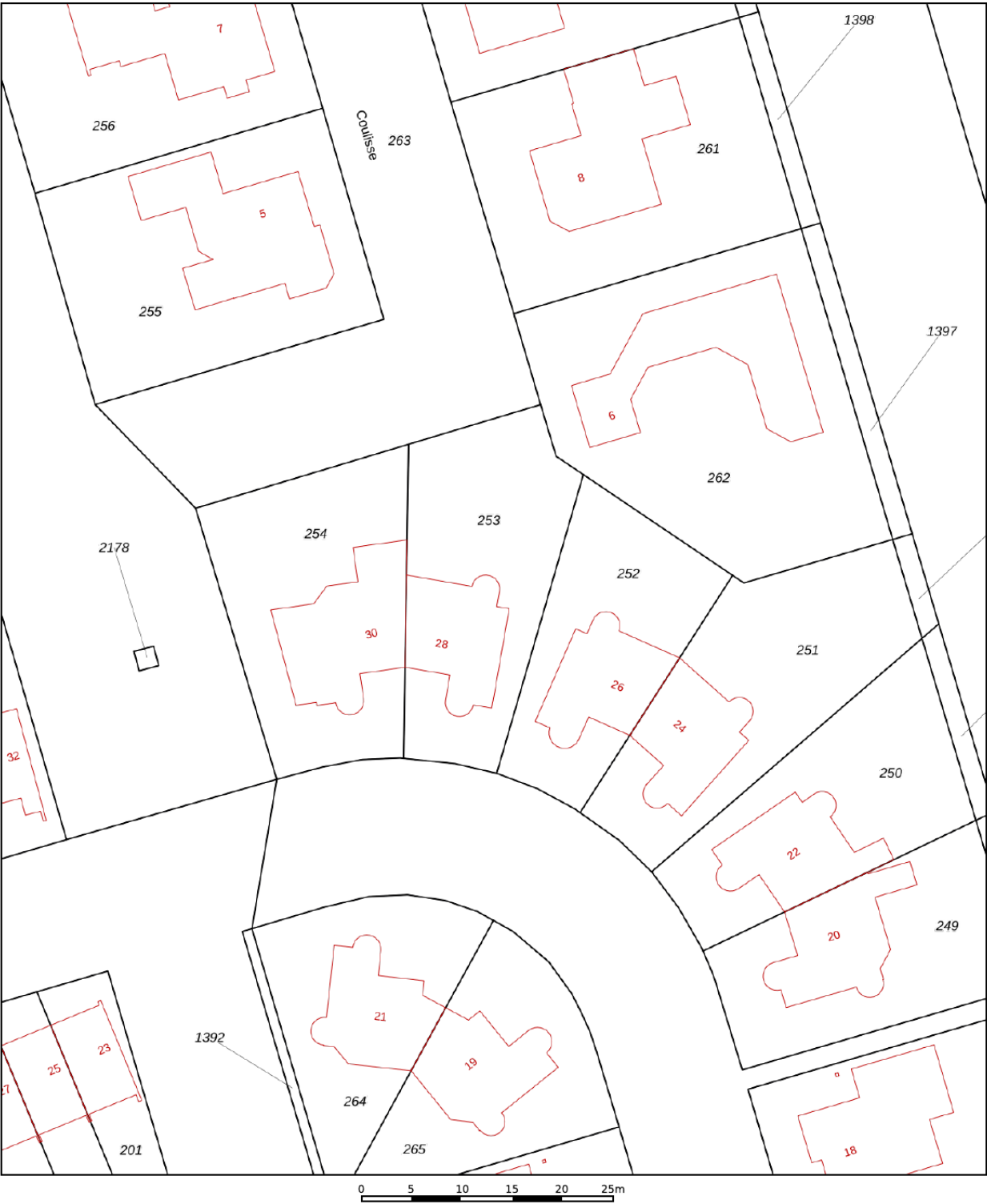
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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	253

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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: Corridor 28, 3893 BD Zeewolde

Datum: 18-08-2025

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 (buiten opzij)		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		
trappen		x		
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				x
eerste etage (1 slaapkamer achter)		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 Calents 40c		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____				x
warmte pomp		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 zol. + overloop		x		
opbouwverlichting				x
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 3		x		
badkameraccessoires				
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
aanrecht garage		x		
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				x
boeken- / legplanken (in overleg)				
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:				
				n.v.t.
Overige zaken:				
regenton tuin			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:	Corridor 28, 3893 BD Zeewolde
2. Bouwjaar:	1996
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?	Het Prieël moet onderhanden genomen worden.
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? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Ik heb boven de achterdeur van de garage het boeideel plus de constructie daarachter vervangen en een stuk boeideel van de erker aan de voorkant van het huis. Vanaf de oplevering in 1996 heb ik, +- elke 6 jaar het hele huis geschilderd. De laatste keer in 2023.

9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Sinds de oplevering zijn er elke keer dubbel glaspanelen lek geraakt en deze heb ik allen zelf vervangen, zie ook punt 10. Het dakleer op de garage is in 2021 vervangen. Het dakleer op de erker aan de achterzijde is omstreeks 2016 vervangen. De cv ketel is van 2016, daar hebben wij een onderhoudscontract op.
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.).	In ieder geval is het zolder glaspaneel in de voorgevel lek, en het paneel op de overloop boven de garage, verder niet bekend. Het prieël in de achtertuin moet gerestaureerd worden.
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	Het Horsterveld, waarop ons huis staat, is voormalig landbouwgrond en verontreiniging van de grond is ons niet bekend.
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. 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-ketel: Remeha Calenta 40c. Geplaatst feb. 2016. Warmtepomp: Heatfan luchtwater warmtepomp 9kw met integrated heating element. Geplaatst in okt. 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 buren 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 buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : Echtpaar zonder kinderen. Rechts: Echtpaar met volwassen kinderen + hond. Achter: onbekend
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Nee, wel kun je de Sportlaan heel zacht soms horen als je in de tuin zit.
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:	€838 per datum:01-01-2024 Bedragen indicatief: op eind afrekening 08-11-24. Gas : € 33.57 per maand Electra : € -150.93 per maand Water : € 13 per maand Stadsverwarming: € n.v.t. per maand Electra bedrag retour i.v.m. zonnepanelen. Onroerende zaakbelasting : € 731,-- afvalstoffenheffing : € 416,-- Riool + waterzorgheffing : € 132 Gemeente en waterschapsbelastingen €563.66

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?	n.v.t. € per Naam: Adres: Telefoon:
26.Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: n.v.t. Dak : geïsoleerd Muur : geïsoleerd Vloer : geïsoleerd Glas : geïsoleerd
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: plein = eigendom, rest gezamenlijk.
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?	Carport niet (staat er al sinds 2003) Prieel niet (staat er al sinds 2002)

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

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

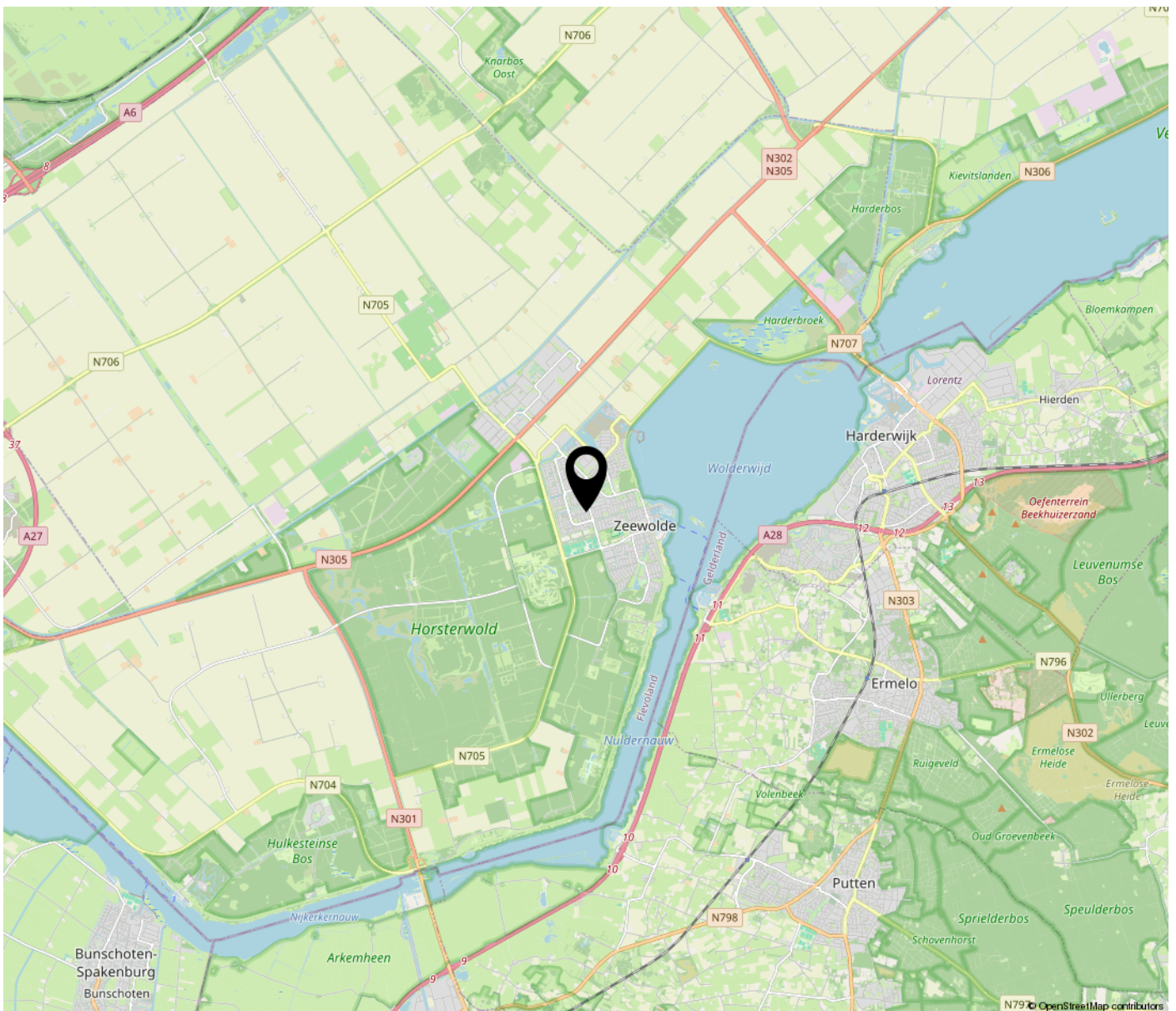
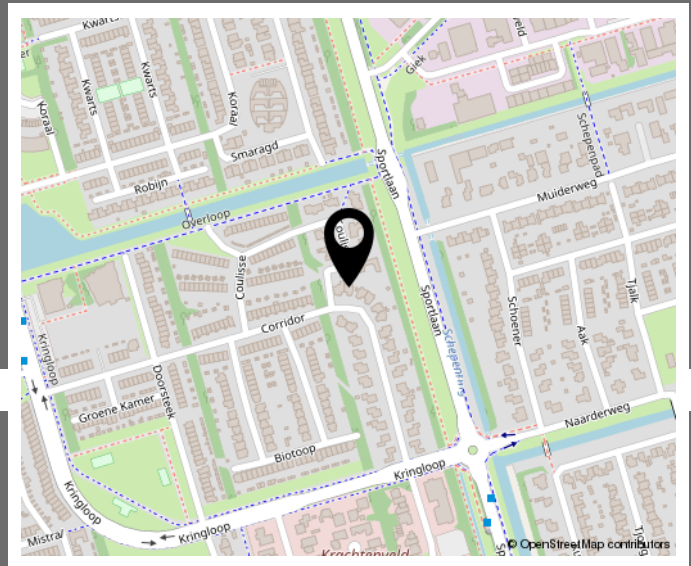
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

CORRIDOR 28
3893 BD ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Corridor 28, 3893 BD 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

