



**Strak afgewerkte
tussenwoning!**



**BIOTOOP 4
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 390.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Biotoop 4
3893 BK
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

117m²

PERCEELOPPERVLAKTE

173m²

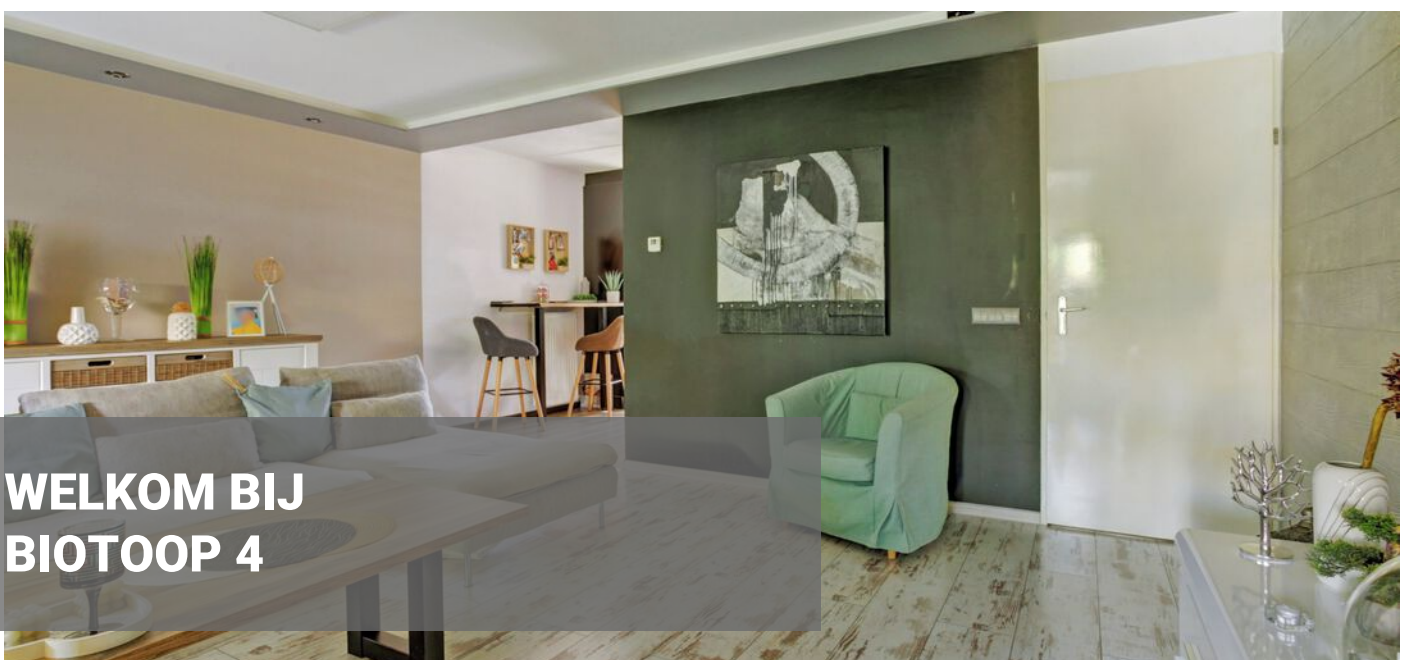
INHOUD WONING

385m³

BOUWJAAR WONING

1994





**WELKOM BIJ
BIOTOOP 4**



OMSCHRIJVING

Als je een woning zoekt die helemaal af is dan is dit echt een buitenkans.

De eigenaren van de Biotoop 4 hebben dit huis in de afgelopen jaren flink aangepakt. Het huis verkeert in een topconditie en staat helemaal voor jou klaar! De woning is volledig gemoderniseerd en strak afgewerkt. Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, een luxe keuken, badkamer en een berging in een mooi aangelegde tuin.

Kom kijken en geniet van een mooie bezichtiging!

Schrijf je in voor de bezichtiging op donderdag 25 september via ons makelaarskantoor:

DAM Woningmakelaardij B.V.

Indeling:

Zodra je het erf oploopt, merk je het al: deze mensen houden van hun huis. De eerste indruk is al goed, kom binnen!

Via de hal met het toilet kom je in de opvallend lichte woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een mooie laminaat vloer, inbouwverlichting en strak afgewerkte wanden en plafonds. Aan de voorzijde van de woning is een prachtige keuken die is voorzien van plavuizen, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een spoelbak. Helemaal compleet dus.

Via een kleine hal met extra opbergruimte loop je zo de achtertuin in.

1e Verdieping:

Deze etage is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. Wat echt opvalt, is de nette staat van het huis. Ook op deze verdieping ziet alles er keurig uit. Alle raamkozijnen op deze verdieping zijn vervangen door kunststof kozijnen. De badkamer is een echte eyecatcher. Die is voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:

Op de 2e verdieping is de 4e slaapkamer. Hier is een groot dakraam en een gevelraam. Zo komt hier veel licht de slaapkamer binnen. Op de overloop is de Cv-ketelopstelling en de wasmachine-aansluiting.

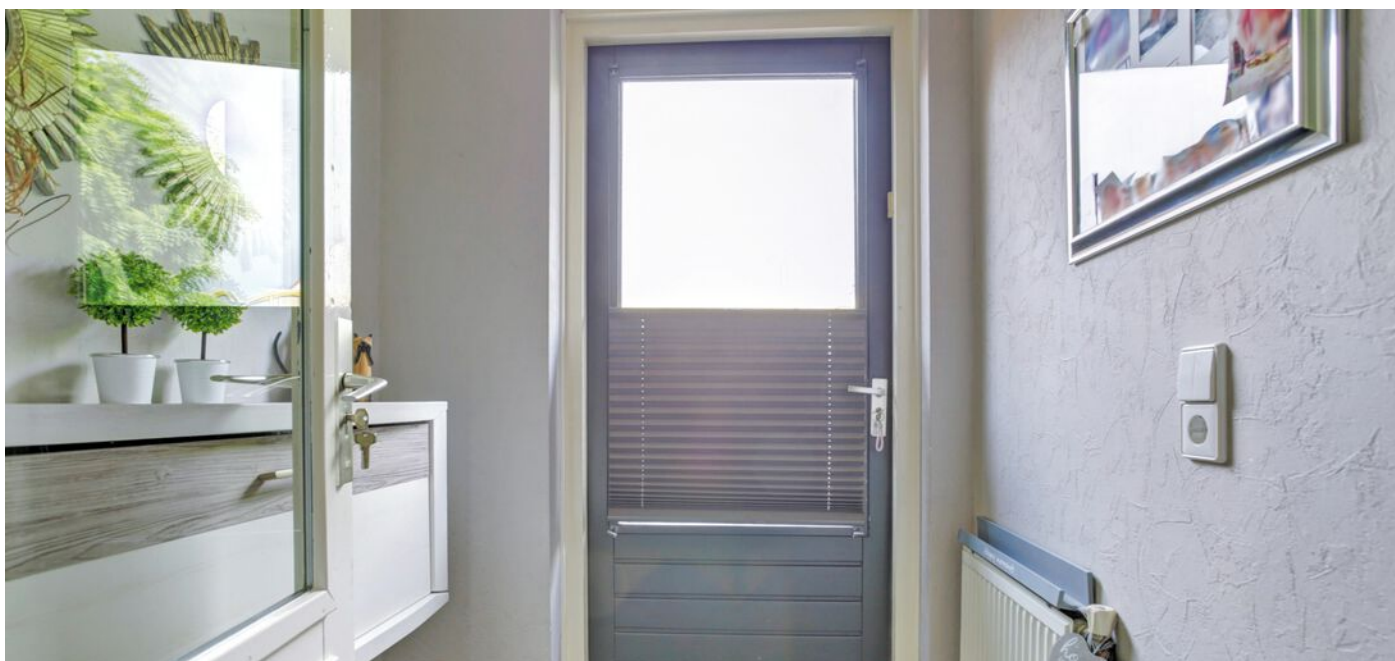
Tuin:

De eigenaren hebben hier een heerlijke plek van gemaakt. Je kunt hier lekker genieten van de strak aangelegde tuin die op het zuidwesten is gericht. In de tuin is veel groen, een houten berging en een achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Inhoud woonhuis ca. 395 m³
- Perceeloppervlakte is 173 m²
- Energielabel B
- De Cv-combiketel is van het merk Intergas van het bouwjaar 2011. Het betreft een huurketel.

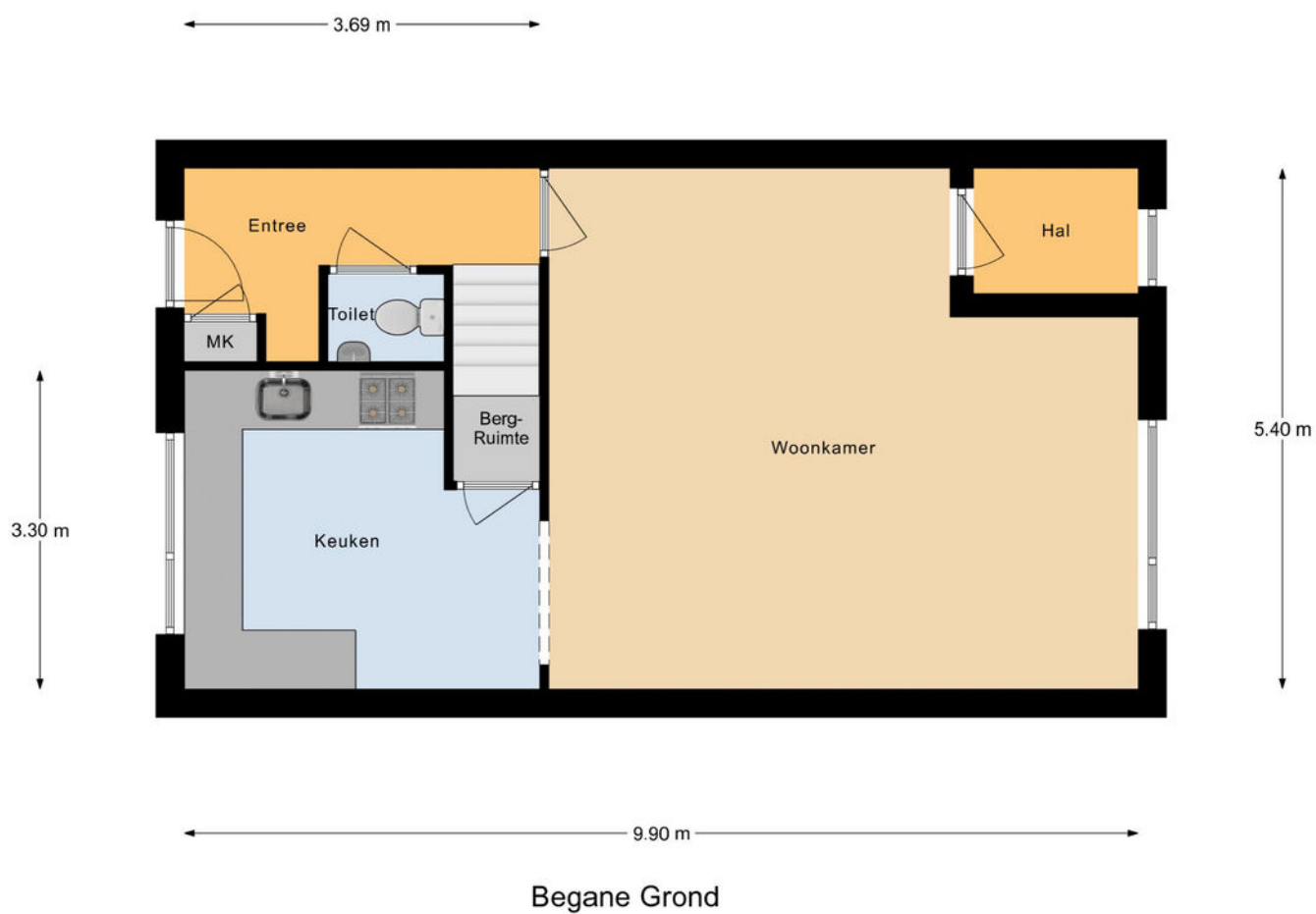
Vraagprijs: € 390.000,- k.k.







PLATTEGROND





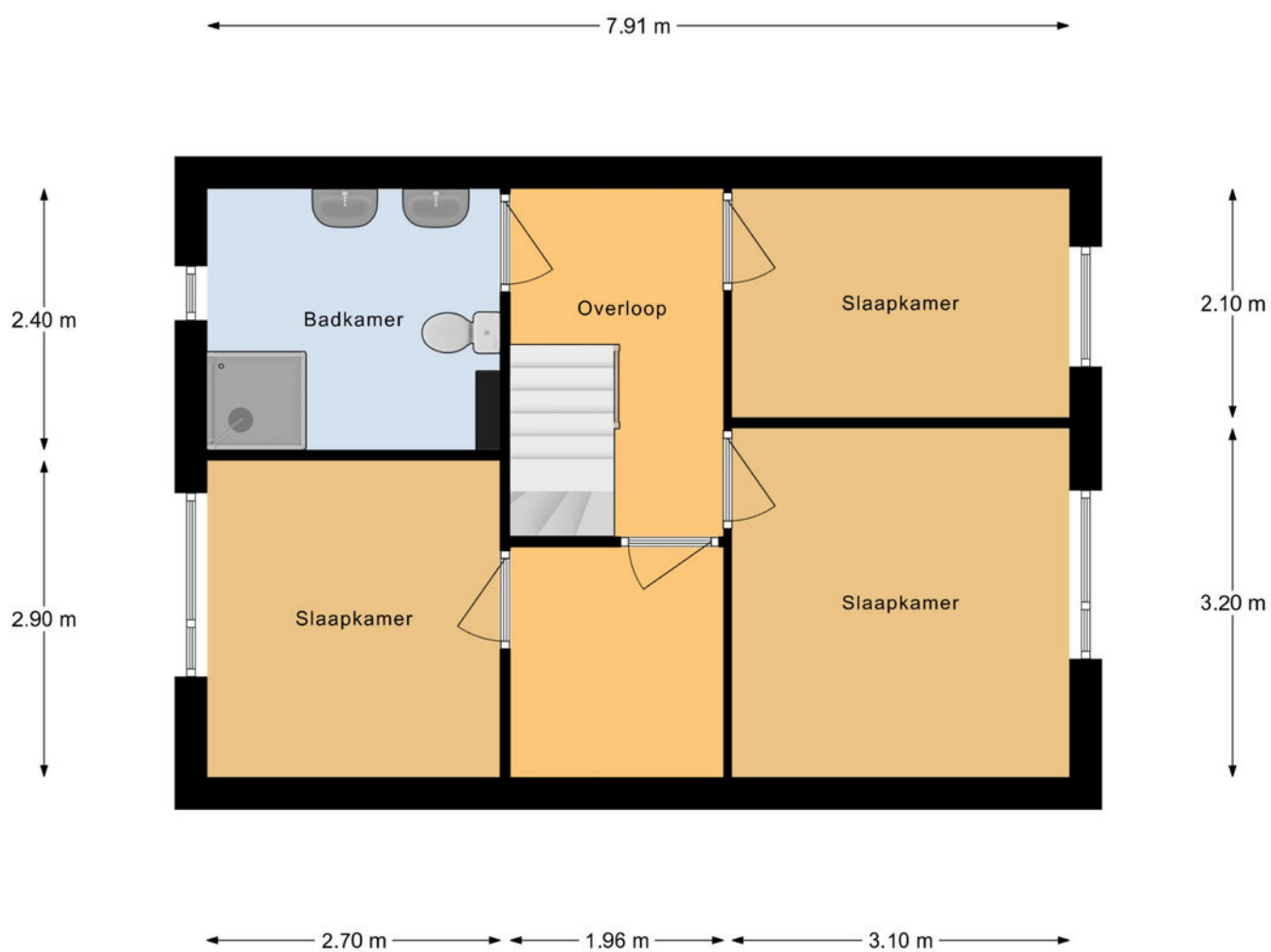








PLATTEGROND

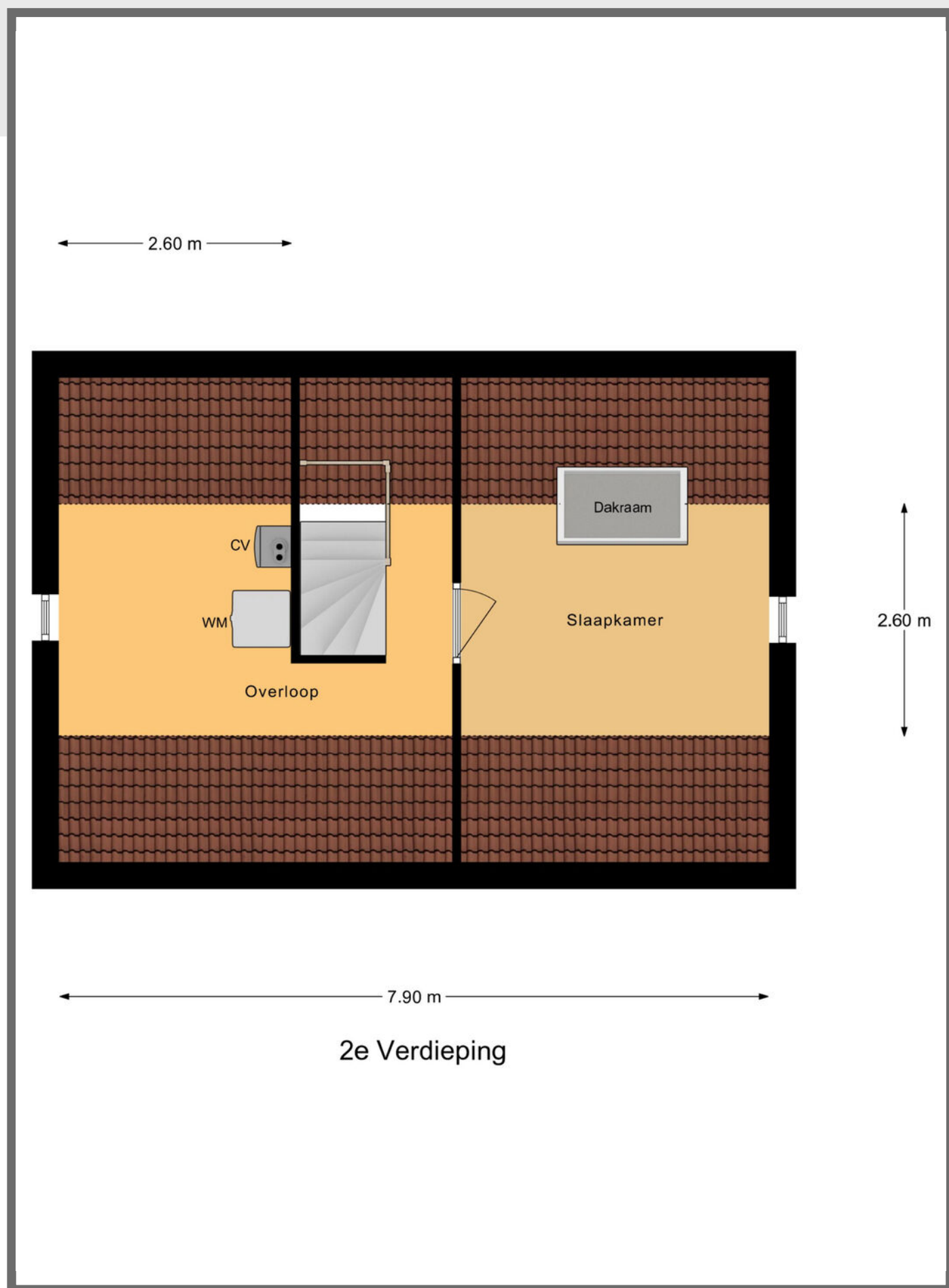


1e Verdieping





PLATTEGROND



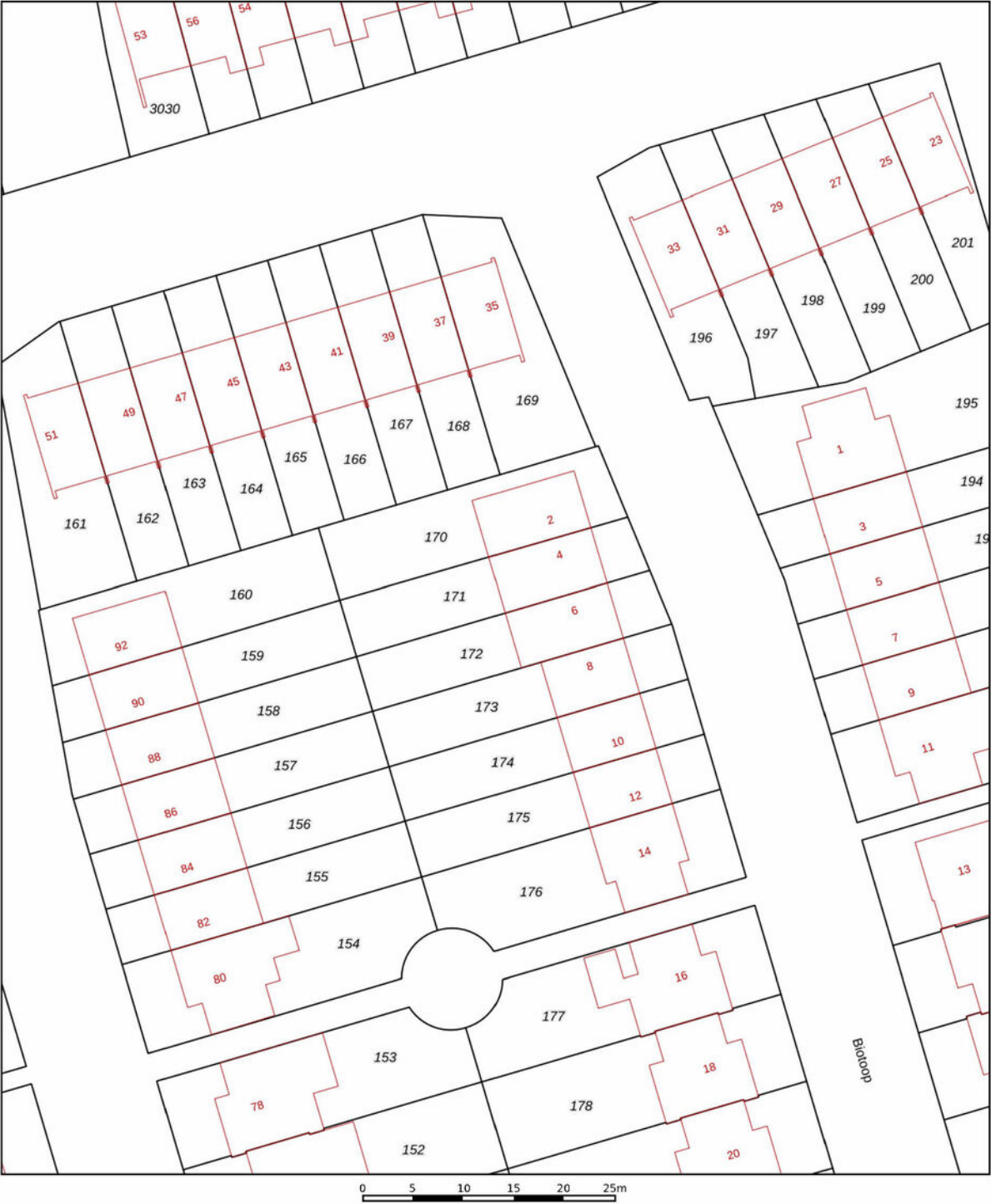




KADASTRALE KAART

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 171

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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: Biotoop 4, 3893 BK Zeewolde

Datum: 4-8-25

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				
Rolhuizen / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering binnen voor				x
zonwering binnen achter		x		
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Rol gordijnen:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage				
tweede etage				
Gordijnen:				
begane grond			x	
eerste etage				
tweede etage				
Vitrage:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
losse horren / rolhorren				
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				
cv, type: ____		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____				
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 / ____				
opbouwverlichting				
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____		x		
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(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:				
CV- Ketel		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:	Biotoop 4, 3893 BK Zeewolde
2. Bouwjaar:	1994
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?	/
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)	Gehuurde CV-Ketel
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Nee
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	/
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? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Bij de vervanging van de ramen zijn de houten gevelplanken op de bovenste verdieping aan de buitenzijde opnieuw geschilderd.
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keukens)? Zo ja, welke en wanneer?	Er zijn diverse verbeteringen en vernieuwingen uitgevoerd in de afgelopen drie jaar, waaronder: Complete renovatie van de badkamer, inclusief nieuwe leidingen en installaties, plaatsing van bad en douche (voorheen alleen douche), en vervanging van het raam.

	• Vernieuwing van de keuken: nieuwe werkbladen, nieuwe handgrepen, een nieuwe vaatwasser (ongeveer één jaar oud), betegeling onder de keukenkasten en toevoeging van een barblad met zitplaatsen. • Complete vernieuwing van het toilet. • Aanbrengen van spachtelputz op de muren in de hal beneden en doorlopend naar boven, evenals glad stucwerk in enkele kamers. • Nieuwe ramen geplaatst op de eerste verdieping en op de zolder (behalve het schuine dakraam).
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.).	Op dit moment zijn wij niet op de hoogte van directe noodzakelijke reparaties of grote kosten binnen enkele jaren. Wel kunnen de trappen een opfrisbeurt gebruiken (schilderwerk/afwerking).
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	Voor zover bij ons bekend is er geen sprake van verontreiniging van de grond, noch op het perceel noch in de directe omgeving.
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?	/
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.	/

14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	/
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	/
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	Intergas 2011
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	/
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	/
18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	/
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links: ouder stel Rechts: Familie met kind Achter: 1 vrouw
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	/
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).	/

22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	/																
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?	/																
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ per datum: Bedragen indicatief: <table> <tr> <td>Gas</td> <td>: €</td> <td>85</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Electra</td> <td>: €</td> <td>85</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Water</td> <td>: €</td> <td>23</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming:</td> <td>€</td> <td></td> <td>per maand</td> </tr> </table> Onroerende zaakbelasting : € 1000 Rioolrechten : € 238.89 Waterschapslasten : € 238.89	Gas	: €	85	per maand	Electra	: €	85	per maand	Water	: €	23	per maand	Stadsverwarming:	€		per maand
Gas	: €	85	per maand														
Electra	: €	85	per maand														
Water	: €	23	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?	€ per Naam: Adres: Telefoon:																

26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: 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: samen Rechts: samen Achter: ons
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?	/
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	CV-Ketel +-€35
32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	/
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	/
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 ?	

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.

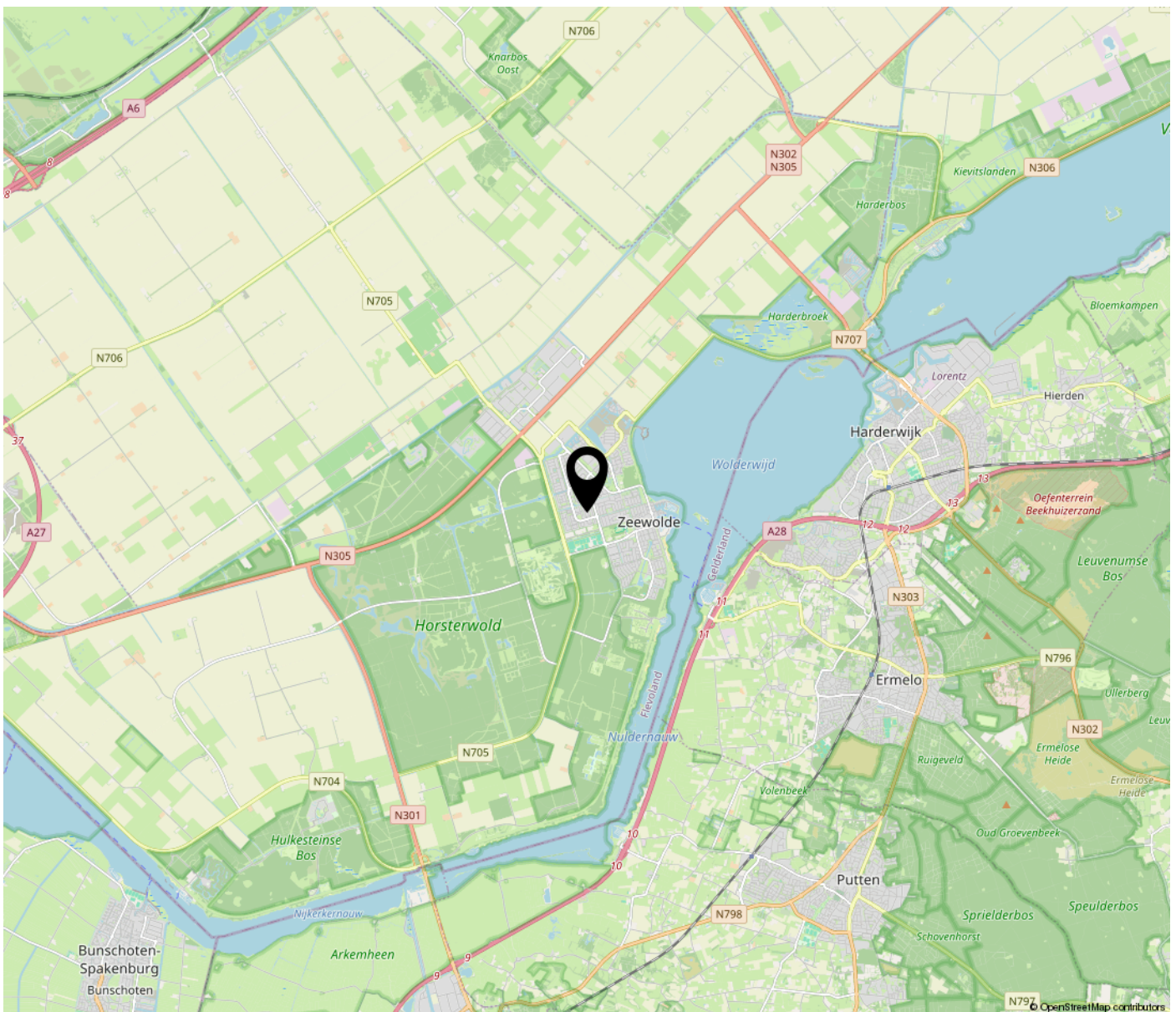
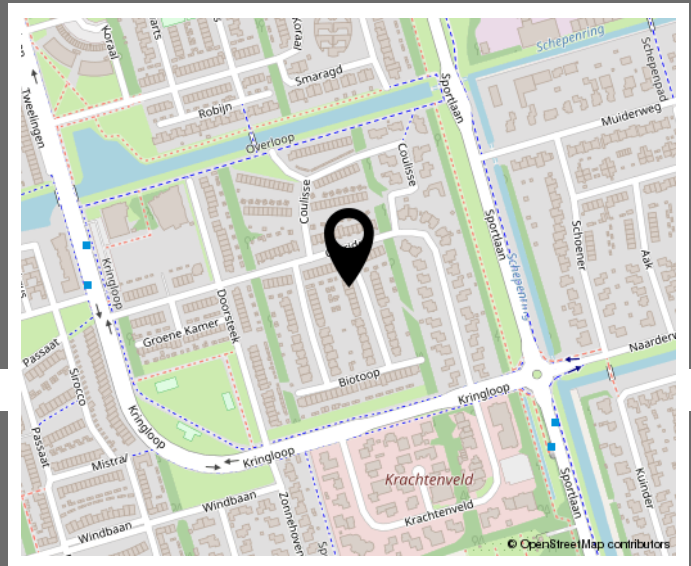
Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Notities:

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

BIOTOOP 4,
3893BK ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Biotoop 4, 3893 BK 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

