



RIANTE 2-ONDER-1-KAP OP EEN HEERLIJKE PLEK



**ZONNEHOVEN 1
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 575.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Zonnehoven 1
3893 CA
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

153m²

PERCEELOPPERVLAKTE

316m²

INHOUD WONING

570m³

BOUWJAAR WONING

1995



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	316 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	570 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



**WELKOM BIJ
ZONNEHOVEN 1**



OMSCHRIJVING

Dit is zo'n heerlijke plek om te wonen! Met de dierenweide, de sportvelden en het bos op loopafstand ervaar je rondom deze woning veel ruimte en vrijheid. Zijn enorme pluspunten van deze riante 2-onder-1-kapwoning die aan de voor- en achterzijde vrij is gelegen.

Het huis beschikt over een garage, een bijkeuken, 4 slaapkamers (mogelijk 5!), veel bergruimte en een prachtige tuin met veel privacy. De woning is in de loop der jaren keurig onderhouden en biedt veel ruimte voor een (groot) gezin. Het totaal aan woonoppervlakte is ca. 153 m² op een kavel van maar liefst 316 m².

Indeling:

De Zonnehoven is bijzonder rustige straat met veel groen. Je woont hier aan de rand van het dorp en op 150 meter lopen vind je de dierenweiden en daarachter het bos. Dit is echt één van de betere locaties van Zeewolde.

Op de eigen oprit is plaats voor 2 auto's. Meteen bij binnenkomst merk je op dat de eigenaren trots zijn op hun huis: het is goed onderhouden en ziet er keurig uit.

Via de hal met het toilet kom je binnen in de woonkamer. Welkom!

Je kijkt hier lekker weg over de straat en de groenvoorzieningen. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De open haard zorgt voor een gezellige sfeer in huis.

De luxe keuken is een echte eyecatcher. Het betreft een ruime opstelling met veel werk- en opbergruimte en een vrij complete verzameling aan inbouwapparatuur. Wat dacht je van een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een oven, een koel-vriescombinatie, een koffieautomaat, een magnetron, een vaatwasser en een Quooker! Via de keuken kom je in een praktische bijkeuken met daarin de wasmachine-opstelling, de Cv-ketel en een doorgang naar de garage. Deze garage heeft een oppervlak van 19 m² met daarin een kanteldeur met loopdeur, een wasbak met warm en koud water en de installatie voor het centrale stofzuigstelsel.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Alle 3 de slaapkamers zijn van een mooi formaat en ook de badkamer biedt volop ruimte. De badkamer is compleet afgewerkt met daarin een ligbad, een inloopdouche, een vrijhangend closet en een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Heel verrassend is de 2e verdieping. Door de hoge kapconstructie is hier nog opvallend veel ruimte met ook nog eens een vliering met sta-hoogte!

Er is een grote slaapkamer waar je met gemak 2 kamers van kunt maken. Een bergkamer en opbergruimte achter de knieschotten zorgen ervoor dat jij al je spullen met gemak kwijt kunt.

Tuin:

In de achtertuin heb je verder met niemand iets te maken. Je hebt hier geen inkijk dus volop privacy. Deze tuin is stijlvol aangelegd met prachtige borders, hagen, een graszone en verschillende terrassen om te zitten.

Aangebouwd aan het huis is een veranda waar je kunt genieten van de ochtendzon en achterin de tuin is een terras waar je in de avond de laatste zonnestralen kunt meepikken.

Dit is een heerlijke tuin met verschillende plekken om te zitten en te genieten van het buitenleven en van elkaar. Aan de zijkant van het huis is een afsluitbare gang met daar een houtopslag.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1995
- Woonoppervlakte ca. 153 m²
- Garage ca. 19 m²
- Overkapping ca. 8 m²
- Inhoud woonhuis ca. 570 m³
- Perceeloppervlakte is 316 m²
- HR-Combiketel Intergas uit 2018
- Het huis verkeert in een goede conditie en is keurig onderhouden.
- Dit huis heeft op elke verdieping de beschikking over een centraal stofzuigstelsel.
- Energielabel klasse A.
- Deze woning is heel rustig gelegen vlakbij de bossen van Zeewolde en vaarwater en op loopafstand van een supermarkt en basisscholen.

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.























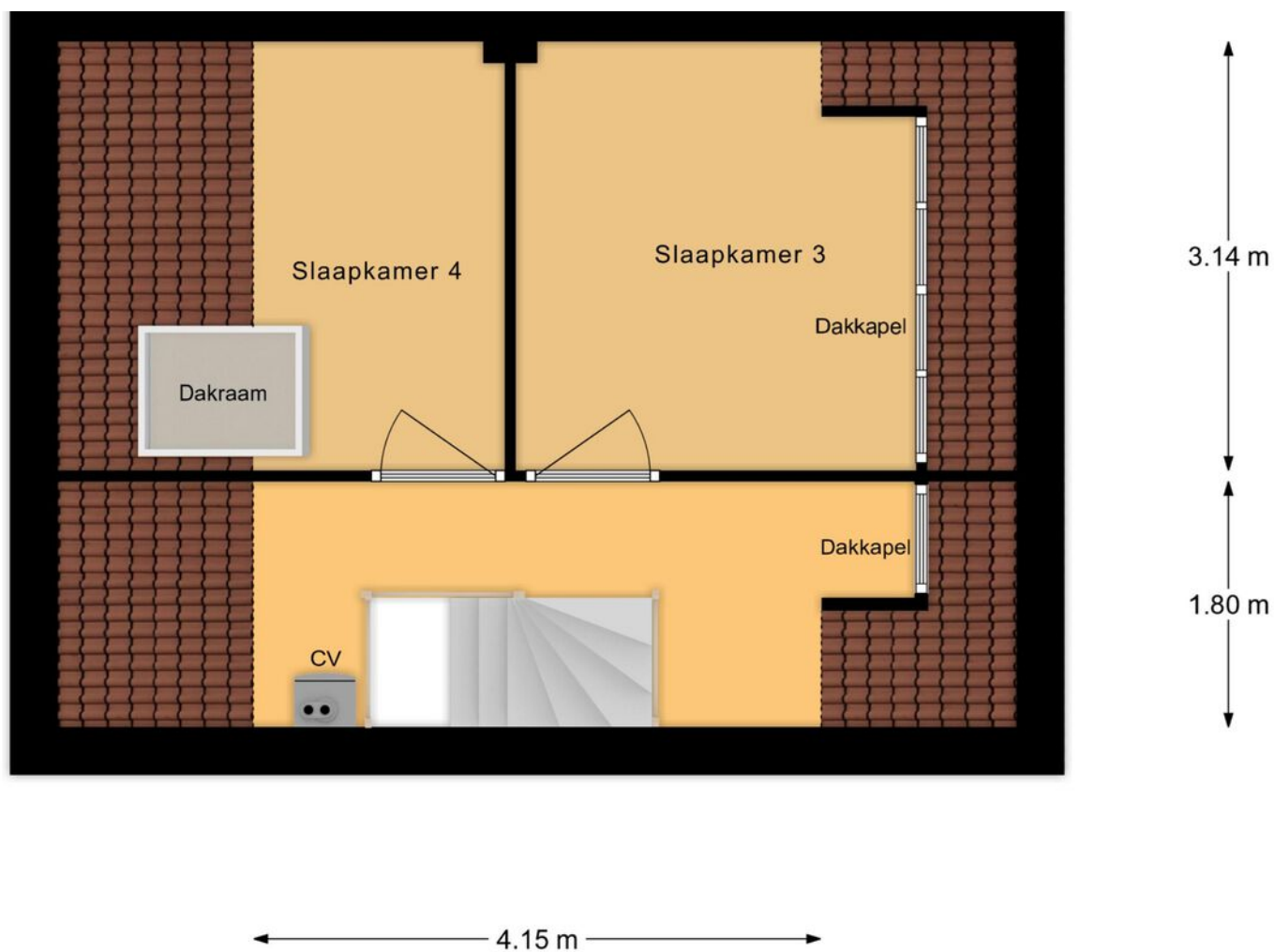






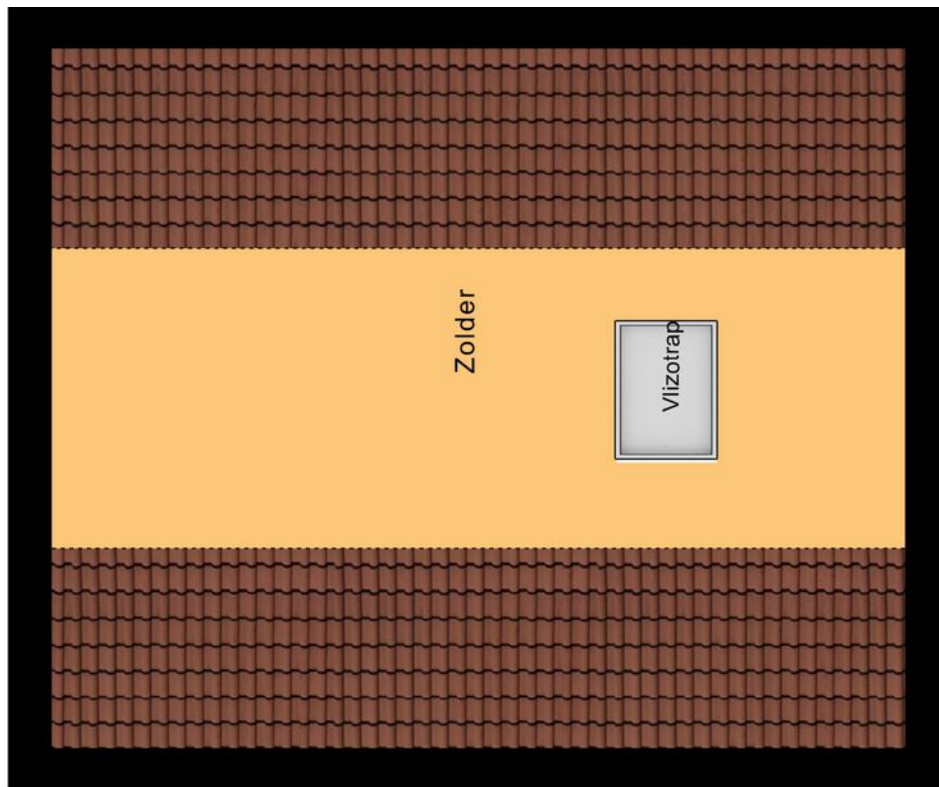








4.80 m



Bergzolder

5.75 m



















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 205

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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: Zonnehoven 1, 3893 CA Zeewolde

Datum:

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
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: <u>Intergas HRE</u>		X		
close-in-boiler		X		
thermostaat		X		
kachels, aantal: <u> </u>				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 / <u> </u>		X		
opbouwverlichting		X		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <u>1</u>		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires				X
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <u>2</u>		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:				
				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:	Zonnehoven 1, 3893 CA Zeewolde
2. Bouwjaar:	1995
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?	n.v.t.
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, keukenapparatuur)	n.v.t.
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?	nee
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	sept 2025
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	veranda van glas

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?	intergas HRE 2018
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)	2 x een echtpaar
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? 500.000 b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	per datum: Gas : € 110,- per maand Electra : € 42,- per maand Water : € 19,- per maand Stadsverwarming: € — per maand Onroerende zaakbelasting : € 685,- Rioolrechten : € 132,- Waterschapslasten : € 550,-
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 € n.v.t per n.v.t n.v.t n.v.t Naam: — Adres: —

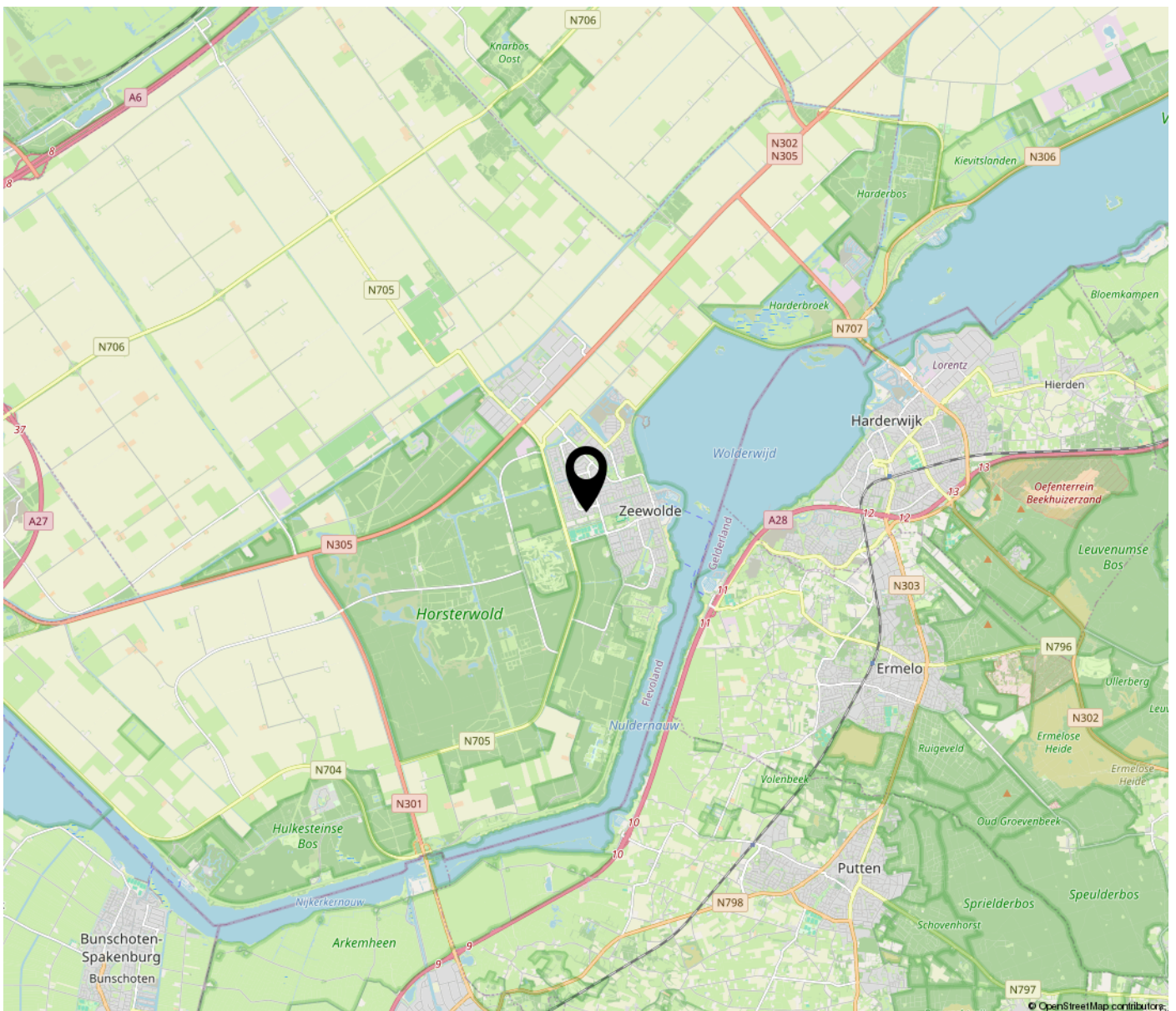
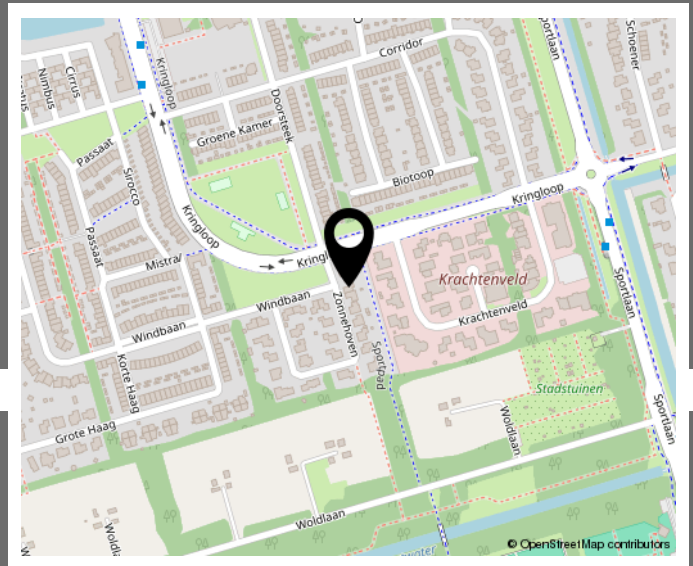
	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Muur : Vloer : Glas :
27. Kloppen voor zover bekend de feitelijke grenzen met de kadastrale eigendomsgrenzen ? (Dit houdt in dat u geen grond van derden in gebruik heeft of andersom.)	ja
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: samen met buren Rechts: samen met buren Achter: van ons
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?	n.v.t
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 ?	
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.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

ZONNEHOVEN 1
3893 CA ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Zonnehoven 1, 3893 CA 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

