



**Een tussenwoning die
direct als thuis voelt!**



**CORRIDOR 49
ZEEWOLDE**

Vanafprijs € 389.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Corridor 49
3893 BB
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

110m²

PERCEELOPPERVLAKTE

144m²

INHOUD WONING

358m³

BOUWJAAR WONING

1994





**WELKOM BIJ
CORRIDOR 49**



OMSCHRIJVING

Om eerlijk te zijn vinden we elke woning fantastisch om te mogen verkopen. Elk huis heeft zo zijn eigen kenmerken waar dan ook weer de perfecte koper bij past. Maar van sommige woningen worden we extra enthousiast. Bijvoorbeeld deze tussenwoning op de Corridor 49 in Zeewolde. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is dat het echt een fijne gezinswoning is die perfect is afgewerkt door de eigenaren. Ze houden van de woning en dat straalt dit huis uit.

Een bijkomend voordeel is, dat, door de ecologische bouw, deze woning heel energiezuinig is. Dit huis is namelijk bijzonder goed geïsoleerd tegen kou, warmte en geluid en ook nog eens voorzien van een airco. Kortom, zoek je een strak afgewerkte woning met 4 slaapkamers, een tuin op het zuiden, een duurzame bouw en een luxe keuken en badkamer? Plan dan een bezichtiging in op de 1e kijkdag op donderdag 30 oktober a.s. Je kunt daarvoor een afspraak inplannen via ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V.

Indeling:

Via de hal met het moderne toilet met fonteintje kom je in de gezellige woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een verhoogd plafond met een dakvenster zodat extra veel zonlicht naar binnen komt. Dit is een uniek kenmerk van deze woningen en dit versterkt het ruimtelijk effect.

Verder is de woonkamer voorzien van een mooie laminaatvloer, muurverwarming, een trapkast en openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen tuin.

Aan de voorzijde van de woning is een luxe keuken die is voorzien van plavuizen en de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een koel-vriescombinatie, een oven en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heb je een mooi uitzicht over de straat.

1e Verdieping:

Deze etage is voorzien van 2 slaapkamers die beide zijn voorzien van een laminaatvloer en muurverwarming. 1 Slaapkamer beschikt over een airco! De moderne badkamer is een echte highlight van dit huis. Prachtige grote tegels zijn gebruikt om de badkamer te bekleden in een neutrale kleurstelling. In de badkamer is een riante inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend closet.

2e Verdieping:

Wat door de hele woning opvalt is de keurige afwerking. Ook de 2e verdieping ziet er tip top uit maar is vooral ook heel praktisch. Hier zijn nog 2 slaapkamers, 1 voorzien van een dakkapel en 1 van een dakvenster. Op de overloop is de Cv-ketel en ook de wasmachine-opstelling.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden waardoor je eigenlijk de hele dag de zon in de tuin hebt. Het brede zonnescherm is dan ook echt een uitkomst op warme zomerdagen. Achterin de tuin staat een praktische schuur met een overkapping.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Inhoud woonhuis ca. 358 m³
- Perceeloppervlakte is 144 m²
- De Cv-ketel is van het merk Vaillant met het bouwjaar 2013.
- Het betreft een ecologisch gebouwde woning met zeer goede isolatie (ook geen geluiden van de burenen) en muurverwarming. Hierdoor is de woning bijzonder energiezuinig.
- Energielabel klasse: A

Vanafprijs: € 389.000,- k.k.

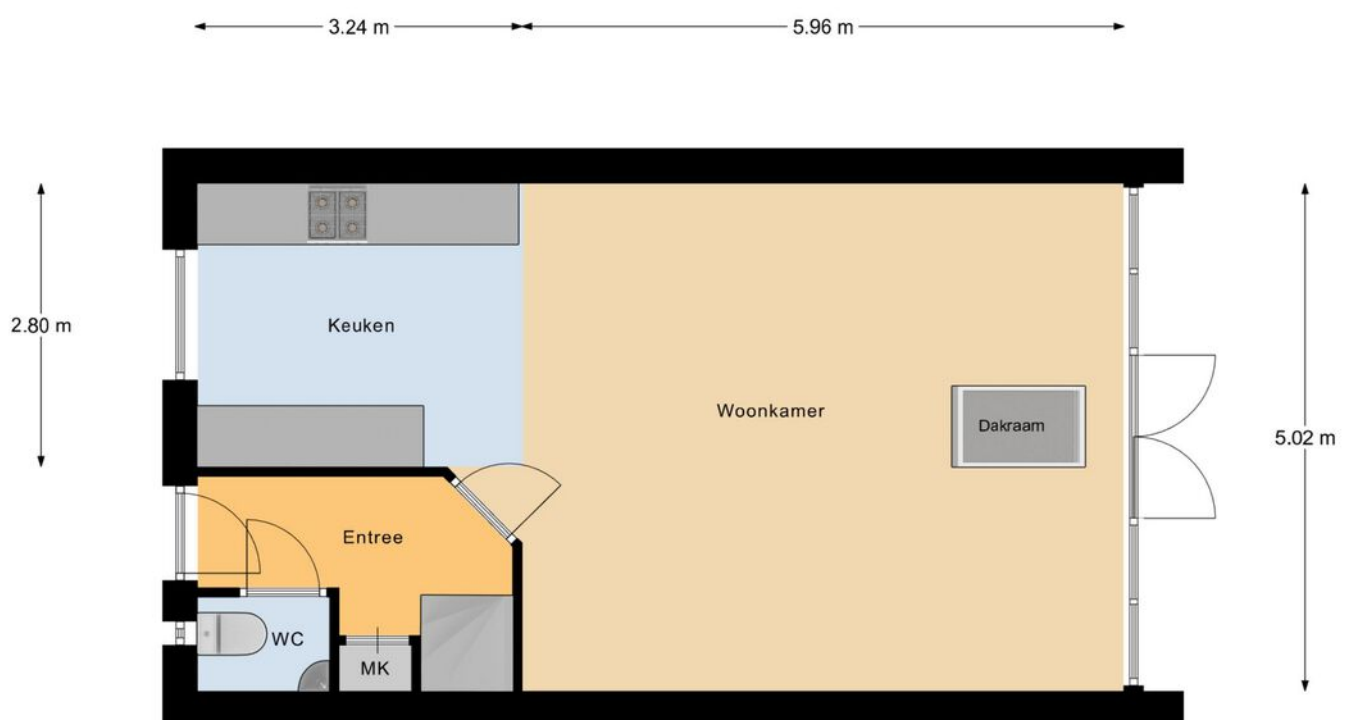








PLATTEGROND



Begane Grond

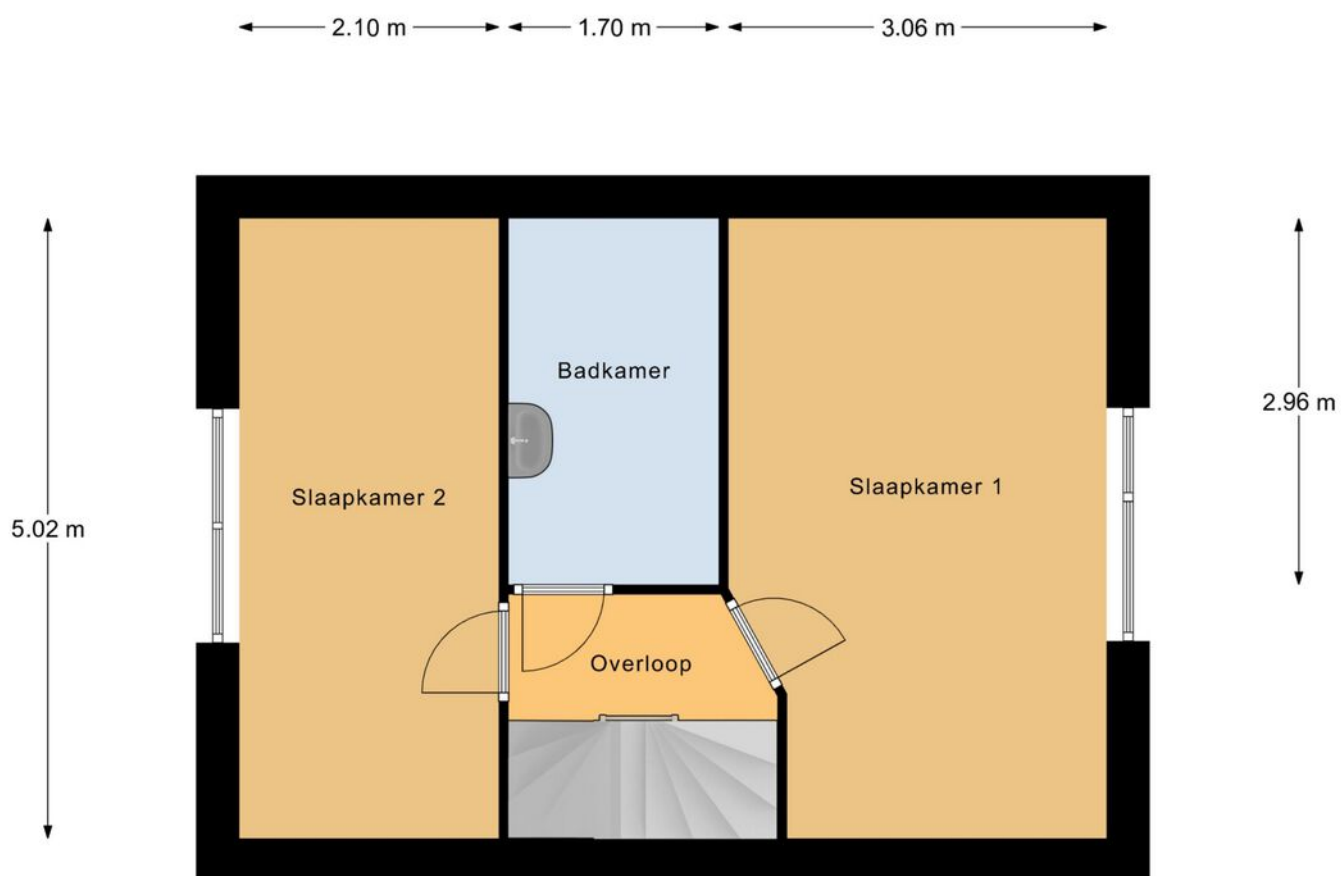








PLATTEGROND

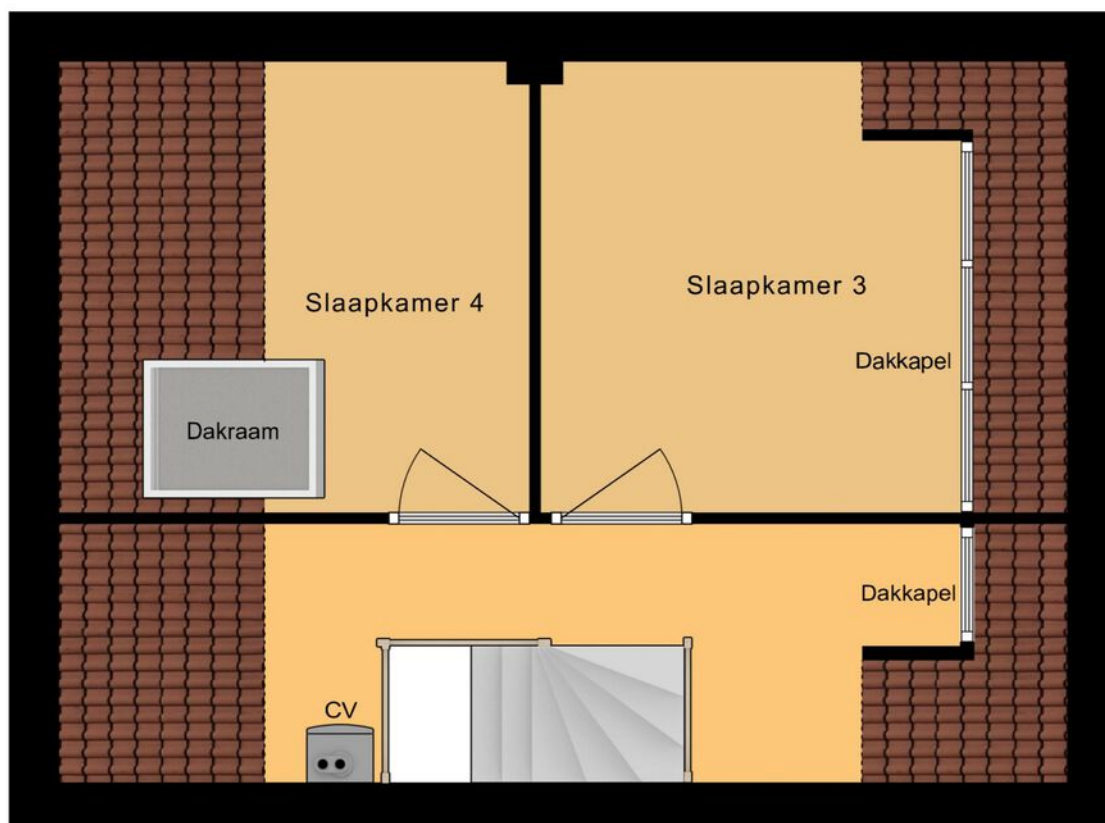


1e Verdieping





PLATTEGROND



4.15 m

2e Verdieping

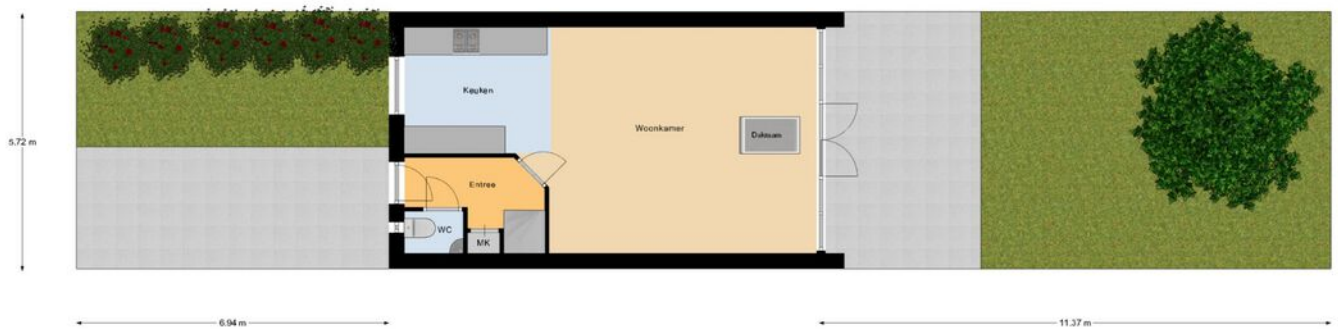
3.14 m
1.80 m







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 162

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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: Corridor 49, 3893 BB Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /				
beplanting / erfafscheiding				
vijver				
buitenverlichting				
tuinhuisje / buitenberging				
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				
alarminstallatie				
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				
rolluiken buiten achter				
zonwering binnen voor				
zonwering binnen achter				
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				
eerste etage				
tweede etage				
losse horren / rolhorren				
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
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				
cv, type: ____				
close-in-boiler				
thermostaat				
kachels, aantal: <u>2</u>				
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				
Keukenblok + kastjes:				
kastjes				
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST				
VRIEZER				
VAATWASSER				
OVEN/MAGNETRON				
KOOKPLAAT				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				
inbouwverlichting / dimmers / <u>Sleepkamer</u>				
opbouwverlichting				
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____				
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <u>mag</u>				
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:				
<u>meubels mogen achterblijven</u> <u>mocht er iets bij zijn wat</u> <u>ze willen in overleg</u>				

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 49, 3893 BB 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?	niet bekend
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 installatie is verholpen wordt verholpen
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?	nieuw raam grote slaapkamer lekkage dakraam woonkamer verholpen boeidelen en grijze delen 2025, overig 2021
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	badkamer januari 2025

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.).	Cv ketel is 12 jaar oud. wel reparatie uitgevoerd.
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. 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?	Vaillant 2013
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 en vrouw Rechts gezin 2 oudere zonen
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 nee
24. a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	349.000 per datum: januari 2024 Gas : € 166 per maand Electra : € 110 per maand Water : € 28 per maand Stadsverwarming: € X per maand Onroerende zaakbelasting : € 474 Rioolrechten : € 132,35 Waterschapslasten : € 416 afval
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 : <i>niet extra</i> Muur : Vloer : <i>niet extra</i> Glas : <i>Dubbel glas</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>haag van corridor 4g</i> Achter: <i>links gezamenlijk, Rechts corridor 4g</i>
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	<i>N.V.T.</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.)	<i>nee</i>
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	<i>nee</i>
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd ?	<i>Ja geldig tot juni 2026</i> <i>A</i>
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	

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

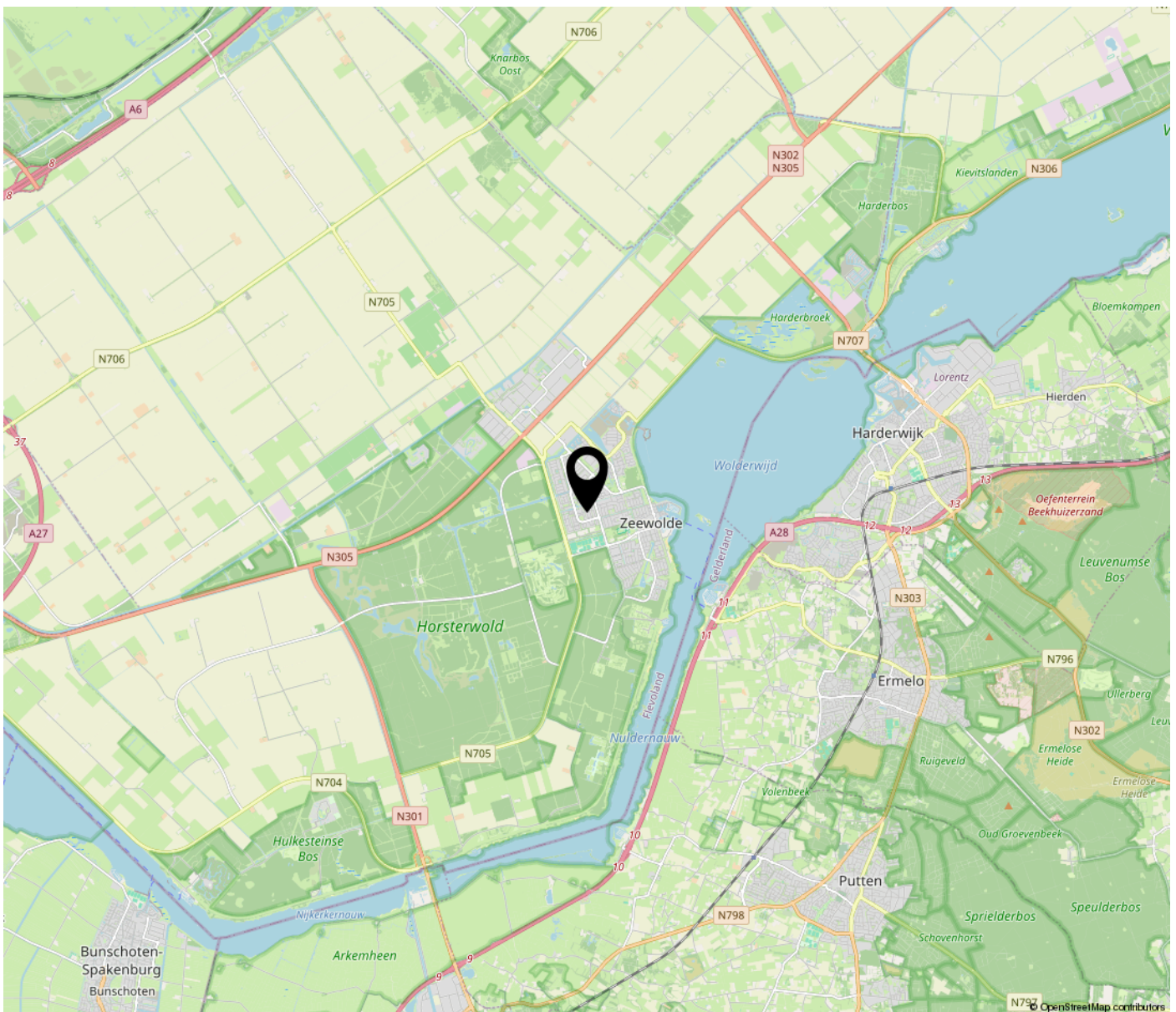
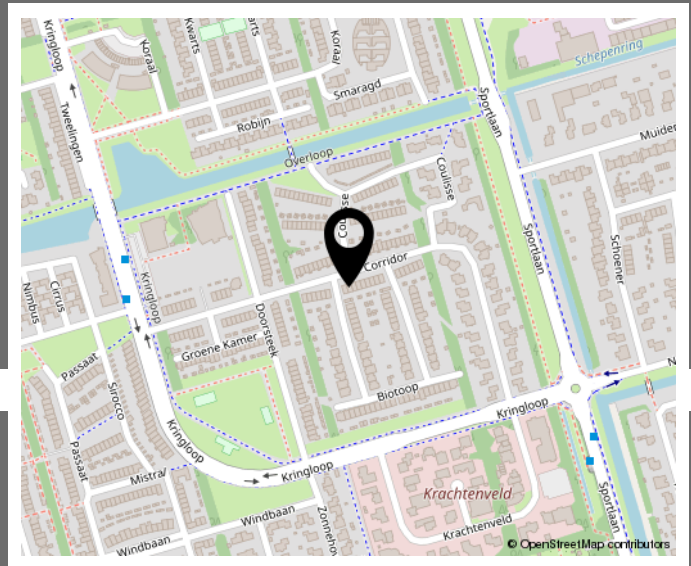
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

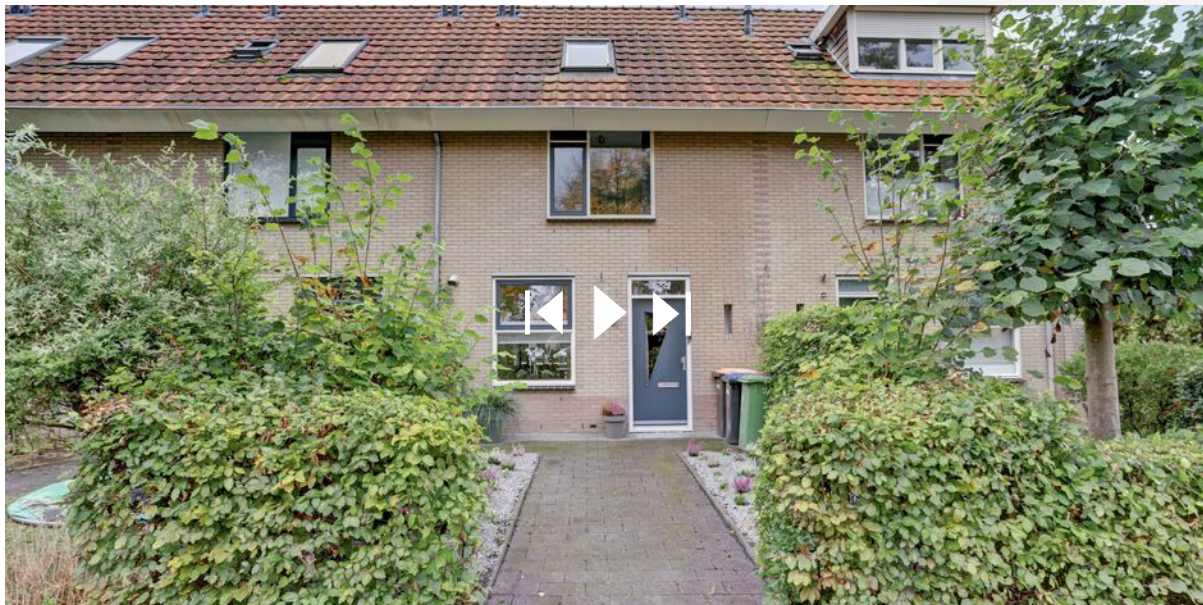
CORRIDOR 49
3893 BB ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Corridor 49, 3893 BB 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

