



Tussenwoning op een geweldige locatie!



KAAPSDUINHOF 55
3894 ES ZEEWOLDE
Vanafprijs € 519.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Kaapsduinhof 55
3894 ES
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

138m²

PERCEELOPPERVLAKE

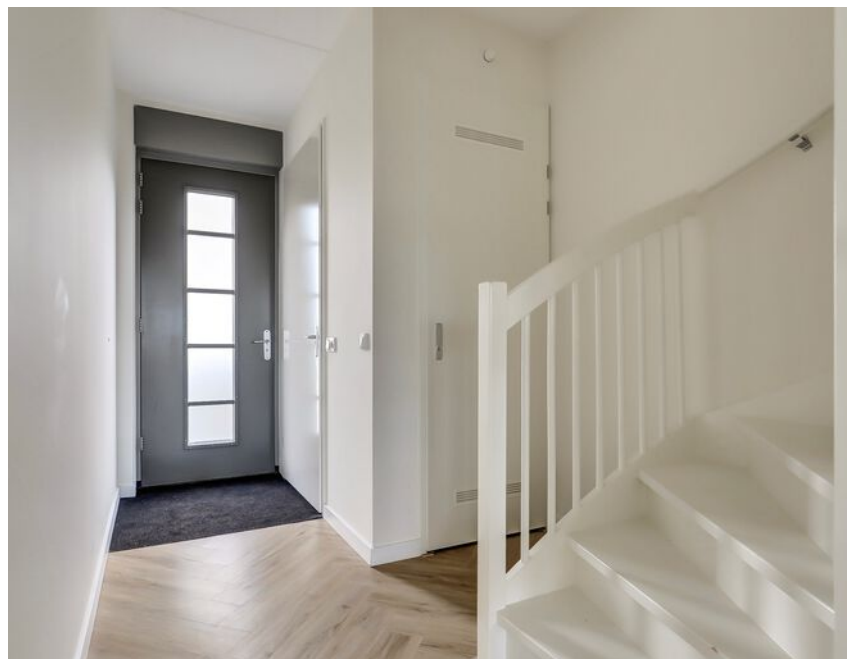
166m²

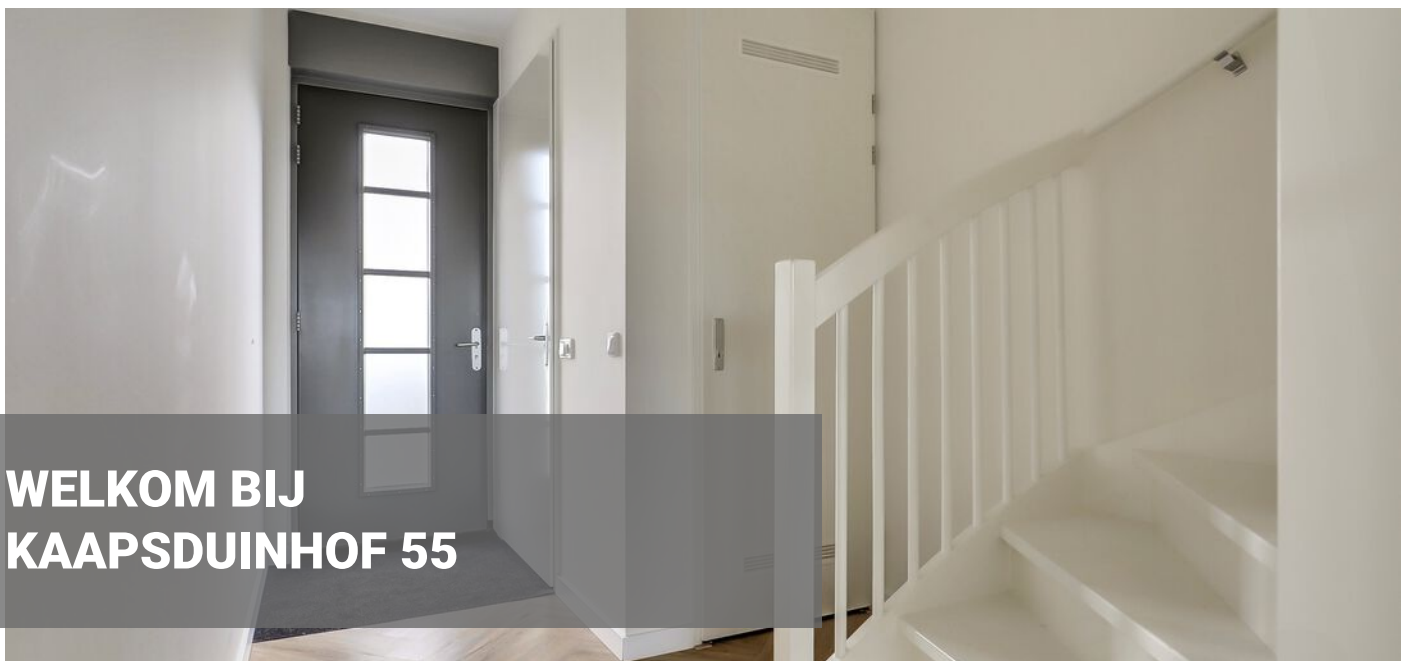
INHOUD WONING

460m³

BOUWJAAR WONING

2023





**WELKOM BIJ
KAAPSDUINHOF 55**



OMSCHRIJVING

Zeewolde is een prachtig dorp. Omgeven door bossen en water vind je hier veel ruimte om te wonen en te recreëren. Met uitzicht op het strand, aan een autovrij hofje, staat een zo goed als nieuwe middenwoning uit 2023. Dit is echt een fenomenale locatie met het weidse uitzicht en de kilometers aan dijken en stranden aan je voeten.

Maar niet alleen de locatie is zo mooi. Het huis zelf heeft alles wat je hart begeert. Zo is deze woning voorzien van een uitbouw, 4 slaapkamers (5 mogelijk) en een parkeerplaats op eigen terrein. Het hele huis is in een topconditie en staat op jou te wachten op de Kaapsduinhof 55 in Zeewolde. En weet je wat het allermooiste is? Deze schitterende woning brengen wij op de markt!

Indeling:

Flevoland staat bekend om het uitgestrekte vlakke land. Dan is het wel bijzonder als je ineens een berg op moet om bij dit huis te komen. Deze prachtige tussenwoning ligt op hetzelfde hoogte niveau als de top van de dijk. Het woningcomplex rijst daarom ook statig boven de rest van de wijk uit.

Parkeren kan hier op eigen terrein, achter de woning. Aan de voorzijde van de woning ligt een autovrij hofje met veel groen, en vanuit hier wandel je direct naar het strand. Hoe heerlijk is dat!

Welkom in dit schitterende huis! We kunnen niet wachten om het aan je te laten zien en weten zeker dat je er net zo enthousiast over zult zijn als wij."

De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een PVC vloer, gelegd in een visgraatmotief, omringd door hoge witte plinten. De vloerverwarming zorgt voor comfortabele en energiezuinige verwarming. Bij de bouw is dit huis al uitgebouwd waardoor je veel leefruimte hebt in de woonkamer. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en mooie zichtlijnen over de tuin. In deze woning is met extra aandacht voor detail een prachtige keuken gerealiseerd. Er is de nodige opbergruimte en de keuken beschikt over een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie en een Quooker. Deze keuken is werkelijk een parel, afgewerkt met hoogwaardige materialen. Daarnaast is er een trapkast die praktische bergruimte biedt.

1e Verdieping:

Deze verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. Alle kamers zijn voorzien van laminaat, draai-/kiepramen en vloerverwarming. In de badkamer, die volledig betegeld is, is een inloopdouche, een vrijhangend closet en een wastafel.

2e Verdieping:

Opvallend is de enorme ruimte op de 2e etage. Hier kan je met gemak 2 grote slaapkamers maken. In deze kamer zijn 2 dakramen. Aan 1 kant kijk je uit over het randmeer het Wolderwijd en aan de andere kant kijk je ver over de nieuwbouwwijk. Prachtig!

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn strak aangelegd. In de achtertuin liggen grote tegels afgewisseld met kunstgras. De tuin is omgeven door stevige schuttingen en achterin bevindt zich een stenen berging met een eigen parkeerplaats. Van voor naar achteren, van beneden naar boven; dit huis is helemaal af.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte ca. 138 m²
- Berging: 5 m²
- Inhoud woonhuis ca. 460 m³
- Perceeloppervlakte is 166 m²
- De woning is aangesloten op het stadverwarmingsnetwerk.
- Energielabel met klasse: A++
- De uitbouw is direct bij de bouw van het huis gerealiseerd.
- Op het huis rust nog garantie.
- Pal achter de woning is een eigen parkeerplaats.
- Zeewolde is een prachtig dorp om te wonen met zijn uitgestrekte stranden en bosgebieden. Het dorp is ruim van opzet. Het Bergkwartier is een populaire wijk omgeven door mooie parken, veel water en het strand!! In deze wijk vind je scholen, een peuterspeelzaal en een grote speeltuin op loopafstand, net als een uitstekende supermarkt.

Vanafprijs € 519.000,- k.k.



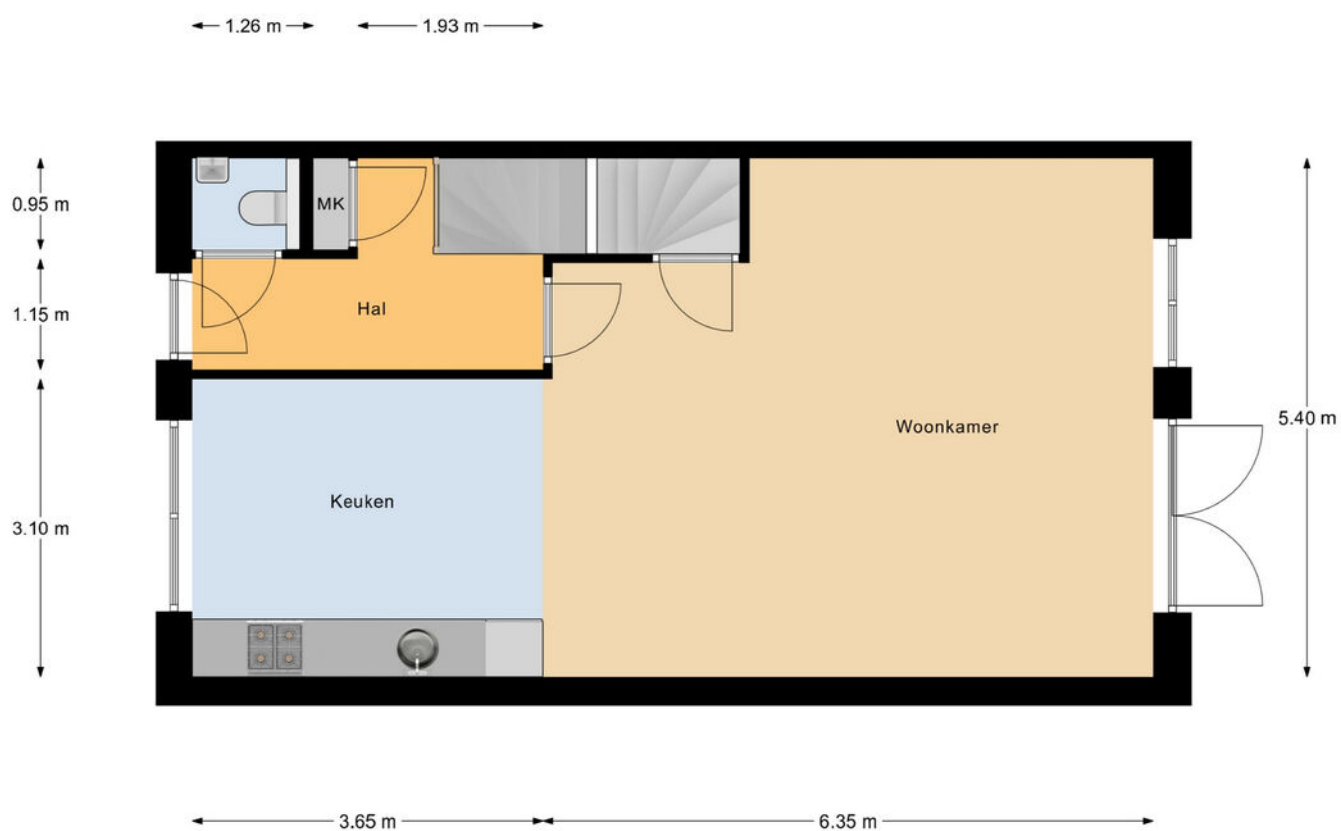






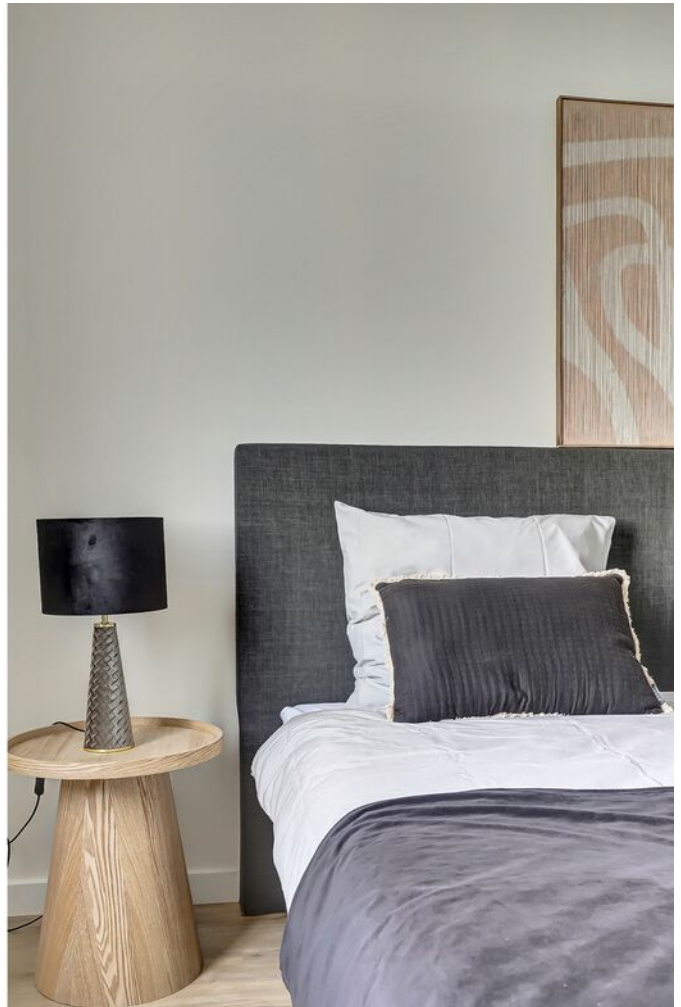


PLATTEGROND



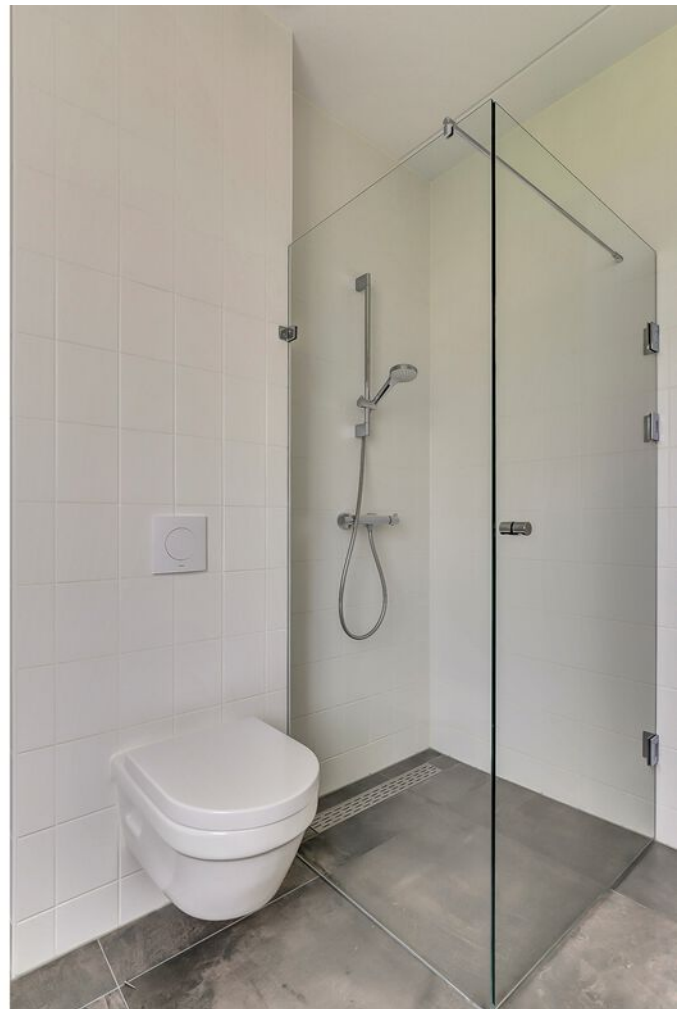
Begane Grond



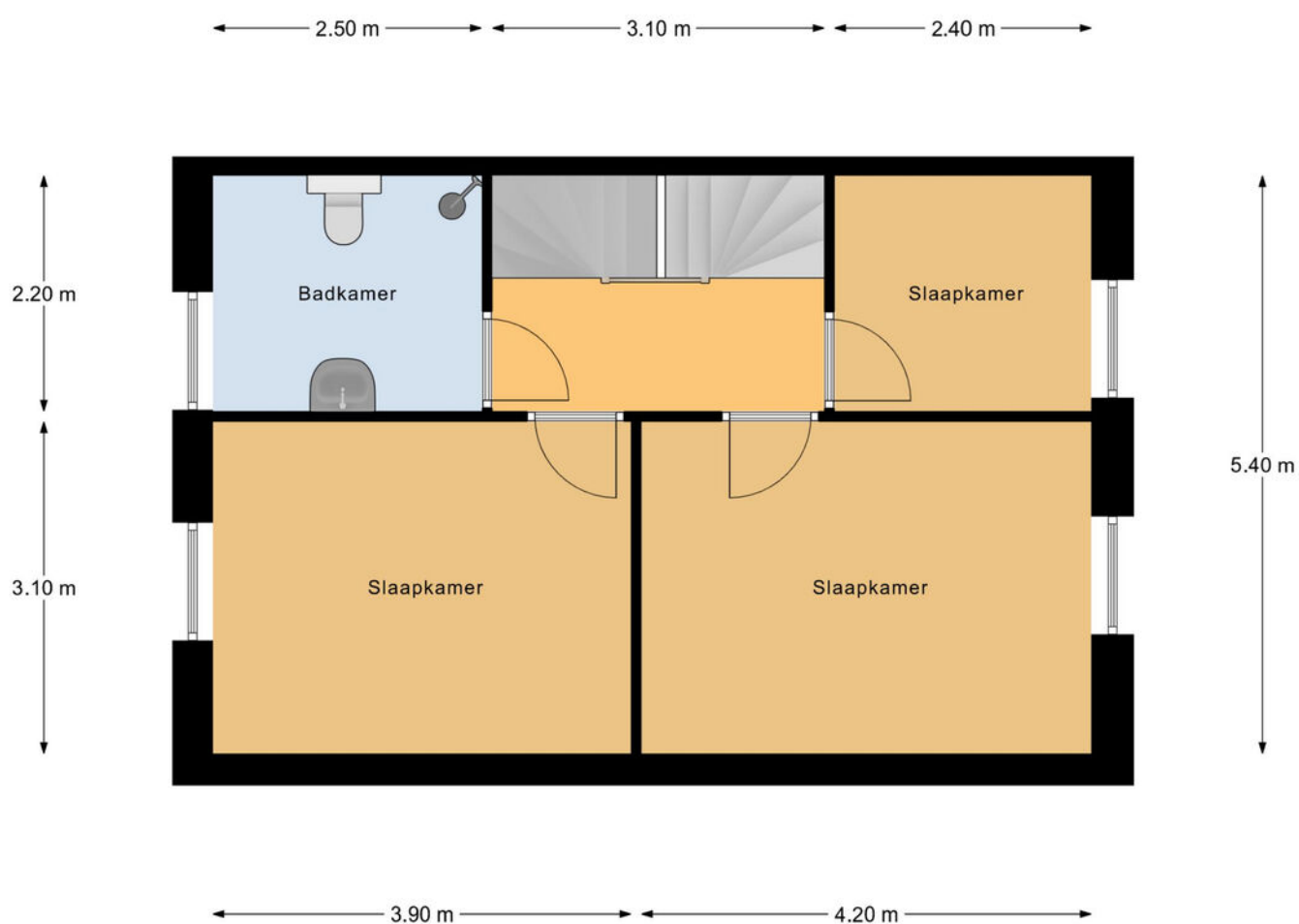








PLATTEGROND



1e Verdieping



PLATTEGROND



7.07 m

2e Verdieping



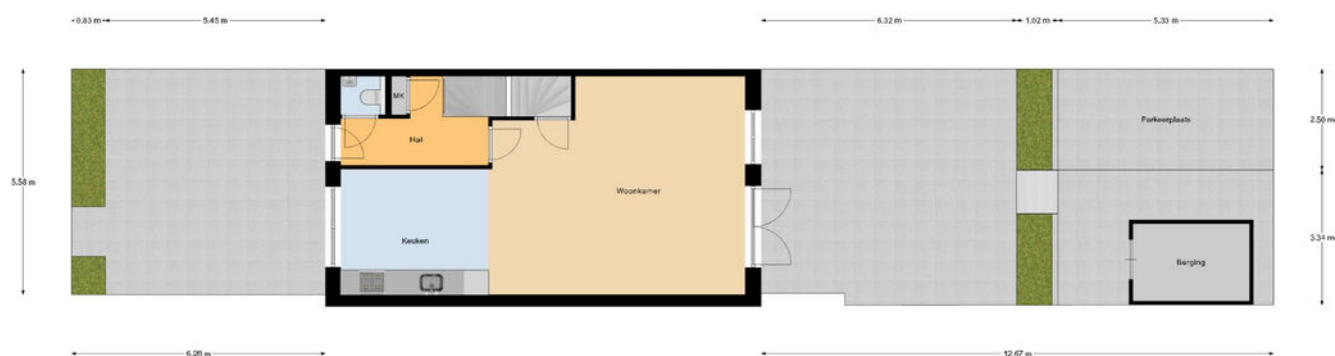




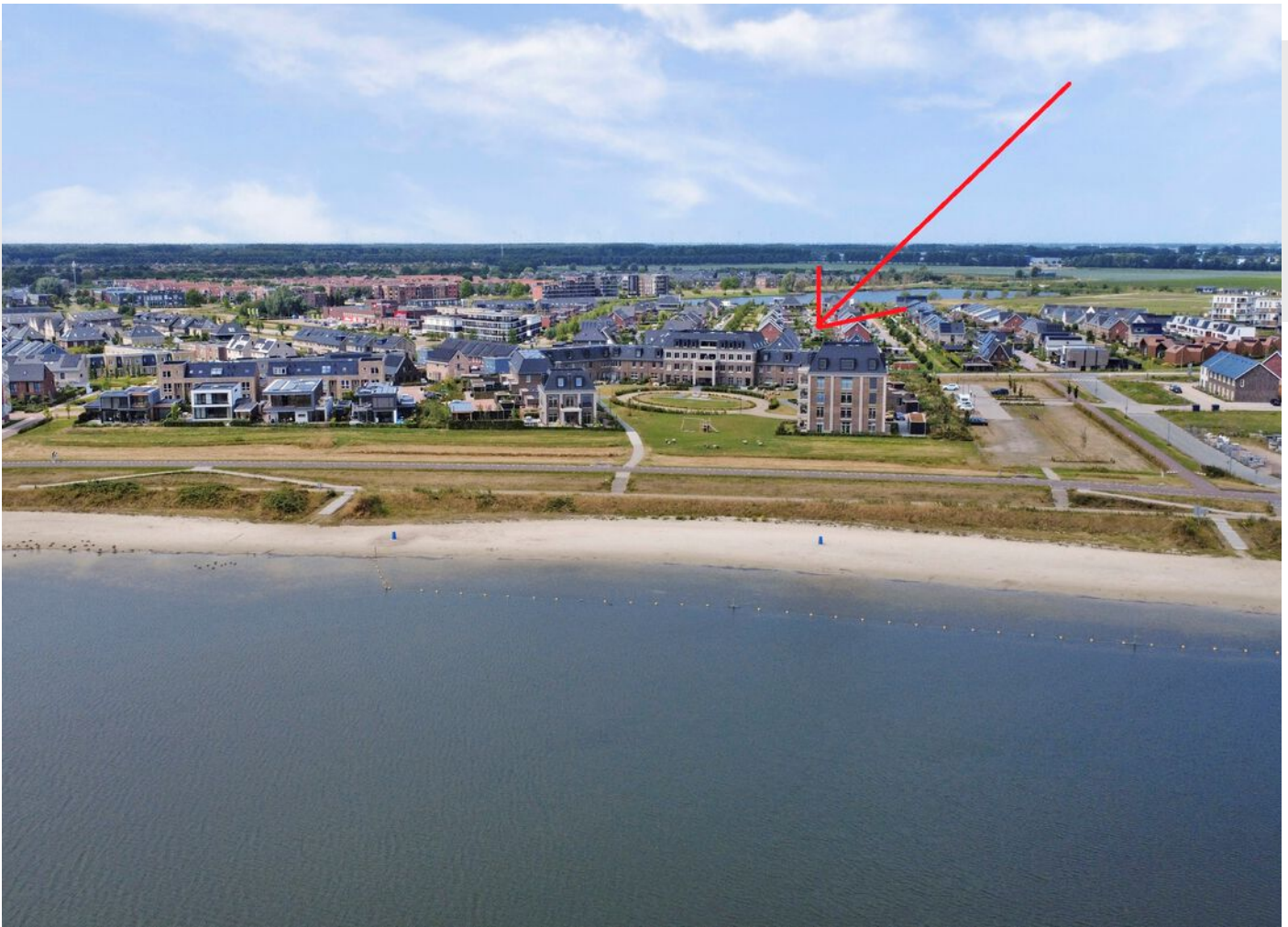




PLATTEGROND



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zeewolde

E

4363

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.

kadaster

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.

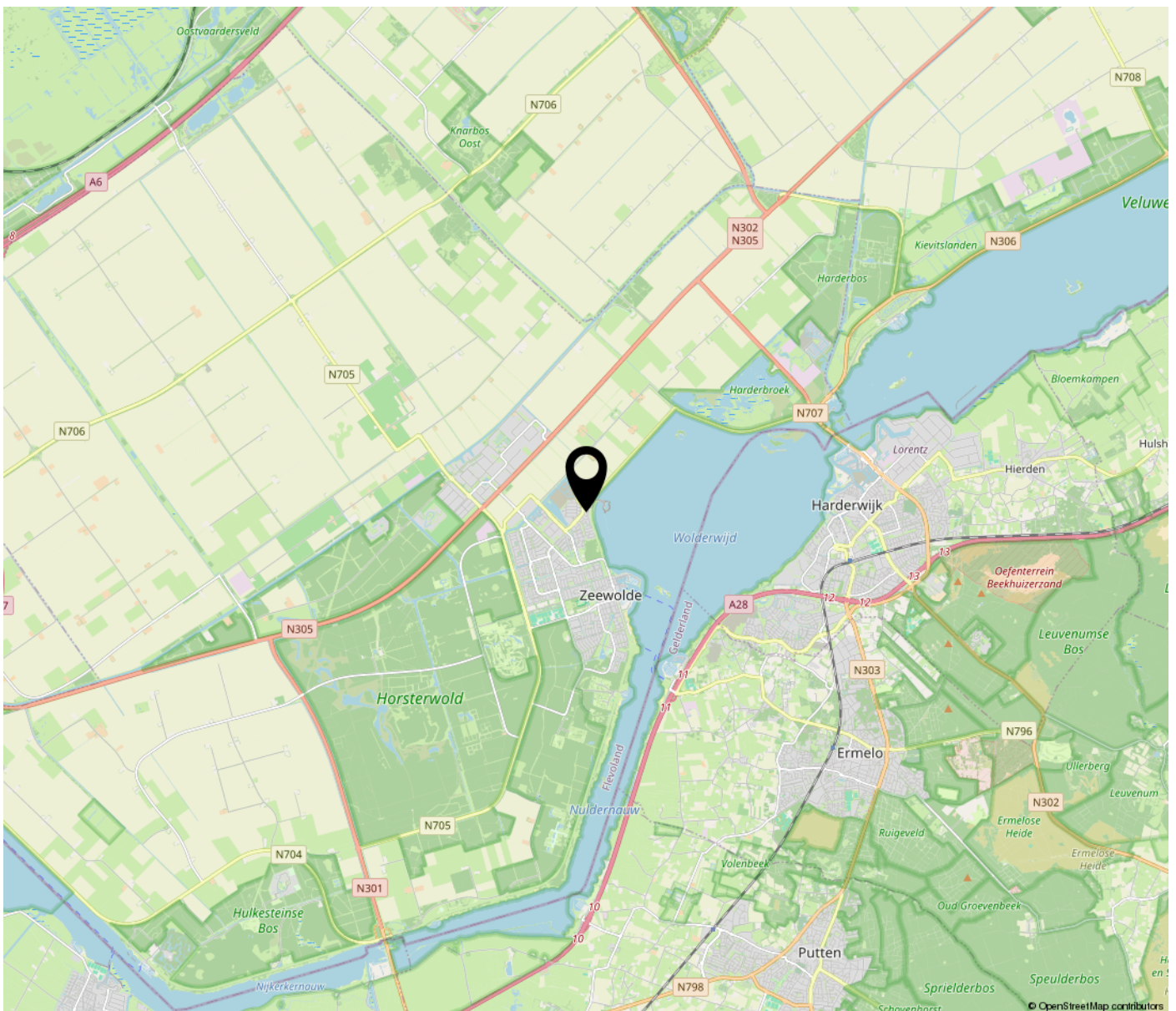
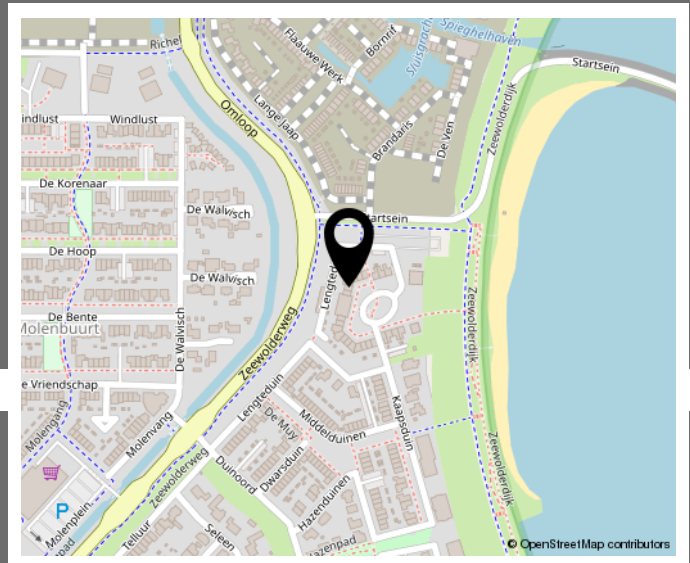
Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Notities:

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

KAAPSDUINHOF 55
3894 ES ZEEWOLDE



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

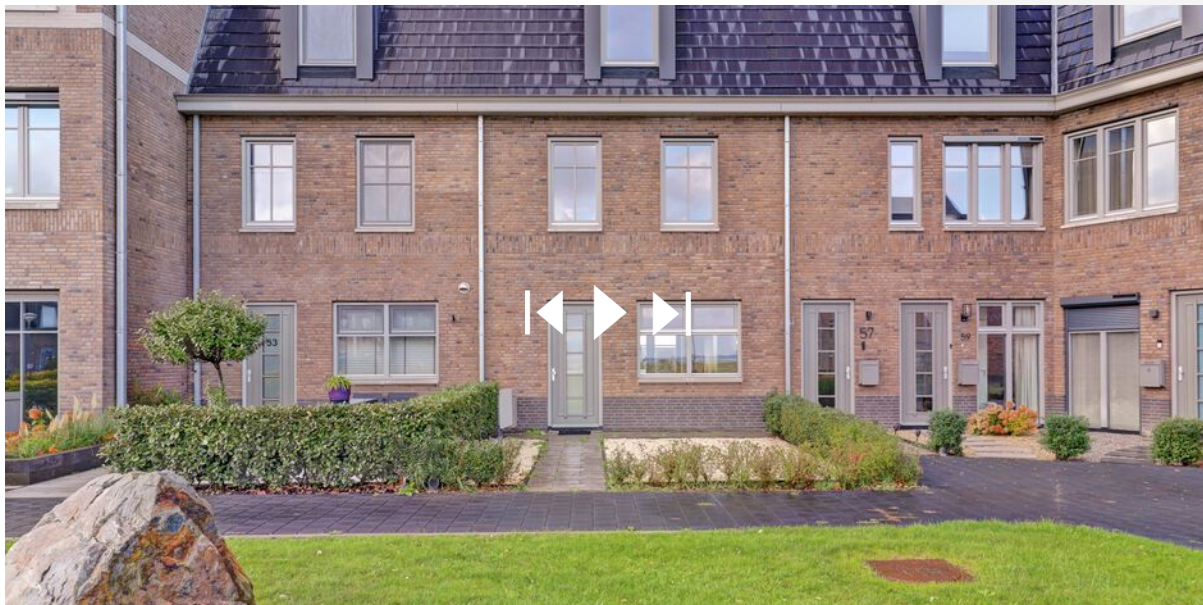
Gaaf mee

Ter overname

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Kaapsduinhof 55, 3894 ES 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

