



Charmante vrijstaande woning in rustige woonwijk



DUIZENDKNOOP 3
ZEEWOLDE

Vraagprijs € 685.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Duizendknoop 3
3893 HJ
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

168m²

PERCELOPPERVLAKE

409m²

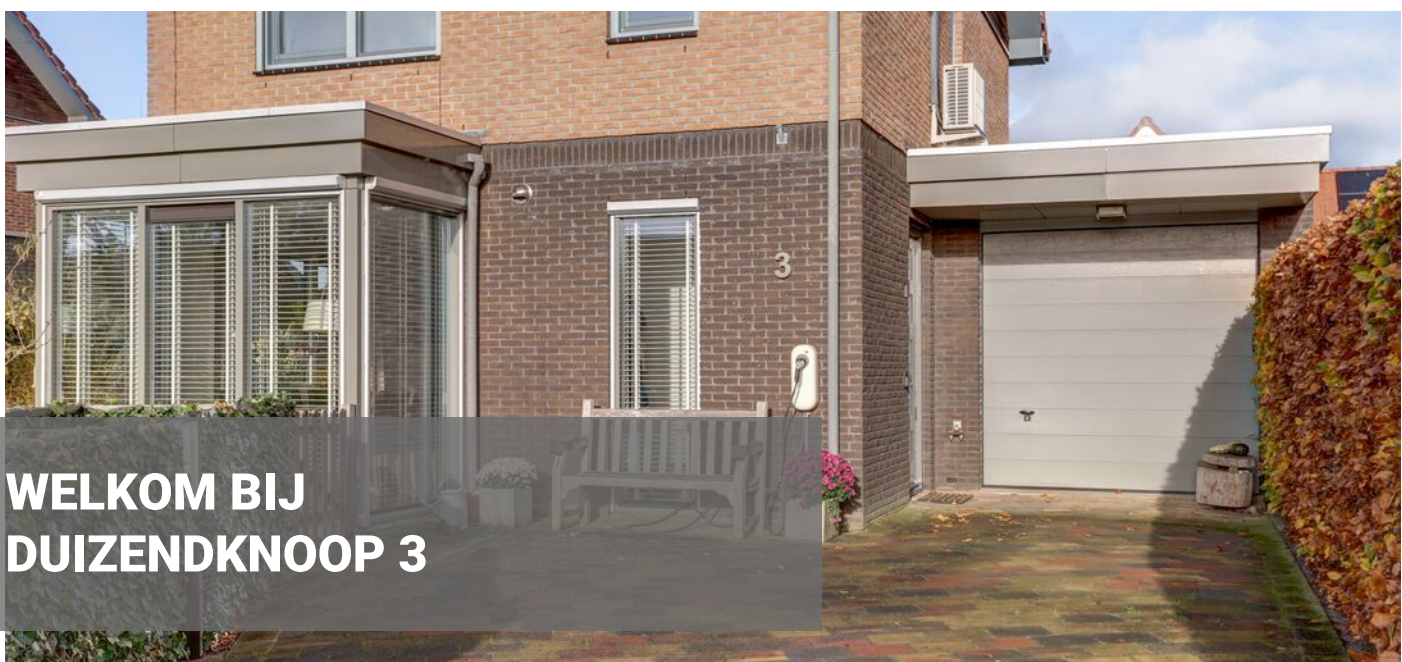
INHOUD WONING

658m³

BOUWJAAR WONING

2006





**WELKOM BIJ
DUIZENDKNOOP 3**



OMSCHRIJVING

Op de een of andere manier lukt het ons altijd om de mooiste woningen in Zeewolde te mogen verkopen. Zoals deze vrijstaande woning op de Duizendknoop 3 in de Zeewolde. Nu is dit niet alleen een mooie woning, het staat ook nog eens op een fenomenale locatie: In de populaire woonwijk Horsterveld met een vrij uitzicht aan de voorzijde, vlakbij het bos en een hele gunstige zonnige ligging! Dit geeft zoveel vrijheid en ruimte.

Deze vrijstaande woning heeft een prachtig ontwerp met 3 erkers, een dakkapel, een garage, een kantoor en 4 slaapkamers.

Kom jij ook kijken? Op vrijdag 28 november is de kijkdag. Je kunt je daarvoor aanmelden via ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V.

Indeling:

De Duizendknoop 3 ligt tegen een brede groenstrook aan met daarachter een parkje met speelveld. Dit geeft een mooi uitzicht aan de voorzijde. In de straat zijn verschillende typen vrijstaande woningen en 2-onder-1 kapwoningen.

Op eigen terrein kunnen met gemak 2 auto's staan. Opvallend is de riante voortuin die sfeervol is aangelegd en omgeven door een beukenhaag.

In de hal ligt een fraaie hardstenen vloer met vloerverwarming, die is doorgelegd naar de woonkamer, keuken en het kantoor. Via de hal is er toegang tot de garage en het toilet.

De woonkamer is een heerlijke ruimte om te verblijven, dankzij de enorme hoeveelheid licht die binnenvalt door de twee erkers met kamerhoge raampartijen. De gashaard voegt niet alleen knusse warmte toe, maar creëert ook een sfeervolle sfeer in deze living. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin.

De strakke keuken met witte panelen en een grijs werkblad is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, koelkast, stoomoven, gewone oven, Quooker en vaatwasser. In de keuken bevindt zich een derde erker, waardoor hier makkelijk een eettafel geplaatst kan worden en je een prachtig uitzicht hebt over de voortuin. Via de woonkamer is er toegang tot het kantoor. Dit is een ideale ruimte om vanuit thuis te werken, waarin je afgesloten van de rest van het huis volledig kunt focussen op je werkzaamheden. Dit kantoor is voorzien van een kastenwand en openslaande deuren naar de tuin. Het is mogelijk om van deze ruimte een slaapkamer te maken, met een eigen badkamer. Dan zou een deel van de garage moeten worden opgeofferd om zo een levensloop bestendige woning te maken.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet, een designradiator en elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping:

Als je hier de trap oploopt zal je versteld staan van de ruimte. Er is een riante overloop, een waskamer en een slaapkamer. Vanuit de slaapkamer heb je middels de dakkapel een leuk uitzicht over de wijk. In deze slaapkamer is een airco om het gehele jaar een aangenaam temperatuur te houden.

Garage:

De garage is van een mooi formaat, is van binnen uit te bereiken, en is voorzien van een sectionale deur en een keukenblok.

Tuin:

Wat een prachtige tuin! Je bent hier aan drie zijden omgeven door een met veel passie aangelegde tuin. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met overkapping. De tuin is voorzien van veel groene beplanting, waardoor een rustige en natuurlijke uitstraling ontstaat.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2006
- Woonoppervlakte ca. 168 m²
- Garage ca. 16 m²
- Inhoud woonhuis ca. 658 m³
- Berging ca. 6 m²
- Perceeloppervlakte is 409 m²
- De Cv-ketel is van het merk Nefit met het bouwjaar 2017.
- Dit huis beschikt over een zonneboiler.
- In de woning zijn meerdere screens en rolluiken.
- De tuin is recentelijk gedraineerd.
- De woning is in 2025 rondom professioneel geschilderd.
- Energielabel klasse: A

Vraagprijs: € 685.000,- k.k.









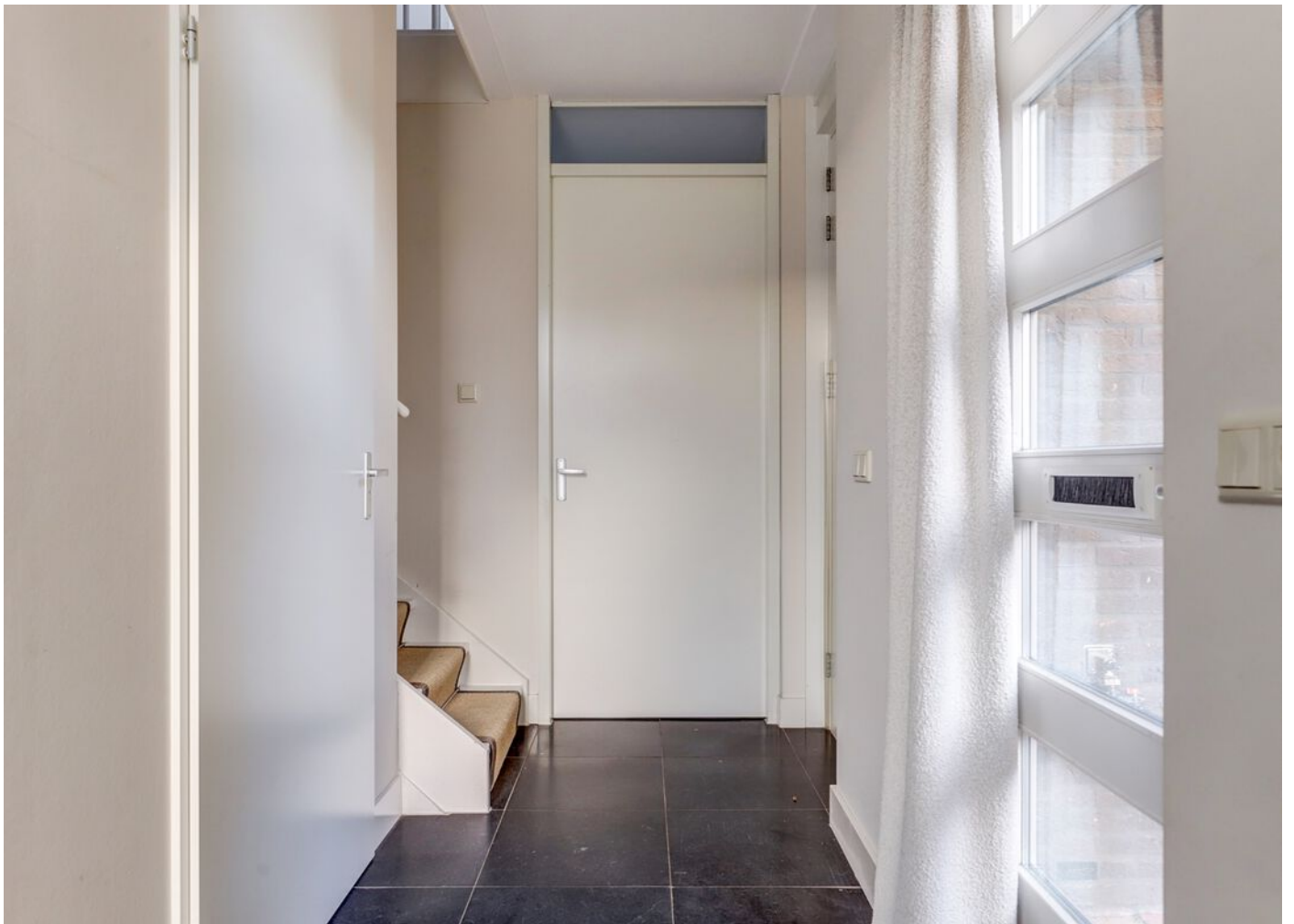




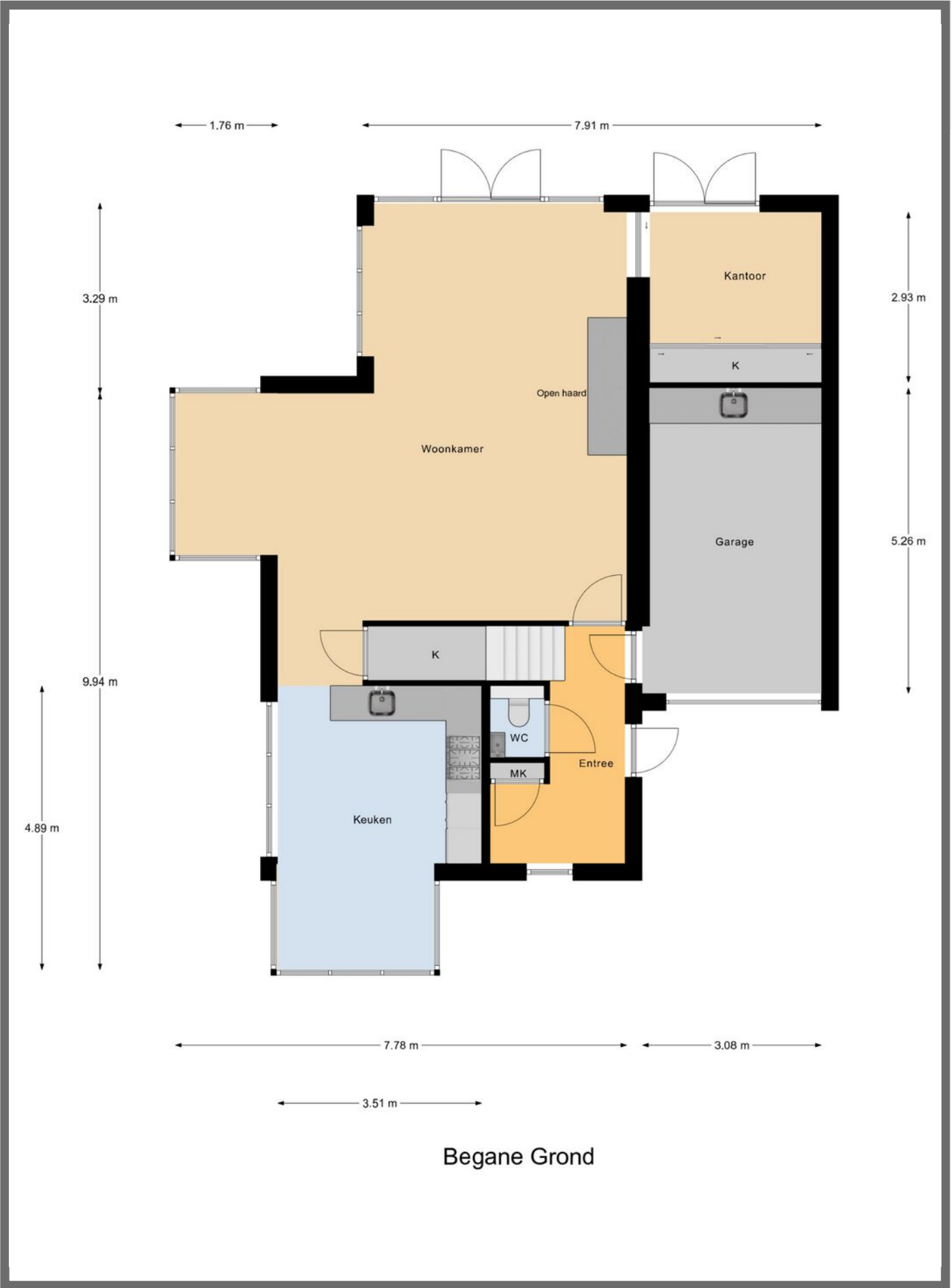






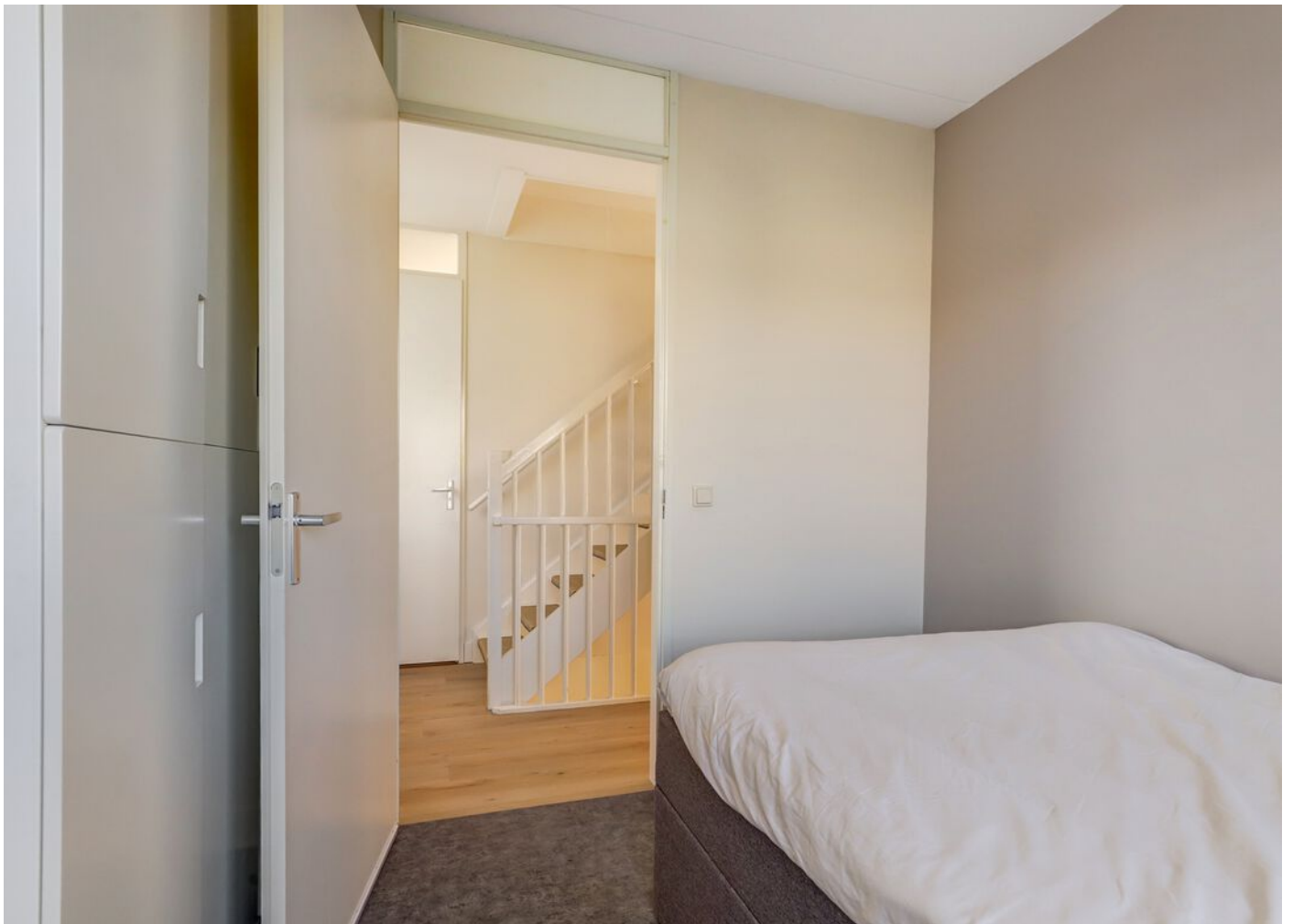


PLATTEGROND













PLATTEGROND



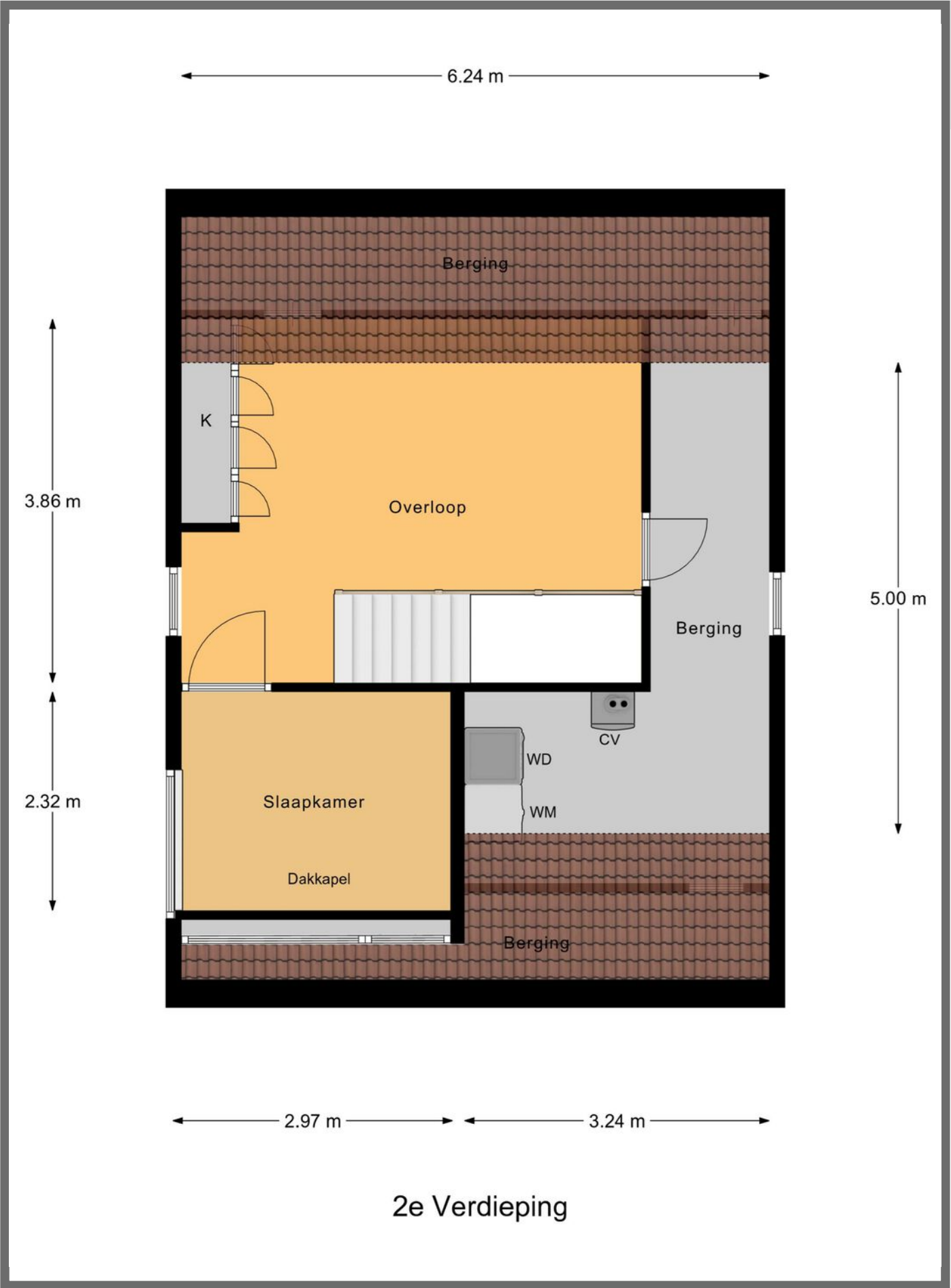
1e Verdieping







PLATTEGROND







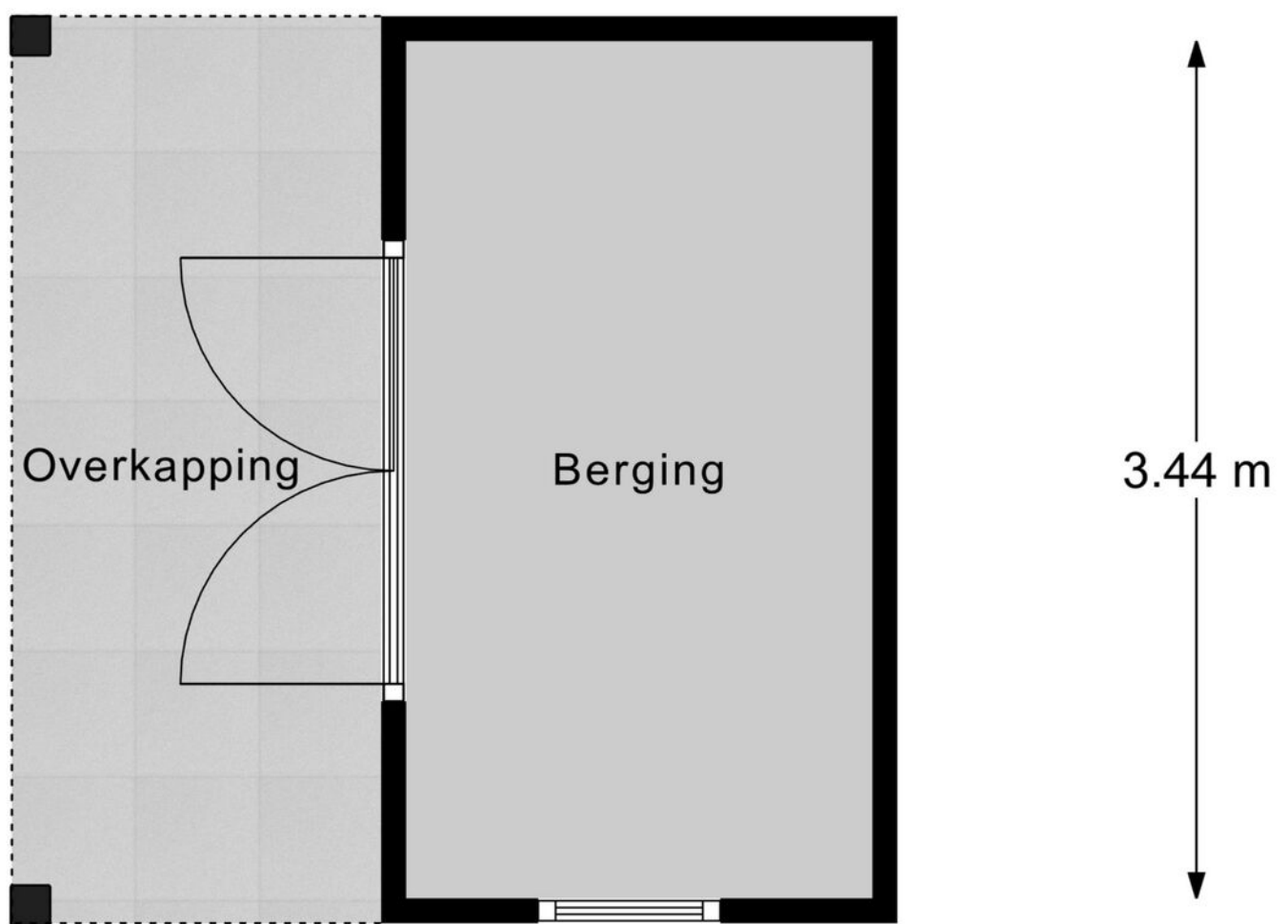






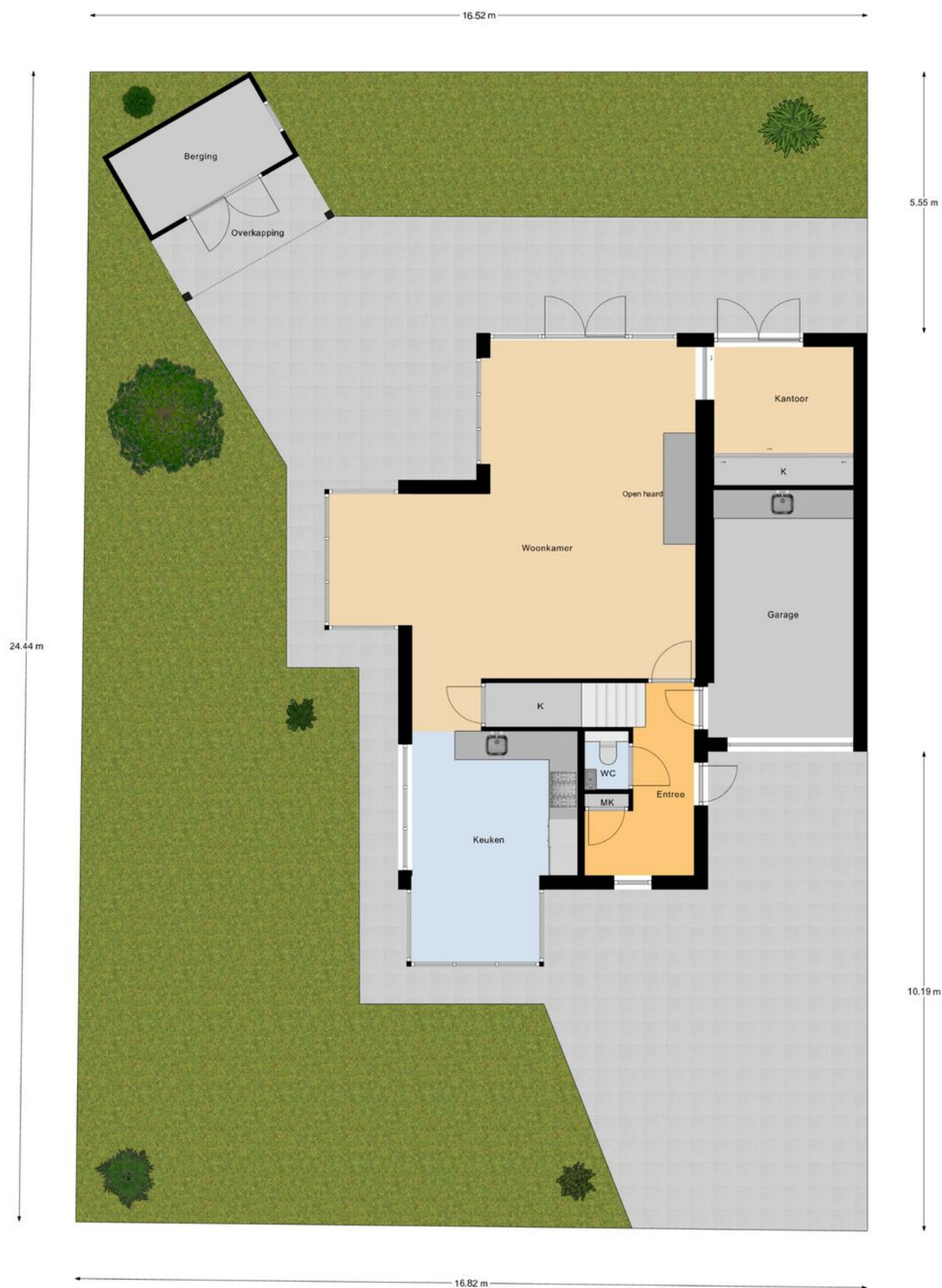
PLATTEGROND

← 1.48 m → ← 1.87 m →



Berging

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 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie E

Perceel 2675

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Duizendknoop 3, 3893 HJ Zeewolde

Datum: 18 november 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				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
gashaard woonkamer		x		

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type: Nefit		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: 1 badkamer		x		
zonneboiler		x		
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST KEUKEN		x		
VRIEZER & KOELKAST achterkamer			x	
VAATWASSER		x		
OVEN		x		
KOOKPLAAT		x		
STOOOVEN		x		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x		
1 x aan/uit schakelaar		x		
opbouwverlichting - hanglamp keuken		x		
overig aan/uit schakelaar			x	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____				
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:		x		
boeken- / legplanken - slaapkamer 1e verd		x		
kastjes overloop 1e verdieping	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:				
Overige zaken:				
sleutelkluisje			x	
laadpaal --> nog niet duidelijk	x		x	
regenton		x		
traphekjes			x	
brandblusser garage			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:	Duizendknoop 3, 3893 HJ Zeewolde
2. Bouwjaar:	2006
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?	Bij stevige regenval en noordenwind komt er heel af en toe een heel klein beetje water door 1 van de ramen in de achterpui.
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)	Vriezer in de koelkast keuken vriest matig. Buitenlamp in perk bij schuur functioneert niet.
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?	a) 2023 vloerverwarming opnieuw laten inregelen 2025 gashaard onderhoud + nieuwe stuurunit b) 2023 dakkapel geschilderd door schildersbedrijf 2025 rest van de woning geschilderd door schildersbedrijf, kitnaden achterdeur hersteld

9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	2023 nieuwe vloeren 1 ^e en 2 ^e verdieping 2023 3 fasen aansluiting t.b.v. laadpaal 2024 rolhor keuken en hor slaapkamer voor 2024 airconditioning slaapkamer voor en zolderkamer 2023 nieuw gasfornuis 2024 nieuw badmeubels, handdoekenradiator, kraan, wc fontein 2025 stoomoven en vaatwasser reparatie 2024 drainage tuin middels boorgaten en speciale grond
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?	a) Nee b) N.v.t. c) 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) ?	Beukenhaag voor mag niet verwijderd worden.
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 Nefit 2017 Zonneboiler 2006
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: gezin met 2 kinderen Rechts: gezin met 1 kind Achter: gezin met 2 kinderen
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren 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? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 611.000,-- per datum: 1-1-2023 Gas : € 181 per maand Electra : € 347 per maand* Water : € 27 per maand Stadsverwarming: € n.v.t. per maand *hoog i.v.m. elektrische auto laden Onroerende zaakbelasting : € 845,-- / jaar Rioolrechten : € 151,-- / jaar Waterschapslasten : € 595,92 / jaar
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)	Nee € per

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?	Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: ja Uitbouw: ja Dak : ja Muur : ja Vloer : ja Glas : HR++
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: Gezamenlijke schutting Rechts: Schutting van de burens, boompjes eigenaar Achter: Muur is van de achterburens
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?	Ja
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

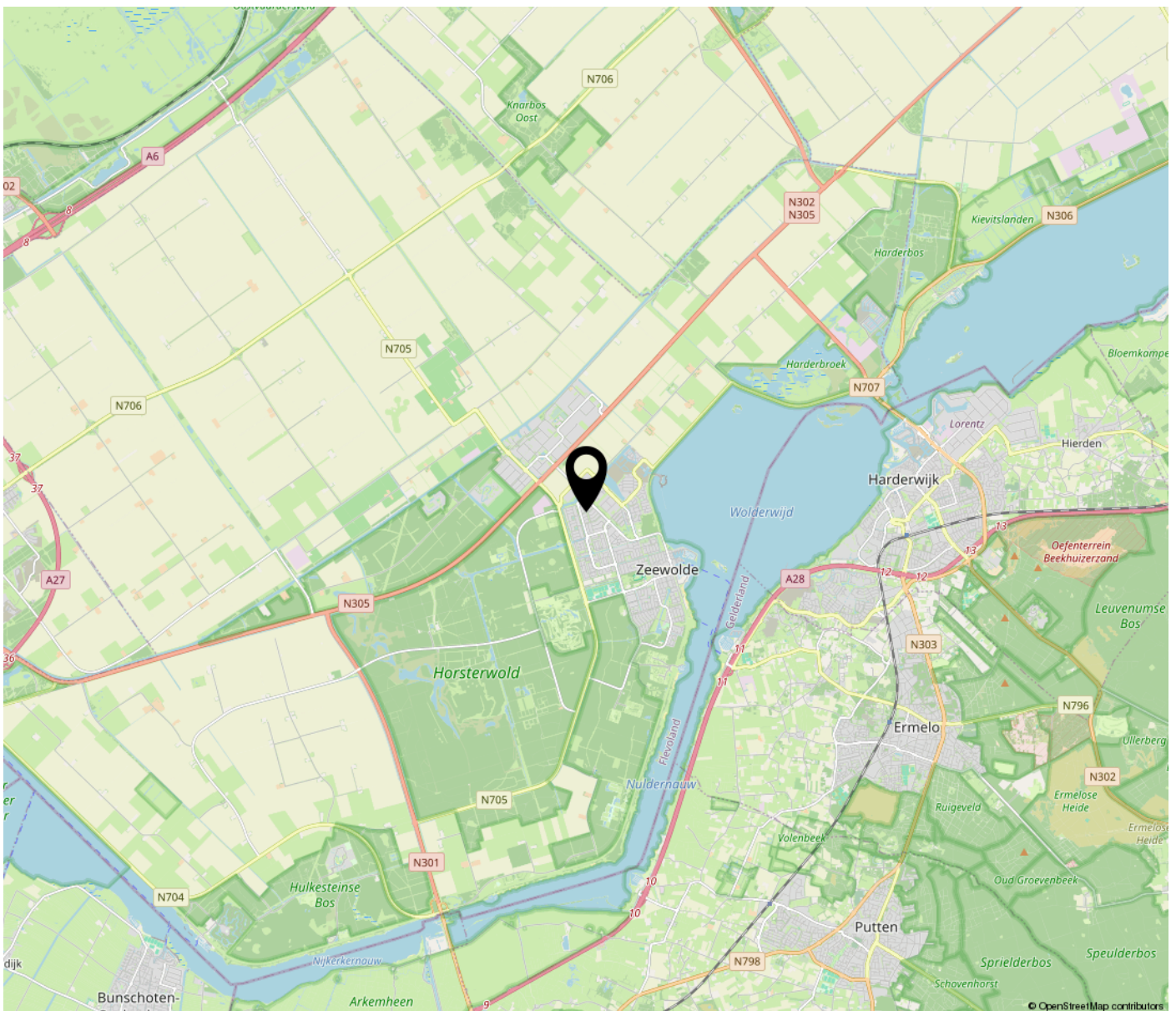
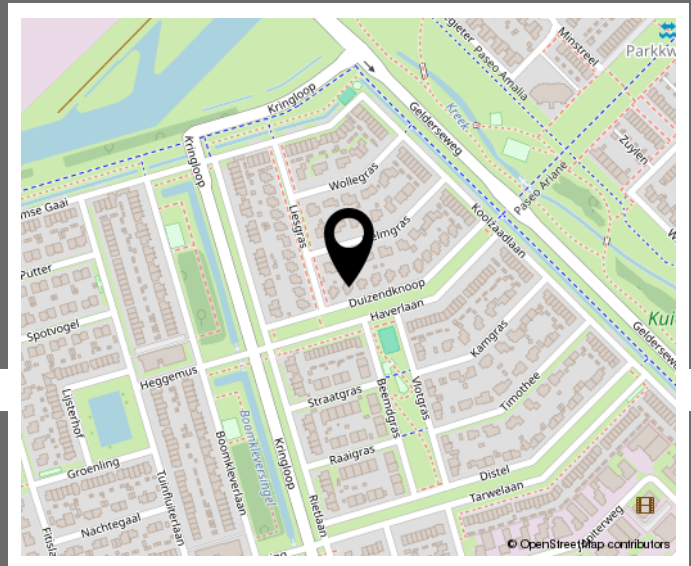
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd ?	Ja
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	Heel zonnig gelegen huis, met vrij uitzicht voor. Rustige buurt en directe verbinding met de uitvalswegen.

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?

DUIZENDKNOOP 3,
3893 HJ ZEEWOLDE



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.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Duizendknoop 3, 3893 HJ 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

