



**Strak afgewerkte
hoekwoning!**

**KIEKBERG 24
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 565.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Kiekberg 24
3894 EG
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

151m²

PERCEELOPPERVLAKTE

189m²

INHOUD WONING

530m³

BOUWJAAR WONING

2018







OMSCHRIJVING

Je kiest voor het vak 'makelaar', omdat je een passie hebt voor vastgoed. Ook omdat je energie haalt uit het contact met allerlei verschillende mensen. En als er dan weer een pareltje van een woning in de vitrine komt hangen met ontzettend leuke opdrachtgevers, dan gaat het makelaarshart sneller kloppen. We worden bijzonder enthousiast van het feit dat we jou deze statige herenwoning kunnen aanbieden. Deze hoekwoning is modern afgewerkt en is voorzien van een uitbouw, 4 slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een strak aangelegde tuin met een overkapping en een berging.

En nu is dit niet alleen een mooie woning, ze staat ook nog eens op een fenomenale locatie: de Kiekberg is een doodlopende straat met dus alleen bestemmingsverkeer. De straat ligt tegen de dijk aan met daarachter het Wolderwijd en het strand! Dit geeft zoveel vrijheid en ruimte. Langs de dijk kun je kilometers wandelen met mooie vergezichten over het water en de polder, terwijl je intussen een soort van vakantiegevoel ervaart.

Kom jij ook kijken op de Kiekberg? Je 'kiekt' je ogen uit, dat weten we zeker. Je kunt je voor de kijkdag van 20 februari aanmelden via ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V.

Indeling:

Terwijl de Kiekberg omhoog loopt en eindigt boven aan de dijk, rijd je langs verschillende type woningen. De privé parkeerplaats is gelegen naast het huis, grenzend aan het perceel. Het statige huizenblok imponeert en met een gevoel van trots kom je binnen in je nieuwe woning. In de hal liggen fraaie antracietgrijze plavuizen die mooi doorlopen in de woonkamer. Door de uitbouw is hier een mooie living ontstaan waar veel licht naar binnen komt via de openslaande deuren naar de tuin. De strakke keuken met hoogglans witte panelen en een donker werkblad beschikt over een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een riante koelkast en vriezer, een oven, een combimagnetron, een vaatwasser en een Quooker. Hier op de begane grond is een airco. Hoe fijn is dat! Een praktische trapkast zorgt voor de nodige opbergmogelijkheden.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. Eén slaapkamer is voorzien van een Frans balkon en een inloopkast. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een mooie laminaat vloer. Over dit huis valt echt niets op te merken. En al helemaal niet over de badkamer. Wat een prachtige ruimte is dit, en zo compleet! Zo is er een ruim ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:

Het hoge afwerkingsniveau is helemaal doorgetrokken tot en met de 2e etage. En wat een ruimte tref je hier aan! Op deze etage zijn nog eens 2 grote slaapkamers, een toilet met wastafel, een bergruimte en een kast met de wasmachine- en drogeraansluiting.

Tuin:

Omdat dit huis op een hoek is gelegen beschik je over een extra grote tuin. De ligging van de tuin is voornamelijk op het zuiden. Je bent hier dus verzekerd van een gunstige zonligging. Veel werk heb je aan deze tuin overigens niet, want deze is grotendeels betegeld met grote antracietkleurige tegels en voorzien van kunstgras. Zo houd je meer tijd over om te kunnen genieten van je nieuwe stek vlakbij het water. Een mooi pluspunt is grote overkapping achter in de tuin met daaraan vast een riante berging. Kom jij ook kijken? We kunnen niet wachten om je het huis te laten zien.

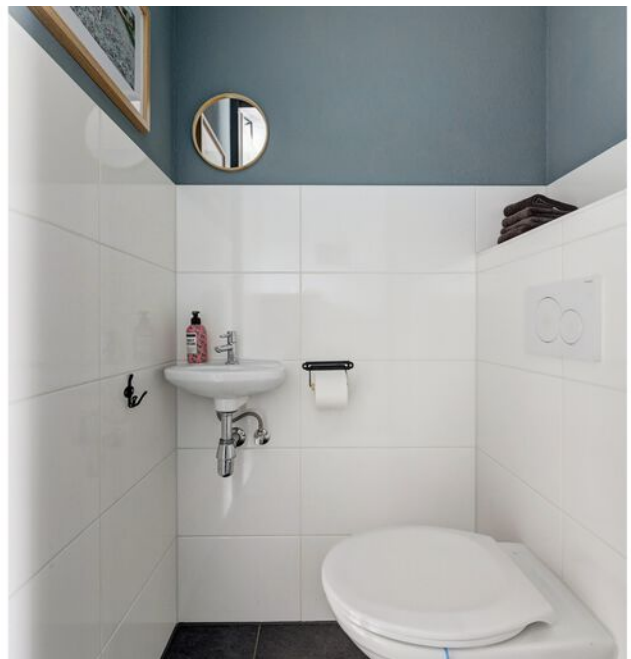
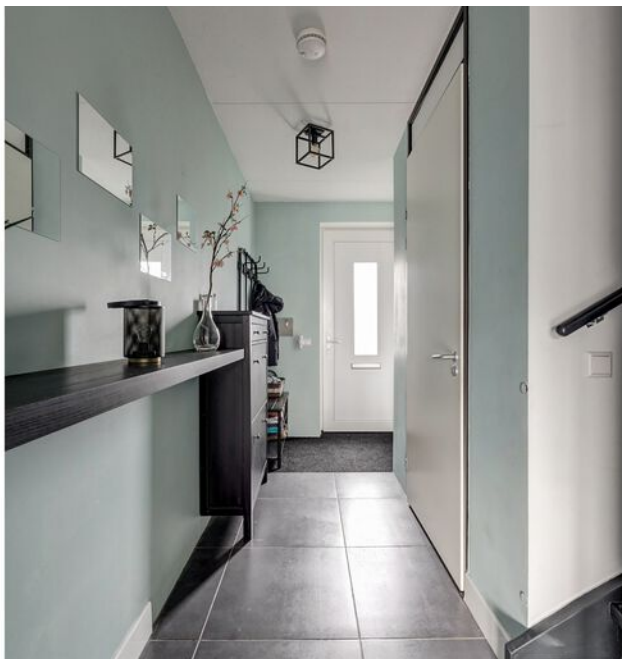
Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2018
- Woonoppervlakte ca. 151 m²
- Inhoud woonhuis ca. 530 m³
- Perceeloppervlakte is 189 m²
- De woning is aangesloten op het stadverwarmingsnetwerk.
- Dit huis beschikt over een eigen parkeerplek aan de zijkant van het huizenblok.
- Het huis is voorzien van kunststof draai/kiepramen.
- Op het dak liggen 3 zonnepanelen.
- Energielabel klasse: A.

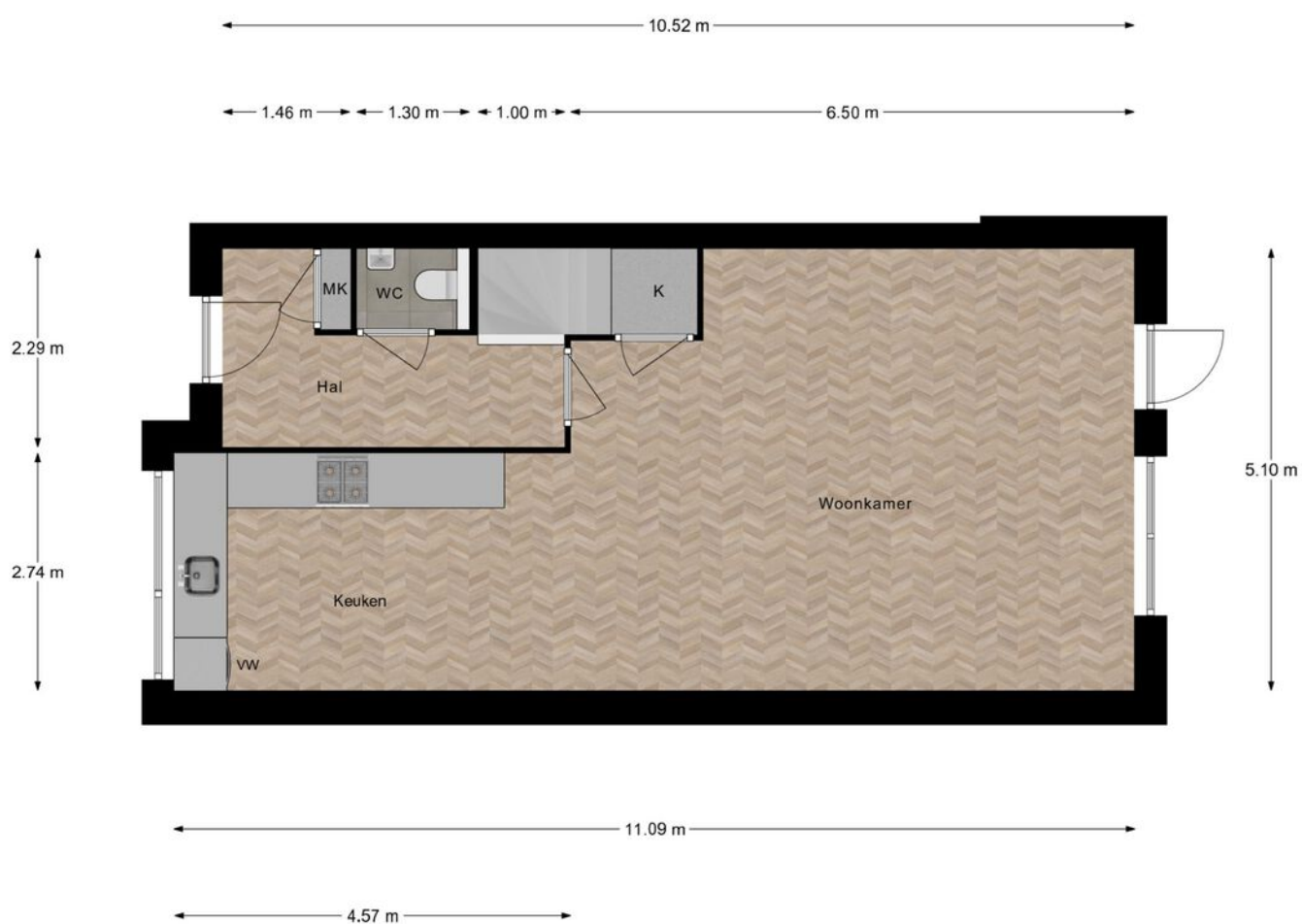
Vraagprijs: € 565.000,- k.k.







PLATTEGROND



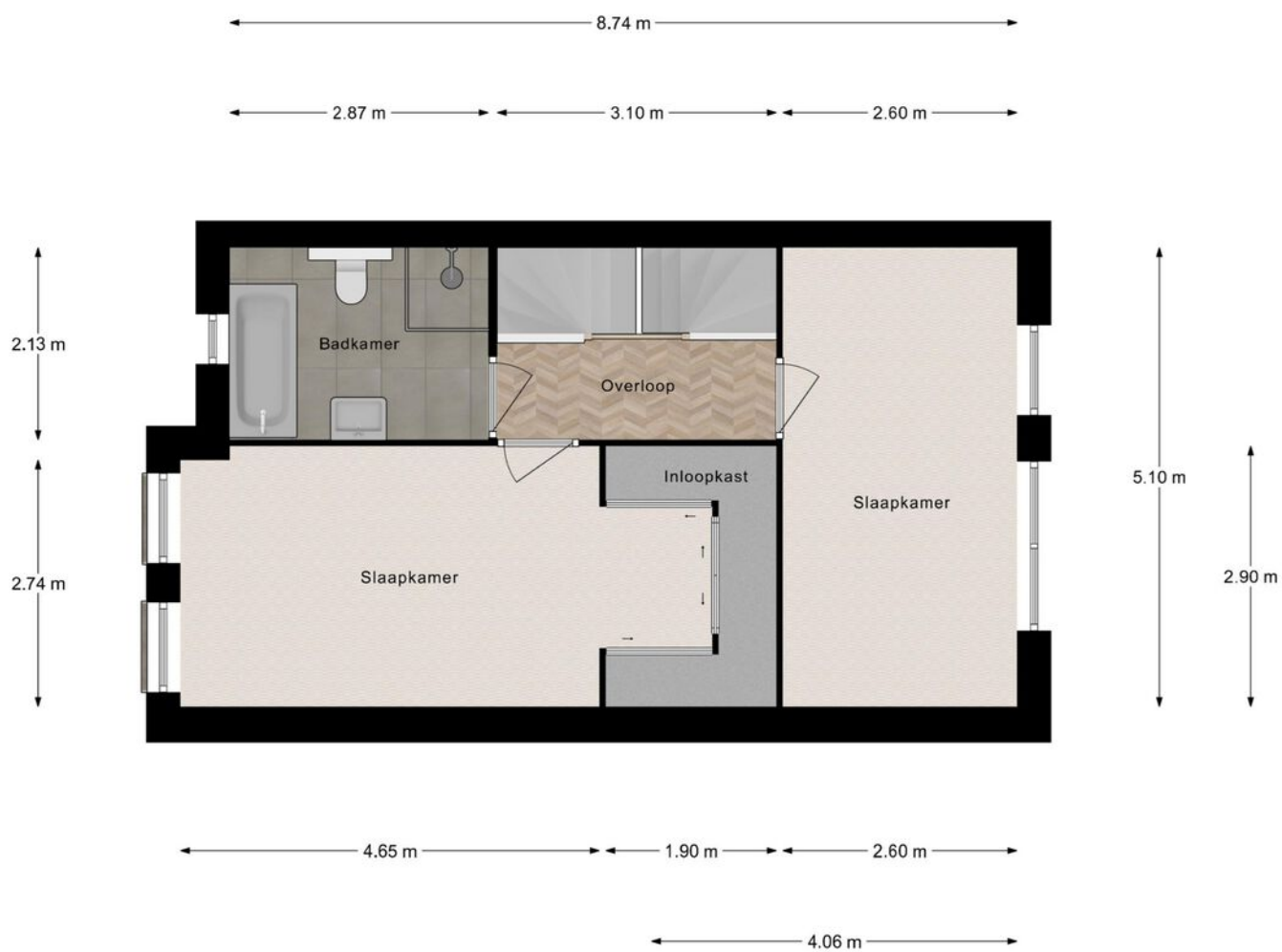
Begane Grond



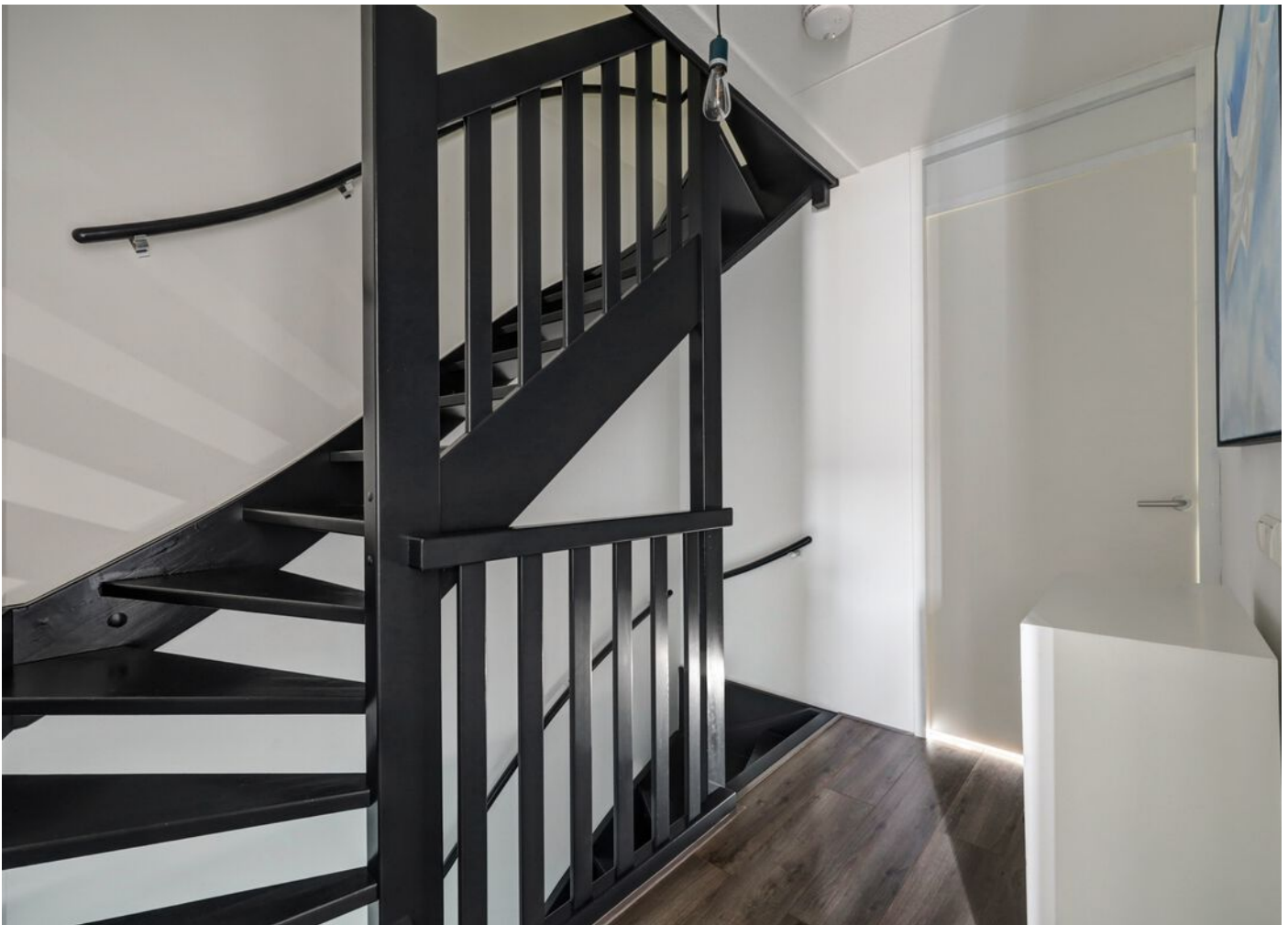




PLATTEGROND



Eerste Verdieping



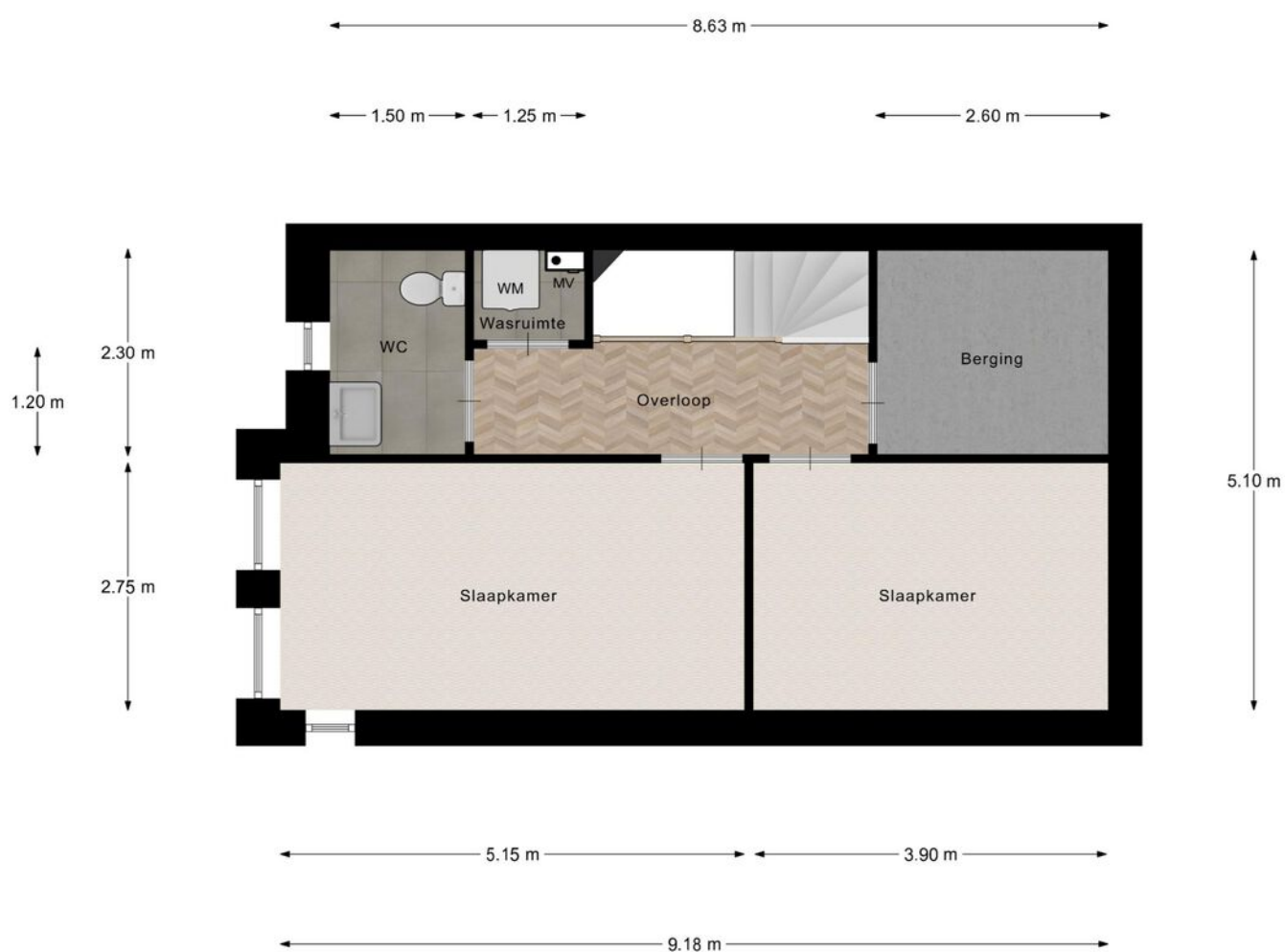








PLATTEGROND

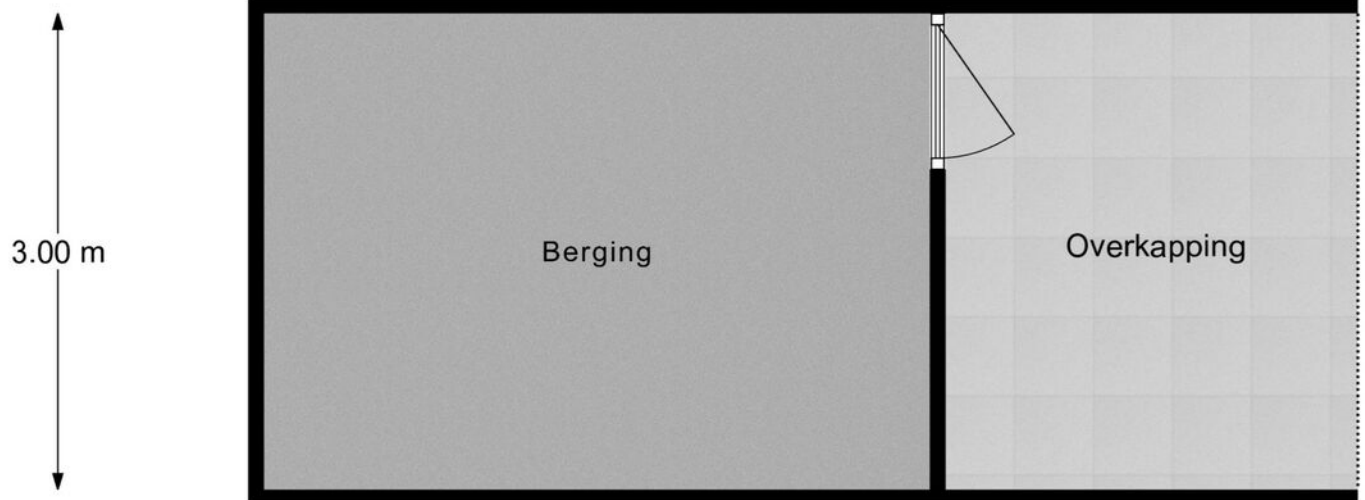


Tweede Verdieping





← 4.20 m → ← 2.55 m →



Berging









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



0 5 10 15 20 25m

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 3931

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026

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.

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:	Kiekberg 24, Zeewolde
2. Bouwjaar:	2018
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?	Nee
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)	Nee
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?	n.v.t.: kunststof kozijnen
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Ja, 2 ^e verdieping van één grote ruimte naar volledig ingericht in 2022

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
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?	2018 (stadsverwarming)
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 : stel zonder kinderen Rechts: n.v.t. Achter: alleenstaande dame
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	Doordlopende straat
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:	€ 655.000 per datum: 1-1-24 Bedragen indicatief: Gas : € n.v.t. per maand Electra : € 49,00 per maand Water : € 22,00 per maand Stadsverwarming: € 83,60 per maand Onroerende zaakbelasting : € 618,- Rioolrechten : € 132,35 Waterschapslasten : € 527,47

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. € per Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Muur : Vloer : Glas : <i>HR++</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>eigen</i> Rechts: <i>eigen</i> Achter: <i>eigen</i>
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	<i>Nee</i>
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	<i>Ja</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.)	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 ?	

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.

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Kiekberg 24, Zeewolde

Datum: 8-2-2026

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				
<i>zonwering buiten</i>		X		
Jaloeziën / 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: ____				
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST			X	
VRIEZER			X	
VAATWASSER			X	
OVEN/MAGNETRON			X	
KOOKPLAAT			X	
<i>Quooker</i>			X	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				X
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <i>2</i>			X	
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____			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:				
Overige zaken:				
<i>3 zonnepanelen</i>			X	

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

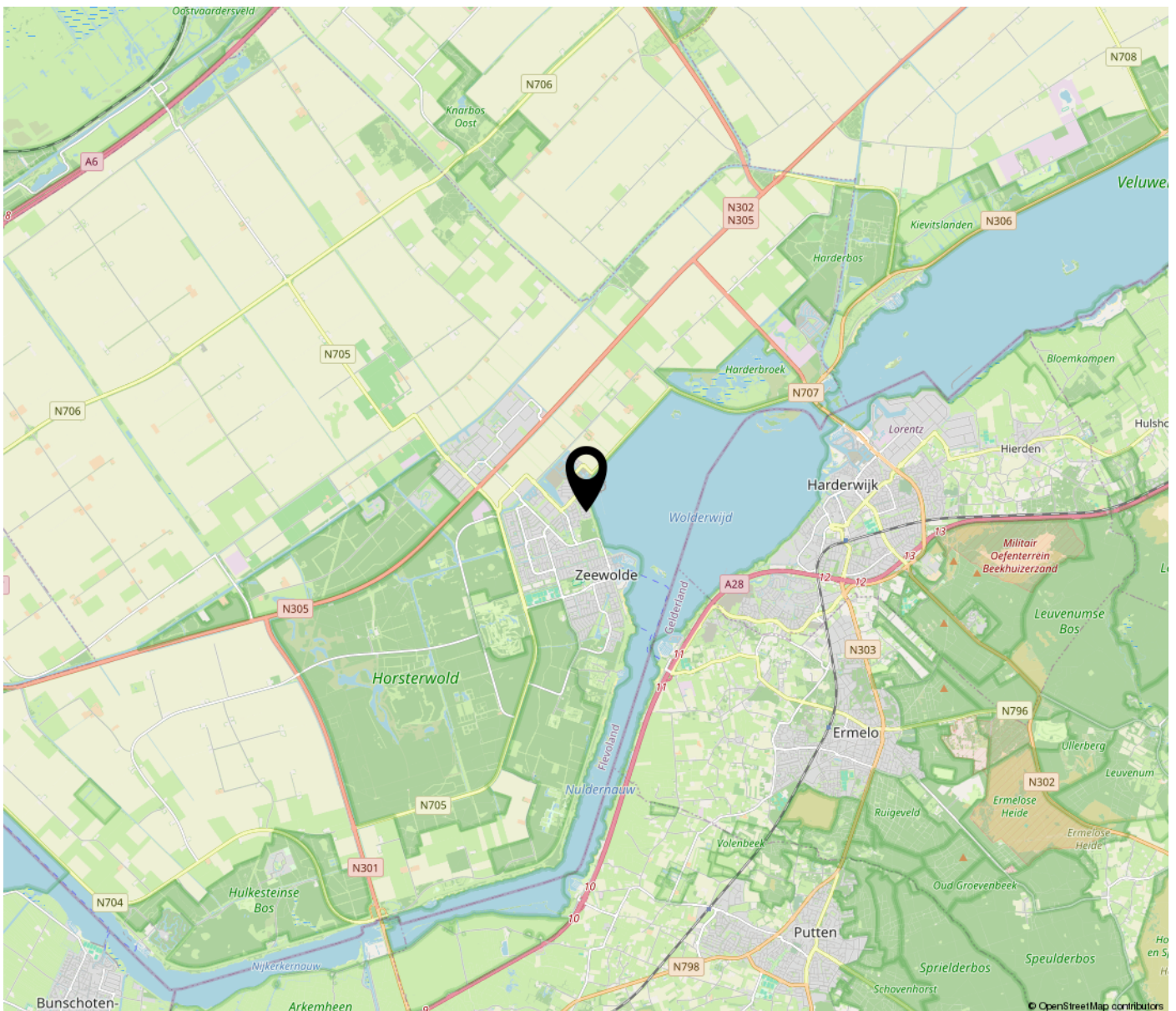
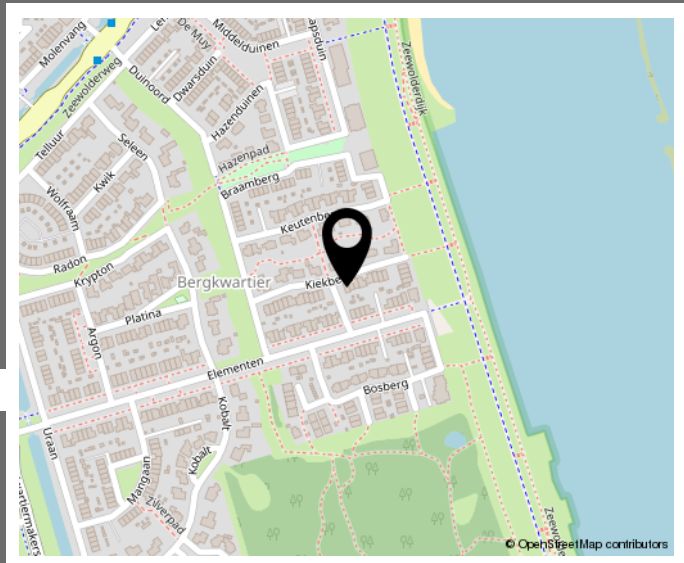
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

KIEKBERG 24, 3894 EG
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Kiekberg 24, 3894 EG 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

