

Appartement gelegen in het centrum!

Te Koop **DAM** VASTGOED
Financiering 27 Zeewolde
www.damvastgoed.nl
036-522 3400

Ravellijs

Primera

nooi van Eto



GELDERSEWEG 35

ZEEWOLDE

Vraagprijs € 510.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Gelderseweg 35
3891 GT
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

97m²

PERCELOPPERVLAKTE

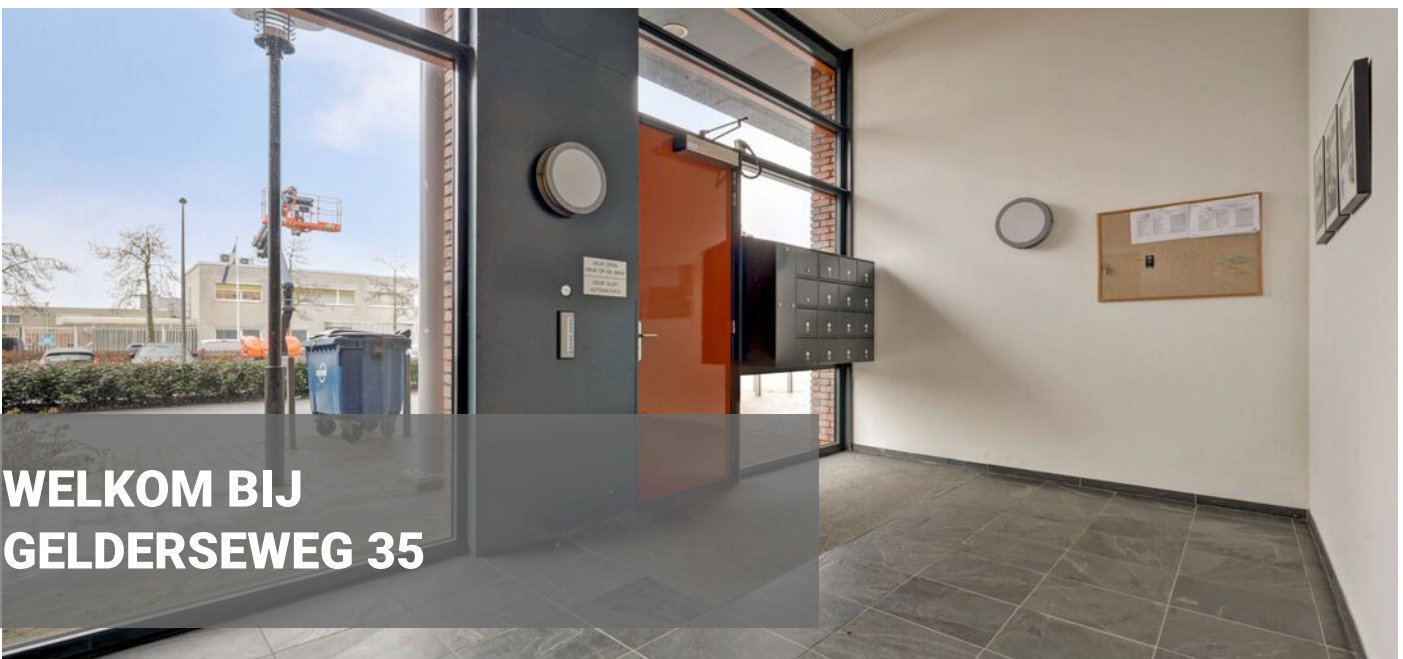
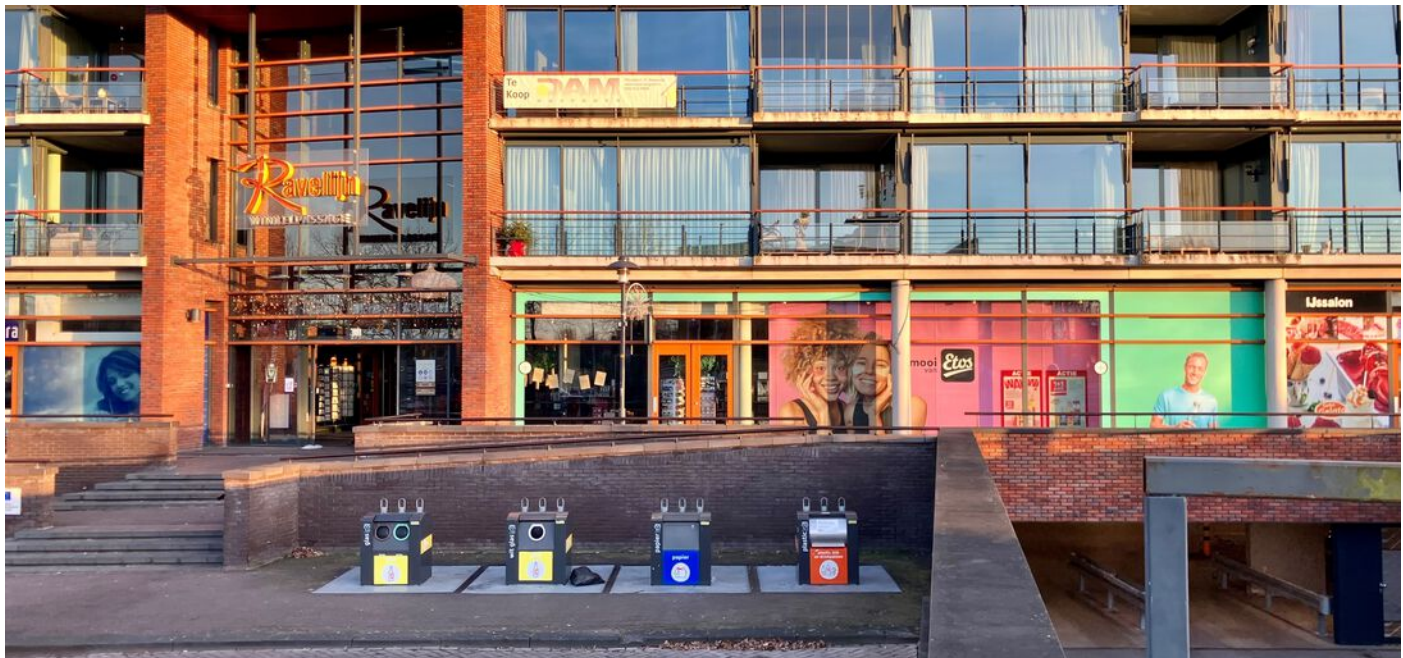
INHOUD WONING

325m³

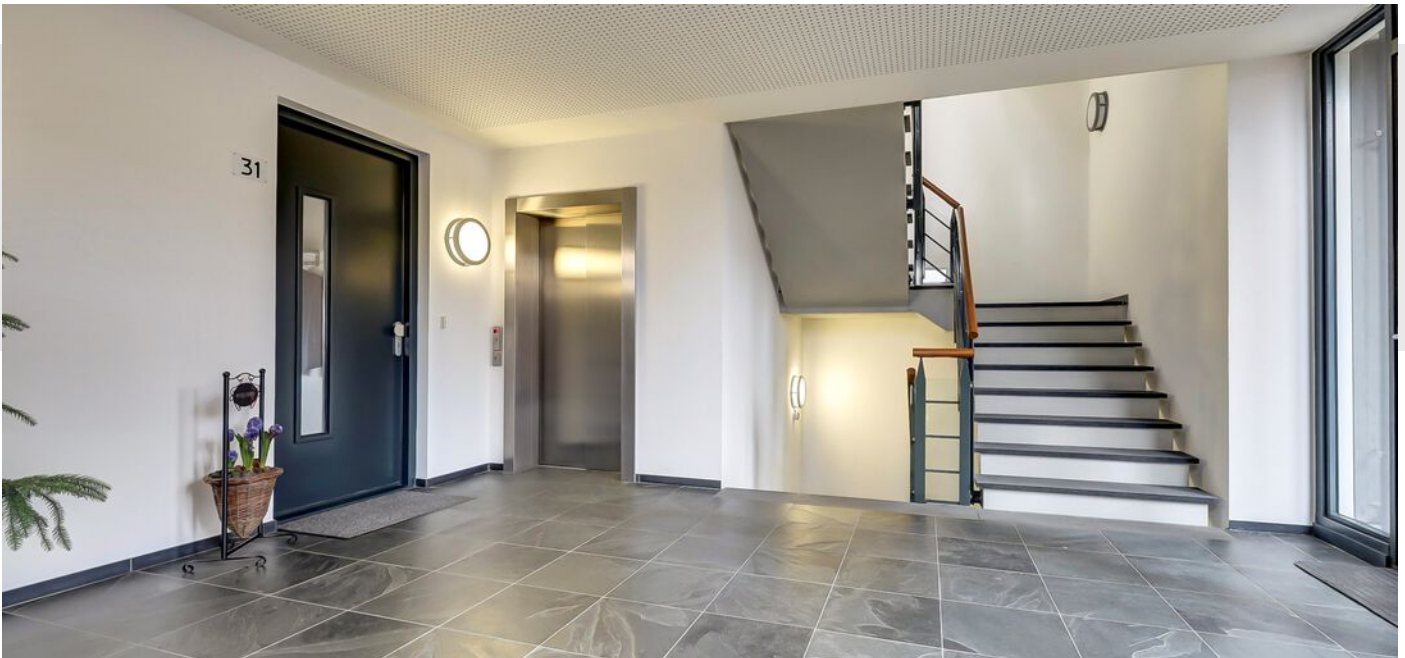
BOUWJAAR WONING

2006





**WELKOM BIJ
GELDERSEWEG 35**



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum, in het bruisende hart van Zeewolde, bieden wij een prachtig appartement te koop aan! Het gaat om een 3-kamerappartement op de tweede verdieping met een royaal balkon. Vanuit het appartement heeft u een mooi overzicht over het winkelcentrum. Zo houdt u alles goed in de gaten, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van uw privacy.. Het appartement is voorzien van een aantal opvallende kenmerken:

- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een berging
- 2 slaapkamers, ruime overloop en een wasruimte
- Groot, afsluitbaar balkon
- Veel lichtinval
- Luxe keuken en hoogwaardige afwerking

Kortom, echt een riant appartement op een centrale locatie met alles binnen handbereik!

Indeling:

Via de prachtige gesloten entree neem je de lift of de trap naar de 2e etage. Op de begane grond zijn de brievenbussen en een intercom.

2e Verdieping:

Wonen op 2e verdieping in het centrum geeft optimale privacy en gemak. Hier profiteer je van 2 walletjes: het gevoel van vrijheid en rust, terwijl alle faciliteiten letterlijk aan je voeten liggen.

Je komt binnen in een mooie ruime hal waar je bijvoorbeeld een kast neer kunt zetten of een scootmobiel kwijt kunt. Langs de 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en de wasruimte kom je binnen in de living. Eenmaal in de woonkamer wordt je blik meteen naar buiten getrokken. Dit is echt genieten. Er is altijd wel wat reuring voor het complex dus je verveelt je hier nooit. De ramen reiken tot aan de vloer dus ook als je zit heb je een onbelemmerd uitzicht naar buiten.

Ook binnen heeft het appartement veel te bieden. Het appartement is de laatste jaren op veel onderdelen verbeterd en je zou er in principe zo in kunnen. Zo is een muur bij de keuken deels weg gehaald om meer licht in de keuken te krijgen en is de hele keuken vernieuwd. Hier is veel praktische opbergruimte en de nodige inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met het balkon. Op dit balkon is een speciale glazen wand geplaatst die eventueel weg te schuiven is. Op deze manier kan je ook als het weer iets minder is toch lekker buiten zitten.

De 2 slaapkamers zijn van een mooi formaat. Eén van de slaapkamers heeft de beschikking over een kastenwand. Er is een separaat toilet en de badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

De wasruimte biedt nog de mogelijkheid om spullen op te bergen en daar is tevens de Cv-ketelopstelling.

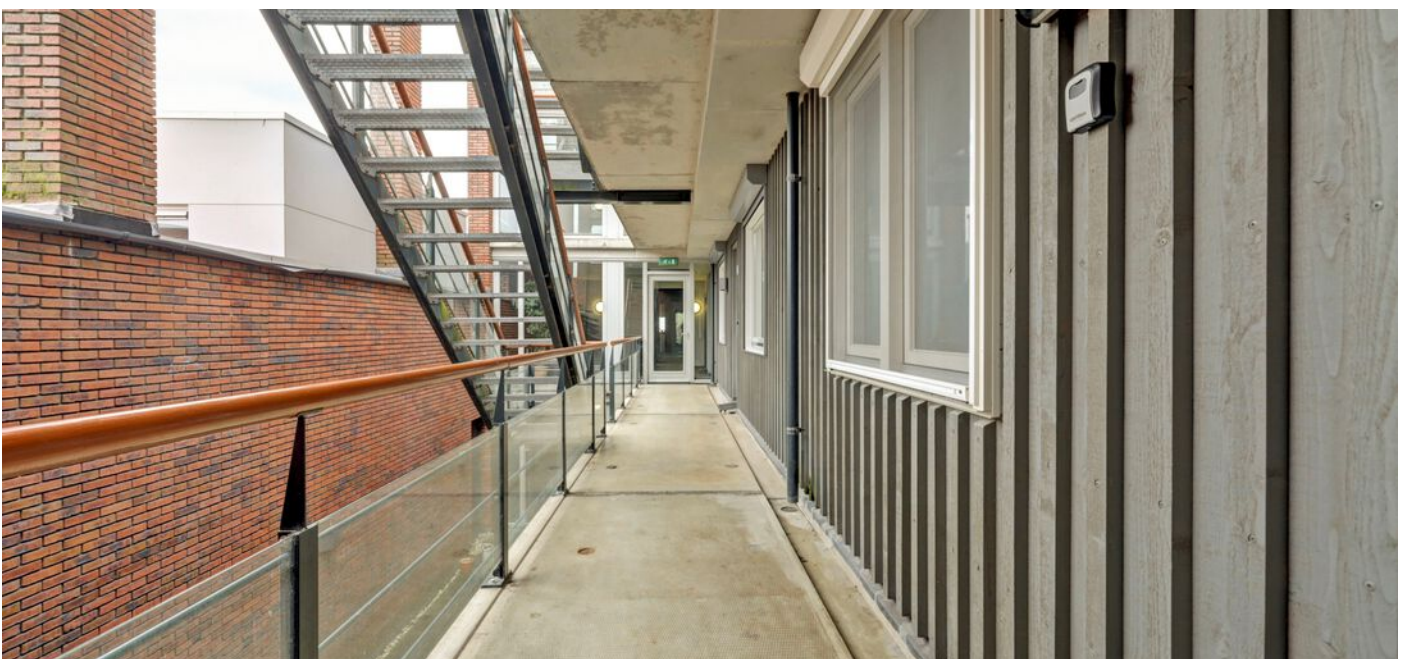
Kelder:

In de gezamenlijke parkeergarage is een eigen parkeerplaats. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor bewoners van dit appartementencomplex. Ook is hier een eigen berging aanwezig. Vanuit de parkeerkelder is een lift of een trap naar het appartement.

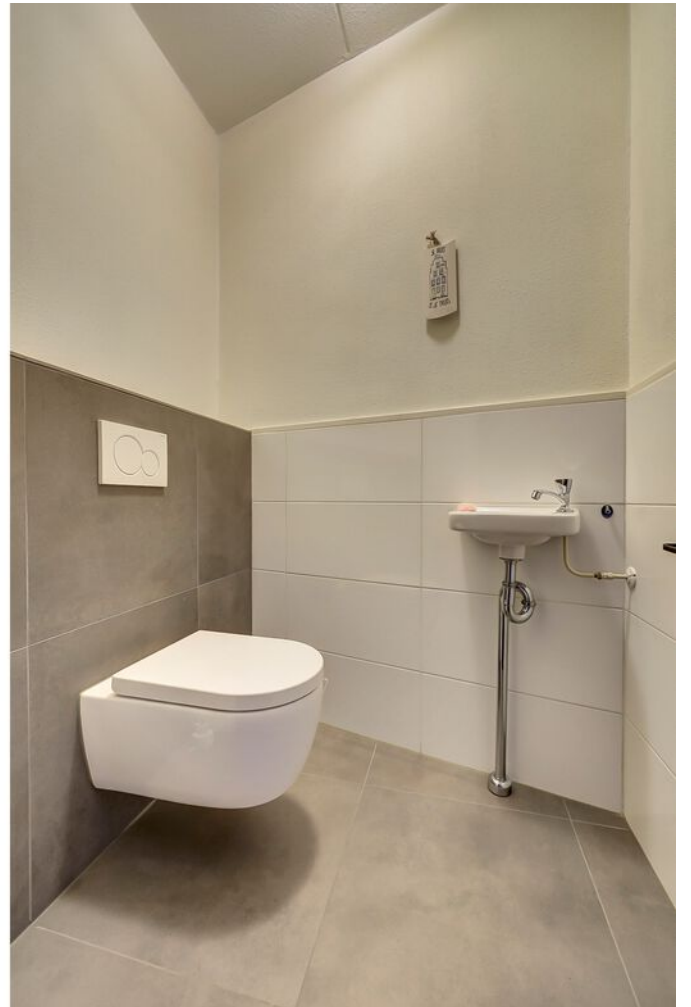
Kenmerken:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Balkon ca. 10 m²
- Berging ca. 7 m²
- Inhoud ca. 325 m³
- Servicekosten € 156 per maand
- De Cv-ketel is van het merk Remeha met het bouwjaar 2021
- Energielabel klasse: A

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

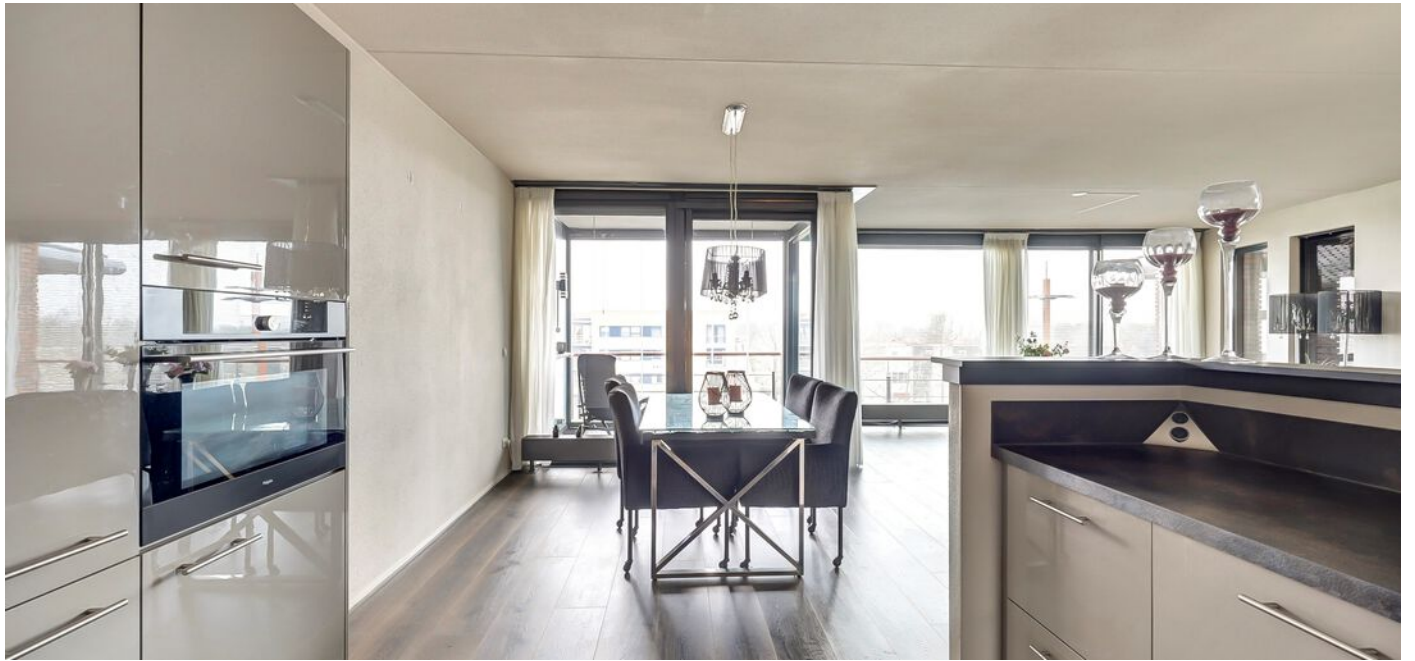












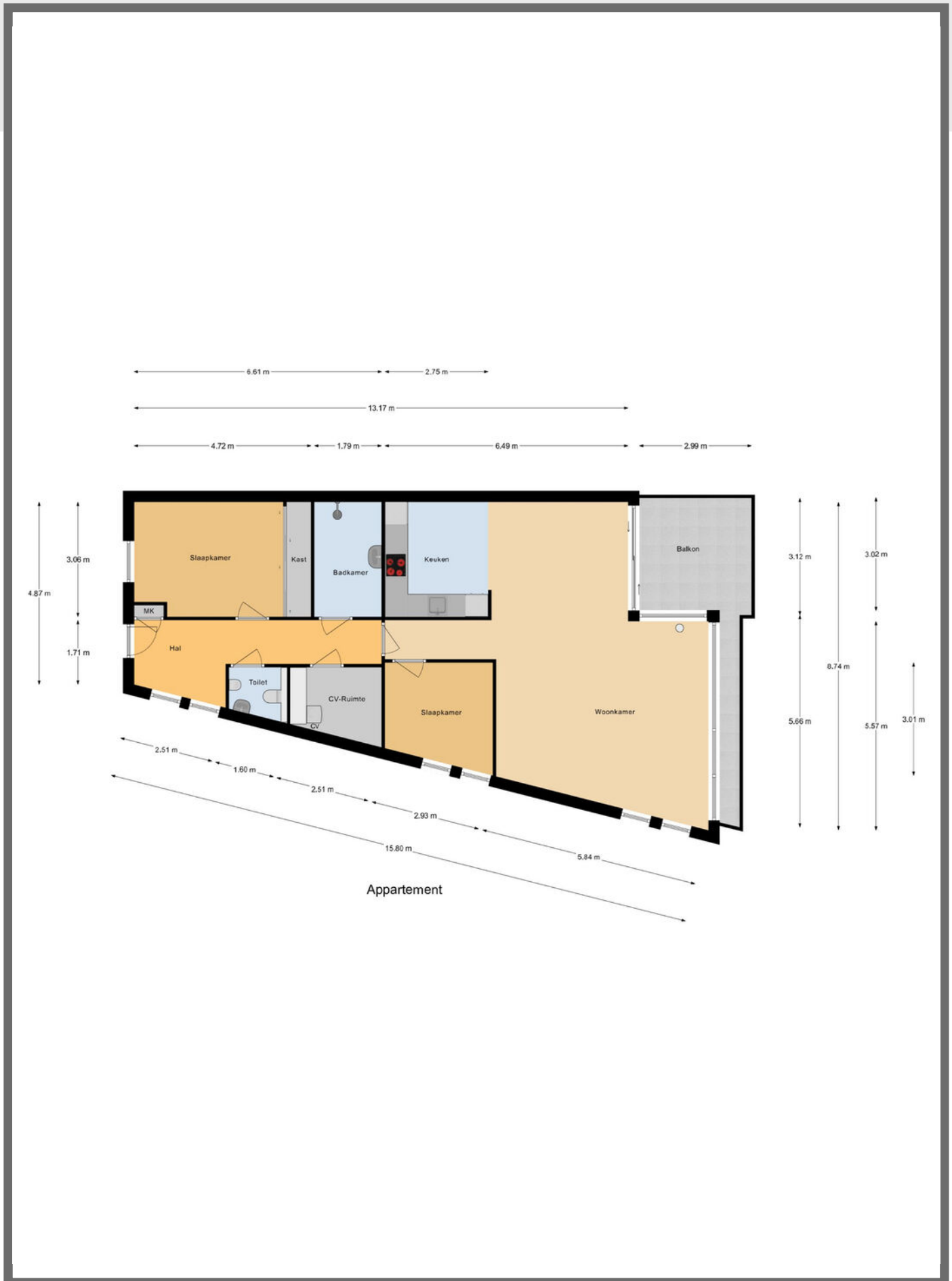








PLATTEGROND









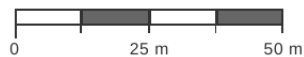
	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : / Muur : / Vloer : / Glas : /
27. Kloppen voor zover bekend de feitelijke grenzen met de kadastrale eigendomsgrenzen ? (Dit houdt in dat u geen grond van derden in gebruik heeft of andersom.)	/
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: ? Rechts: ? Achter: ?
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?	
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	
32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd ?	/ A
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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Gelderseweg 35, 3891GT Zeewolde

Referentie: 6671919edc3a6b6653314bf8



4730	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Zeewolde	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 21-06-2024 om 09:48.
35	Huisnummer	Gemeentecode:	ZWD03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4730	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	6043	
	Bebouwing			

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:	Gelderseweg 35, 3891 GT 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?	—
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)	—
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	✓
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	—
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	—
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	<p>2020 keuken, badkamer tubt</p> <p>2023 muur keuken er uit</p>

2024 nieuwe deuren
2024 nieuw kozijn
slaapkamer

<p>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.).</p>	<p>—</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>—</p>
<p>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?</p>	<p>—</p>
<p>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.</p>	<p>—</p>
<p>14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?</p>	<p>—</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>—</p>
<p>15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?</p>	<p>Remeha 2021</p>
<p>16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?</p>	<p>—</p>
<p>17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?</p>	<p>—</p>
<p>18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?</p>	<p>—</p>

<p>19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)</p>	<p>alleenstaand, op leeftijd</p>
<p>20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoerlast etc.)</p>	<p>-</p>
<p>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).</p>	<p>-</p>
<p>22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?</p>	<p>-</p>
<p>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 stadsvernieuwingproject?</p>	<p>-</p>
<p>24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:</p>	<p>413.000,- per datum: 01-01-2025</p> <p>Gas : € per maand Electra : € per maand Water : € per maand Stadsverwarming: € per maand</p> <p>Onroerende zaakbelasting : € 527 Rioolrechten : € Waterschapslasten : €</p>
<p>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?</p>	<p>Servicekosten € 156 per maand</p> <p>Naam: Adres:</p>

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Gelderseweg 35, 3891 GT Zeewolde

Datum: 17-02-2026

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /				X
beplanting / erfafscheiding				X
tuinhuisje / buitenberging				X
buitenverlichting				X
overig:				
Veiligheid / Alarm:				
deurbel				X
alarminstallatie				X
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken/screens buiten voor			X	
rolluiken/screens buiten achter			X	
zonnescherm			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/houtkachel				X
toebehoren t.b.v. open haard				X
paletkachel				X

1

Paraaf verkoper:

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
airco				X
cv-ketel			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
Electriciteitsvoorzieningen:				
zonnepanelen				X
laadpaal				X
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
koelkast			X	
vriezer			X	
vaatwasser			X	
oven			X	
magnetron			X	
kokend waterkraan			X	
afzuigkap			X	
overig:				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				X
inbouwverlichting / dimmers / overig				X
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				
boeken- / legplanken			X	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: cv-ketel, zonnepanelen) te weten:				
Overige zaken:				
meubels bespreekbaar.				

Paraaf koper:



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

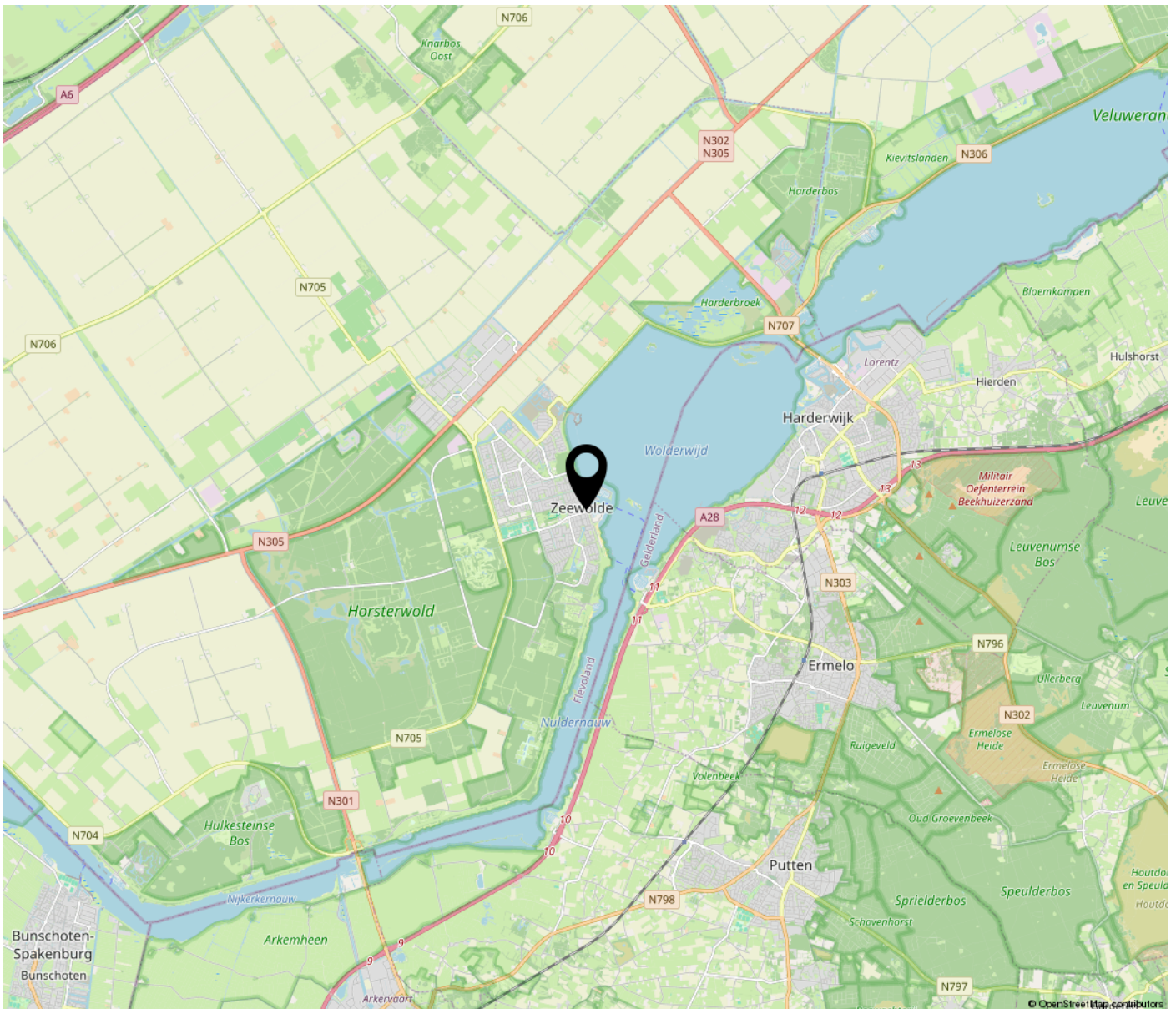
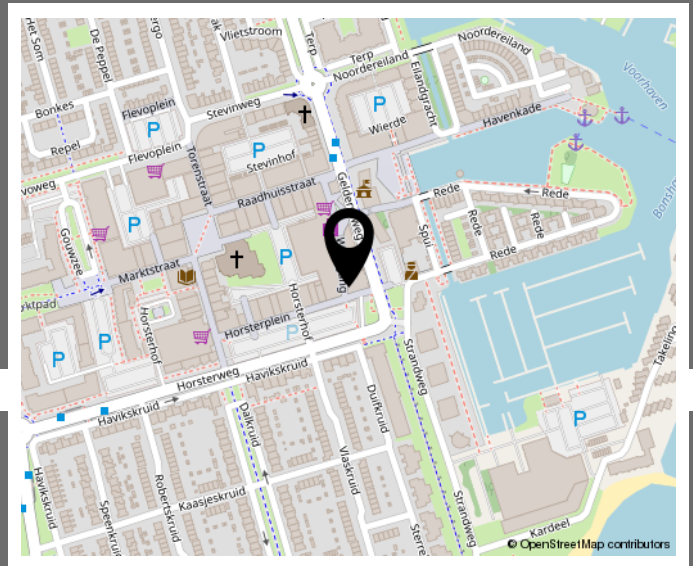
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

GELDERSEWEG 35
ZEEWOLDE

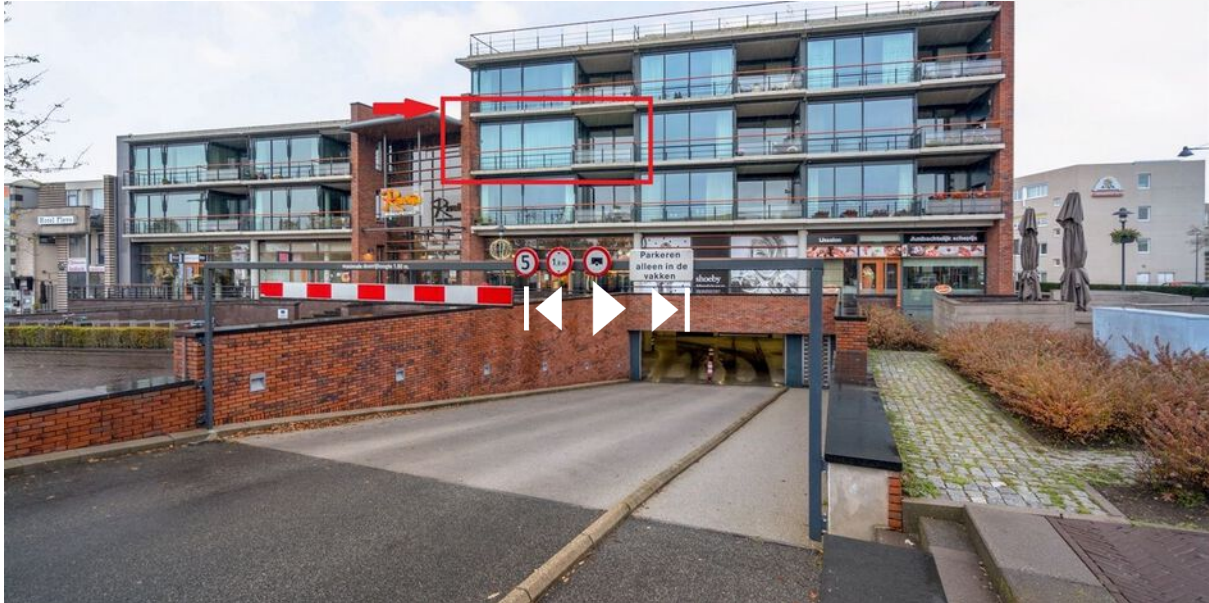


RUIMTE VOOR UW AANTEKENINGEN

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

DAM
VASTGOED

Gelderseweg 35, Zeewolde

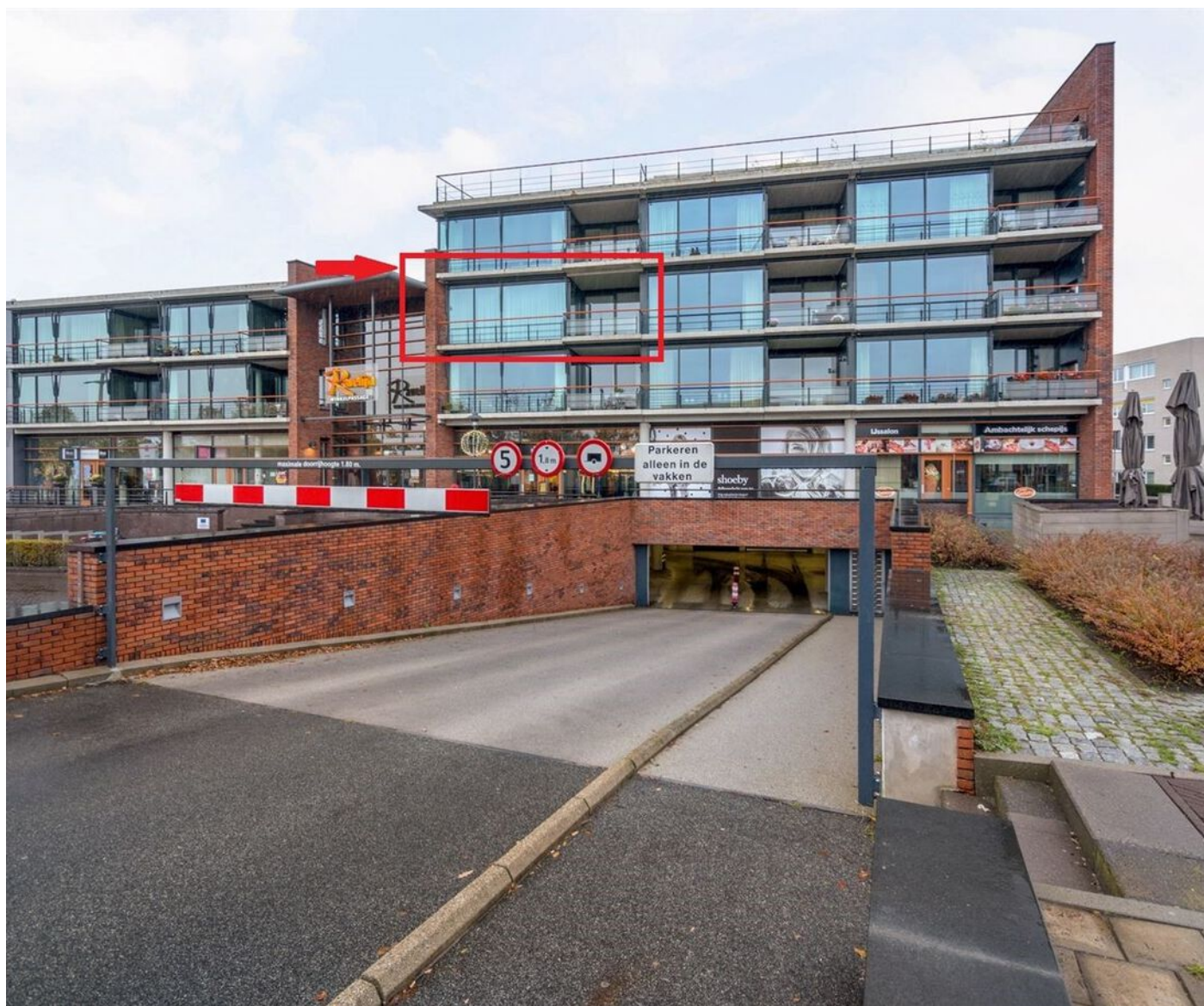


**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



<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

DAM
VASTGOED