

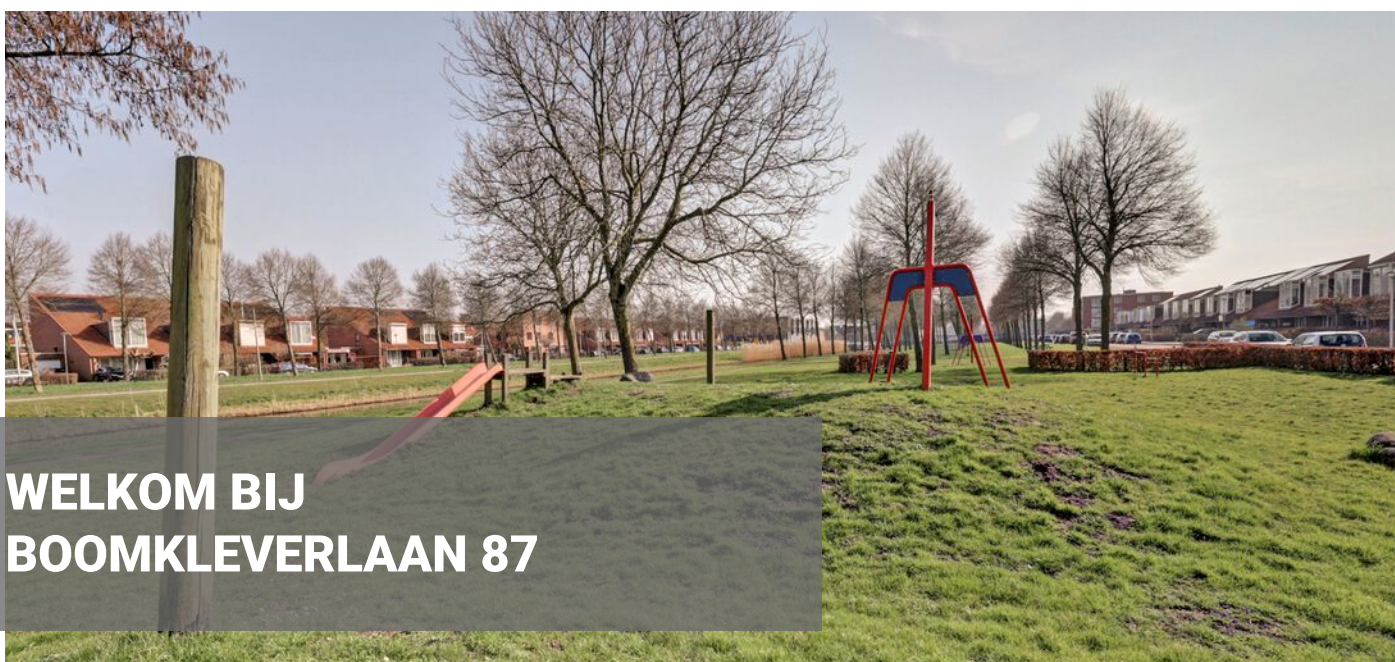


**Strak afgewerkte
tussenwoning!**



**BOOMKLEVERLAAN 87
ZEEWOLDE**

Vanafprijs € 468.000 K.K.



**WELKOM BIJ
BOOMKLEVERLAAN 87**



OMSCHRIJVING

De Boomkleverlaan is één van de mooiste straten van Zeewolde, met zijn ligging aan het park en met de tuinen op het Zuidwesten. De huizen zelf zijn van superieure kwaliteit. Destijds ontworpen door een Engelse architect die extra aandacht heeft besteed aan het materiaal gebruik; een mooie donkerrode gebakken steen, keramische dakpannen, anker loze spouwmuren, hardhouten kozijnen en koperen hemelwaterafvoeren. Daarnaast een opvallende architectuur met zijn grote dak overstek en dakkapel. Bijzonder verrassend is het grote woonoppervlak van 130 m² en de praktische indeling. Dit verwacht je niet als je voor het huis staat, maar de woning is een stuk groter dan de meeste rijtjeswoningen. Alles bij elkaar maakt dit een uiterst fijne gezinswoning met ontzettend veel ruimte in en om het huis heen.

Het allermooiste aan dit verhaal is: WIJ MOGEN DEZE WONING VERKOPEN !!!

Indeling:

Het gevoel is het belangrijkste als je het hebt over het kopen van een woning. Je moet je ergens thuis kunnen voelen. Dat gevoel heb je of je hebt het niet. Je weet het eigenlijk ook al binnen 30 seconden als je een huis bezichtigt. Bij dit huis is dat gevoel meteen goed; Dit is een fijne woning. Je ziet direct dat er goed voor wordt gezorgd door de huidige eigenaren en dat geeft vertrouwen.

In de voortuin heb je de ochtendzon waar je dus lekker wakker kunt worden met een bakje koffie terwijl de kinderen spelen in het aangrenzende park. Typerend voor dit huis is de riante binnenkomst; een ruime hal, met trapkast en toilet, die is voorzien van een Frans eiken vloer die mooi doorloopt in de woonkamer. Wat al snel opvalt zijn de prachtige houten schuifdeuren en de warme natuurlijke elementen en kleuren die zijn gebruikt om dit huis af te werken.

Eenmaal in de woonkamer en je bent helemaal verkocht. Dit is hem!

Het thuisgevoel straalt ervan af met de heerlijke pellet kachel, de verfijnde afwerking met spachtelputz wandafwerking en de glad gestuukte plafonds.

Zwarte en-suitedeuren zorgen voor een mooie verbinding met de keuken met daarin ruimte voor een flinke eettafel en een mooi uitzicht naar de voortuin. De keuken is hoogwaardig afgewerkt met inbouwverlichting, veel opbergruimte, een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een Quooker.

1e Verdieping:

Een opvallend kenmerk van dit huis is natuurlijk de grote dakkapel. Je weet niet wat je meemaakt als je die van binnenuit ziet. Dit maakt de grootste van de 3 slaapkamers op deze etage tot het pronkstuk van het huis.

Natuurlijk komt er een zee aan licht naar binnen, maar je hebt ook een prachtig uitzicht over het park. Op de overloop is een praktische trapkast en de installatieruimte. Als laatste hebben we op deze verdieping de badkamer die is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, een inloofdouche, een vrij hangend closet, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping:

Op de overloop is de opstelplaats voor de wasmachine en de droger, voor de warmtepomp boiler en een wastafelmeubel. De 4e slaapkamer is door het lessenaars dak van een goed formaat en heeft een mooi zicht over de wijk. Achter de knieschotten is nog een zee aan ruimte voor al je spulletjes.

Tuin:

Een tuin op het Zuidwesten is natuurlijk ideaal. Je hebt dan namelijk de hele middag en avond de zon. De tuin is met liefde voor je aangelegd en beschikt over een extra grote houten berging en een achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2000
- Perceeloppervlakte is 180 m²
- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Inhoud woonhuis ca. 425 m³
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De Cv-ketel, een hybride ketel, is van het merk Intergas met het bouwjaar 2022.
- De warmtepomp is van het merk Daikin 8kW met het bouwjaar 2022.
- De warmtepompboiler is van het merk Stiebel met het bouwjaar 2022.
- Deze woning is voorzien van 14 zonnepanelen.
- Energielabel klasse: A+++
- Dit huis is beschikbaar vanaf 1 juli 2026

Vanafprijs: € 468.000,- k.k.

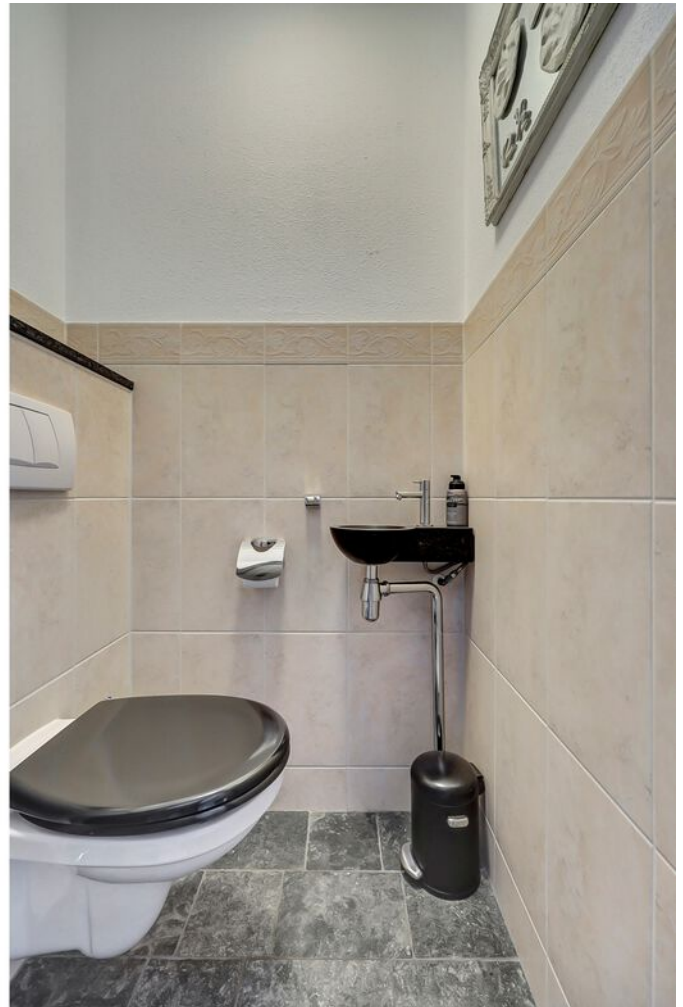




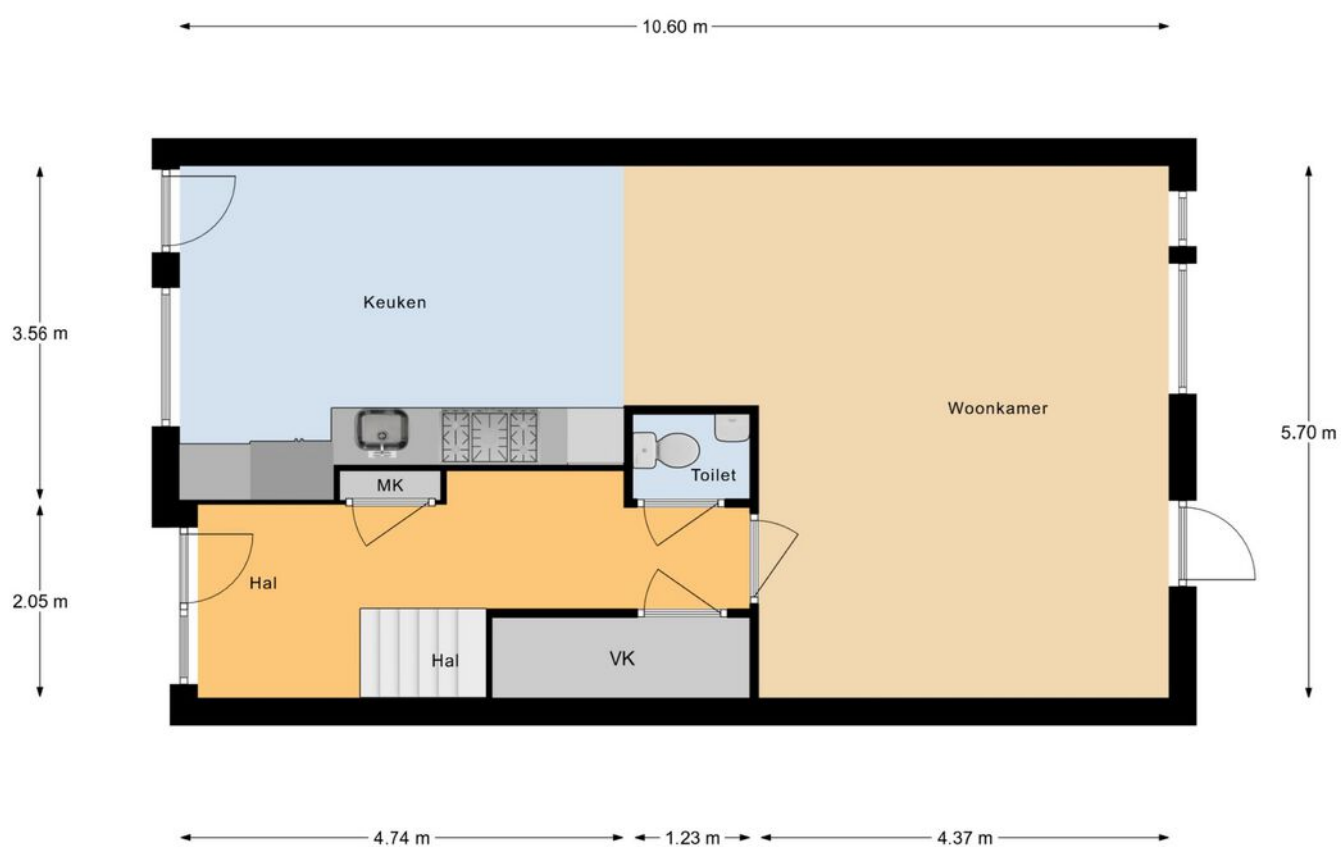




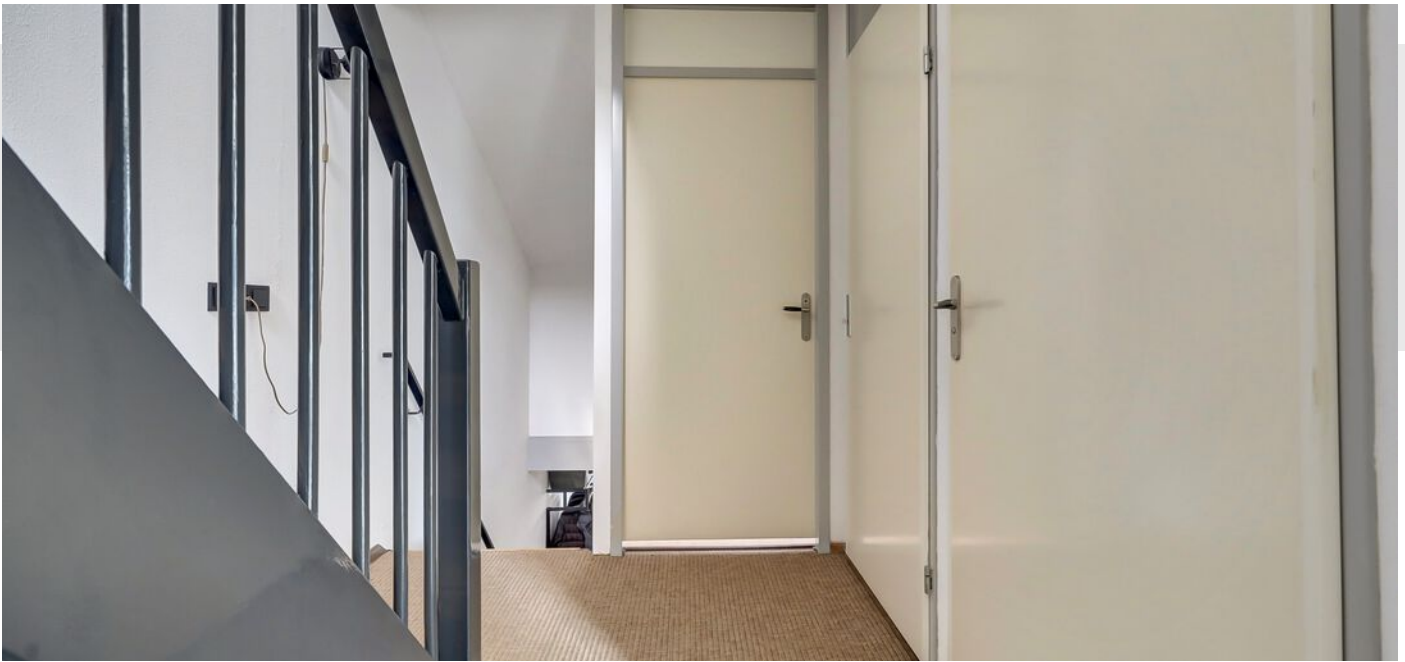




PLATTEGROND

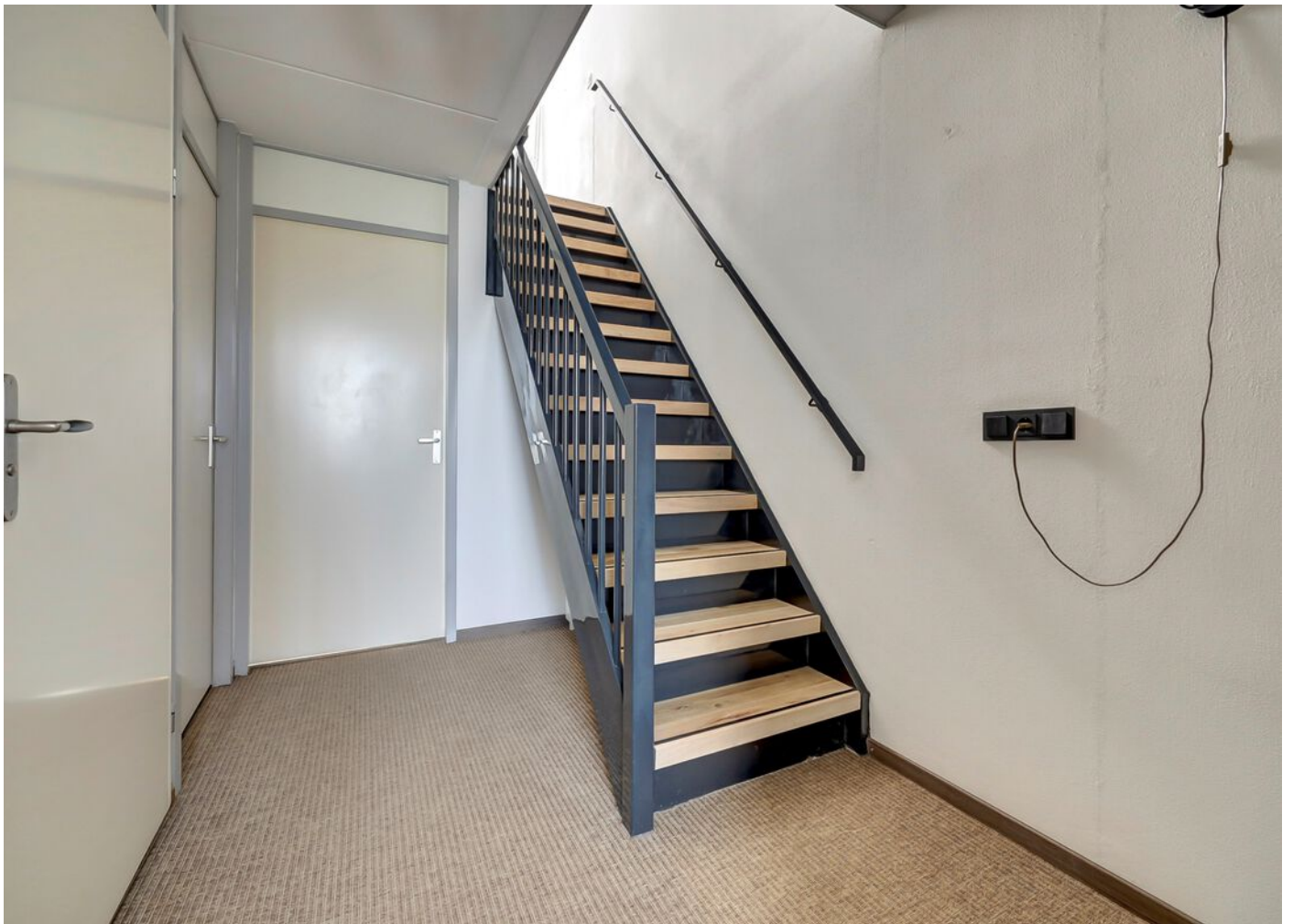


Begane Grond









PLATTEGROND



1e Verdieping









PLATTEGROND



2e Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



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 1846

kadaster

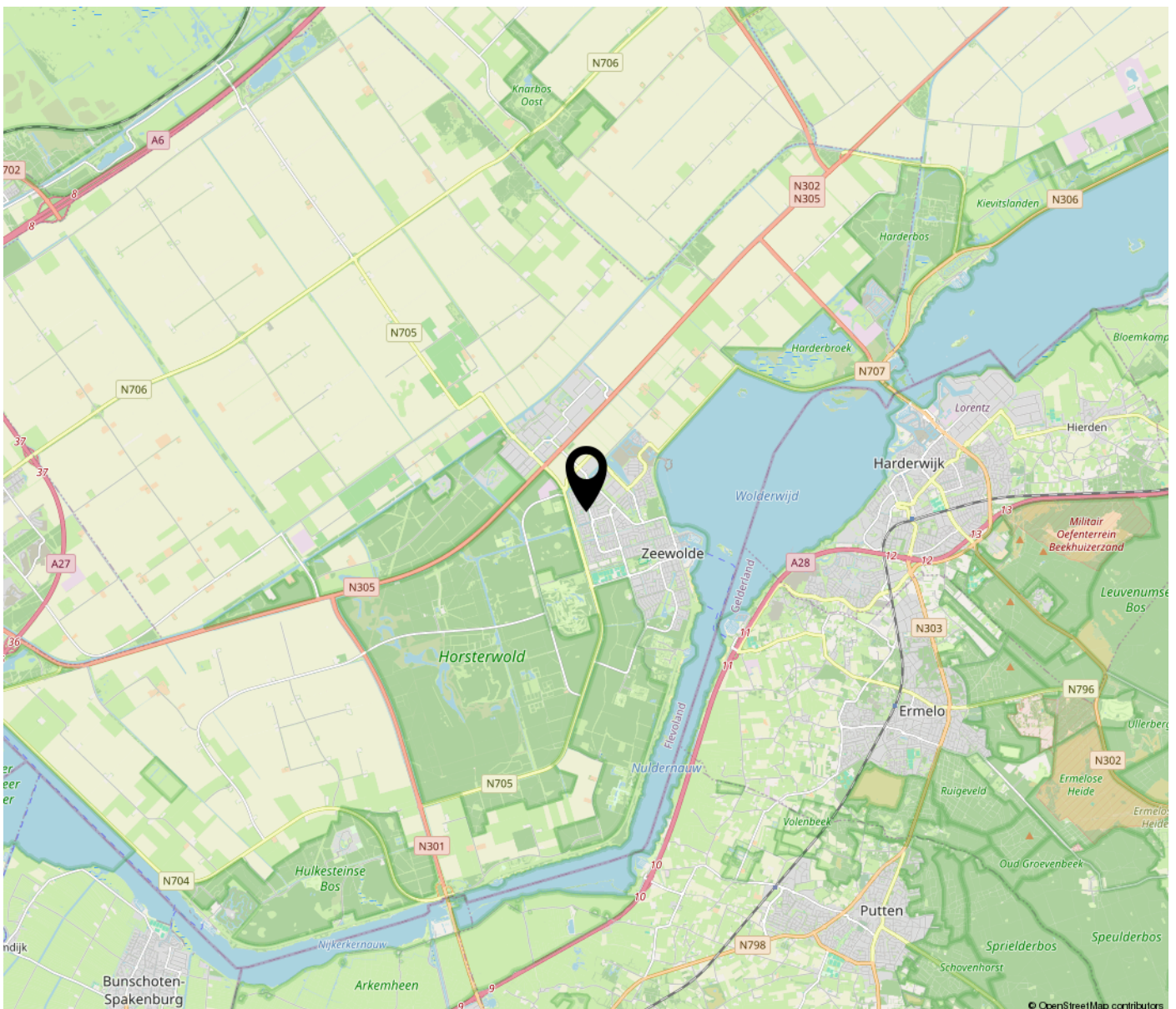
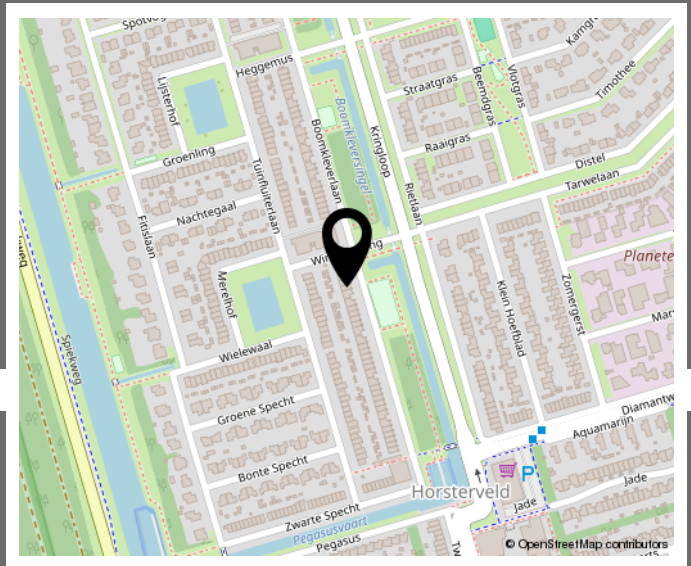
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

BOOMKLEVERLAAN 87, 3893 JK
ZEEWOLDE



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:	Boomkleverlaan 87, 3893 JK Zeewolde
2. Bouwjaar:	2000
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?	
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?	Nw dakbedekking daklepel.
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	2024
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV-ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	2022 → Hybride ketel + radiatoren → Zonnepanelen → Warmtepomp boiler. + W.C 2023 → nw keuken → renovatie badkamer 2024 → vloer (massief eiken) opnieuw gelakt → riep gerepareerd met massief eiken → raadsdeur + schuifdeuren hd

2015 → nw beging. achter.

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.).	Gea.
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?	Hybride ketel → Daklyn Hybride Pkw warmtepomp boiler → Stiebel Elton Winkler
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?	Dakbedekking daklepel.

19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Recht + links : 2 personen huishoudens.
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
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 375000,- per datum: 01/01/2025 Gas : € 51,- per maand Electra : € 46,- per maand Water : € 32,- per maand Stadsverwarming: € — per maand Onroerende zaakbelasting : € 872,- Rioolrechten : € 132,- Waterschapslasten : € 475,-
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?	Nu € per Naam: Adres:

	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd? <i>Zie energielabel.</i>	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.)	<i>Ja.</i>
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: <i>]</i> <i>gezamenlijk met de bure.</i> Rechts: <i>]</i> Achter: <i>eigendom</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>Nut.</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. → 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 ?	<i>Nee</i>

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: Boomkleverlaan 87, 3893 JK Zeewolde

Datum:

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		
zonnescrm				X
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond	X			
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Rol gordijnen:				
begane grond	X		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				
toebehoren t.b.v. open haard				
paletkachel	X		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: ____		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(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: cv-ketel, zonnepanelen) te weten:				
Overige zaken:				
Spat vuurdeur Kampje lichtscherm Spatrek zolder Schappes berging Schape boxen				

Paraaf koper:

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Boomkleverlaan 87, 3893 JK Zeewolde



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



<https://damvastgoed.nl/>

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.

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

