

**DAM**  
V A S T G O E D

# Rustig gelegen geschakeld gezinshuis

**VLIETSTROOM 75**  
**ZEEWOLDE**  
Vanafprijs € 475.000 K.K.



**WELKOM BIJ  
VLIETSTROOM 75**



## 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 weer sneller kloppen. We worden bijzonder enthousiast van het feit dat we jou deze geschakelde woning mogen aanbieden. De eigenaren hebben het huis met liefde bewoond en met zorg vernieuwd en afgewerkt. Maar ook de locatie is echt heerlijk: vanuit de woonkamer kijk je over de dijk heen naar het water van het Wolderwijd!

Een aantal bijzondere kenmerken zijn:

- Woonoppervlak 139 m<sup>2</sup>
- Overall kunststof kozijnen (in 2024 vernieuwd)
- Vrij uitzicht over park en water
- Luxe keuken en badkamer
- 5 slaapkamers waarvan 2 op de begane grond

Indeling:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en ook voor het huis is er altijd wel een parkeerplekje te vinden, omdat je hier geen overburen hebt. Aan de omliggende woningen kun je zien dat ook deze eigenaren zorgvuldig met het huis omgaan.

Dit is zo'n huis. Alles is keurig afgewerkt!

Bij binnenkomst vind je op de begane grond een toilet, 2 slaapkamers en een bijkeuken. De 1e slaapkamer is daar waar vroeger de garage was. Het is een grote slaapkamer met een mooi uitzicht over het park. De 2e slaapkamer is nu in gebruik als hobbyruimte en is voorzien van een deur naar de tuin. De praktische bijkeuken beschikt over veel opbergruimte, de wasmachine- en drogeraansluiting en een keukenblokje met boiler.

1e Verdieping:

Eenmaal in de woonkamer wordt je blik meteen naar buiten getrokken: wat een prachtig panorama om van te genieten! Met vergezichten over het park en het randmeer het Wolderwijd zal dit uitzicht je nooit vervelen. De woonkamer is voorzien van gestuukte wanden en een luxe keuken. Deze keuken beschikt over een kookeiland met inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, en verder een koel-vriescombinatie, een combimagnetron en een vaatwasser.

### 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 3 slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is compleet afgewerkt met daarin een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

### 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 de tuin niet, want deze is grotendeels betegeld en is voorzien van enkele borders. Zo houd je meer tijd over om lekker te genieten van je vrije tijd. De eigenaren hebben een prachtige vijver aangelegd en een mooie grote schuur gebouwd waardoor hier veel bergruimte is.

Kom jij ook kijken? We kunnen niet wachten om je het huis te laten zien.

### Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1988
- Woonoppervlakte ca. 139 m<sup>2</sup>
- Inhoud woonhuis ca. 422 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte is 171 m<sup>2</sup>
- De Cv-ketel is van met merk Remeha (2022), het betreft een huurketel.
- Het huis is voorzien van kunststof draai/kiepramen.
- Deze woning is beschikbaar per 16 september 2026

Vanafprijs: € 475.000,- k.k.



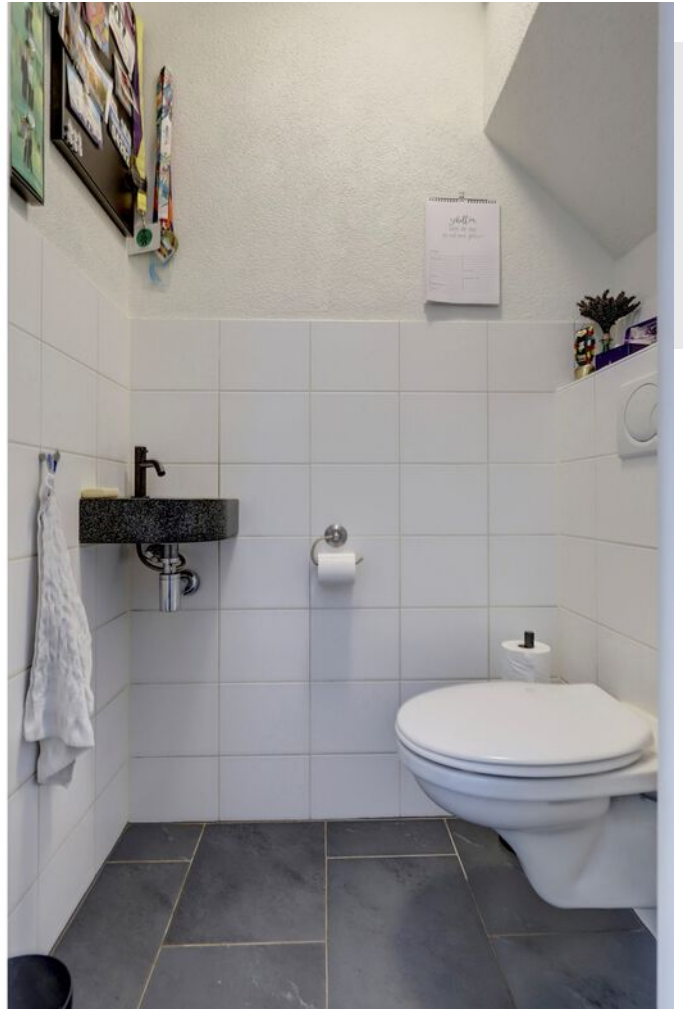






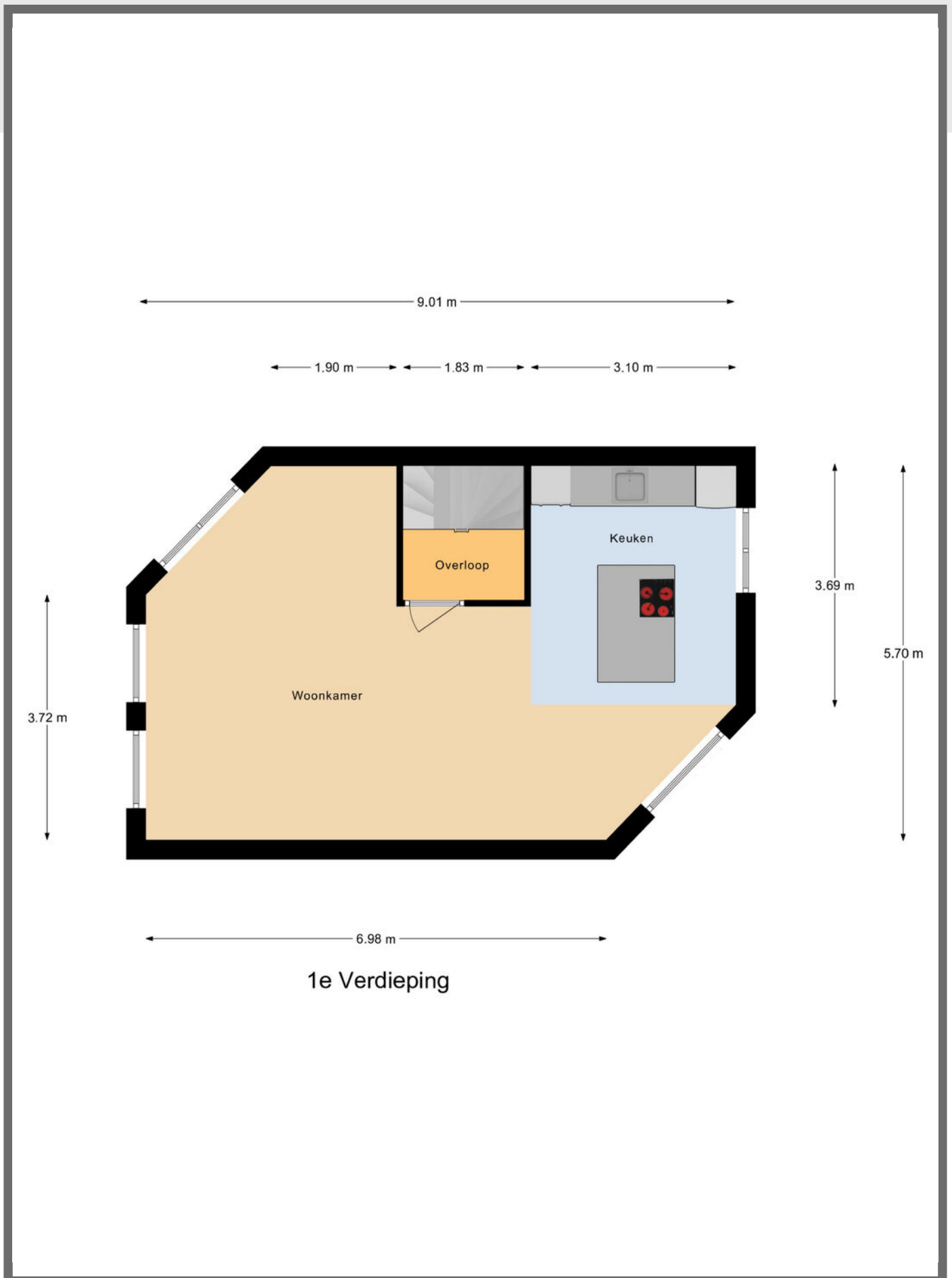








# PLATTEGROND

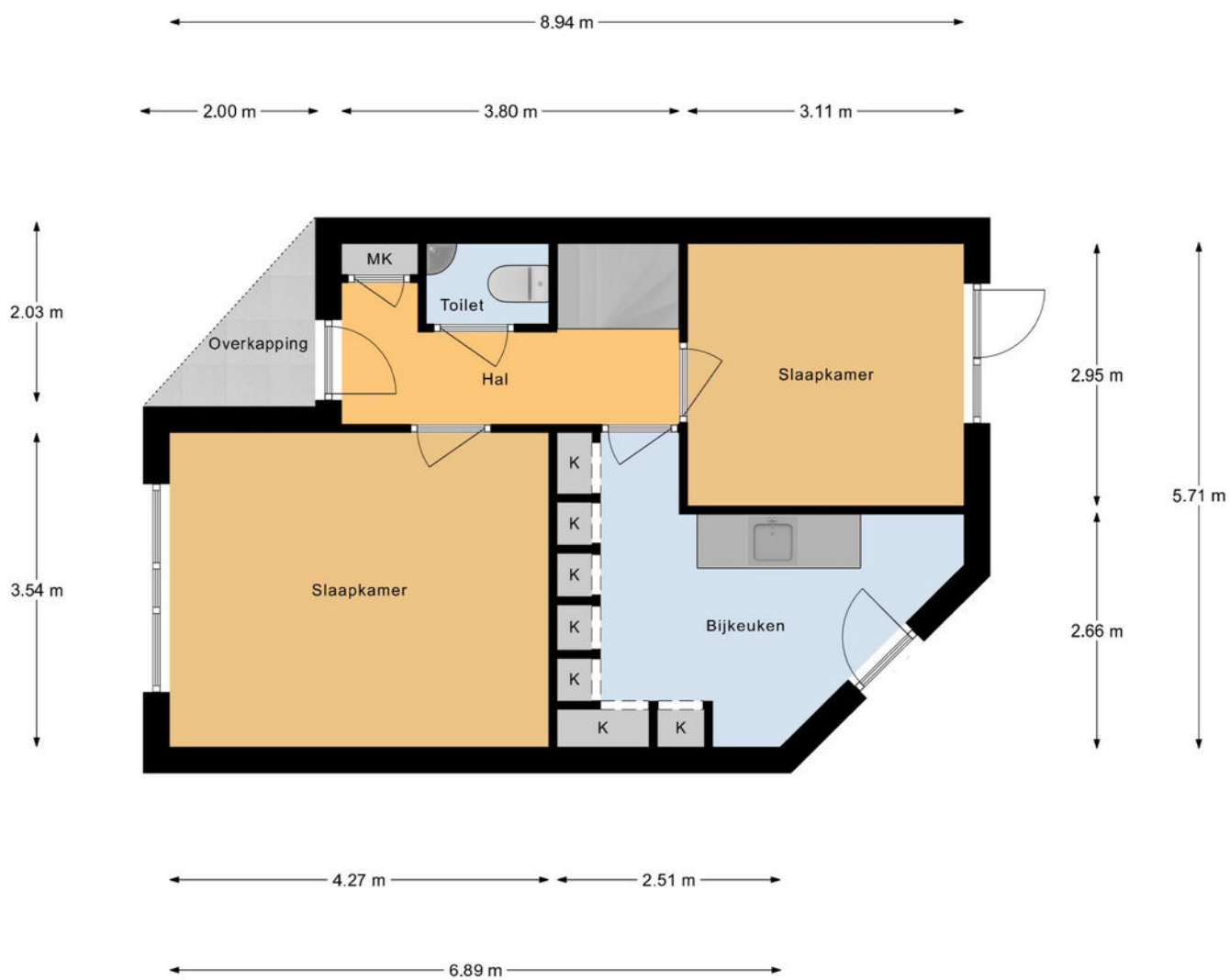






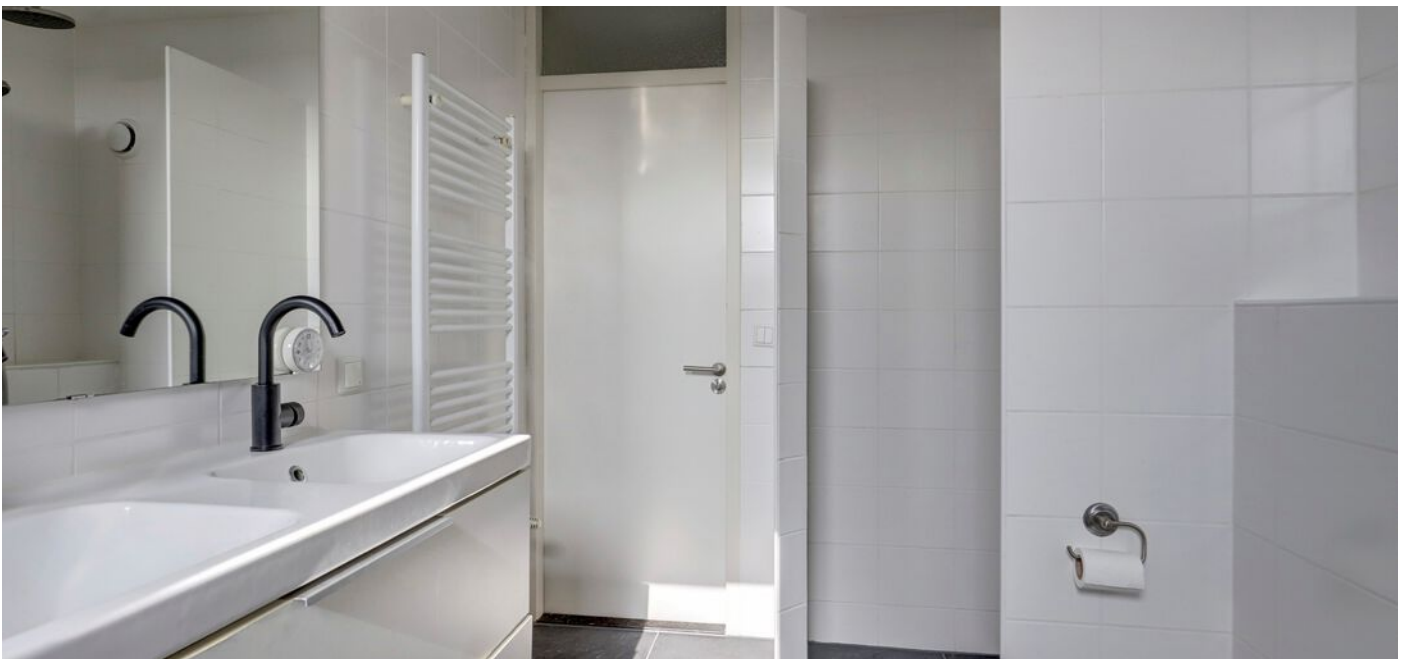


# PLATTEGROND



Begane Grond





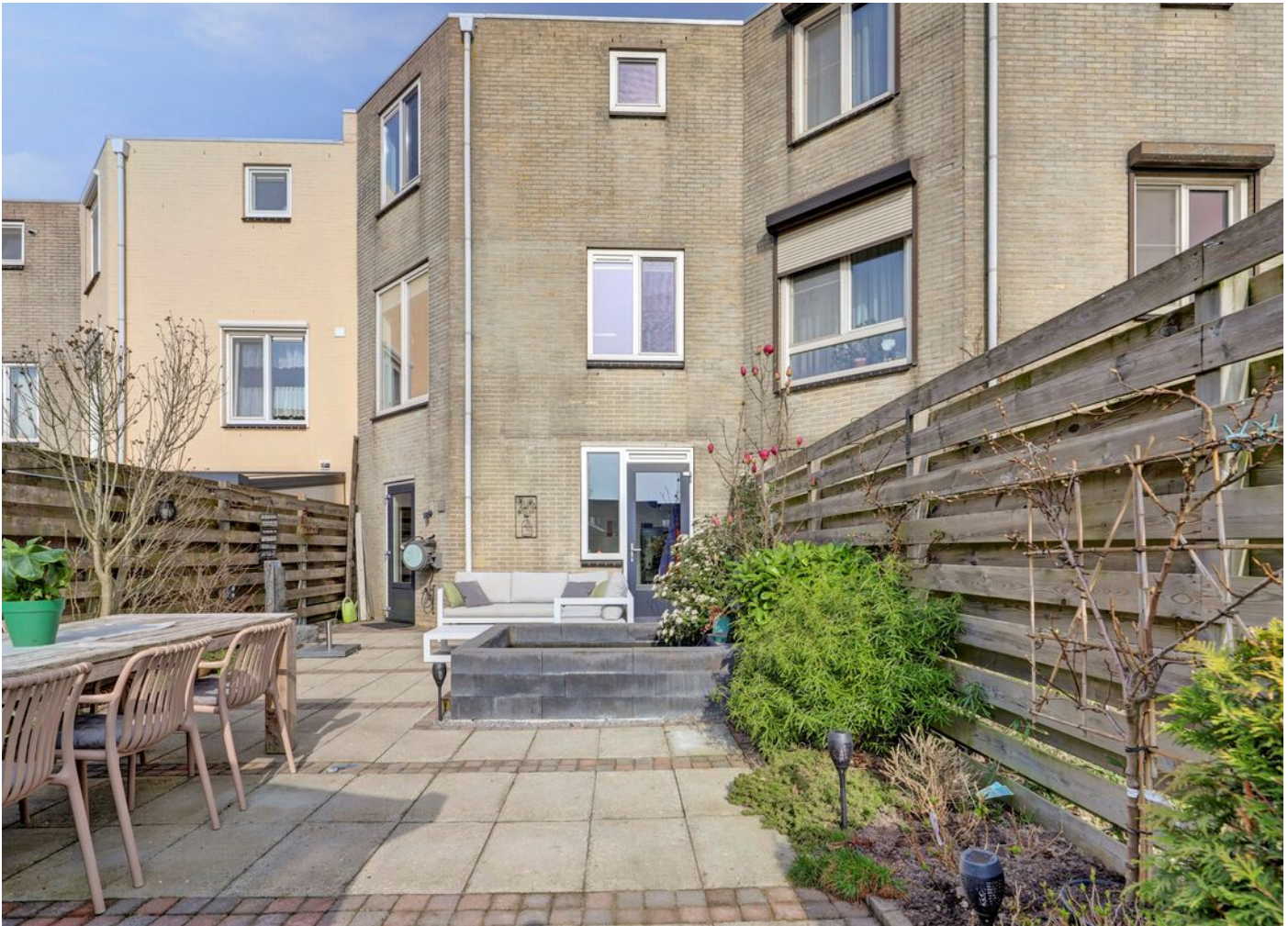
# PLATTEGROND



2e Verdieping














# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1456</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

### 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:	Vlietstroom 75 Zeewolde
2. Bouwjaar:	1988
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?	n.v.t.
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)	Van mechanische ventilatie is onbekend wanneer voor het laatst onderhoud is gepleegd.
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?	Reparatie aan ramen/kozijnen 1 <sup>e</sup> etage wegens fout bij plaatsen ± 2024.  Rioleringontluchting op dak opnieuw geplaatst wegens fout plaatsen ± 2021
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	- CV ketel nieuw 10-2022 - Isolatie onder vloer 11-4-'24 - nieuwe kozijnen + deuren B.grond 23-8-'24 - nieuwe boiler bij keuken 2025

<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>deurkozijn van schuur moet vervangen worden.</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>n.v.t.</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>n.v.t. nee nee</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>nee.</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>parkeerplaats voor 1 auto in voortuin/ op oprit.</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>n.v.t.</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 2022 Tzerra Ace CW5 60-100.</p>
<p>16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?</p>	<p>nee.</p>
<p>17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?</p>	<p>nee.</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>Kozijnen tot 8-2034 (begane grond) Isolatie onder vloer tot 2034</p>
<p>19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)</p>	<p>Links : volw. vrouw met 2 volw. zonen Rechts: Gezin met 2 jongere dochters Achter: n.v.t.</p>
<p>20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)</p>	<p>nee .</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>nee .</p>
<p>22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?</p>	<p>nee .</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 stadsvernieuwingsproject?</p>	<p>nee .</p>
<p>24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:</p>	<p>€ 416.000 . per datum: 25-2-25 Bedragen indicatief: Gas : € } + 200 (met 2 per maand Electra : € } aquari + per maand Water : € 34,= vover) per maand Stadsverwarming: € per maand  Onroerende zaakbelasting : € 565 (25-2-25) Rioolrechten : € 133 ( " " ) Waterschapslasten : € 52,=</p>



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: Vlietstroom 75 Zeewolde

Datum:

## ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X	X	
vijver		X		
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidsslots		X		
alarminstallatie				X
<b>Rolluiken / Zonwering:</b>				
rolluiken buiten voor				X
rolluiken buiten achter				X
zonwering binnen voor		X		
zonwering binnen achter		X		
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Rol gordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage		X		
<b>Gordijnrails:</b>				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage		X		
<b>Gordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage			X	
<b>Vitrage:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren				X
<b>Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
<b>Open haard met toebehoren:</b>				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

losse mee

deels vissen + pomp + filter

x behalve achter deur-gaat mee

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				
cv, type: <i>Renhe Tzerra Ace</i>			X	
close-in-boiler			X	
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				X
<b>Keukenblok + Kastjes:</b>				
kastjes			X	
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
KOELKAST			X	
VRIEZER			X	
VAATWASSER			X	
OVEN/MAGNETRON			X	
KOOKPLAAT			X	
<i>koelkast bijkeuken</i>				X
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting			X	
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal: <i>1 dubbele</i>			X	
badkameraccessoires				X
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
<b>(Losse) Kast(en) / Planken:</b>				
losse kast(en), aantal: ____				X
boeken- / legplanken				X
<b>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:</b>				
<i>CV ketel huur ter overname</i>			X	
<b>Overige zaken:</b>				
<i>Schuur -&gt; systeem vissen</i>				X
<i>-&gt; systeem tuingereedschap</i>				X
<i>Beplanting tuin</i>			X	<i>deels</i>
<i>Opbergstelsel</i>				
<i>hobbykamer</i>				X

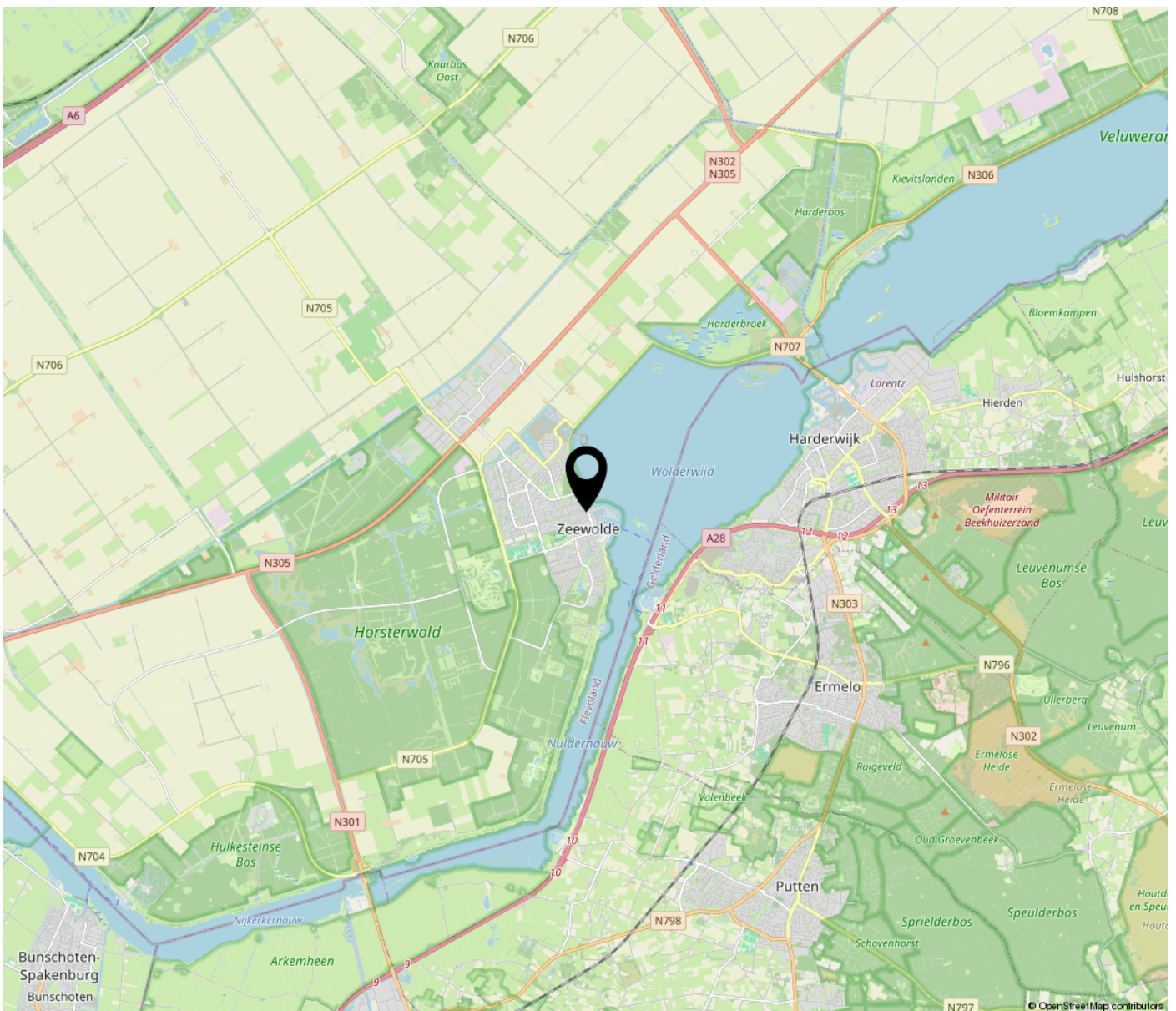
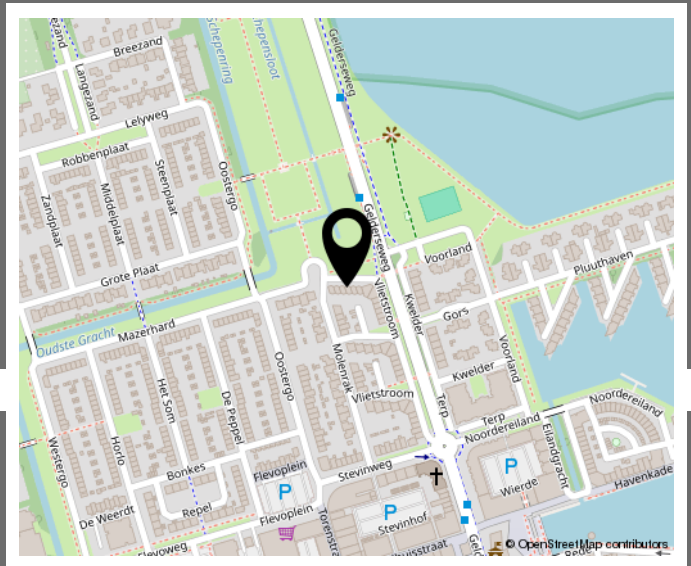
bijkeuken

deels  
X  
X

# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

VLIETSTROOM 75, 3891 EP  
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 bezichtigd 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**

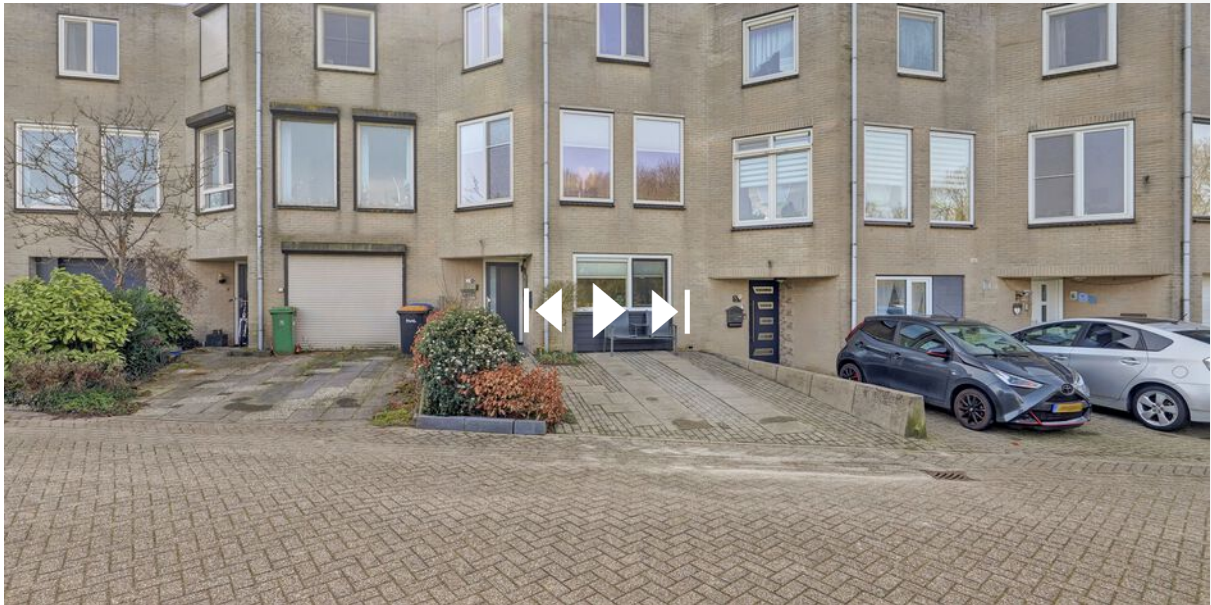
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Vlietstroom 75, 3891 EP 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

