



**Tussenwoning op een
prachtige locatie !**



TARWELAAN 56

ZEEWOLDE

Vanafprijs € 397.000,- K.K.



**WELKOM BIJ
TARWELAAN 56**



OMSCHRIJVING

Hier is het prachtig wonen. Met een mooi uitzicht aan de voorkant en een tuin op het zuiden is dit echt een toplocatie! De eigenaren van de Tarwelaan 56 in Zeewolde zijn echt trots op hun woning. Dat kun je in alles terugzien. De woning is altijd tiptop onderhouden en op diverse onderdelen verbeterd. Zo is het huis voorzien van een pelletkachel én van een extra tuinkamer. Hierdoor heb je op de begane grond een zee aan woonruimte.

Boven zijn 4 slaapkamers en in de tuin is nog een houten berging. We willen je graag uitnodigen om deze woning te bekijken. Je bent van harte welkom op de kijkdag op vrijdag 10 april a.s. Je kunt daarvoor een afspraak maken via ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V.

Indeling:

Omdat er geen woningen direct aan de overkant staan, kun je altijd wel een plekje vinden om de auto te parkeren.

Langs de keurig aangelegde voortuin kom je de woning binnen in de ruime en lichte hal met het toilet.

De woonkamer is een en al sfeer. Hier voel jij je meteen thuis. En wacht dacht je van de prachtige veranda? Dit is een verlengstuk van je woonkamer, een mooie verbinding tussen de woning en de tuin. De veranda is helemaal afsluitbaar middels glazen panelen, waardoor hier een prachtige tuinkamer is ontstaan. Hier is verder een lichtkoepel, een houtkachel en je hebt hier zelfs de beschikking over een televisie-aansluiting. Zie jij jezelf hier al zitten?

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en de pelletkachel zorgt voor extra gezelligheid. Ook in de zomer houd je het hier op een comfortabele temperatuur omdat hier een airco geïnstalleerd is.

De open keuken ligt aan de straatkant en is voorzien van veel werkruimte, opbergmogelijkheden en de volgende inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een oven en een vaatwasser.

1e Verdieping:

Op de 1e etage zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over 2 dakvensters en een airco. De badkamer is in een keurige staat met daarin een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.

2e Verdieping:

Op de 2e etage is een 4e slaapkamer met een dakvenster en opbergruimte achter de schotten. Op de overloop is de Cv-ketelopstelling en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Tuin:

De eigenaren wonen hier met veel plezier. En dat zie je terug in de woning en de tuin. De besloten achtertuin, zoals eerder genoemd is verrijkt met een veranda die afsluitbaar is middels glazen panelen. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van de gezelligheid en sfeer, die deze buitenruimte biedt.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en slim aangelegd zodat je weinig tijd kwijt bent aan onderhoud. Zo blijft er meer tijd over om te genieten van het buitenleven!

Achterin de tuin staat een houten berging en er is een eigen achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 2000
- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Veranda: 14 m²
- Inhoud woning ca. 340 m³
- berging ca. 7 m²
- Perceeloppervlakte is 146 m²
- Het huis is voorzien van 9 zonnepanelen
- Energielabel klasse: A
- De Cv-ketel is van het merk Remeha (2012)
- De 2 airco's zijn van het merk Daikin (2023)

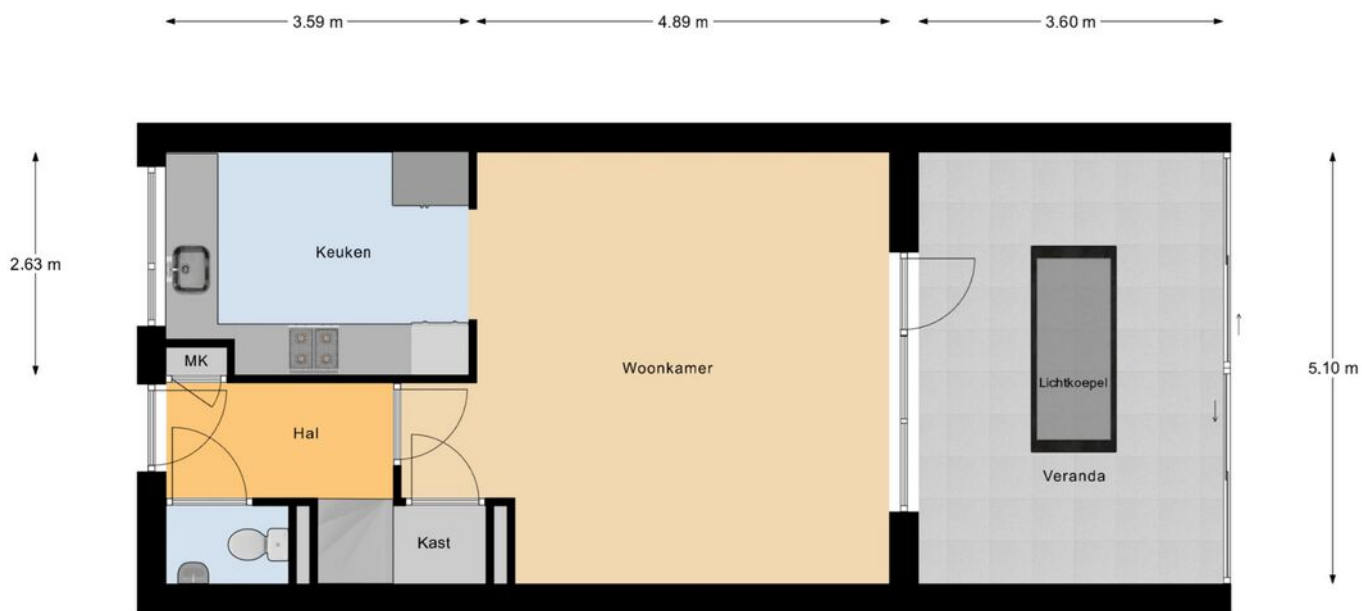
Vanafprijs: € 397.000,- k.k.











Begane Grond

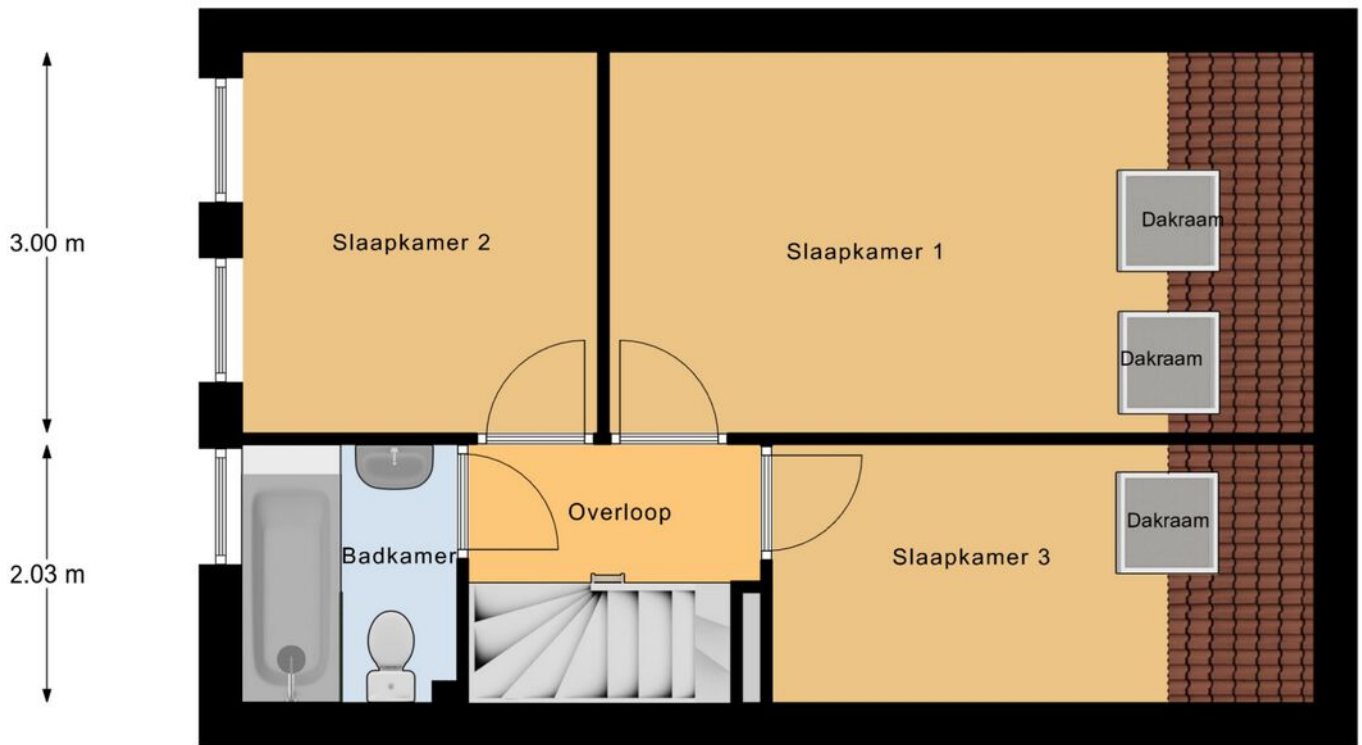










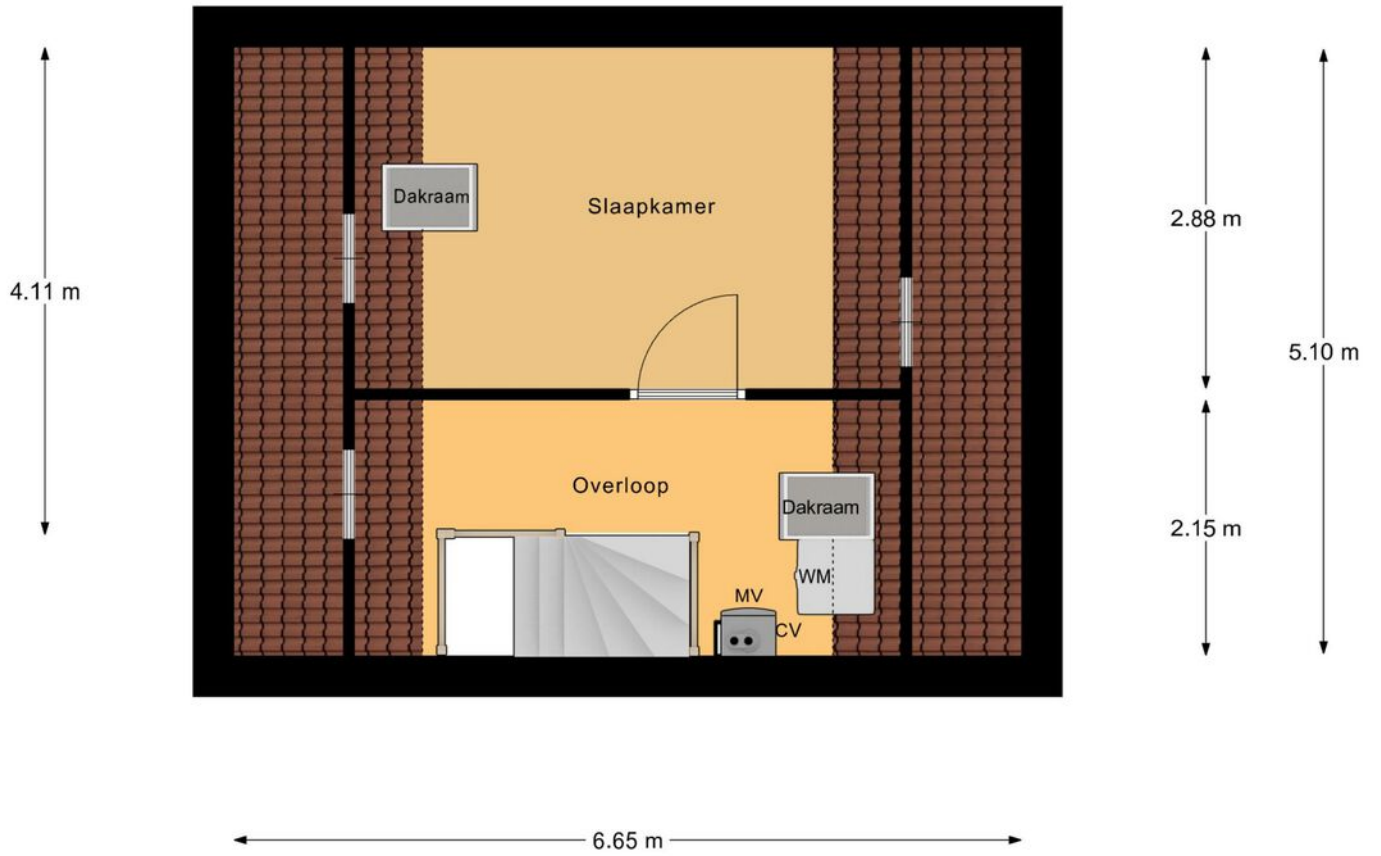








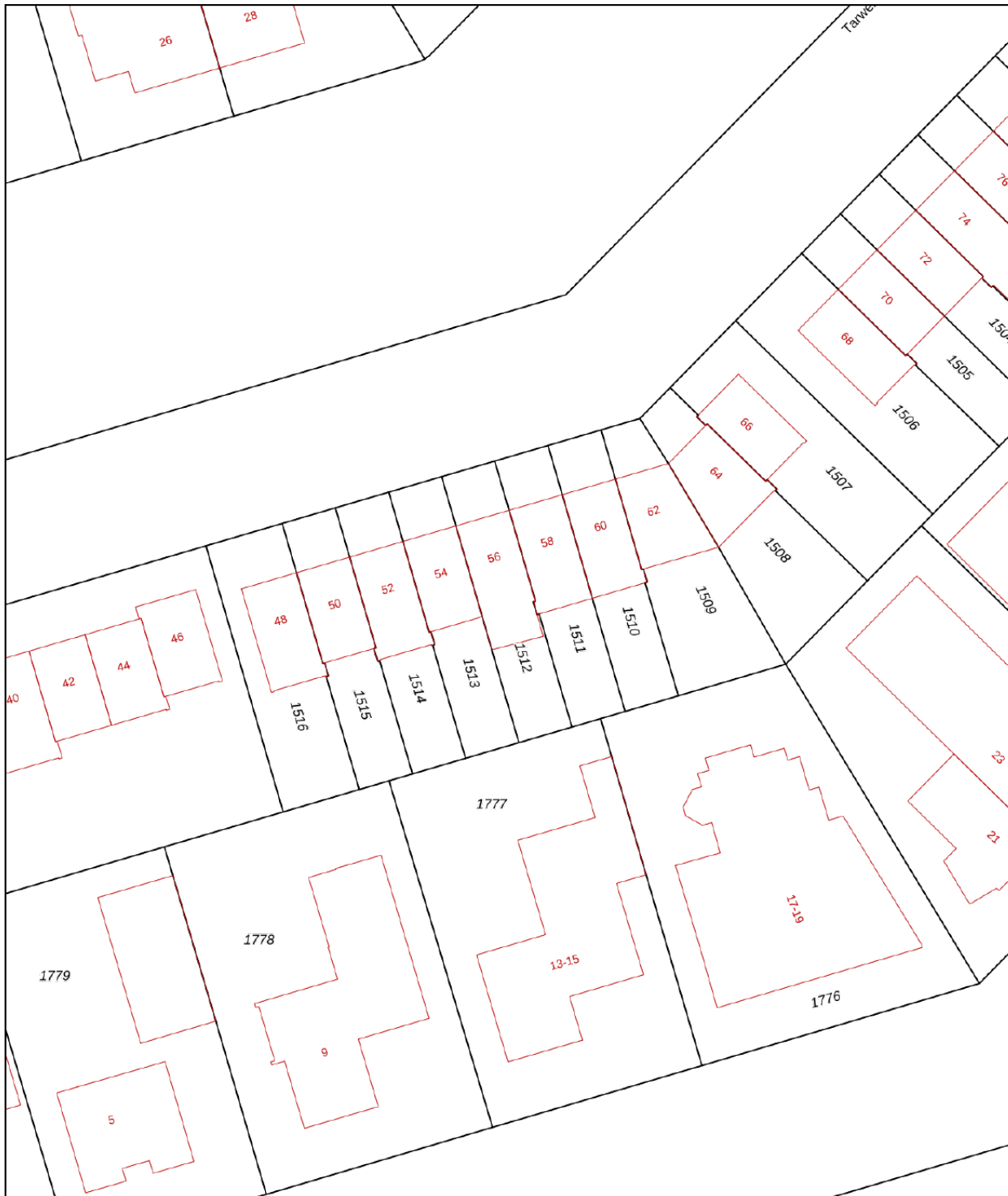





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1512</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
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:	Tarwelaan 56, 3893 GM 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?	afvoer Afwas machine Borrele
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)	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? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	nieuw nee
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	- nieuw dakleer in dak/goot achter - nieuwe golfplaten op schuur

<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>nee</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>nee</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>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>recht van overpad steeg</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>nee</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 Ezera CW4 2012</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>nee</p>

19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links vader, moeder, 2 kids recht echtpaar (volwassenen)																									
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu 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 nee																									
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	<p>405.000 per datum: 2025</p> <table border="0"> <tr> <td>Gas</td> <td>: €</td> <td>110,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Electra</td> <td>: €</td> <td>30,-</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Water</td> <td>: €</td> <td>nut</td> <td>per maand</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming</td> <td>: €</td> <td></td> <td>per maand</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>Onroerende zaakbelasting</td> <td>: €</td> <td>54,- P.j.</td> </tr> <tr> <td>Rioolrechten</td> <td>: €</td> <td>146,- P.j.</td> </tr> <tr> <td>Waterschapslasten</td> <td>: €</td> <td></td> </tr> </table>	Gas	: €	110,-	per maand	Electra	: €	30,-	per maand	Water	: €	nut	per maand	Stadsverwarming	: €		per maand	Onroerende zaakbelasting	: €	54,- P.j.	Rioolrechten	: €	146,- P.j.	Waterschapslasten	: €	
Gas	: €	110,-	per maand																							
Electra	: €	30,-	per maand																							
Water	: €	nut	per maand																							
Stadsverwarming	: €		per maand																							
Onroerende zaakbelasting	: €	54,- P.j.																								
Rioolrechten	: €	146,- P.j.																								
Waterschapslasten	: €																									
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>nee</p> <p>€ per</p> <p>Naam: Adres:</p>																									

	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: ? Uitbouw: Dak : Muur : vanuit de Bouw 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.)	ja
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: Samen met Buren Rechts: Samen met Buren Achter: eigen
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?	vergunningsvrij
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 A
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	nee

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: Tarwelaan 56, 3893 GM Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN

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

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				✓
cv, type: <u>REMFHA TZERRA CW4</u>			✓	
close-in-boiler				
thermostaat			✓	
kachels, aantal: <u>2 HOUTKACHEL</u> <u>PELLETKACHEL M.B.2</u>			✓	
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				✓
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			✓	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST			✓	
VRIEZER				✓
VAATWASSER		✓		
OVEN/MAGNETRON		✓		
KOOKPLAAT		✓		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			✓	
inbouwverlichting / dimmers / ____			✓	
opbouwverlichting			✓	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____			✓	
badkameraccessoires			✓	
toiletaccessoires			✓	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			✓	
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____			3	
boeken- / legplanken			2	
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:				
<u>FOINPOSTER</u>			✓	



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

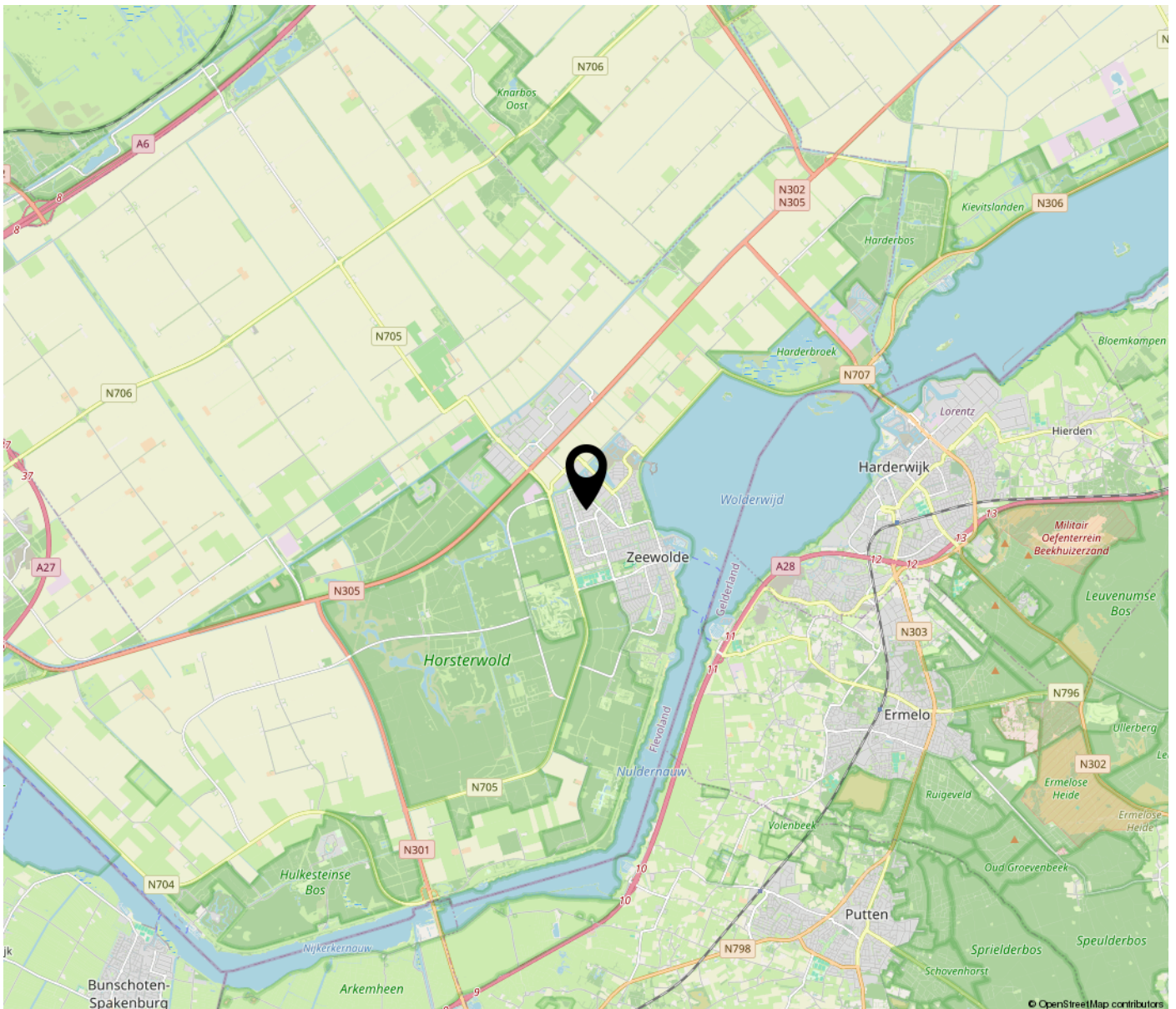
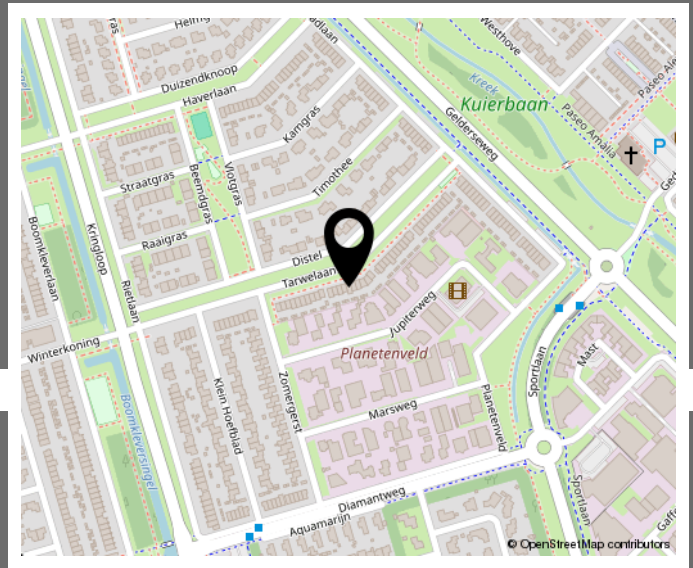
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

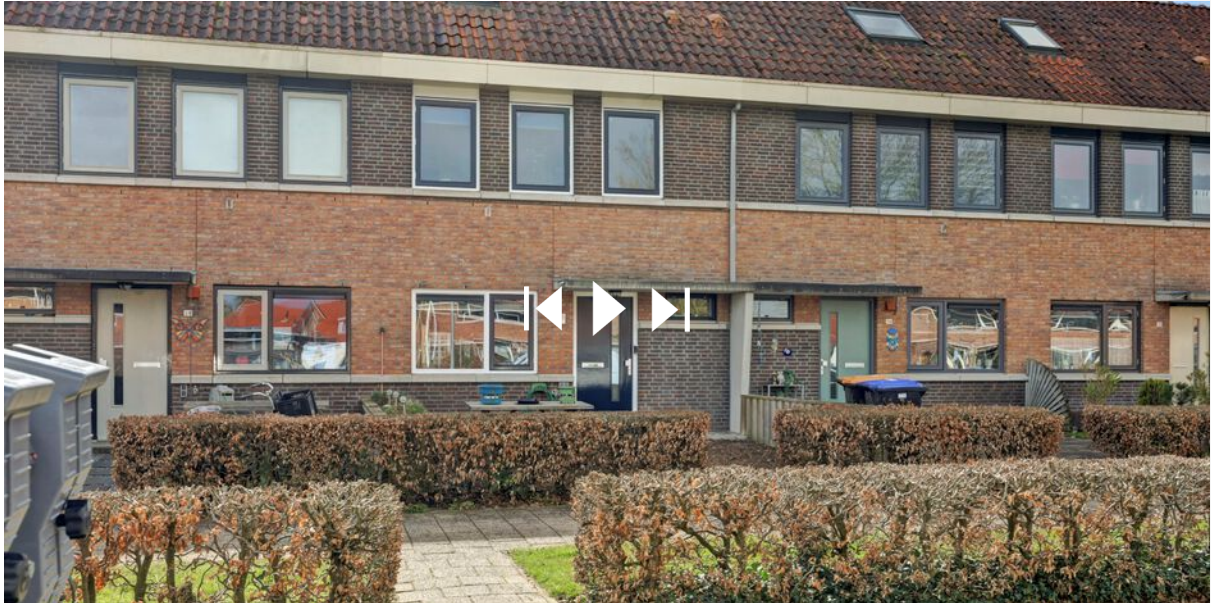
TARWELAAN 56
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

DAM
VASTGOED

Tarwelaan 56, Zeewolde



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



www.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