



**Benedenappartement op
een prachtige locatie!**



**DE VIER WINDEN 10
ZEEWOLDE**

Vanafprijs € 348.000,- k.k.





OMSCHRIJVING

Dit is gemak ten top. Een benedenwoning met eigen parkeerplaats voor de deur en met een tuintje op het zuidwesten dat grenst aan een grote waterpartij. De supermarkt is letterlijk om de hoek. Dit is een droomlocatie. Vanuit de woonkamer kijk je weg over het water. Omgeven door veel groen en het blauw van de lucht bekruipt je al snel een vakantiegevoel.

Dit is absoluut een heerlijke locatie om te wonen.

Indeling:

Dit 3-kamerappartement biedt zoveel gemak en comfort. Ten eerste is er een eigen parkeerplaats precies voor de deur. Je hoeft geen trappen op of een lift in maar je stapt zo je voordeur binnen.

Het appartement is op een bijzonder hoogwaardige wijze afgewerkt. Dit valt echt op zodra je het appartement binnenstapt. Er is veel aandacht besteed aan het afwerken van deze benedenwoning. Zo ligt er op de gehele begane grond een PVC vloer met vloerverwarming en hoge witte plinten. Alle binnendeuren zijn uitgevoerd in paneeldeuren geplaatst in hardhouten kozijnen met daaromheen sierlijstwerk en plintneuten. Dit geeft het appartement een luxueuze uitstraling.

Eerst loop je langs de 2 slaapkamers, de wasruimte, het toilet en de badkamer. Doordat dit appartement op een hoek ligt is 1 slaapkamer voorzien van een zijgevelraam waardoor extra licht naar binnen komt. Dit geldt overigens ook voor de woonkamer waar een extra zijgevelraam in zit. Het toilet en de badkamer zijn modern uitgevoerd. In de badkamer is een grote inloofdouche en een wastafelmeubel. De wasruimte biedt praktische opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

Maar als je de woonkamer instapt, dan weet je waar het bij dit appartement echt om draait: het fenomenale uitzicht! Dit is genieten in optima forma. Je hebt hier een prachtig zicht op een waterpartij en het omliggende groen. Een grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met buiten. Dit is een uitzicht dat nooit verveelt. De keuken beschikt over allerlei Siemens apparatuur, namelijk een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een koelkast en een oven.

Tuin:

Je zit hier op een hoekje, op het zuidwesten met uitzicht over het water. Wat heerlijk is dit. De zwanen zwemmen voorbij en tal van andere watervogels begroeten je met hun vrolijke gekwetter als je de tuin inloopt. Aan de voorkant van het appartement is een tuintje waar je lekker kunt genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

Berging:

Deze woning beschikt over een eigen berging waar jij je fietsen in kunt stallen en andere spullen in kunt opbergen.

Ook heb je een eigen parkeerplaats. Voor een 2e auto of voor de auto's van jouw gasten is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Inhoud ca. 221 m³
- Berging ca. 5 m²
- Servicekosten € 176,38 per maand.
- Energielabel klasse: A
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en aan de buitenzijde elektrisch bedienbare screens die tevens dienst doen als horren.
- Het appartement is voorzien van 4 thermostaten zodat de vloerverwarming ook in de slaapkamers apart is in te regelen.
- Het appartement is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.
- Direct om de hoek is de DEKA supermarkt wat natuurlijk enorm veel gemak biedt. Omdat de ingang van de supermarkt aan de andere kant is heb je totaal geen last van winkelend publiek of parkerende auto's.
- Dit is een unieke kans om op 1 van de beste plekjes van Zeewolde een kant-en-klaar appartement te kopen. Zulke mogelijkheden doen zich weinig voor. Daarnaast is het appartement subliem afgewerkt en kun je er zo in.

Vanafprijs € 348.000,- k.k.

































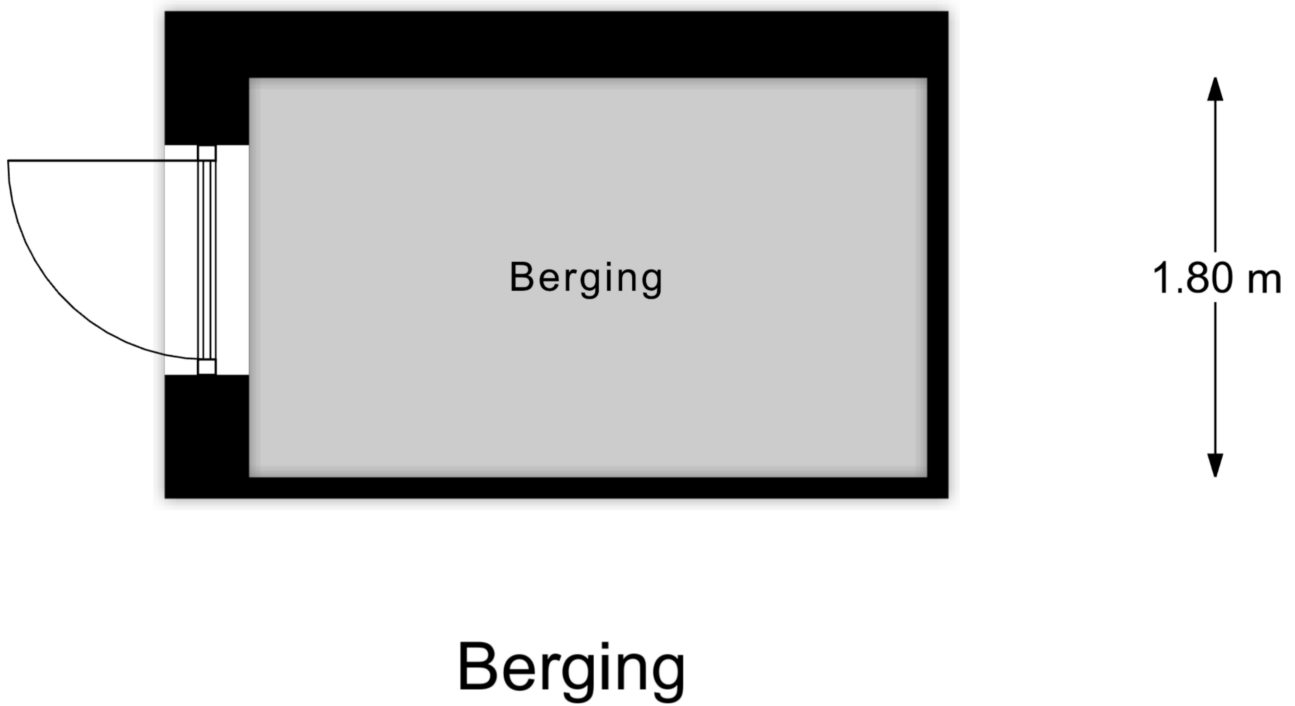


PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: De Vier Winden 10, Zeewolde

Datum:

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				X
<i>Screens</i>		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	X
tweede etage				
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: ____				X
close-in-boiler				X
thermostaat				X
kachels, aantal: ____				X
<i>STADSV ERWARMING-CV4</i>		X		
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST		X		
VRIEZER			X	
VAATWASSER				X
OVEN/MAGNETRON		X		
KOOKPLAAT		X		
<i>Afzuigkap</i>		X		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____		X		
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken: <i>Slaapkamers planken EU</i>				
losse kast(en), aantal: <i>HANGKASTEN</i>		X		
becken / legplanken: <i>BINNENBERG</i>		X		
<i>BUITENBERGING</i>			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:				
<i>Afleverset Stadsverwarming</i>				X
<i>EIGENDOM ENNATUURLYK</i>		X		
Overige zaken:				

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:	De Vier Winden 10, Zeewolde
2. Bouwjaar:	2019
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?	m.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)	afzuigkap werkt niet altijd ma behoren rest is ok
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	m.v.t.
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	onbekend
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	m.v.t.
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	m.v.t.
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	m.v.t.

<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>m.v.f.</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>m.v.f.</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>m.v.f.</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>m.v.f.</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>m.v.f.</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>m.v.f.</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>Stadsberwarming Cv 4 eigendom van En. Natuurlijke</p>
<p>16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?</p>	<p>m.v.f.</p>
<p>17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?</p>	<p>m.v.f.</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>Bouwwaaran Nieuw Bouwwaaran Regeling Appartementsrechten model 2013</p>
<p>19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)</p>	<p>Links : m.v.f. Rechts: alleenstaande vrouw Boven Achter: alleenstaande meneer</p>
<p>20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoerlast etc.)</p>	<p>prettig rustig</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>m.v.f.</p>
<p>22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?</p>	<p>m.v.f.</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 stadsvernieuingsproject?</p>	<p>m.v.f.</p>
<p>24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:</p>	<p>€ 347 000,- per datum: 01-01-2025 Bedragen indicatief: Gas : € m.v.f. per maand Electra : € 24,- per maand Water : € 16,- per maand Stadsverwarming: € 78,- per maand Onroerende zaakbelasting : € 424,- Rioolrechten : € 132,- Waterschapslasten : € 465,-</p>

<p>25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht?</p> <p>b) Wat zijn de bijkomende kosten ? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon)</p> <p>c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald?</p> <p>d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren ?</p> <p>e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?</p> <p>f) Wie is de administrateur of penningmeester?</p>	<p>ja, zie splitsingsakte Tekening en reglement</p> <p>€ 176.38 per maand</p> <p>ja</p> <p>zeer goed</p> <p>onbekend</p> <p>Naam: Rob ter Brake Adres: Telefoon:</p>
<p>26. Hoe is uw pand geïsoleerd?</p>	<p>Hoofdbouw: Uitbouw:</p> <p>Dak : 2019 opgeleverd Muur : volgens de laatste Vloer : marmer en eisen Glas :</p>
<p>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.)</p>	<p>Ja, gecontroleerd door het Kadaster</p>
<p>28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)</p>	<p>Links: eigendom Nr. 10 Rechts: gezamenlijk Nr. 8 en 10 Achter: eigendom Nr. 10</p>
<p>29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?</p>	<p>m.v.f.</p>
<p>30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?</p>	<p>ja</p>
<p>31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)</p>	<p>STADSVARWARMING Bruikleen</p>

32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	m.v.t.
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?	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.

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.

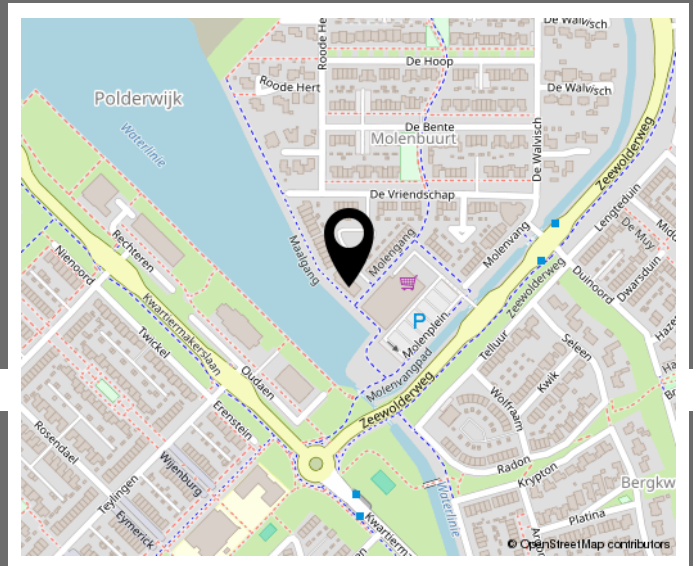
Overeenkomst

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.

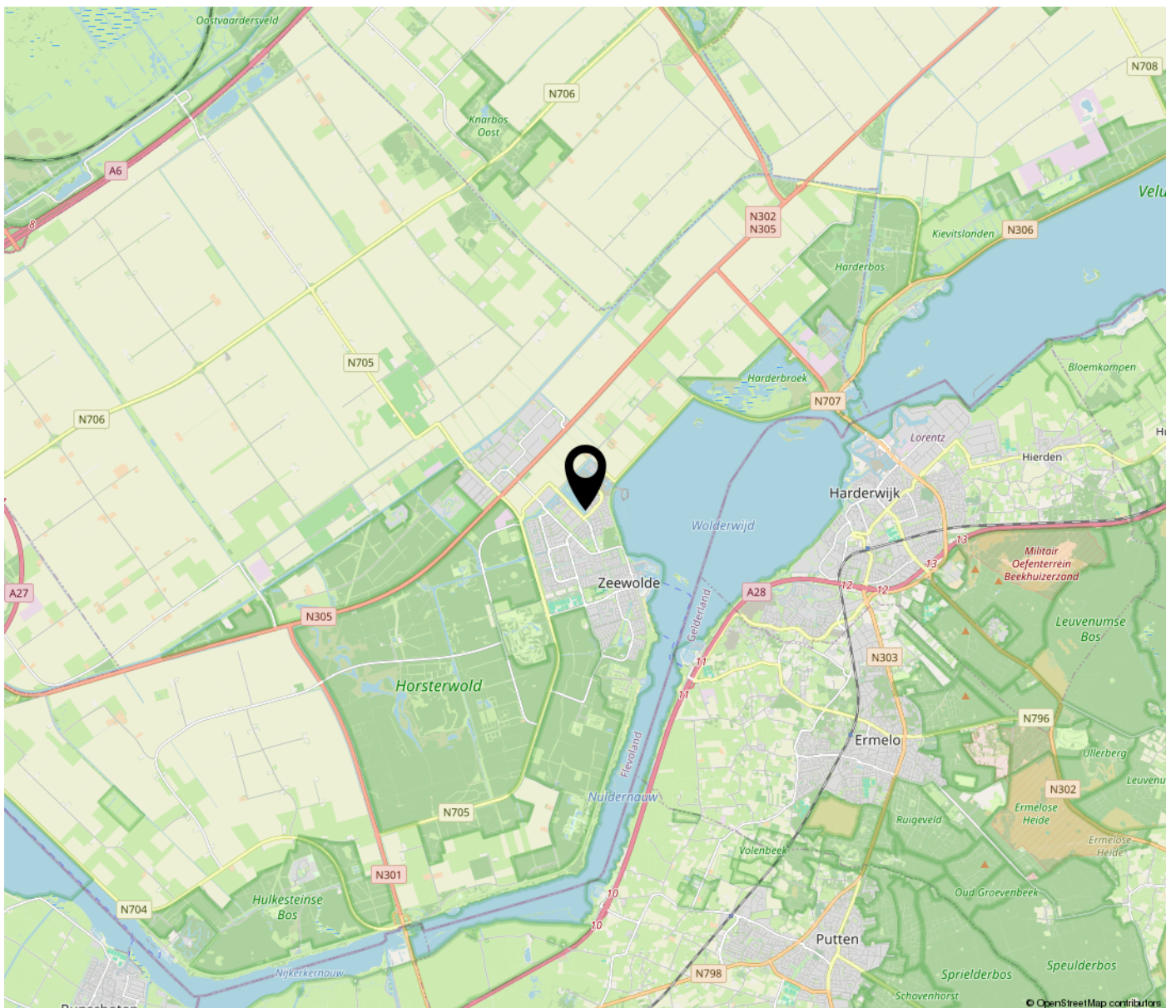
Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



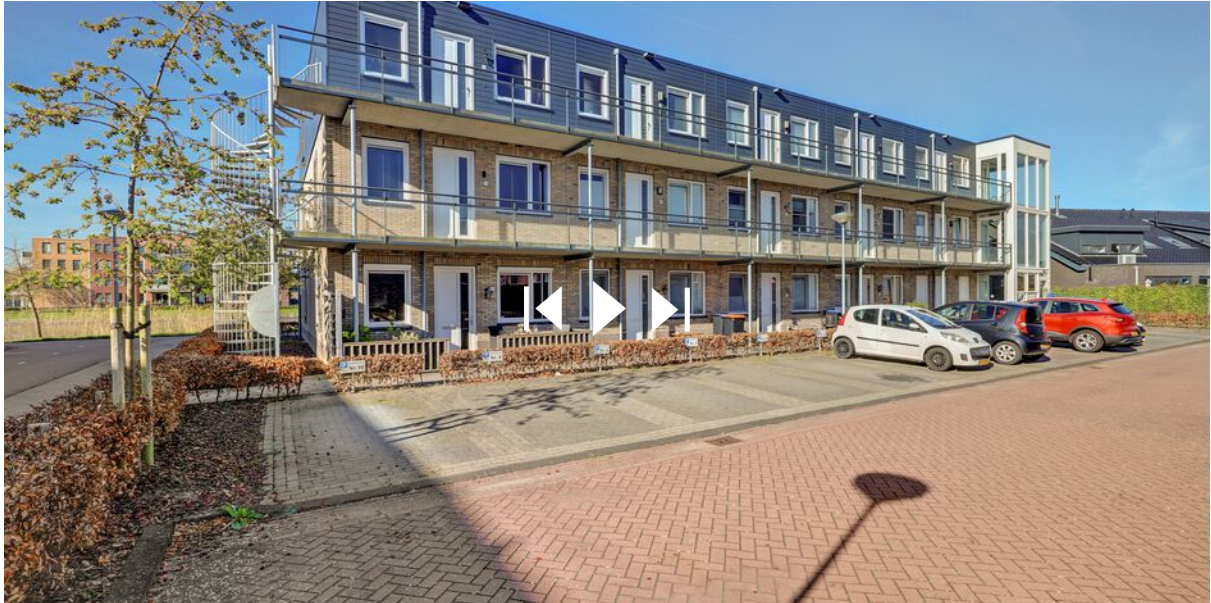
DE VIER WINDEN 10
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



De Vier Winden 10, 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