te koop



Aak 18

Zeewolde

Vanafprijs € 435.000,- k.k.

DAM
WONINGMAKELAARDIJ BV

\\ Flevoplein 27, 3891 BA Zeewolde \\ 036-5223400 \\ info@damvastgoed.nl \\ damvastgoed.nl \\





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99m²

PERCEELOPPERVLAKTE
146m²

INHOUD
347m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Er komt weer een pareltje op de markt: een instapklare middenwoning, die met veel liefde is bewoond en op meerdere onderdelen is verbeterd:
- Rondom kunststof kozijnen
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Keramische tegels met vloerverwarming
- Dakkapel
- Veranda
- 13 Zonnepanelen

Wat wil je nog meer? De Aak 18 in Zeewolde ligt aan een rustige straat met rijwoningen en vrijstaande woningen en beschikt over 4 slaapkamers. Een gemoderniseerde tussenwoning met vele extra's en een prachtige tuin!

Indeling:
Dit is echt een heel fijne wijk. Een rustige wijk met veel groen en vlakbij het centrum van Zeewolde. Wat echt opvalt aan deze woning is het hoge afwerkingsniveau. Zo zijn er onlangs rondom kunststof kozijnen geplaatst (nooit meer schilderen!) en is nooit bezuinigd op het onderhoud. En dat geeft altijd vertrouwen. Bij binnenkomst kom je langs het toilet naar de woonkamer. Deze prachtige ruimte is voorzien van keramische tegels, vloerverwarming en gestuukte wanden en plafonds. De moderne keuken beschikt over een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een oven, een magnetron en een vaatwasser.
De veranda biedt een mogelijkheid om gezellig buiten te zitten onder de overkapping. Dit is echt een verlengde van je woonkamer waar je heerlijk kunt genieten van de tuin.

1e Verdieping:
Ook op de 1e etage is alles gestuukt. In de 3 slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer. 2 Slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel met rolluiken en horren. Hierdoor komt lekker veel licht de slaapkamers binnen. De badkamer is ook helemaal vernieuwd, prachtig uitgevoerd met daarin een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:
Op de 2e verdieping is de 4e slaapkamer en een ruime overloop met een wasmachine-aansluiting. Achter de schotten is veel praktische bergruimte aanwezig.
Op de overloop heb je ook de vlizotrap naar de bergvliering, die over de hele breedte van de woning loopt.

Tuin:
De hele woning ziet er verzorgd uit, maar dat geldt ook voor de tuin! Onder de veranda kun je heel gezellig zitten. De tuin is grotendeels betegeld met een paar borders waardoor er minimaal onderhoud nodig is. Achterin de tuin staat een grote L-vormige berging (gedeeltelijk steen en gedeeltelijk hout) voor extra veel opslagruimte of om lekker te klussen en er is ook een achterom.

Kenmerken:
- Bouwjaar woning 1989
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
- Inhoud woonhuis ca. 347 m³
- Perceeloppervlakte is 146 m²
- Veranda 15 m²
- Berging: 12 m²
- Energielabel klasse: A.
- De Cv-ketel is van het merk Nefit met het bouwjaar 2013.
- 2023: Alle kozijnen vervangen voor kunststof met rolluiken en horren
  2024: Brede dakkapel geplaatst
  2025: Badkamer vernieuwd
- De woning is kindvriendelijk gelegen met veel speelvoorzieningen, water, een park en werkelijk alles binnen handbereik: winkels, scholen, strand en het Wolderwijd.

Vanafprijs: € 435.000,- k.k.



















































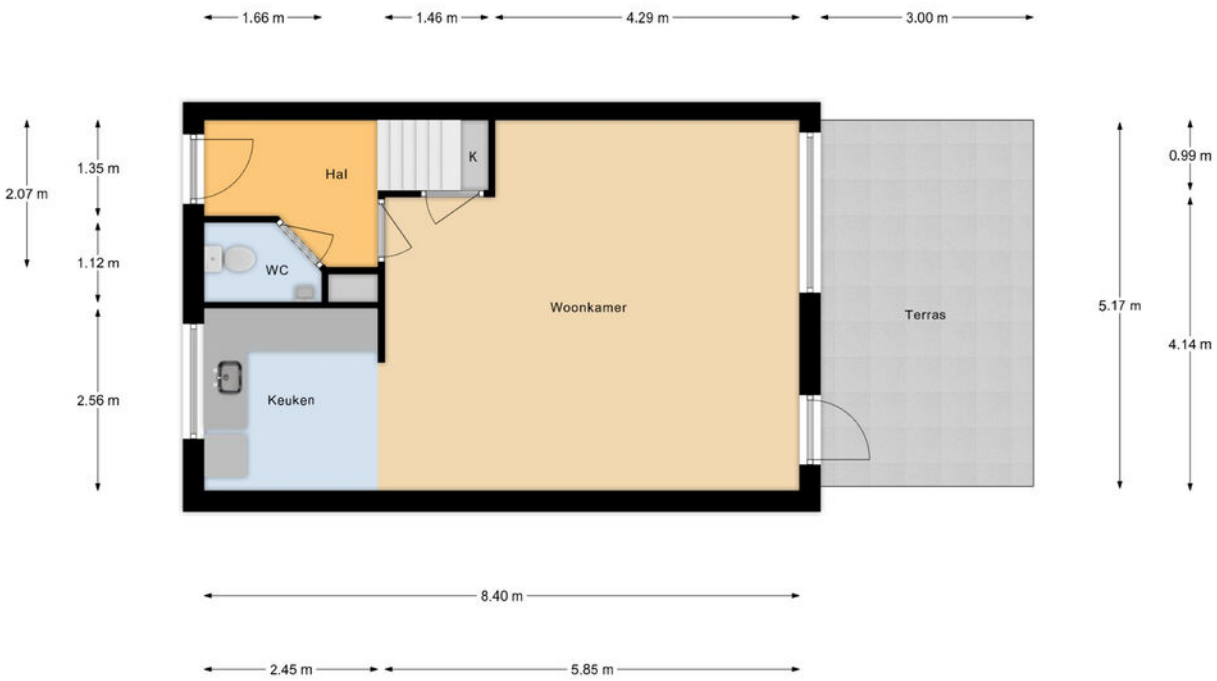






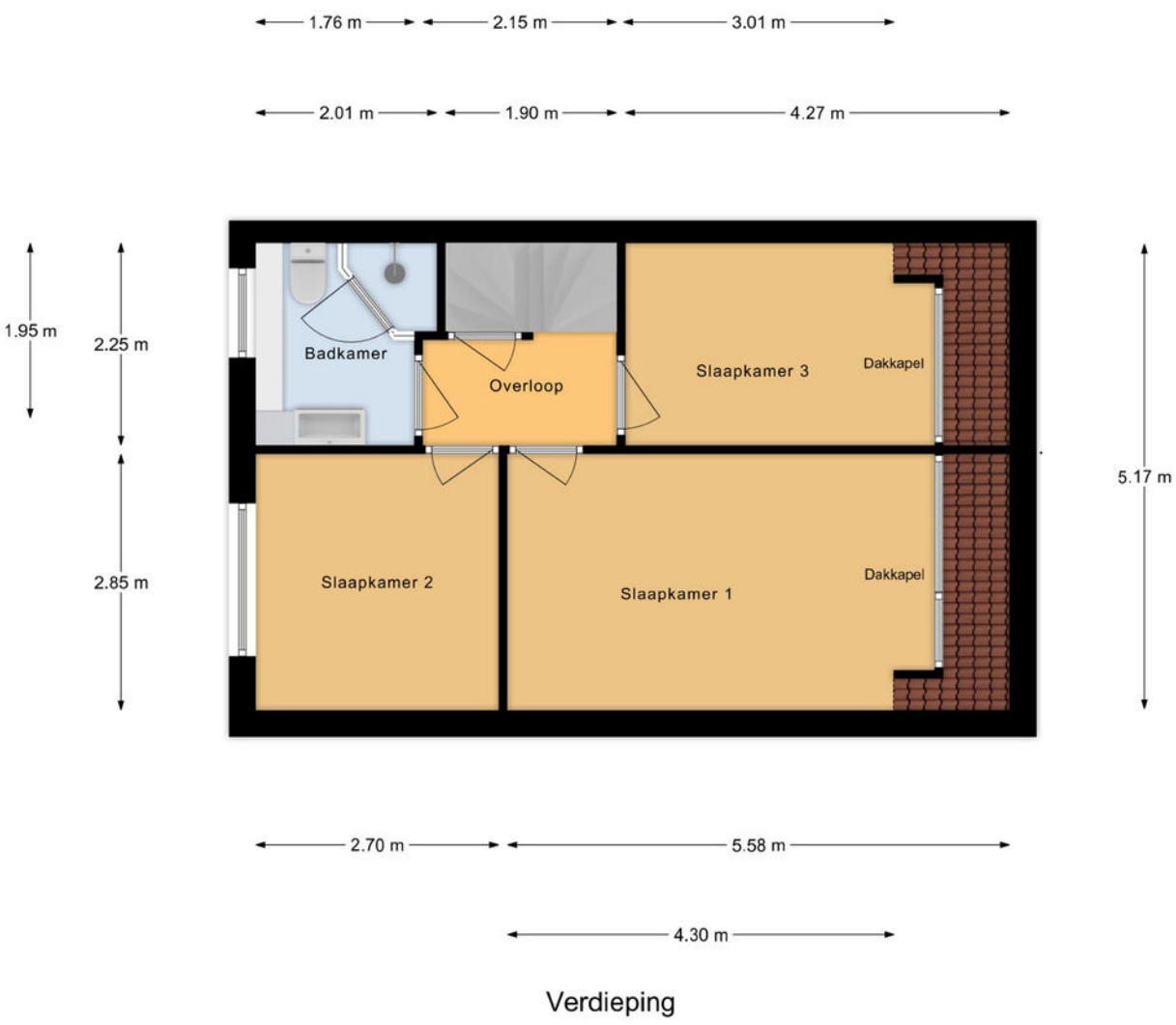


Plattegrond



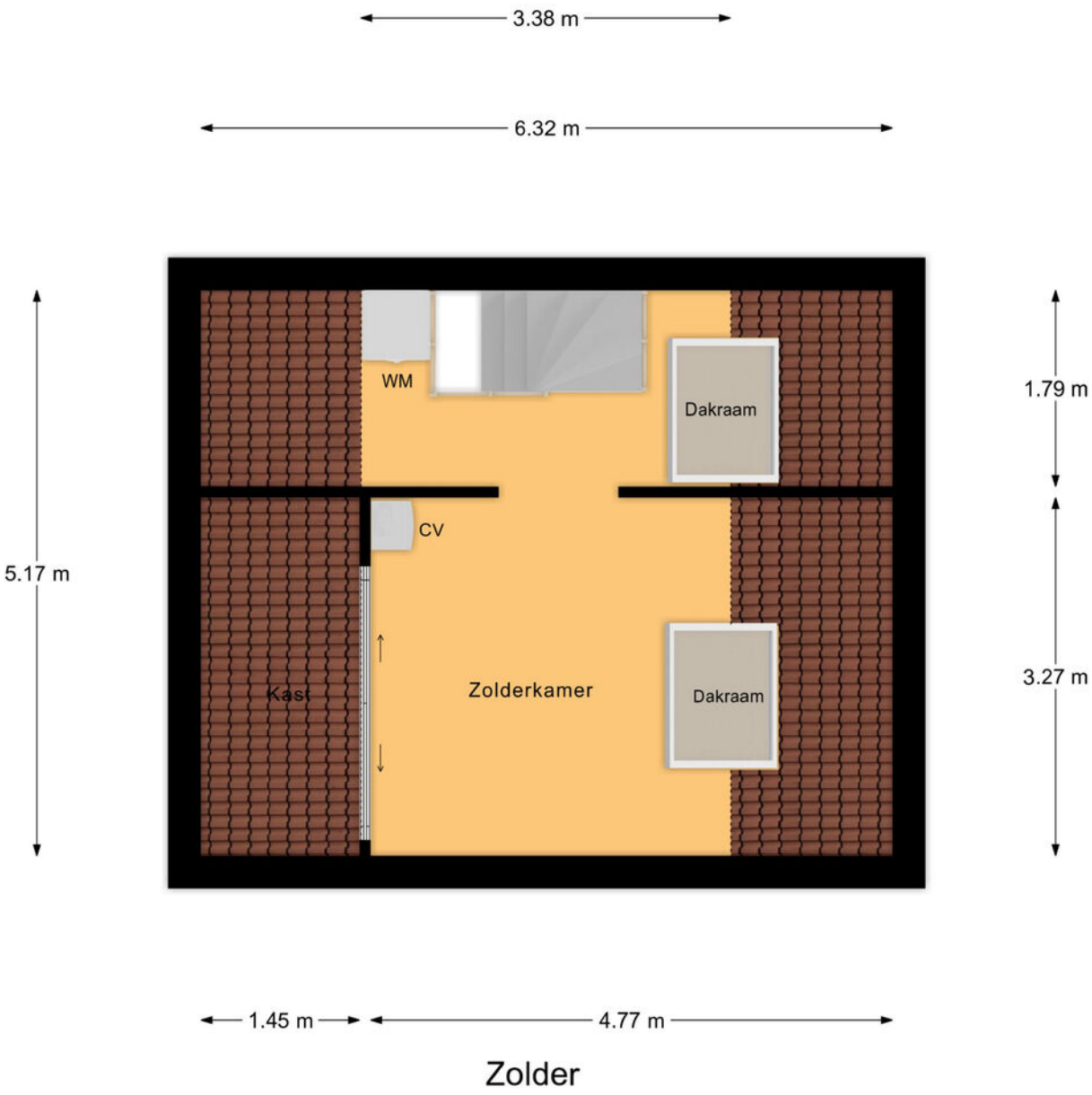
Begane Grond

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeewolde
Sectie	A
Perceel	5291

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.

kadaster

DAM VASTGOED

INFORMATIELIJST

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatie-plicht aan de (aspirant-) koper. Verkoper verklaart dat deze lijst (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

1. Adres te verkopen woning:	Aak 18, 3891 DG Zeewolde
2. Bouwjaar:	1990
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?	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?	Nee N.v.t.
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	2025 Badkamer vernieuwd 2024 Dakkapel 2023 Alle kozijnen kunststof vernieuwd incl. elektrische rolluiken en zijn de ramen voorzien van horren incl. de draai-kiep ramen.

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.).	Nee
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.	Niet bekend
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?	Nefit HR combi ketel 2013. In 2026 nieuwe sensor geplaatst en kabelboom vervangen.
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 buren 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?	Nee
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links: 2 personen Rechts: 1 persoon

	Achter: 2 personen
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren 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).	Vernieuwing van de bestrating van de openbare weg.
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:	€ 369.000,- per datum: 01/01/2025 Gas : € 56,50 per maand Electra : € 56,50 per maand Water : € 11,00 per maand Stadsverwarming: € per maand Onroerende zaakbelasting : € 471,- Riool- en waterzorgheffing : € 146,- Afvalstoffenheffing : € 319,90
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?	N.v.t. € per Naam: N.v.t. Adres: Telefoon:

26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Dak : Geïsoleerde dakplaten Muur : Spouw isolatie Vloer : Onderzijde b.g. Glas : HR++
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: Huisnummer 20/18 Rechts: Huisnummer 16/18 Achter: Van onszelf
29. Is er gebouwd op grond van buren 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?	Nee
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
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	Nee

DAM VASTGOED

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Aak 18, 3891 DG Zeewolde
Datum:

ROERENDE ZAKEN

Exterieur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg / (sier)bestrating /		X		
beplanting / erfafscheiding		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
buitenverlichting		X		
overig:				
Veiligheid / Alarm:			X	
deurbel			X	
alarminstallatie			X	
Rolluiken / Zonwering:		X	X	
rolluiken/screens buiten voor ELEKTRISE		X	X	
rolluiken/screens buiten achter ELEKTRISH		X		
zonnescherm				
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Rolgordijnen:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage		X		
Gordijnrails:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Gordijnen:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Vitrage:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
losse horren / rolhorren ALLE DRAAI/KIEP	X			
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:		X		
begane grond Vloerverwarming		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Open haard met toebehoren:				X
open haard/houtkachel				X
toebehoren t.b.v. open haard				X
paletkachel				X

Warmwatervoorziening / CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
airco				X
cv-ketel		X		
close-in-boiler				X
thermostaat		X		
Electriciteitsvoorzieningen:				
zonnepanelen		X		
laadpaal				X
Keukenblok + kastjes:		X		
kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:		X		
koelkast		X		
vriezer		X		
vaatwasser		X		
oven		X		
magnetron		X		
kokend waterkraan				
afzuigkap		X		
overig:				
In- / Opbouwverlichting:				X
inbouwverlichting / dimmers / keuken				
inbouwverlichting / dimmers / overig				
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:

13

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

RUIMTE VOOR UW AANTEKENINGEN

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.

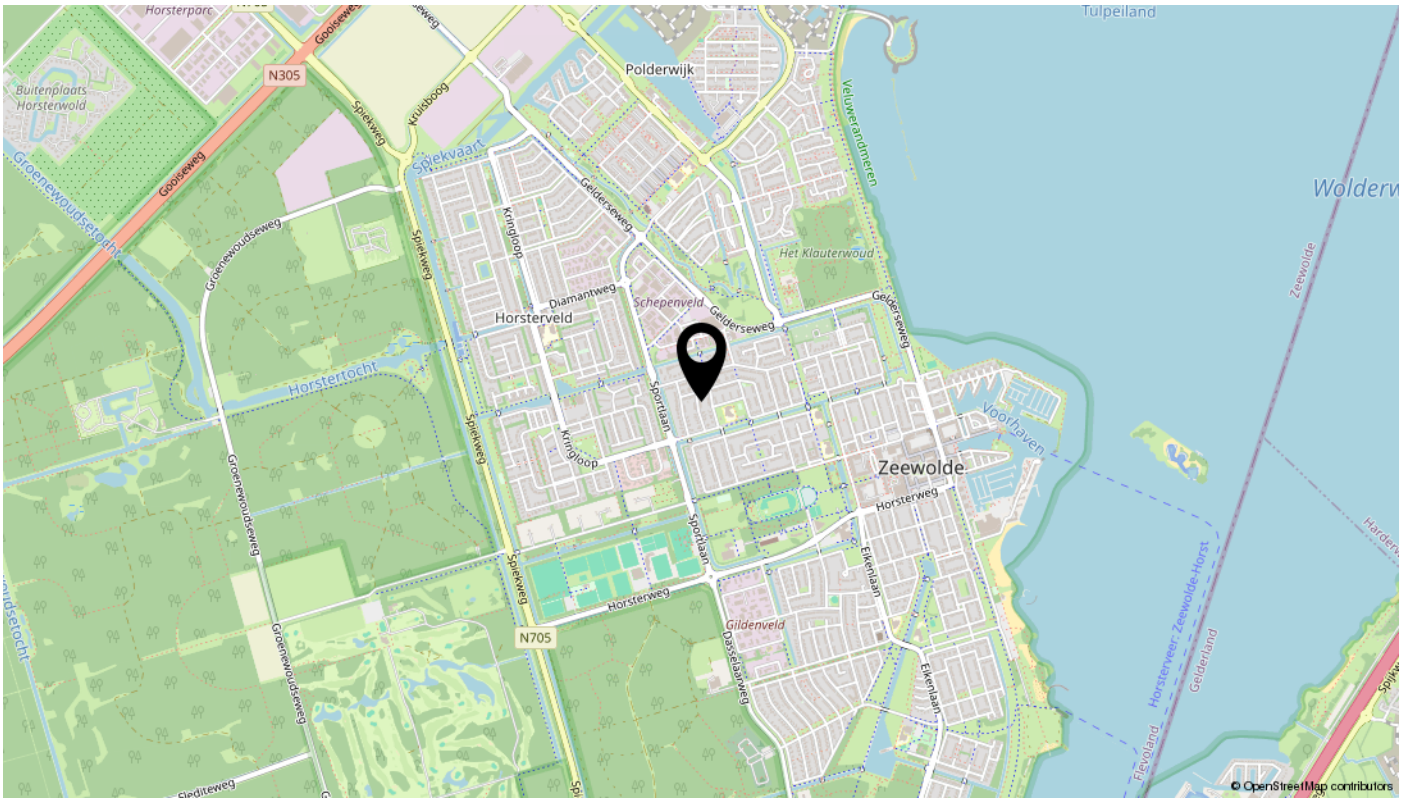
Notaris
De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

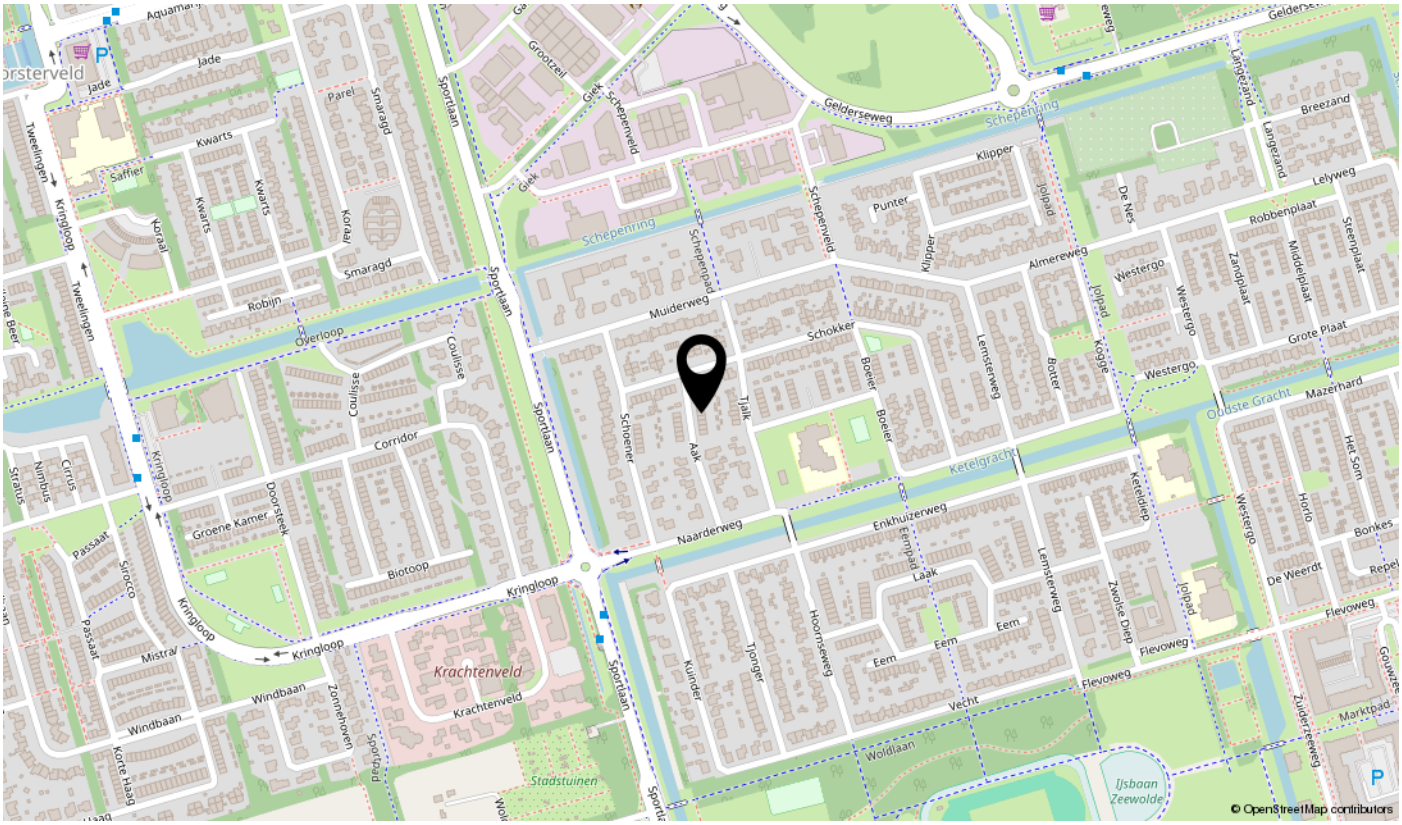
Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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.

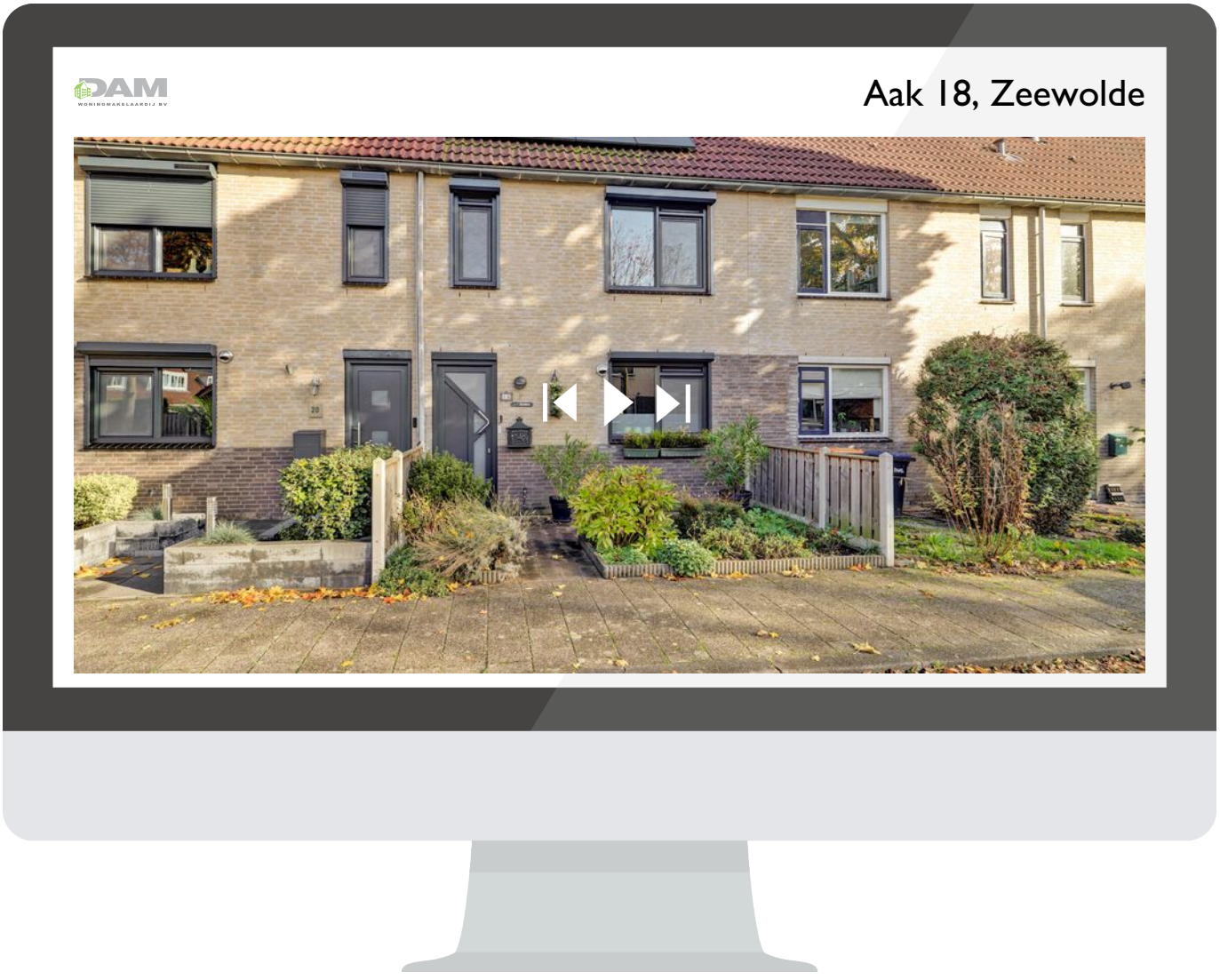
Locatie


Tulpeiland
Polderwijk
Buitenplaats Horsterwold
N305
Spiekvaart
Veluwerandmeren
Het Klauterwoud
Horsterveld
Schepenveld
Horstertocht
Zeewolde
Voorhaven
Gildenveld
N705
Horsterweg
Gelderseweg
Spiekweg
Kringloop
Diamantweg
Sportlaan
Elkenlaan
Dasselaarweg
Groenewoudseweg
Gooiseweg
Zeewolde
Horsterveer: Zeewolde-Horst
Gelderland
Flevoland
© OpenStreetMap contributors


Jade
Parel
Smaragd
Kwarts
Saffier
Koraal
Robijn
Overloop
Tweelingen
Kringloop
Coulisse
Corridor
Groene Kamer
Doorsteek
Biotoop
Passaat
Sirocco
Mistral
Windbaan
Zonnehoven
Sportpad
Krachtenveld
Stadstuinen
Sportlaan
Grootzeil
Giek
Schepenveld
Schepenring
Schepenpad
Muiderweg
Schokker
Schoener
Aak
Tjalk
Naarderweg
Enkhuizerweg
Eempad
Laak
Eem
Kuinder
Tjonger
Hoornseweg
Vecht
Woldlaan
Ketelgracht
Lemsterweg
Botter
Kogge
Jolpad
Almereweg
Westergo
Klipper
Punter
De Nes
Langezand
Breezand
Lelyweg
Robbenplaat
Zandplaat
Middelplaat
Steenplaat
Grote Plaat
Oudste Gracht
Mazerhard
Het Som
Horlo
Bonkes
De Weerdt
Flevoweg
Zwolse Diep
Zuiderzeeweg
Marktpad
IJsbaan Zeewolde
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

aak18.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



DAM
WONINGMAKELAARDIJ BV

\\ Flevoplein 27, 3891 BA Zeewolde \\ 036-5223400 \\ info@damvastgoed.nl \\ damvastgoed.nl \\