



Instapklare hoekwoning op toplocatie



BIESBOSCH 19
ZEEWOLDE

Vanafprijs € 495.000,-. K.K.

KENMERKEN

ADRES

Biesbosch 19
3894 BG
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

115m²

PERCEELOPPERVLAKTE

210m²

INHOUD WONING

430m³

BOUWJAAR WONING

2019





OMSCHRIJVING

Ja hoor, het is weer gelukt. Een prachtige hoekwoning met garage mogen wij gaan verkopen! Reken maar dat veel mensen enthousiast worden van dit huis. Ben jij straks de gelukkige? We willen je van harte uitnodigen om op dinsdag 30 september te komen kijken. Je kunt je daarvoor aanmelden bij ons makelaarskantoor DAM Woningmakelaardij B.V. Dit is niet alleen een mooie woning, maar ook nog eens in een heel leuke, breed opgezette straat met in het midden een verhoogde groenstrook. Dit geeft zoveel vrijheid en ruimte. Deze hoekwoning is modern afgewerkt en is voorzien van een garage, een parkeerplaats, 3 slaapkamers, een grote zolderverdieping waar met gemak nog 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden en een grote tuin.

Indeling:

De Biesbosch is een mooie straat met verschillende type woningen. Halverwege de straat is nummer 19. Op eigen terrein kun je hier makkelijk de auto kwijt en achter de woning is een parkeerterrein. Kom binnen!

In de hal ligt een PVC vloer die mooi doorloopt in de woonkamer, geheel voorzien van vloerverwarming. Er is een riante living waar veel licht naar binnen komt via de grote raampartijen met mooie zichtlijnen over de tuin. Wat is het heerlijk om een huis te hebben met zoveel licht en woonruimte. De moderne keuken beschikt over een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een koel-vriescombinatie, een combimagnetron en een vaatwasser. Een praktische trapkast zorgt voor de nodige opbergmogelijkheden.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een mooie laminaatvloer en alle vensters zijn handige draai-kiepramen. Op dit huis valt echt niets aan te merken. En al helemaal niet over de badkamer. Wat een prachtige ruimte is dit! Zo is er een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:

Als je hier de trap oploopt, zul je versteld staan van de ruimte. Je kunt hier met gemak 2 extra slaapkamers realiseren. Nu is het een open ruimte met een hoog plafond en een mooie laminaatvloer. Hier vind je tevens de wasmachine-aansluiting.

Tuin:

De ligging van de achtertuin is op het zuidoosten. Je bent hier dus verzekerd van een gunstige zonligging. Er is extra aandacht besteed aan het ontwerp van de tuin en alles is door een hovenier aangelegd. Veel werk heb je aan deze tuin overigens niet, want deze is grotendeels bestraat met grote antracietkleurige tegels en voorzien van enkele borders. Zo houd je meer tijd over om te kunnen genieten van je nieuwe stek.

Kenmerken:

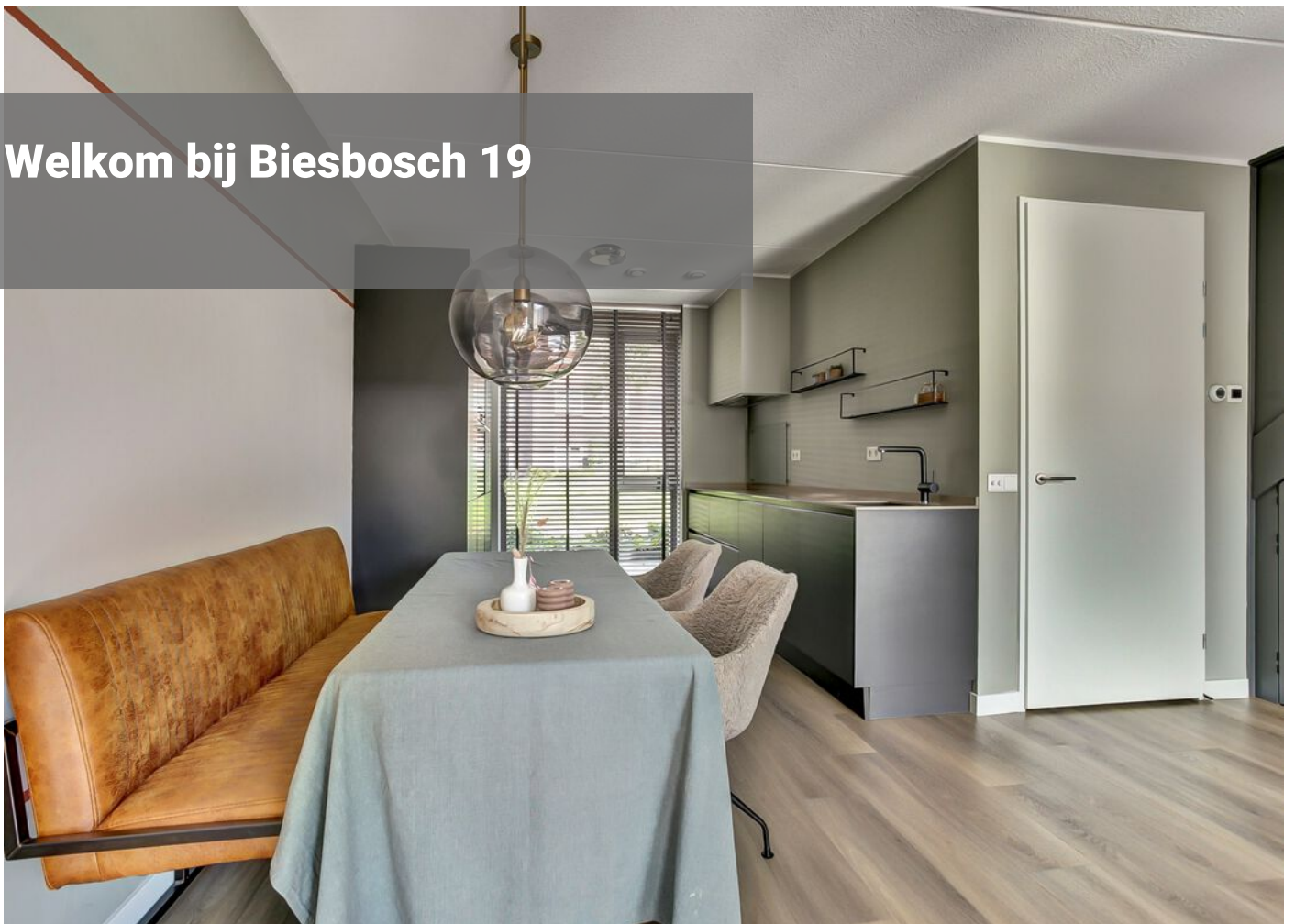
- Bouwjaar woning 2019
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Garage: ca. 16 m²
- Inhoud woonhuis ca. 430 m³
- Perceeloppervlakte is 210 m²
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.
- Energielabel klasse: A
- In juli 2024 is het houtwerk aan de buitenzijde geschilderd.

Vanafprijs: € 495.000,- k.k.



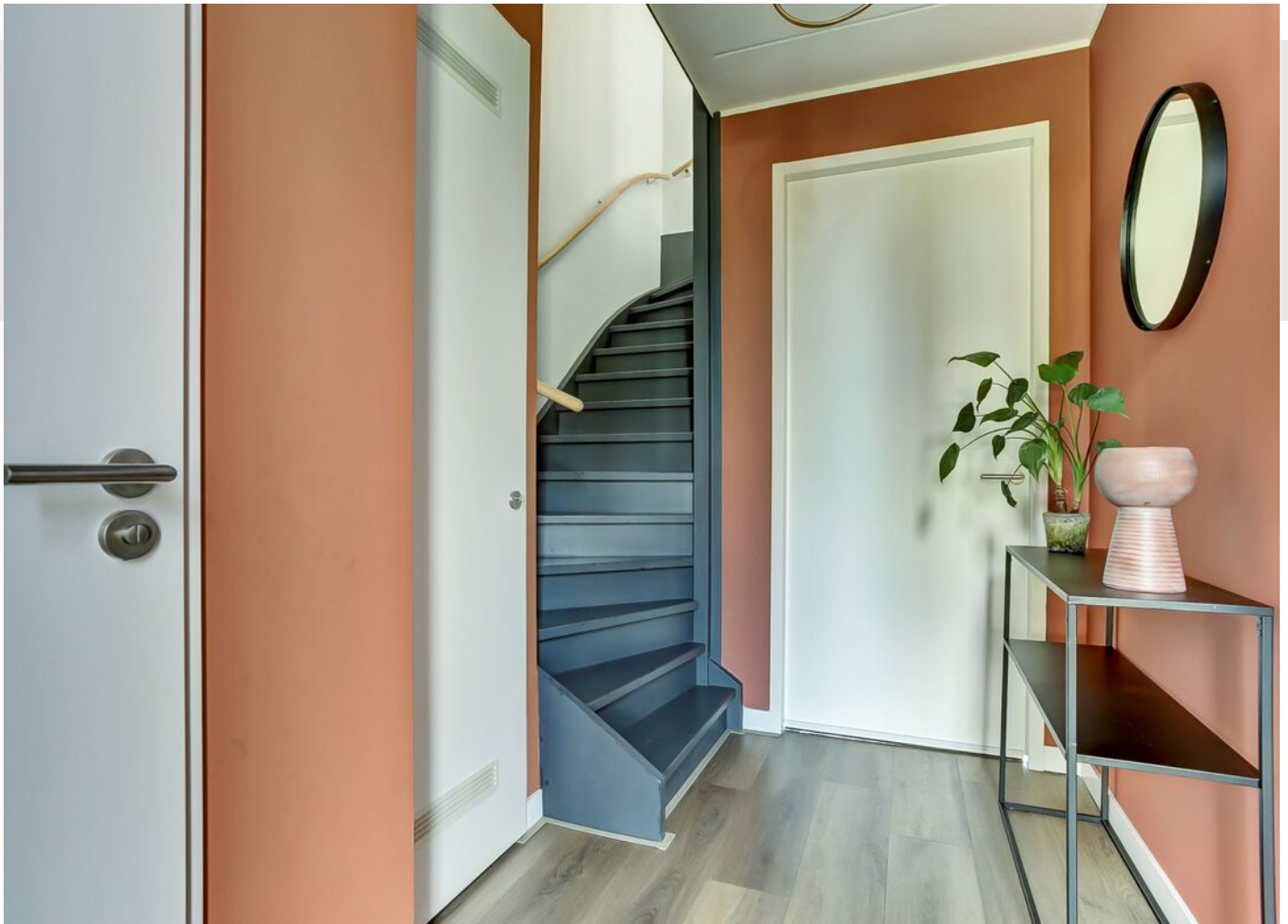


Welkom bij Biesbosch 19









PLATTEGROND



Begane Grond



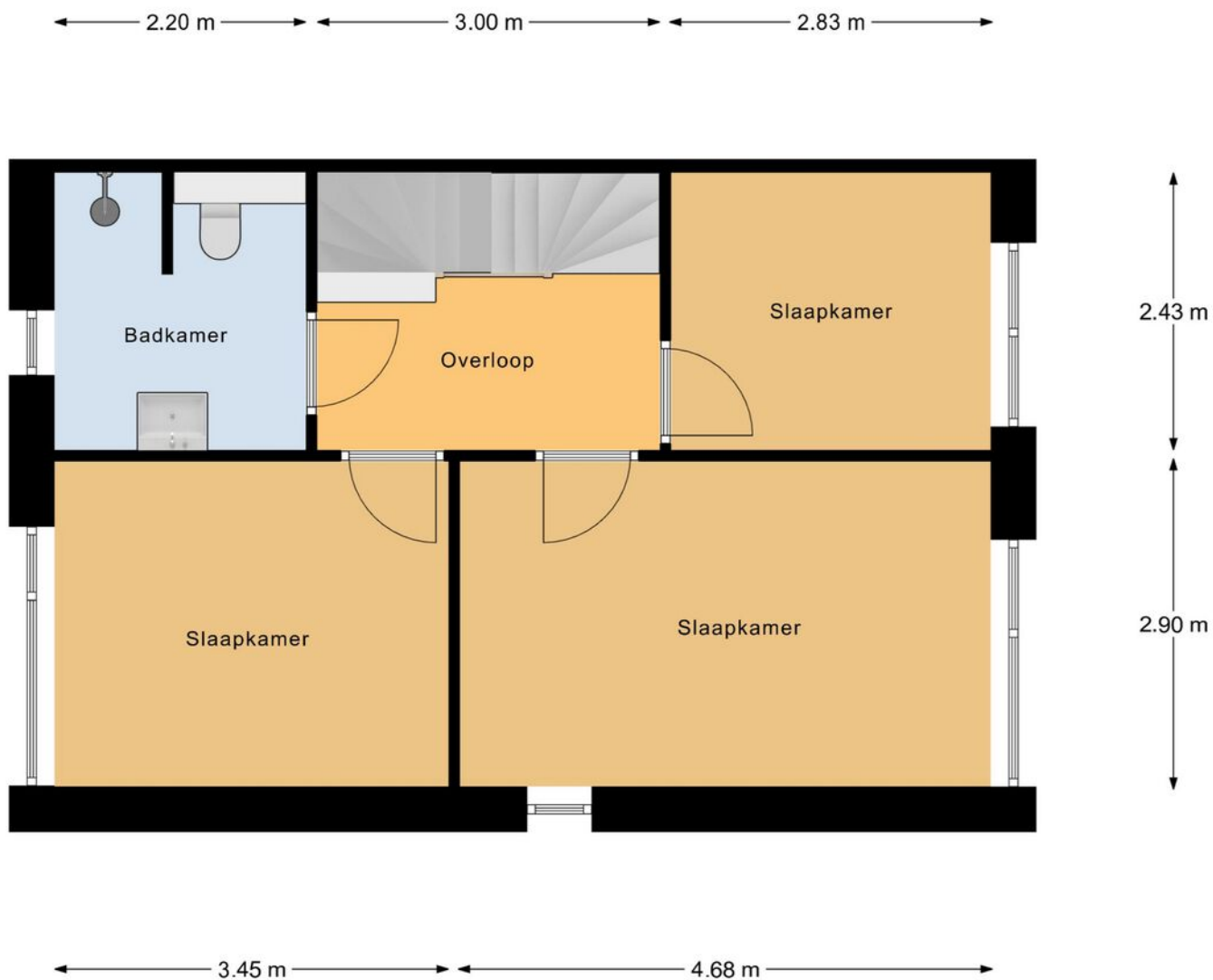




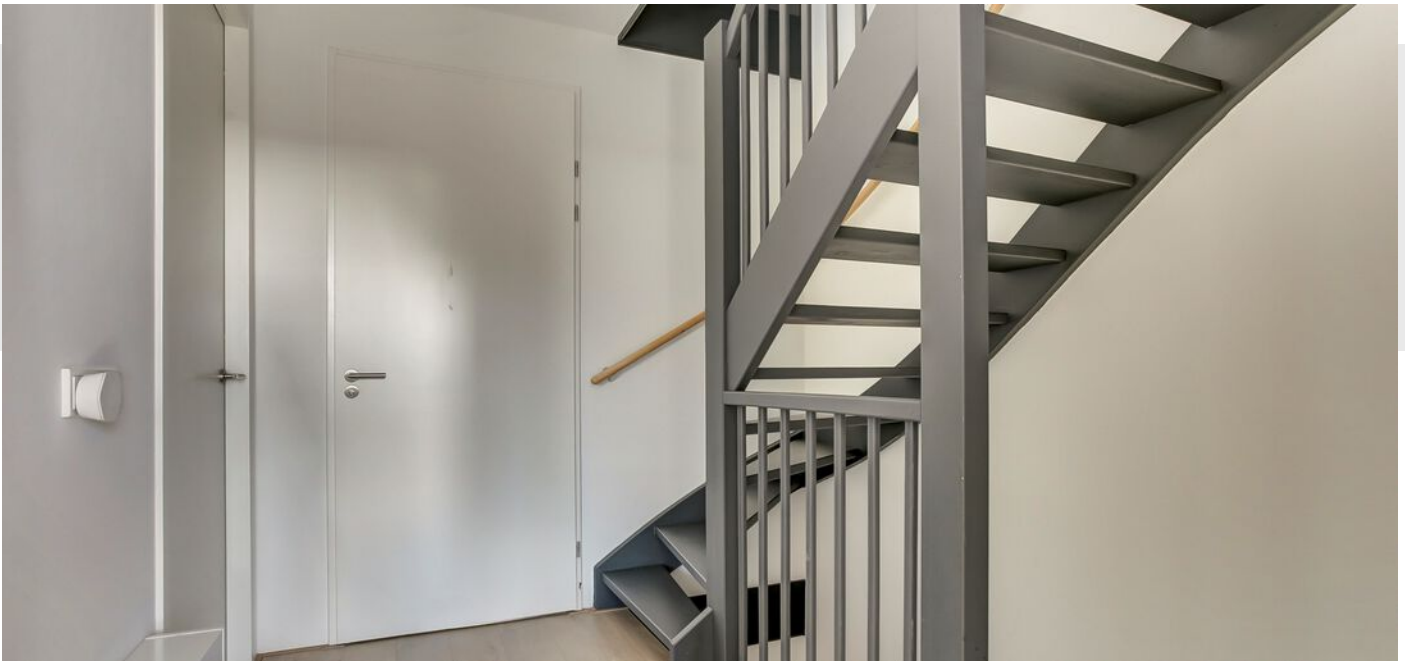




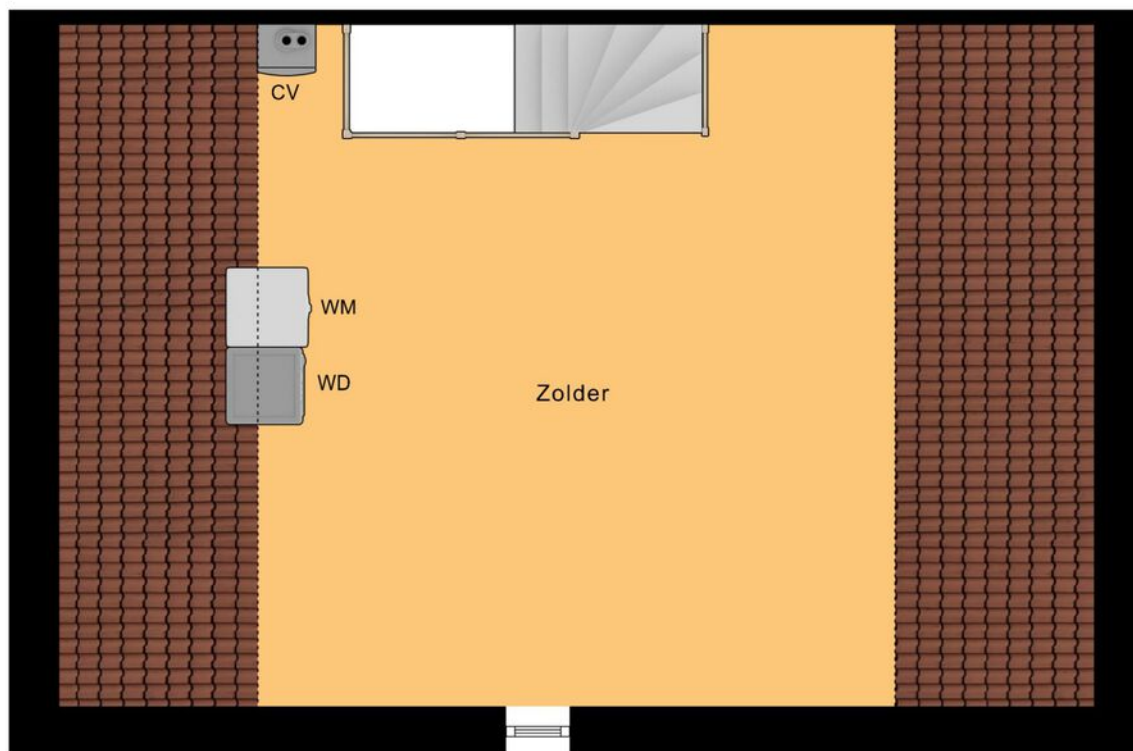
PLATTEGROND



1e Verdieping



PLATTEGROND



5.40 m

5.00 m

Zolder





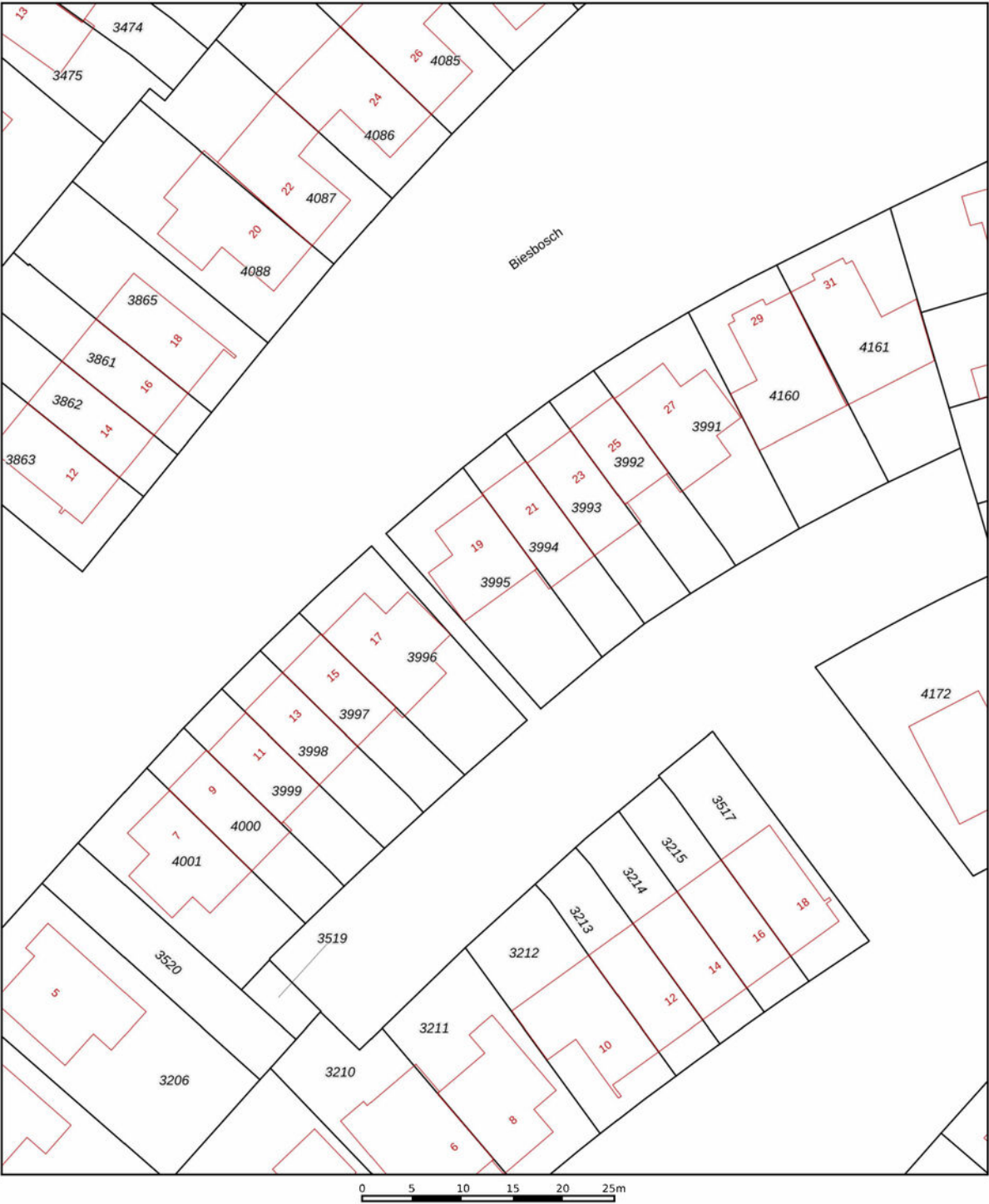




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie E

Perceel 3995

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



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Biesbosch 19, 3894 DL Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		x		
beplanting / erfafscheiding		x		
vijver				x
buitenverlichting		x		
tuinhuisje / buitenberging		x		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten		x		
alarminstallatie				x
Rolhuizen / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering buiten achter		x		
zonwering binnen achter				
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage				x
Rol gordijnen:				
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
tweede etage				x
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
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST		x		
VRIEZER		x		
VAATWASSER		x		
OVEN/MAGNETRON		x		
KOOKPLAAT		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:				
losse kast(en), aantal: ____				
boeken- / legplanken				
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:				

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:	Biesbosch 19, 3894 DL 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.) Zoja, 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, 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
12. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zoja, welke?	nee
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	juli 2024
13. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zoja, welke en wanneer?	nee

14. 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
15. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	nee
16. 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
17. 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
18. 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
19. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	Vloerverw. → FABER ventilatiesysteem → Duco electra → paulus warmte installatie → enna- tuurlijk
20. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	nee
21. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	nee

22. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	<i>weet ik niet</i>
23. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links : <i>vrouw</i> Rechts: <i>m/v + 2 kids</i> Achter: <i>m/v + 2 kids</i>
24. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	<i>nee</i>
25. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	<i>nee</i>
26. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	<i>nee</i>
27. 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?	<i>nee</i>
28.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ <i>410.000</i> per datum: <i>2025</i> Bedragen indicatief: Gas : € <i>NVT</i> per maand Electra : € <i>15</i> per maand Water : € <i>15</i> per maand Stadsverwarming: € <i>00</i> per maand Onroerende zaakbelasting : €) Rioolrechten : € <i>107 pm</i> Waterschapslasten : € <i>350 pj</i>

29. 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?	NT € per Naam: Adres: Telefoon:
30. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : volgens Muur : bouw Vloer : Glas :
31. 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.)	nee
32. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: gedeeld Rechts: eigen Achter: eigen
33. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	nee
34. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	ja
35. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/c.v. ketel)	nee

36. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	nee
37. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	nee
38. Wordt door verkoper een energielabel geleverd?	ja
39. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling?	nee detail: de mechanische ventilatie is in voorjaar 2024 geheel gereinigd.

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.

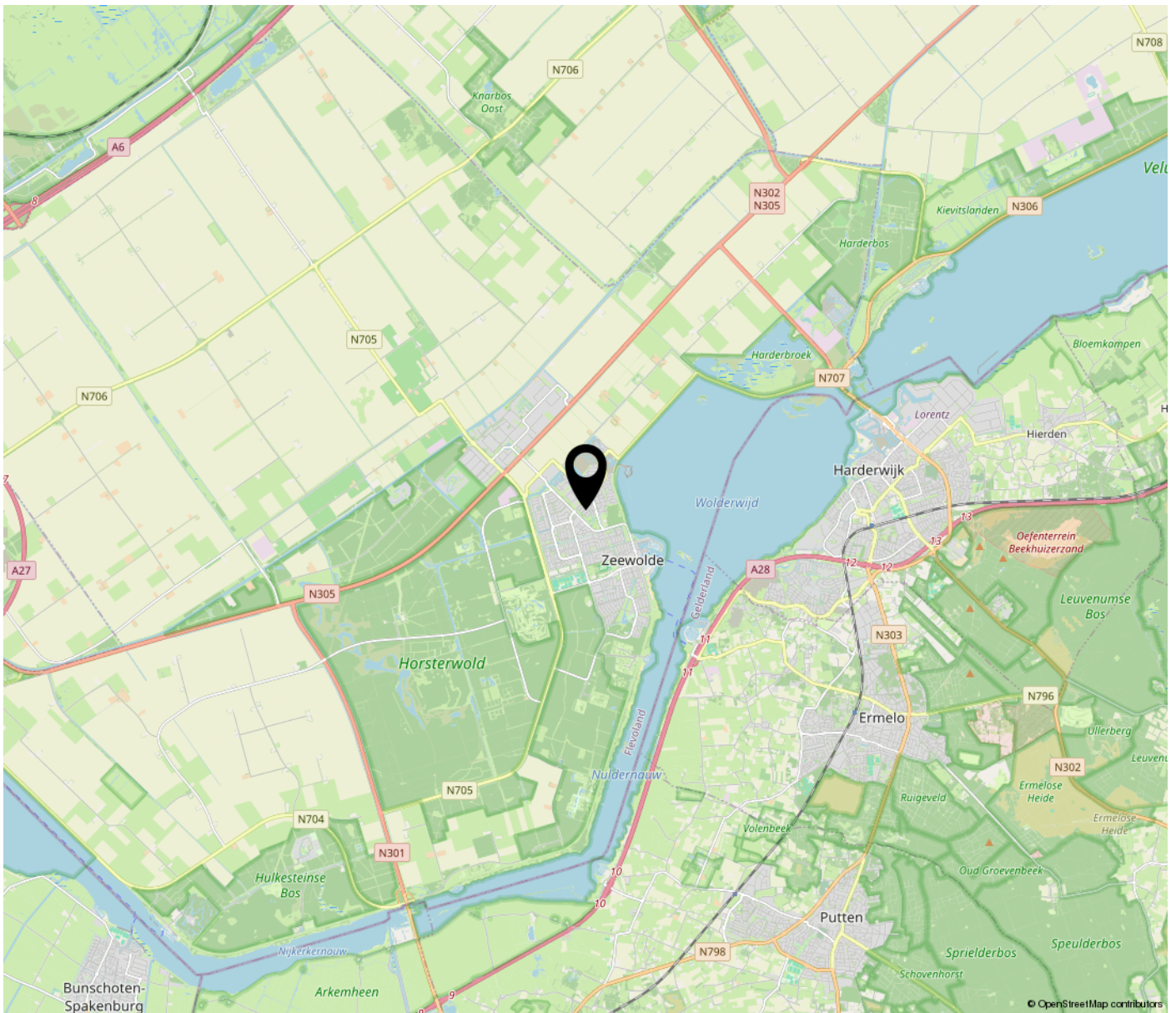
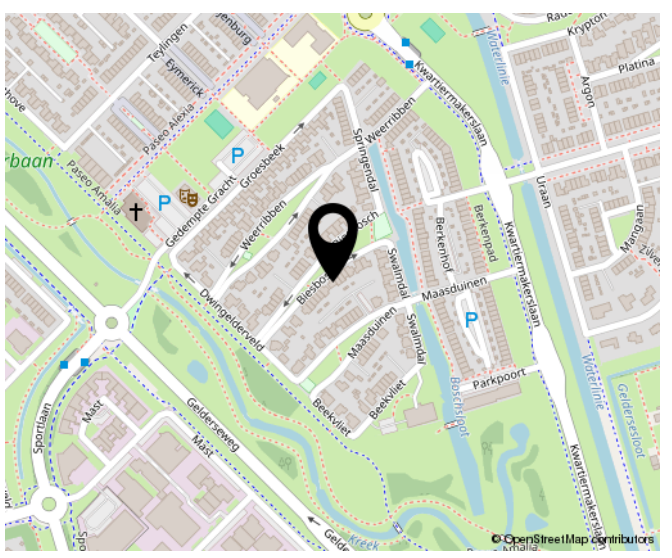
Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Notities:

LOCATIE OP DE KAART

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?**

BIESBOSCH 19, 3894 BG
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Biesbosch 19, 3894 BG 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

