



**Hoek appartement in het centrum.**



**KERKSTRAAT 35  
ZEEWOLDE**

**Vraagprijs € 339.000 K.K.**



# KENMERKEN

## ADRES

Kerkstraat 35  
3891 ET  
Zeewolde

## WOONOPPERVLAKTE

112m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

## INHOUD WONING

415m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1994







**WELKOM BIJ  
KERKSTRAAT 35**





## OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum, daar waar het allemaal gebeurt in het bruisende Zeewolde, verkopen wij nu een prachtig appartement! Het gaat om een ruime maisonnette op de 1e en 2e etage. Vanuit dit appartement heb je een mooi overzicht over het winkelcentrum. Zo kun je alles goed in de gaten houden, terwijl je zelf van je privacy kunt genieten.

Het appartement is voorzien van een aantal opvallende kenmerken:

- Eigen ingang en ruime berging op de begane grond
- 4 slaapkamers en een wasruimte/kantoor
- 2 balkons
- Veel lichtinval

Kortom, echt een riant appartement op een centrale locatie met alles binnen handbereik!

Indeling:

Via de gesloten entree neem je de trap naar de 1e etage. Deze ingang hoef je met niemand te delen! Op de begane grond is de intercom en een berging van een mooi formaat voorzien van een vliering.

1e Verdieping:

Wonen op 1e en 2e verdieping in het centrum geeft optimale privacy en gemak. Hier profiteer je van 2 walletjes: het gevoel van vrijheid en rust, terwijl alle faciliteiten letterlijk aan je voeten liggen.

De trapopgang is voorzien van een grote raampartij die ervoor zorgt dat veel licht in de maisonnette gebracht wordt.

Op de 1e etage is de woonkamer met balkon, de keuken, een toilet en een slaapkamer met een wastafel.

De woonkamer is een prachtige kamer met de hele dag volop lichtinval en is voorzien van een balkon. Vanaf het balkon kijk je lekker weg over het centrum en kun je meegenieten van de gezelligheid die daarbij hoort.

De keuken is al iets ouder, maar nog heel functioneel. Je vindt hier een keramische kookplaat, een oven, een vaatwasser en een koelkast.

2e Verdieping:

Op de 2e etage zijn nog eens 3 slaapkamers, een wasruimte (of eventueel kantoor), een balkon en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat. Op het balkon is voldoende ruimte om met meerdere mensen van het zonnetje te genieten.



Kenmerken:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>
- Berging en hal ca. 16 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 415 m<sup>3</sup>
- Servicekosten € 101,87 per maand.
- De Cv-ketel is van het merk Vaillant met het bouwjaar 2024
- In 2024 is de dakbedekking vervangen.
- Energielabel klasse: B

Vraagprijs € 339.000,- k.k.













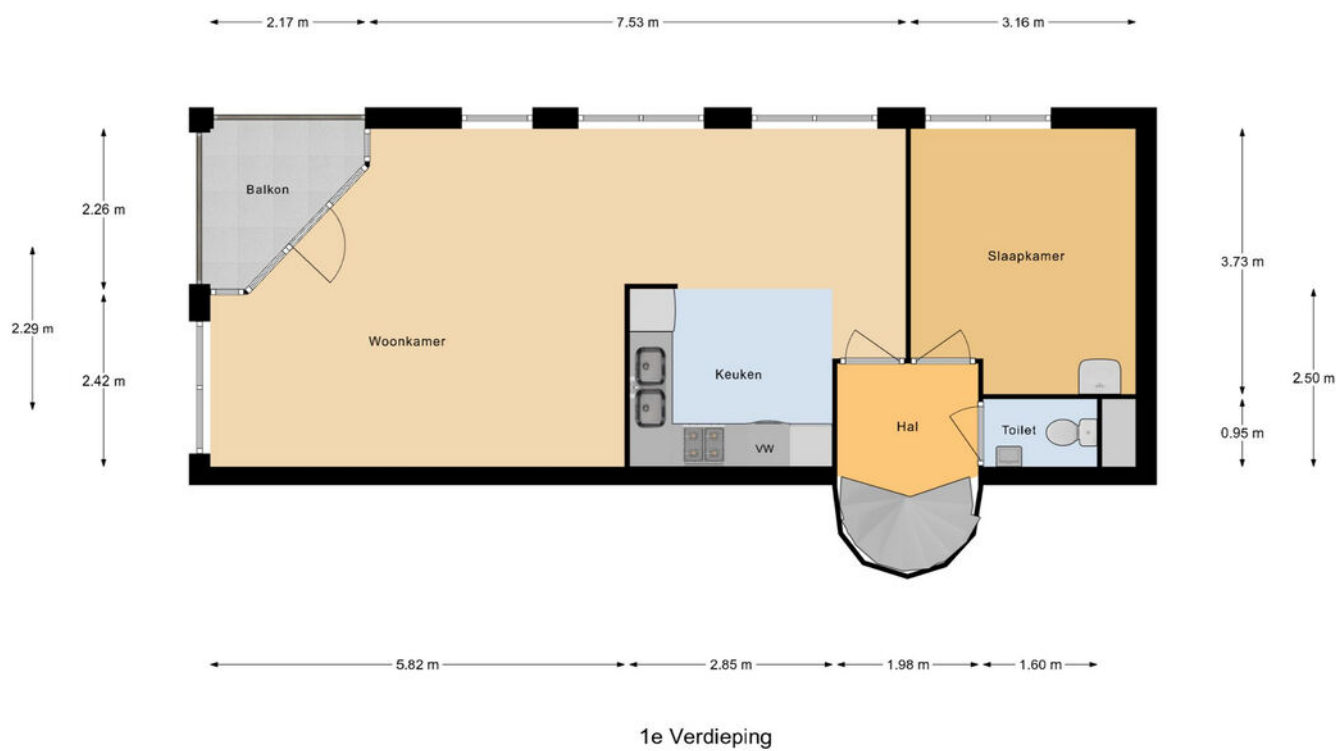








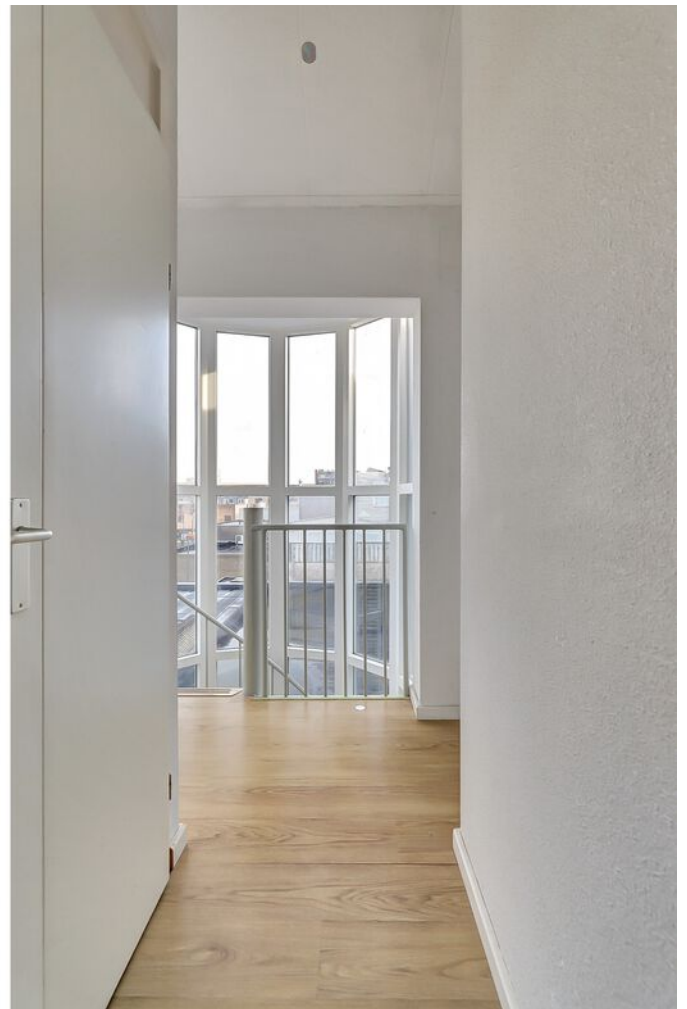
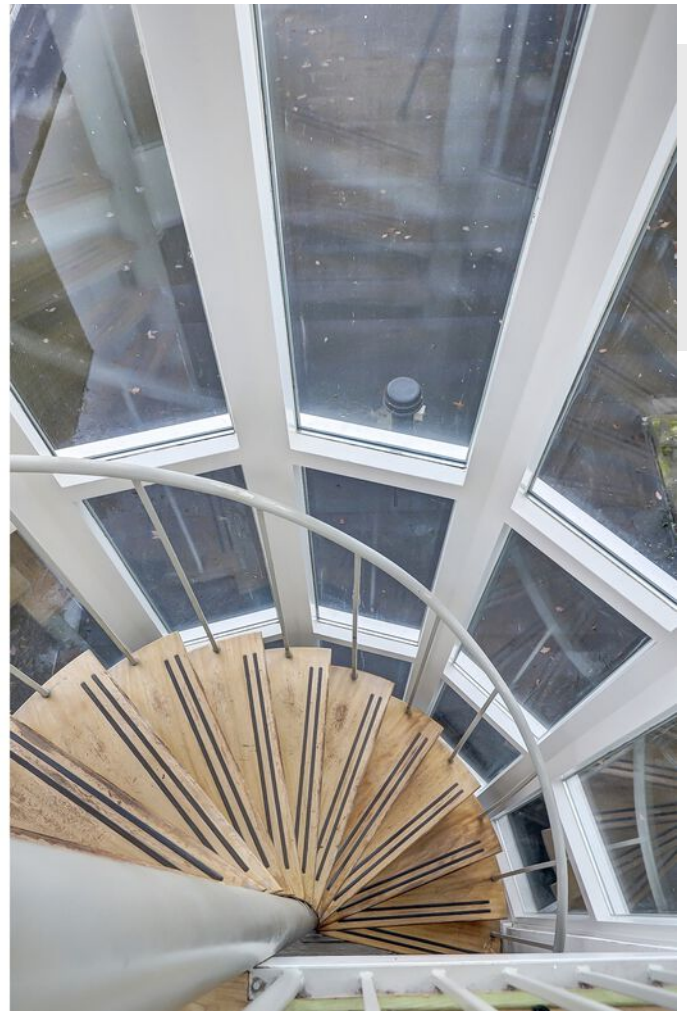
# PLATTEGROND

























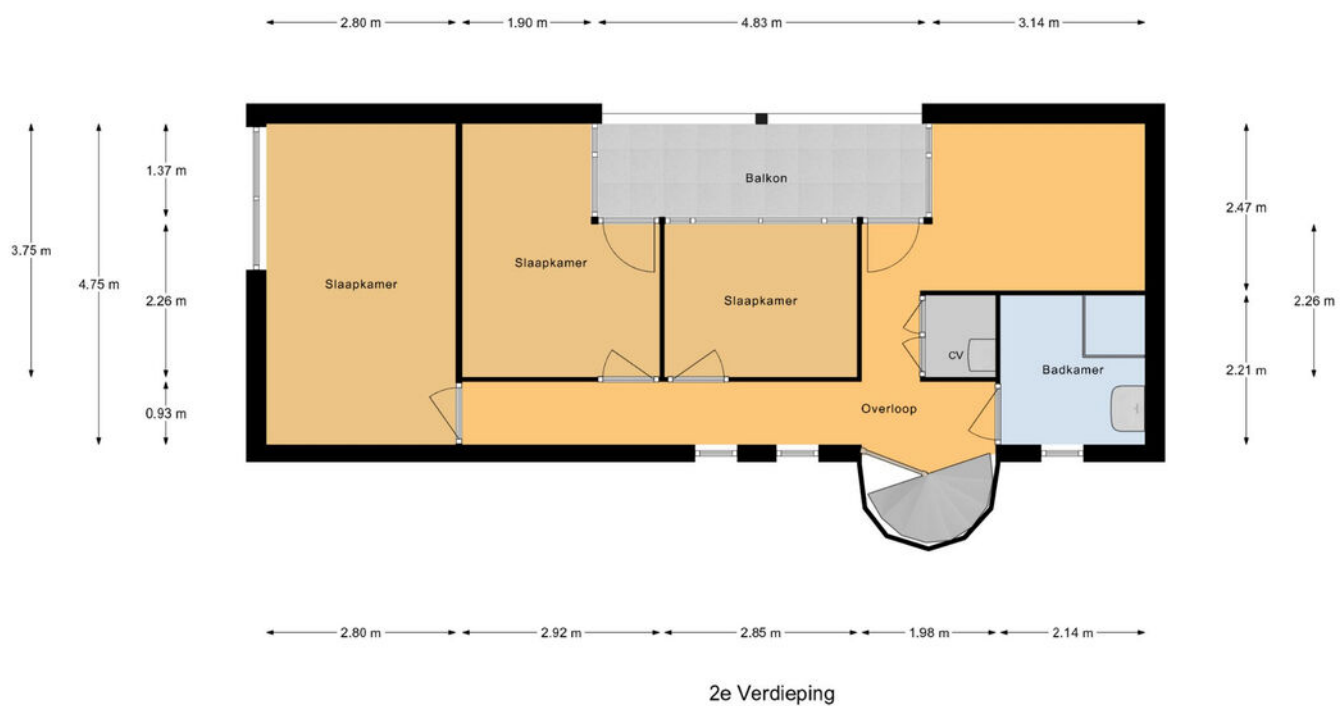






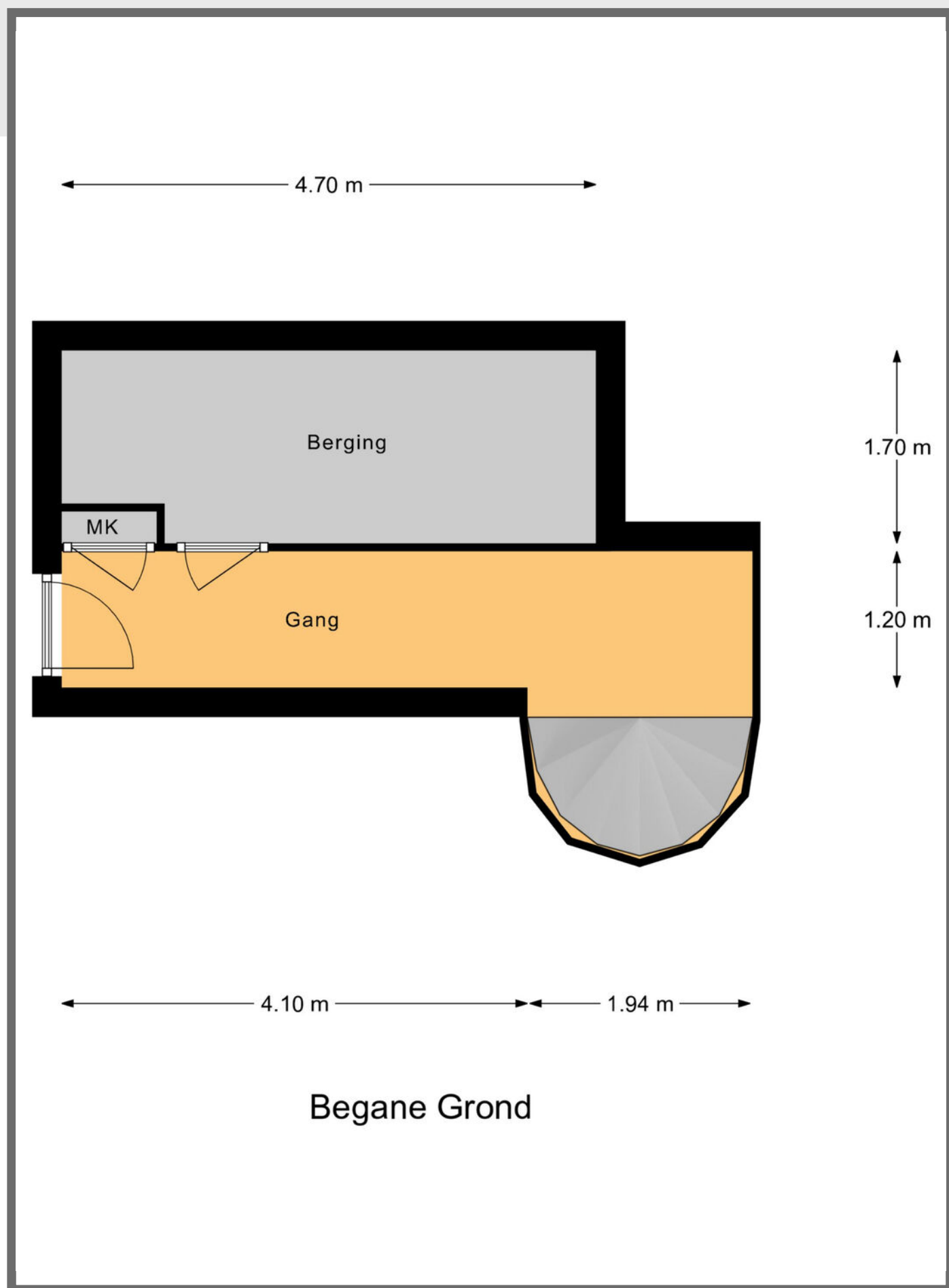


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



















**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





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie A

Perceel 3597

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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.



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Kerkstraat 35, Zeewolde

Datum: 23-12-2025

## ROERENDE ZAKEN

|                                        | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|----------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Exterieur:</b>                      |          |               |          |        |
| tuinaanleg / (sier)bestrating /        |          |               |          | x      |
| beplanting / erfafscheiding            |          |               |          | x      |
| tuinhuisje / buitenberging             |          |               |          | x      |
| buitenverlichting                      |          |               |          | x      |
| overig:                                |          |               |          |        |
| <b>Veiligheid / Alarm:</b>             |          |               |          |        |
| deurbel                                |          | x             |          |        |
| alarminstallatie                       |          |               |          | x      |
| <b>Rolhuizen / Zonwering:</b>          |          |               |          |        |
| rolluiken/screens buiten voor          |          |               |          | x      |
| rolluiken/screens buiten achter        |          |               |          | x      |
| zonnenscherm                           |          |               |          | 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/houtkachel                  |          |               |          | x      |
| toebehoren t.b.v. open haard           |          |               |          | x      |
| paletkachel                            |          |               |          | x      |

|                                                                                                                                                                                                       | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening / CV:</b>                                                                                                                                                                     |          |               |          |        |
| airco                                                                                                                                                                                                 |          |               |          | x      |
| cv-ketel                                                                                                                                                                                              |          | x             |          |        |
| close-in-boiler                                                                                                                                                                                       |          | x             |          |        |
| thermostaat                                                                                                                                                                                           |          | x             |          |        |
| <b>Electriciteitsvoorzieningen:</b>                                                                                                                                                                   |          |               |          |        |
| zonnepanelen                                                                                                                                                                                          |          |               |          | x      |
| laadpaal                                                                                                                                                                                              |          |               |          | x      |
| <b>Keukenblok + kastjes:</b>                                                                                                                                                                          |          |               |          |        |
| kastjes                                                                                                                                                                                               |          | x             |          |        |
| <b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                                                                                  |          |               |          |        |
| koelkast                                                                                                                                                                                              |          | x             |          |        |
| vriezer                                                                                                                                                                                               |          |               |          | x      |
| vaatwasser                                                                                                                                                                                            |          | x             |          |        |
| oven                                                                                                                                                                                                  |          | x             |          |        |
| magnetron                                                                                                                                                                                             |          |               |          | x      |
| kokend waterkraan                                                                                                                                                                                     |          |               |          | x      |
| afzuigkap                                                                                                                                                                                             |          | x             |          |        |
| overig:                                                                                                                                                                                               |          |               |          |        |
| <b>In- / Opbouwverlichting:</b>                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / keuken                                                                                                                                                                  |          | x             |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / overig                                                                                                                                                                  |          |               |          | x      |
| opbouwverlichting                                                                                                                                                                                     |          |               |          | x      |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
| wastafels, aantal: 2                                                                                                                                                                                  |          | x             |          |        |
| badkameraccessoires                                                                                                                                                                                   |          | x             |          |        |
| toiletaccessoires                                                                                                                                                                                     |          | x             |          |        |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                     |          |               |          | x      |
| <b>(Losse) Kasten / Planken:</b>                                                                                                                                                                      |          |               |          |        |
| losse kast(en), aantal:                                                                                                                                                                               |          |               |          |        |
| boeken- / legplanken                                                                                                                                                                                  |          |               |          |        |
| <b>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:</b> |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
| <b>Overige zaken:</b>                                                                                                                                                                                 |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |



## 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:                                                                                                                                                                                                                               | Kerkstraat 35                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Bouwjaar:                                                                                                                                                                                                                                               | 1994                                                                                                                                                                                                                |
| 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, 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?                                                                                                                                                                     | Ja, lekkage verholpen vanaf het balkon (nieuw dakleer).                                                                                                                                                             |
| b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?                                                                                                                                                                                     | 2023.                                                                                                                                                                                                               |
| 9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keukens)? Zo ja, welke en wanneer?                                                                                          | -CV vervangen in 2024, factuur aanwezig.<br>-Nieuwe dakbedekking in 2024, factuur aanwezig (10 jaar garantie).<br>-Kozijnen vervangen bij balkon voor kunststof kozijnen en deuren.<br>-Intercom vervangen in 2024. |



|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.).                                                                                                      | Buitengevel moet gerepareerd worden maar dit wordt vanuit het potje van de Vve betaald. |
| 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?<br>b) Indien een olietank is verwijderd of gesaneerd, is hiervan een certificaat aanwezig?<br>c) Zijn er nog septic of andere tanks of putten aanwezig in de grond? Zo ja, waar? | Nee<br><br>Nee<br><br>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.            | Nee                                                                                     |
| 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?                                                                                                                                                                  | Vaillant Ecotec plus CW4<br>2024                                                        |
| 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 burens 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?                                                                                                                       | 10 jaar garantie op dakbedekking                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aan beide zijden worden de appartementen verhuurd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gezellige reuring van winkelend publiek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 ?<br>b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee<br><br>Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 24.a) Wat is de WOZ- waarde?<br>b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>€262.000 per datum: 1-1-24</p> <p>Gas : € 109,08 per maand</p> <p>Electra : € 39,65 per maand</p> <p>Water : € 20,00 per maand</p> <p>Stadsverwarming: € per maand</p> <p>.</p> <p>Onroerende zaakbelasting : € 356</p> <p>Rioolrechten : € 132,35</p> <p>Waterschapslasten : €</p> <p>(Riool-en waterzorgheffing per woning 132,35)</p>                                                            |
| 25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht?<br><br>b) Wat zijn de bijkomende kosten ? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon)<br><br>c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald?<br><br>d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren ?<br><br>e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? | <p>VVE Vereniging van Eigenaren<br/>appartementsgebouw<br/>Horsterplein/Kerkstraat<br/>(4 appartement in totaal: Horsterplein 2 en 4 en Kerkstraat 35 en 37.</p> <p>€ 101,87 per 1-1-2026<br/>Aan de VVE</p> <p>Ja</p> <p>We zijn per 1 januari 2025 begonnen met sparen op een gezamenlijke rekening van de VVE.</p> <p>We sparen voor renovatie aan de buitengevel. Totaal ingelegd t/m december</p> |



|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| f) Wie is de administrateur of penningmeester?                                                                                                                                                  | 2025: € 1.222,44<br>Naam: Paul<br>Adres:<br>Telefoon:                          |
| 26. Hoe is uw pand geïsoleerd?                                                                                                                                                                  | Hoofdbouw: standaard      Uitbouw:<br><br>Dak :<br>Muur :<br>Vloer :<br>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:<br>Rechts:<br>Achter:                                                   |
| 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?  | Ja                                                                             |
| 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 ?                                                          | Appartement is verhuurd tot 30 januari 2026.                                   |

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**

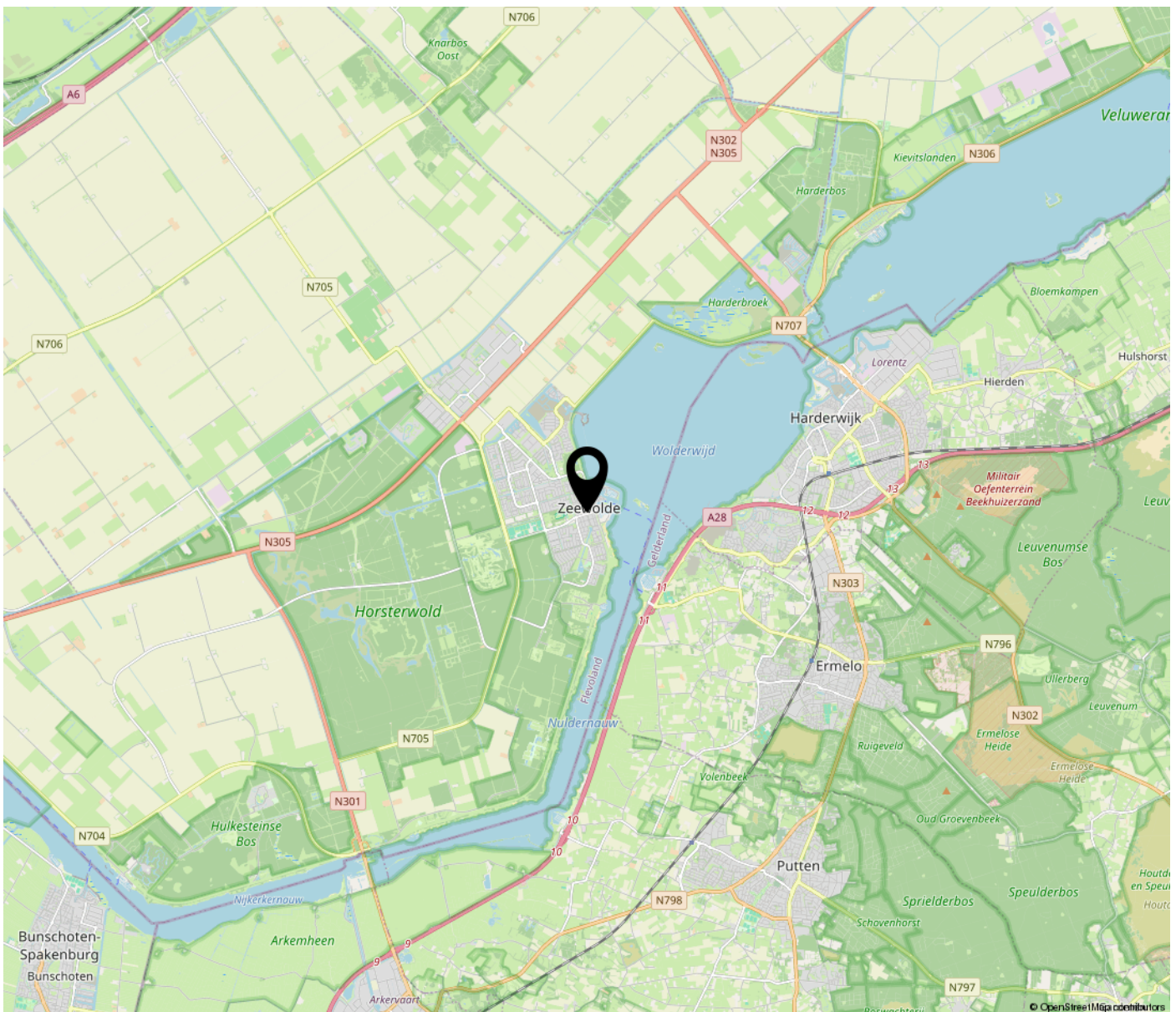
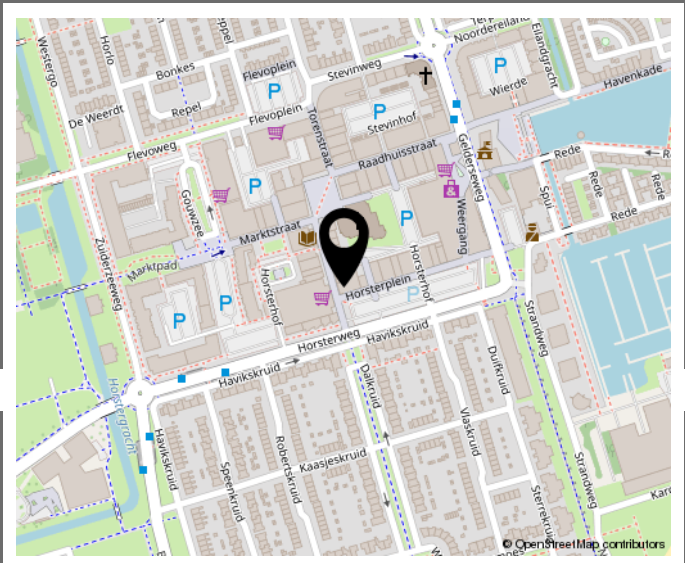
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

KERKSTRAAT 35, 3891 ET  
ZEEWOLDE





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Kerkstraat 35, 3891 ET Zeewolde



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



<https://damvastgoed.nl/>