

TE KOOP

Bosruiterweg 25 111

Zeewolde



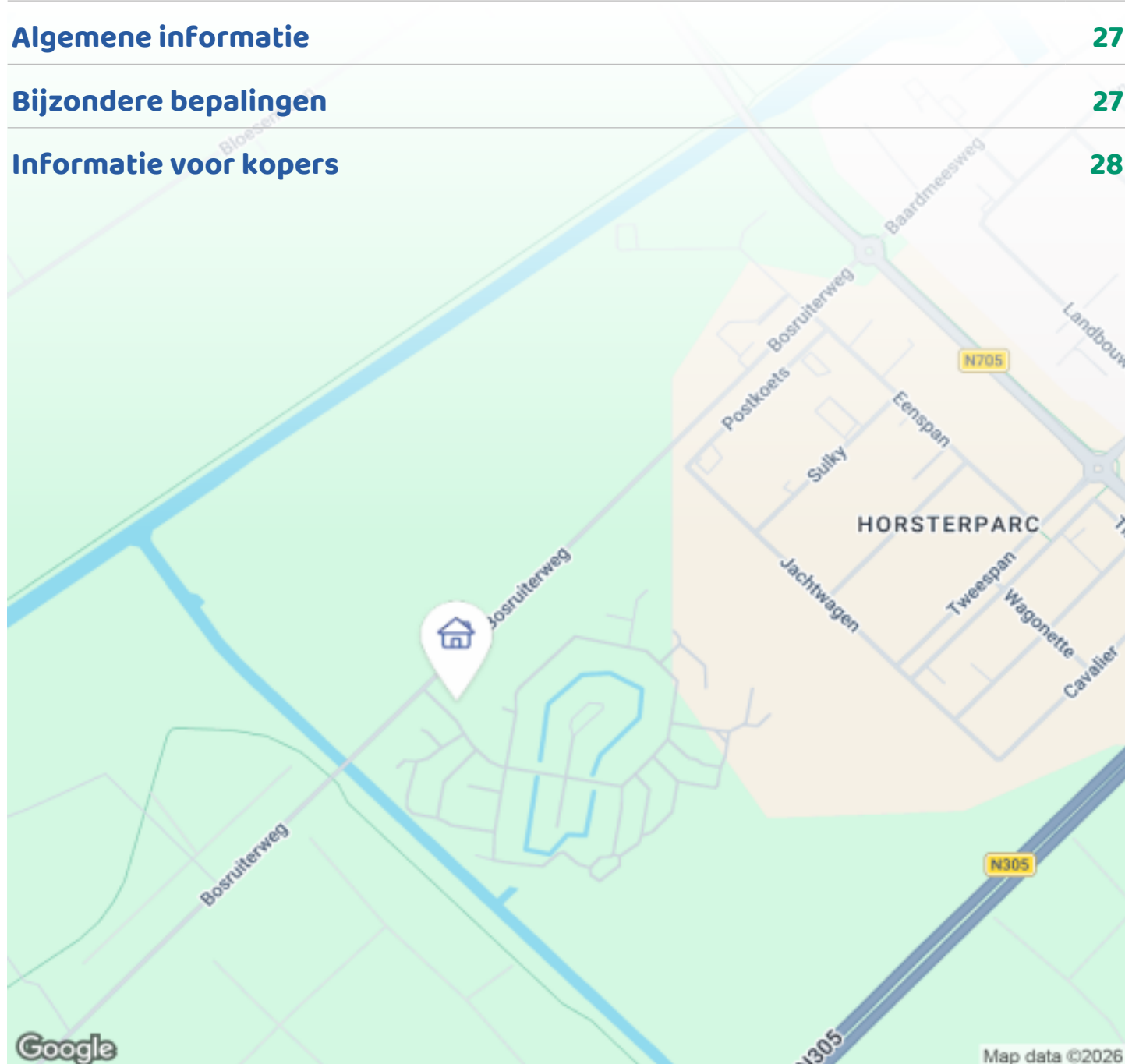
Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Bosruiterweg 25 111, Zeewolde

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Riante recreatievilla met 6 slaapkamers op 780 m² eigen grond - Buitenplaats Horsterwold, Zeewolde.

Op het prachtige en groene recreatiepark Buitenplaats Horsterwold in Zeewolde staat deze bijzonder ruime en traditioneel gebouwde recreatievilla.

De woning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, een slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond en ligt op een royaal perceel van 780 m² eigen grond.

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. In de tuin bevindt zich bovendien een houtgestookte hottub - de perfecte plek om te ontspannen na een dag in de natuur.

De villa is traditioneel gemetseld gebouwd in 2005 en volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met draai-kiepsysteem en horren. Dit zorgt



Woningbrochure: Bosruiterweg 25 111, Zeewolde

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voor optimaal wooncomfort en weinig onderhoud.

Het park beschikt over diverse gezamenlijke voorzieningen, waaronder een openluchtzwembad, twee tennisbanen en een jeu-de-boulesbaan. Daarnaast is er een haventje en een beveiligde toegang met slagboom.

Het gezellige centrum en het strand van Zeewolde liggen op circa 4 kilometer afstand, met diverse winkels, horeca en recreatiemogelijkheden.

Ook als investeringsobject is deze woning zeer interessant!

De huidige eigenaar verhuurt de woning (14p) succesvol via bekende verhuurplatforms. Sommige accounts kunnen overgenomen worden inclusief de zeer goede recensies.

U kunt zelf kiezen voor volledige verhuur, eigen recreatief gebruik of een combinatie van beide.

De woning wordt bovendien inclusief volledige inboedel verkocht, waardoor u de woning direct kunt gebruiken of de verhuur moeiteloos kunt voortzetten.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping, met praktische bergruimte onder de trap.

De ruime en lichte tuingerichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige tuin.

De halfopen keuken met kookeiland is compleet uitgerust met:
inductiekookplaat Amerikaanse koelkast vaatwasser oven afzuigkap

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Verder is er een ruime bijkeuken met opstelling van de Atag cv-ketel (2018) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aansluitend bevindt zich de achterentree met garderobe.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot vijf ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

De badkamer is voorzien van:
wastafelmeubel zwevend toilet hoekbad inloopdouche

Daarnaast beschikt de woning over een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Traditioneel gebouwd in 2005
- Energie label A
- 6 slaapkamers
- 780 m² eigen grond
- Tuin op het zuidwesten
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Houtgestookte hottub in de tuin
- Atag cv-ketel uit 2018
- Inclusief volledige inboedel
- Goede verhuurmogelijkheden
- Ruime parkeergelegenheid bij de woning
- Permanente bewoning niet toegestaan

Een bijzonder ruime recreatievilla op een prachtige locatie midden in de natuur - ideaal voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie van beide.

Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!





FOTO'S

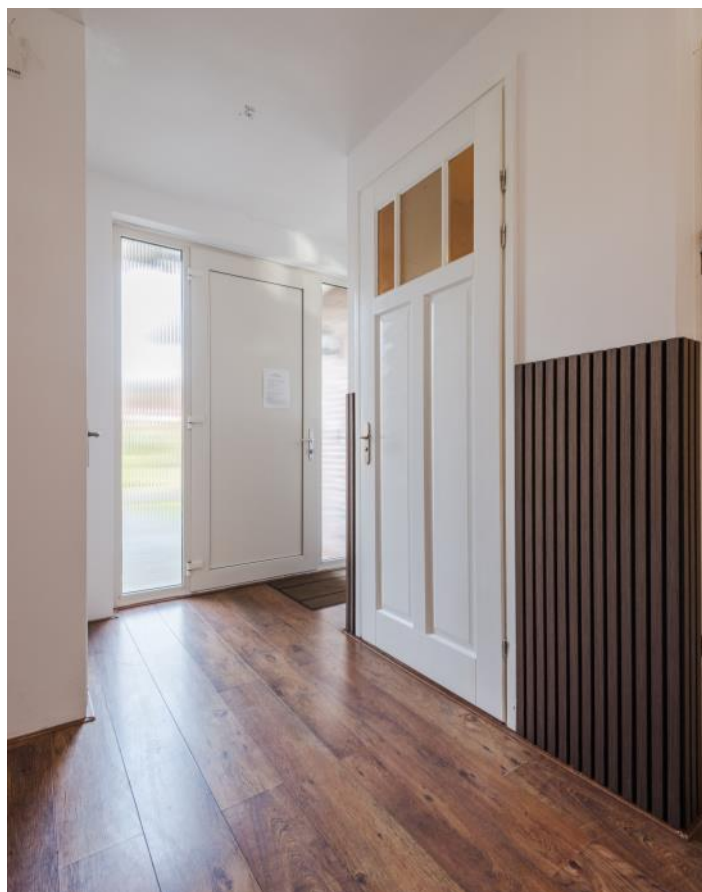
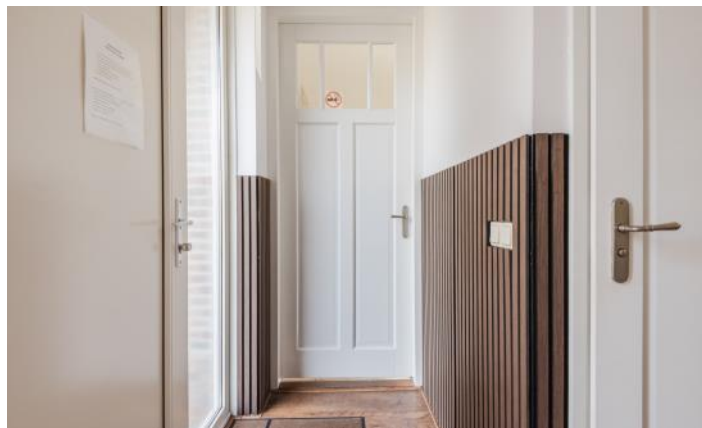


FOTO'S



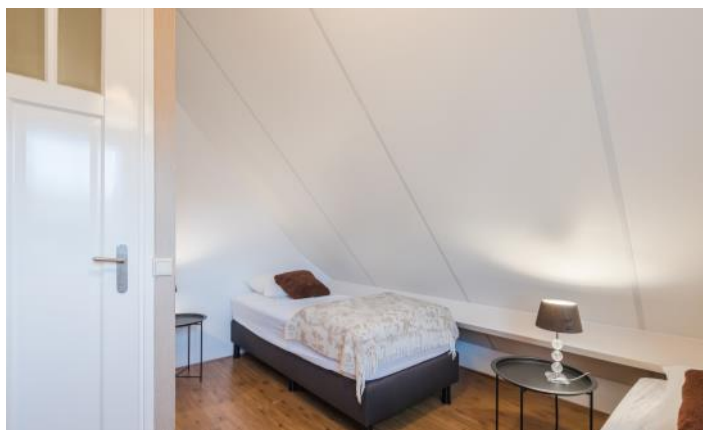


FOTO'S



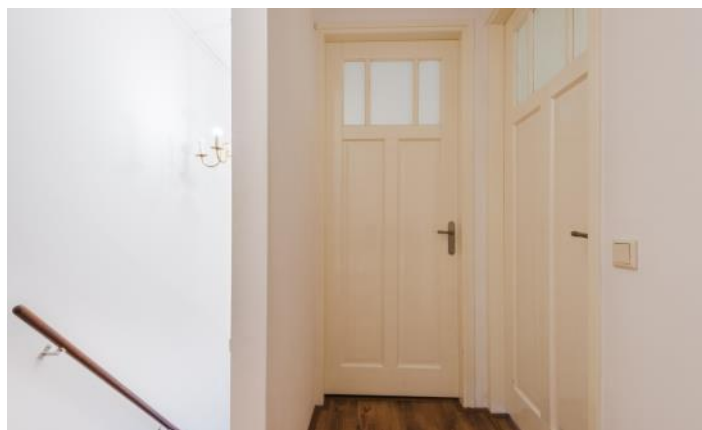
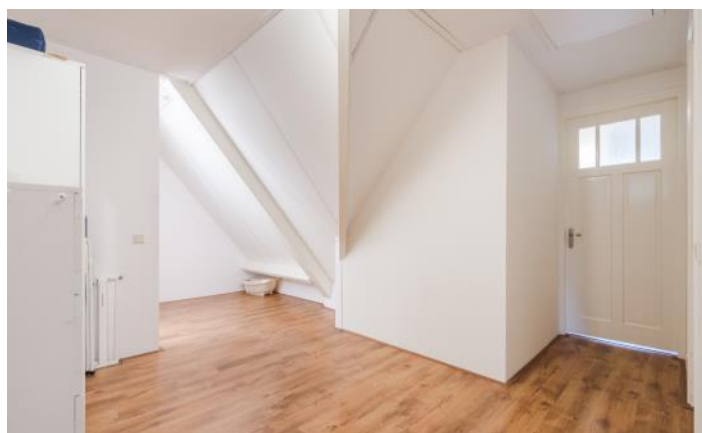
FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



Woningbrochure: Bosruiterweg 25 111, Zeewolde

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Specifiek	Gestoffeerd, Gemeubileerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	780 m ²
Inhoud	746 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	201 m ²
---------------------------	--------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand kunststof
----------------	----------------------

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Zeewolde A 5022

Oppervlakte	780 m ²
-------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Recreatiewoning, permanente bewoning niet toegestaan.

VvE Buitenplaats Hortserwold € 415

Forensenbelasting € 1.254

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Alles blijft achter.

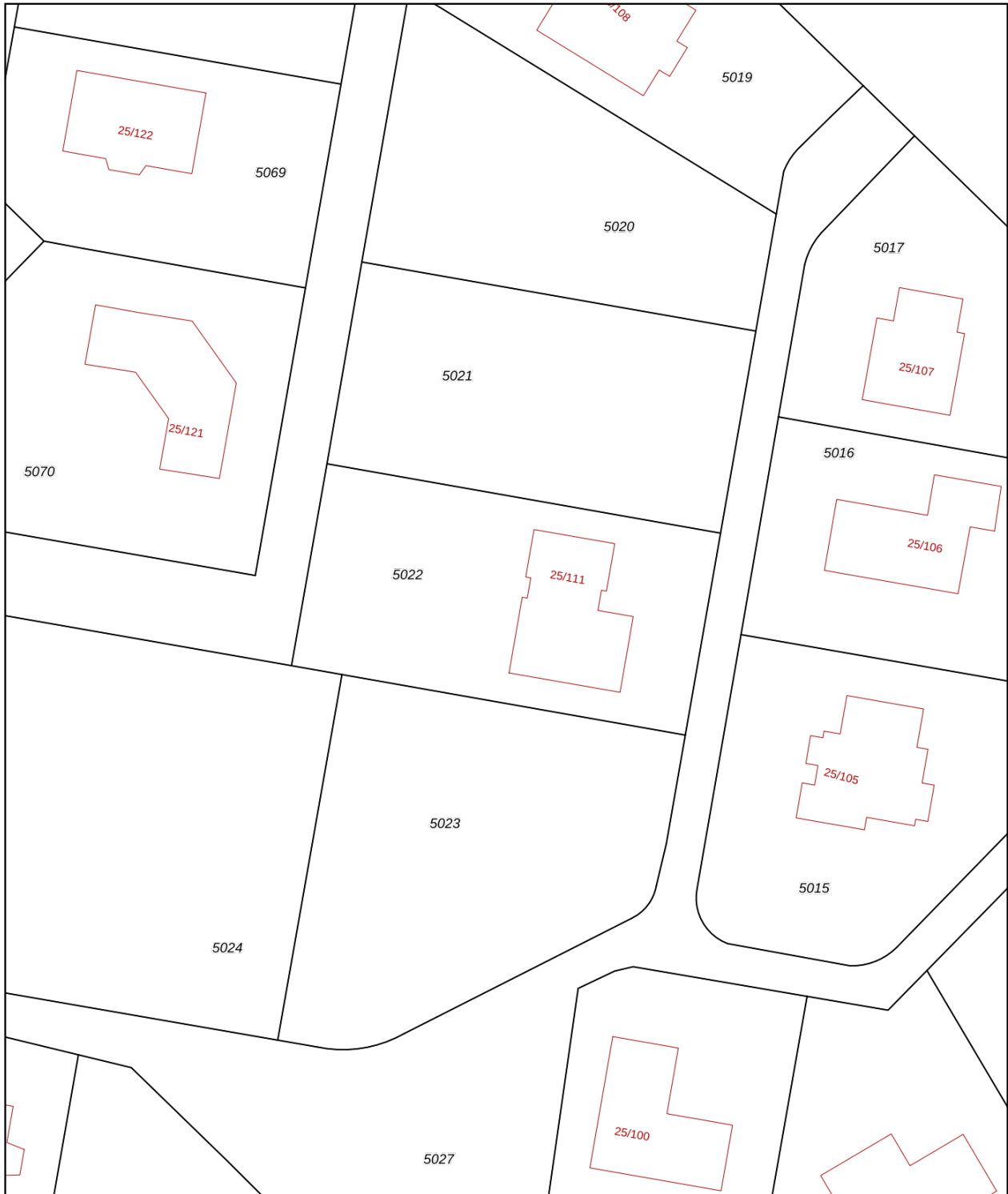



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5022	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.