



DAM
V A S T G O E D

Levensbestendige woning aan het Wolderwijd

TAKELING 48

ZEEWOLDE

Vraagprijs € 649.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Takeling 48
3891 EH
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

90m²

PERCELOPPERVLAKTE

205m²

INHOUD WONING

315m³

BOUWJAAR WONING

1987





**WELKOM BIJ
TAKELING 48**



OMSCHRIJVING

Een uitzonderlijke woning op een fenomenale locatie. Met een aanlegsteiger en een weergaloos uitzicht over het randmeer Wolderwijd zit je hier op een paradijselijke plek. Je waant je hier voortdurend op vakantie en toch woon je hier vlakbij het centrum van Zeewolde. Een ander bijzonder aspect van deze locatie is dat je hier naast het strand zit. Voor ons gaaf om deze woning te mogen verkopen en voor jou om dit straks misschien je nieuwe thuis te mogen noemen!

Deze geschakelde (levensbestendige) woning is uitgebouwd en modern afgewerkt. De indeling is geoptimaliseerd en de woning beschikt over 3 slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) en 2 badkamers.

Indeling:

De Takeling ligt op een landtong en het park is afgesloten middels een slagboom. Eerst rijd je langs het strand, dan onder de slagboom door naar de woning. Vlakbij de woning parkeer je de auto. De indeling van de woning is dusdanig aangepast dat er meer effectieve ruimte is ontstaan. Hierdoor is op de begane grond een mooie open ruimte gecreëerd met veel lichtinval. Eenmaal in de woonkamer wordt je blik direct naar buiten getrokken naar dat mooie panoramische uitzicht over het water. Dit uitzicht is onbetaalbaar en zal nooit vervelen. Maar ook binnen valt er veel te zien. De woning is modern afgewerkt met een mooie kurkvloer, een airco en een sfeervolle open haard. Vanuit de keuken kijk je ook lekker weg over het Wolderwijd. Deze keuken beschikt over een inductie kookplaat, een afzuigunit, Quooker en een vaatwasser.

Een schuifpui biedt toegang tot het terras naast het huis. Ook achter de woning is een terras om te zitten. Heb je even geen zin in de zon, dan kun je de zonweringen naar beneden doen.

Op de begane grond is verder een toilet, een slaapkamer die is voorzien van een airco en een badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

1e Verdieping:

Deze verdieping beschikt over een toilet, de wasmachine-aansluiting, 2 slaapkamers en de badkamer. 1 slaapkamer beschikt over een airco. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Tuin:

Wat een heerlijke plek om te wonen! Dit is één van de beste locaties van deze straat op een riant perceel van 205 m². In de tuin zijn 2 terrassen waarvan 1 met een jacuzzi. Zie jij jezelf hier al zitten? Heerlijk in het warme bruisende water, genietend van de rust, terwijl de watervogels de stilte onderbreken met hun vrolijke gesnater? Het kabbelende water, de voorbij varende boten en de vrijheid die je hier ervaart, maken dit een unieke belevenis. Je eigen boot leg je

aan op de aanlegsteiger. Dit is een uitzonderlijke locatie met de uitgestrekte vergezichten over het water en met het blijvende besef dat je hier echt op een idyllische locatie woont.

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 1987
 - Woonoppervlakte ca. 90 m²
 - Berging ca. 4 m²
 - Balkon ca. 5 m²
 - Inhoud woonhuis ca. 315 m³
 - Perceel: 205 m²
 - Rustige ligging aan het water, nabij het winkelcentrum, het strand, de jachthaven en uitvalswegen.
 - Deze woning is voorzien van 15 zonnepanelen.
 - Servicekosten ca € 140,- per maand (VVE), dit is voor het onderhoud van het park, vanaf de slagboom.
 - Energielabel klasse: C
 - De eigenaren zijn aan deze klussen nog niet toegekomen: - keuken renoveren/vervangen – plafond woonkamer stuken – toilet 1e etage afbouwen
 - De Cv-ketel is van het merk Remeha met het bouwjaar 2024.
- Vraagprijs € 649.000,- k.k.





















































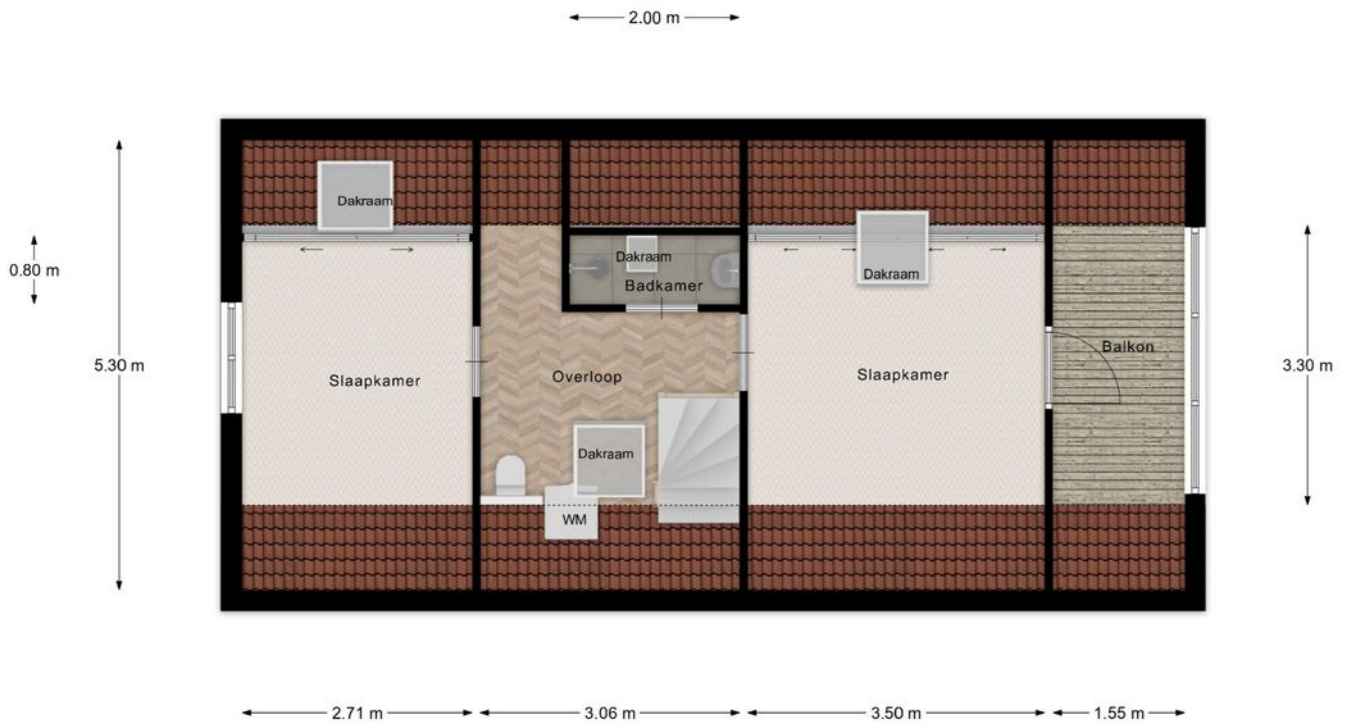


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

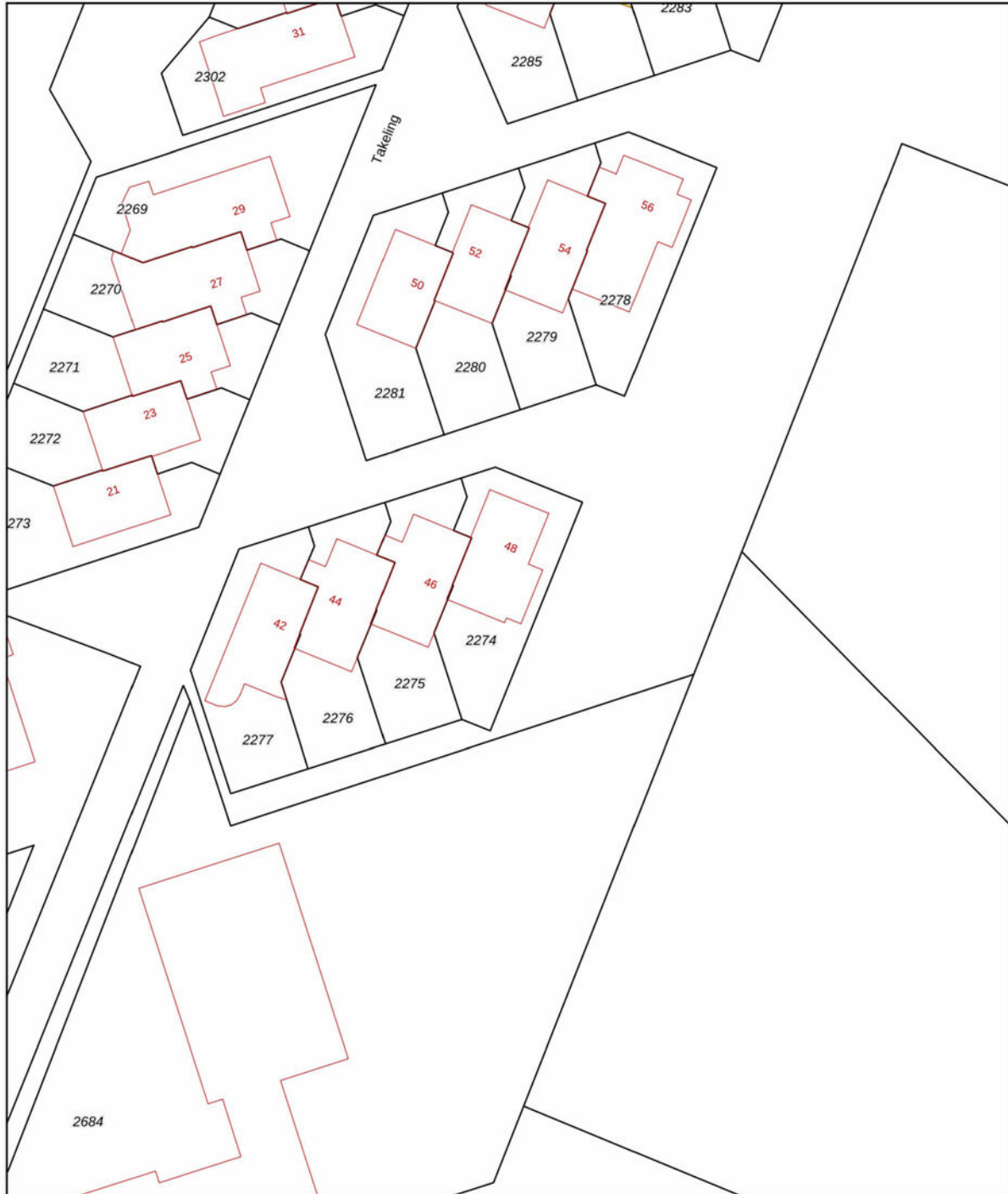



Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2274</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Lijst met roerende zaken, behorende bij
 Object: Takeling 48, 3891 EH Zeewolde
 Datum:

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X		
tuinhuisje / buitenberging <i>box 2x</i>			X	
buitenverlichting		X		
overig:				X
<i>Tuinmeubels</i>			X	
Veiligheid / Alarm:				
deurbel			X	
alarminstallatie			X	
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken/screens buiten voor			X	
rolluiken/screens buiten achter			X	
zonnescerm			X	
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Rolgordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Gordijnrails:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
Gordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
Vitrage:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren			X	
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC: <i>Kurk</i>				
begane grond			X	X
eerste etage <i>Hout</i>			X	X
tweede etage				X
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
open haard/houtkachel			X	
toebehoren t.b.v. open haard			X	
paletkachel				X

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

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:	Takeling 48, 3891 EH Zeewolde
2. Bouwjaar:	1987
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?	Zie bouwkundig Rapport febr 2026
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? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	DAK RENOVATIE DAK GOOT 2021
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	NIEUWE CV ZONNEPANELEN AIRCO'S 3x METERKAST vernieuwd keuken

<p>10. Zijn er reparaties/kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden? (Bijv. vervanging van kozijnen, plat dak of Cv-ketel, enz.).</p>	<p>Zie Rapport</p>
<p>11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?</p>	<p>NEE</p>
<p>12. a) Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig of aanwezig geweest? b) Indien een olietank is verwijderd of gesaneerd, is hiervan een certificaat aanwezig? c) Zijn er nog septic of andere tanks of putten aanwezig in de grond? Zo ja, waar?</p>	<p>NEE NEE NEE</p>
<p>13. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het pand of de bijgebouwen dat mogelijk asbesthoudend is (bijv. oud zeil/vinyl, leidingen of eterniet dakbeschot)? Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.</p>	<p>JA, zie ASBEST Rapport.</p>
<p>14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?</p>	<p>NEE</p>
<p>b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?</p>	<p>NEE</p>
<p>15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?</p>	<p>REMEHA 2024</p>
<p>16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?</p>	<p>NEE</p>
<p>17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?</p>	<p>NEE</p>
<p>18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?</p>	<p>NEE</p>

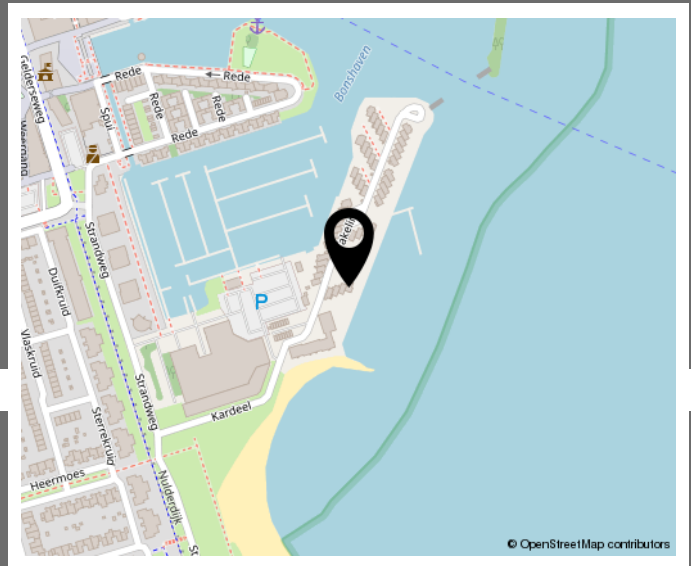
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	1 BUURVRAW 80 JR.
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	NEE
21. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	ER KOMEN IN MEI '26 nieuwe steigers
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 NEE
24. a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	<p>€ 494.000 per datum: 1-1-2025</p> <p>Gas : € 103 per maand Electra : € 61 per maand Water : € 12 per maand Stadsverwarming: € — per maand</p> <p>Onroerende zaakbelasting : € 630 Rioolrechten : € 216 Waterschapslasten : € 216 359,90</p>
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?	<p>VVE</p> <p>€ 140 per p. m.</p> <p>JA goed</p> <p>JA DE STEIGERS worden vernieuwd.</p> <p>Naam: BERNARD Oosterhoff Adres: TAKELING 6g ZEEWOLDE</p>

	Telefoon: 06 26 81 1997
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Muur : Vloer : 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: TAKELING 46 Rechts: VVE Achter: VVE
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 C
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	WAANZINNIG uit zicht-

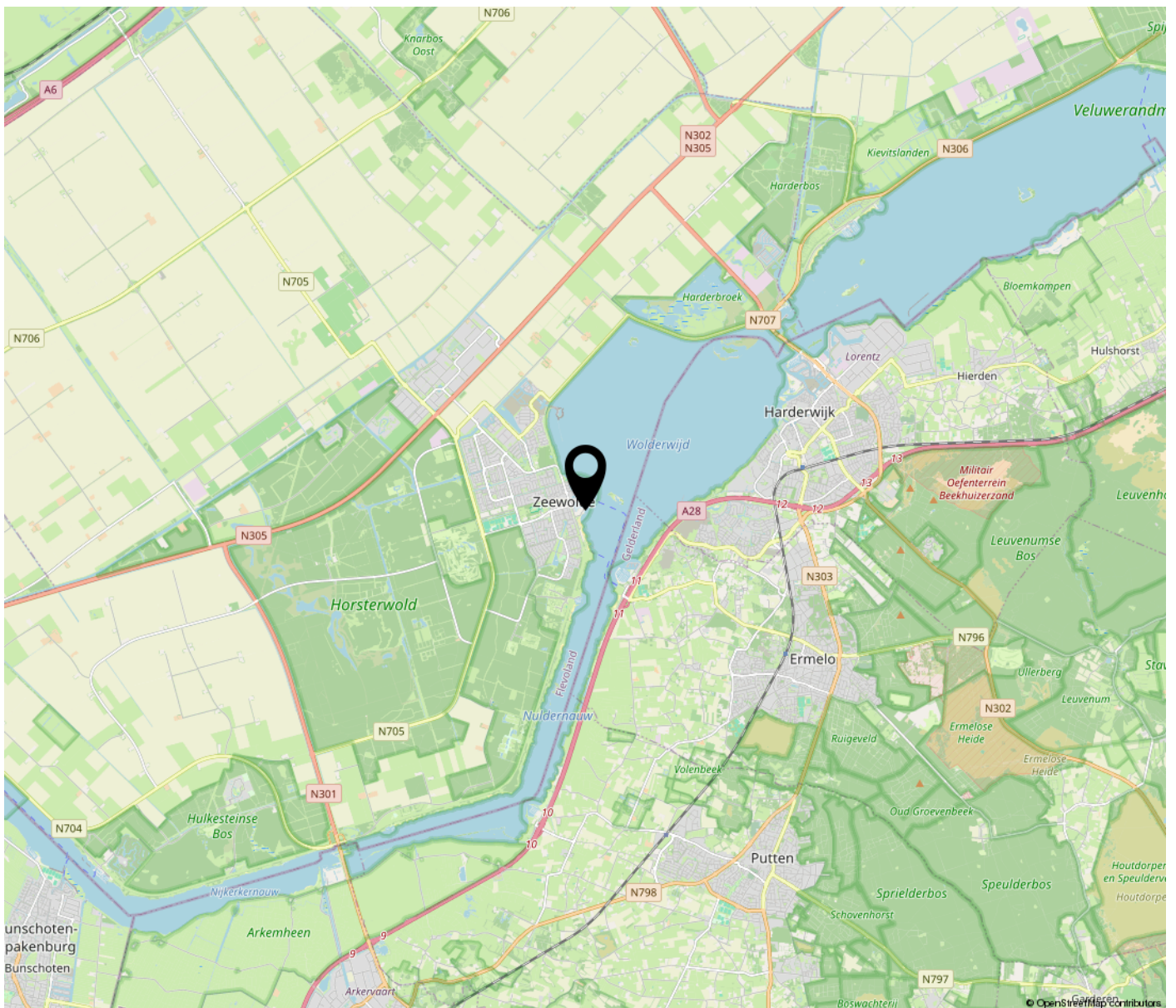
Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en koper dat deze informatielijst is aangepast aan de meest bekende informatie en (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



TAKELING 48
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

DAM
VASTGOED

Takeling 48, 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

DAM
VASTGOED