



LUXE APPARTEMENT MET WINKEL IN CENTRUM



**OPEN HOF 53
ZEEWOLDE**

Vraagprijs € 920.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Open Hof 53
3891 EZ
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

159m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD WONING

777m³

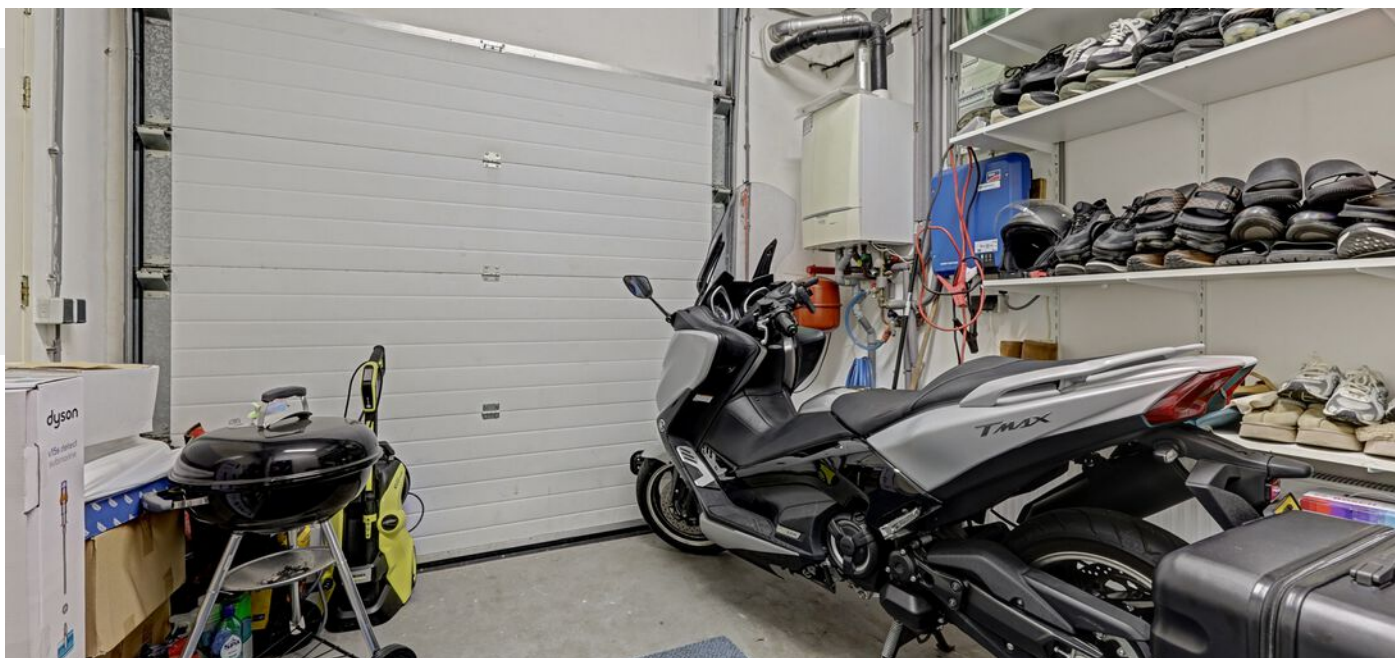
BOUWJAAR WONING

1995





**WELKOM BIJ
OPEN HOF 53**



OMSCHRIJVING

In het centrum van Zeewolde staat een uniek pand met een winkel en daarboven een luxe appartement. Dit pand heeft een aantal bijzondere eigenschappen; we zetten deze kenmerken even op een rij voor u:

- Op de begane grond een goed renderende winkel van ca. 81 m² (in verhuurde staat)
- Zeer ruim appartement met een lift
- Woonoppervlak 159 m²
- Overdekt dakterras 1e etage 40 m²
- Balkon 2e etage
- Luxe keuken en badkamer
- Eigen ingang begane grond met privé lift en berging
- Parkeerplaats voor 2 auto's en carport
- Energielabel A, 26 zonnepanelen

Kortom, dit is een exclusief object!

Indeling:

Appartement: Deze locatie biedt zoveel gemak en comfort. Met o.a. de Albert Heijn, de bakker en de slager om de hoek hoeft u zich hier nooit te vervelen. Er is altijd wel wat te zien en de gezelligheid ligt hier aan uw voeten. Op eigen terrein zijn er 2 parkeerplaatsen waarvan er eentje overdekt is door een carport. Via de achterkant van het complex, of via de zijkant, heeft u hier twee privé ingangen. U hoeft dit dus met niemand te delen. De enige andere gebruiker van het complex is TUI reisbureau op de begane grond, maar TUI heeft een eigen aparte ingang. U komt binnen in een ruime hal die netjes is afgewerkt; hier is de toegang tot de berging, de lift en de trapopgang. De berging is 9 m² met een achteruitgang, de Cv-ketelopstelling en de omvormer voor de 26 zonnepanelen.

Winkel: De winkel heeft een oppervlak van ca. 81 m² en is keurig afgewerkt en voorzien van een mooie winkelruimte met daarachter een kantine/berging en een achteruitgang. De winkel ligt op een van de meest prominente locaties van Zeewolde. Een zeer goede zichtlocatie schuin tegenover de Albert Heijn.

1e Verdieping:

Vanuit de woonkamer op de 1e verdieping heeft u een mooi overzicht over het centrum. Er valt hier altijd wel wat te beleven, maar toch is het binnen heel stil; wat zich buiten afspeelt hoort u binnen nauwelijks. Het pand is goed geïsoleerd. Op deze manier profiteert u hier van twee walletjes: het gevoel van vrijheid en rust, terwijl alle faciliteiten letterlijk aan uw voeten liggen. Via de ruime overloop met het toilet en twee vaste kasten komt u binnen in de

woonkamer. Er komt veel licht deze living binnen door de grote raampartij tot aan de vloer. Deze zorgt voor mooie zichtlijnen naar buiten, ook als u lekker op de bank zit. Niet alleen buiten is er de gezelligheid, binnen brengt de gashaard een knusse warmte. Verder is de woonkamer strak afgewerkt met een visgraat PVC vloer en een glad gestuukt plafond. Aangrenzend is de moderne keuken met een plavuizen vloer, inbouwverlichting en een kookeiland. De keuken beschikt over veel werkruimte op een marmeren werkblad, een inductie kookplaat, een afzuigschouw, een magnetron, een koel-vriescombinatie, een oven, een vaatwasser en een spoelbak. Uiteraard ontbreken in zo'n luxe keuken ook een Quooker en een aparte boiler niet. Via de keuken loopt u door naar een riant dakterras van maar liefst 40 m², dat de eigenaren volledig overdekt hebben gemaakt. Hier kunt u dus onder alle weersomstandigheden genieten van deze buitenruimte. Er zijn diverse zonweringen en rolluiken aangebracht om het ook tijdens de warme dagen aangenaam te houden.

2e Verdieping:

Op de 2e etage zijn twee grote slaapkamers (voorheen drie), een prachtige badkamer, een infrarood cabine en een balkon. Een van de slaapkamers beschikt over een kastenwand. De badkamer is volledig gemoderniseerd en biedt veel ruimte. Hier is een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en de wasmachine-aansluiting. Het balkon van 4 m² geeft u een mooi overzicht van de omgeving. Het balkon is af te sluiten middels rolluiken.

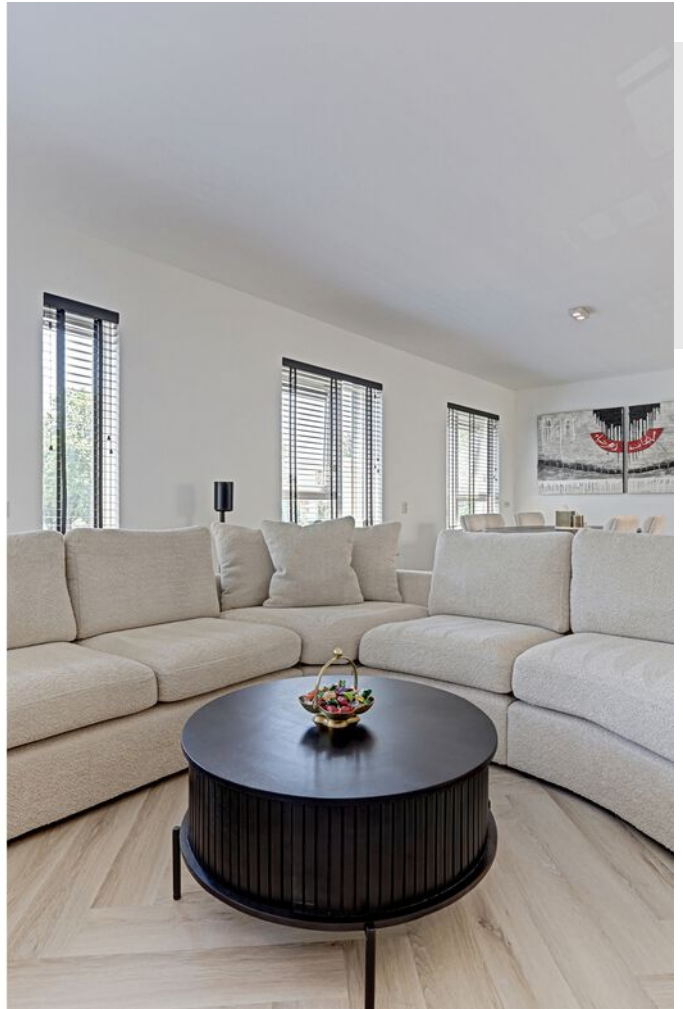
Kenmerken:

- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Berging ca. 9 m²
- Dakterras 1e verdieping ca. 40 m²
- Balkon 2e verdieping ca. 4 m²
- Winkel ca. 81 m². Meer informatie over de huursituatie is beschikbaar via de verkopend makelaar.
- Inhoud ca. 777 m³
- De Cv-ketel is van het merk Remeha met het bouwjaar 2012
- Energielabel klasse: A
- 26 zonnepanelen















































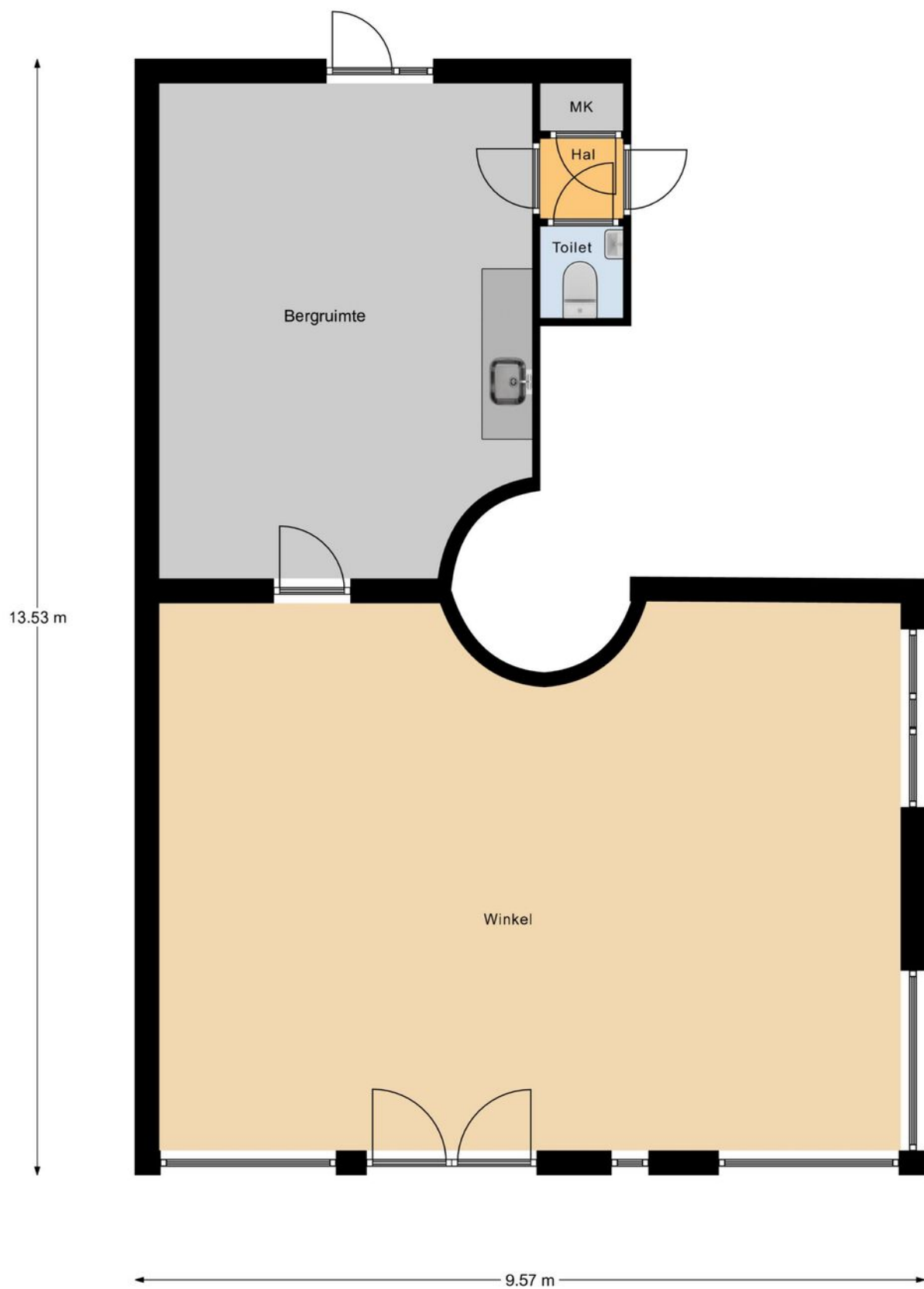






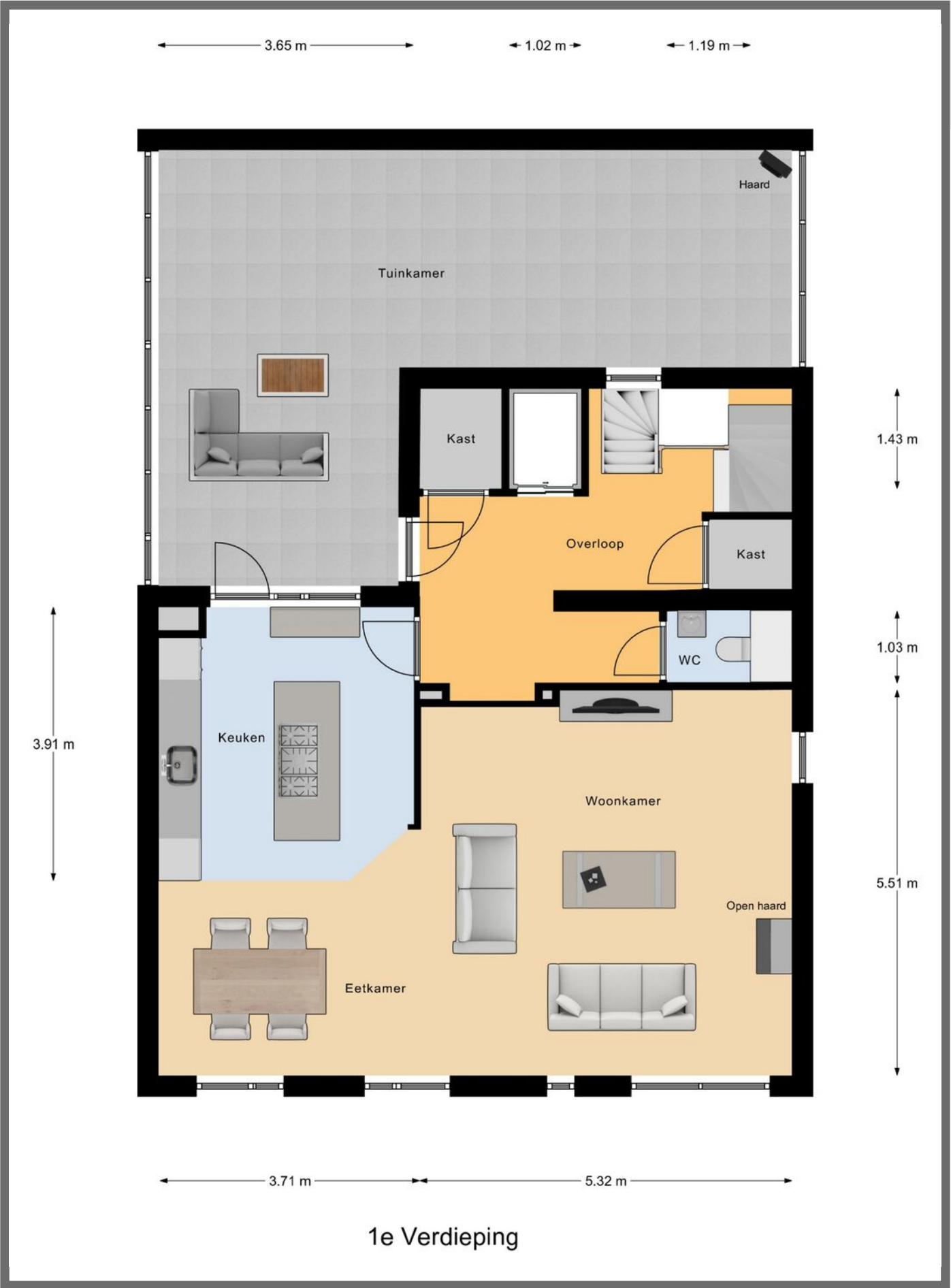


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



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 3950

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

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

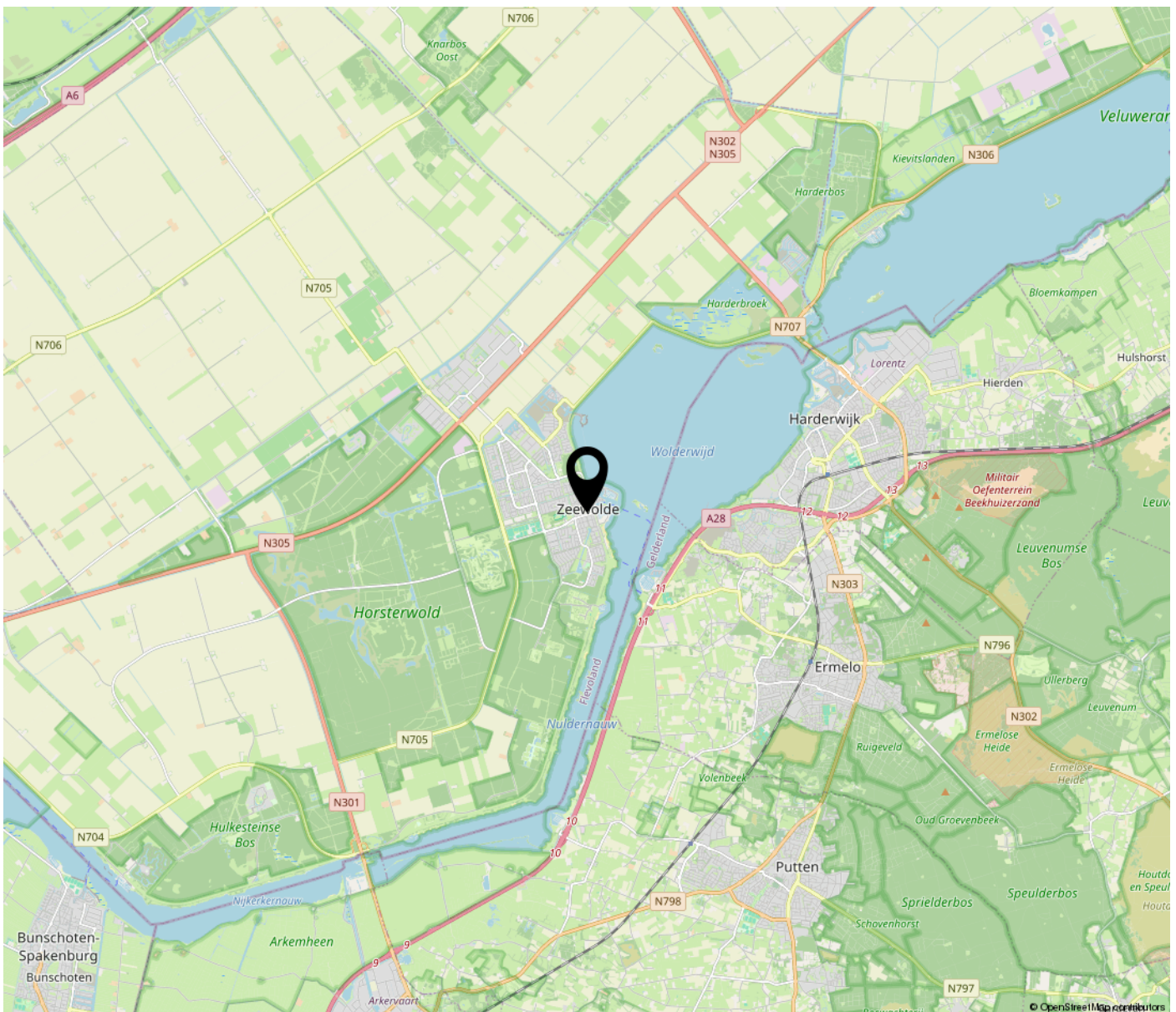
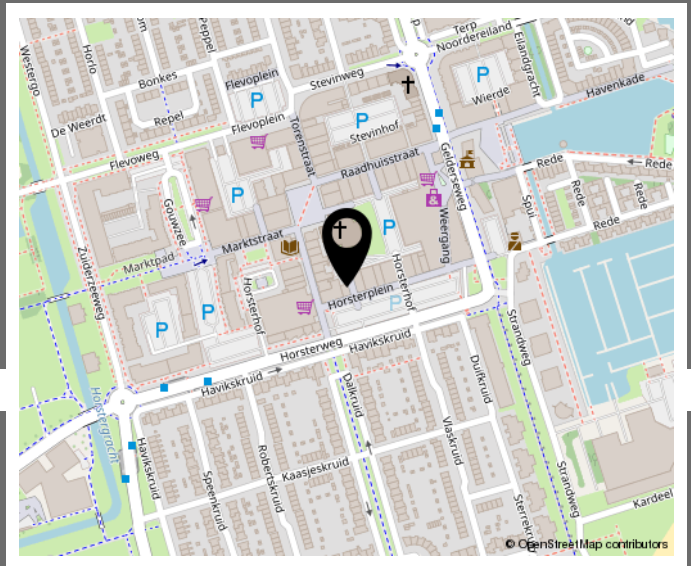
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

OPEN HOF 53
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Open Hof 53, Zeewolde



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



www.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

