



Poortwoning met vrijgelegen achterzijde



**GROTE BEER 37
ZEEWOLDE**

Vanafprijs € 419.000,- k.k.



**WELKOM BIJ
GROTE BEER 37**



OMSCHRIJVING

Hier is het heerlijk wonen. Aan de achterkant grenst dit huis namelijk aan een parkje met veel groen. De Grote Beer is een aantrekkelijke straat met diverse typen woningen, vlak bij het bos. Nummer 37, dat wij nu te koop mogen aanbieden, betreft een van de grootste woningen (142 m² woonoppervlak). Deze poortwoning heeft namelijk een extra kamer boven het voetpad. Dit is dus een riante woning met 4 slaapkamers (6 slaapkamers mogelijk!). Dit huis heeft wel een beetje aandacht nodig, maar daarom kunnen we deze woning aanbieden met een scherpe vanafprijs van € 419.000,- k.k.

Indeling:

Deze woning heeft een praktische indeling, waardoor alle ruimten maximaal benut kunnen worden.

Via de zijkant, onder de poort, kom je binnen in de woning. Via de entree kom je bij het toilet, de leefkeuken en de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en voorzien van een grindvloer. Openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de vrij gelegen achtertuin.

De keuken, die aan de straatzijde is gelegen, is al wat ouder, maar alles werkt nog. Dit is een ideale ruimte waar zelfs nog een grote eettafel en een kast kunnen staan! De trapkast biedt veel praktische bergruimte.

1e Verdieping:

Op de 1e etage zijn de badkamer en 3 slaapkamers (voorheen waren dit 4 slaapkamers en dit is eventueel eenvoudig weer terug te brengen naar 4 slaapkamers). In de badkamer vind je alles wat je nodig hebt: een ligbad, een douchecabine, een vrijhangend closet en een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Op deze 2e etage is een grote zolderkamer met 1 dakvenster en de aansluiting voor de wasmachine. Je zou hier, als je bijvoorbeeld 1 of 2 dakkapellen plaatst, 2 extra slaapkamers kunnen maken. Aan ruimte is geen gebrek in dit huis.

Tuin:

En wat is dit heerlijk zeg! Dit is een enorm pluspunt van deze woning. De achtertuin grenst aan een parkje met veel gras en bomen. Dit is ideaal voor kinderen, die zo vanuit de achtertuin het park in kunnen lopen en geen drukke weg hoeven over te steken. Direct achter de woning begint het park met een heuveltje.

De achtertuin is voorzien van sierbestrating en mooie borders. Verder is er een houten berging, een kleine overkapping en een achterom. De tuin is gelegen op het zuidoosten en daardoor heerlijk zonnig.

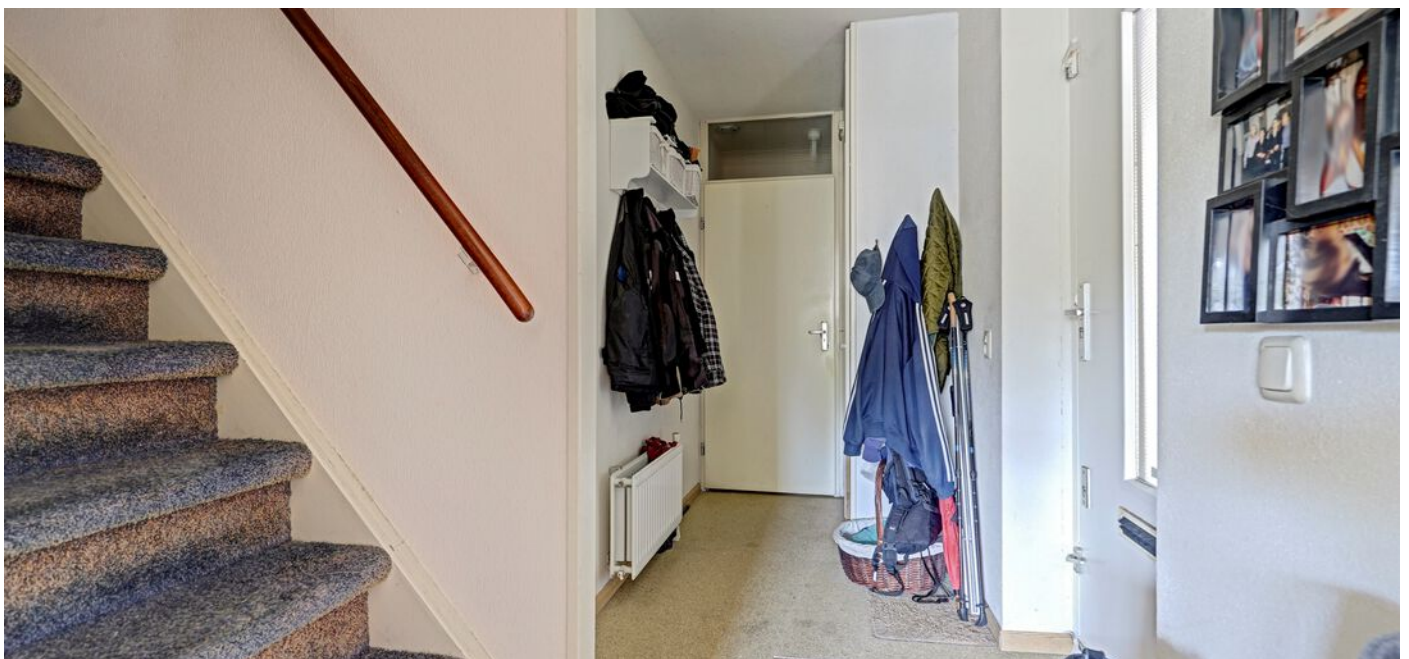
Kenmerken:

- Bouwjaar woning: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 142 m²
- Inhoud woonhuis: ca. 486 m³
- Berging: ca. 10 m²
- Perceeloppervlakte: 167 m²
- De cv-ketel is van het merk Vaillant en heeft het bouwjaar 2009.
- Beschikbaar per december 2026
- Op de 1e etage is een lekkage geweest. De oorzaak is gerepareerd, maar de gevolgschade binnen is nog wel te zien.
- Het dak van de schuur heeft een lekkage en moet gerepareerd worden.
- Het zonnescherm dat aan de achtergevel hangt, is defect.
- Energielabel: B
- Dit is een heerlijke buurt met diverse parken, het bos en vaarwater op loopafstand.

Vanafprijs: € 419.000,- k.k.



























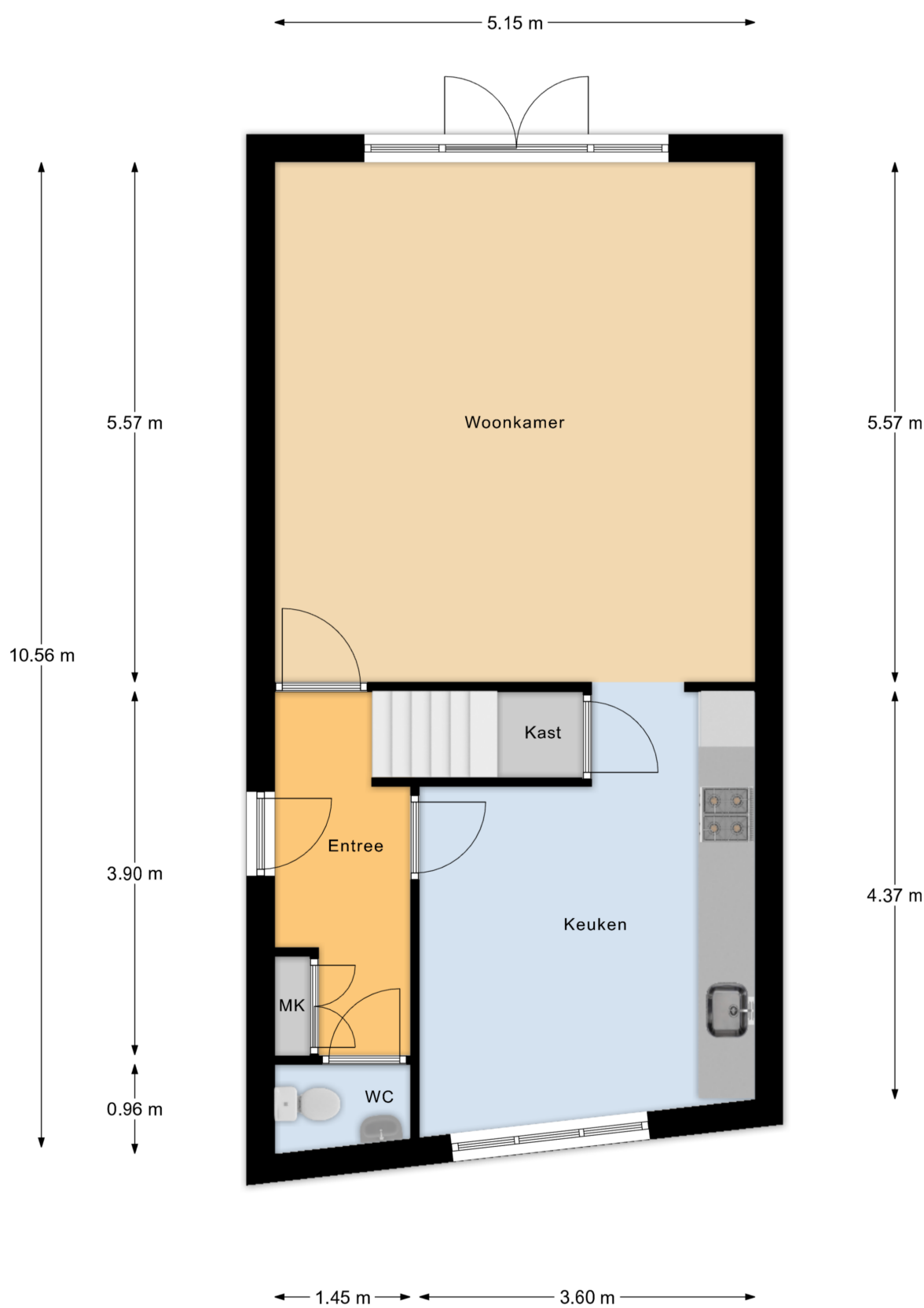






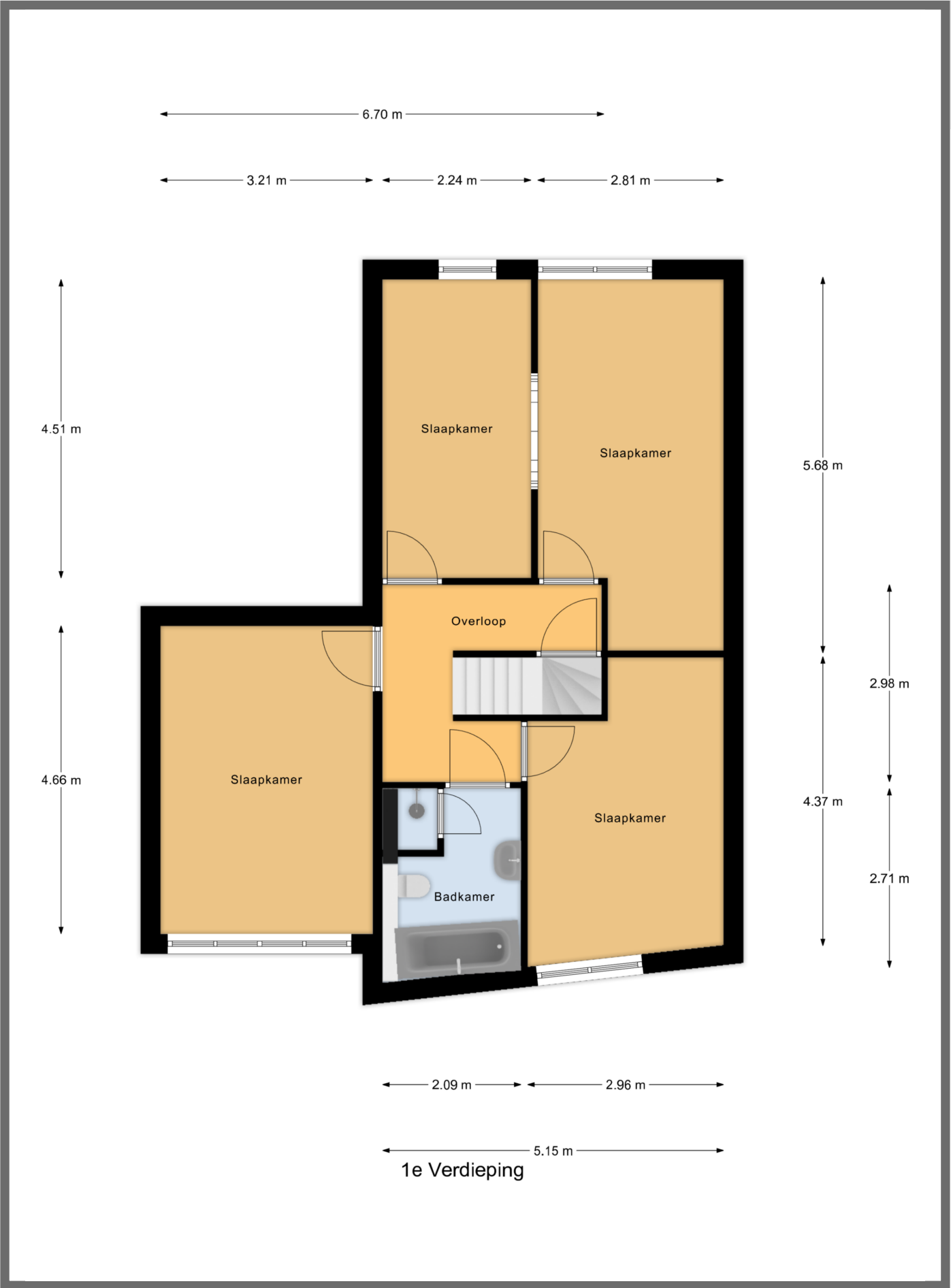


PLATTEGROND

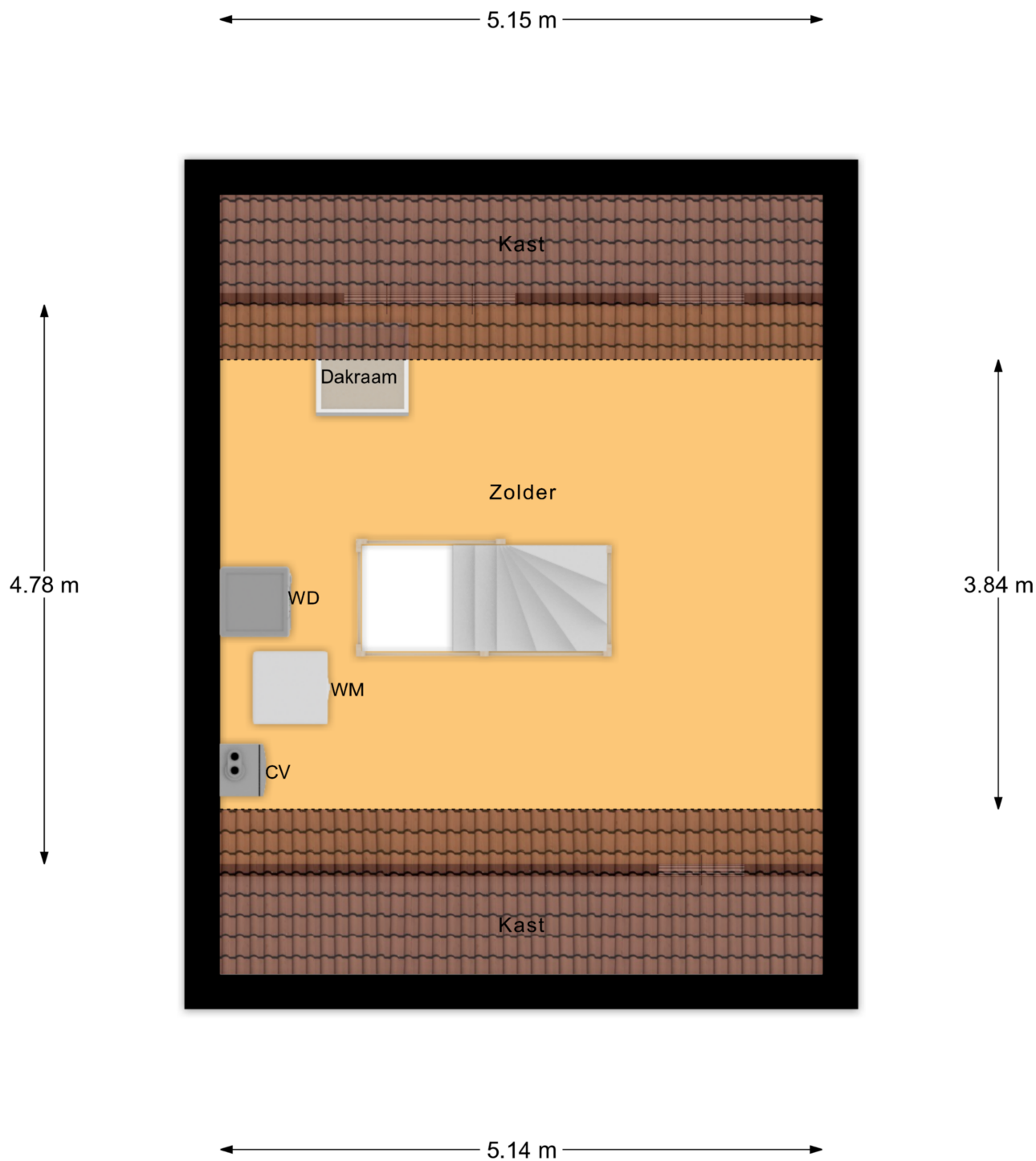


Begane Grond

PLATTEGROND

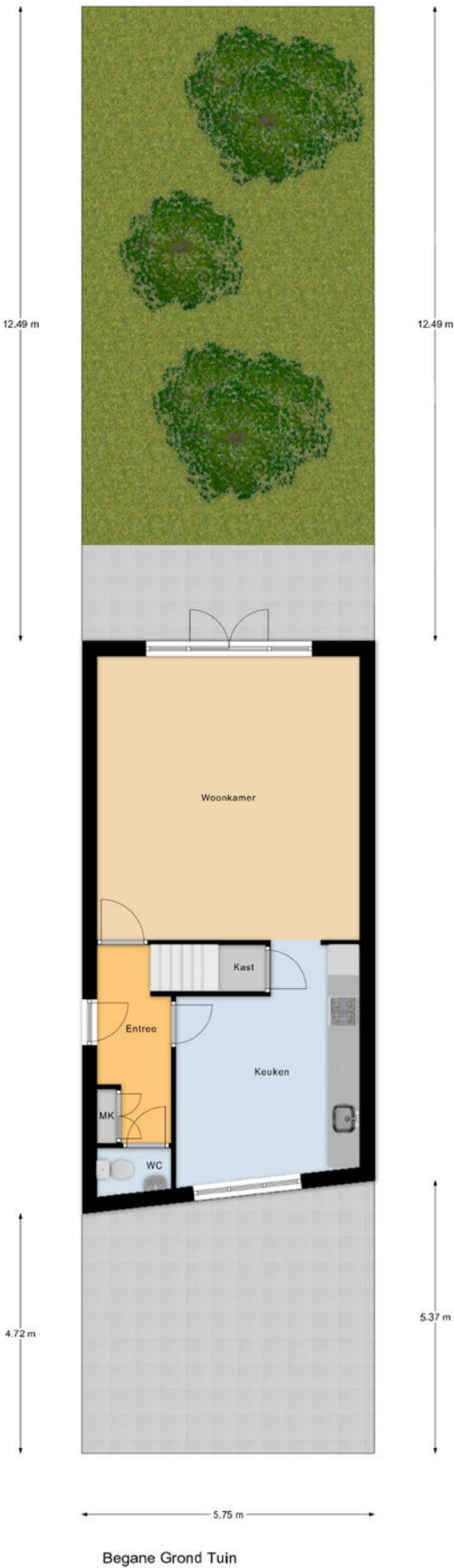


PLATTEGROND

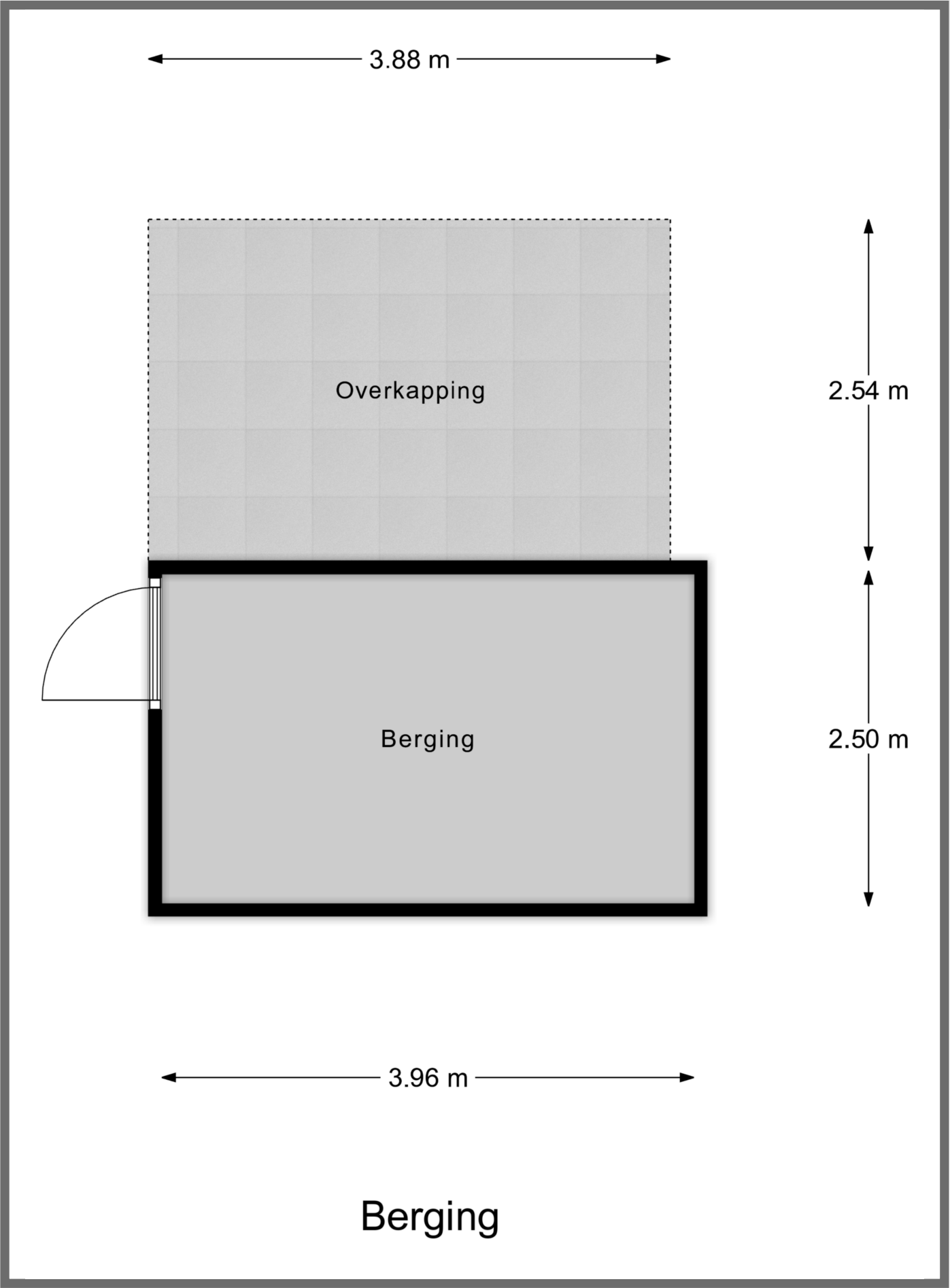


2e Verdieping

PLATTEGROND



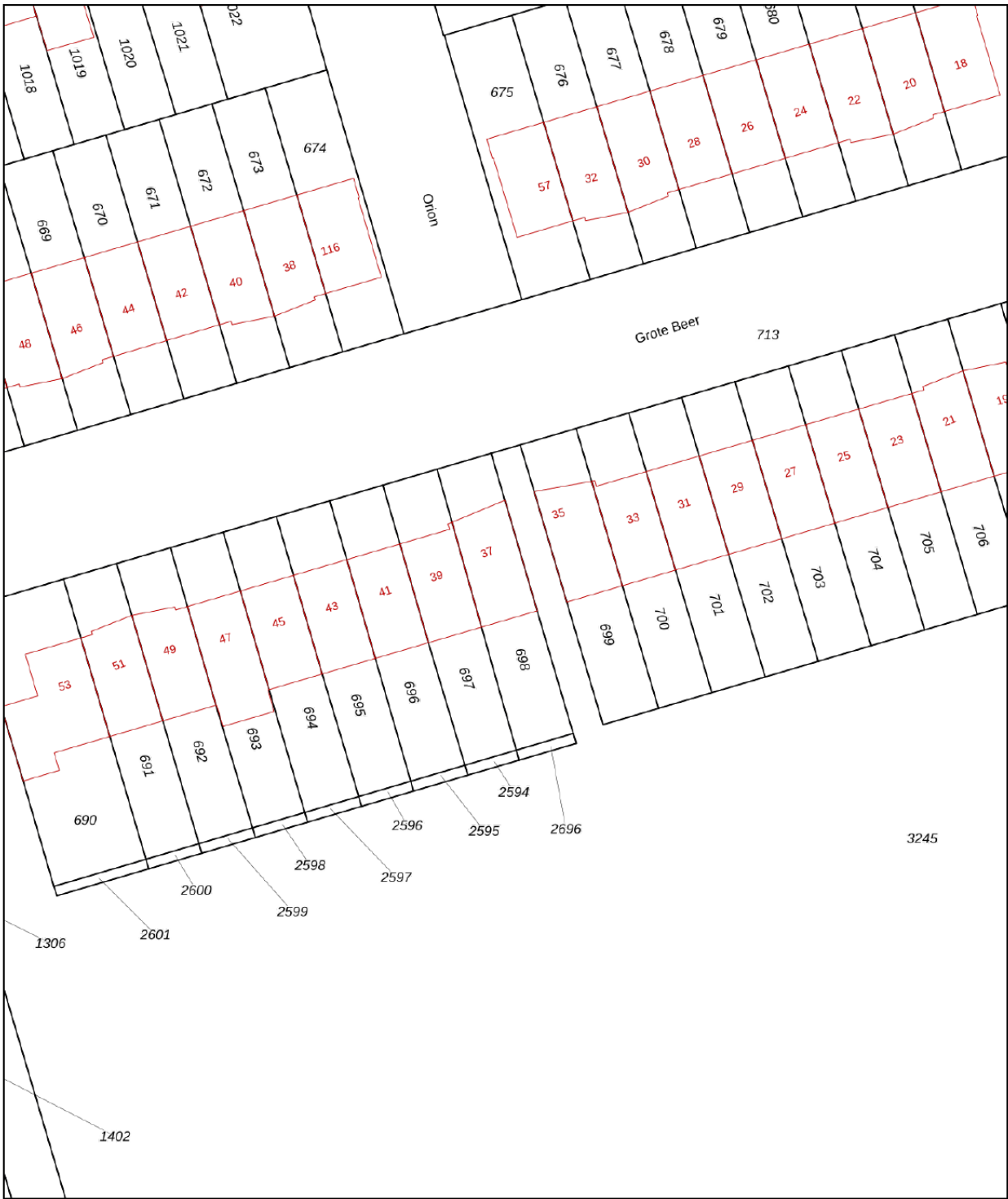
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties B.V.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie E

Perceel 698

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.

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: Grote Beer 37, 3893 DJ Zeewolde	
2. Bouwjaar:	1997
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?	Sporen van lekkage, wat opgelost is. Nieuwe dakbedekking februari 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)	hee geen gebreken maar door piekbelasting is de mechanische ventilatie vernieuwd en heeft de verwarmings ketel nieuwe paint plaat.
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	hee
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	hee
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Nieuwe dak bedekking
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	2018
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Nieuwe dak bedekking februari 2026

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.).	<i>dak van de schuur is lek.</i>
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	<i>nee</i>
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?	<i>nee</i> <i>n.v.t.</i> <i>nee</i>
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.	<i>na</i>
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	<i>nee</i>
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	<i>nee</i>
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	<i>nee</i>
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	<i>nee</i>
18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	<i>ja, dak bedekking garantie</i>

19. Hoe is de gezinssamenstelling van de buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	aangrenzend 2 volwassen (jong) 'poort' buren 3 kinderen 2 volwassen	
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).	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?	nee	
b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?	nee	
24.a) Wat is de WOZ- waarde?	420.000	per datum: 01-01-2025
b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	Gas : € } Electra : € } 251 Water : € 21,- Stadsverwarming: €	per maand per maand per maand per maand
	Onroerende zaakbelasting : € Rioolrechten : € Waterschapslasten : €	
25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht?	nee	
b) Wat zijn de bijkomende kosten ? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon)	€	per
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?		
	Naam: Adres:	

	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : <i>ja</i> Muur : <i>ja</i> Vloer : <i>ja</i> Glas : <i>Subst</i>
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.)	<i>ja</i>
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: Rechts: Achter:
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	<i>nee</i>
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	<i>nee</i>
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	<i>nee</i>
32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	<i>nee</i>
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	<i>nee</i>
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd ?	<i>ja</i>
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	<i>nee</i>

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.

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Grote Beer 37

Datum:

ROERENDE ZAKEN

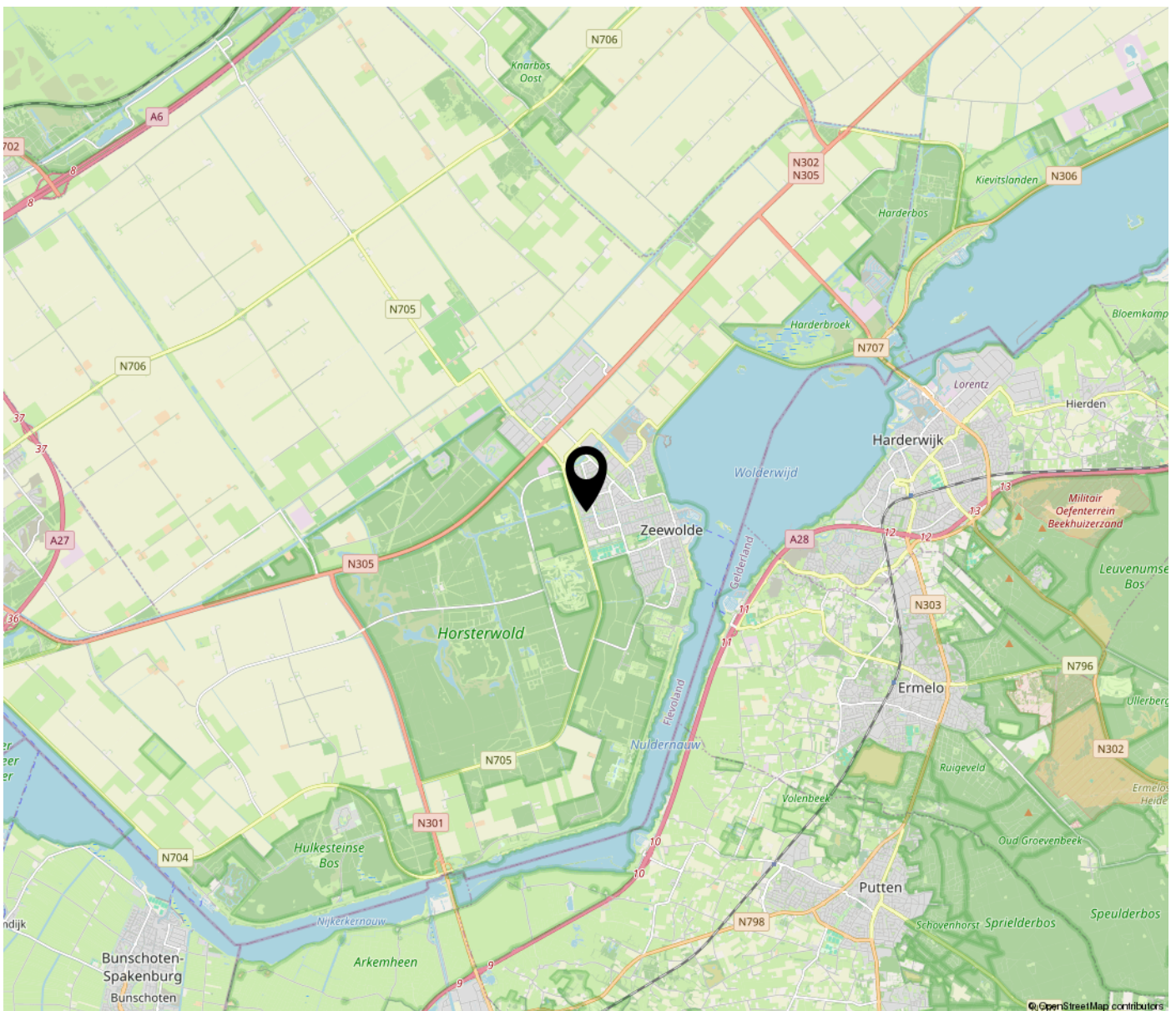
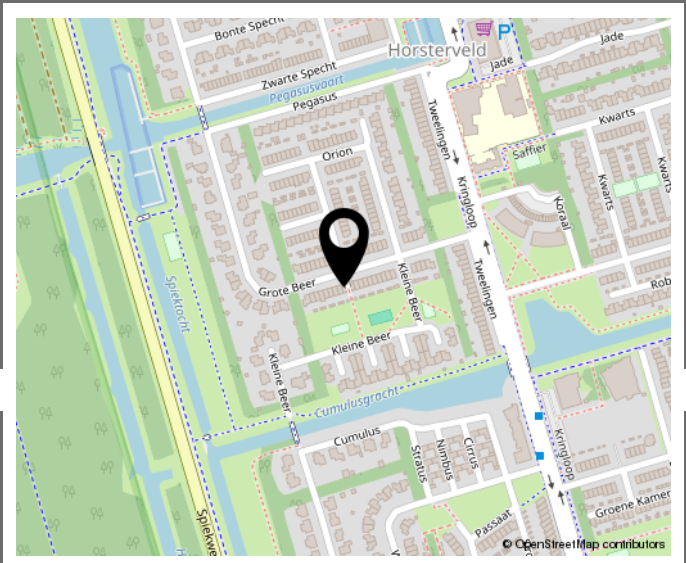
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		X		
beplanting / erfafscheiding		✓		
tuinhuisje / buitenberging		✓		
buitenverlichting		✓		
overig:				
Veiligheid / Alarm:				
deurbel		✓		
alarminstallatie				✓
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken/screens buiten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

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
airco				✓
cv-ketel			✓	
close-in-boiler			✓	
thermostaat			✓	
Electriciteitsvoorzieningen:				
zonnepanelen				✓
laadpaal				✓
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			✓	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
koelkast			✓	
vriezer			✓	
vaatwasser			✓	
oven			✓	
magnetron			✓	
kokend waterkraan				✓
afzuigkap			✓	
overig:				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			✓	
inbouwverlichting / dimmers / overig			✓	
opbouwverlichting				✓
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <u>2</u>			✓	
badkameraccessoires			✓	
toiletaccessoires			✓	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <u>7</u>				✓
boeken- / legplanken				✓
kast zonder (groot) kast stille (groot)			✓	
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:				
Overige zaken:				

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

GROTE BEER 37
ZEEWOLDE



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

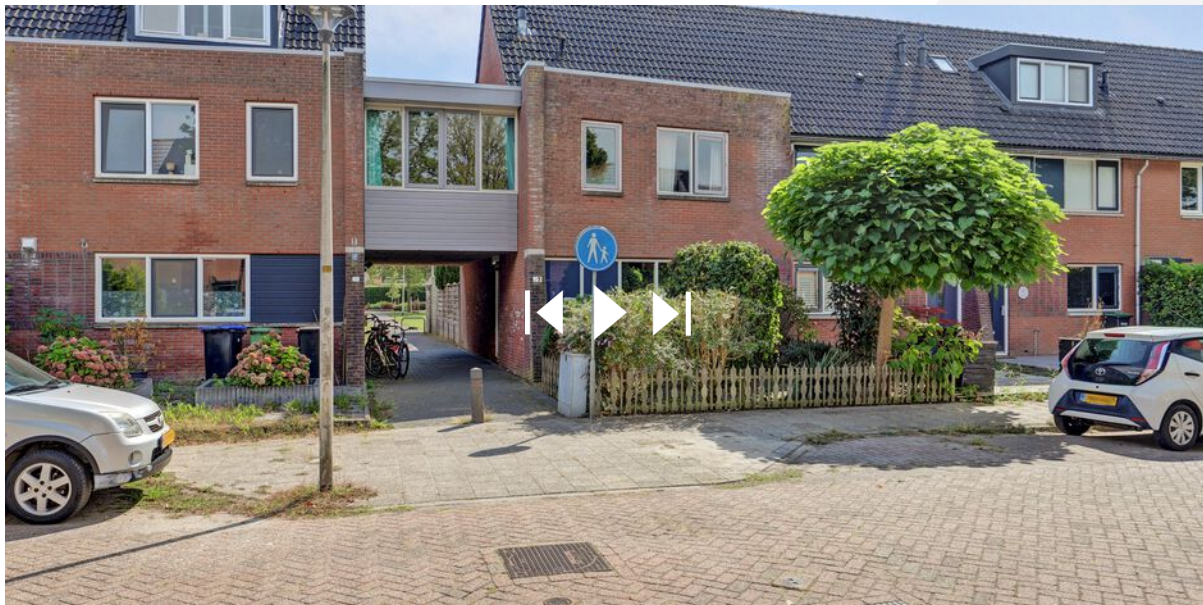
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Grote Beer 37, 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

