



Luxe tussenwoning met in pandige garage



ALMEREWEG 67

ZEEWOLDE

Vanafprijs € 475.000,- k.k.

KENMERKEN

ADRES

Almereweg 67
3891 ZN
Zeewolde

WOONOPPERVLAKTE

125m²

PERCEELOPPERVLAKTE

187m²

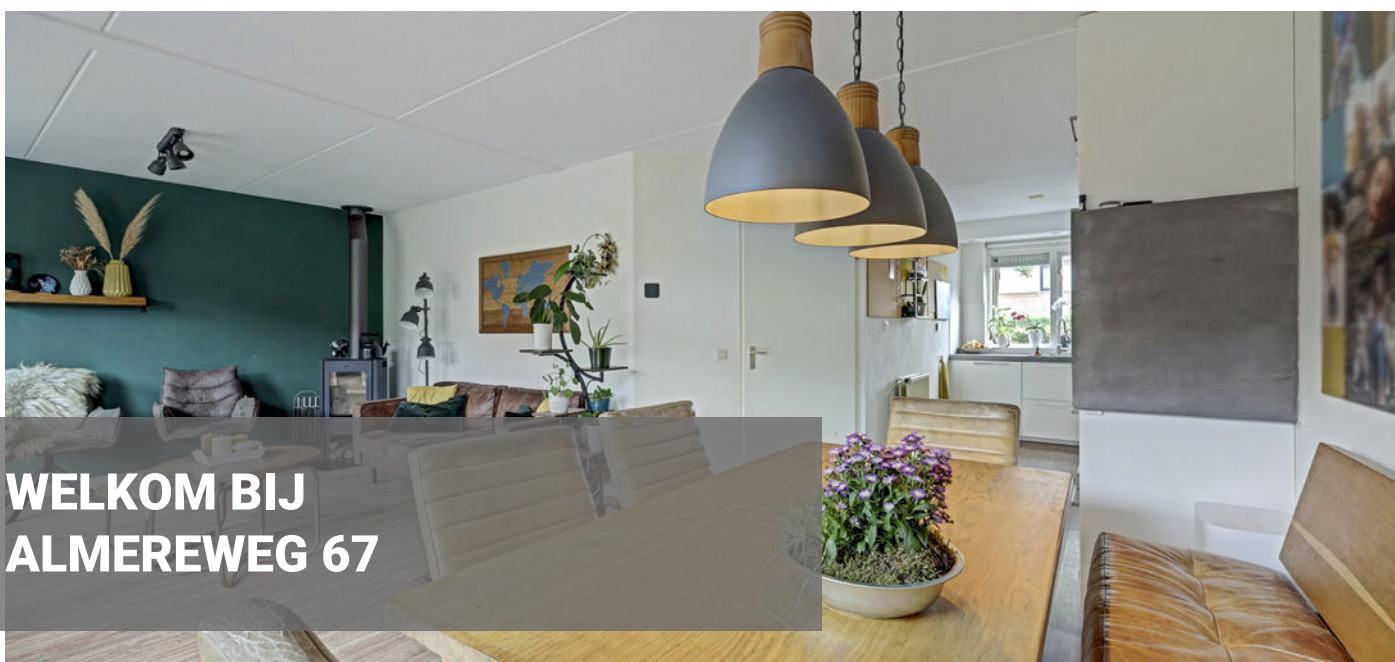
INHOUD WONING

415m³

BOUWJAAR WONING

1988







OMSCHRIJVING

Wat is makelen toch een mooi vak! Elke dag is weer anders en soms staat je een wel heel bijzondere verrassing te wachten. Zo ook op de Almereweg 67 in Zeewolde, waar de makelaar een ideale gezinswoning heeft ontdekt die staat te wachten op nieuwe bewoners.

Dit is een heerlijke woning waar de nieuwe eigenaren veel mooie momenten gaan meemaken en waar ze kunnen genieten van de ruimte die het huis, de tuin en de omgeving te bieden hebben. Wij zijn enorm enthousiast over dit huis en kunnen niet wachten om het jou te laten zien.

Het gaat om een tussenwoning die centraal gelegen is in Zeewolde. Je zit hier vlakbij het centrum, het strand, de sportvelden, parken en scholen. Het is echter niet alleen de locatie die zo opvalt. Ook het huis zelf heeft een aantal unieke kenmerken:

- Parkeerplaats op eigen terrein
- Inpandige garage
- Breedte van 7 meter
- 4 Riante slaapkamers
- Dakkapel
- Luxe keuken en badkamer
- Mooie tuin met overkapping
- 12 zonnepanelen en auto laadpunt

Indeling:

Wat is het toch heerlijk om in een huis te wonen met zoveel ruimte om je heen. De straat is breed van opzet met een groenstrook en dat geeft veel vrijheid. Op eigen terrein kun je met gemak 2 auto's kwijt.

Via de hal met het toilet en een binnen doorgang naar de garage kom je in de woonkamer. Wat dit huis vrij uniek maakt, is het feit dat het 7 meter breed is. Zodoende is hier een prachtige living met lekker veel leefruimte. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en de houtkachel is een echte sfeermaker. De moderne keuken is echt een eye-catcher. Deze beschikt over een 4-pits gaskookplaat, een oven, een RVS afzuigschouw, een koel- vriescombinatie en een vaatwasser.

1e Verdieping:

Dit huis kenmerkt zich o.a. door het ruime woonoppervlak. Ook op de 1e verdieping zie je dit terug. Hier zijn 3 grote slaapkamers en de badkamer. Een slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

De badkamer is luxe afgewerkt met o.a. een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

2e Verdieping:

De zolder is praktisch ingedeeld met op de voorzolder alle installaties, zoals de Cv-ketel, de zonneboiler, de omvormer en de wasmachine- en drogeropstelling. Verder is hier een riante 4e slaapkamer voorzien van een dakvenster.

Garage:

Het geeft zoveel gemak om een garage te hebben die binnendoor bereikbaar is. Deze garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionale deur en is opgesplitst, waardoor een bijkeuken is ontstaan.

Tuin:

De Almereweg 67 beschikt over een prachtig aangelegde tuin. Grote antracietkleurige tegels wisselen elkaar af met klinkers en een border waar een zitvlak op is gemaakt. Achterin de tuin is een overkapping gerealiseerd waar je heerlijk kunt zitten en het extra gezellig kunt maken door de houtkachel op te stoken.

De houten schuur zorgt voor praktische opbergruimte en er is een eigen achterom. Aan de achtergevel is een zonnescherm om in de warme dagen de meeste warmte buiten te houden. En dat is met een tuin die is gelegen op het zuiden heel erg fijn!



Kenmerken:

- Bouwjaar: 1988
- Woonoppervlakte ca. 121 m²
- Oppervlakte garage: 17 m²
- Oppervlakte berging: 8 m²
- Inhoud woonhuis ca. 467 m³
- Perceeloppervlakte is 187 m²
- De Cv-ketel is van het merk Atag met het bouwjaar 2014
- Dit huis beschikt over energielabel klasse A
- Er zijn 12 zonnepanelen en er is een zonneboiler

Wat is er de laatste jaren aan deze woning onder handen genomen:

- * 2017 Nieuwe keuken en nieuw toilet
- * 2018 Twee nieuwe dakramen zolder
- * 2020 Nieuwe badkamer
- * 2021 12 Zonnepanelen
- * 2024 Nieuwe dakramen slaapkamer en badkamer
- * 2025 Plaatsen dakkapel

Vanafprijs € 475.000,- k.k.













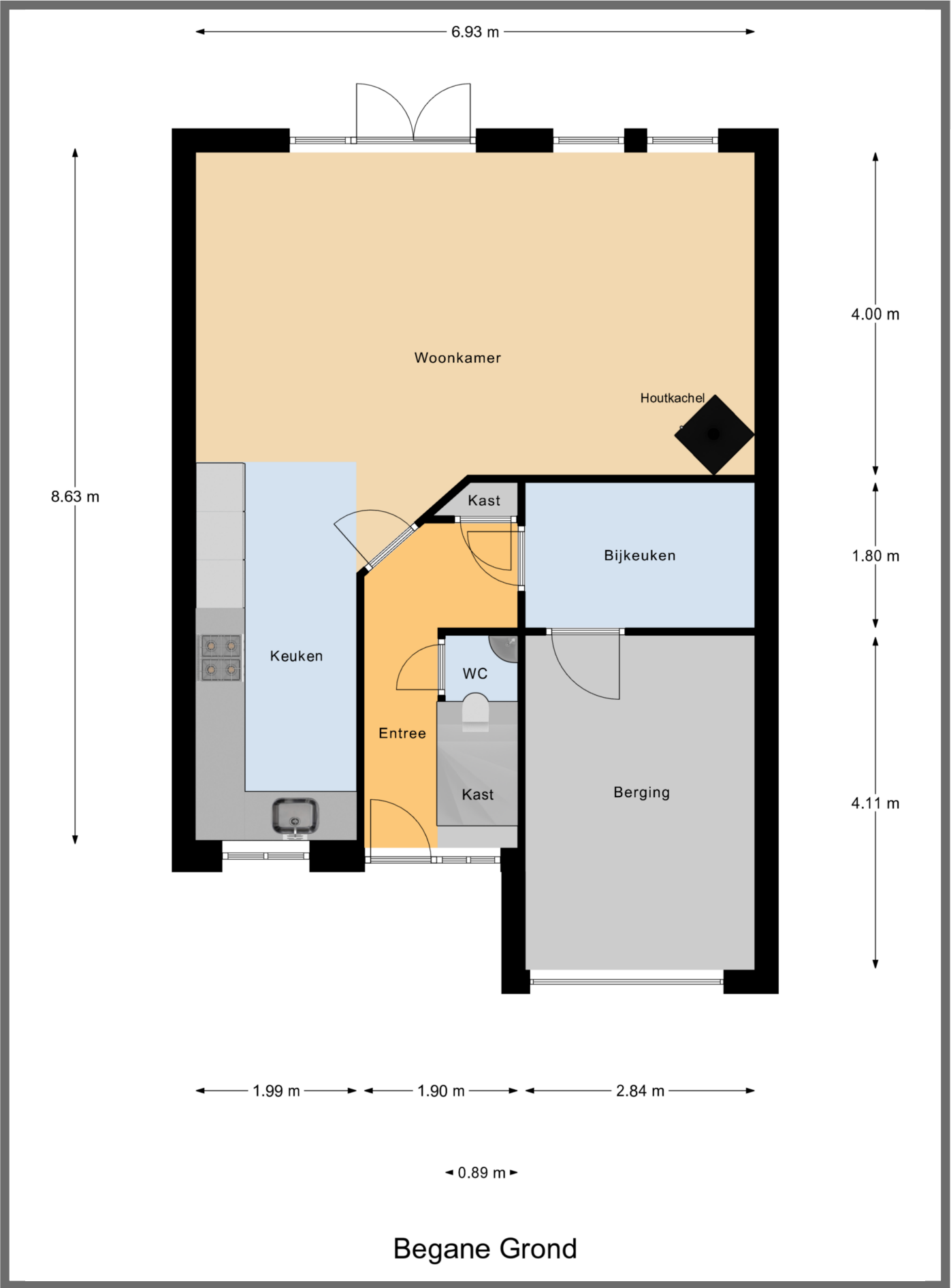




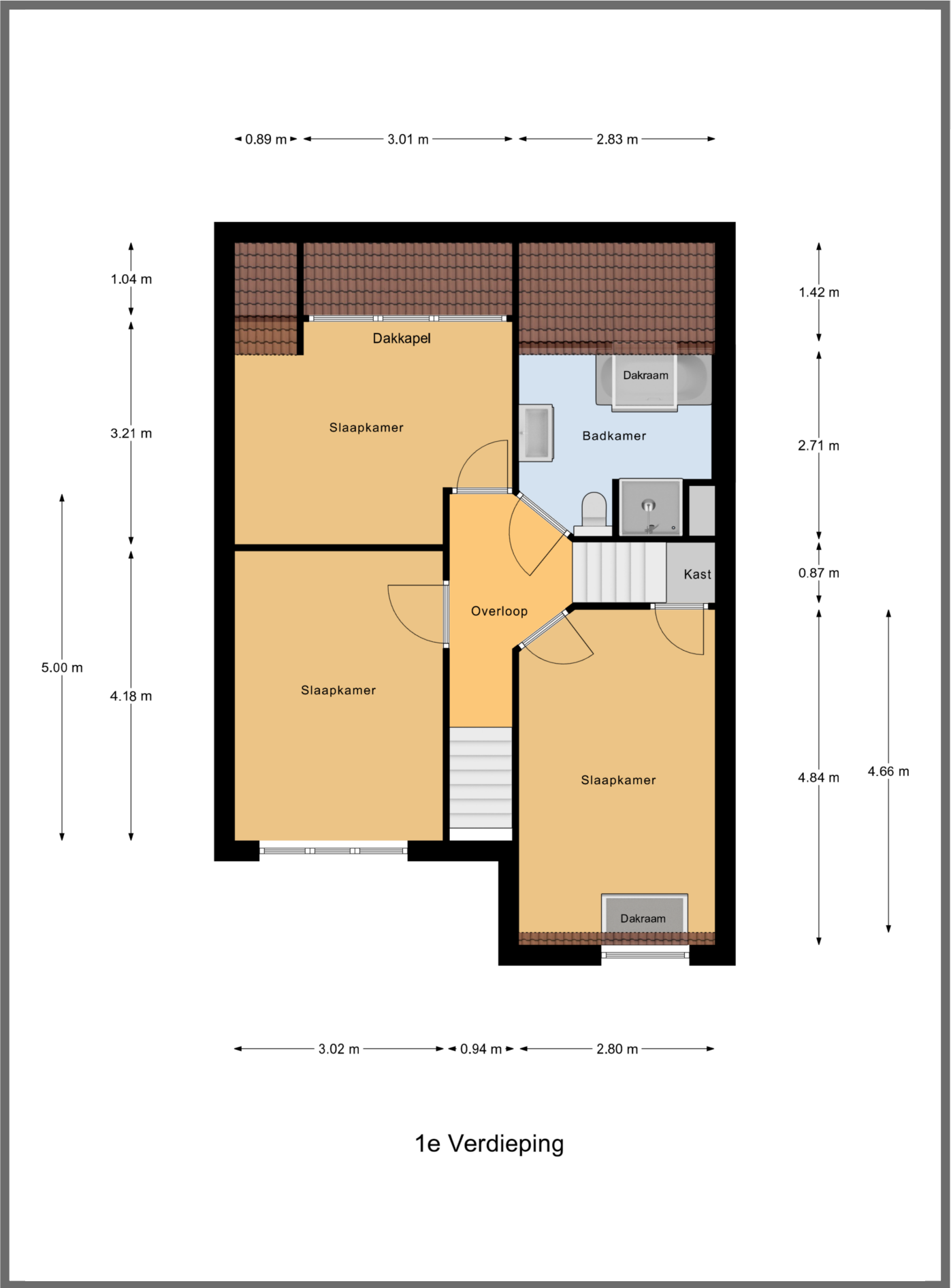




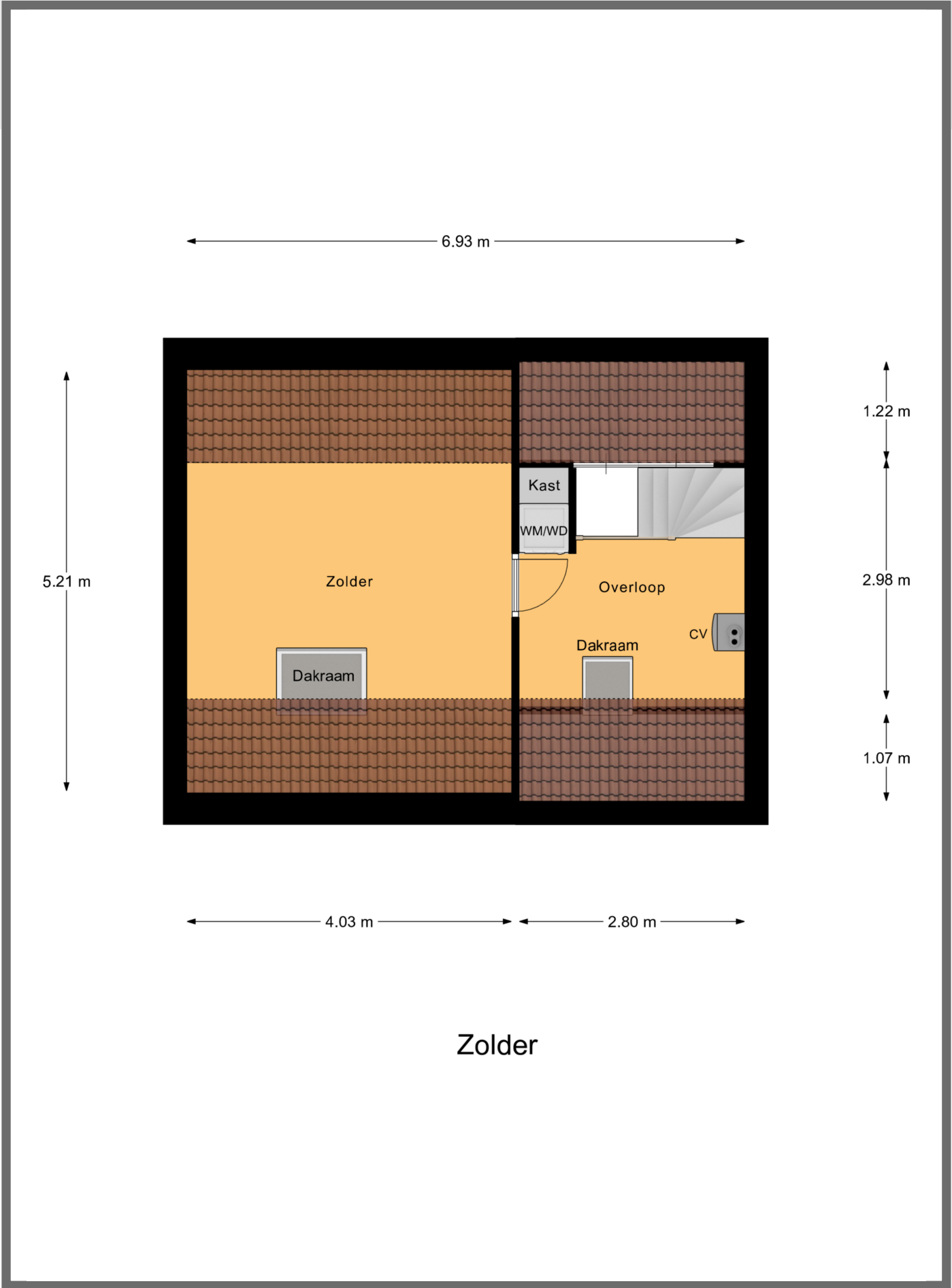
PLATTEGROND



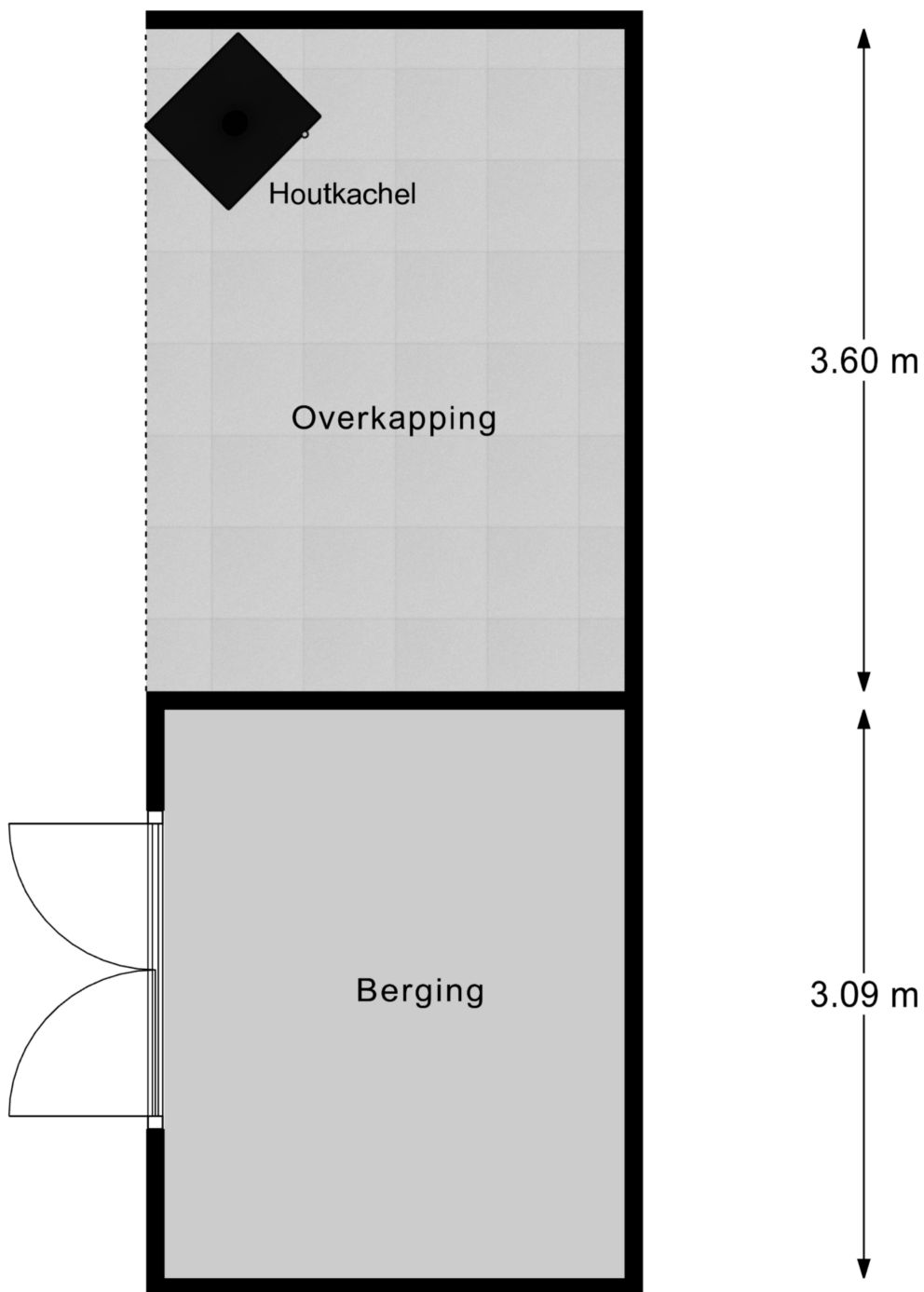
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Berging

Kadastrale kaart van Almereweg 67, 3891ZN Zeewolde

Referentie: 6a7db06378715a14068f6ebd

De kaart toont een gebied met diverse percelen, elk met een perceelnummer en een huisnummer. De percelen zijn begrensd door kadastrale grenzen. De bebouwing is aangegeven door rode lijnen. Een rode pin markert het perceel 1582, huisnummer 67. De kaart is noordgericht en heeft een schaal van 0 tot 50 meter.

0 25 m 50 m

1582	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Zeewolde
67	Huisnummer	Gemeentecode:	ZWD03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1582
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	187
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-08-2026 om 13:54.

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:	Almereweg 67 3091 ZV Zeewolde
2. Bouwjaar:	1988
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?	
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, keuken-apparatuur)	vloer verwarming badkamer aanwezig werkt niet.
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?	onbekend, geen aantasting
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Nee
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	aug 2022
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	keuken 2017 WC 2017 badkamer 2020 zonneschermen 2021 dakramen: zolder 2x 2016 badkamer 2024 slaapkamer voor 2024 dakkapel 2025

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.).	mogelijk Cv ketel bouwjaar 2014
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? 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?	nee 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) ?	Recht van overpad brandgang achter
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?	Cv ketel atag 2014
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?	nee

19. Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	links en recht echtpaar zonder kinderen
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast bureu of omgeving, stankoverlast, verkeersoerlast 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 ? 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:	€ 445.000 per datum: 1-1-2025 Gas : € 62,00 per maand Electra : € 70,21 per maand Water : € 10,00 per maand Stadsverwarming: € nvt per maand Onroerende zaakbelasting : € 560,00 Rioolrechten : € 146,00 Waterschapslasten : € 319,90 afvalstof
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?	nee nee € per nvt Naam: Adres:

4	Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: <i>mt</i> Dak : <i>10 cm piepschuim</i> Muur : <i>spouw muur</i> Vloer : <i>piepschuim</i> Glas : <i>dubbel glas</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: <i>gezamenlijk</i> Rechts: <i>gezamenlijk</i> Achter: <i>eigen</i>
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>Ja</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> <i>A</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

Almereweg 67 te Zeewolde

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		☒		
beplanting / erfafscheiding		☒		
tuinhuisje / buitenberging		☒		
buitenverlichting		☒		
overig: <i>buiten kachel</i>		☒		
Veiligheid / Alarm:				
deurbel				☒
alarminstallatie				☒
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken/screens buiten voor				☒
rolluiken/screens buiten achter		☒		
zonnescherm		☒		
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: <i>Koffie machine</i>	☒			
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		☒		
inbouwverlichting / dimmers / overig		☒		
opbouwverlichting			☒	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <i>1</i>		☒		
badkameraccessoires			☒	
toiletaccessoires			☒	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				☒
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <i>2</i>		☒		
boeken- / legplanken			☒	
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:				

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

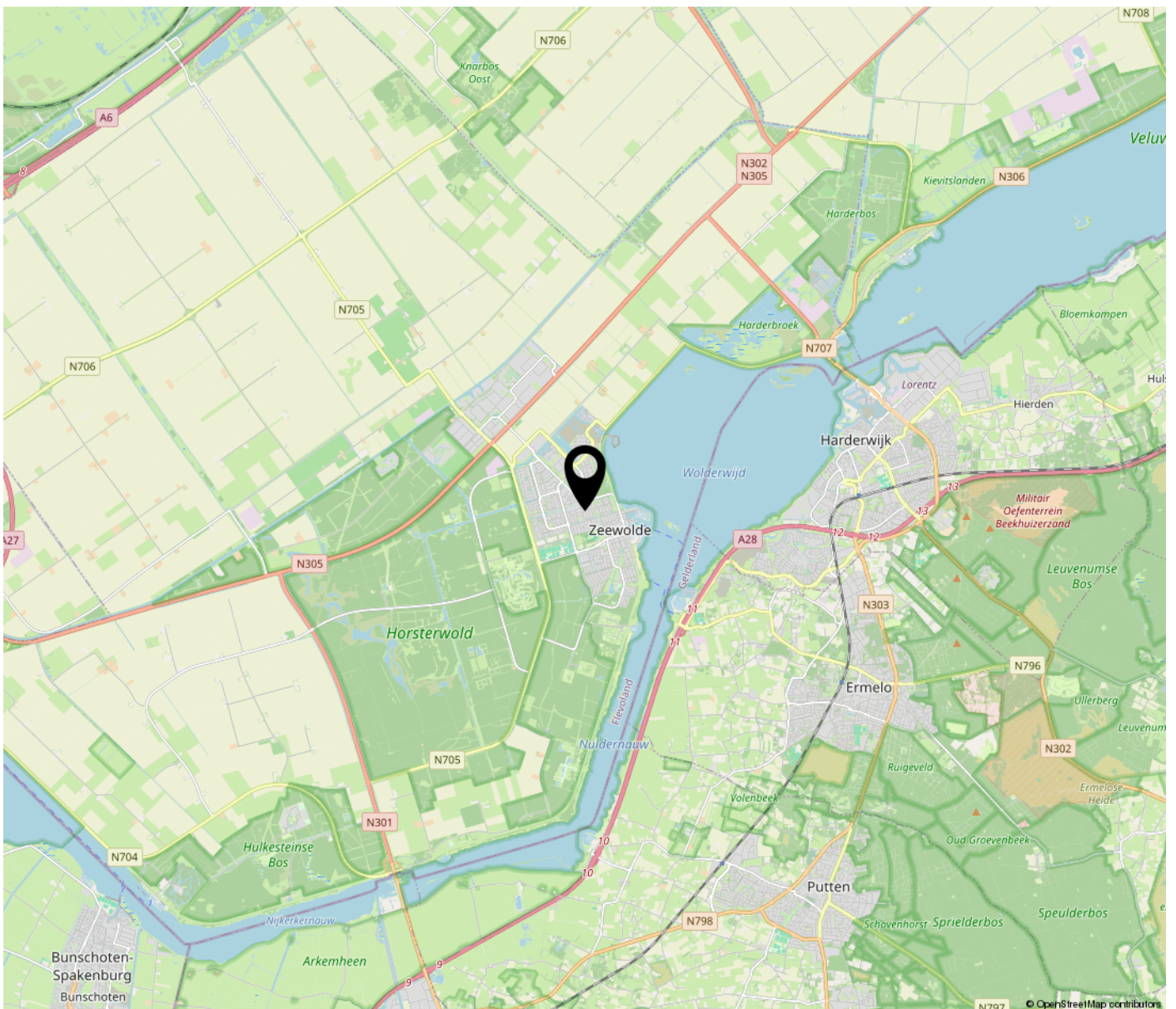
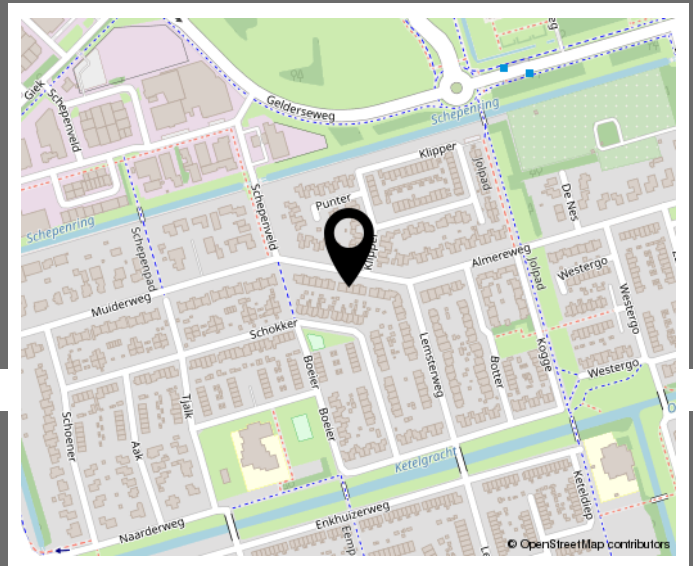
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door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

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

ALMEREWEG 67
ZEEWOLDE



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Almereweg 67, 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

