

te koop



De Vier Winden 26

Zeewolde



Vanafprijs € 345.000,- k.k.

\\ Flevoplein 27, 3891 BA Zeewolde \\ 036-5223400 \\ info@damvastgoed.nl \\ damvastgoed.nl \\



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
67m²

INHOUD
221m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Kijkend over het water met een vergezicht op Zeewolde, omgeven door veel groen heb je hier het gevoel dat je op vakantie bent. Met het balkon op het Zuidwesten, op de bovenste (2e) etage, is dit 3-kamerappartement een heerlijke locatie om te wonen. Het appartement is modern afgewerkt en is voorzien van een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.

Indeling:

Dit 3-kamerappartement biedt zoveel gemak en comfort. Er is een eigen parkeerplaats en op de begane grond is een eigen berging. Via de gesloten entree met de brievenbussen en de intercom pak je de trap of de lift naar de 2e etage.

2e Verdieping:

Het appartement ligt in een rustig complex op de bovenste etage. Bij binnenkomst loop je eerst langs de 2 slaapkamers, de wasruimte, het toilet en de badkamer. Het toilet en de badkamer zijn modern uitgevoerd. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. De wasruimte biedt praktische opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

Maar zodra je de woonkamer instapt, weet je waar het bij dit appartement echt om draait: het fenomenale uitzicht! Het zicht wordt naar buiten getrokken waar een continu veranderend panorama te bewonderen is. Je hebt hier een prachtig zicht op een waterpartij en het omliggende groen. Een grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met het balkon. Dit is een uitzicht wat nooit verveelt.

Terwijl je 's-ochtends op het balkon geniet van een verse cappuccino zwemmen de zwanen voorbij en begroeten de watervogels jou met hun vrolijk gekwetter. Als je goed kijkt spot je met enige regelmaat kleine en grote vissen. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, namelijk een inductie kookplaat, een RVS afzuigschouw, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser.

Berging:

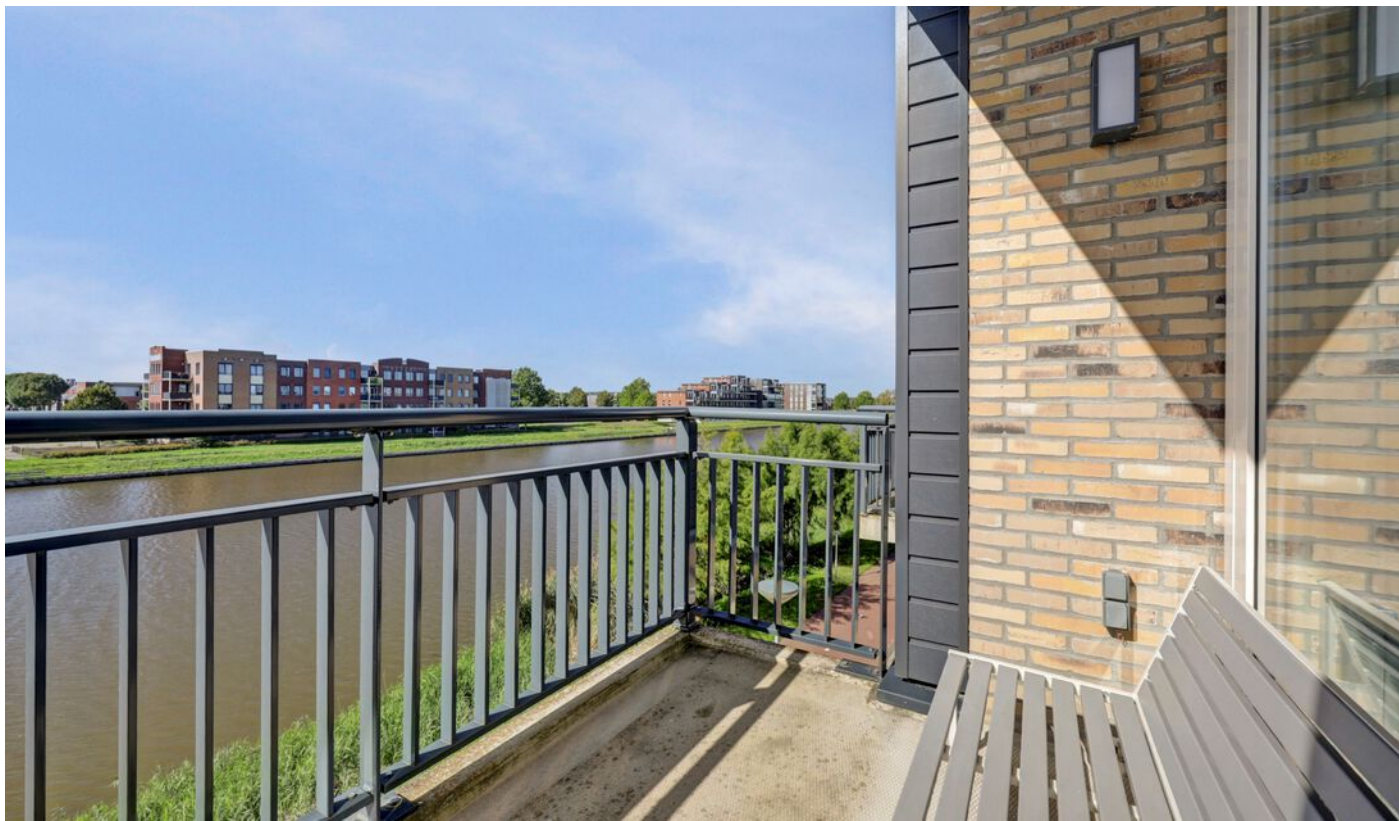
Deze woning beschikt over een eigen berging waar jij je fiets in kunt stallen en andere spullen in kunt opbergen. Ook is er een eigen parkeerplaats. Voor een 2e auto of voor de auto's van je gasten is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte ca. 67 m²
- Inhoud woonhuis ca. 221 m³
- Berging ca. 5 m²
- Servicekosten € 160,65 per maand.
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen.
- Het appartement is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.
- Direct om de hoek is de DEKA supermarkt wat natuurlijk enorm veel gemak biedt. Omdat de ingang van de supermarkt aan de andere kant is heb je totaal geen last van winkelend publiek of parkerende auto's.
- Dit is een unieke kans om op 1 van de beste plekjes van Zeewolde een kant-en-klaar appartement te kopen. Zulke mogelijkheden doen zich weinig voor.
- Beschikbaar vanaf half december 2026.

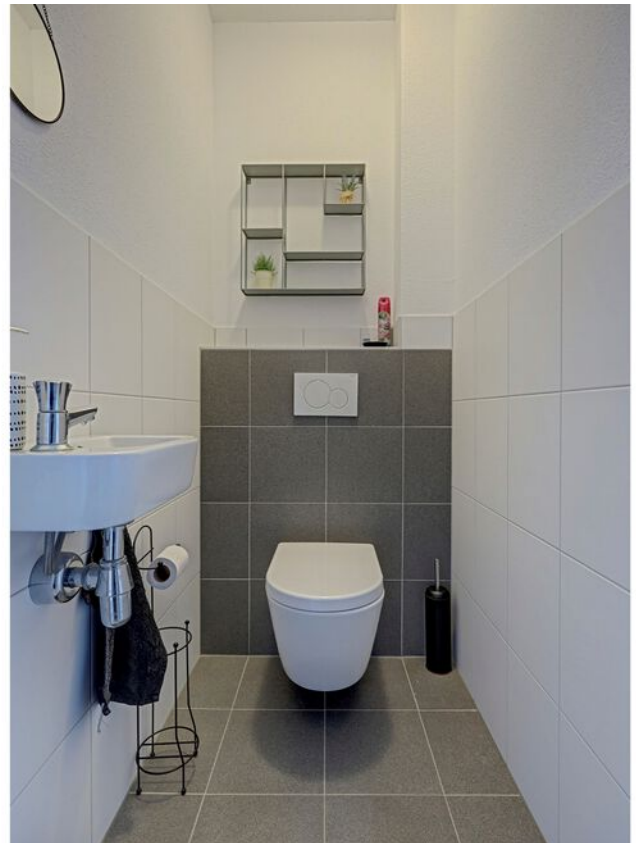
Vanafprijs € 345.000,- k.k.



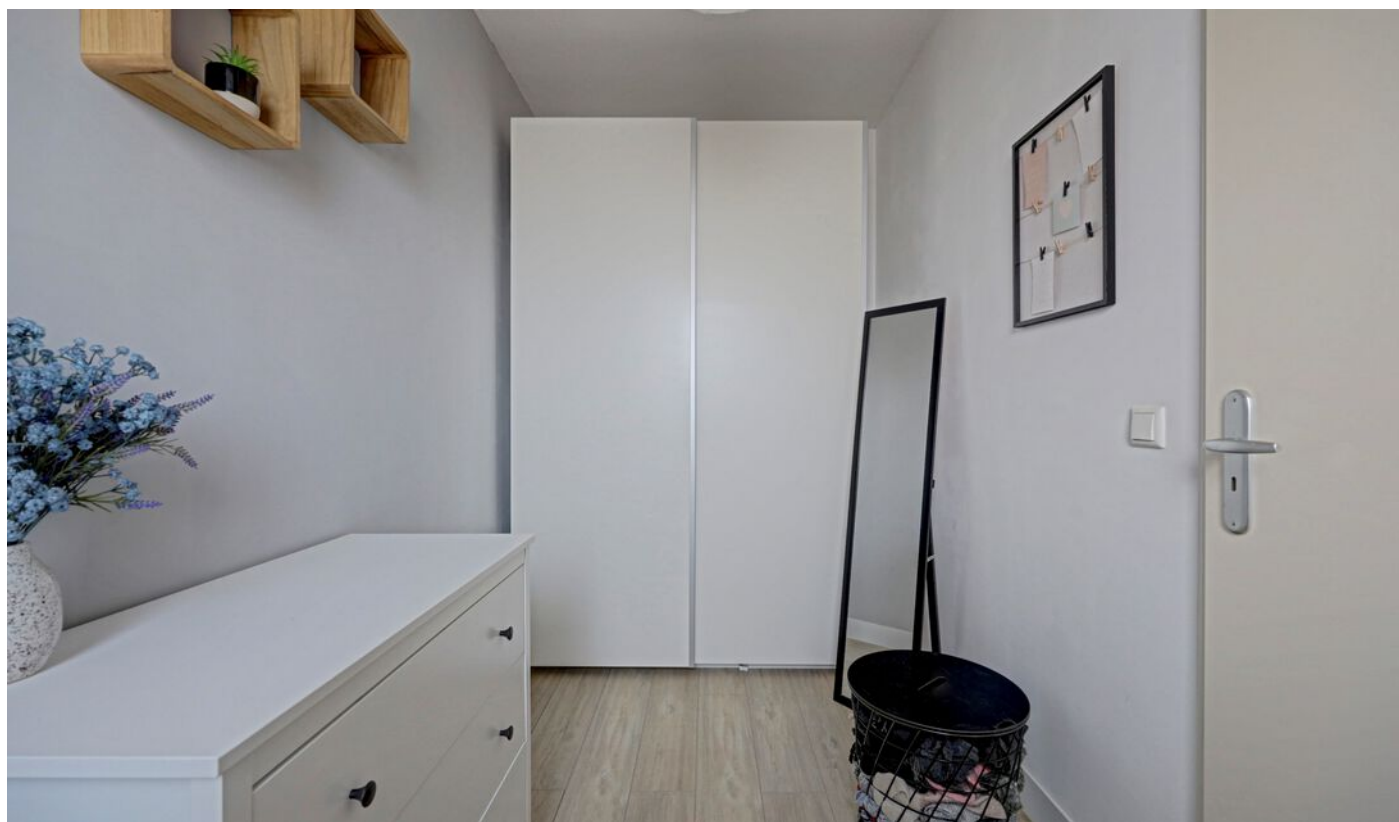




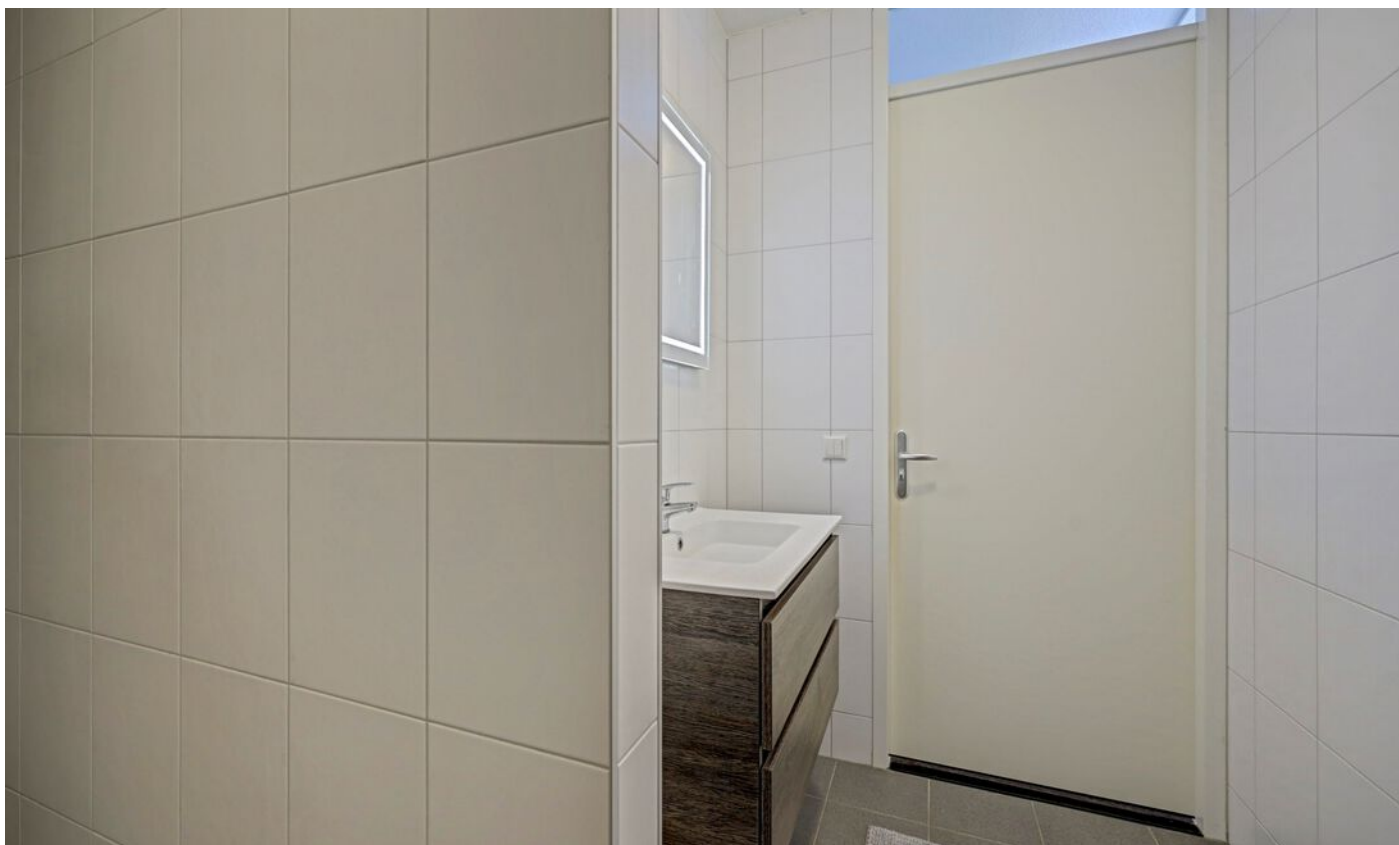




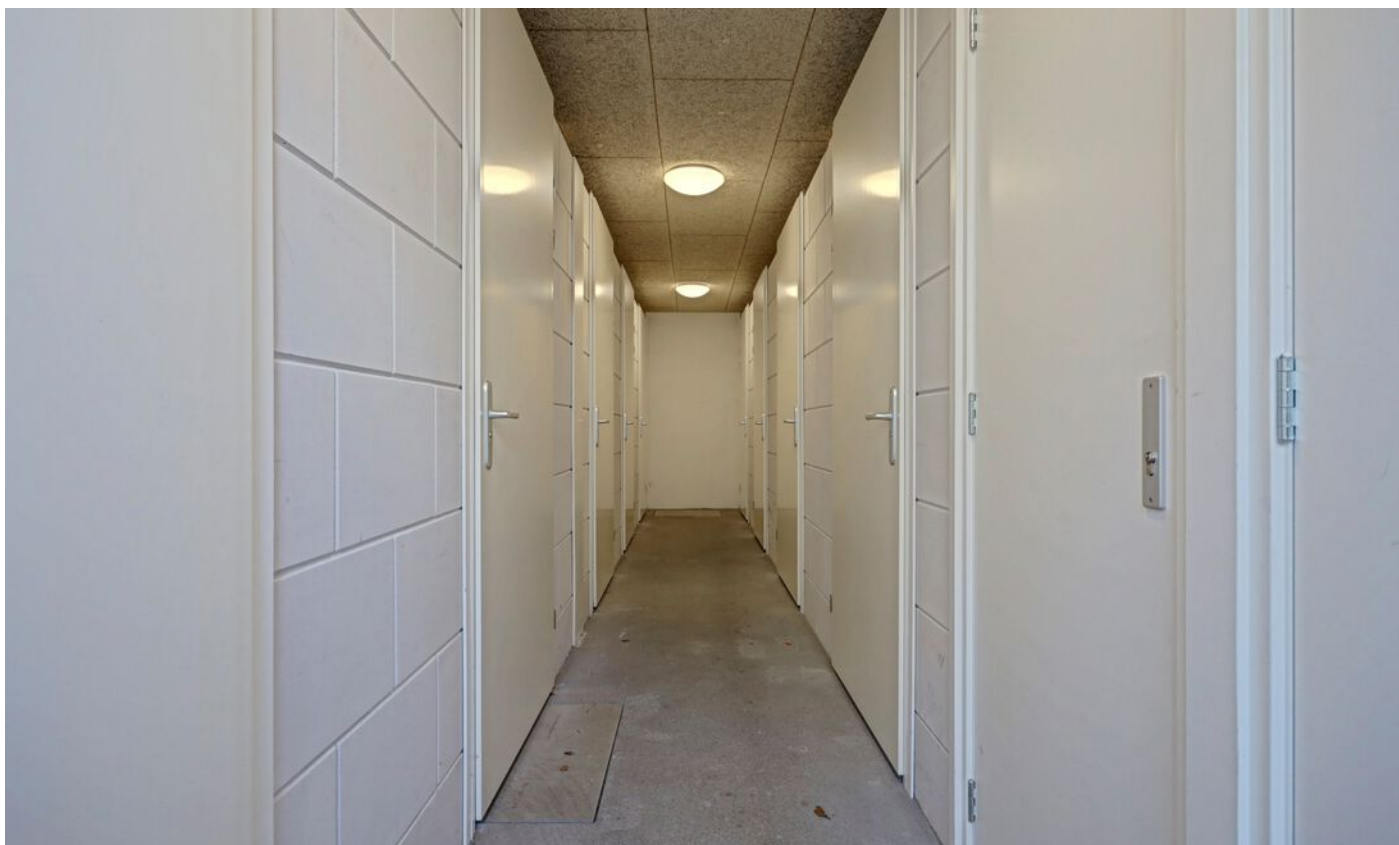














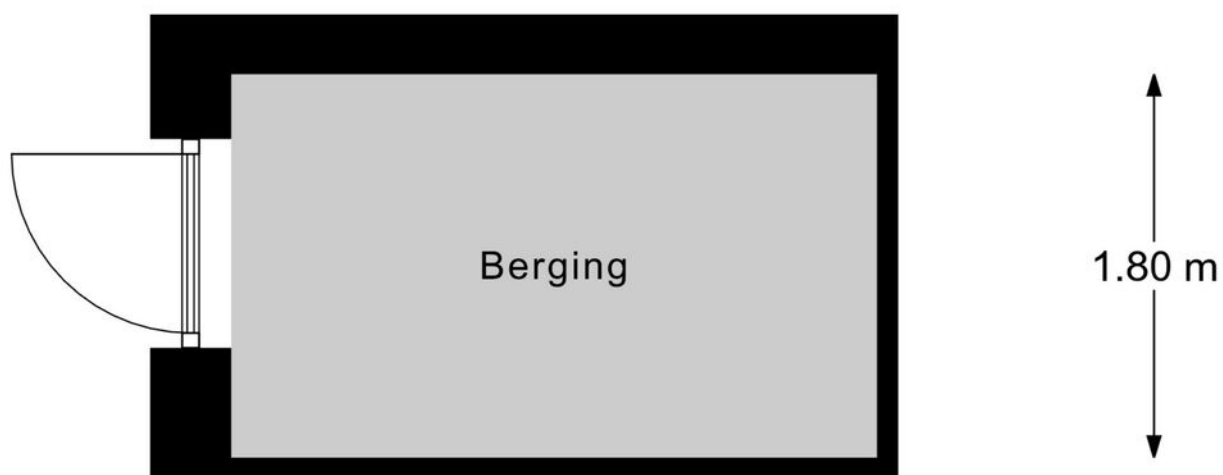




Plattegrond

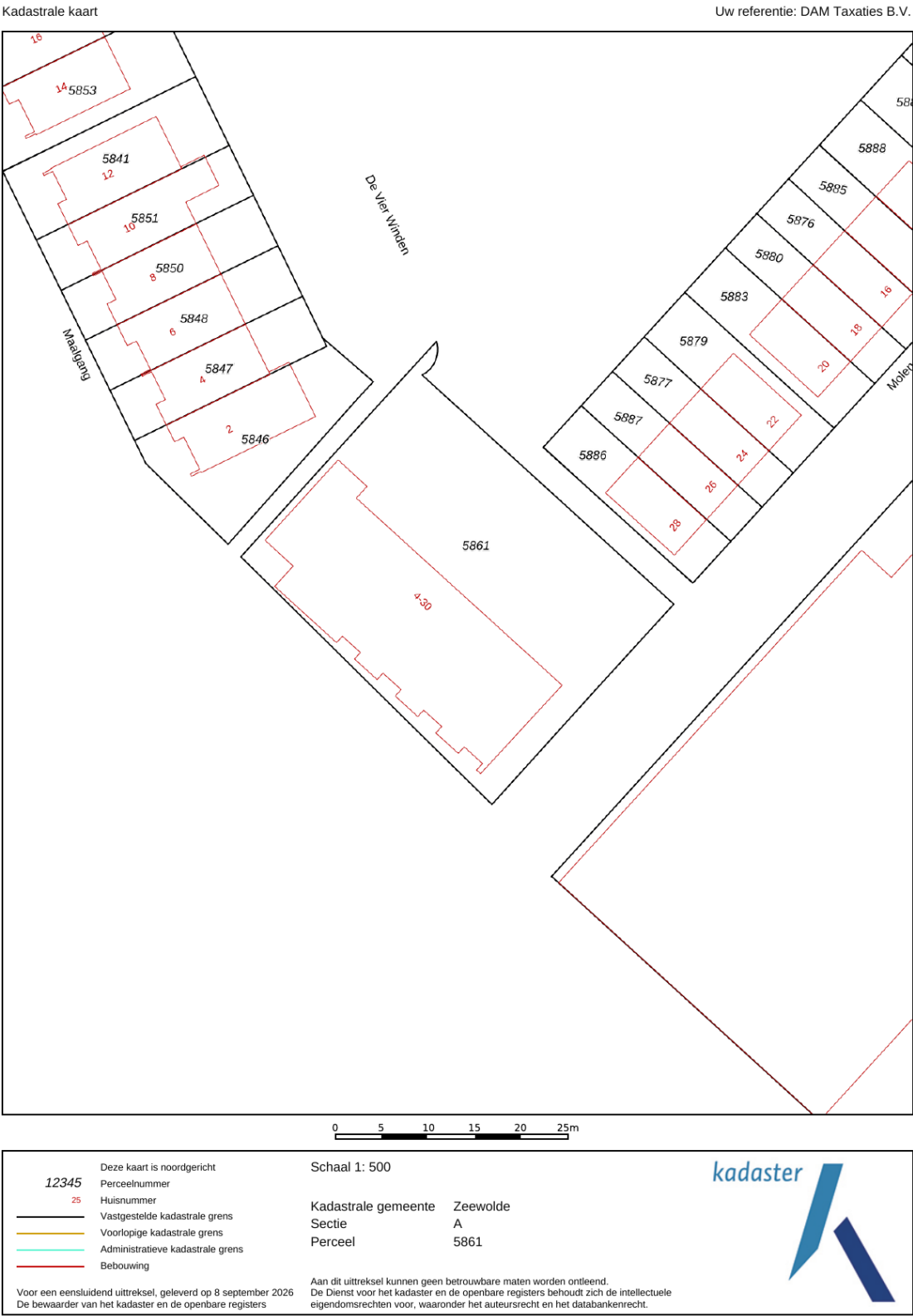


Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart



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:	De Vier Winden 26 in Zeewolde
2. Bouwjaar:	2019
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?	Nee
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)	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?	Nee
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	Nee
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.).	Nee

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
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) ?	Nee
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?	N.v.t., namelijk stadsverwarming
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 burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Alleenstaand
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens 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 ? b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?	Nee
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 347.000,- per datum: 01-01-2025 Gas : € per maand Electra : € 19,- per maand Water : € 15,- per maand Stadsverwarming: € 59,08 per maand Onroerende zaakbelasting : € 443,- Riool- en waterzorgheffing : € 146,- Afvalstoffenheffing : € 294,90
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?	Ja. € 160,56 per maand Ja In orde Niet bekend Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Dak : Ja Muur : Ja Vloer : Ja Glas : Dubbel 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: Rechts: Achter:
29. Is er gebouwd op grond van burenen 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?	N.v.t.
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
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	Nee

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: De Vier Winden 26

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /				X
beplanting / erfafscheiding				X
tuinhuisje / buitenberging				X
buitenverlichting		X		
overig:				
Veiligheid / Alarm:				
deurbel				X
alarminstallatie				X
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken/screens buiten voor				X
rolluiken/screens buiten achter				X
zonnesherm				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:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				
eerste etage				
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:				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / overig				X
opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <u>1</u>		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <u>2</u>		X		
boeken- / legplanken				
<i>Boekenkast + kledingkast</i>				
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.

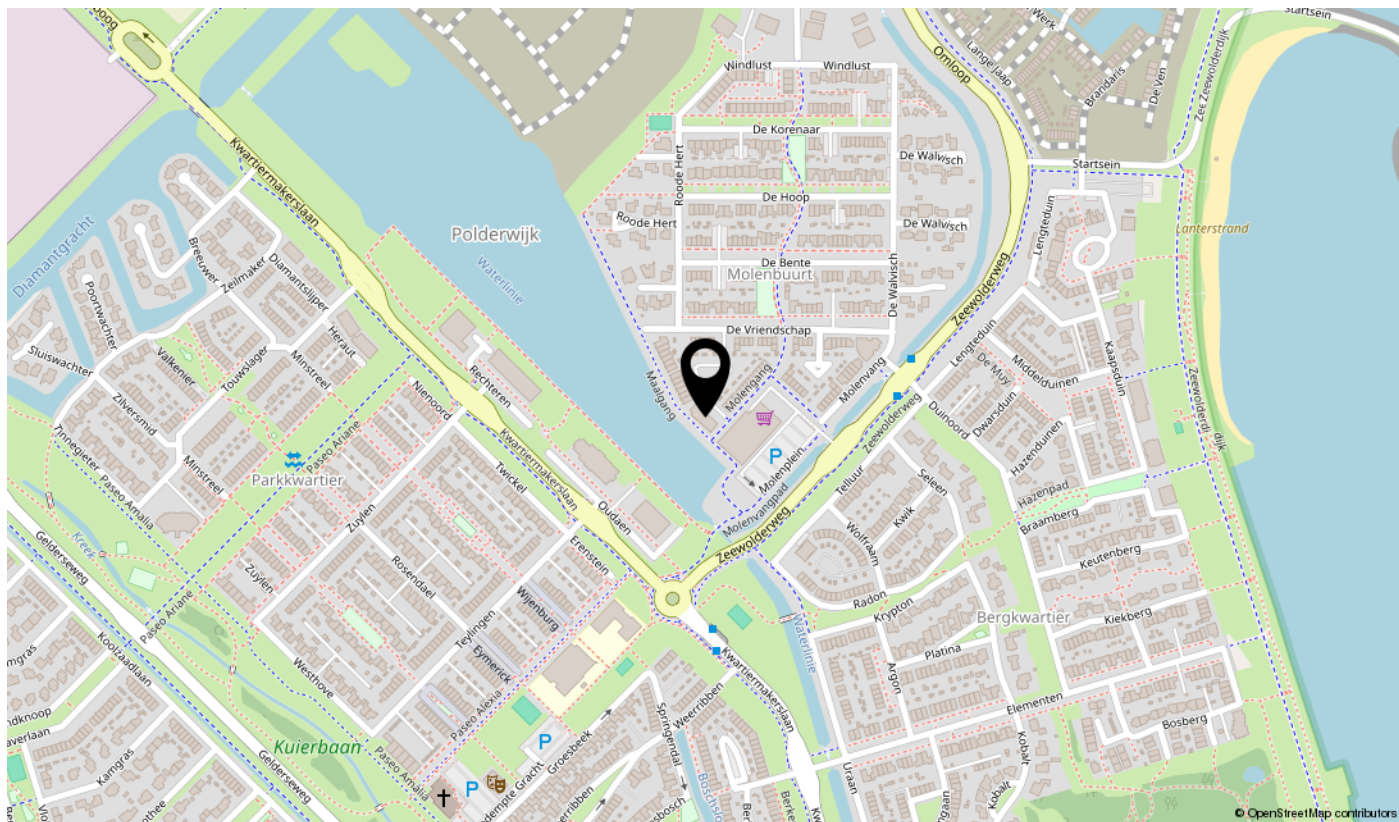
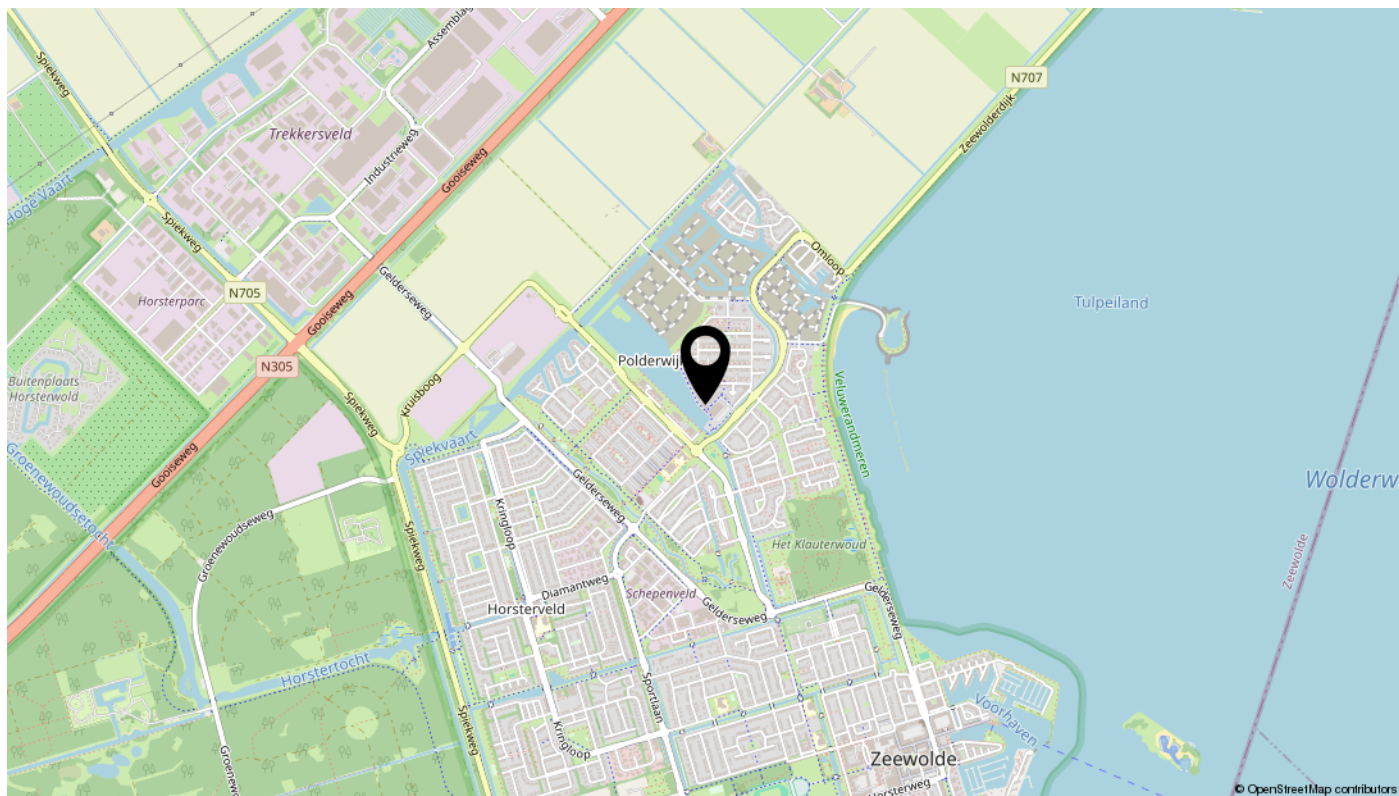
Overeenkomst

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.

RUIMTE VOOR UW AANTEKENINGEN

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.damvastgoed.nl

DAM
VASTGOED

De Vier Winden 26, Zeewolde



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

