te koop



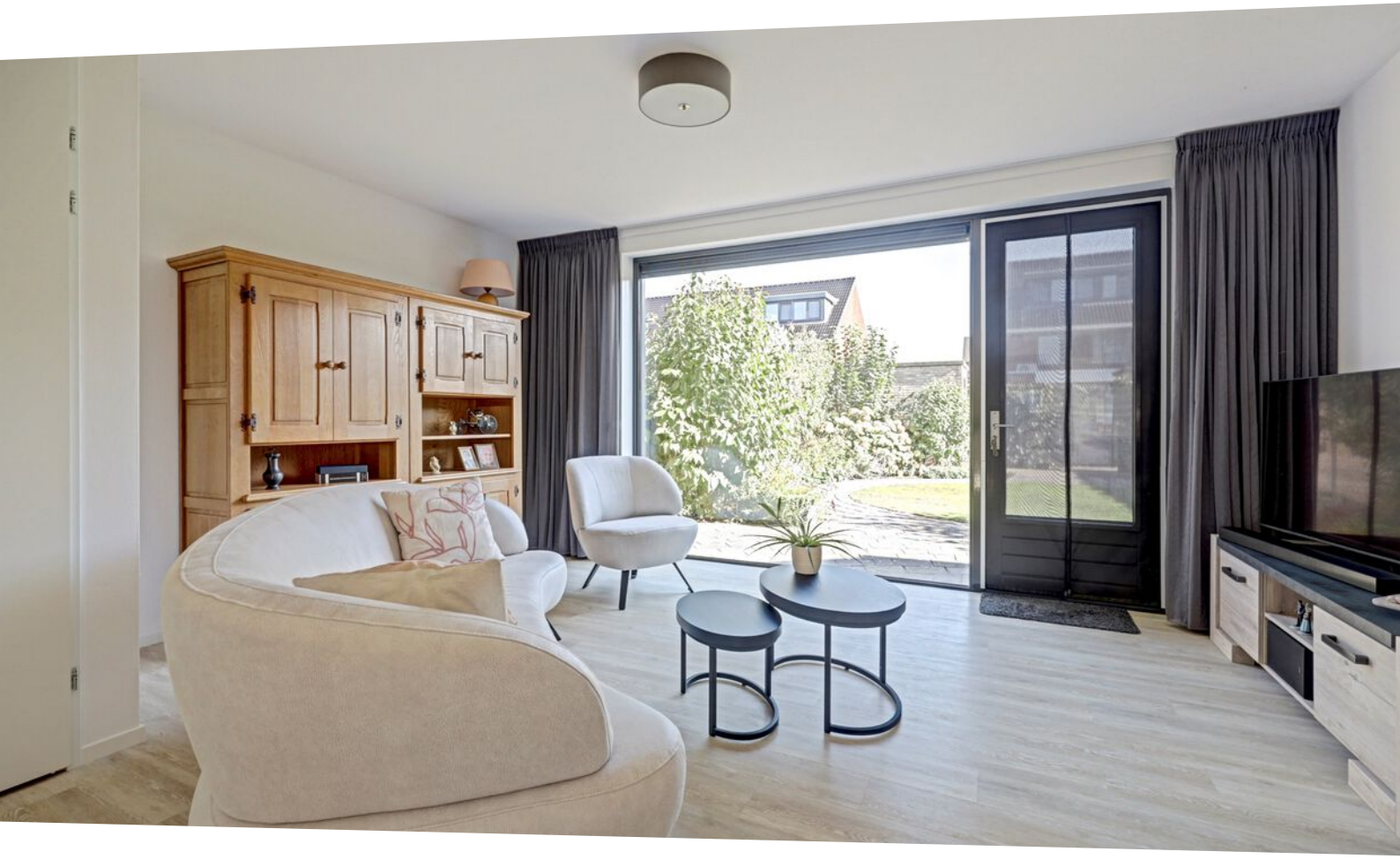
Uraan 48

Zeewolde

Vanafprijs € 575.000,= k.k.

DAM
WONINGMAKELAARDIJ BV

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





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126m²

PERCEELOPPERVLAKTE
267m²

INHOUD
425m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2014

ENERGIELABEL
A+



Omschrijving

De Uraan ligt in een populaire, jonge wijk, vlak bij het strand en met vrij uitzicht aan de voorzijde. In deze mooie straat mogen we een prachtige 2-onder-1-kapwoning verkopen. De woning is modern afgewerkt en beschikt over een eigen parkeerplaats, drie slaapkamers en een riante zolderverdieping waar je met gemak nog één of twee extra slaapkamers kunt realiseren.
Het is echt een heerlijk plekje!

Indeling:

Dit is lekker thuiskomen! De Uraan is een mooie straat met verschillende typen woningen. Nummer 48 valt op door zijn statige uitstraling. Dit is echt een huis waar je trots op kunt zijn.
Bij binnenkomst valt meteen de keurige afwerking op. Op de vloer ligt PVC, dat over de gehele begane grond is doorgetrokken. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming.
Via de ruime hal, langs het toilet, kom je in de woonkamer. Dit is een prachtige ruimte met veel lichtinval. De grote raampartij in de achtergevel zorgt voor mooie zichtlijnen over de tuin.
Een echte eyecatcher is de luxe keuken. Deze beschikt over veel opbergruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, een RVS/glazen afzuigschouw, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een vaatwasser.

1e Verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal van een mooi formaat en voorzien van een PVC-vloer.
De strakke badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend closet.

2e Verdieping:
Opvallend is de ruime tweede verdieping. Hier is volop ruimte om met gemak nog één of twee extra slaapkamers te realiseren. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:
Deze fijne tuin is sfeervol aangelegd met veel groen en sierbestrating. Er is een achterom en een stenen berging.
Naast het huis bevinden zich een stukje tuin en de oprit.
Wat een heerlijk plekje is dit!

Kenmerken:

- Bouwjaar woning 2014
- Woonoppervlakte ca. 126 C
- Berging ca. 6 m²
- Inhoud woonhuis ca. 425 m³
- Perceeloppervlakte is 267 m²
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.
- Het huis is voorzien van 8 zonnepanelen.
- Er is een mogelijkheid om een garage aan te bouwen, de heipalen staan er al!
- Energielabel klasse: A+

Vanafprijs: € 575.000,- k.k.



























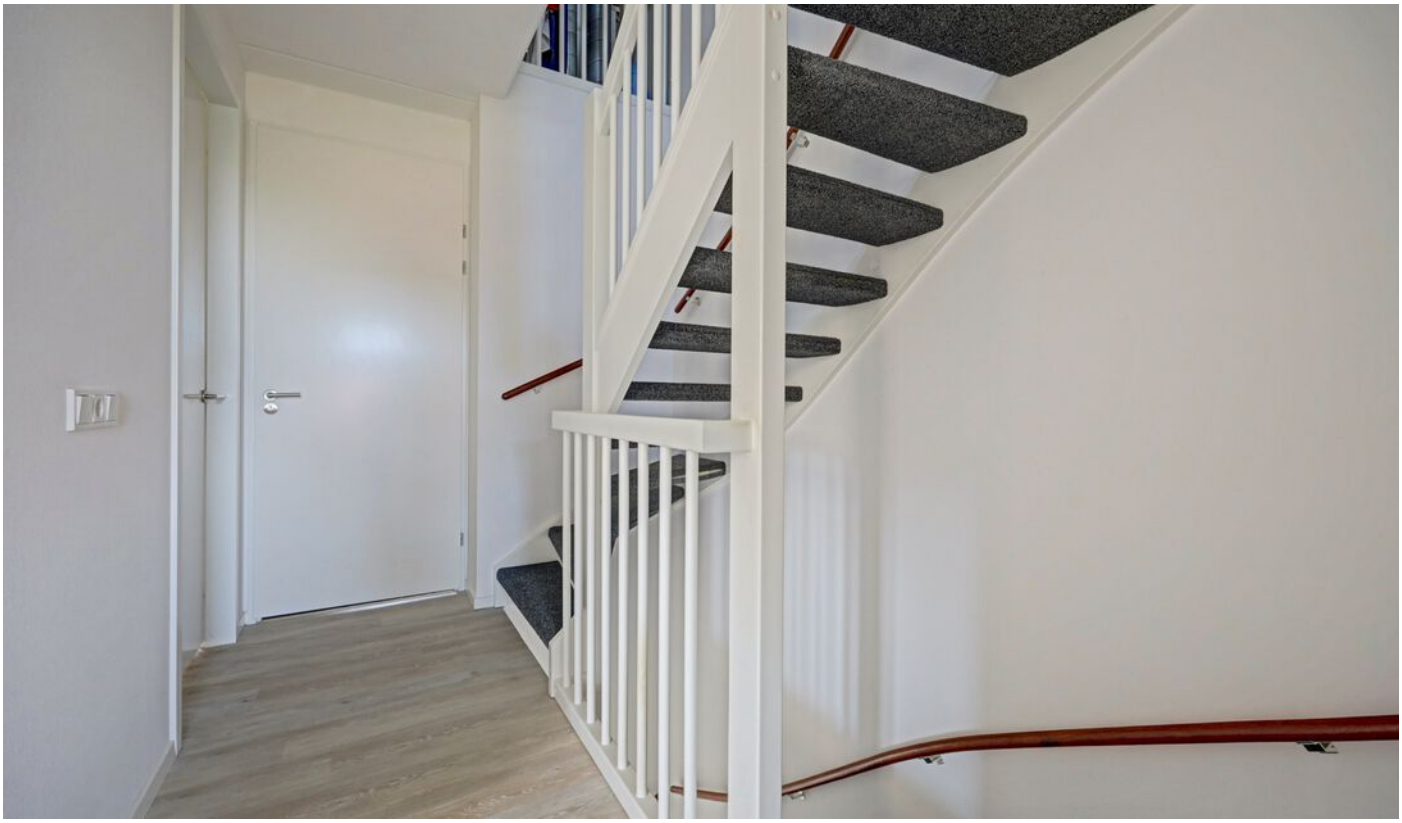





























DIKAMARKT









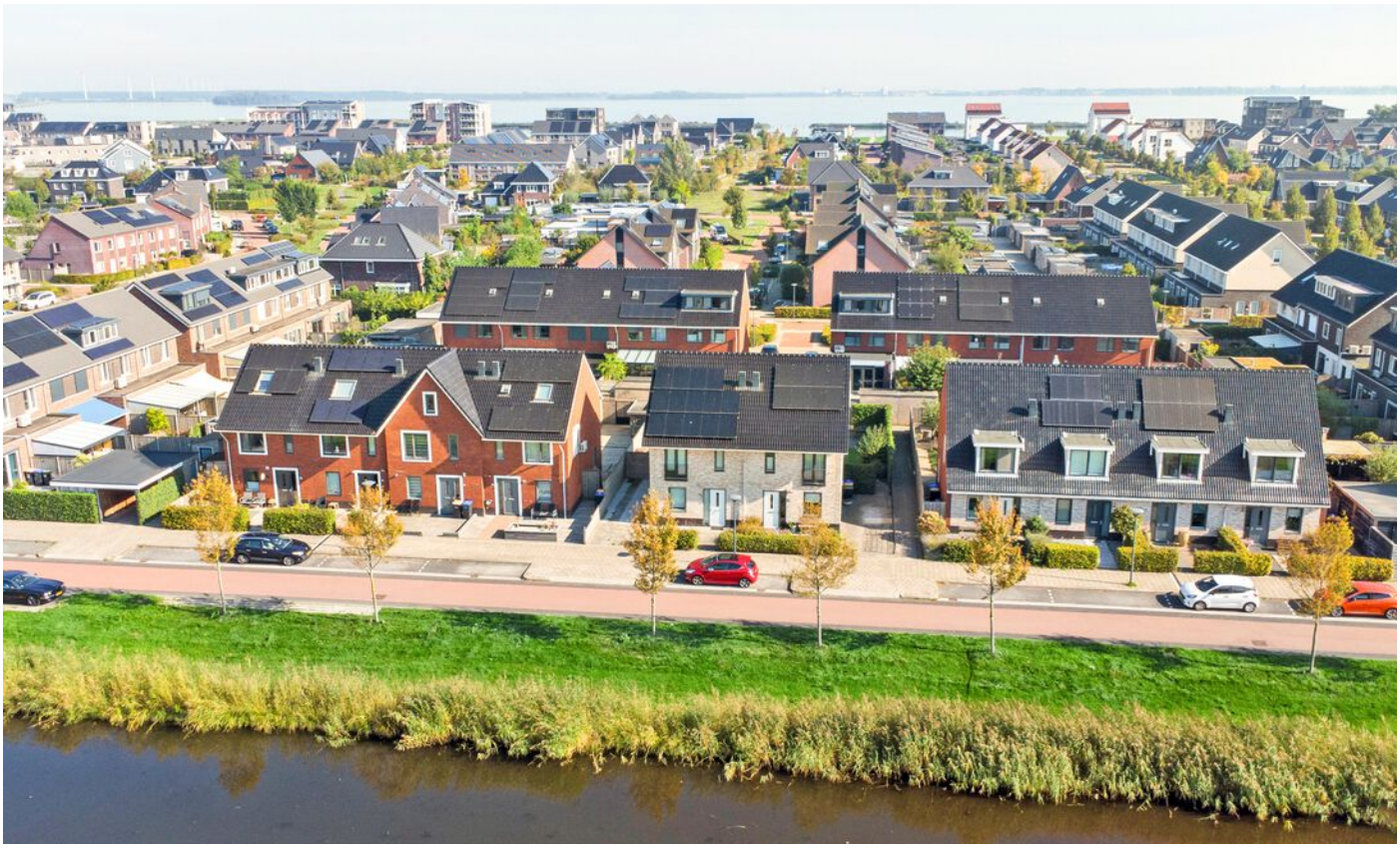








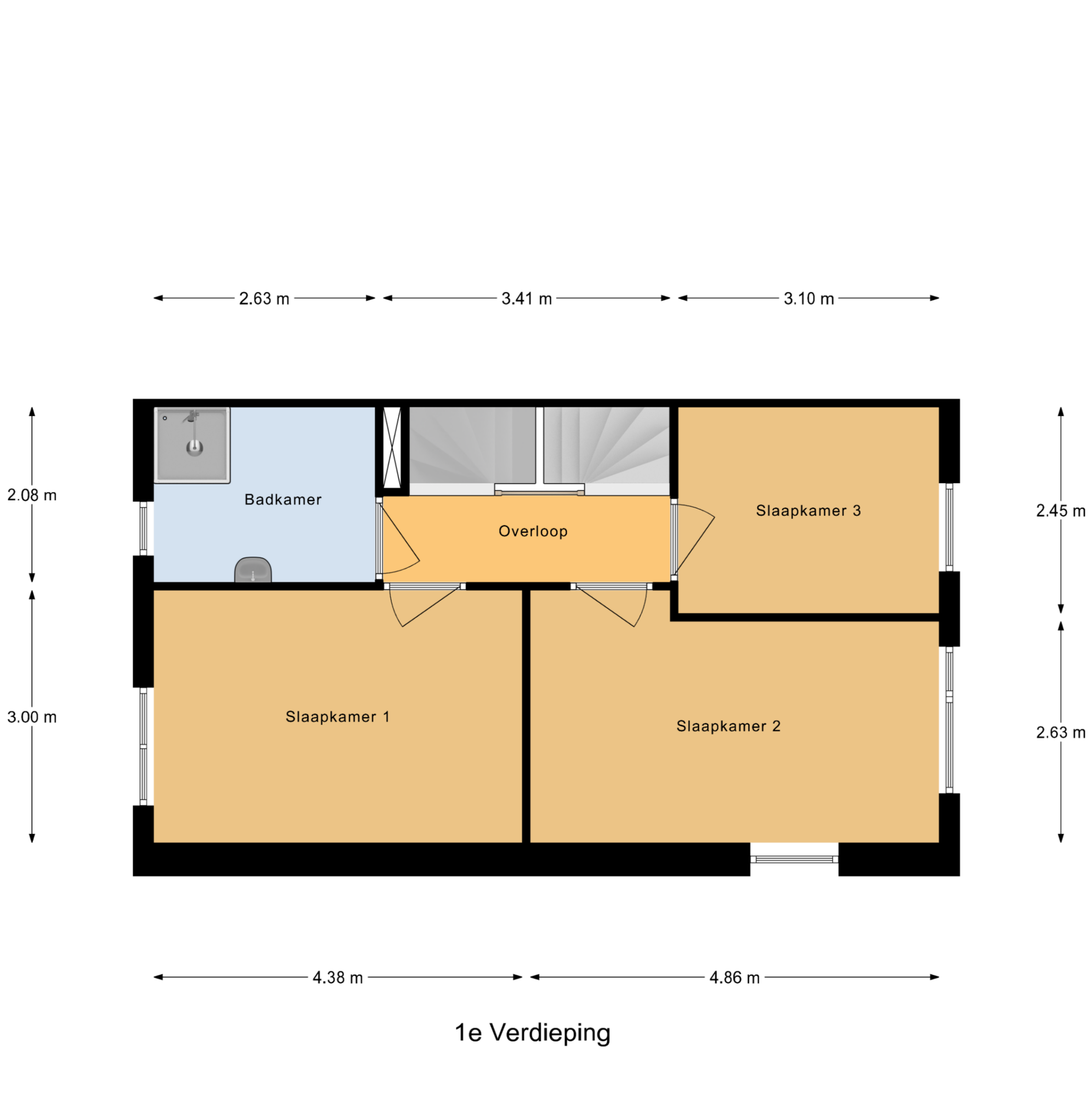




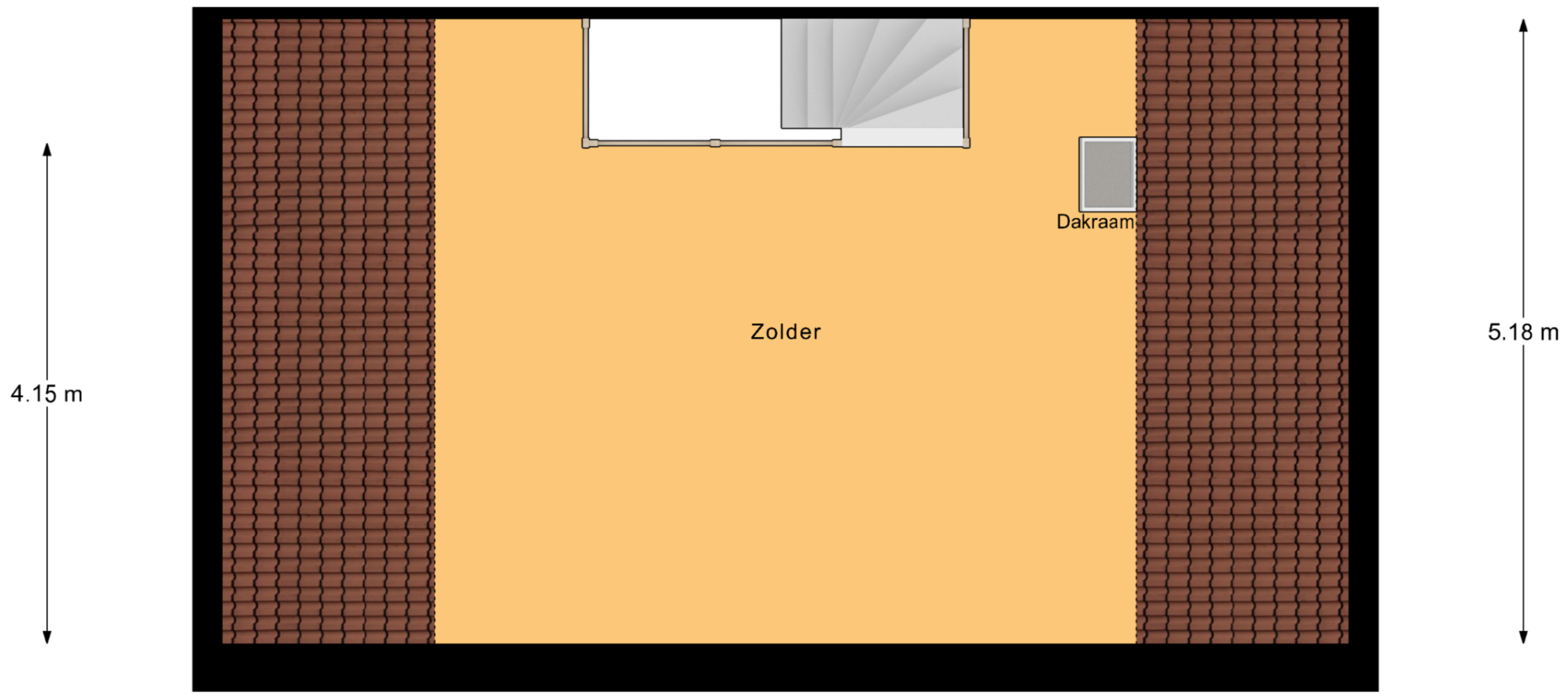
Plattegrond



Begane Grond

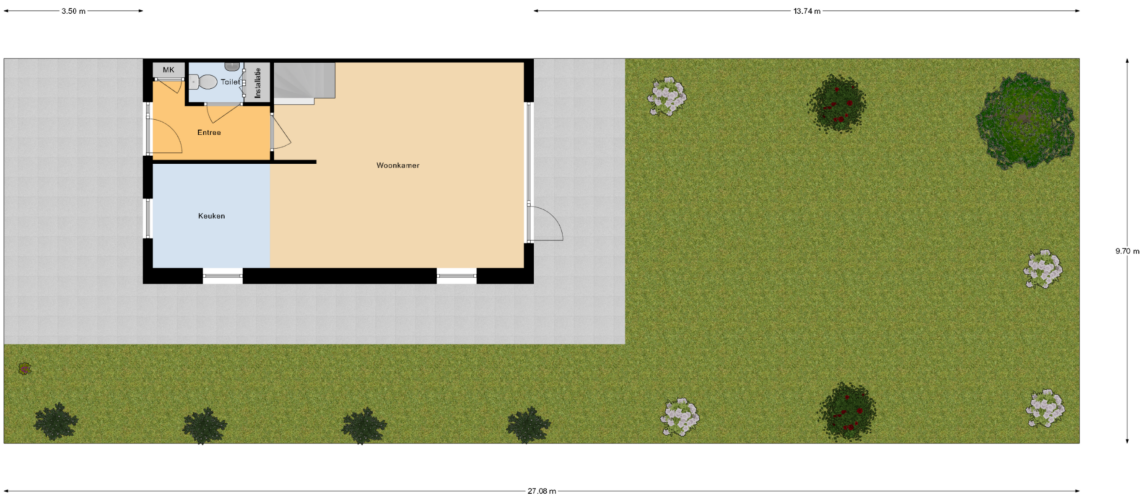


1e Verdieping



2e Verdieping

Plattegrond

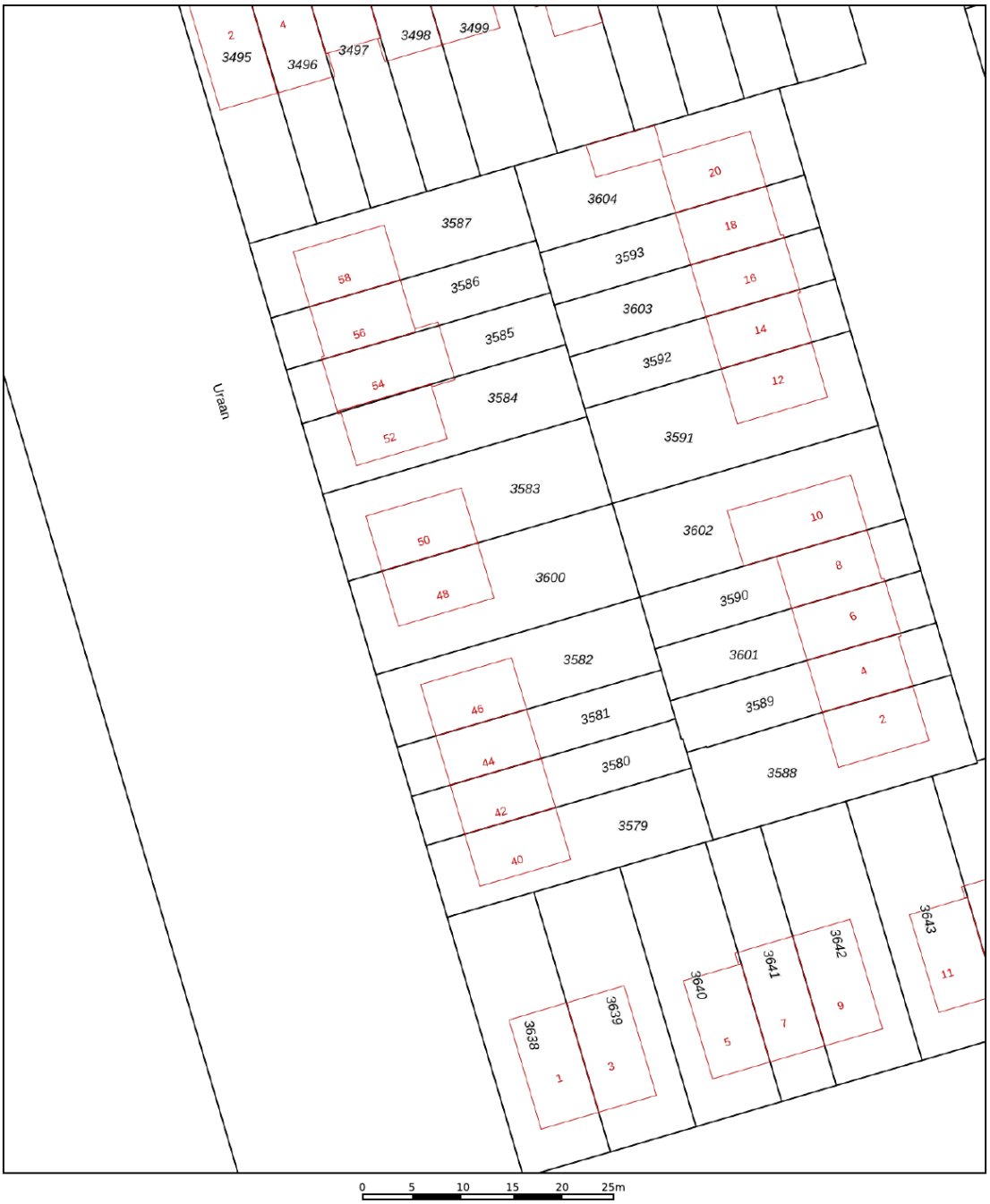


Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Taxaties BV



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	3600

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.

kadaster

DAM VASTGOED

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:	Uraan 48 3894 DK Zeewolde
2. Bouwjaar:	2014
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?	n.v.t.
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)	n.v.t.
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	n.v.t.
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	n.v.t.
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke? b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Okt. 2019 7 stempels onder kamervloer geplaatst 21-7-2022 nieuwe panorama-ryit. HR++ glas in kamer. Juli 2022
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	n.v.t.
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.).	n.v.t

11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	n.v.t.
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?	n.v.t.
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.	n.v.t.
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	Overpad.
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	n.v.t.
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	n.v.t.
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	n.v.t.
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met buren of anderen geweest of gaande?	n.v.t.
18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	n.v.t.
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de buren links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links: Poolse mensen. Rechts: een stel. Achter: Gezin.
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast buren of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	n.v.t.

DAM VASTGOED

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).	n.v.t.
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	n.v.t.
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?	n.v.t.
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 545.000,00 per datum: 01-01-2025 Gas : € – per maand Electra : € 7,00 per maand Water : € 8,00 per maand Stadsverwarming: € 48,07 per maand Onroerende zaakbelasting : € 695,00 Riool- en waterzorgheffing : € 146,00 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?	€ per n.v.t. Naam: Adres: Telefoon:

26. Hoe is uw pand geïsoleerd?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Muur : Volgens Bouwbesluit Vloer : 2014. 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: woning nr. 50 Rechts: woning nr. 48 Achter:
29. Is er gebouwd op grond van buren of andersom ?	n.v.t.
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)	n.v.t.
32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	n.v.t.
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	n.v.t.
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 ?	n.v.t.

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.

DAM VASTGOED

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Uraan 48, 3894 DK Zeewolde
Datum:

ROERENDE ZAKEN

Exterieur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
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		
zonnescherm				X
screens op 2		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: plissé				
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				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
open haard/houtkachel				X
toebehoren t.b.v. open haard				X
paletkachel				X

Warmwatervoorziening / CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
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: 1		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 2		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:				X
Overige zaken:				

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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.

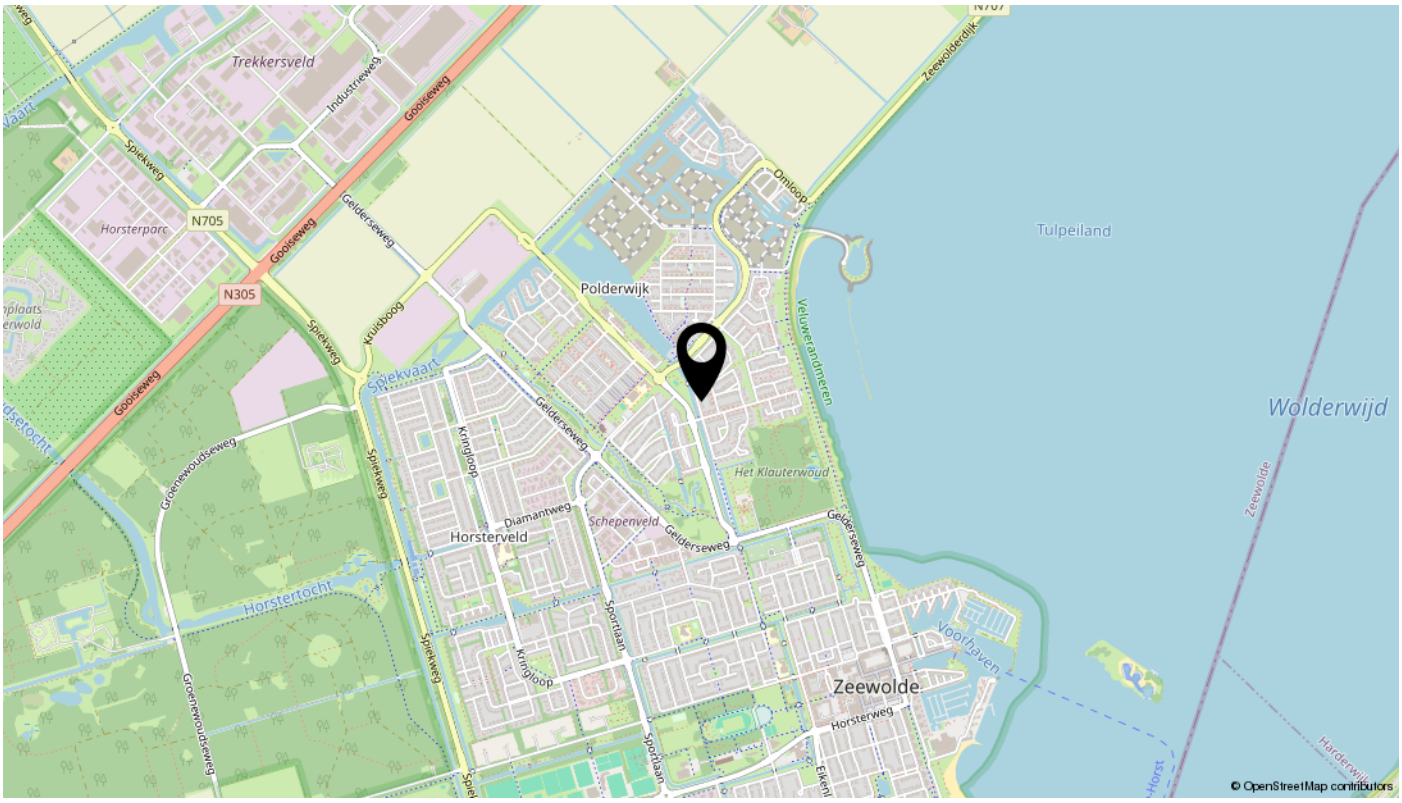
Notaris
De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

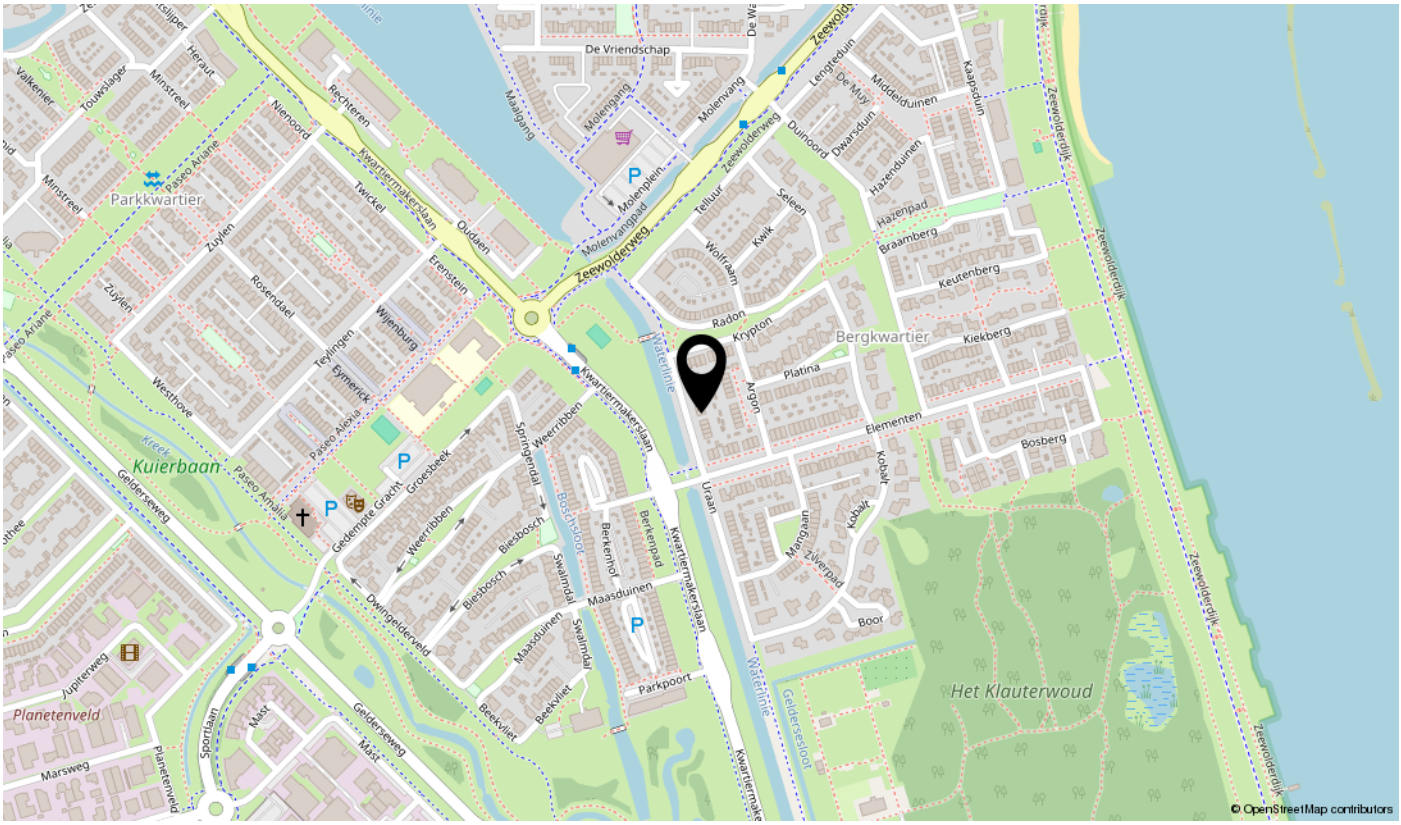
Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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.

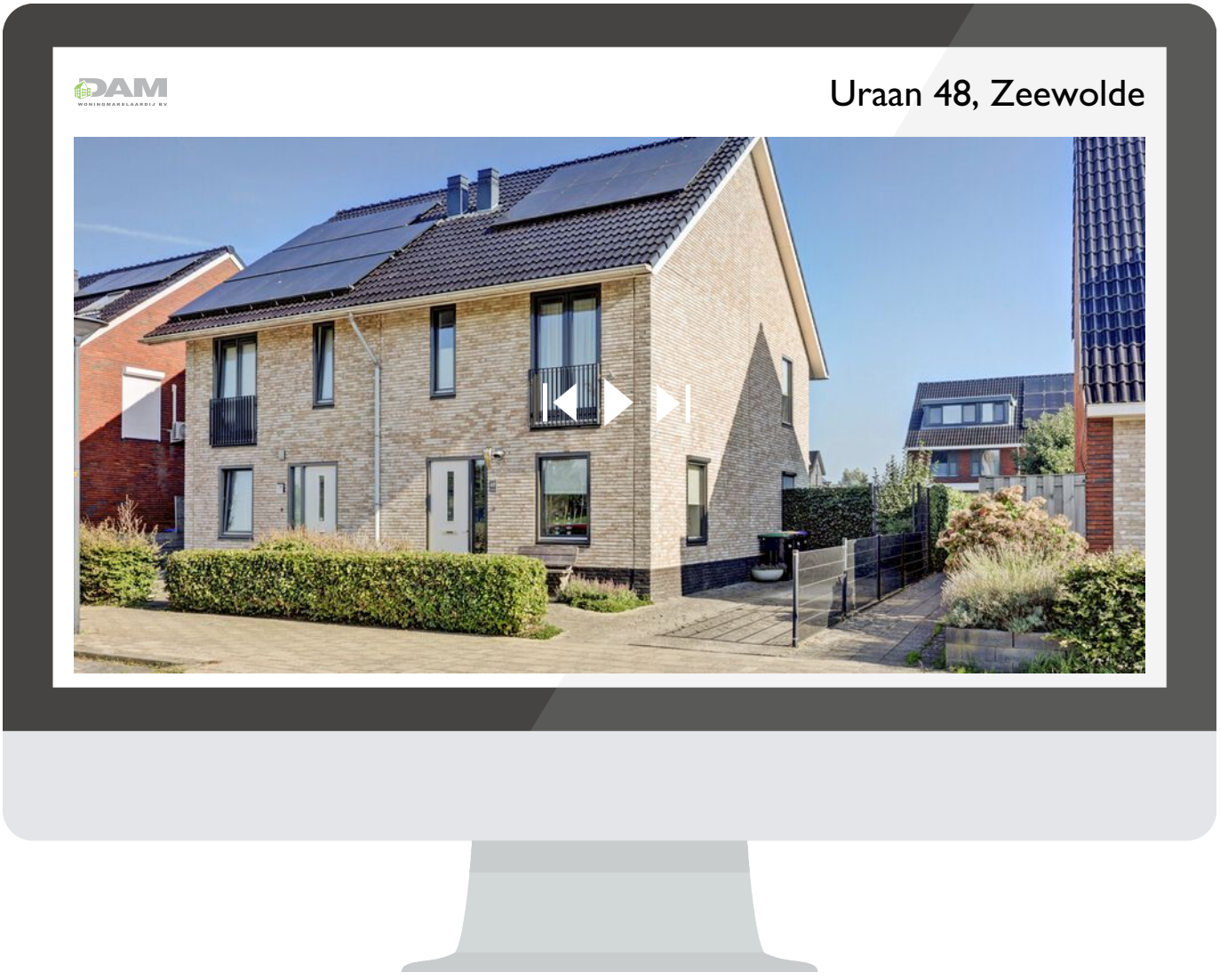
Locatie


Trekkersveld
Industrieweg
Goosseweg
Spiekweg
N705
Horsterparc
N305
Geldersseweg
Kruisboog
Polderwijk
Omloop
Zeewolderdijk
Tulpeiland
Veluwerandmeren
Wolderwijd
Zeewolde
Het Klauterwoud
Schepenveld
Diamantweg
Horsterveld
Kringloop
Sportlaan
Horsterweg
Voorhaven
Horstertocht
Groenewoudseweg
Zeewolde
© OpenStreetMap contributors


De Vriendschap
Molengang
Molenvang
Molenplein
Molenvangpad
Zeewolderweg
Maalgang
Lengteduin
De Muy
Middelduinen
Kaapsduin
Duincoord
Dwarsduin
Hazenduinen
Hazenpad
Braamberg
Keutenberg
Kiekberg
Bergkwartier
Parkkwartier
Paseo Ariane
Minstreel
Twickel
Kwartiermakerslaan
Oudaen
Erenstein
Wijenburg
Rosendael
Zuylen
Nienoord
Rechteren
Telluur
Seleen
Kwik
Wolfraam
Radon
Krypton
Argon
Platina
Elementen
Bosberg
Kobalt
Uraan
Margaan
Zilverpaad
Boor
Waterlinie
Kwartiermakerslaan
Geldersesloot
Het Klauterwoud
Zeewolderdijk
Kuierbaan
Paseo Alexia
Paseo Amalia
Gedempte Gracht
Groesbeek
Springendal
Weerribben
Biesbosch
Dwingelderveld
Swalmdal
Maasduinen
Berkenhof
Berkenpaad
Boschsloot
Parkpoort
Beekvliet
Planetenveld
Jupiterweg
Mast
Marsweg
Sportlaan
Geldersseweg
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

uraan48.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



DAM
WONINGMAKELAARDIJ BV

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