TE KOOP

Elementen 26

Zeewolde



Vraagprijs

€ 575.000

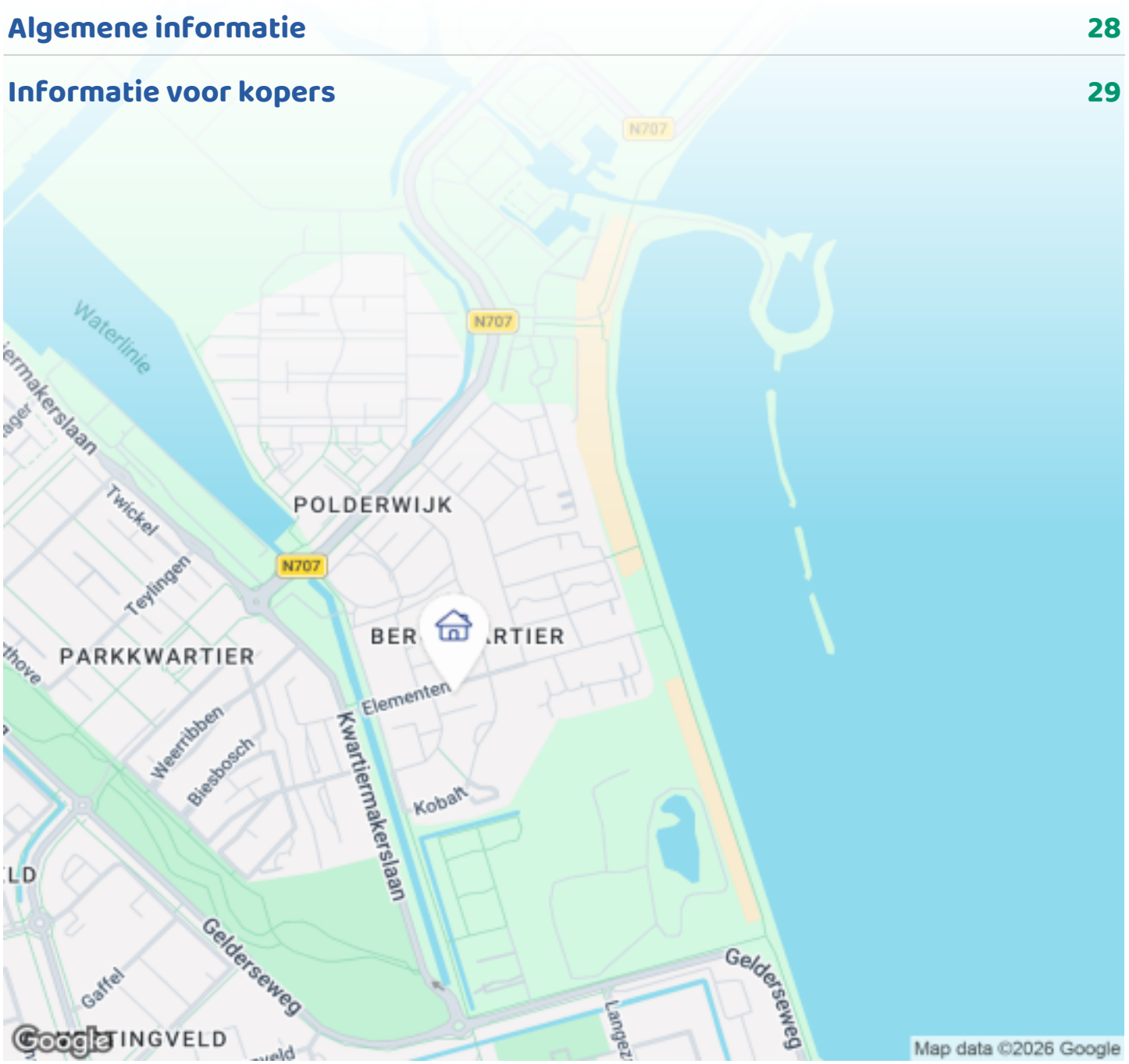
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Informatie voor kopers	29



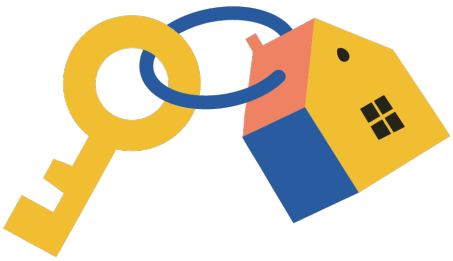
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Droom jij van wonen in één van de mooiste straten van Zeewolde, op steenworp afstand van het Wolderwijd en het strand? Dit is je kans! Aan de brede, groene laan "Elementen" in de gewilde en kindvriendelijke Polderwijk staat deze royaal uitgebouwde hoekwoning. Met energielabel A++, 11 zonnepanelen, 5 slaapkamers en een multifunctionele ruimte van 25 m² biedt dit fantastische gezinshuis maar liefst 158 m² aan puur woongenot.

Een instapklaar droomhuis waar comfort en duurzaamheid perfect samenkomen!

Waarom dit jouw nieuwe thuis wordt:
- Duurzaam & toekomstproof: Energielabel A++, gasloos (stadsverwarming) en 11 Enphase zonnepanelen (2024).
- Zeeën van ruimte: Maar liefst 158 m² vloeroppervlak met een royale uitbouw en twee dakkapellen.
- Multifunctionele aanbouw (25 m²): Volledig geïsoleerd en van binnenuit bereikbaar. Ideaal als praktijk aan



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

huis, thuiskantoor, salon of luxe bijkeuken.
- Ultiem comfort: Uitgerust met airconditioning, luxe Somfy rolluiken en een elektrisch zonnescherm.
- Zonovergoten tuin: Een royale, onderhoudsarme achtertuin (8x14m) op het zuiden met vrij zicht en kunstgras.
- Parkeren op eigen terrein.

Begane grond: Luxe en comfort
Binnenkomst in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Aan de voorzijde vind je de moderne open keuken, compleet uitgerust met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie). De tuingerichte, uitgebouwde woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en is voorzien van een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is in 2023 strak afgewerkt met een luxe PVC-visgraatvloer. Vanuit de woonkamer loop je zo de multifunctionele aanbouw in, die ook beschikt over verwarming en extra wasaansluitingen.

Eerste verdieping: Rust en privacy
De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waaronder de royale masterbedroom aan de achterzijde. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel en een tweede toilet. Alle ramen op deze verdieping zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken voor een heerlijke nachtrust.

Tweede verdieping: Maximale ruimte
Dankzij de plaatsing van twee grote dakkapellen (voorzijde 2024, achterzijde 2017) zijn hier nog eens twee volwaardige, lichte slaapkamers gecreëerd. De vloer is in 2023 voorzien van nieuw laminaat. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Spullen opbergen is geen probleem dankzij de slimme knieschotten met een luxe schuifdeursysteem. Ook deze verdieping is volledig uitgerust met elektrische rolluiken.

Tuin en parkeren: Genieten in de zon
De brede en diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt heerlijk vrij zicht. De tuin is recent voorzien van hoogwaardig kunstgras en is daardoor zeer onderhoudsarm. Wordt het binnen te warm? Het grote elektrische zonnescherm aan de achtergevel houdt de warmte effectief buiten. Aan de achterzijde parkeer je de auto comfortabel op eigen terrein.

Kenmerken & bijzonderheden:
Bouwjaar: 2014
Vloeren op de begane grond en tweede verdieping vernieuwd in 2023
Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
Gelegen in de jonge, ruime en groene Polderwijk/Bergkwartier
Het betreft een bieden vanaf prijs.
Oplevering in overleg, kan snel!

Wil je deze prachtige hoekwoning met eigen ogen bewonderen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







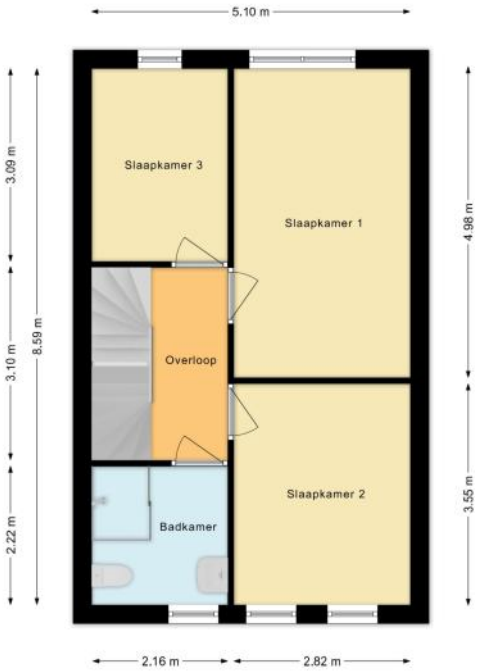




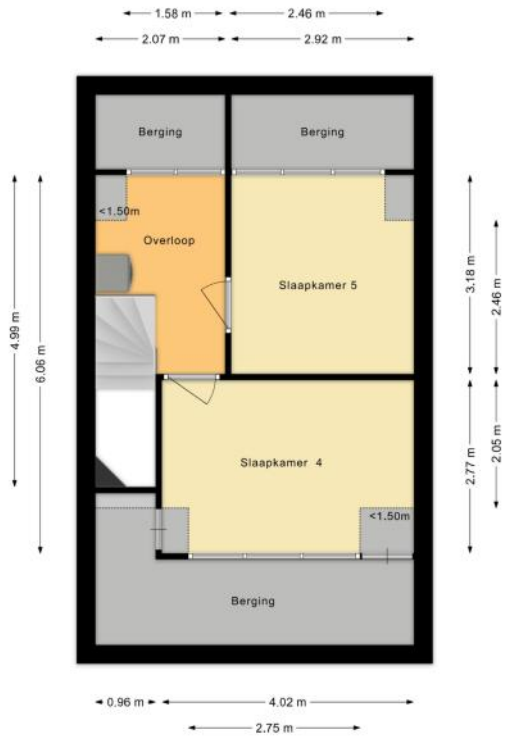
FOTO'S




5.10 m
1.01 m
4.02 m
2.50 m
5.50 m
7.56 m
11.01 m
3.35 m
Woonkamer
Berging
9.97 m
Kast
Toilet
Entree
MK
Keuken
2.35 m
2.68 m
1.33 m


5.10 m
3.09 m
3.10 m
8.59 m
2.22 m
Slaapkamer 3
Slaapkamer 1
4.98 m
Overloop
Slaapkamer 2
Badkamer
3.55 m
2.16 m
2.82 m

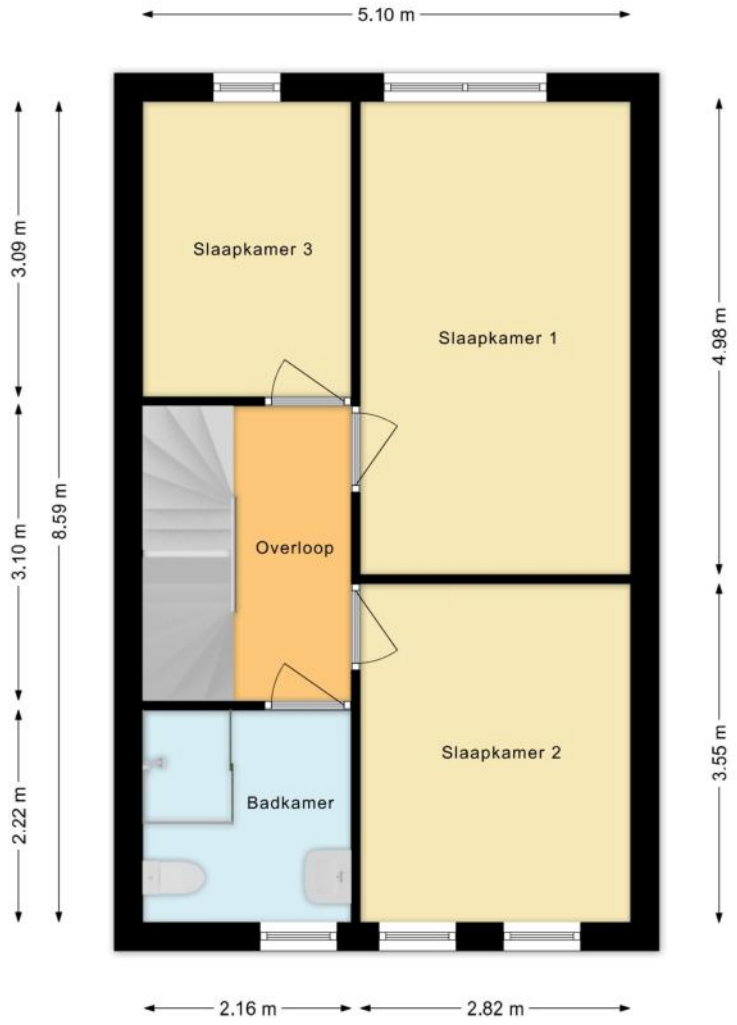
FOTO'S


1.58 m
2.46 m
2.07 m
2.92 m
Berging
Berging
<1.50m
Overloop
Slaapkamer 5
Slaapkamer 4
<1.50m
Berging
4.99 m
6.06 m
3.18 m
2.46 m
2.77 m
2.05 m
0.96 m
4.02 m
2.75 m

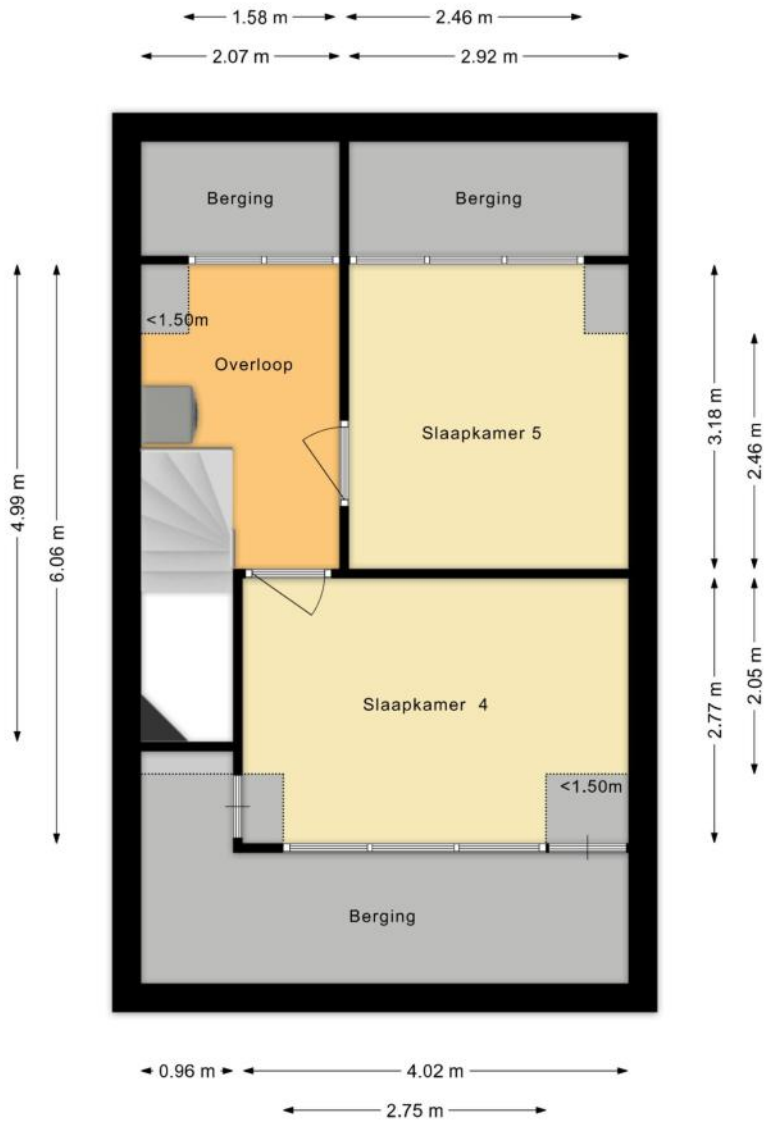
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Hoekwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2014**
Specifiek	**Gedeeltelijk gestoffeerd**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**252 m²**
Inhoud	**567 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**133 m²**
Overige inpandige ruimte	**25 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**112 m² (14m diep en 8m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Aangebouwd steen**
Voorzieningen	**Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**

Garage

Soort	**Parkeerplaats**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Zeewolde E 3483

Oppervlakte	**252 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> VvE terrein achter de woning. €150 per jaar.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Camera systeem bestaande uit 4 camera's is eventueel voor de kopers ter overname tegen vergoeding.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeewolde
Sectie	E
Perceel	3483

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

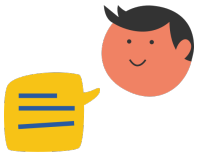
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.