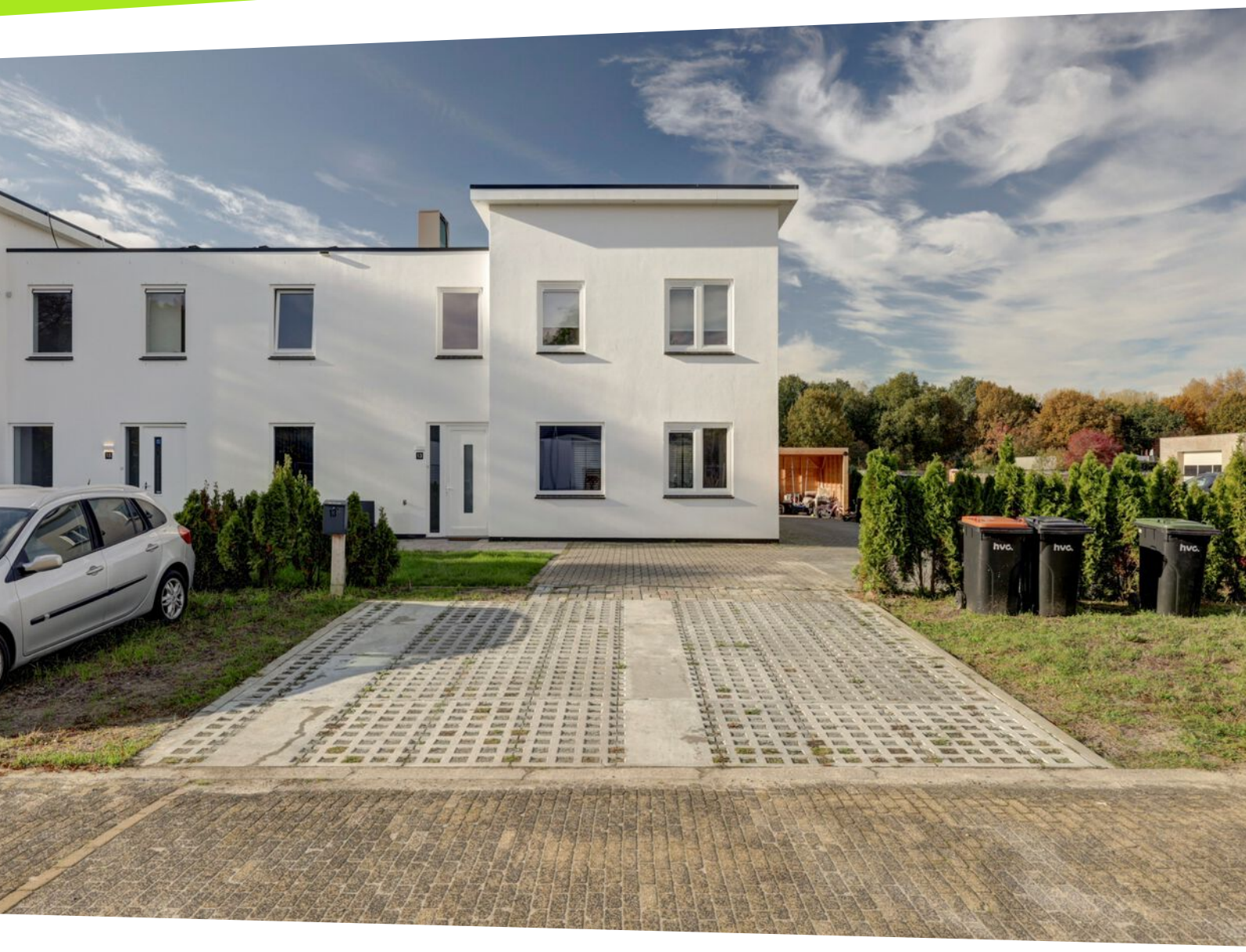
te koop



Gezelweg 13

Zeewolde

Vanafprijs € 545.000,- k.k.

DAM
WONINGMAKELAARDIJ BV

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


hvc.
hvc.
hvc.


hvc.
hvc.
hvc.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
147m²

PERCEELOPPERVLAKTE
208m²

INHOUD
516m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2024

ENERGIELABEL
A++







Omschrijving

Unieke woning op een unieke locatie!
Een zo goed als nieuwe hoekwoning in een rij van 3, met 2 eigen parkeerplaatsen, een riante woonkamer met luxe keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer.
Met maar liefst 147 m² aan woonoppervlak, alles elektrisch, geen gasaansluiting, 5 zonnepanelen en een warmtepomp (A++ label) is dit een topwoning die toekomst bestendig is.
En niet alleen de woning is zo mooi. Ook de locatie is prachtig. Zo zit je hier op loopafstand van het bos in een heel groene en rustige omgeving.

Dit is weer zo'n uniek object dat wij mogen gaan verkopen, een woning op een droom
locatie.

Indeling:
Zeewolde-Zuid is de mooiste wijk van Zeewolde en is gelegen tussen het bos, het strand en het centrum van Zeewolde. Aan de rand van deze wijk ligt de Gezelweg 13, op een heel rustige locatie, vlakbij het bos.
Op eigen terrein zijn 2 parkeerplaatsen. Er is een grote voortuin en via de entree kom je binnen in deze moderne woning.
(Helaas was tijdens de fotosessie de woning niet netjes. Bij de verkoop wordt de woning uiteraard leeg en goed schoongemaakt opgeleverd!)
Meteen bij binnenkomst merk je dat dit huis echt anders is dan andere huizen. Er is een riante entree met een trapkast en een toilet. Als je doorloopt, kom je in de strak afgewerkte woonkamer met daarin een visgraat vloer met vloervloerverwarming en met openslaande deuren naar de tuin. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt.
En wat een mooie keuken! Deze is van alle gemakken voorzien, met o.a. een inductie kookplaat, een oven, een magnetron, een Quooker en een vaatwasser.

1e Verdieping:
Wat opvalt aan dit huis is dat er veel woonruimte is verdeeld over 2 woonlagen. Dit geeft zo'n ruimtelijke beleving in dit huis. Op deze 2e etage zijn 3 grote slaapkamers, een berging en de badkamer. Ook op deze etage is een visgraat vloer gelegd met vloerverwarming. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend closet. In de bergkamer zijn de wasmachine-aansluiting en de warmtepomp.

Tuin:
Er is een diepe voortuin én een grote zij- en achtertuin. Hierdoor kun je altijd kiezen of je lekker in het zonnetje wilt zitten of toch liever in de schaduw. De achtertuin beschikt over een overkapping en als je zou willen zou je hier nog een mooie berging kunnen maken.

Kenmerken:
- Bouwjaar woning 2024
- Woonoppervlakte ca. 147 m²
- Inhoud woonhuis ca. 516 m³
- Perceeloppervlakte is 208 m²
- Energielabel klasse A++
- De warmtepomp is van het merk Nefit met het bouwjaar 2024.
- Deze rij van 3 woningen heeft appartementsrechten. Alleen het dak en de opstalverzekering worden gezamenlijk geregeld met maandelijkse servicekosten van € 65,-. Al het overige van de woning en de tuin mag zelf worden geregeld.

Vanafprijs: € 545.000,- k.k.































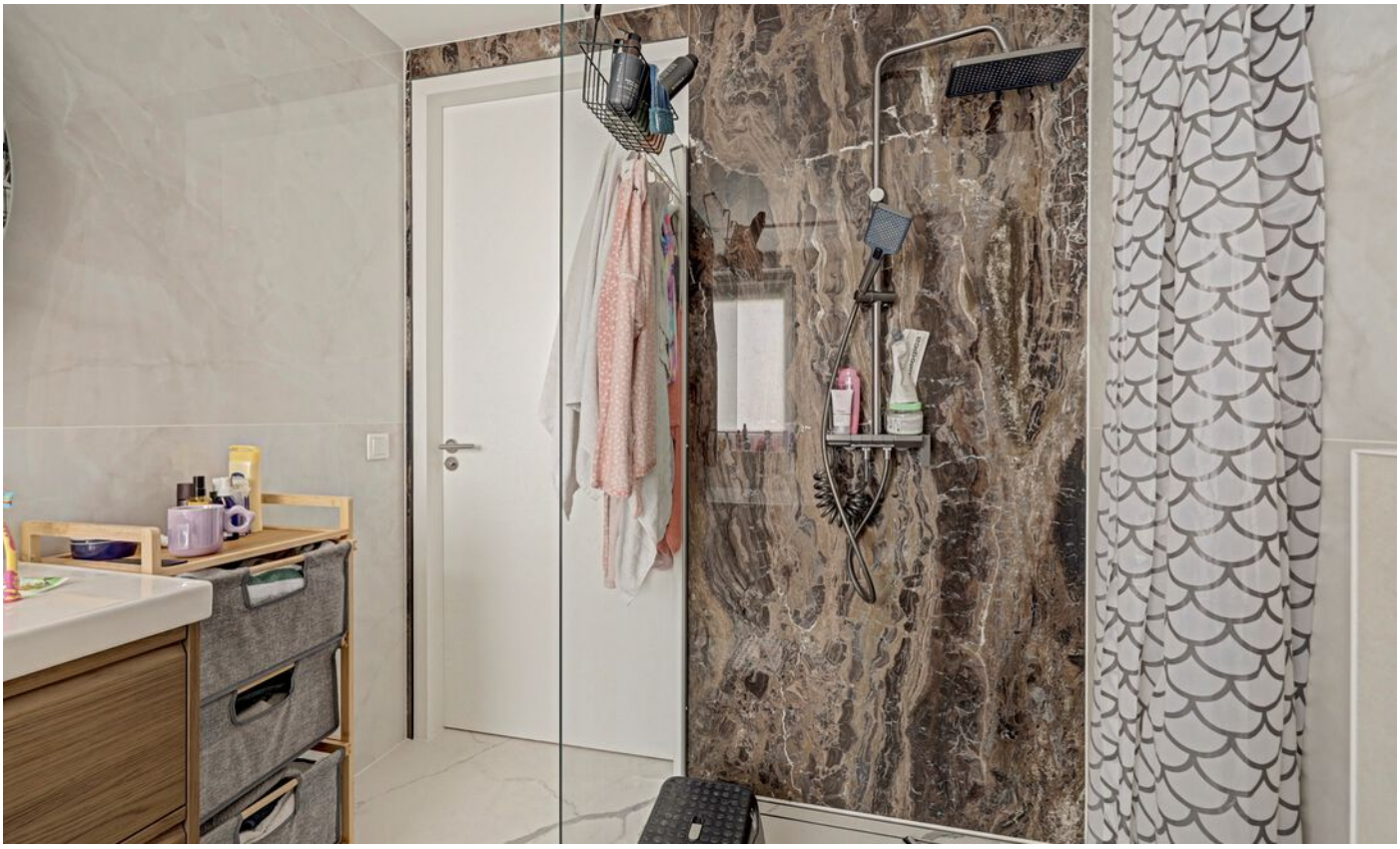




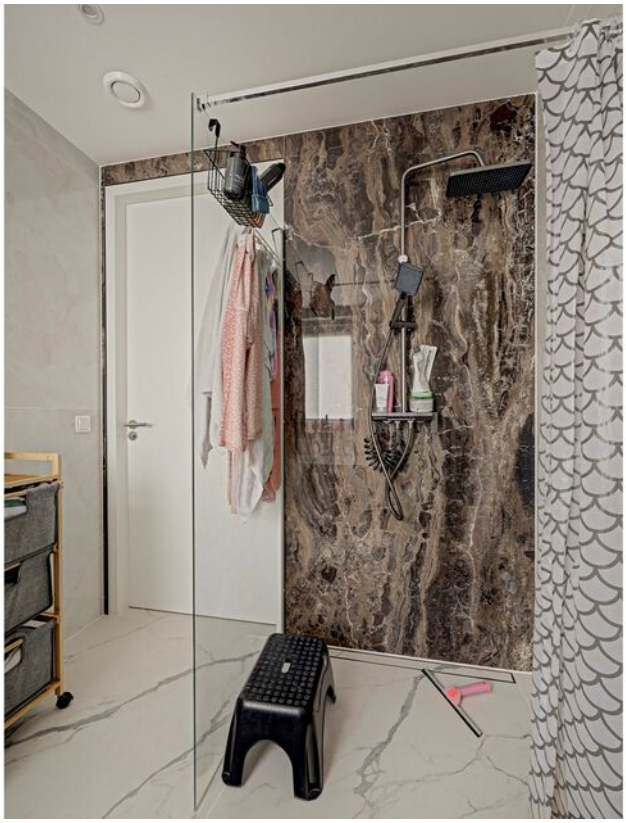












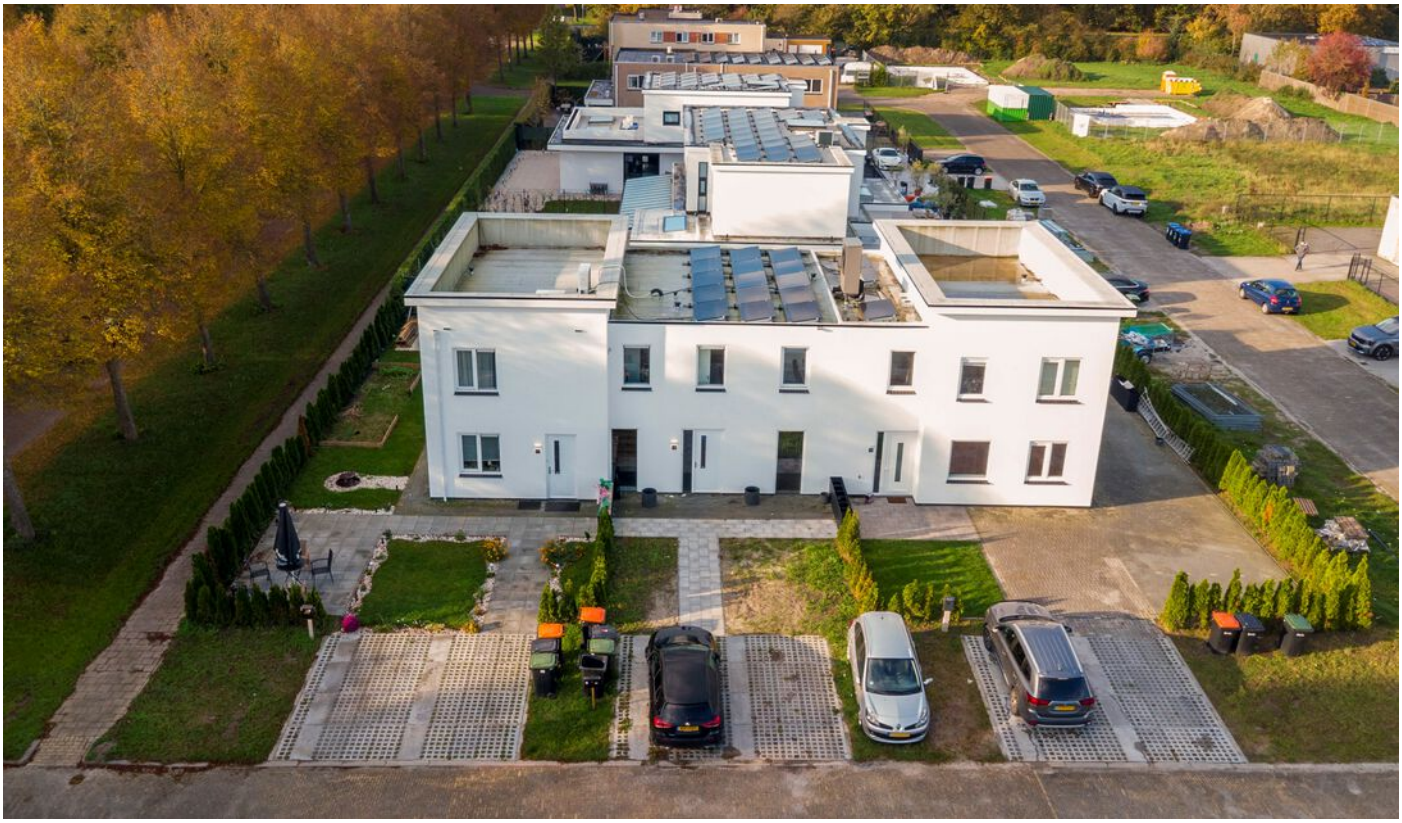

XL
65 WASBEURTEN
Lenor























Plattegrond



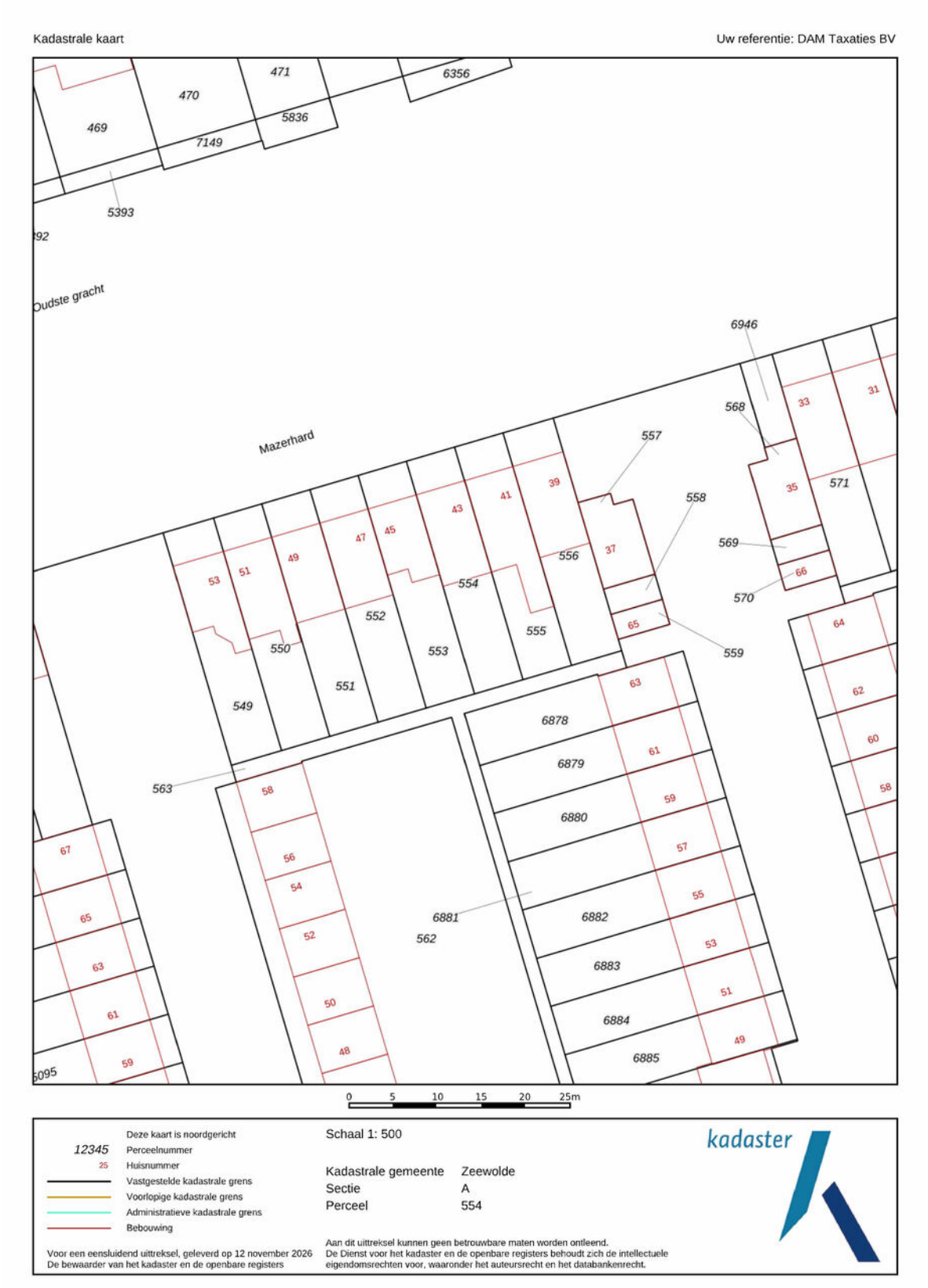
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart



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.

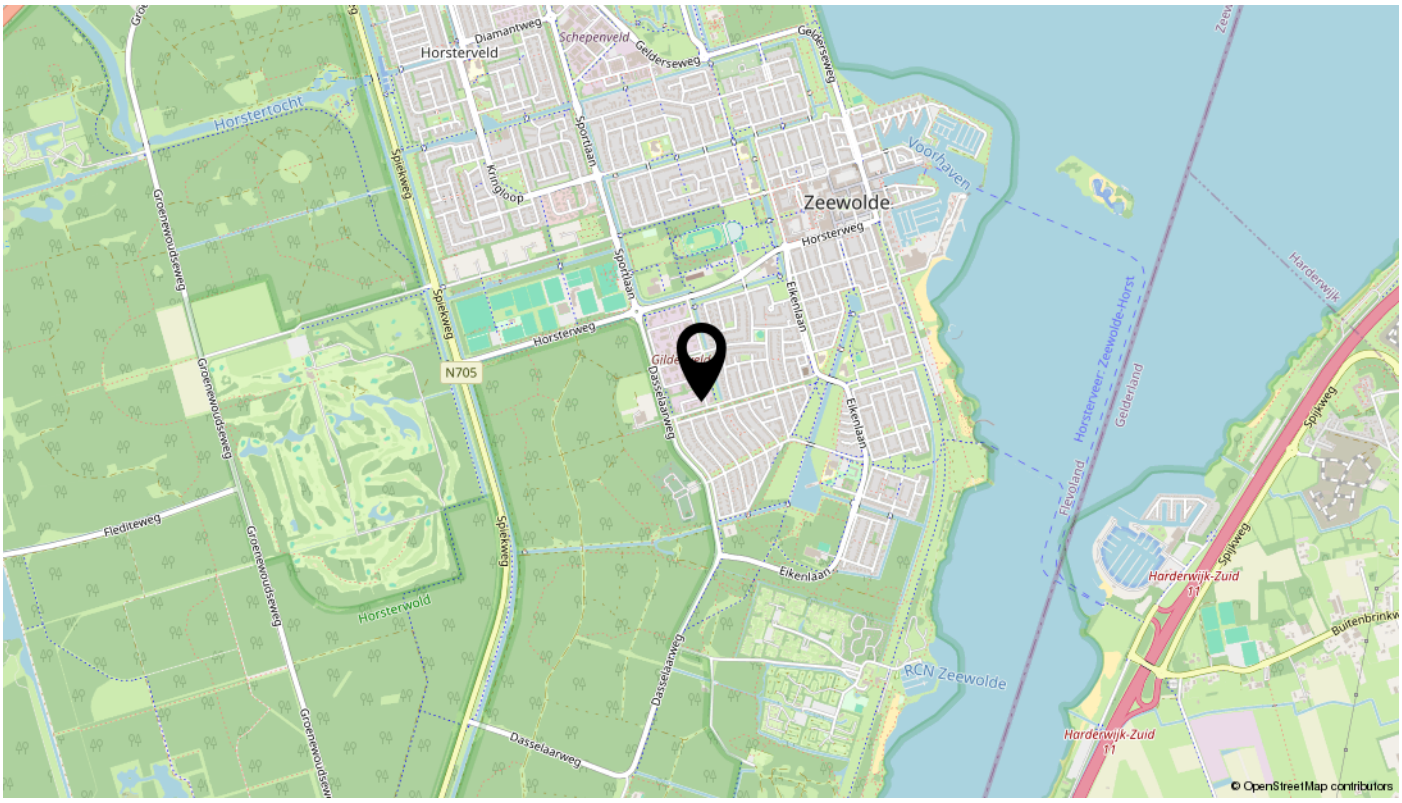
Notaris
De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

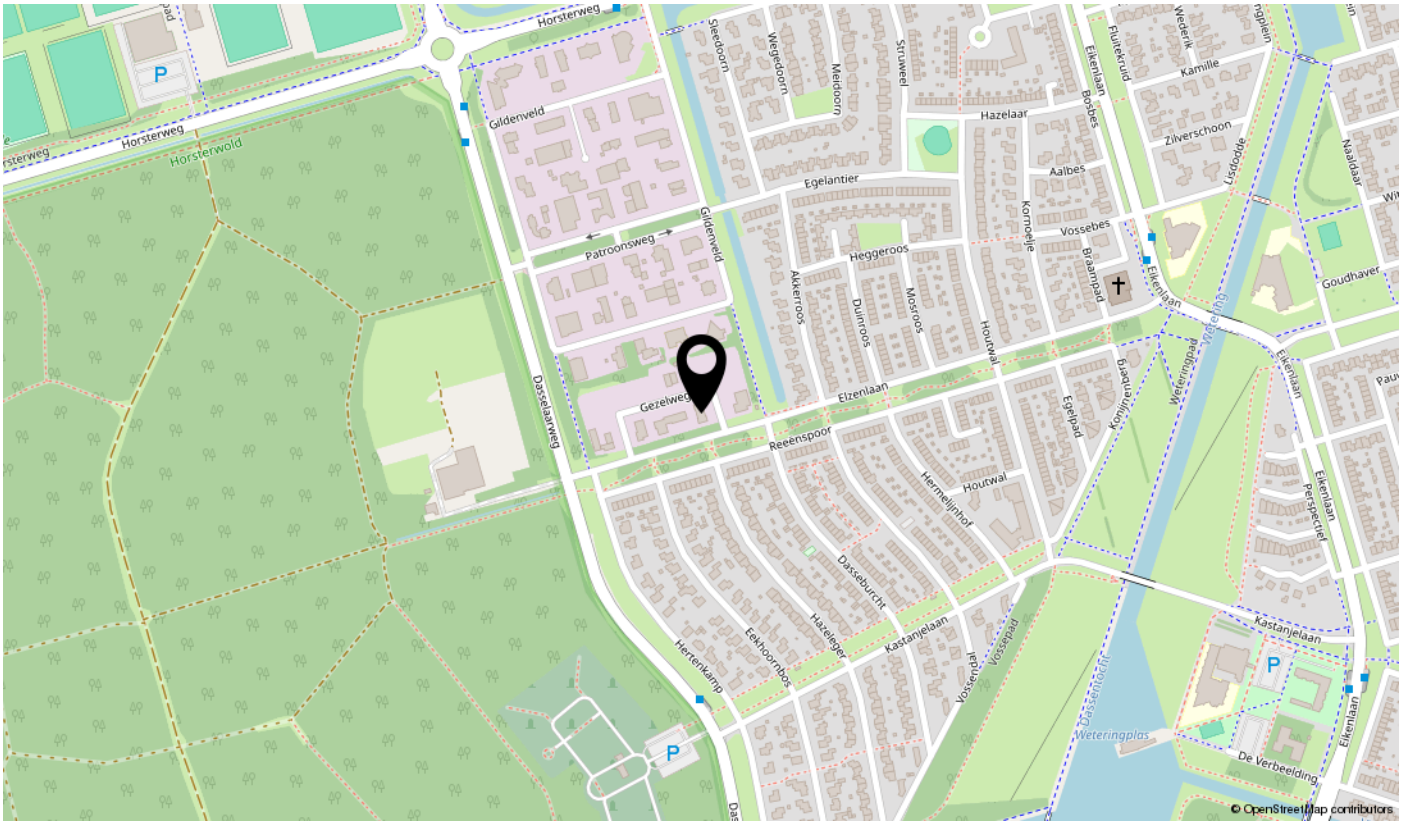
Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling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

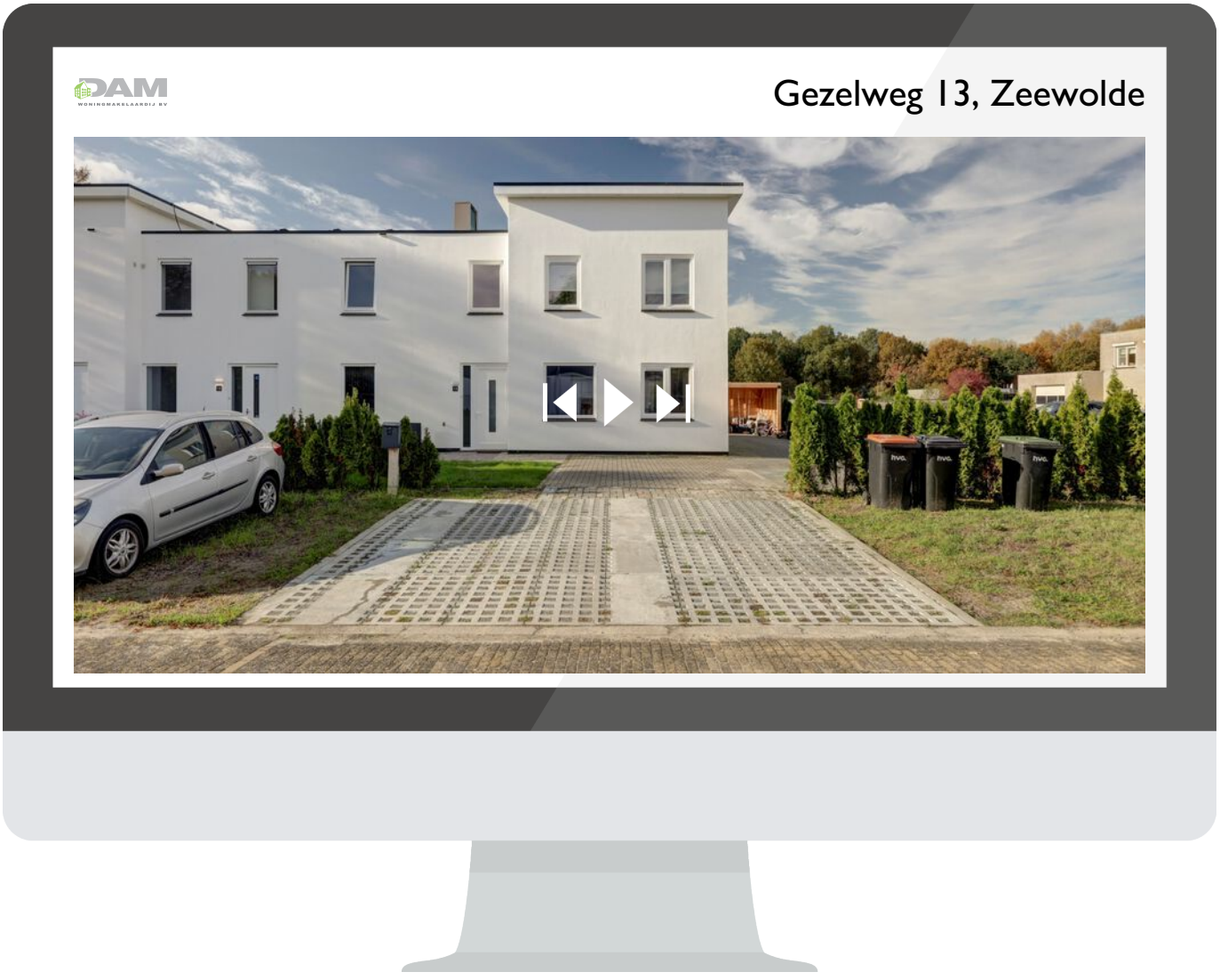
Locatie


Horsterveld
Diamantweg
Schepenveld
Gelderseweg
Horstertocht
Spiekweg
Kringloop
Sportlaan
Zeewolde
Voorhaven
Horsterweg
Groenewoudseweg
Elkenlaan
N705
Dasselaarweg
Horsterveer: Zeewolde-Horst
Gelderland
Flevoland
Harderwijk
Spijkweg
Flediteweg
Horsterwold
RCN Zeewolde
Harderwijk-Zuid
Buitenbrinkw
© OpenStreetMap contributors


Horsterweg
Horsterwold
Gildenveld
Sleedoorn
Wegedoorn
Meidoorn
Struweel
Hazelaar
Bosbes
Fluitekruid
Kamille
Zilverschoon
Lisdodde
Naaldaar
Egelantier
Aalbes
Kornoelje
Vossebes
Patroonsweg
Heggeroos
Braampad
Goudhaver
Akkerroos
Duinroos
Mosroos
Houtwal
Weteringpad
Gezelweg
Elzenlaan
Reeenspoor
Egelpad
Konijnenberg
Hermelijnhof
Perspectief
Dasseburcht
Hazeleger
Kastanjelaan
Eekhoornbos
Hertenkamp
Vossendal
Vossepad
Dassentocht
Weteringplas
De Verbeelding
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

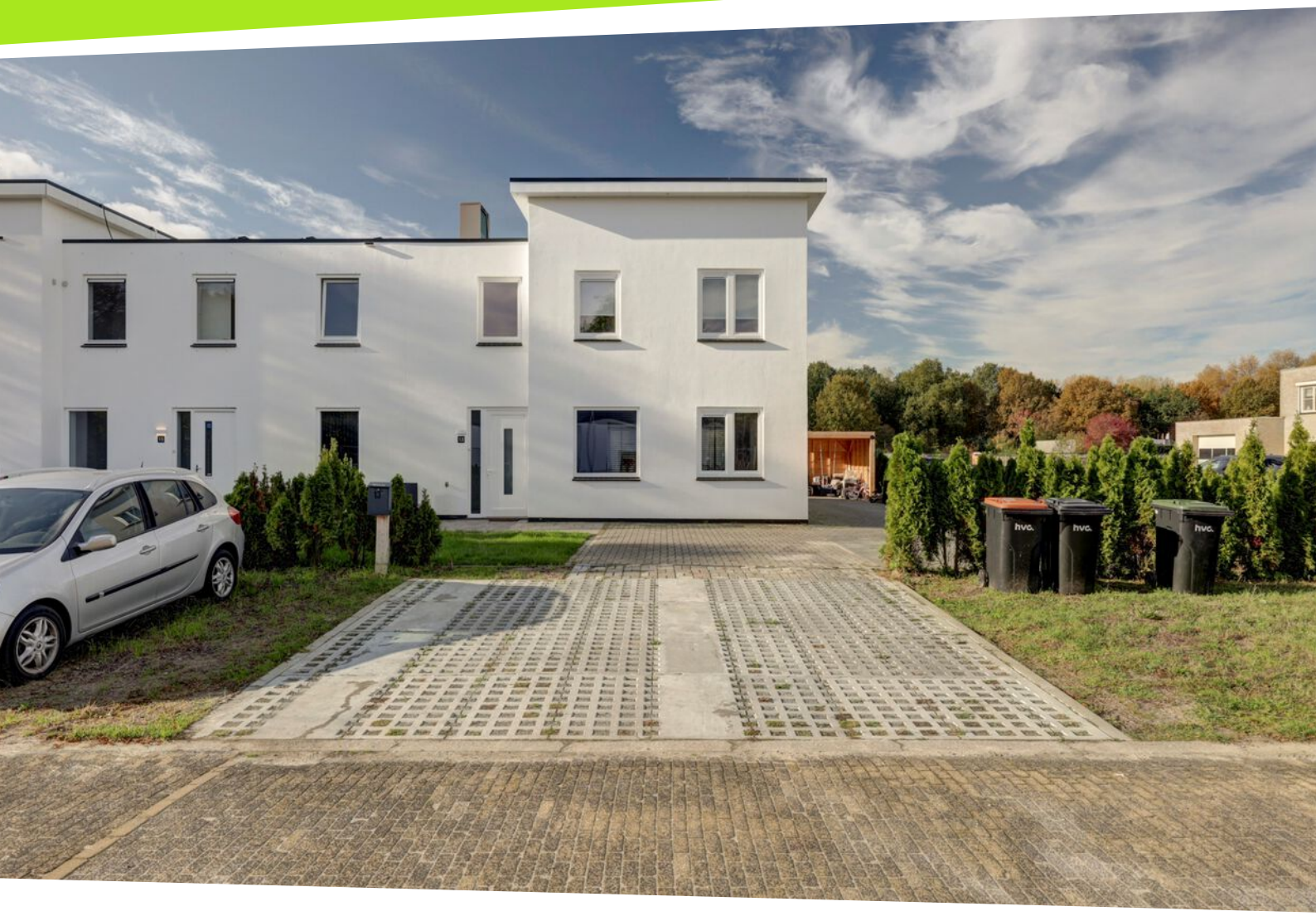
gezelweg13.nl



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 \\