



ZEEWOLDE

Kokkelhof 22

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

www.kokkelhof22.nl



WELKOM AAN DE
Kokkelhof 22



VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

152 m²



PERCEELOPPERVLAKE

180 m²



AANTAL KAMERS

5 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

2023



ENERGIELABEL

A++

Let op! Deze moderne tussenwoning wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs.

INSTAPKLAAR familiehuis GEBOUWD IN 2023 met eigen ligplaats én steiger. Welkom aan de Kokkelhof 22 in Zeewolde!

Wonen waar comfort, duurzaamheid én sfeer perfect samenkomen? Deze moderne tussenwoning in de geliefde Polderwijk heeft het allemaal! Instapklaar, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt. Met ruime slaapkamers, vloerverwarming op elke verdieping en een luxe woonkeuken en badkamer geniet je hier elke dag van optimaal wooncomfort. De zonnige achtertuin op het zuidwesten met eigen ligplaats en steiger geeft een uniek vakantiegevoel. Met 11 zonnepanelen en een energielabel A++ is dit bovendien een uiterst duurzame keuze. Hier vind je jouw ideale thuis.

Indeling woning

Begane grond

Eenmaal de auto geparkeerd op de eigen oprit, betreed je de woning via de entree. Vanuit hier heb je toegang tot de het moderne toilet met fonteintje, de meterkast, de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, én de woonkeuken. De bijkeuken is via de hal en eigen buitendeur te betreden. De verhoogde keuken is een echte eyecatcher. Het moderne schiereiland is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een Quooker voor kokend water, een stoomoven, een Bosch vaatwasser en een Bora 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook is er een elektrapunt in het eiland aanwezig. Dankzij de trapkast heb je extra bergruimte direct bij de hand. Vanuit deze ruimte bereik je via de openslaande deuren de tuin. Een vaste trap in de woonkeuken brengt je naar de eerste verdieping, waar de rest van het wooncomfort op je wacht.

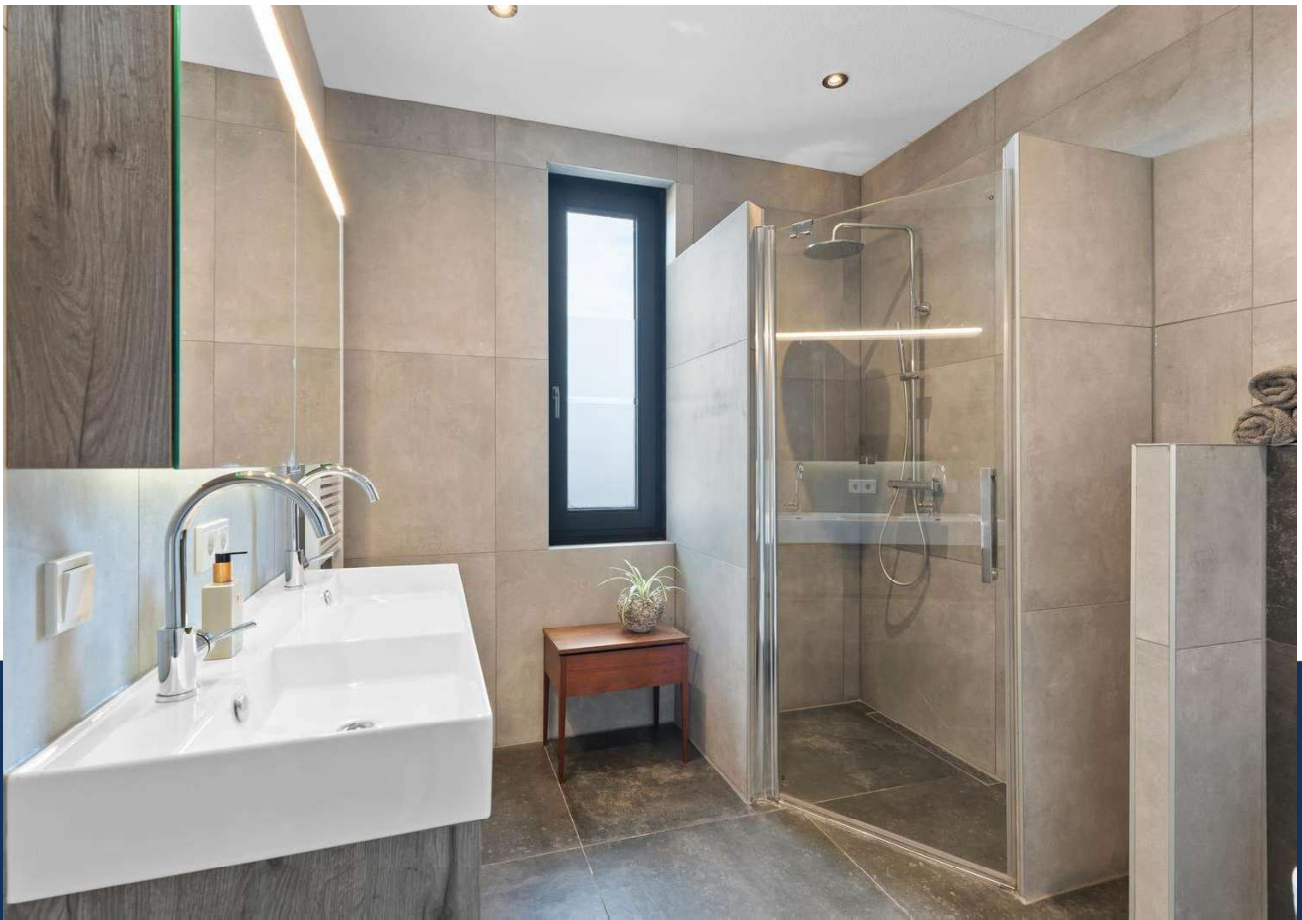
Eerste verdieping

Wanneer je via de vaste trap op de eerste verdieping komt, bereik je de ruime en lichte woonkamer. Hier is gedacht aan zowel sfeer als functionaliteit. Er is meer dan voldoende plaats voor een grote zithoek met bank en fauteuils, daarnaast vind je hier zelfs een praktische tweede keukenopstelling, welke voorzien is van opbergruimte, een spoelbak en een klimaatkast. Dankzij de grote raampartijen met harmonicadeuren aan de achterzijde van de woning, geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en schitterend uitzicht over het water. De harmonica pui kan tevens in zijn geheel open.

De PVC-vloer op zowel de begane grond als de eerste verdieping geeft het geheel een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Vanaf deze overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers van verschillende afmetingen, elk met volop daglicht. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking, waardoor de kamers een warme uitstraling hebben. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegelkast, douche, hangend toilet, designradiator, inbouwspots en comfortabele vloerverwarming.



Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, ligt direct aan vaarwater en biedt een heerlijke loungeplek waar je volledig tot rust kunt komen. Met je eigen ligplaats en steiger stap je zo het water op. Ideaal voor zomerse boottochten of een ontspannen middag. De voortuin beschikt over een eigen oprit met een laadpaal (ter overname), waardoor parkeren en elektrisch laden eenvoudig is. De tuin is een fraaie combinatie van bestrating en groen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklare tussenwoning gebouwd in 2023;
- Unieke locatie aan het vaarwater met eigen ligplaats en steiger;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- Ruime, lichte woonkamer met spectaculair uitzicht en harmonica pui die over de gehele breedte open kan;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Moderne afwerking van de woonkeuken, badkamer, toiletruimte en de vloer-/en wandafwerking;
- Energielabel A++, 11 zonnepanelen;
- Elektrische zonnescreeën aan de achterzijde van de woning;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oplevering in overleg.

Kijk voor meer informatie van deze woning op: kokkelhof22.nl

Wanneer mogen wij u verwelkomen voor een bezichtiging, zodat u zelf de sfeer en potentie van deze woning kunt ervaren?

U kunt ons bereiken via: 036 – 202 4 202 voor het maken van een privé bezichtigingsafspraak.

Disclaimer: Ondanks zorgvuldige samenstelling kunnen aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan niet

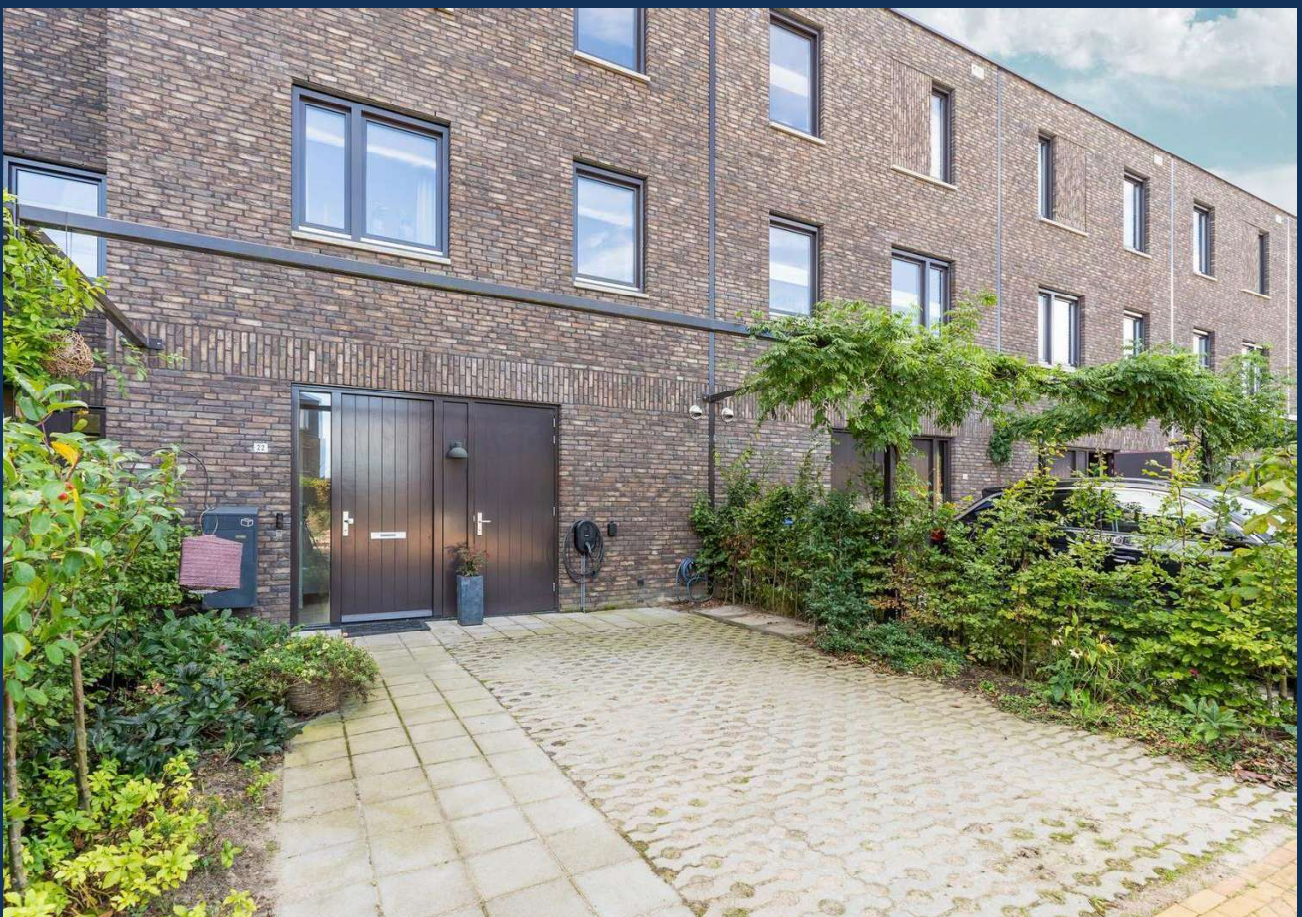
garant voor de juistheid van de getoonde gegevens. Opgegeven maten dienen slechts als indicatie te worden gezien.

ENGLISH

Attention! This modern terraced house is being offered with a starting-from price.

MOVE-IN ready family home BUILT IN 2023 with its own mooring and jetty. Welcome to Kokkelhof 22 in Zeewolde!

Looking for a home where comfort, sustainability, and atmosphere come together perfectly? This modern terraced house in the popular Polderwijk neighborhood has it all! Ready to move in, stylish, and finished to perfection. With spacious bedrooms, underfloor heating on every floor, and a luxurious kitchen and bathroom, you can enjoy optimal living comfort every day. The sunny southwest-facing backyard with its own mooring and jetty gives a unique holiday feeling. With 11 solar panels and an A++ energy label, this is also an extremely sustainable choice. Here you will find your ideal home.



Layout of the house

Ground floor

Once you have parked your car in the private driveway, you enter the house through the entrance. From here, you have access to the modern toilet with sink, the meter cupboard, the practical utility room with washing machine connection, and the kitchen. The utility room can be accessed via the hallway and its own external door.

The raised kitchen is a real eye-catcher. The modern peninsula is equipped with all desired built-in appliances, including a Quooker for boiling water, a steam oven, a Bosch dishwasher, and a Bora 4-burner induction hob with integrated extractor. There is also an electrical outlet in the island. Thanks to the under-stair cupboard, you have extra storage space close at hand. From this space, you can reach the garden through the French doors. A fixed staircase in the kitchen leads to the first floor, where the rest of the living comfort awaits.

First floor

When you reach the first floor via the fixed staircase, you enter the spacious and bright living room. Both atmosphere and functionality have been considered here. There is more than enough space for a large seating area with a sofa and armchairs. In addition, you will find a practical second kitchen setup, equipped with storage space, a sink, and a climate cabinet. Thanks to the large windows with folding doors at the rear of the house, the living room enjoys plenty of natural light and a beautiful view over the water. The folding doors can also be fully opened. The PVC flooring on both the ground and first floors gives the entire space a modern and low-maintenance appearance.

Second floor

Via the fixed staircase, you reach the

landing of the second floor. From here, you have access to three spacious bedrooms of various sizes, each with plenty of daylight. This floor is carpeted, giving the rooms a warm appearance. The bathroom is equipped with a double sink with cabinet and illuminated mirror cabinet, shower, wall-mounted toilet, designer radiator, built-in spotlights, and comfortable underfloor heating.

Garden

The southwest-facing backyard is directly on the water and offers a wonderful lounge area where you can fully relax. With your own mooring and jetty, you can step straight onto the water—ideal for summer boat trips or a leisurely afternoon.

The front garden has a private driveway with a charging station (for transfer), making parking and charging an electric vehicle easy. The garden is a beautiful combination of paving and greenery.



What makes this house special?

- Move-in ready terraced house built in 2023
- Unique location on the water with private mooring and jetty
- Underfloor heating throughout the house
- Spacious, bright living room with spectacular views and folding doors that can be fully opened
- Southwest-facing backyard
- Modern finish in the kitchen, bathroom, toilet, and floor/wall treatments
- Energy label A++, 11 solar panels
- Electric sun blinds at the rear of the house
- Parking on private property

Delivery by arrangement.

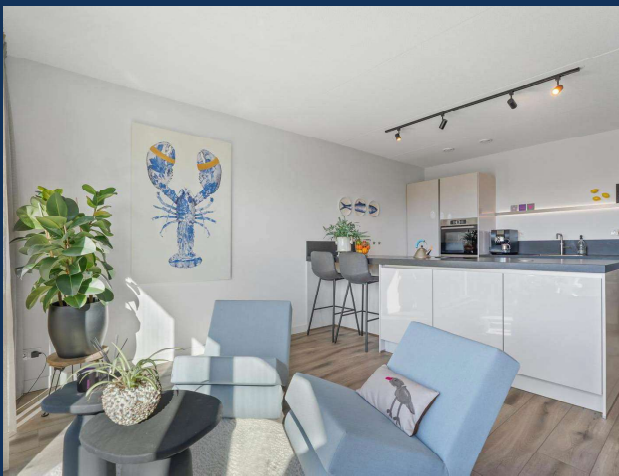
For more information about this property, visit: [kokkelhof22.nl](https://www.kokkelhof22.nl)

When can we welcome you for a viewing so you can experience the atmosphere and potential of this home for yourself?

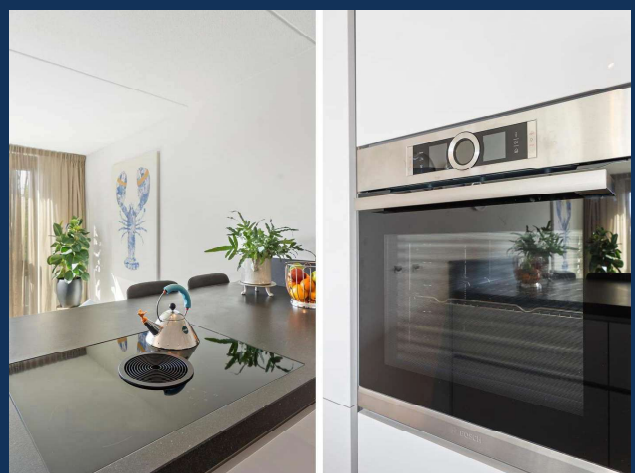
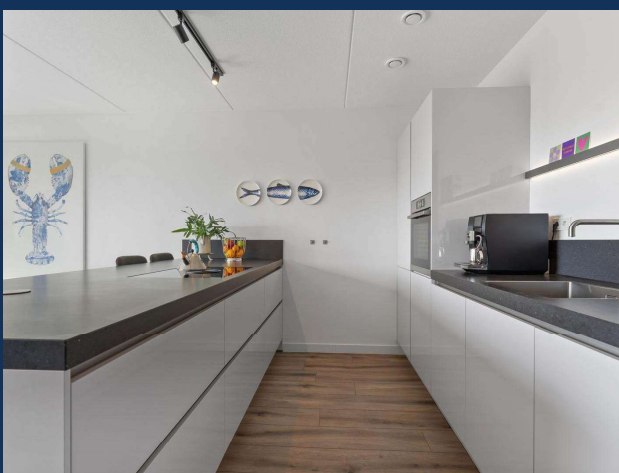
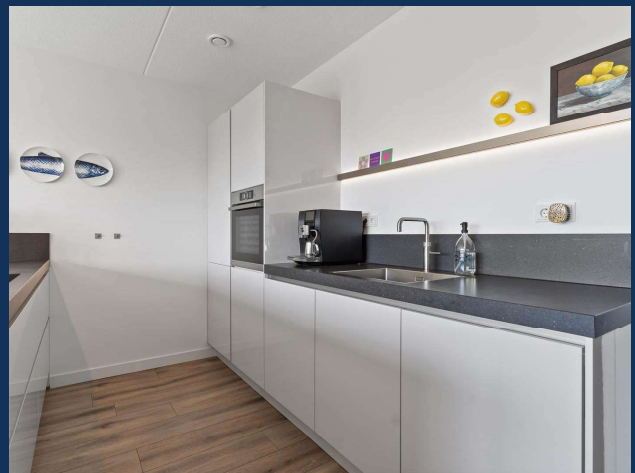
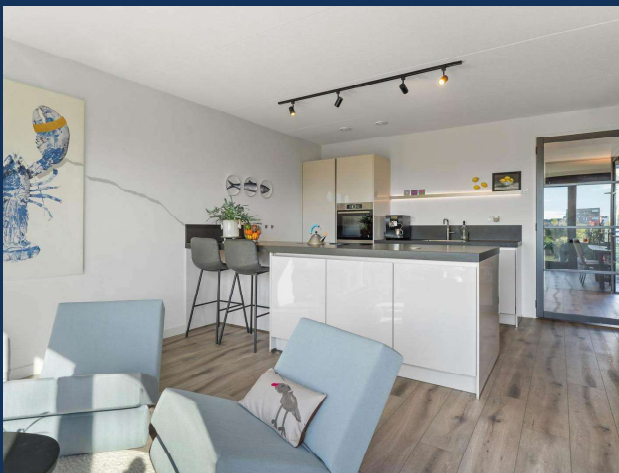
You can reach us at: 036 – 202 4 202 to schedule a private viewing appointment.

Disclaimer: Despite careful preparation, no rights can be derived from this text. We do not guarantee the accuracy of the information shown. The stated measurements are for indication purposes only.

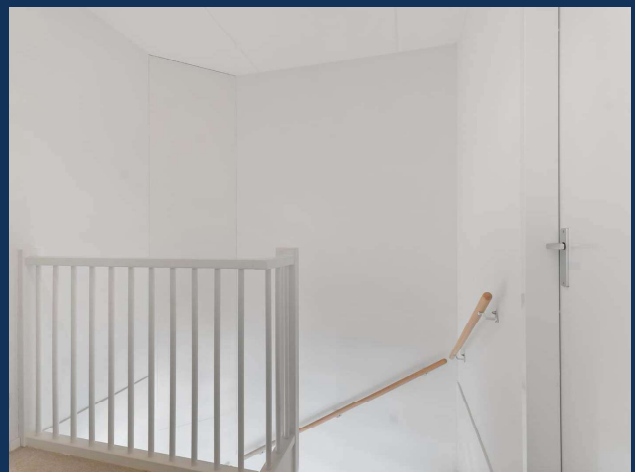
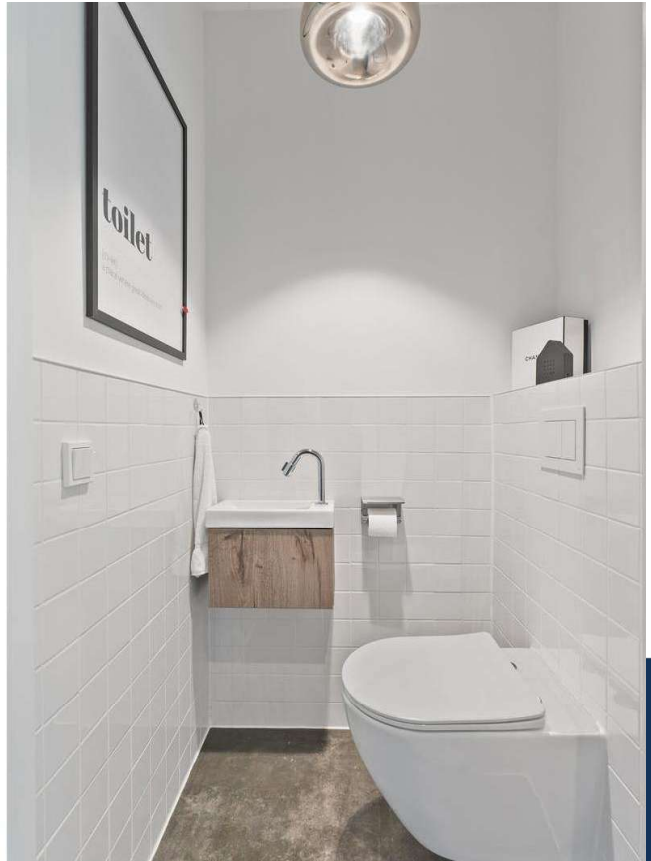




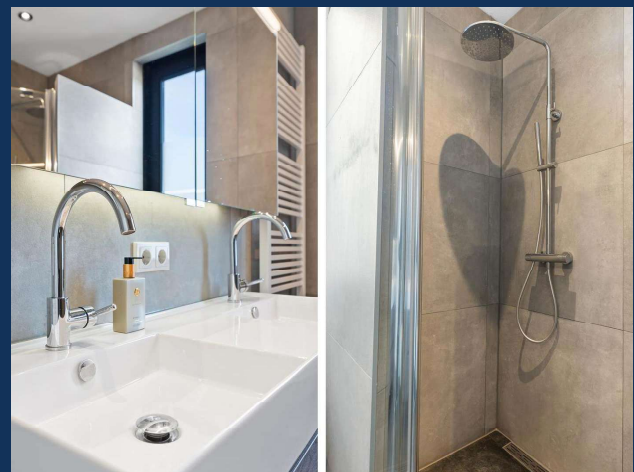
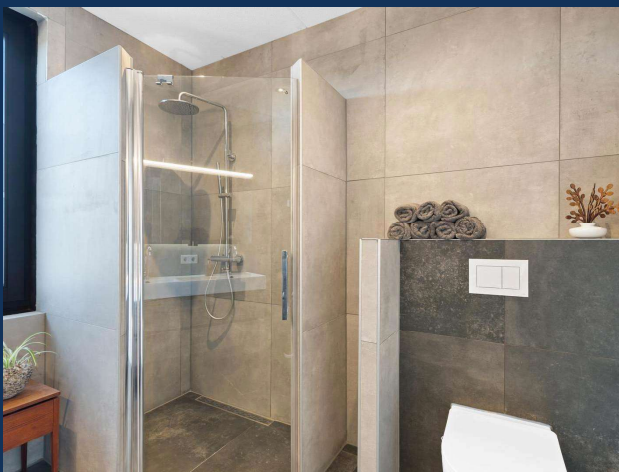
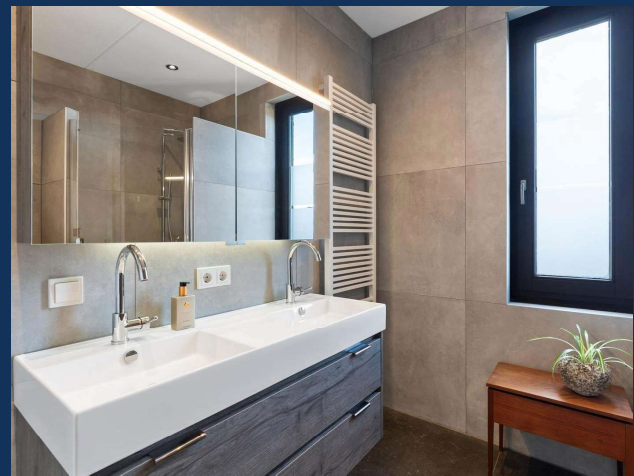
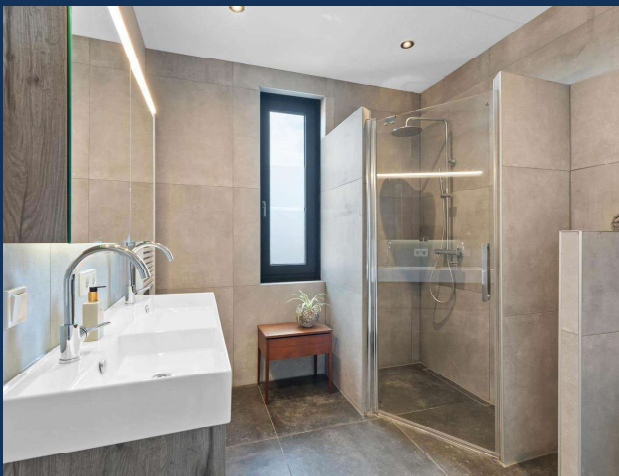








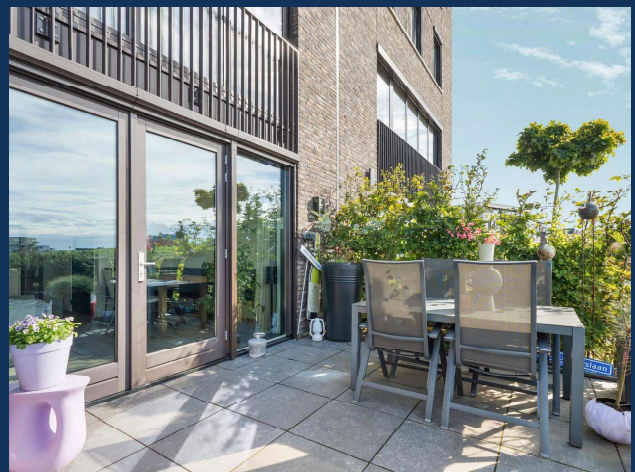
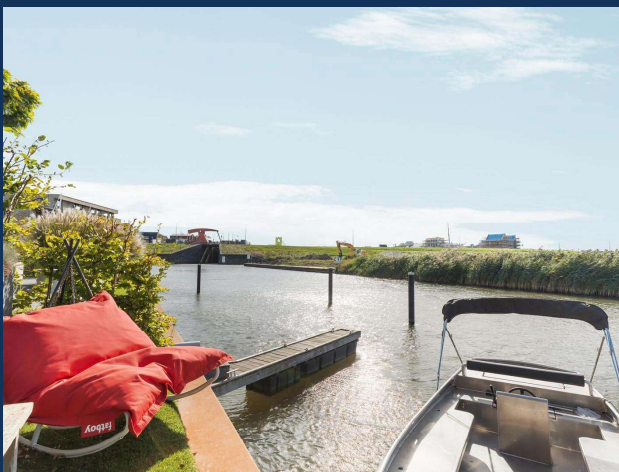
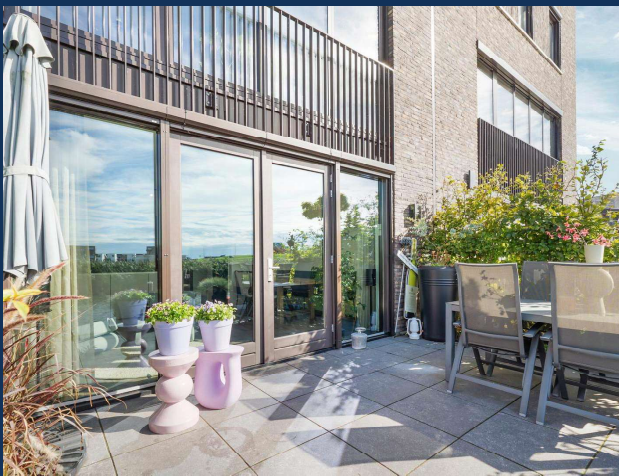










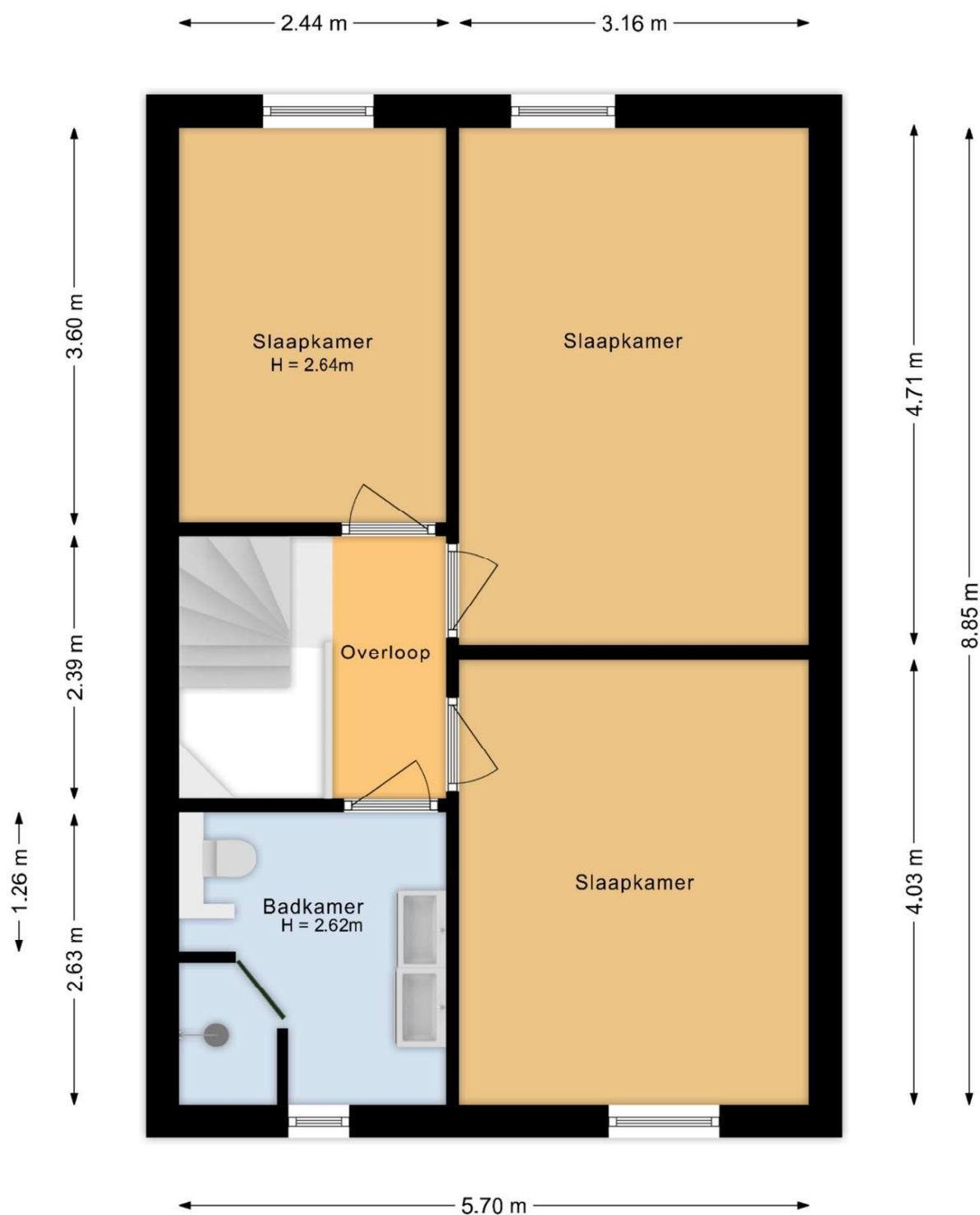






Plattegrond

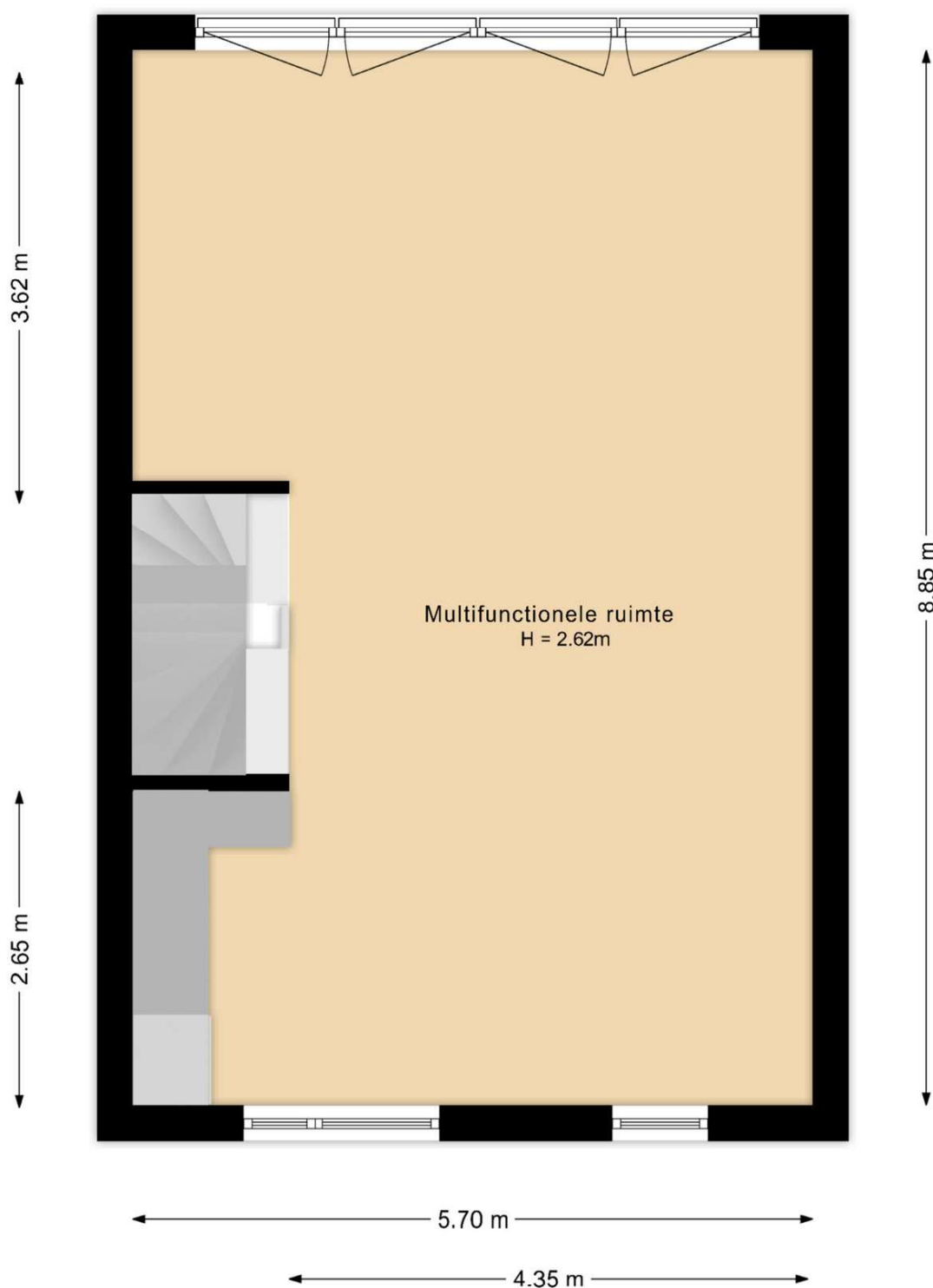
Kokkelhof 22 Zeewolde
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

Kokkelhof 22 Zeewolde
Eerste verdieping



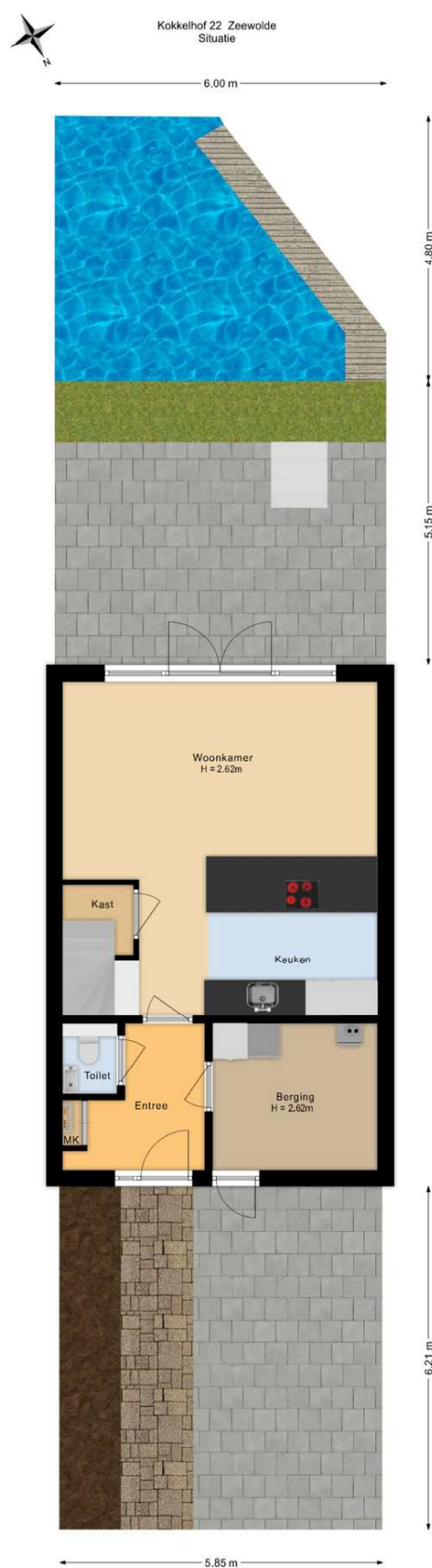
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Over ons

Flevo Makelaars

Jouw partner in woningverkoop, -aankoop, -huur, -verhuur en taxatie!

Ben jij benieuwd wat de waarde van jouw huis is en wil je weten wat er allemaal komt kijken bij het verkopen van jouw huis?

Of ben je op zoek naar een woning in de stad of regio? Mogelijk heb je al een specifiek huis op het oog, maar twijfel je over de vraagprijs, technische staat en andere belangrijke zaken? Bij Flevo Makelaars staan we voor je klaar!

Bij Flevo Makelaars zijn we gepassioneerd in het vinden van de perfecte woning voor jou, het verkopen van jouw woning tegen de beste prijs en het bieden van een positieve en zorgeloze ervaring gedurende het hele proces. Neem vandaag nog contact met ons op en laat ons jouw woondromen waarmaken. Samen vinden we jouw droomhuis en creëren we een plek waar jij je echt thuis voelt!



Steurstraat 23
1317 NZ Almere



036 - 202 4 202



Info@flevomakelaars.nl



www.flevomakelaars.nl



FLEVO MAKELAARS

ACTIEF PERSOONLIJK BETROKKEN

Volg ons op

