



ZEEWOLDE

Pluuthaven 36

Vraagprijs: € 600.000 k.k.

www.pluuthaven36.nl



WELKOM AAN DE
Pluuthaven 36



VRAAGPRIJS

€ 600.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

161 m²



PERCELOPPERVLAKE

297 m²



AANTAL KAMERS

5 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1991



ENERGIELABEL

A

Heerlijk wonen aan het water welkom aan de Pluuthaven 36 in Zeewolde!

Gelegen in de rustige en groene omgeving van het haven en strandgebied van Zeewolde, vindt u deze geschakelde waterwoning met een werkelijk prachtig uitzicht over het Wolderwijd. Zodra u aankomt, ervaart u direct de unieke ligging aan het water een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Met een woonoppervlakte van 161 m² biedt deze woning een comfortabele en sfeervolle leefomgeving voor u en uw gezin.

Naast ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf, beschikt de woning over een royale woonkamer met uitzicht op het kabbelende water, een moderne keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en de luxe van een eigen ligplaats met steiger. Hier geniet u dagelijks van de rust van het water, de voorbijvarende bootjes en het vrije, open zicht dat nooit verveelt.

De omgeving rondom het haven en strandgebied wordt gekenmerkt door groen, water en ruimte. Het centrum van Zeewolde, met gezellige horecagelegenheden, de warme bakker, slager en diverse winkels, ligt op slechts vijf minuten rijden. Ook basisscholen, opvang, middelbaar onderwijs, supermarkt en sportschool bevinden zich op loop- en fietsafstand.

In het nabijgelegen Horsterwold kunt u eindeloos fietsen, wandelen, skaten en paardrijden. Regelmatig komt u er reeën, vossen of bevers tegen en geniet u van de vele (roof)vogels die dit gebied rijk is. En of u nu zin heeft in een ontspannen dag op de golfbaan of met een kop koffie aan het strand in Zeewolde kan het allemaal, en dat op loop- of fietsafstand van uw eigen huis. Een plek waar elke dag voelt als

vakantie!

De diverse uitvalswegen richting Harderwijk en Almere zijn dichtbij. Amersfoort en Hilversum zijn binnen een half uur te bereiken, Schiphol Airport in 45 minuten en Amsterdam binnen een uur.

De woning is gelegen aan een doodlopende straat, waardoor u geniet van rust en privacy. Alleen bestemmingsverkeer komt hier langs, wat het extra veilig maakt voor kinderen. Parkeren kan op eigen terrein of op het parkeerplein in het midden van de straat.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij aankomst valt direct de oprit op met ruimte voor meerdere auto's. De voortuin leidt u naar de entree van de woning, waar u toegang heeft tot de ruime hal. In deze ruimte treft u de meterkast, het toilet met fonteintje, toegang naar de inpandige berging en woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



De woonkamer kijkt uit over het mooie Wolderwijd en biedt ruimte aan diverse zitplekken met uitzicht over het water. De ruime woonkamer, compleet met open haard, nodigt uit tot gezellige avonden. Bovendien is de gehele begane grond afgewerkt met plavuizenvloer en vloerverwarming voor optimaal comfort. De schuifpui welke toegang geeft tot de achtertuin en de steiger, zorgt voor veel daglicht. Links van de woonkamer is er een knus hoekje en biedt plek voor een eetkamertafel, een fijne plek om rustig te ontbijten of heerlijk te genieten met familie en vrienden. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als speelruimte voor kinderen of als tv-kamer.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, oven, magnetron, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koel-vriescombinatie en voldoende opbergruimte.

De garage is omgebouwd tot een geïsoleerde inpandige bergruimte met een mooie glazen schuifpui. Hier bevindt zich de wasruimte. Deze ruimte kan ook dienen als vijfde slaapkamer.

Eerste verdieping

Via de hardhouten open trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers van verschillend formaat. De master bedroom heeft een balkon welke uitkijkt over het serene Wolderwijd. Ook heeft de master bedroom een ensuite badkamer, welke is geplaatst in 2020, met een wastafel met meubel, inloopdouche en een radiator. Daarnaast is er op deze verdieping nog een tweede badkamer uitgevoerd met een douchecabine, wastafel en een radiator. Op deze verdieping bevindt zich ook een apart toilet en een opbergruimte waar de cv-ketel is opgesteld.

Terras en eigen water

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is het terras met aangrenzend eigen water, perfect gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u van een prachtig, vrij uitzicht over het knisperende water. Begin de dag met een betoverende zonsopgang en beleef ontspannen momenten met familie en vrienden.

Het privéwater beslaat 72m² en biedt ruimte voor twee boten. Ideaal voor liefhebbers van varen en watersport!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Uniek: eigen water;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Mogelijkheid om een 5de slaapkamer te realiseren op de begane grond;
- Master bedroom met ensuite badkamer (2020);
- Ruime living met veel natuurlijk zonlicht;
- Energielabel A en 11 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Oplevering in overleg, kan snel.

Kijk voor meer informatie van deze woning op: pluuthaven36.nl

Wanneer mogen wij u ontvangen, zodat u zelf de woning en de 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

Wonderful Waterfront Living Welcome to Pluuthaven 36 in Zeewolde!

Located in the peaceful and green harbor and beach area of Zeewolde, this semi-detached waterfront home offers an exceptional living experience. With a living space of 161 m², this property provides a comfortable environment for you and your family. In addition to ample private parking for multiple cars, the home features a spacious living room, kitchen, four bedrooms, two bathrooms, and the luxury of private water with a mooring and jetty.

The surroundings of the harbor and beach area are filled with greenery and water, allowing you to fully enjoy tranquility and open space! The center of Zeewolde, with various restaurants, a library, an authentic bakery, a traditional butcher, and a variety of (clothing) stores, is just a 5-minute drive away. Additionally, several primary schools, before- and after-school care, a secondary school, a local supermarket, and a gym are all within walking or cycling distance. The nearby Horsterwold forest offers endless opportunities for cycling, walking, skating, and horseback riding. You might even spot a deer, fox, or beaver during a stroll! Not to mention the many birds of prey that inhabit the area.

Would you like to play a round of golf or relax with a cup of coffee by the beach? That's all possible in

Zeewolde, just a short walk or bike ride from your home! Living here couldn't be better!

The property has excellent connections to major roads leading to Harderwijk and Almere. Amersfoort and Hilversum can be reached within 30 minutes, Schiphol Airport in 45 minutes, and Amsterdam within an hour.

Situated on a quiet dead-end street, this home offers privacy and tranquility. Only local traffic passes by, making it extra safe for children. Parking is available on your private driveway or in the communal parking area in the middle of the street.

Layout of the Home

Ground Floor

Upon arrival, the spacious driveway with room for multiple cars immediately stands out. The front garden leads you to the entrance of the home, where you step into a spacious hallway. Here, you will find the utility meter cabinet, a guest toilet with a small sink, access to the indoor storage room and living room, as well as the staircase to the first floor.



The living room offers stunning views over the beautiful Wolderwijd lake and provides plenty of space for multiple seating areas overlooking the water. The spacious living area, complete with a fireplace, is perfect for cozy evenings. The entire ground floor features tiled flooring with underfloor heating for optimal comfort. The sliding doors leading to the backyard and jetty allow for an abundance of natural light.

To the left of the living room, there is a cozy corner perfect for a dining table—an ideal spot for a quiet breakfast or enjoyable meals with family and friends. This space can also serve as a play area for children or as a TV lounge.

The kitchen is located at the front of the house and is equipped with a sink, dishwasher, oven, microwave, four-burner gas stove, extractor hood, fridge-freezer combination, and plenty of storage space.

The garage has been converted into an insulated indoor storage space with a beautiful glass sliding door. This area includes the laundry room and can also serve as a fifth bedroom.

First Floor

A solid wooden staircase in the hallway leads to the first floor, where you will find four spacious bedrooms of varying sizes. The master bedroom has a balcony with a serene view over the Wolderwijd lake. Additionally, the master bedroom includes an ensuite bathroom, installed in 2020, featuring a sink with vanity, walk-in shower, and radiator.

A second bathroom on this floor is fitted with a shower cabin, sink, and radiator. Furthermore, there is a separate toilet and a storage room housing the central heating system.

Terrace and Private Water

One of the absolute highlights of this property is the terrace with adjacent private water, perfectly positioned facing southeast. Here, you can enjoy a breathtaking, unobstructed view of the shimmering water. Start your day with a mesmerizing sunrise and spend relaxing moments with family and friends.

The private water area measures 72 m² and provides space for two boats—ideal for boating and water sports enthusiasts!

What Makes This Home Special?

- ? Unique: Private waterfront access
- ? 4 Bedrooms & 2 Bathrooms
- ? Option to create a 5th bedroom on the ground floor
- ? Master bedroom with ensuite bathroom (2020)
- ? Spacious living area with plenty of natural light
- ? Energy label A and 11 solar panels
- ? Underfloor heating on the ground floor
- ? Private driveway with ample parking space
- ? Non-owner-occupied clause applies

Delivery upon consultation, available soon.

For more information about this property, visit: [pluuthaven36.nl](https://www.pluuthaven36.nl)

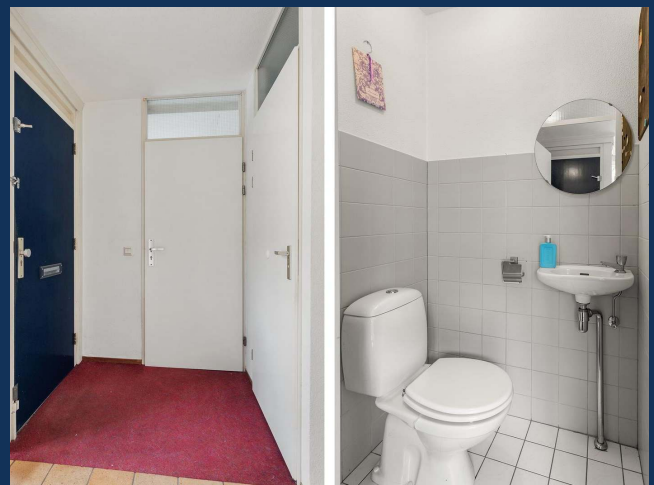
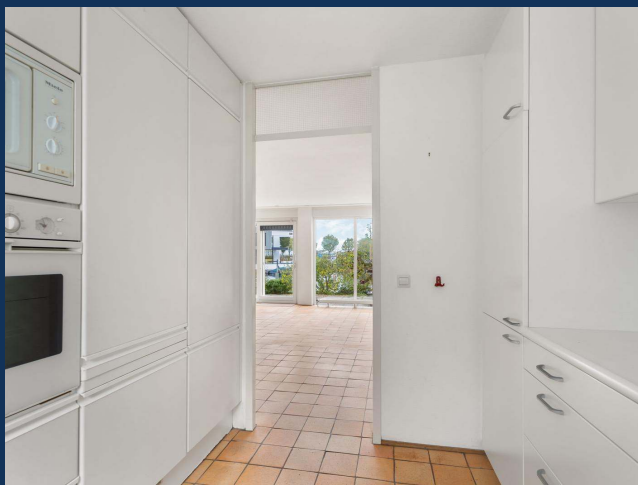
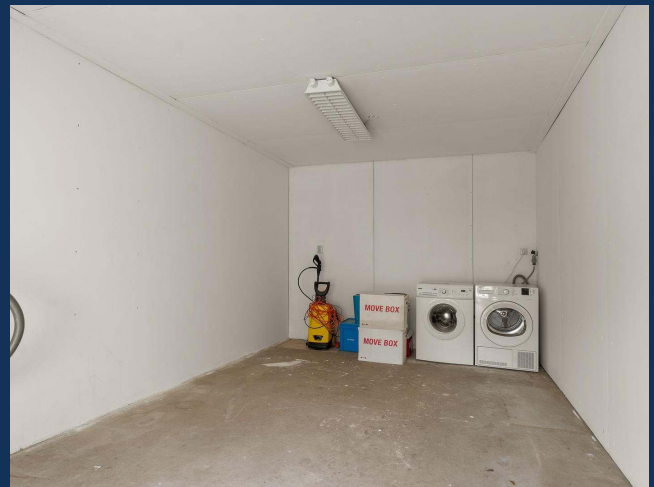




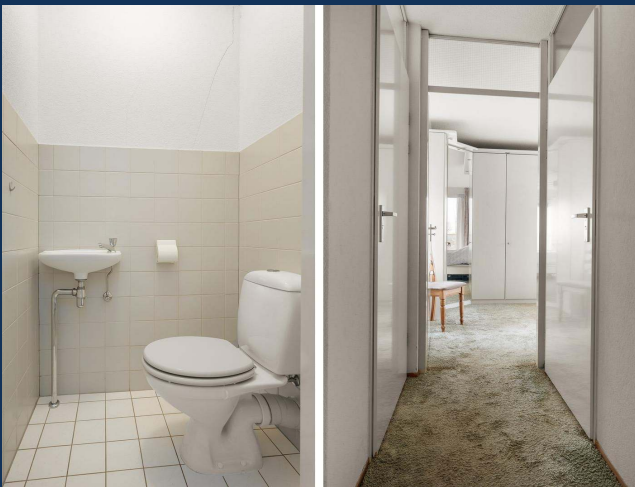
When can we welcome you for a viewing so
you can experience the home and its
potential yourself? Contact us at 036
– 202 4 202 to schedule a private
tour.

Disclaimer: Despite careful composition,
no rights can be derived from this text.
We do not guarantee the accuracy of the
provided information. All dimensions are
indicative.

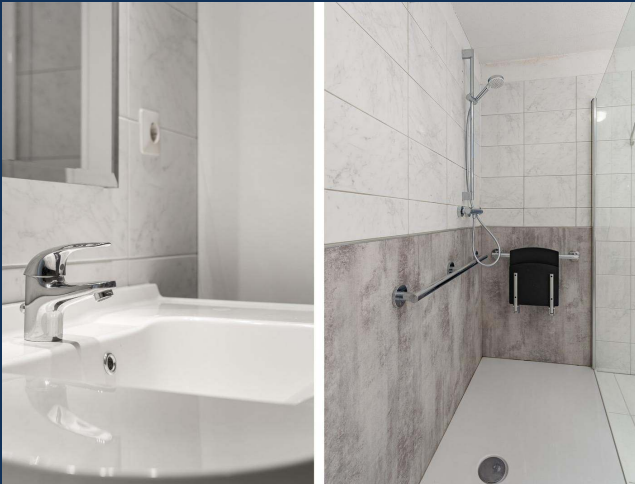




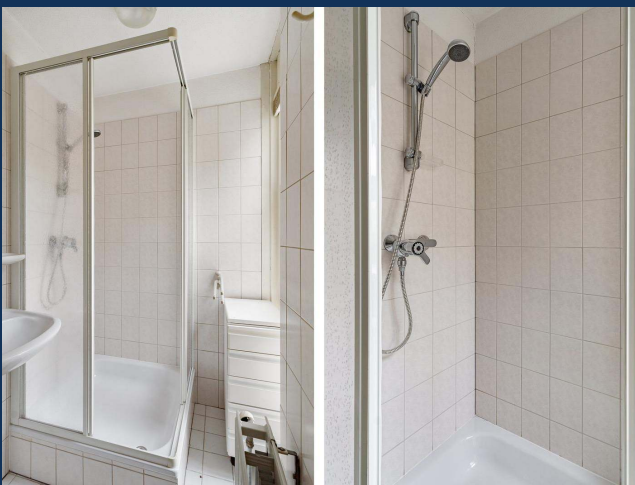
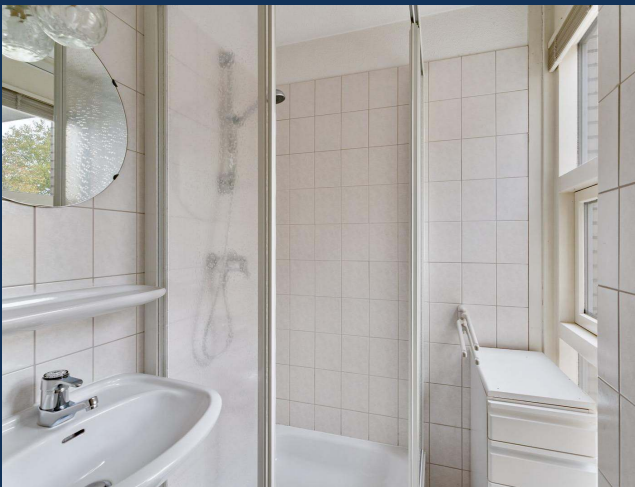




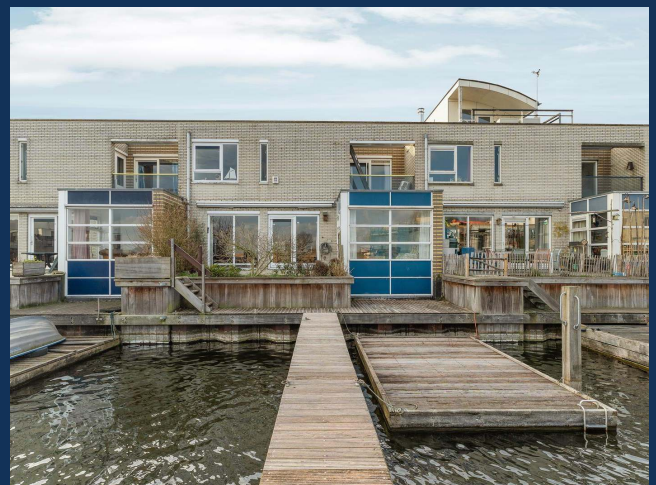
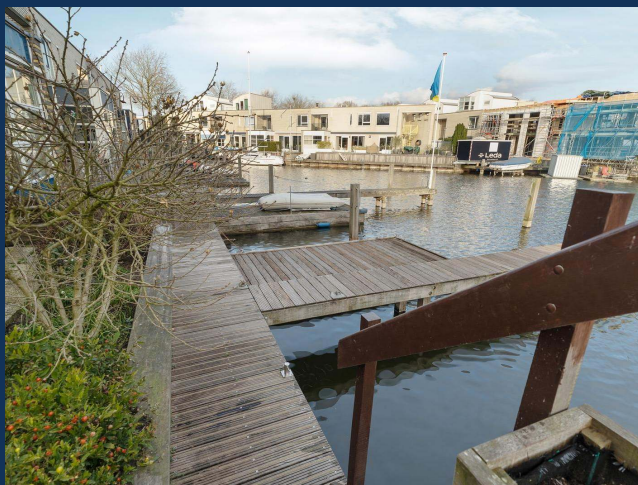
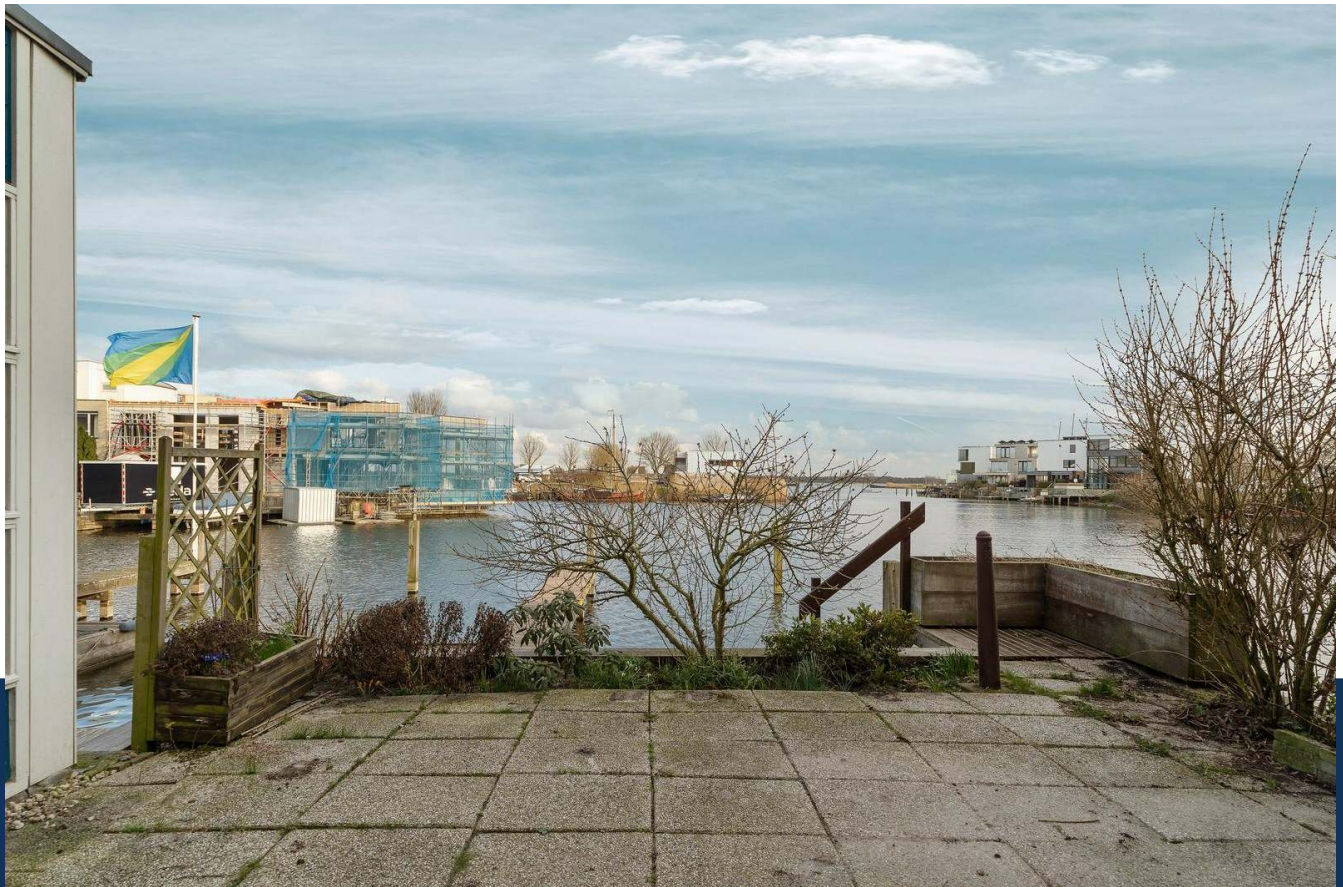








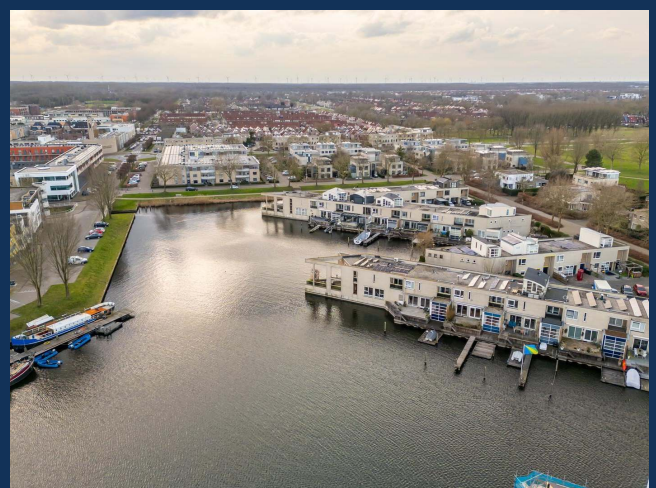
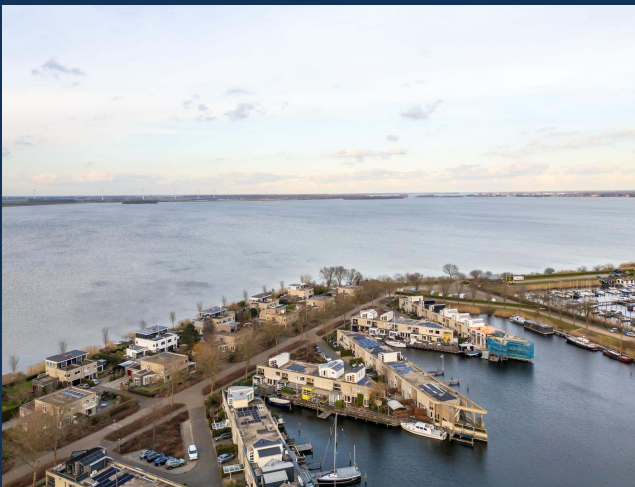




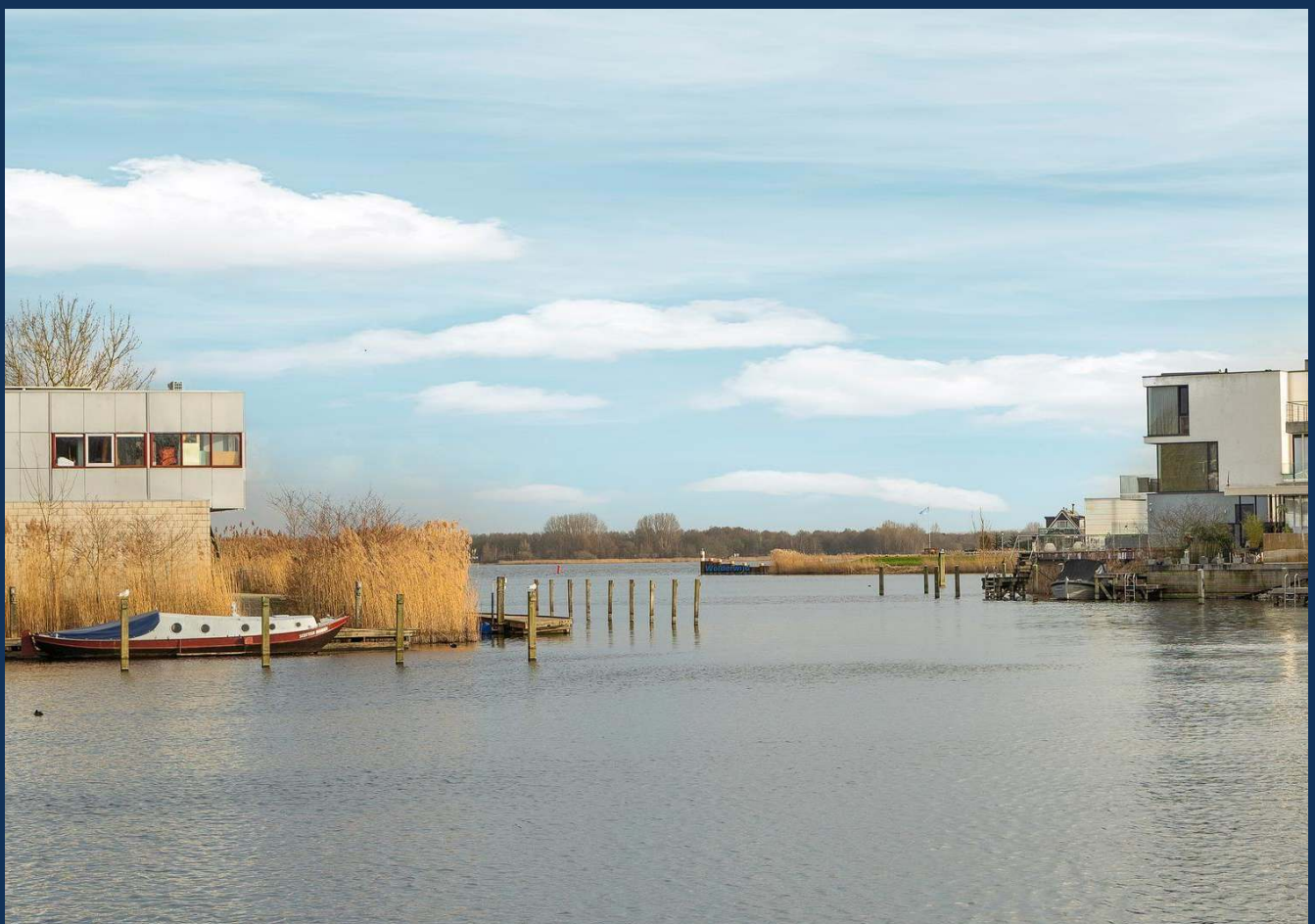














Plattegrond



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.

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

