MAKELAARDIJ RENGER ERA REAL ESTATE

THUIS

Pluuthaven 32
Zeewolde

Hoekvilla op een schitterende locatie aan het water

Vraagprijs € 975.000,--

Tuin op het zuiden met panoramisch uitzicht naar 3 zijden

VOORWOORD

Beste lezer,

We willen u hartelijk danken voor uw interesse in deze woning!

Met veel zorg en passie hebben we deze brochure van dit huis voor u gemaakt. Deze bevat uitgebreide informatie waaronder de omschrijving met foto's en plattegronden en de kadastrale kaart. Ook vindt u hierin een groot aantal handige tips die u kunnen helpen met het ver-/ aankopen van uw woning en leuke informatie over de gemeente Zeewolde.

Ons deskundige team van Makelaardij RENGER staat voor u klaar om u te helpen en uw vragen te beantwoorden. U kunt ons dan ook bereiken van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur, zowel telefonisch als per e-mail. Afspraken voor bezichtigingen plannen we graag overdag in, maar natuurlijk denken we ook met u mee buiten kantooruren om.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken, zo ook het regelen van een hypotheek. Heel graag adviseren wij u hiervoor contact op te nemen met onze financiële collega's van Lamond Verzekeringen en Hypotheken. Zij zijn niet alleen gespecialiseerd in het afsluiten van uw hypotheek maar kunnen u ook adviseren over verzekeringen en andere financiële diensten.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken en lezen van deze brochure.

Uw interesse gewekt? Neem dan gauw contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

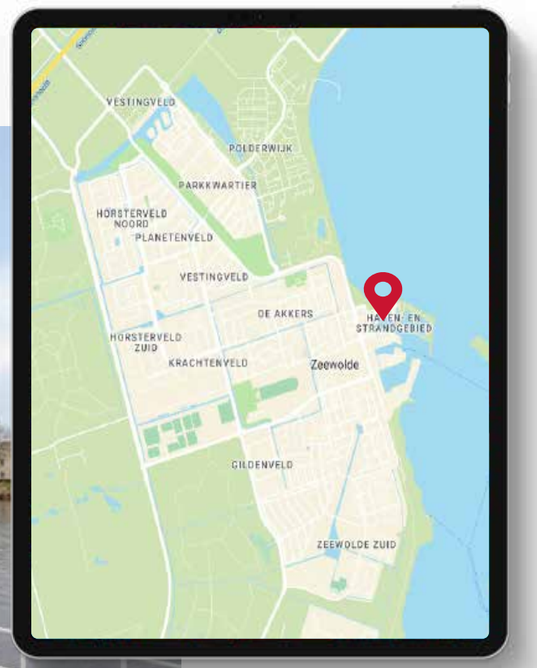
Hartelijke groet,

Team Makelaardij RENGER

Wordt dit uw nieuwe (T)HUIS?

Kenmerken

- Ruime hoekvilla op een schitterende locatie aan het water met panoramisch uitzicht
- Gunstige en centrale ligging nabij het winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen, bos en water
- Veel lichtinval door alle grote raampartijen
- 'Achtertuin' en balkon op het zuiden
- 20 meter lange steiger met botenlift
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein onder carport
- Bouwjaar 1991
- Voorzien van 25 zonnepanelen, warmtepomp icm. nieuwe intergas Cv-ketel
- Energielabel A+, geldig t/m 05-12-2035
- Woonoppervlakte ca. 190 m², overige inpandige ruimte/bijkeuken (garage) ca. 24 m² op een perceel van 478 m² (grond & water)
- **Vraagprijs € 975.000,--**



Kom snel kijken!

Gewilde woon-omgeving

Voor één van de aan het water gelegen hoekvilla's aan de Pluuthaven zijn wij op zoek naar een bewonderaar van dit unieke "stukje" Zeewolde. De woning ligt aan het eind van een landtong op loopafstand van het centrum en de aanloophaven van Zeewolde.

Wat wonen op Pluuthaven 32 elke dag weer zo bijzonder maakt is het panoramische uitzicht naar 3 zijden. Aan de Oostkant heeft u zo'n 3 km onbelemmerd zicht over de Pluut-/ Voorhaven en het Wolderwijd. s 'Ochtends de zon zien opkomen in een pallet van kleuren met later op de dag een schittering op het water gaat nooit vervelen!

Ook bijzonder is het directe contact met het water alsof het een woonboot betreft met een terras op het zuiden met uitzicht rondom en de ondergaande zon aan de Westkant. De 20 meter lange steiger met botenlift is enige jaren geleden, onder aanvoering van het Waterschap, vernieuwd en bekleed met antislip hardhout.

De huidige eigenaren hebben zich kosten noch moeite bespaard om de woning te verduurzamen; onder andere met nieuwe dakbedekking met 25 zonnepanelen gekoppeld aan een warmtepomp en nieuwe hybride Cv-ketel. In het kader hiervan diende de meterkast vernieuwd te worden en is deze klaargemaakt voor een autolaadstation. Verder is er grotendeels nieuw HR+ dubbelglas geplaatst en op de begane grond nieuwe radiatoren.

De entree met eigen parkeerplaats bevindt zich aan de noordzijde alwaar veel beschutting door de naastgelegen woning. Aangezien het hier een hoekwoning betreft is er sprake van een hoge mate van privacy. De woning is voorzien van een deugdelijk alarmsysteem en alle buitendeursloten zijn vervangen door gecertificeerde veiligheidssloten. De woning is aan de buitenzijde onder hoge druk met stoom gereinigd en geïmpregneerd.

Een unieke woning, met alle luxe en gemakken onder 1 dak!
Heeft u stof tot nadenken of maakt u liever direct een kijkafspraak?

Een hoekvilla met uitzicht op het Wolderwijd en de achtertuin op het zuiden

Begane grond

U betreedt de woning via de inpandige entree met ruime hal, toiletruimte voorzien van wandtoilet en fonteintje, garderobekast met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, deur naar de inpandige berging/bijkeuken (voormalige garage), deur naar watergerichte woon-/eetkamer met gashaard en magnifiek uitzicht met doorloop naar de keuken. Aansluitend treft u het 2e zitgedeelte met dubbele schuifpui naar het door water omringde terras met trapopgang naar het balkon.
De moderne keuken is vernieuwd en voorzien van alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur met o.a. een Quooker installatie die in de zomer eveneens heerlijk koel bruiswater levert, een gemarmerd aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat met verzonken afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron en een losse Amerikaanse koelkast.

De begane grondverdieping is voorzien van een Noorse leistenen vloer met vloerverwarming.

Aan daglicht geen gebrek!

Eerste verdieping

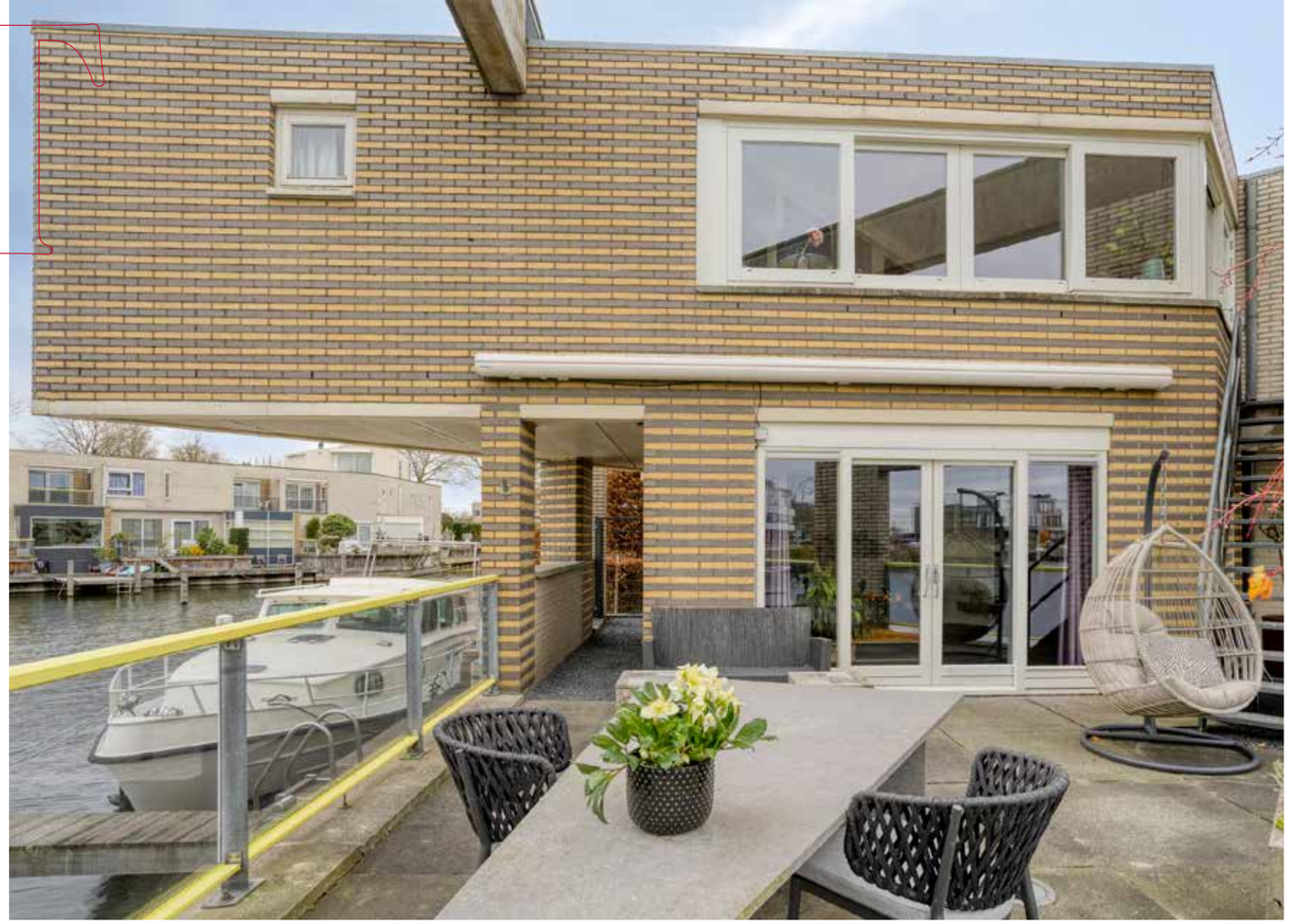
Middels de overloop heeft u toegang tot meerdere vertrekken. Via een gang met kastenwand komt u in de grote hoofdslaapkamer met inloopkast, deur naar klein balkon en schuifpui naar voormalig balkon, welke inpandig is gemaakt en voorzien van schuifframen (uiteraard met HR+ dubbelglas) en luxaflex, trap naar het op de begane grond gelegen terras. Deze slaapkamer geeft tevens toegang tot een royale badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

3 slaapkamers volgen waarvan 1 met schuifpui naar het voormalige balkon en 2 met toegang via schuifpui/deur naar het balkon. Een tweede badkamer met wastafel, douchecabine en handdoekenradiator, toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en een kast met cv-ketel en mechanische ventilatie-unit vormen het sluitstuk van deze verdieping.

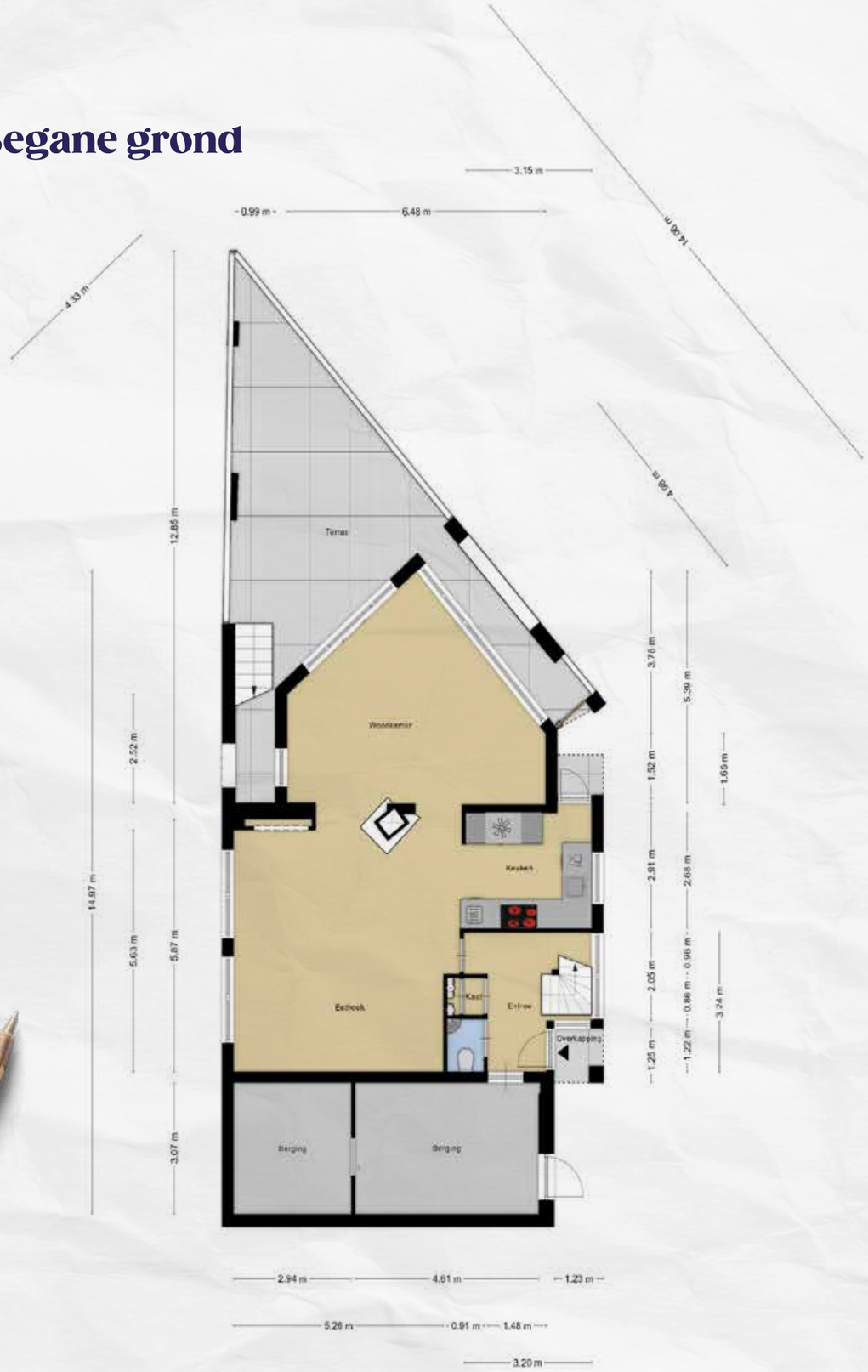
Tuin en water

Elke dag dat panoramische uitzicht naar zowel het water als richting het dorp en de haven en toch is het uitzicht elke dag anders en de ene dag nog mooier als de andere dag!

Door de lange steigers langs de woning en de botenlift is er wel ruimte voor 3 boten aan huis.



Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

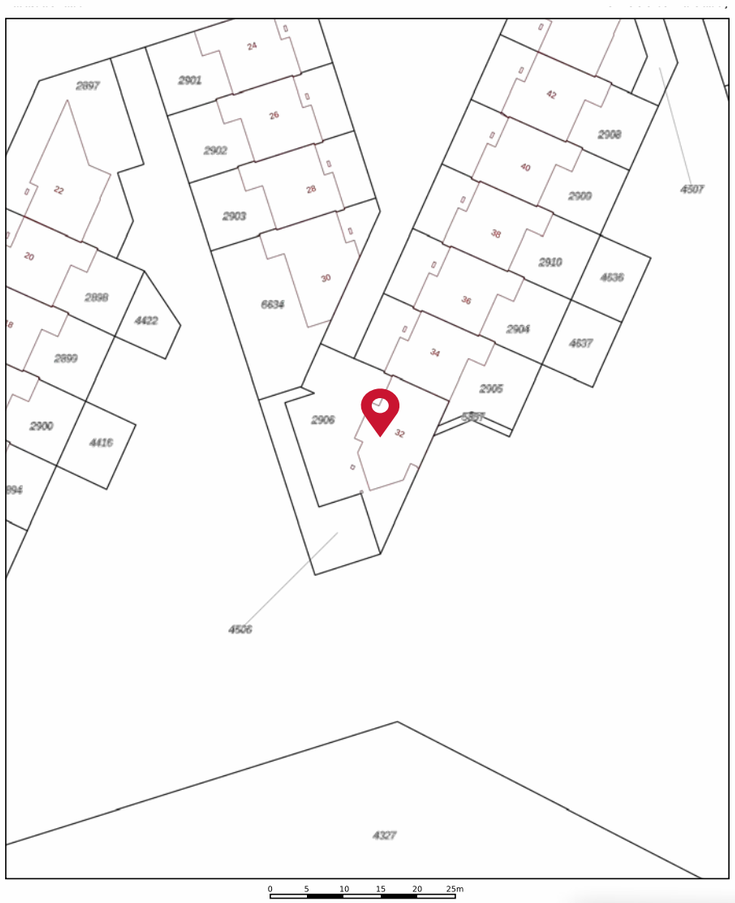
Eerste verdieping

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Situatie

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

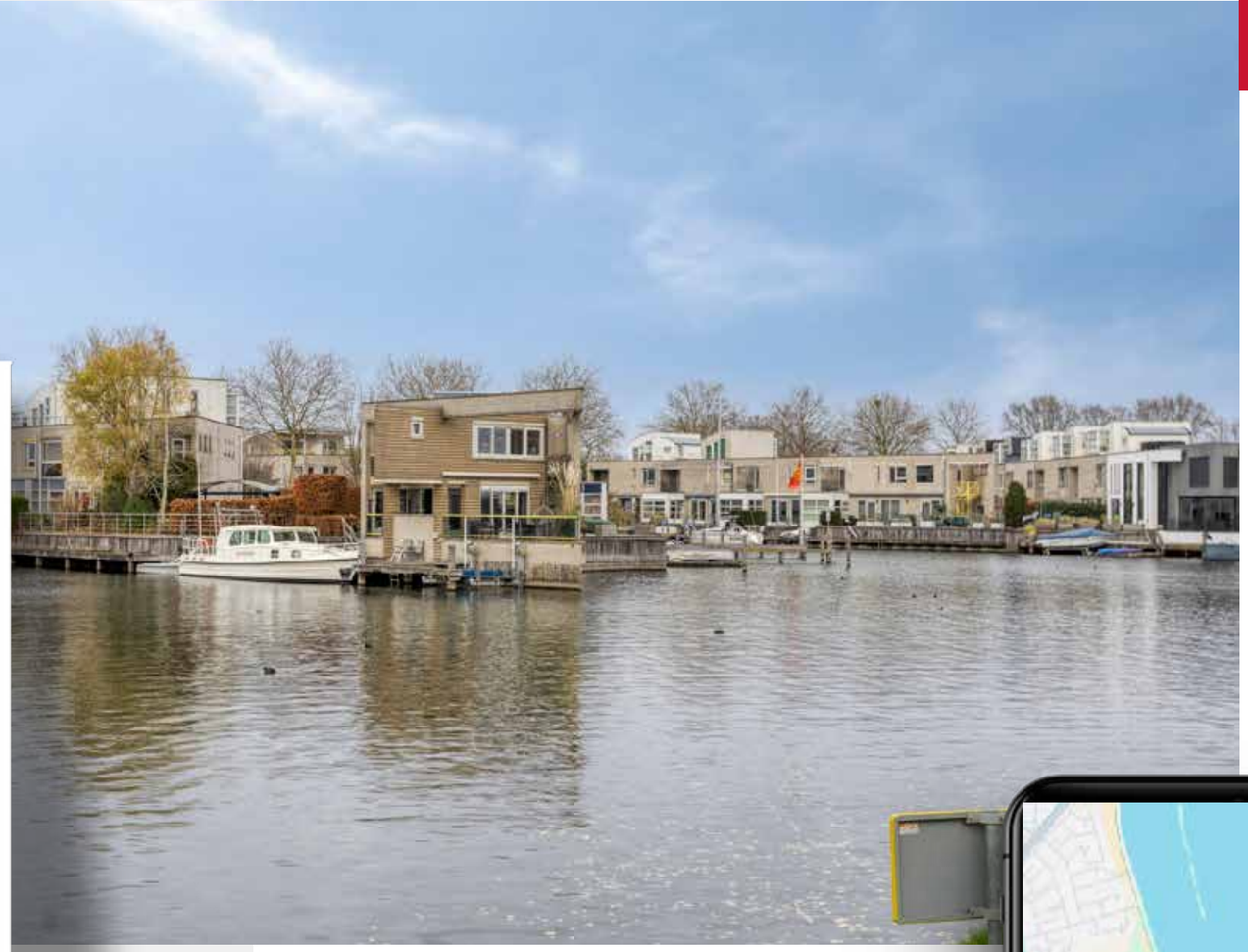
Deze kaart is noordgericht

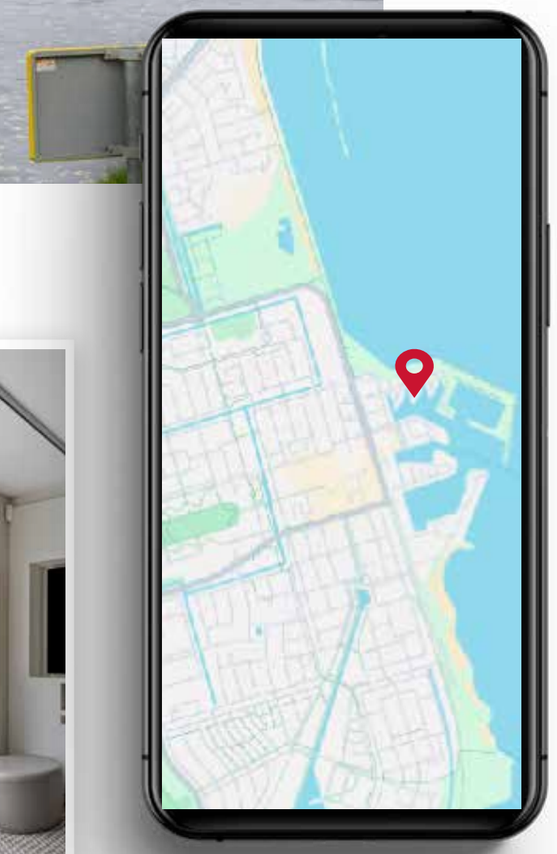
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeewolde
Sectie	A
Perceel	2906

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
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.



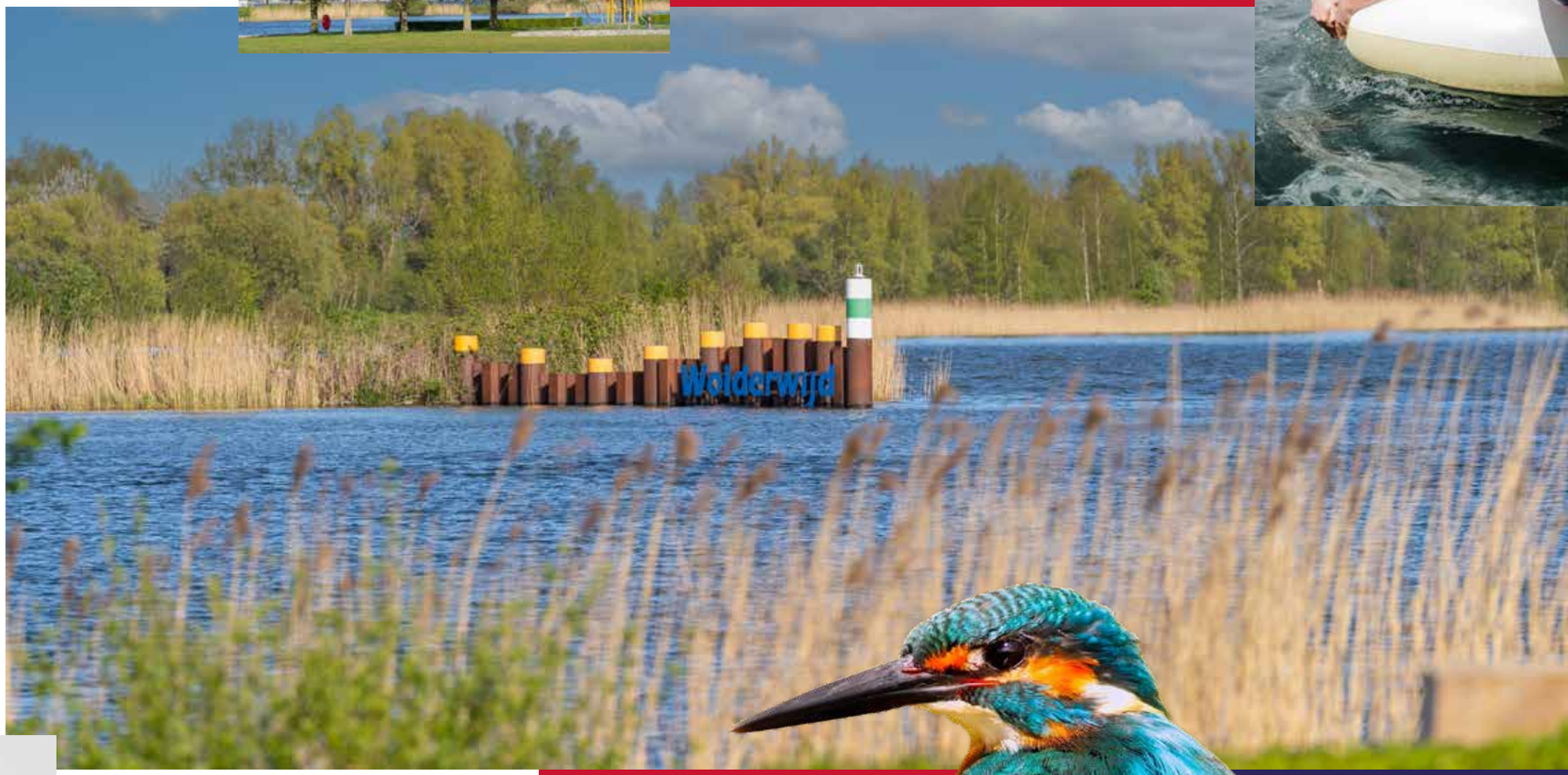


Zeewolde

Gemeente Zeewolde, een ware oase van rust wanneer je binnen komt rijden. Vanuit welke richting dan ook, Zeewolde verwelkomt je van harte! De prachtige ligging van Zeewolde, aan het water en centraal in Nederland, heeft veel te bieden voor de sportieve en actieve recreant. Maar ook natuurliefhebbers en rustzoekers genieten in Zeewolde van hun vrije tijd. Door de centrale ligging is Zeewolde een unieke uitvalsbasis voor trips in de omgeving. Zeewolde biedt puur plezier. Leef je uit, kom ontspannen, ga op ontdekking en proef de sfeer in Zeewolde!.

De gemeente Zeewolde staat sinds 4 jaar in de top 5 van meest duurzame gemeenten van Nederland. Los van de windmolens die veelal in het buitengebied staan doet de gemeente er veel aan om ook haar inwoners te informeren over de mogelijkheden om te verduurzamen. Zo zorgen ze voor bewustwording van de mogelijkheden door bijvoorbeeld het vergroenen van de tuin, nieuwe manieren van afval scheiden en het aanbieden van een duurzaamheidslening. Zo kunt u tegen aantrekkelijke voorwaarden en met lage rente geld lenen om uw woning beter te isoleren of zonnepanelen laten leggen.

De vele stranden maken Zeewolde populair in de zomer. Naast de stranden vlakbij het centrum, met een speciale plek voor kinderen en eentje voor honden, is nu ook het Lanterstrand aangelegd. Dit strand ligt in de kom van het prachtige Tulpeiland en biedt voor veel mensen uitkomst om naartoe te lopen en zo makkelijk te genieten van het strand en het water.



De dorpskern van Zeewolde kent een aantal leuke winkels. Zo kun je hier altijd alles vinden wat je nodig hebt. Er zijn winkels voor kleding en schoenen, diverse drogisterijen maar ook elektronicazaken en een fotozaak waar je altijd je pakketjes kunt verzenden of ophalen. Ook spullen om je woning mee aan te kleden kent Zeewolde. In de winkelpassage 'De Ravelijn' vind je alles wat je zoekt! Ook aan supermarkten geen gebrek, voor ieder wat wils.

Dit dorp, wat ontstaan is in 1984, ligt zeer centraal gelegen in Nederland. Je bent altijd binnen 20 minuten in de grote steden als Almere of Amersfoort en met een half uur in Zwolle. De kleinere stadjes Harderwijk en Nijkerk liggen op 10 minuten afstand en allen zijn met de bus zeer goed bereikbaar.

Zeewolde kent prachtige natuur met een van de grootste aangesloten loofbossen van Nederland. In het hart van dit bos ligt de Stille Kern, waar je hooguit alleen een kudde grazende konikpaarden of Schotse hooglanders en het geritsel van de vossen in het hoge gras zult horen. Over de waterplas vliegen regelmatig zeearenden en midden op zul je de broedende ganzen zien genieten van de rust.

gemeente Zeewolde

LAMOND
VERZEKERINGEN EN FINANCIËLE DIENSTEN

Wij zijn uw privé adres voor financiële zaken. Financiële dienstverlening is mensenwerk. Onze adviseurs nemen daarom graag de tijd voor u. Zij maken werk van een goed advies. Dat begint bij een gesprek om uw persoonlijke situatie te inventariseren. Op basis hiervan wordt uitgebreid onderzocht wat voor u de best passende oplossing is.

Dit vereist veel vakkennis, ervaring en up-to-date kennis van de markt. Wij kunnen u garanderen dat onze adviseurs aan deze vereisten voldoen. Wij houden voortdurend onze kennis actueel. Onze adviseurs zitten dus regelmatig achter de studieboeken om u van een goed advies te kunnen voorzien. Kortom: wij laten geen kans onbenut om u van dienst te kunnen zijn.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van verzekeringen en andere financiële diensten. Dit begint op het moment van het aangaan van de verzekering. Wij onderzoeken dan welke financiële instelling voor u het aantrekkelijkste aanbod heeft.
Maar daarmee houdt onze taak niet op. Integendeel. Want er kan een moment komen dat u een beroep moet doen op de door u afgesloten verzekering. Ook dan behartigen wij uw belangen.

Maar wat doen wij nog meer voor u?

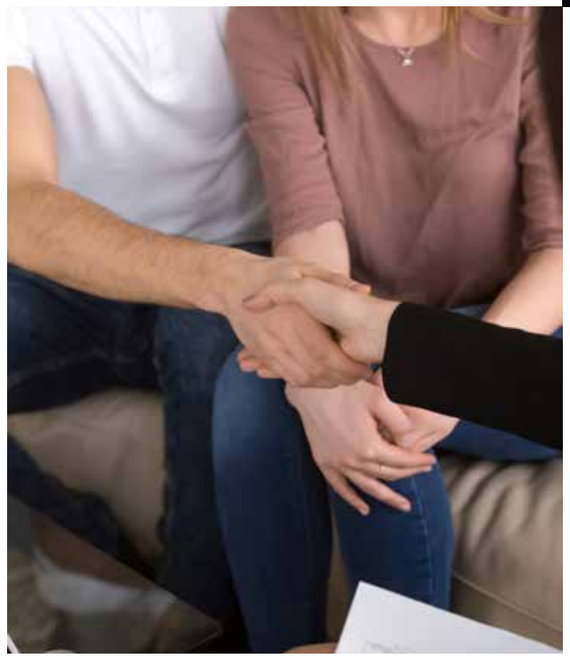
- **Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen**
- **Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling**
- **Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen**
- **Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren**
- **Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent u nog een klant en geen nummer**

U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

GRATIS
waardebepaling

U heeft verkoopplannen en bent benieuwd wat uw huis op zal brengen?

De waarde bepalen is één van de moeilijkste aspecten in het kopen en verkopen van een woning. Van de waarde wordt een vraagprijs of een bod afgeleid. Het is dus van groot belang dat de waarde van uw huis niet te laag of te hoog wordt geschat, maar precies goed. Alleen dan zult u de juiste koper aantreffen, of vindt u juist die woning die precies past binnen het financiële plaatje dat zowel de koper als u voor ogen heeft. Wij komen graag geheel vrijblijvend bij u om een onafhankelijk advies te geven over de mogelijke opbrengst van uw huis in de huidige markt.



Wilt u ook een gratis waardebepaling?

036 - 522 41 19

info@makelaardijrenger.nl

ERA Makelaardij RENGER Zeewolde

ERA Makelaardij RENGER is een klein maar gerenommeerd kantoor dat al vanaf 1991 actief is in Zeewolde. Wij zijn aangesloten bij de NVM en ERA.

Wij bieden onze opdrachtgevers uitgebreide begeleiding aan bij de aan- of verkoop van hun woning. Ook voor een taxatie kan men bij ons terecht. Wij zijn goed vindbaar via Funda, Era, onze eigen site en op facebook.

Service staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze teamsamenstelling kunnen wij snel schakelen en kennen wij onze klanten persoonlijk. Afspraken kunnen snel gemaakt worden. De lijntjes zijn kort. U wilt weten waar u aan toe bent! In ons sfeervolle kantoor, Gildenveld 2A, krijgt elke bezoeker alle aandacht en uitgebreide informatie over de woningen, zodat kan worden bepaald of deze aan de woonwensen voldoen.

Ons team bestaat uit 4 personen waarvan 2 makelaars; Renger van Wijnen en Sander van der Vliet. Nancy de Vries en Evelienke de Groot maken het team compleet op de binnendienst.

Persoonlijke aandacht vinden wij belangrijk!

MAKELAARDIJ RENGER ERA REAL ESTATE NVM

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE

036 - 522 41 19

info@makelaardijrenger.nl

Verhuisbus

U ziet het goed! Als u via ons uw huis verkoopt heeft ERA Makelaardij RENGER een extra service, namelijk de verhuisbus. Deze Mercedes-bus kunt u gebruiken om uw huisraad te verhuizen naar uw nieuwe woning. Het gebruik van deze verhuisbus kost u aan huur helemaal niets! U krijgt de verhuisbus met een volle tank diesel schoon mee en graag ontvangen wij de bus ook schoon terug en met een volle tank diesel.

Wilt u deze verhuisbus gebruiken, maak dan vroeg genoeg een afspraak, want het animo is groot en wie het eerst komt, heeft het eerst recht op gebruik. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: Maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur

Wij hopen met het beschikbaar stellen van deze verhuisbus u een extra dienst te bewijzen. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

036 - 522 41 19

info@makelaardijrenger.nl

Notities

Wist je dat...

- De gemeente Zeewolde pas in 1984 ontstaan is? Dat maakt Zeewolde de jongste gemeente van Nederland. Inmiddels wonen er ruim 22 duizend mensen in Zeewolde waarvan meer dan 3000 kinderen met de basisschoolleeftijd.
- Zeewolde een oeverlijn van ruim 50 kilometer heeft? De grenzen van Zeewolde lopen vanaf Harderhaven tot aan de Stichtse Brug.
- Er elke vrijdagmorgen een weekmarkt op het Kerkplein is? Vele kramen met onder andere vers fruit, kaas en vis als kleding en tassen. Elke vrijdagavond is het koopavond.
- Naast de vele basisscholen Zeewolde ook een middelbare school heeft? RSG de Levant is de plek waar jongeren naar school kunnen voor zowel VMBO-tl, HAVO als VWO. Ze hebben zelfs de mogelijkheid om in te stromen in de wereldklas (tweetalig onderwijs) of de sportklas.
- Je Zeewolde ook via het water kunt ontdekken? Via de nieuwe vaarroute 'De Blauwe Diamant' kun je met een kleine boot bijna heel Zeewolde doorvaren. Natuurlijk kun je ook de Randmeren op richting Harderwijk en Biddinghuizen of Nijkerk en Almere.
- Er in Zeewolde hele leuke evenementen worden georganiseerd? Van de Havendagen tot de Nacht van Zeewolde en van de Pinkendag tot het 3-daagse grote Beach Festival (met altijd een gave line-up)!

MAKELAARDIJ RENGER ERA REAL ESTATE

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 41 19
info@makelaardijrenger.nl

Zeewolde