

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



HOUTWAL 15, ZEEWOLDE

€ 465.000 k.k.



# WELKOM BIJ HOUTWAL 15



## IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Houtwal 15!**

Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [sietske@vanhuyse.nl](mailto:sietske@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 106 962 36



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1993		Woonoppervlakte 115 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning		
<b>Inhoud</b>	430 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 250 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	16 m <sup>2</sup>		
<b>Externe bergruimte</b>	5 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	B		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk		
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

Aan de Houtwal staan prachtige karakteristieke twee-onder-één-kap woningen met een jaren '30 bouwstijl en daar is er nu één van te koop!

Met de mooie oranje en witte gevel, de ruime overstek aan het dak en een 'glazen' trappenhuis is dit met recht een bijzondere woning te noemen. De locatie in Zeewolde-zuid is ideaal: op korte afstand van het centrum van Zeewolde, het strand en het bos zit je hier overal dichtbij. Heerlijk flaneren door het dorp of een wandeling maken door het bos of langs het strand, het is vanuit Houtwal 15 binnen een paar minuten te bereiken. Wat een vrijheid!

De woning zelf is een geschakelde twee-onder-1-kap woning met een ruime garage. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin gelegen op het oosten waardoor je hier heerlijk kunt genieten van het ochtendzonnetje. Met de grote raampartijen aan de achterzijde en voorzijde van de woning alsmede de glazen trapopgang aan de zijkant, heb je van alle kanten heerlijk veel lichtinval.

## Indeling

Begane grond - entree met meterkast, toilet en toegang tot de garage. In de garage zitten fraaie houten garagedeuren, een uitstortgootsteen, verwarming en de MV-unit. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer met fraaie open haard en massief hardhouten vloer die ook doorloopt in de half open keuken met een inbouwkeuken in ruime hoekopstelling voorzien van vaatwasser, koel-vrieskast, keramische kookplaat, afzuigkap en combi-oven. In de keuken is ook een grote voorraadkast

aanwezig, erg praktisch om alles bij de hand te hebben. Via de achterdeur in de keuken stap je zo de tuin in met achterin een houten berging en fraai aangelegde beplanting en meerdere terrassen.

Door de bijzondere trapopgang met glazen wanden middenin de woonkamer valt er extra veel licht naar binnen in de woonkamer. Een uniek element in deze huizen!

Eerste verdieping - via deze speciale trapopgang kom je uit op de overloop vanwaar je naar de twee slaapkamers en de badkamer kunt gaan. In de badkamer is er voldoende ruimte voor zowel een douche als een ligbad tezamen met een wastafel en een toilet. Door de vaste trap naar de tweede verdieping die in het midden van de woning zit, heb je in de slaapkamer aan de voorzijde ook nog een handige bergkast.

Tweede verdieping - overloop met plaats voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de CV ketel. Vanaf de overloop is er toegang tot een derde slaapkamer met dakraam. Door de schuine kappen is er erg veel bergruimte achter de schotten.

Kortom: een heerlijk licht en ruim huis met garage op een ideale locatie in Zeewolde Zuid gelegen.

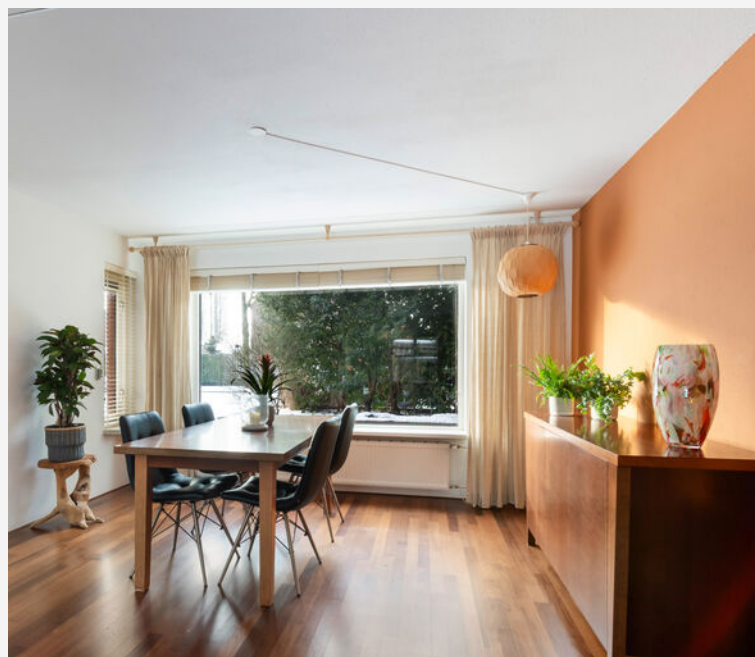
Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging in deze leuke woning.

Graag tot ziens bij Houtwal 15!







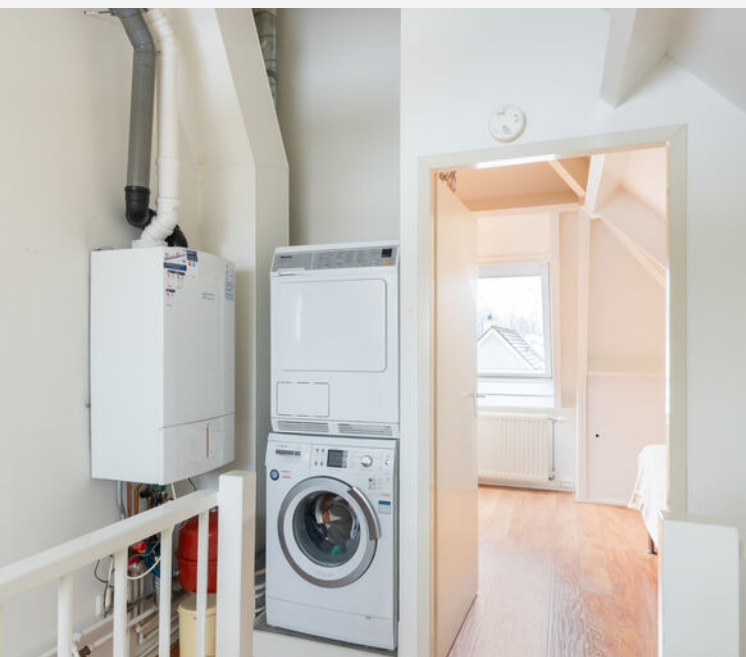










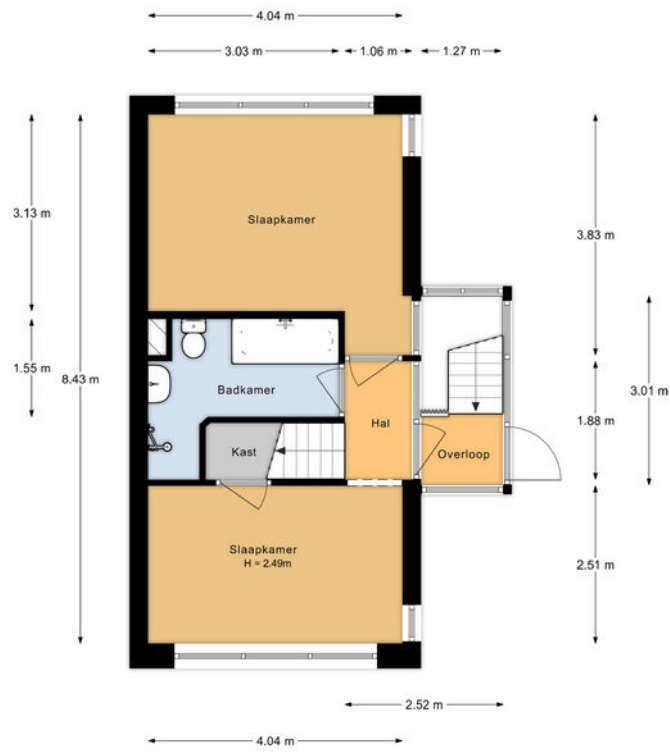


# PLATTEGROND -



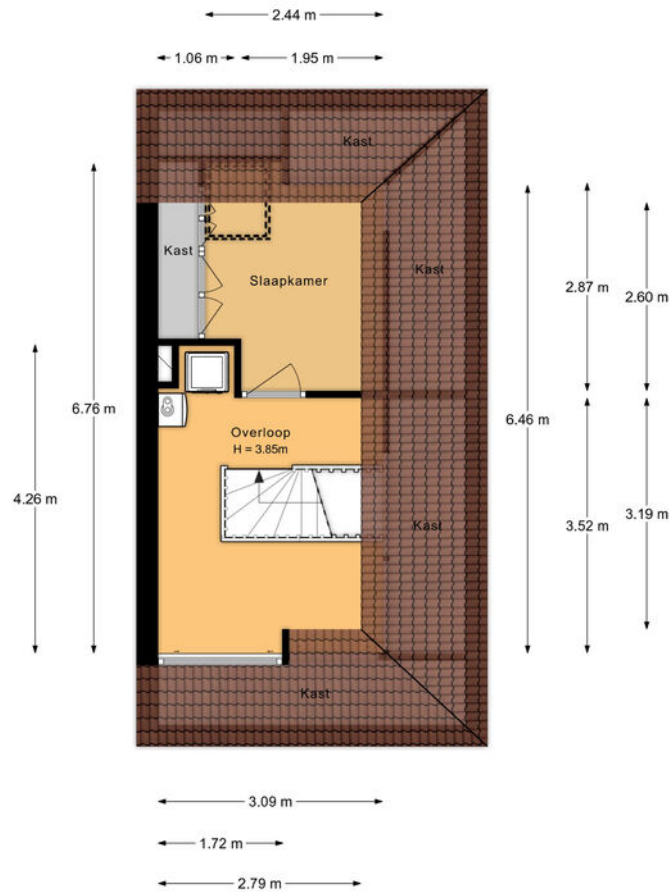
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3336

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Zeewolde

PERCELOPPERVLAKTE

250 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde  
Sectie A  
Perceel 3336

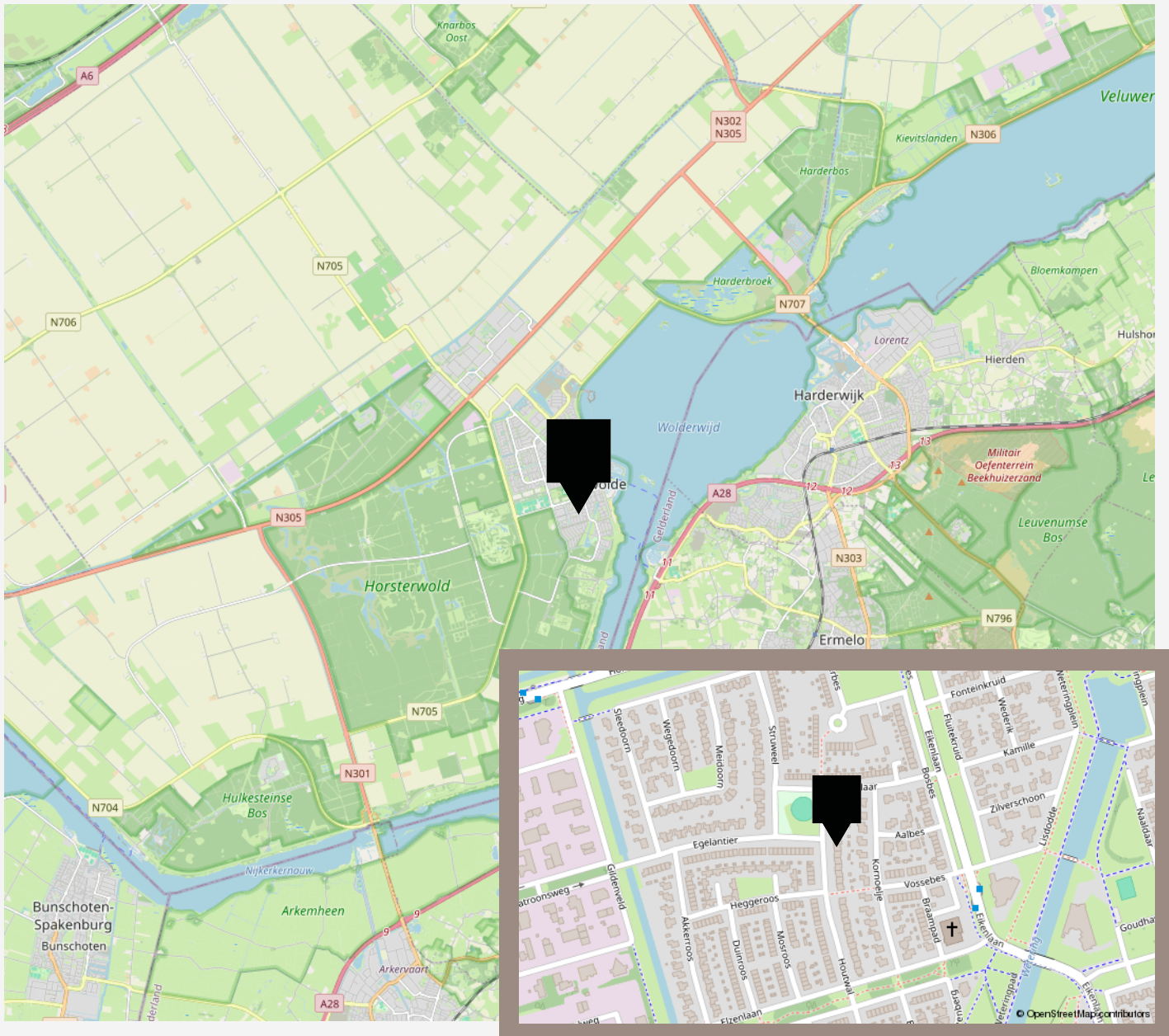
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)