

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

HOUTWAL 5, ZEEWOLDE

€ 475.000 k.k.



WELKOM BIJ HOUTWAL 5



IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Houtwal 5!** 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

☎ +31 (0)6 106 962 36



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	400 m ³
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
250 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Aan de Houtwal staan prachtige karakteristieke twee-onder-één-kap woningen met een jaren '30 bouwstijl en nummer 5 wordt bij deze te koop aangeboden!

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 5 binnen een paar minuten te bereiken. Wat een vrijheid!

De woning zelf is een geschakelde twee-onder-1-kap woning met een grote inpandige berging. Door een deel van de voormalige garage bij de hal te betrekken is er een ruime entree ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin gelegen op het oosten waardoor het in de ochtend heerlijk genieten is van het ochtendzonnetje bij het huis en later op de dag op het terras achter in de tuin. 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. Door de locatie aan het plantsoen met pleintje, heb je heerlijk vrij uitzicht.

Begane grond - ruime en uitgebouwde entree met meterkast, toilet en toegang tot de inpandige berging met een grote deur zodat deze makkelijk met de motor toegankelijk is. Tevens bevindt zich hier de MV-unit. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met heel veel lichtinval zowel van de voorzijde van de woning als de achterzijde. Op de vloer ligt een lichtgrijze laminaatvloer.

In de half open keuken bevindt zich een ruime hoek-opgestelde keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, close-in boiler en combi-oven. In de keuken ligt een marmeren vloer met daaronder vloerverwarming. Vanuit de keuken is er ook een grote voorraadkast/wasruimte aanwezig waarin naast de voorraad ook een wasmachine en droger opgesteld staat en zich de vriezer bevindt.

Via de achterdeur in de keuken stap je zo de tuin in met daarboven een houten overkapping, lekker droog naar buiten stappen! Achterin de tuin bevindt zich een fraai aangelegd zonneterras met daarnaast een mooie vijverpartij met watervalletje.

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 zowel een douche als een ligbad, een wastafel en een toilet aanwezig in een lichte kleurstelling. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een karakteristieke diepe vensterbank die de sfeer van de jaren '30 oproept en een handige bergruimte onder de trap naar zolder.

Tweede verdieping - overloop alwaar de opstelling van de CV ketel. Vanaf de overloop is er toegang tot een derde slaapkamer met dakraam. Door de schuine kap is er ook hier veel bergruimte onder de schuine kanten.















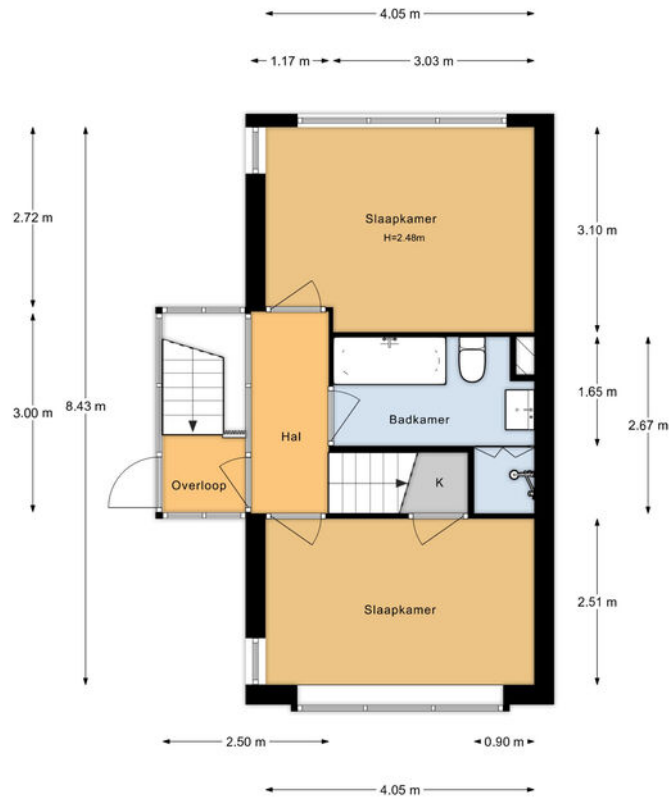


PLATTEGROND - begane grond



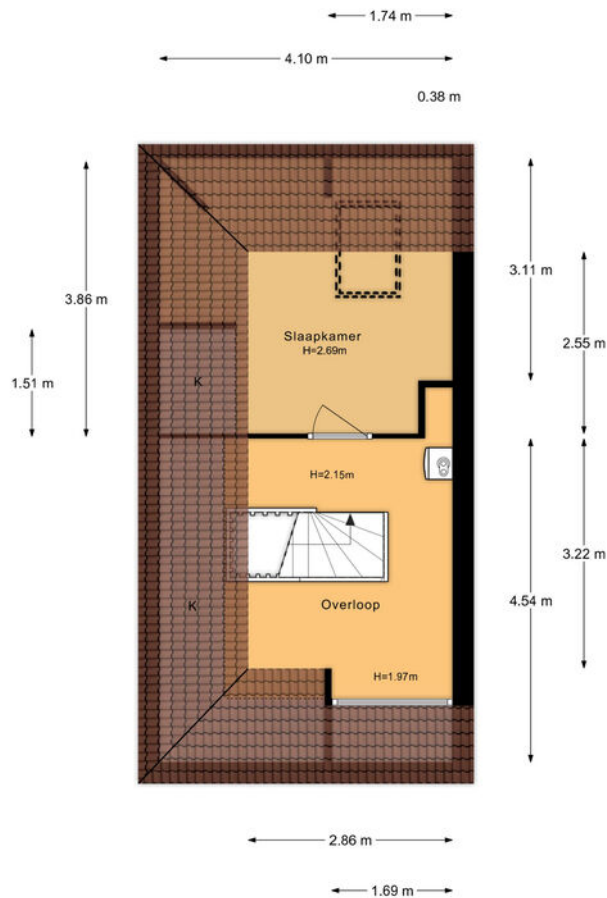
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - eerste verdieping



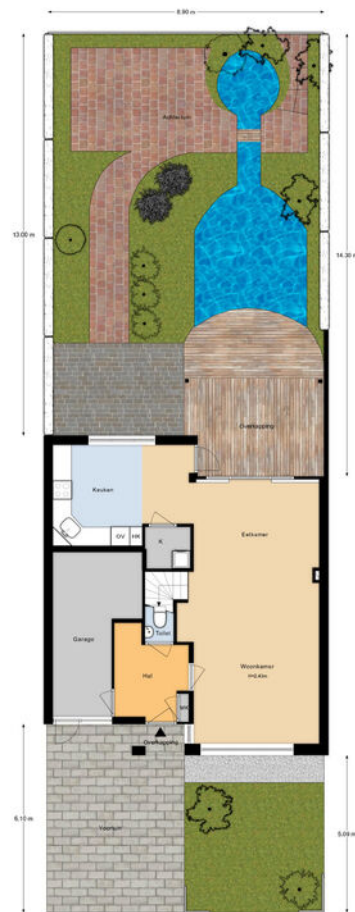
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - situatieschets



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3331

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

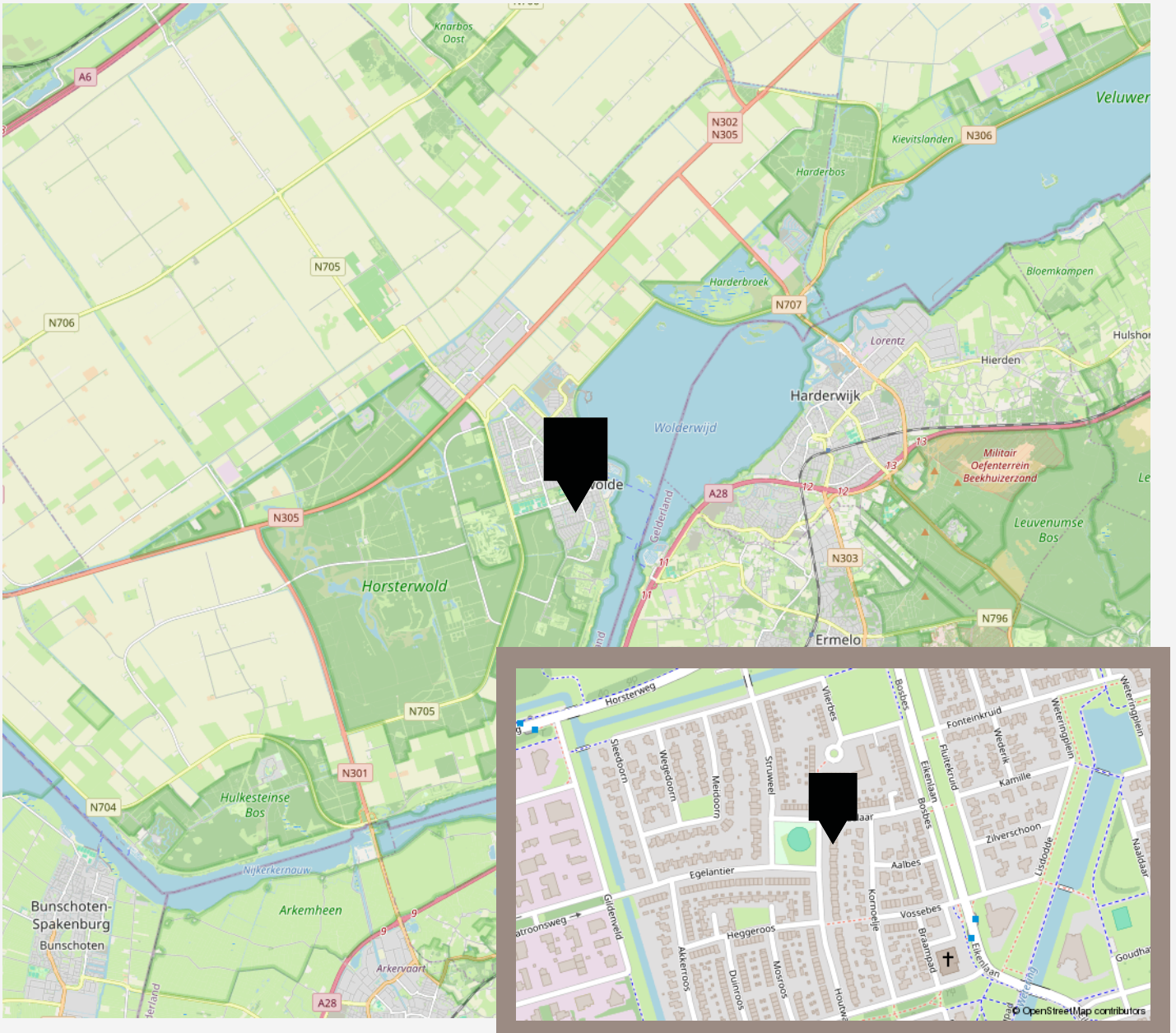
Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

250 m²



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in inbouwkast slaapkamer voor	X		
- Legplanken in trapkast in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- Duettes (groene, beneden)	X		
- Zolderraam plissé / hor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Specifieke planten: rabarber, belletjes plant, tijm, (perenboom)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

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