



PLUVIERENWEG 9 314 - ZEEWOLDE



Vraagprijs: €695.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 197 m<sup>2</sup>



Op het luxe Harderwold Villa Resort



Perceeloppervlakte: ca. 722 m<sup>2</sup>



Uitstekend onderhouden villa



Badkamers: 3



Levensloopbestendig



Slaapkamers: 6



Energielabel A+++ en een sauna



## Dop Makelaars biedt aan: Pluvierenweg 9 314 te Zeewolde

Dop Makelaars biedt aan: Pluvierenweg 9 314 te Harderwold.

Levensloopbestendig wonen aan het water, midden in rust, ruimte en natuur. Op een unieke locatie nabij Harderwijk, binnen het exclusieve Harderwold Villa Resort en op slechts enkele minuten varen van het Veluwemeer, ligt deze vrijstaande recreatievilla van Jan des Bouvrie, type Water, met eigen aanlegsteiger en een heerlijke sauna.

Deze stijlvolle villa beschikt over energielabel A+++ , warmtepomp, airconditioning en ligt op een royaal perceel van circa 722 m<sup>2</sup> eigen grond, direct aan het water. Wat deze woning direct bijzonder maakt, zijn de prachtige zichtlijnen, de hoge plafonds, de grote raampartijen en natuurlijk de ligging aan open vaarwater met een directe verbinding naar het Veluwemeer.

Binnen geniet u van circa 197 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, met 6 ruime slaapkamers, 3 badkamers, een praktische berging en volop parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De eigen aanlegsteiger, het vrije uitzicht en de serene ligging zorgen hier niet alleen voor luxe, maar vooral voor dat gevoel waarvoor mensen naar Harderwold komen: 365 dagen per jaar het ultieme vakantiegevoel.

De villa heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Via de bijzondere entree met hoge raampartijen betreedt u de ruime hal, die direct een stijlvolle en lichte eerste indruk geeft. In de hal bevinden zich het separate toilet met vrijhangend closet en fonteintje, de meterkast, trapopgang, een handige trapkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

Vanuit de hal bereikt u via openslaande deuren de indrukwekkende living. De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, overvloedige lichtinval en het prachtige uitzicht over het water, het groen en uw eigen terras met aanlegsteiger. Dankzij de grote schuifpuien vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over. De luxe open keuken met kookeiland vormt een echte eyecatcher en is ruim opgezet.

De keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, een oven, een magnetron en een vaatwasser.

De begane grond beschikt daarnaast over een royale master bedroom met badkamer en suite. Deze comfortabele badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer, momenteel multifunctioneel ingericht en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte, berging of praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, wasapparatuur of tuingereedschap. Vanuit deze kamer heeft u ook direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping;

Via de overloop bereikt u maar liefst vier royale slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval, praktische indeling en volop ruimte. Dankzij de slimme opzet is deze verdieping uitermate geschikt voor grotere gezinnen, gastenverblijf of recreatief gebruik met optimaal slaapcomfort.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan beide directe toegang bieden tot het royale balkon. Dit balkon strekt zich over vrijwel de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht, de buitenlucht en de groene omgeving. Deze zijde beschikt tevens over een ruime badkamer, uitgevoerd met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Aan de voorzijde bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, eveneens ruim van opzet en prettig licht. Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, wastafel en toilet, wat zorgt voor extra comfort, privacy en gebruiksgemak.

De verdieping biedt hiermee een bijzonder praktische indeling met volop ruimte, meerdere badkamers en uitstekende mogelijkheden voor zowel eigen gebruik als luxe recreatieve verhuur.

## Dop Makelaars biedt aan: Pluvierenweg 9 314 te Zeewolde

### Tuin;

Deze levensloopbestendige villa beschikt over een prachtig perceel direct aan het water, met volop ruimte, privacy en een vrij gevoel. Direct achter de woning ligt een ruim terras dat naadloos overgaat in de diepe achtertuin. Het grote gazon biedt meer dan genoeg ruimte voor het creëren van diverse sfeervolle zithoekjes. Tevens beschikt de tuin over een heerlijke sauna, rustig gesitueerd tussen het groen en een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen. Via de tuin bereikt u de eigen aanlegsteiger aan het water. Deze bijzondere toevoeging zorgt voor directe toegang tot het vaarwater en maakt het mogelijk om vanuit uw eigen tuin het water op te gaan, aan te leggen of simpelweg te genieten van de rust en het uitzicht.

De oprit biedt ruimte aan voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Het resort ligt in een prachtige bos en waterrijke omgeving, midden tussen rust, natuur en recreatie. Met het Veluwemeer, het Horsterwold en het Harderbos letterlijk binnen handbereik is dit een locatie waar water, wandelen, varen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Voor golf liefhebbers bevindt zich direct nabij het resort een fraaie 9 holes golfbaan met sfeervolle brasserie, perfect voor een ontspannen middag in eigen omgeving. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met de nabijgelegen Oostvaardersplassen, een van de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland. Daarnaast liggen het Markermeer en het IJsselmeer op korte afstand, waardoor ook watersport, stranddagen en boottochten altijd dichtbij zijn.

Wie de levendigheid wil opzoeken, vindt in de omgeving volop mogelijkheden. Denk aan een bezoek aan het Dolfinarium, Walibi Holland of de sfeervolle historische Hanzesteden Harderwijk en Elburg, bekend om hun gezellige havens, restaurants, winkels en terrassen. De centrale ligging zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht en Zwolle, waardoor rust en recreatie hier perfect samengaan met comfort en bereikbaarheid.

Deze woning wilt u niet missen. Op Harderwold Villa Resort komt u in luxe helemaal tot rust!

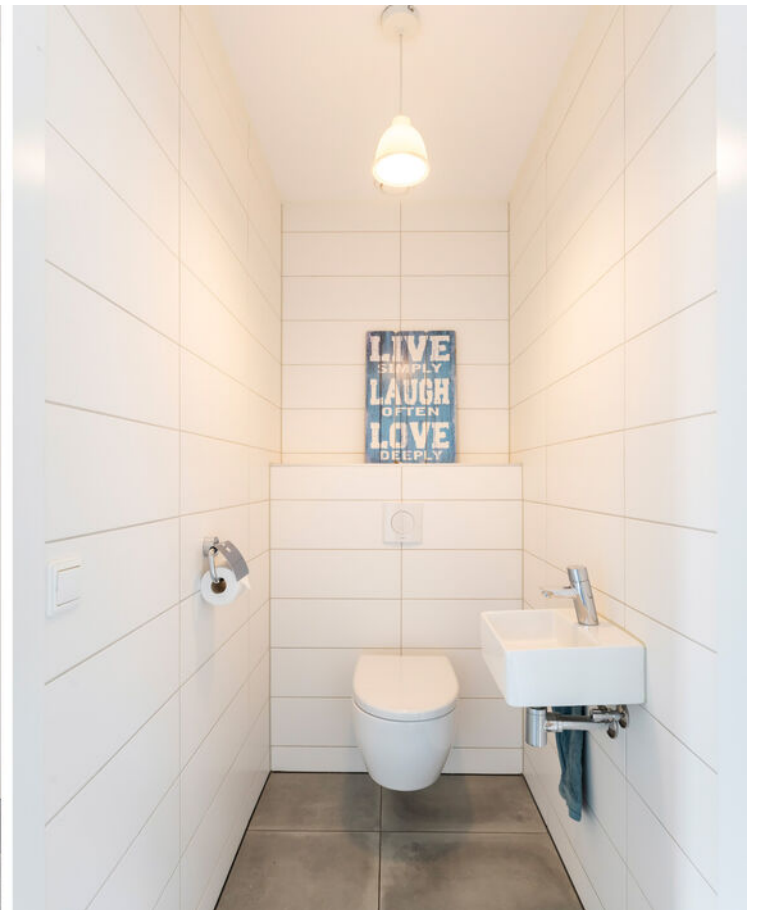
**Vraagprijs: €695.000 , - k.k.**

## BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande recreatievilla;
- woonoppervlakte van ca. 197 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte van ca. 722 m<sup>2</sup> eigen grond;
- 6 royale slaapkamers;
- 3 luxe badkamers;
- levensloopbestendig;
- master bedroom met badkamer en suite op de begane grond;
- luxe open keuken met kookeiland;
- Bulthaup keuken voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur;
- eigen aanlegsteiger;
- direct gelegen aan open vaarwater;
- directe vaarverbinding naar het veluwemeer;
- 30 zonnepanelen aanwezig;
- Daikin airco's in slaapkamers/ woonkamer;
- warmtepomp;
- warmtepompboiler van 200 liter (2023);
- buitenkraan en stopcontacten aanwezig;
- rondom buitenverlichting;
- vloerverwarming aanwezig;
- tuin voorzien van professionele afrastering met hekwerk;
- privé sauna in de tuin;
- royaal balkon;
- ruime achtertuin aan het water;
- meerdere auto's op eigen terrein parkeren;
- energielabel A+++;
- hoge plafonds;
- grote raampartijen;
- vrij uitzicht;
- uitstekende verhuurmogelijkheden;
- professioneel beheer;
- gelegen nabij golfbaan, natuur en recreatie;
- luxe recreëren midden in rust, ruimte en natuur
- vraagprijs: €695.000,- k.k.









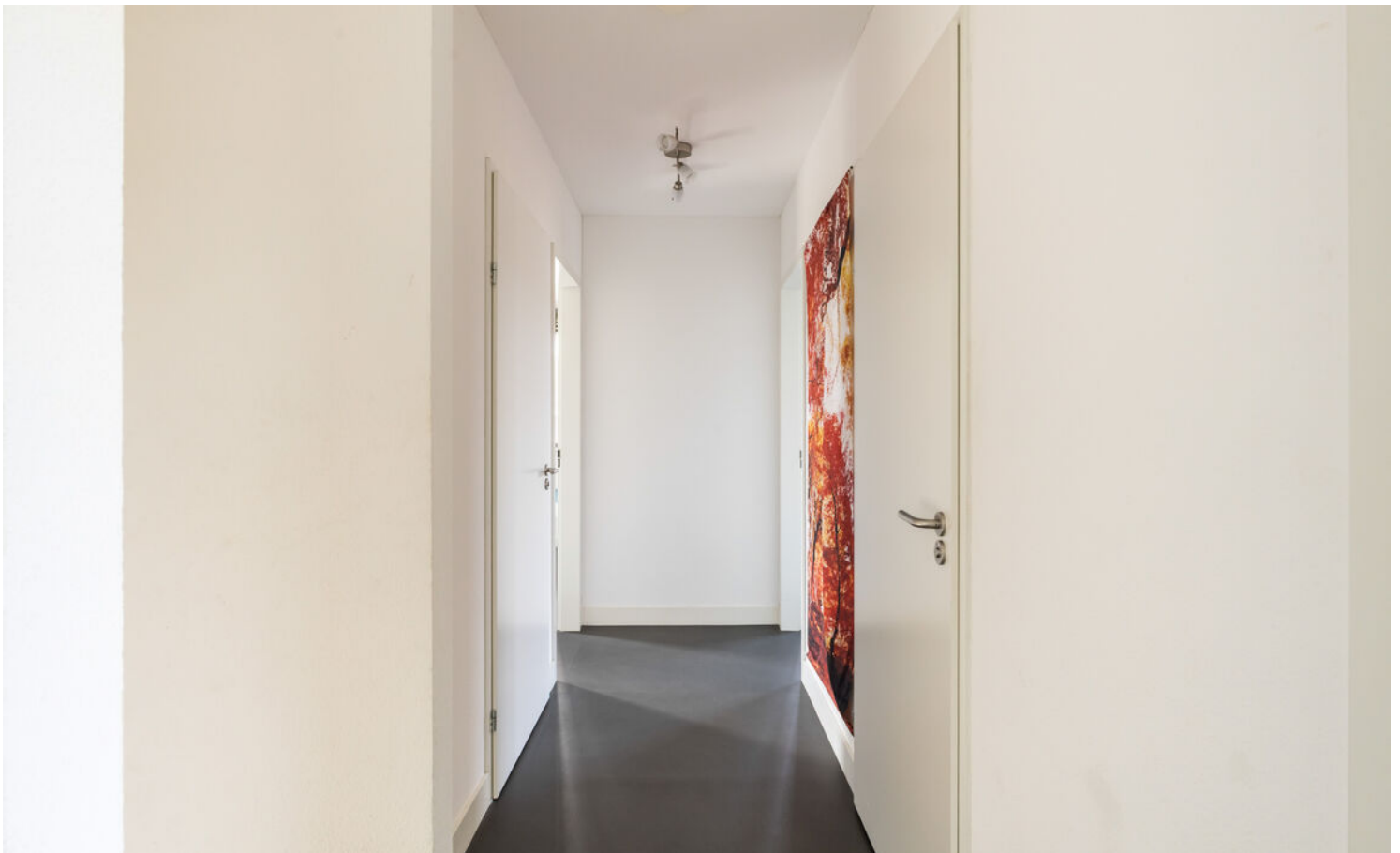


















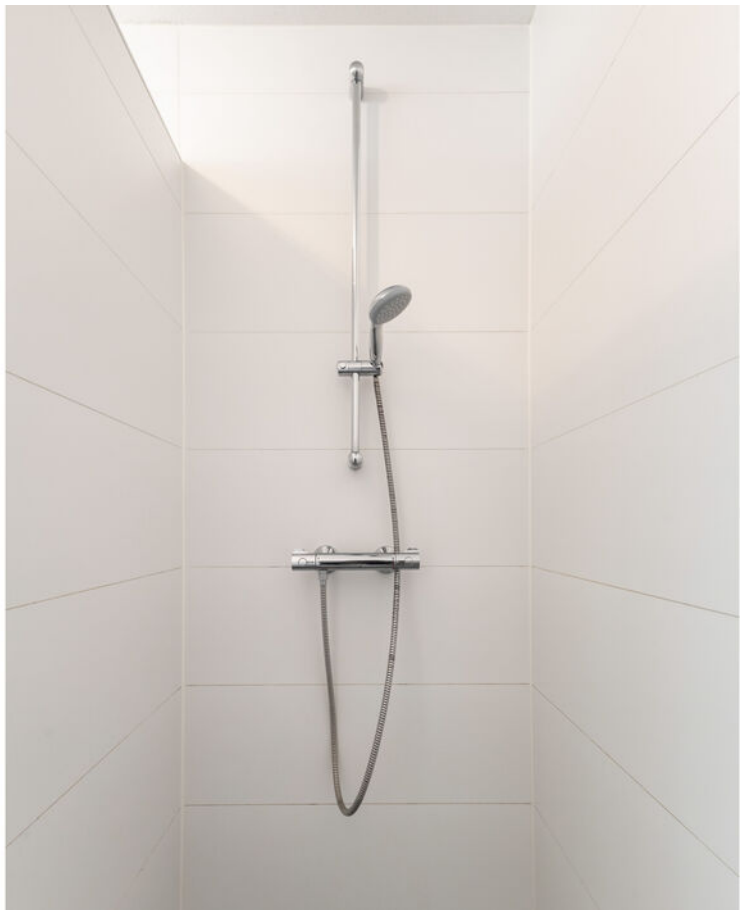
























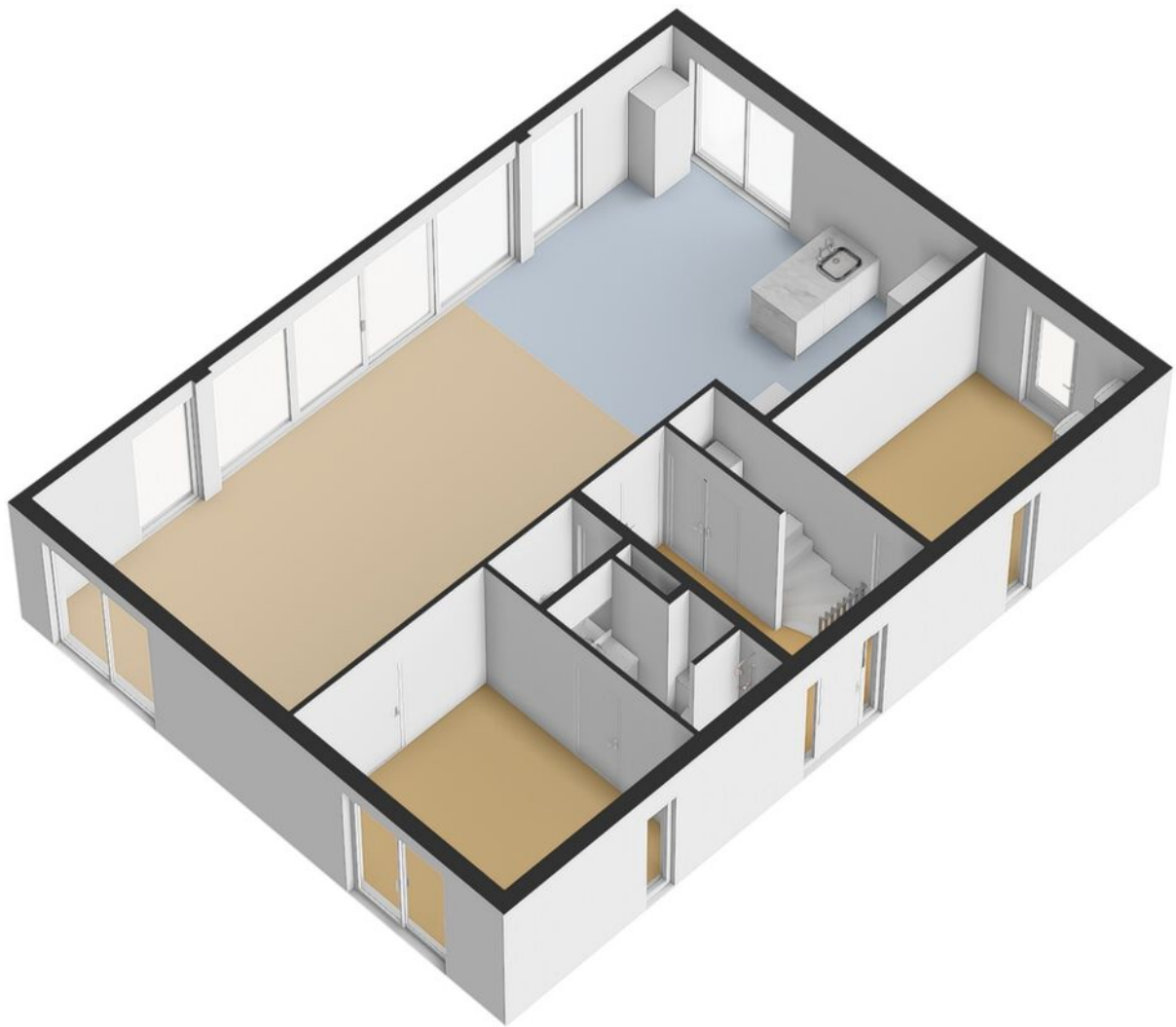


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

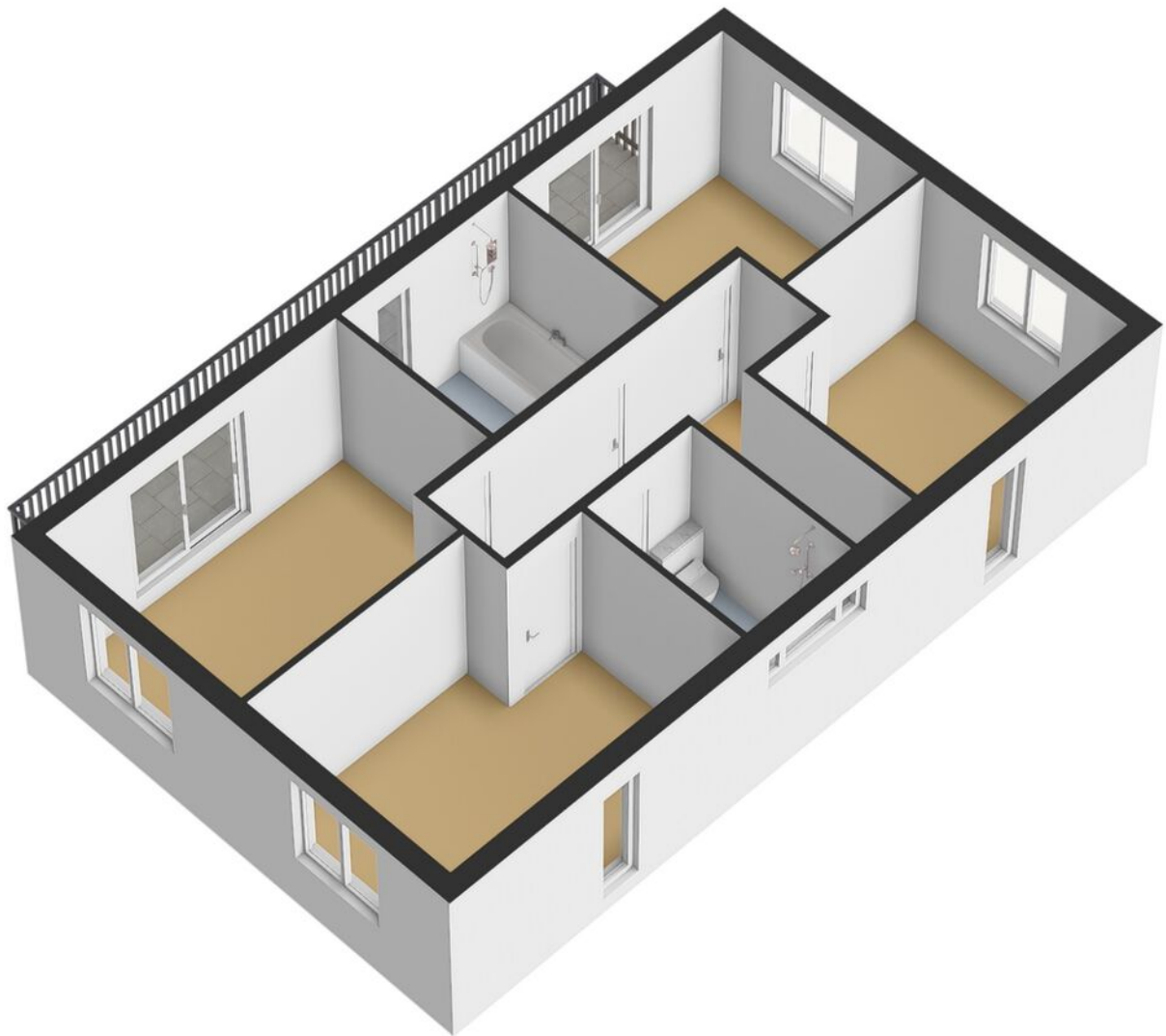


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Alle afmetingen kunnen geen rechten worden verleend.

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

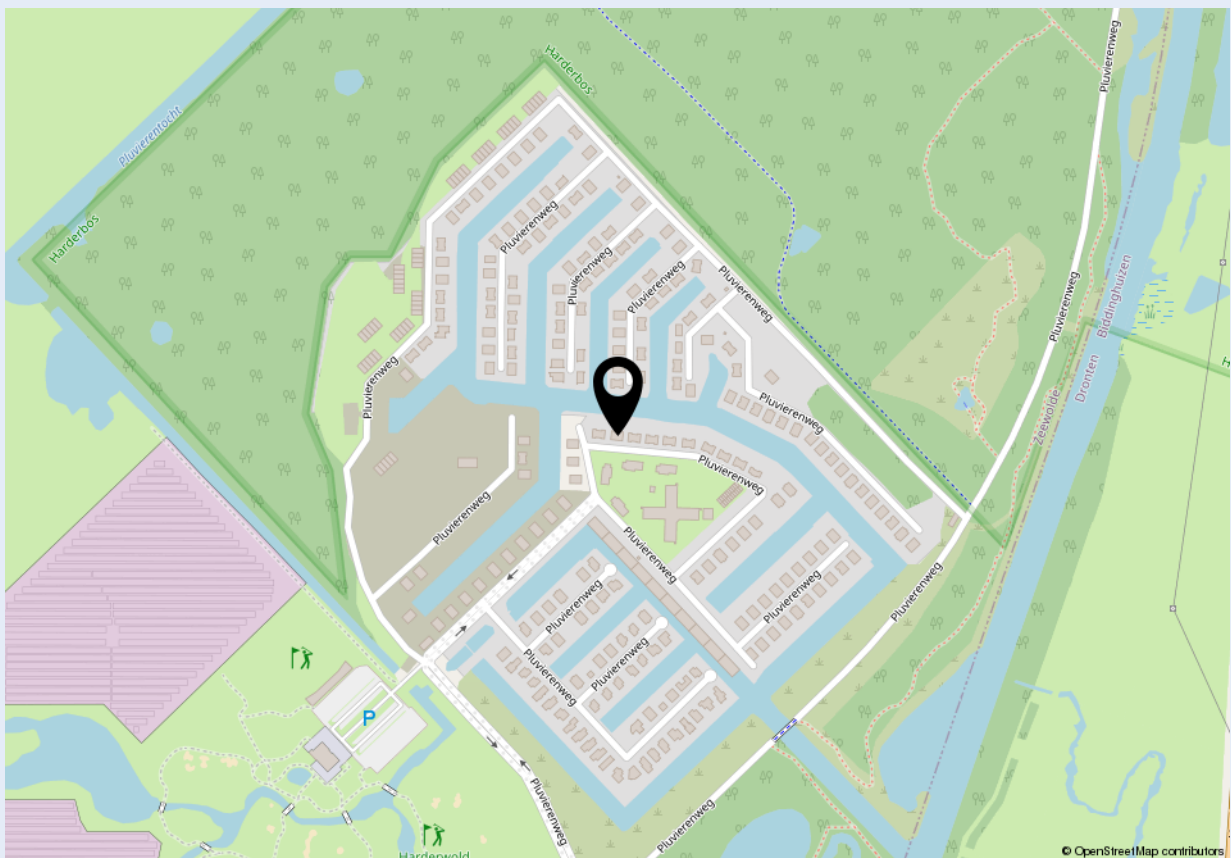
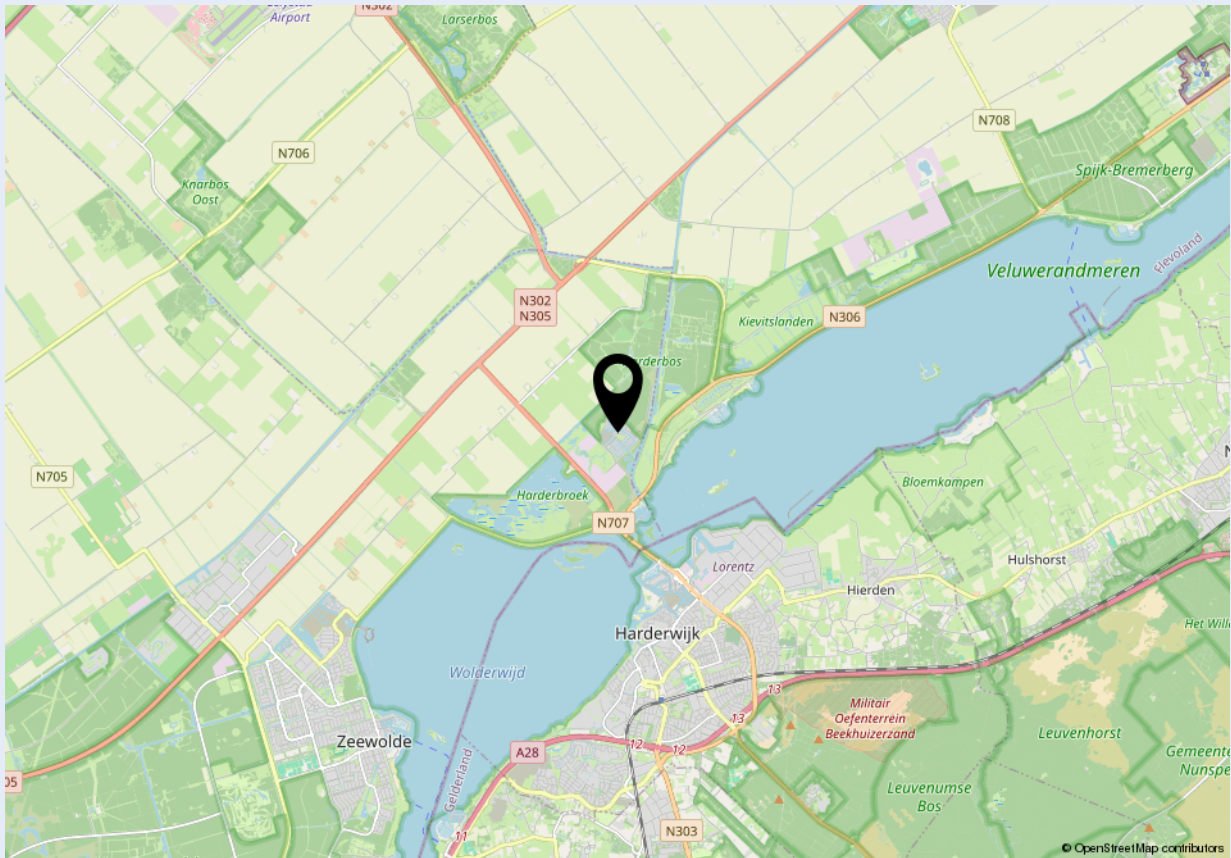
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeewolde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1099</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART





### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop



## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

**Kantoor Lelystad**  
Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
T: +31 (0)320 264 175  
info@dop.nl

**Kantoor Amsterdam**  
Ferdinand Bolstraat 436  
1072 MG Amsterdam  
T: +31 (0)20 213 7441  
info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.