



**Moesson 17
Zeewolde**

**Moderne geheel
betegelde badkamer met
ruime douche**

**Vraagprijs
€ 460.000,--**

**Achtertuintje gelegen
op het zuidoosten
met houten berging**



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 RENGHER 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 RENGHER



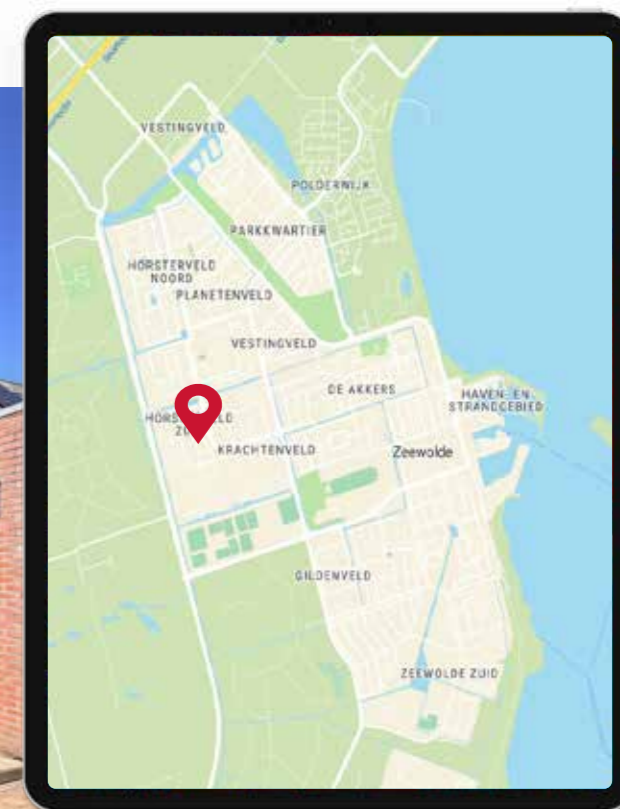
**Kom snel
kijken!**

Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?



Kenmerken

- ▶ Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk op gunstige korte afstand van alle voorzieningen
- ▶ Natuurgebied met o.a. de Stille Kern en vaarroute De Blauwe Diamant 'om de hoek'
- ▶ 4 volwaardige (slaap-)kamers op de 1e verdieping en een 5e slaapkamer op de 2e verdieping
- ▶ Keuken en badkamer vernieuwd in 2020
- ▶ Platte dak (nagenoeg geheel) vernieuwd in 2021/2022
- ▶ Bouwjaar 1996
- ▶ Geheel voorzien van kunststof kozijnen met (HR++) dubbele beglazing
- ▶ Verwarming en warm watervoorziening via HR cv-ketel (2018)
- ▶ Energielabel B, geldig tot 16-03-2036
- ▶ Woonoppervlakte ca. 134 m², op een perceel van 162 m²
- ▶ Vraagprijs € 460.000,--





**Gewilde
woon-
omgeving**



Deze fijne, zeer ruime, HOEKWONING met 5 volwaardige (slaap-)kamers op de verdiepingen, een royale tuingerichte living en een praktische bijkeuken is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op een perceel van 162 m². De woning is gebouwd in 1996, is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is met een houten vlonderterras aan het huis voorzien van een gezellige zithoek, een bloembak met vijverpartij en verdere bestrating een compleet geheel, welke bereikbaar is via een achterom. Voor het huis is een groenvoorziening met speelmogelijkheid en op loopafstand liggen scholen, buurtsuper en openbaar vervoer. De woning is daarnaast gelegen nabij het bosgebied, het strand, diverse sportgelegenheden en de uitvalswegen naar zowel Nijkerk en Amersfoort alsook naar Zwolle. Op fietsafstand vindt u het centrum van Zeewolde.

Kortom, een ideale woning met een heerlijke tuin op een prachtige locatie dichtbij de natuur! Dat moet wel heerlijk wonen zijn!



**Achtertuintuin gelegen
op het zuidoosten
met houten berging
en bereikbaar via een
achterom**

Begane grond

U betreedt de woning via de entree/hal voorzien van toiletruimte met toilet en fontein, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De ruime living is zeer licht door de grote raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde van de woning en geeft fraai uitzicht op de achtertuin. Door de extra m²'s aan de zijkant heeft u nog ruimte voor een mooie werkplek voorzien van gezellige gashaard. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van L-vormig keukenblok met een aantal onder- en bovenkasten en de benodigde inbouwapparatuur (6-pits La Germania gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en koelkast). De bijkeuken met vaste kastenwand en deur naar de achtertuin completeert het geheel. De begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming.



**Aan daglicht
geen gebrek!**

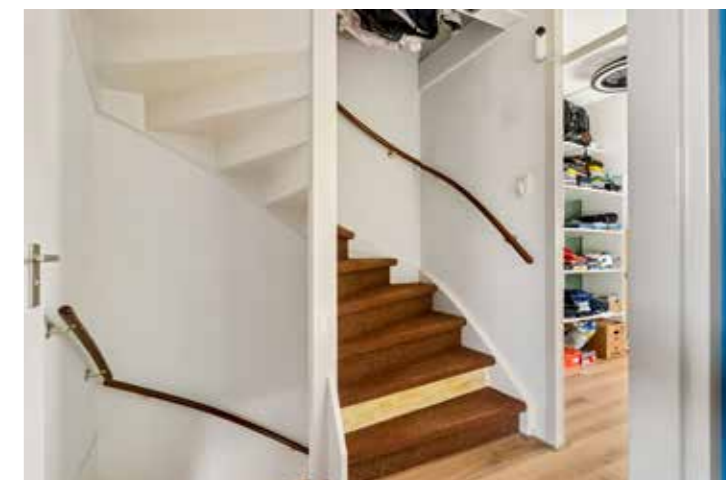
Eerste verdieping

De overloop op de 1e verdieping verbindt een viertal vertrekken, te weten een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een 2e en een 3e slaapkamer aan de achterzijde voorzien van dakkapel. Via de 3e slaapkamer loopt u naar de 4e (slaap/werk/kasten-) kamer. De in 2020 vernieuwde badkamer vormt het sluitstuk van deze verdieping en is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel met spiegel, 2e toilet en designradiator. Deze verdieping is, op de badkamer na, voorzien van een laminaatvloer.

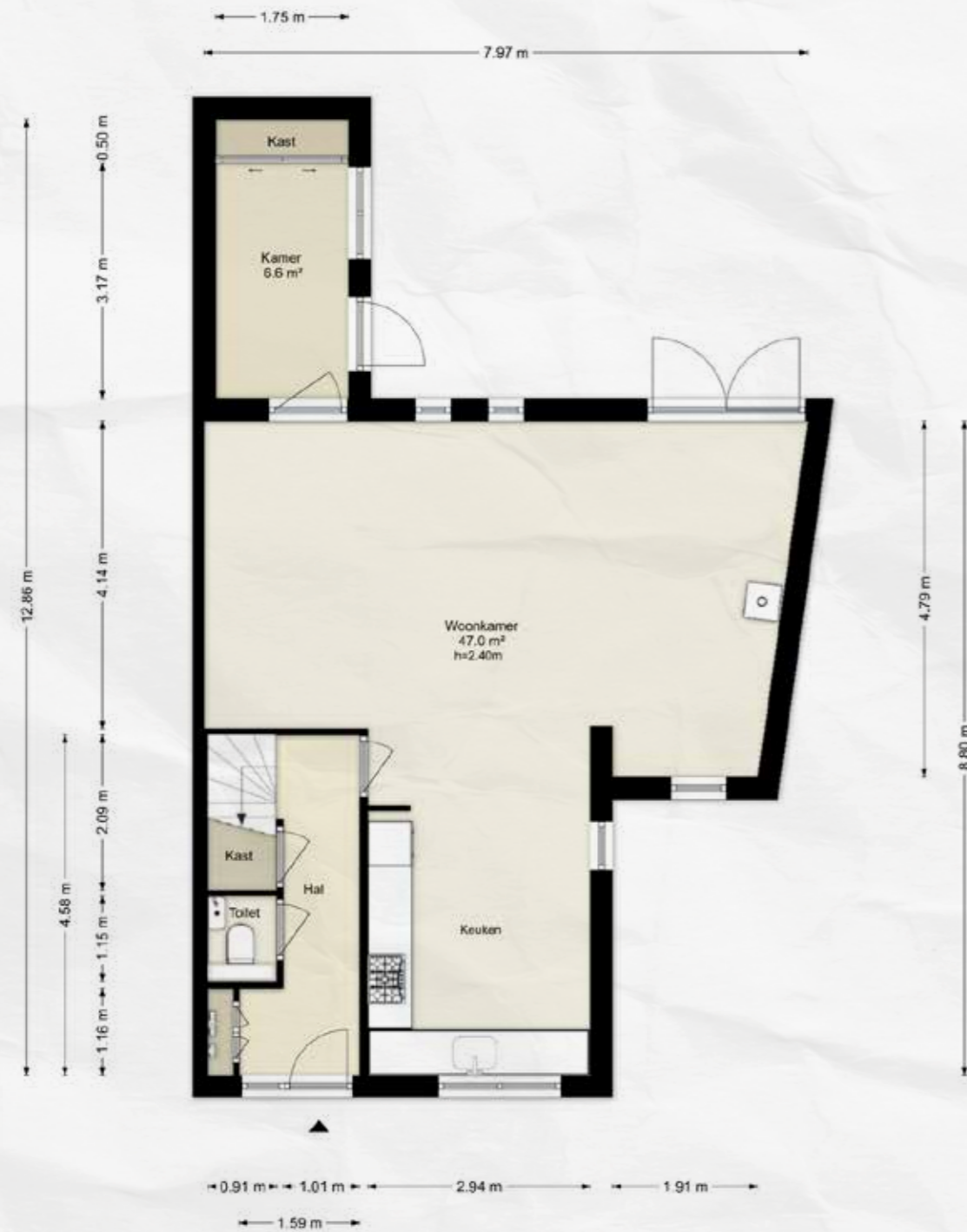


Tweede verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. In een aparte ruimte vindt u de opstelling voor de mechanische ventilatie, de Cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Een master bedroom, voorzien van een laminaatvloer, maakt deze verdieping compleet.



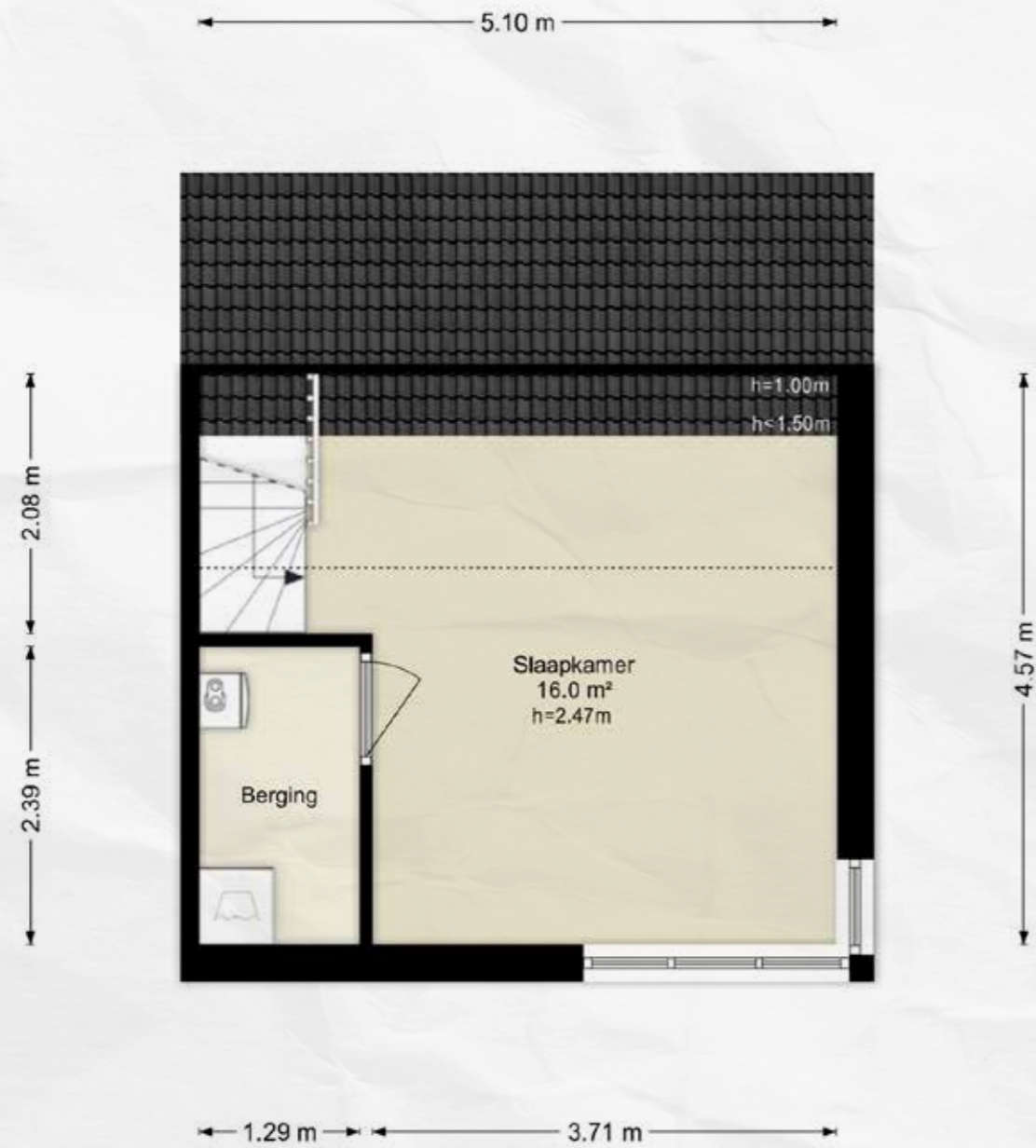
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadaster

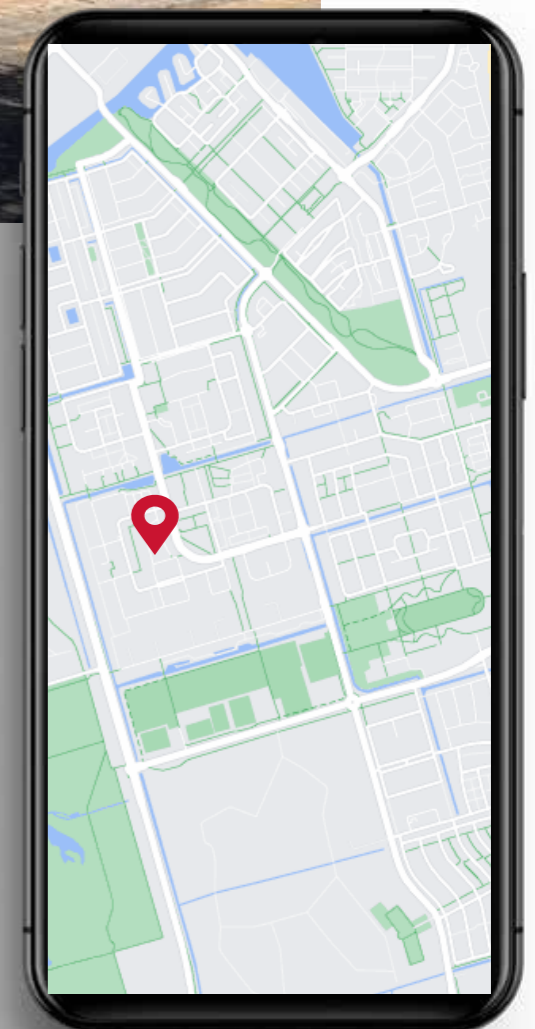


Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zeewolde
 Sectie E
 Perceel 355

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
 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 databankrecht.



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 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.

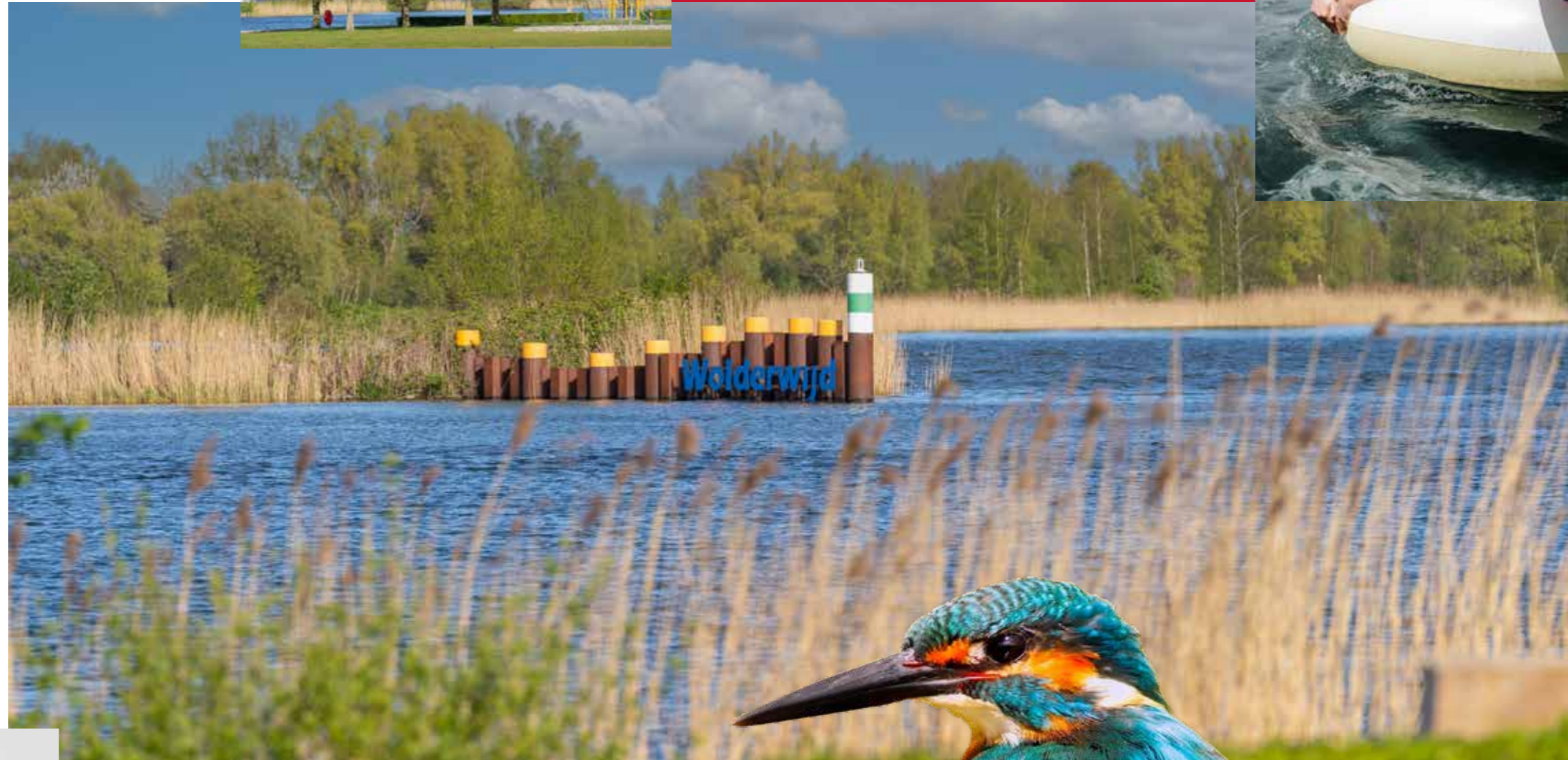


Dit dorp, wat ontstaan is in 1984, ligt zeer centraal gelegen in Nederland. Je bent altijd binnen 20 minuten in de grote steden als Almere of Amersfoort en met een half uur in Zwolle. De kleinere stadjes Harderwijk en Nijkerk liggen op 10 minuten afstand en allen zijn met de bus zeer goed bereikbaar.

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.



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.





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. 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 Sarah van Staverden maken het team compleet op de binnendienst.



**Persoonlijke aandacht
vinden wij belangrijk!**

MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE



**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

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 4119

info@makelaardijrenger.nl



Zeewolde