

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



PAUWOOG 43, ZEEWOLDE

€ 395.000 k.k.



# WELKOM BIJ PAUWOOG 43



## IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Pauwoog 43!** ik neem je graag mee door dit leuke huis middels deze brochure.

Misschien heb je het huis al 'live' gezien en heb je nog vragen, neem dan gerust contact met me op. Ik help je graag!

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

☎ +31 (0)6 106 962 36



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

# KENMERKEN

Bouwjaar	1991
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	304 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
86 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
142 m<sup>2</sup>



Kamers  
5



Slaapkamers  
3



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning waar je waar krijgt voor je geld door middel van moderne ruimtes en een fijne omgeving, kortom; een plek waar alles samenkomt? Dit huis aan Pauwoog 43 biedt je die unieke kans!

Dit is niet zomaar een tussenwoning; dit is een huis op een toplocatie in Zeewolde en op heel veel punten gemoderniseerd in 2025. Zo is er een nieuwe vloer met vloerverwarming, een nieuwe keuken, nieuw toilet, aluminium serre, kunststof dakkapel op de eerste verdieping en een nieuwe badkamer. Voor starters die dromen van een vrijwel instapklaar huis en een fijne leefomgeving met alle voorzieningen dichtbij, maar ook het strand en het bos in de buurt willen hebben, is dit de plek waar je wilt zijn.

## Rondleiding

Bij binnenkomst via de entree met daarin de trapkast en de meterkast, loop je direct door naar de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is tuingericht en ruim en licht door de grote ramen. Aan de achterzijde is een ruime aluminium serre aangebouwd. Heerlijk die extra ruimte bij de woonkamer! De open keuken is aan de voorzijde gelegen en ruim en voorzien van alle benodigde inbouw-apparatuur. Door deze open opstelling is het gezellig vertoeven in de keuken en woonkamer: terwijl er door de één gekookt wordt, zitten de anderen er gezellig bij aan de eettafel! Vanuit de woonkamer, die is voorzien van een lichte PVC-vloer in Weense punt gelegd, stap je via de serre, de op het zuiden gelegen achtertuin in. Deze is praktisch ingericht met achterin een houten berging.

In het extra halletje bevindt zich de nieuwe toilet in chique beige uitvoering en de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne lichte badkamer. De badkamer is nieuw geplaatst in 2025 en uitgerust met een inloop-douche, een toilet en een dubbele wastafel in dezelfde chique uitstraling als de toilet. De gehele bovenverdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning is een brede dakkapel geplaatst waardoor zowel de badkamer als de ouderslaapkamer, veel extra ruimte hebben gekregen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vindt je de derde slaapkamer met ook hier een grote dakkapel. Achter de knieschotten genoeg ruimte om spullen op te bergen.

Tevens is hier de opstelling voor de wasmachine en droger, de CV-ketel en de MV-unit gesitueerd.

De locatie van Pauwoog 43 is werkelijk ideaal: je woont hier in een kindvriendelijke buurt en ook het centrum van Zeewolde is op loop- of fietsafstand. Daarnaast is het strand het bos in de nabijheid.

## Extra bijzonderheden

- Vrijwel helemaal gemoderniseerd in 2025
- \* CV ketel vernieuwd in 2023
- \* Ruime achtertuin op het zuiden met achterom
- \* Meterkast vernieuwd in 2025
- \* Voortuin opnieuw aangelegd in 2024
- In een kindvriendelijke buurt.
- Aanvaarding in overleg





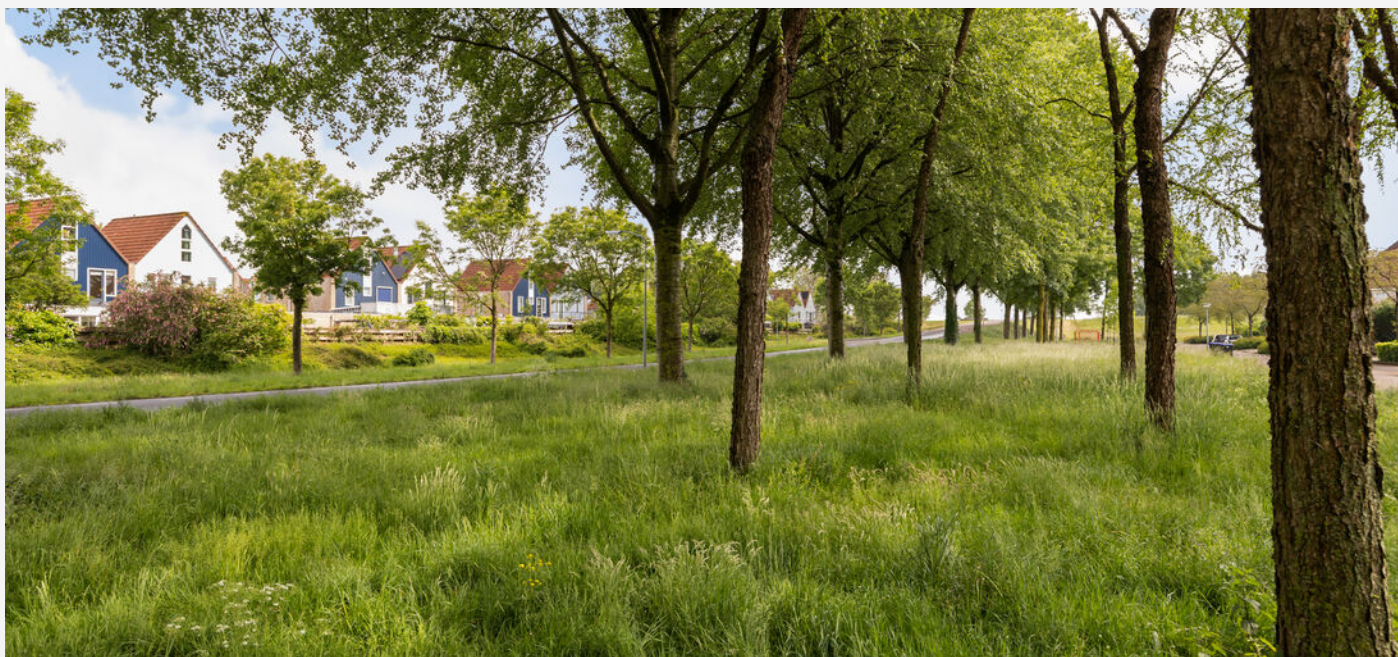




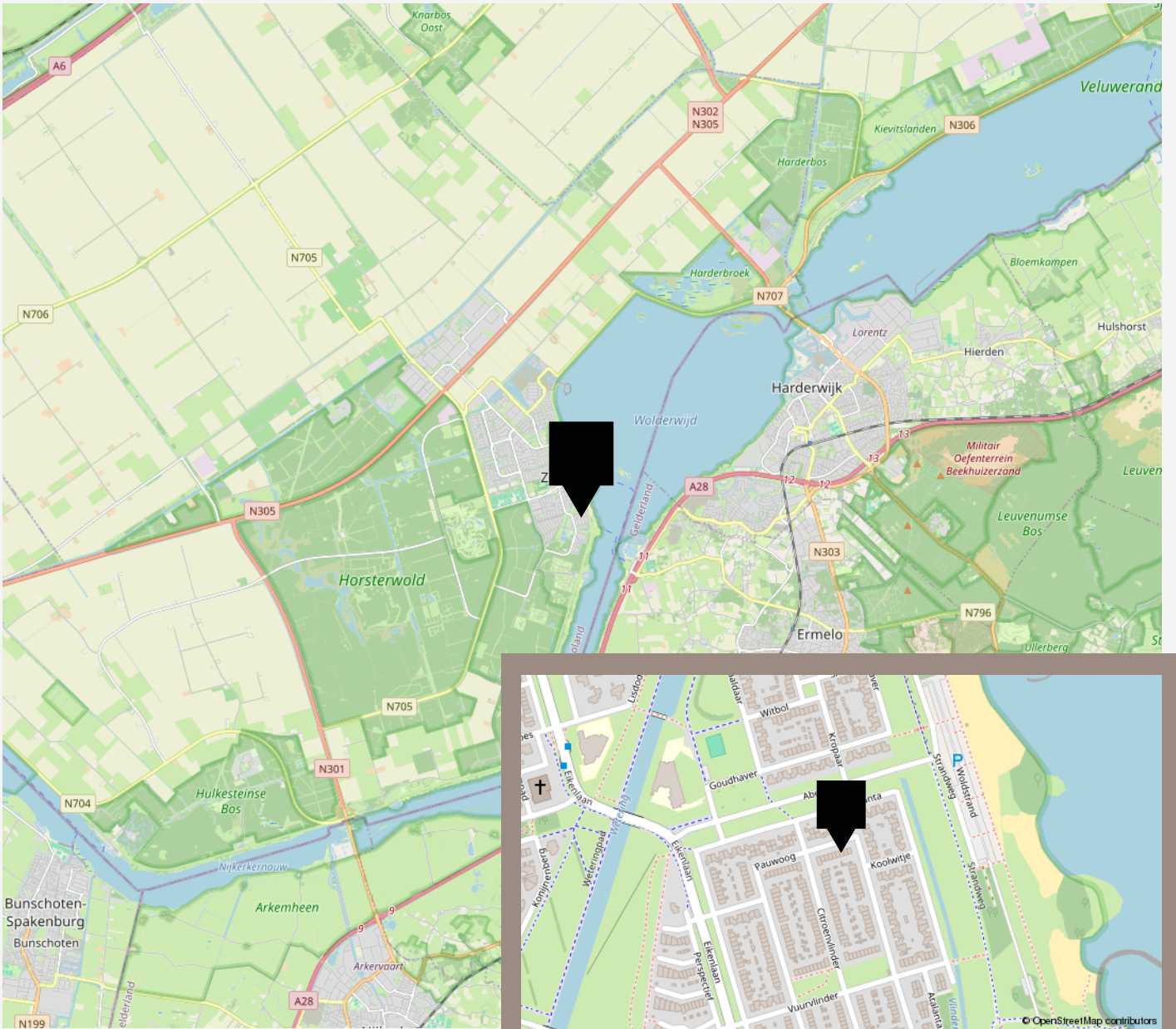








# LOCATIE OP KAART



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

6103

## KADASTRALE SECTIE

A

## GEMEENTE

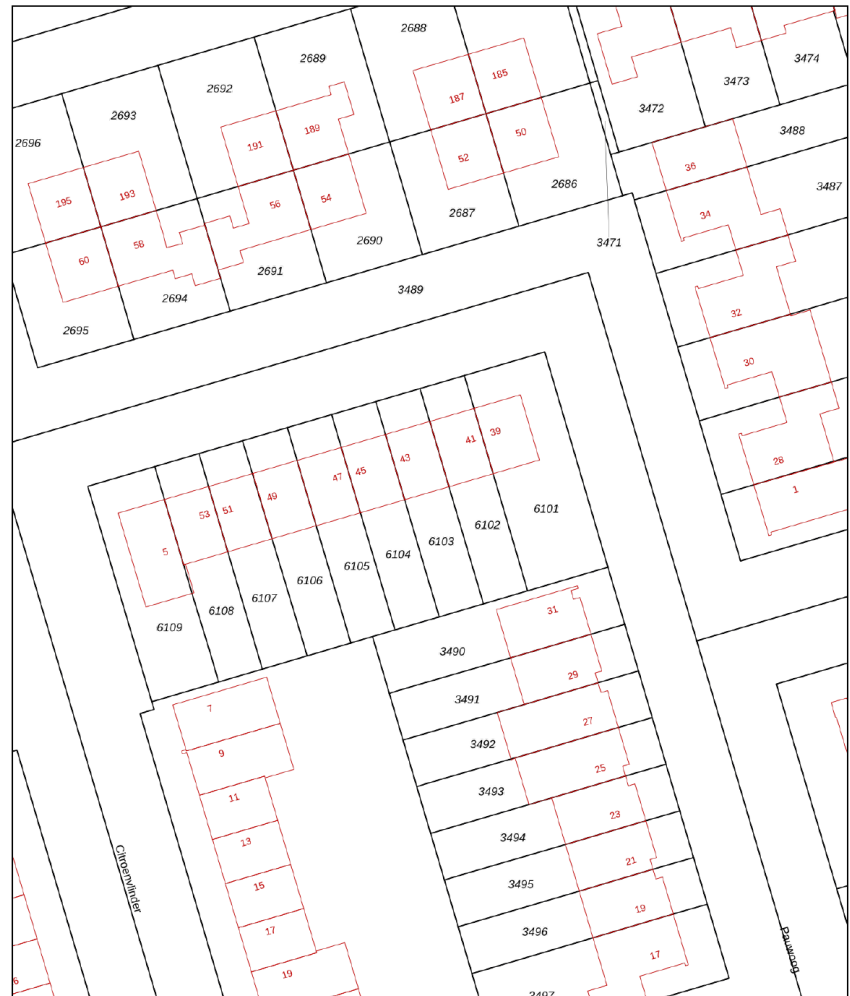
Zeewolde

## PERCELOPPERVLAKTE

142 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde  
Sectie A  
Perceel 6103

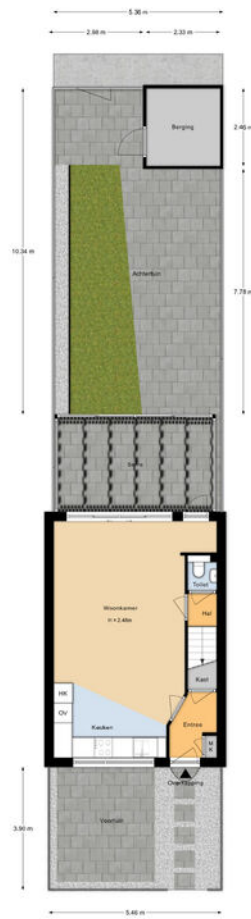
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

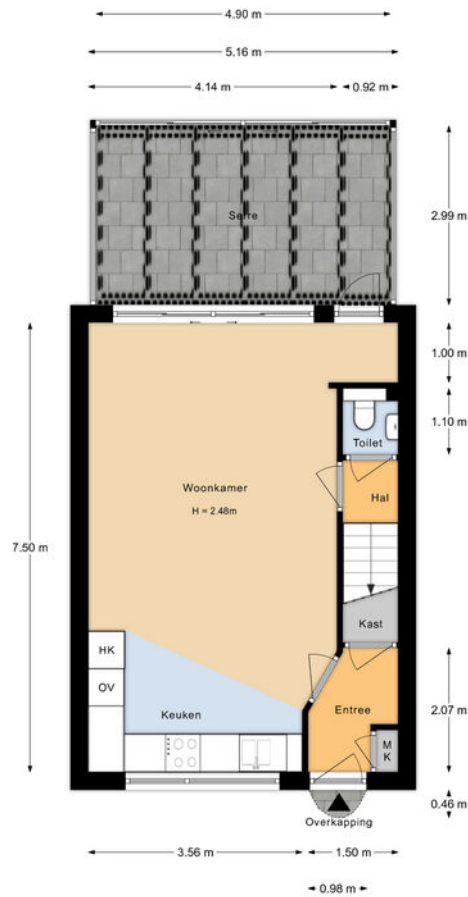
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND - situatietekening



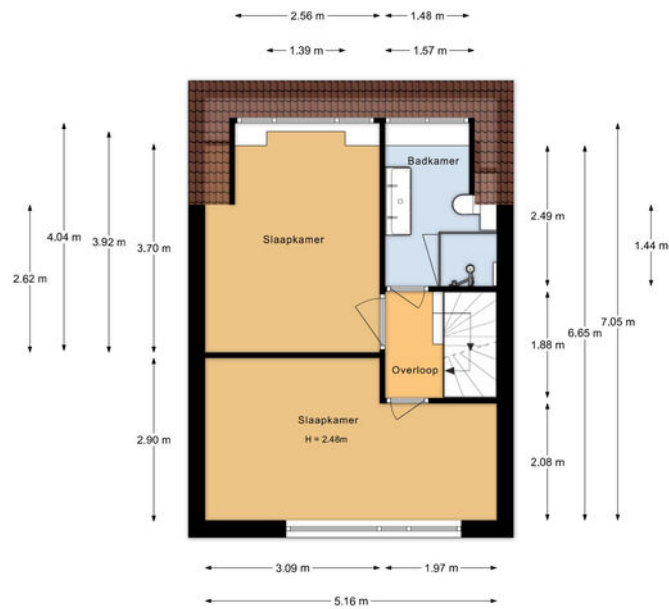
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - begane grond



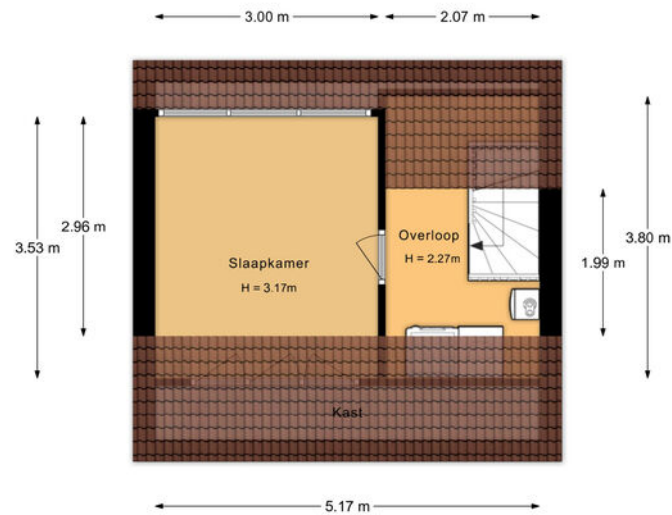
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boiler	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek 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 thuishoek 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)