



# WONEN

AAN DE ATALANTA 130, 3892 EJ IN ZEEWOLDE

Altijd leuk,  
even binnen  
kijken!

Unieke  
splitlevel  
woning

Fraai  
uitzicht

Loop je  
mee?



Makelaarschap

*Hier begint heerlijk wonen*



# WELKOM

## Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

## Nieuwsgierig naar de woning?

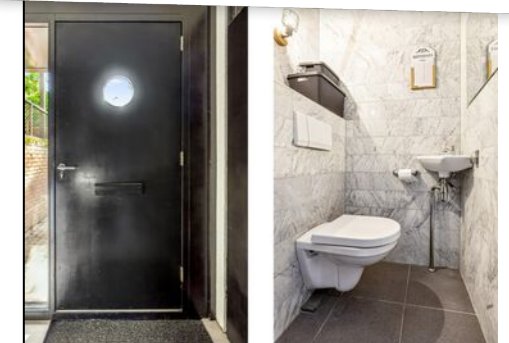
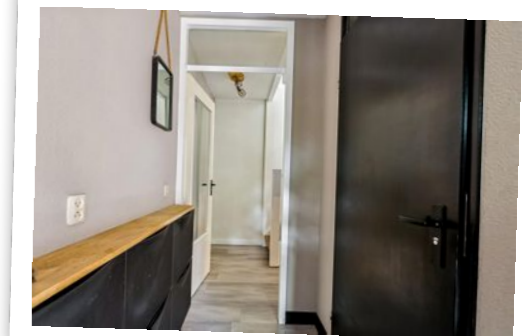
Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je  
veel kijkplezier*

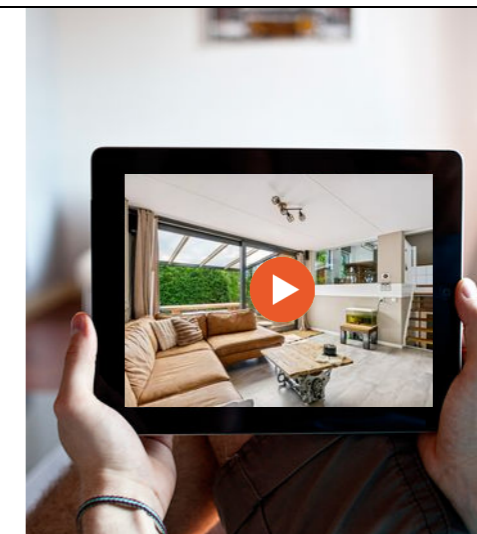
Erik Petersen

*Wordt dit je  
nieuwe woning?*



## Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



## LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

INHOUD

537 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

225 m<sup>2</sup>

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

## KENMERKEN

Status: Beschikbaar  
Bouwjaar: 1993

VRAAGPRIJS  
€ 535.000  
k.k.

## VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk  
Isolatie: volledig geïsoleerd  
Tuinligging: voor- en zijtuin  
Parkeergelegenheid: op eigen terrein

# OMSCHRIJVING

Speels ingedeelde splitlevel woning met vier slaapkamers, garage, kelder, royale woonkeuken met een moderne inbouwkeuken en een moderne badkamer.

Met het Wolderwijd en zijn mooie stranden vlakbij en het centrum van Zeewolde op loopafstand, is dit de ideale plek voor wie houdt van ruimte, rust, water en tegelijkertijd de gemakken van de stad dichtbij wil hebben. Zeewolde-Zuid ligt ideaal tussen het Horsterwold en het Wolderwijd. Je loopt zo het centrum in of geniet van zon en water op een van de stranden. Alles is dichtbij: scholen, winkels, sportclubs, horeca en cultuur. Een groene, rustige wijk waar je alles binnen handbereik hebt.

### Indeling:

Begane grond – Niveau één & Souterrain:

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garage, de meterkast, de moderne toiletruimte en de praktische kelder. Ook is via de oprit de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping – Niveau twee & drie:

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui en de vele raampartijen. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor u optimaal geniet van de zonnige tuin. Vanuit de woonkamer loopt u via een korte trap naar de royale woonkeuken. De moderne inbouwkeuken, vernieuwd in 2022 is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Zowel de woonkamer als de keuken beschikken over comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping – Niveau vier & vijf:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een toilet en een wastafelmeubel met wastafel.

Derde verdieping – Niveau zes:

Op de bovenste verdieping vindt u de overloop met de opstelplaats van de cv-ketel en de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam, welke zorgt voor veel natuurlijk licht. De slaapkamer beschikt tevens over een douchegelegenheid en een wastafel. Vanuit deze slaapkamer is tevens de bergvering bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

# OMSCHRIJVING

## Bijzonderheden:

- Vrij gelegen, speels ingedeelde woning met een fraai uitzicht!;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Op loopafstand van strand, bos en de pont naar Harderwijk en Ermelo;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Rustig gelegen in een doodlopend straatje in een groene woonwijk;
- Woonkeuken met een moderne inbouwkeuken (2022);
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- In 2018 is de woning voorzien van een moderne badkamer;
- Tweede douche met een wastafel op de derde verdieping;
- Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>;
- De garage en kelder zijn samen 37 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 225 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Bouwjaar: 1993.

Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met een speelse indeling, veel leefruimte en een prachtige ligging nabij natuur en water? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!



# Niveau één



*Living*

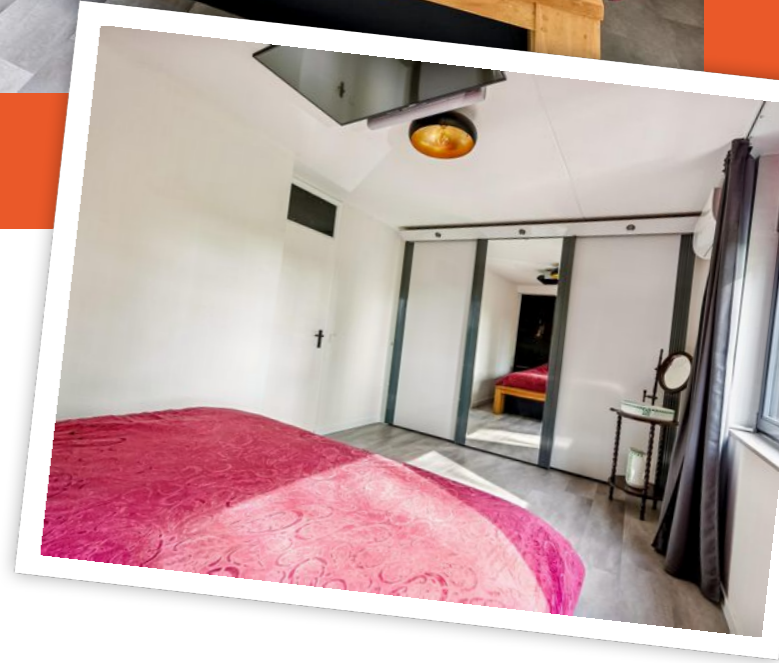


# TITEL



keuken

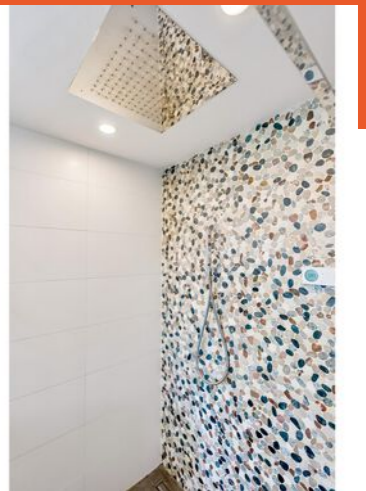
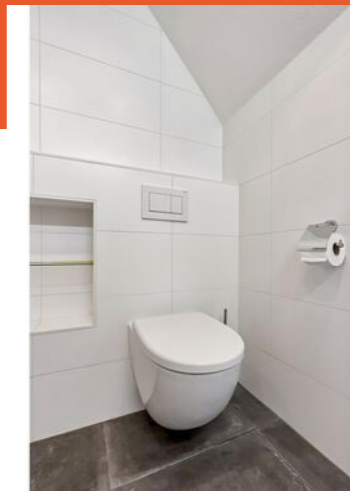
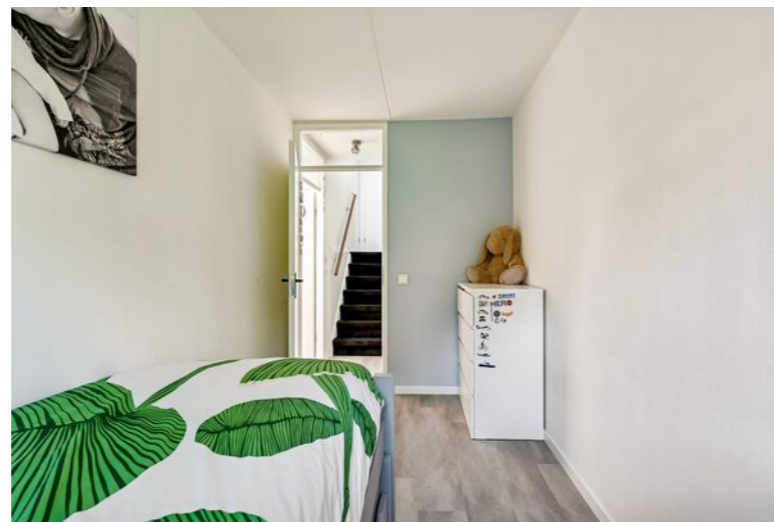
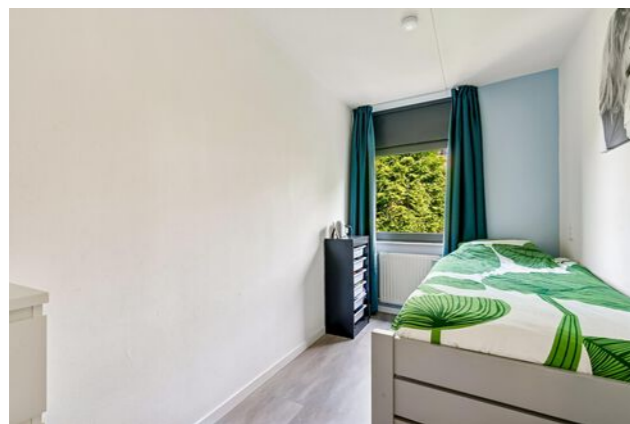
leefkeuken



Niveau vier

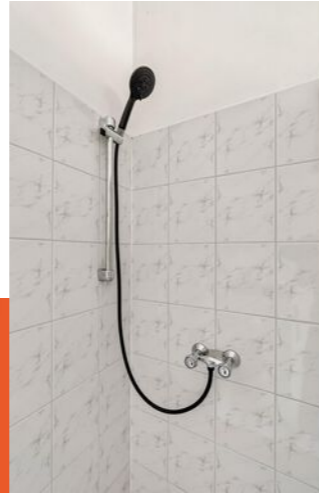
.....

# Slaapkamers



*badkamer*

zolder  
verdieping



Niveau één & Souterrain

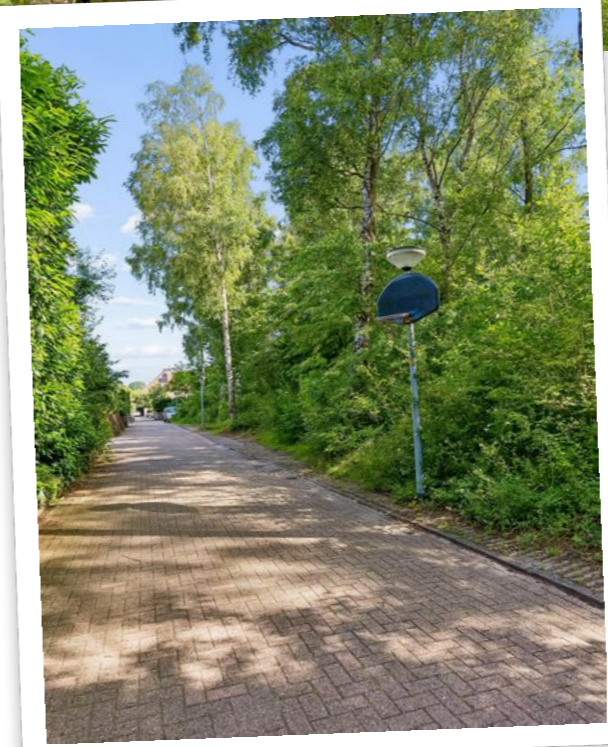
.....

# Tuin & omgeving

---

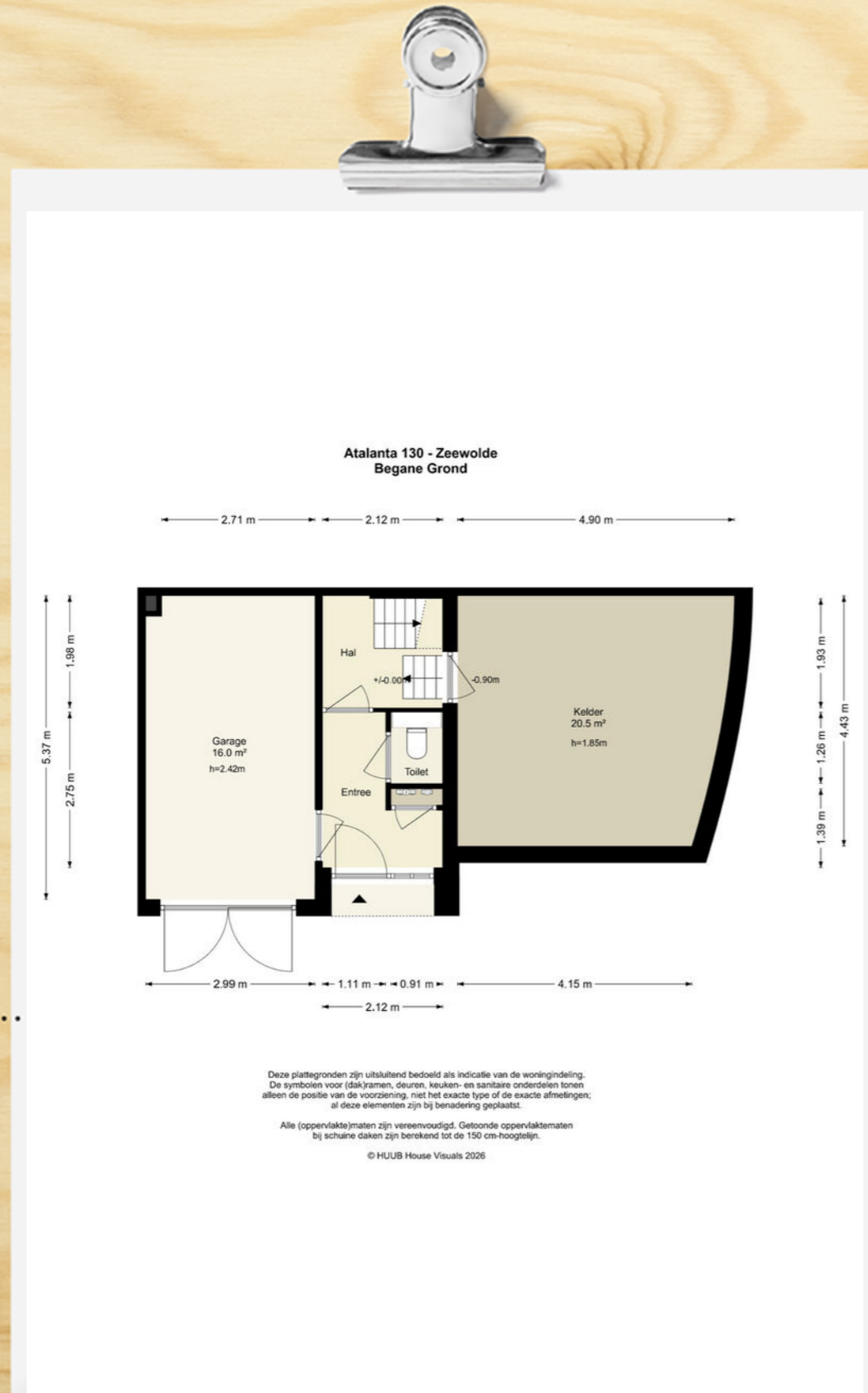


Buiten

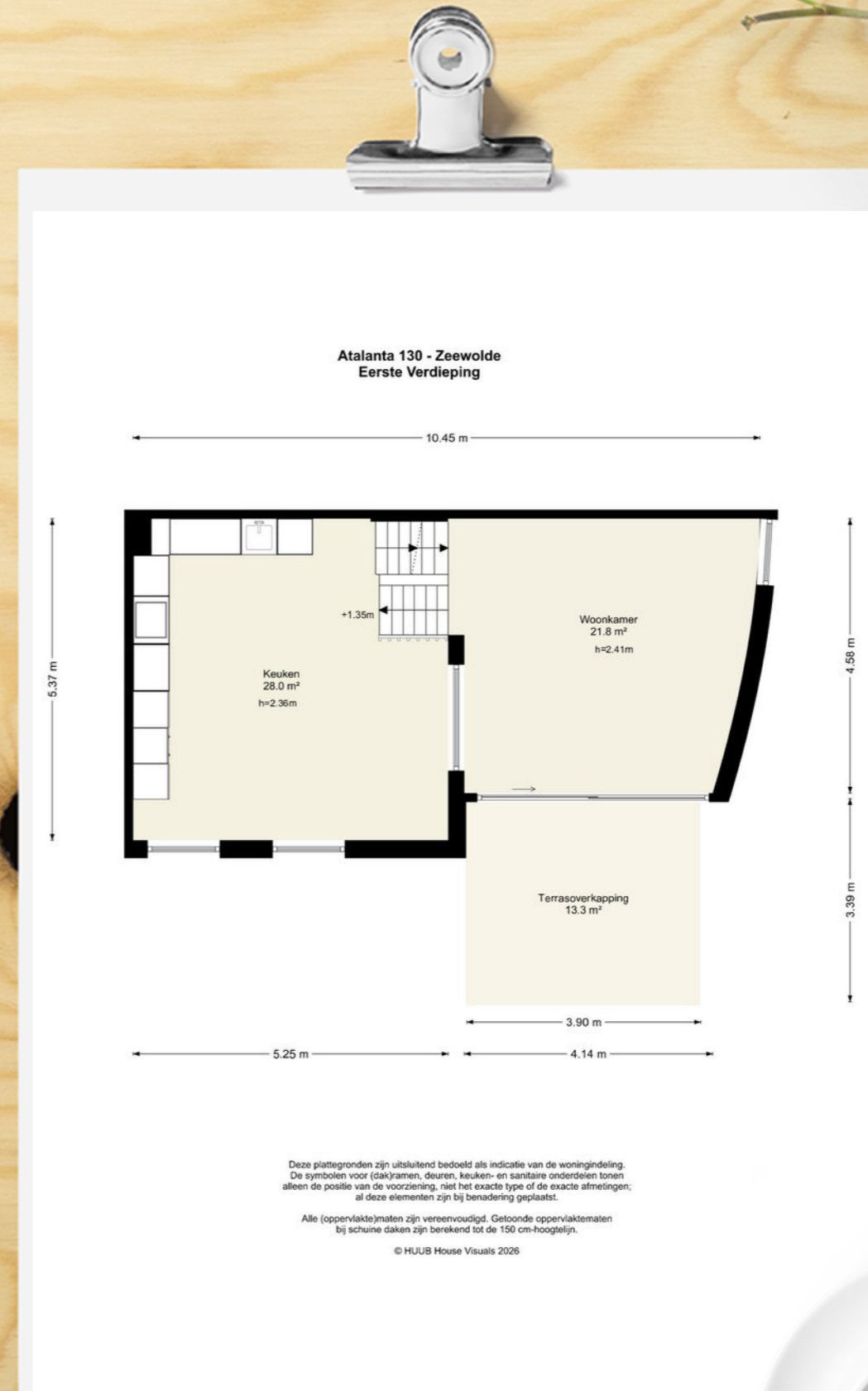


# PLATTEGROND

01

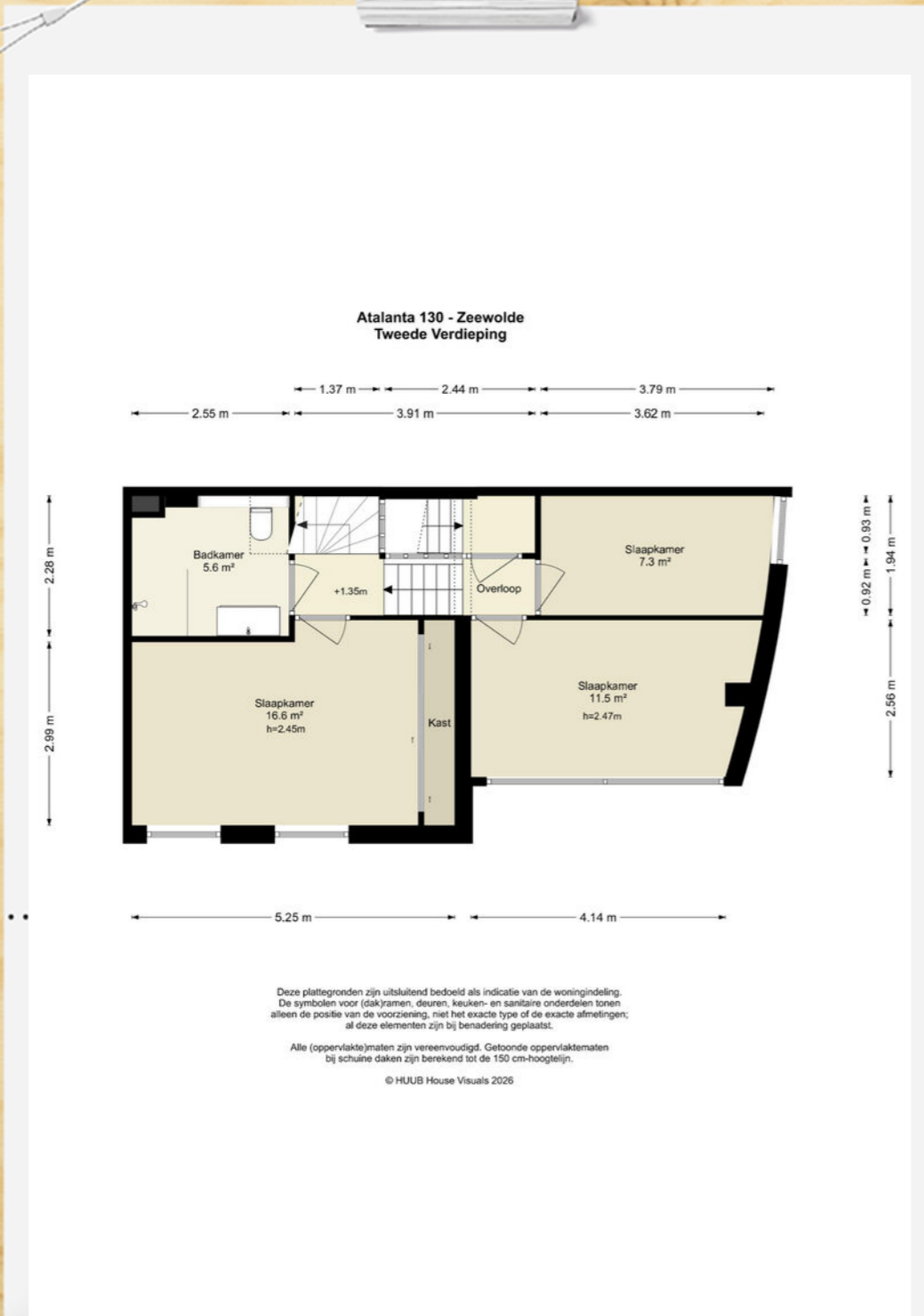


02

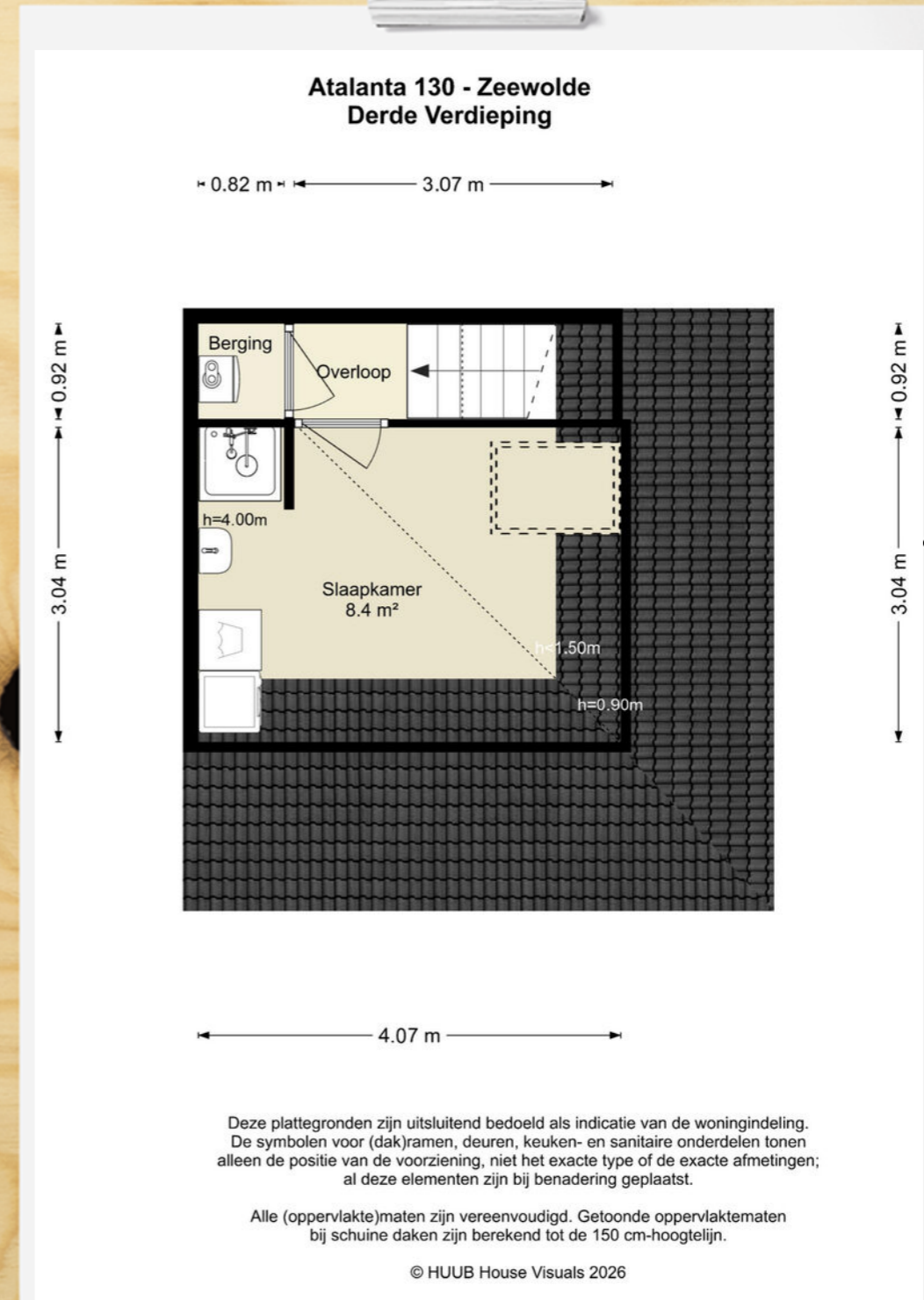


# PLATTEGROND

03



04



# Buurtinformatie - Zeewolde / Tweede woonwijk

Leeftijd



0 - 14: 14%    15 - 24: 11%    25 - 44: 21%  
45 - 64: 33%    65+: 21%

Koop / huur



Koop: 71%    Huur: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%    Zonder kinderen: 37%  
Met kinderen: 36%

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

.....

## LIJST VAN ZAKEN

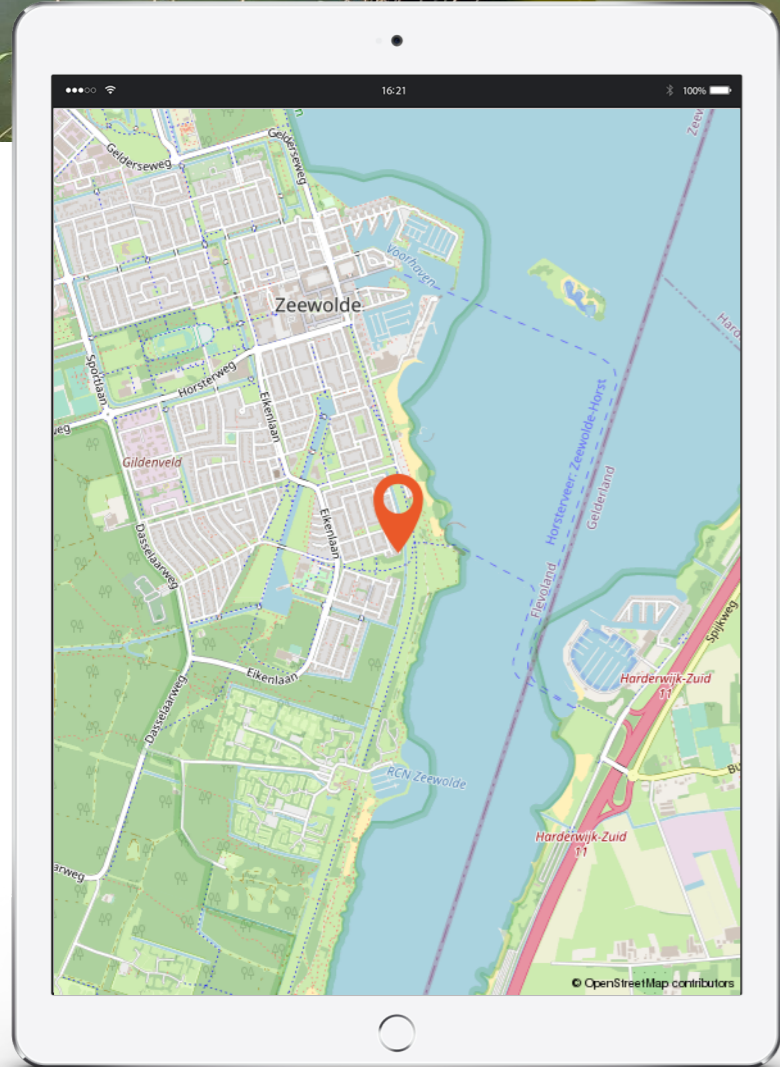
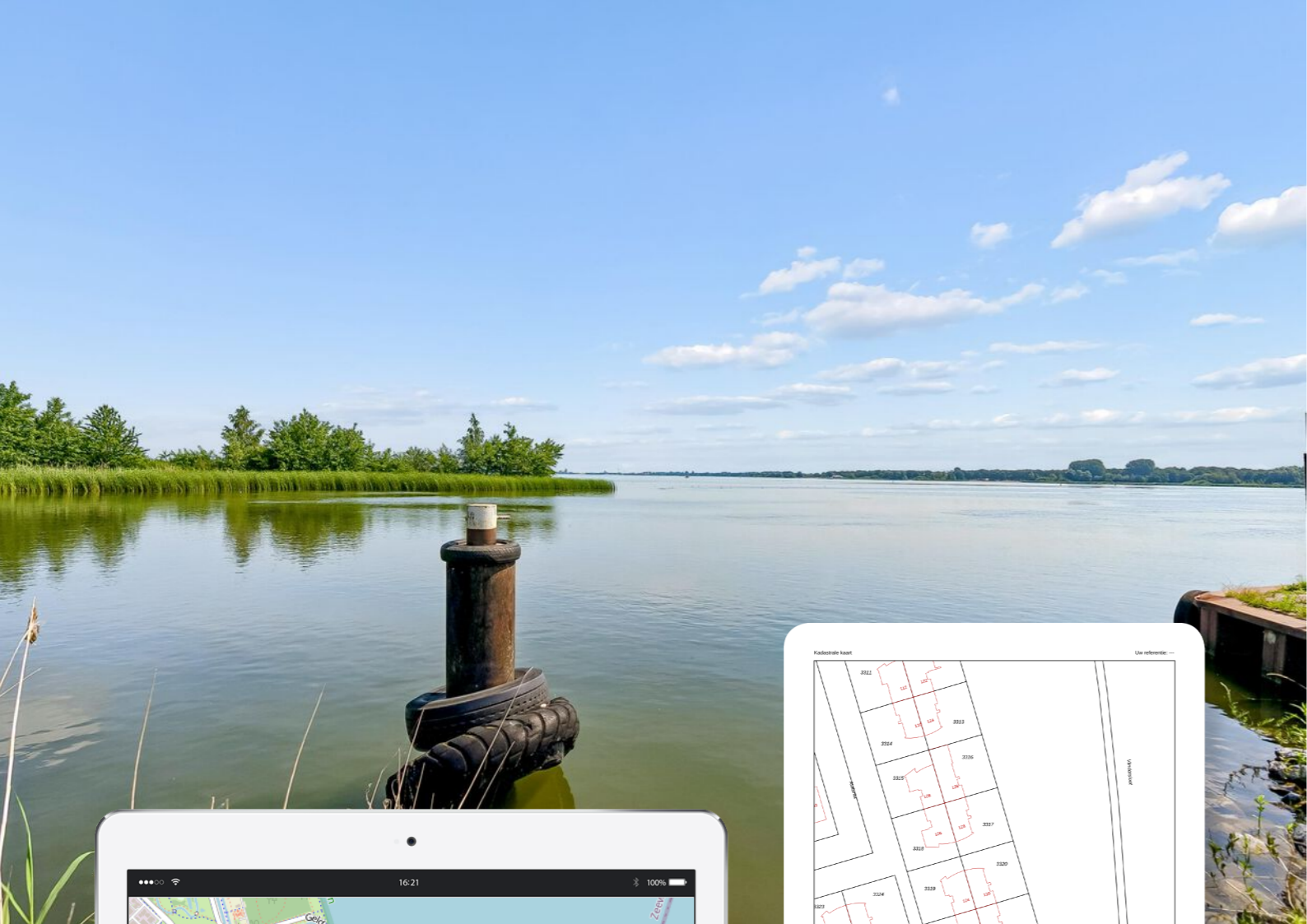
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Speeltoestel(len)	X		
Erfafscheiding	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Voet droogmolen		X	



**FACILITEITEN**

- ✔ Nabij bos en water
- ✔ Op loopafstand van winkelhaven Zeewolde
- ✔ Bushulte 100 m.
- ✔ Scholen en kinderopvang in nabije omgeving
- ✔ 10 autominuten rijden naar uitvalswegen richting Harderwijk of Randstad
- ✔ Veerpondje naar Ermelo/Harderwijk 3 min fietsen



# ZALIG ZEEWOLDE

**De prachtige ligging van Zeewolde, aan het water en centraal in Nederland. Zeewolde ligt in het zuidelijke deel van provincie Flevoland.**

Tussen het water, de weiden en het bos is in korte tijd een dorp gebouwd en een gemeenschap ontstaan. Zeewolde is niet alleen een unieke plek om te wonen en te werken; het is gemaakt om te recreëren. Uitgestrekte en bijzondere natuur, de stranden, het dorpse karakter, de hang naar eerlijke producten en de vele watersportmogelijkheden maken dit prachtige gebied tot een populaire vrijetijdsbestemming voor jong en oud.



*Altijd en overal ruimte*



**De Tulp van Zeewolde**

- De aanleg van het eiland in de vorm van een tulp is een markant onderdeel van de Kustzone van Zeewolde. Het Tulpeiland biedt in de toekomst gelegenheid voor horeca, toerisme en watersport.
- De kelk van de tulp, het hoofdeiland, heeft een omvang gekregen ongeveer zo groot als een voetbalveld. In de kelk van de tulp komt een passantenhaven met circa 80 ligplaatsen voor zeilers en pleziervaart
- Een dam van 200 meter verbindt het eiland met het vaste land.



## Leef je uit

Kom ontspannen,  
ga op ontdekking  
en proef de sfeer  
in Zeewolde!

## Attracties

- Pannenkoekenhuis Hans en Grietje
- Kok Experience
- Aqua Mundo De Eemhof
- Walibi Holland
- Dolfinarium Harderwijk
- Klimpark Fun Forest Almere
- Aviodrome Lelystad
- Batavialand



Meer ontdekken aan Zeewolde?  
[www.makelaarschap.nl/Zeevolde](http://www.makelaarschap.nl/Zeevolde)

## Natuurlijk

In het hart van het bos vind je De Stille Kern; een duizend hectare groot stiltegebied. Je hoort daar hooguit het grazen van Konikpaarden, koeien of gefluit van zingende vogels. Maar dat benadrukt die stilte alleen maar. Even niets, alleen maar genieten van natuurpracht en oorverdovende stilte. Je komt helemaal tot jezelf.



# ALLES ONDER 1 DAK!

Makelaarschap is een makelaarskantoor waar je voor alles terecht kunt. Van aankoop, verkoop en verhuur tot taxaties en financieringen.



Johan



Erik



Niels



Mariska

WIJ GEVEN JE  
ZEKERHEID DOOR  
MAKELAARDIJ EN  
FINANCIËEL ADVIES  
OP MAAT!



Désirée



Makelaarschap



Boudewijn



Paulien



Noor

## Aantekeningen

### Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.


Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:

**PRTNRS.NL**



 Makelaarschap

 Hypotheekzaak

 Verzekeerzaak

**PRTNRS**<sup>®</sup>

# Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

*Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.*

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



*Wilko helpt je bij alle hypothec zaken.*



## Hypotheczaak

**JIJ DE SLEUTEL  
EN EEN GOED  
GEVOEL, WIJ HET  
PAPIERWERK**

# GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden  
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag  
het nu  
aan!*



**Hypotheczaak**

**088 080 28 10**

welkom@hypotheczaak.nl



**Makelaarschap**

**036 522 12 37**

welkom@makelaarschap.nl



**Verzekeraak**

**088 080 28 00**

welkom@verzekeraak.nl