

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



PAUWOOG 94, ZEEWOLDE

€ 415.000 k.k.



# WELKOM BIJ PAUWOOG 94



## IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Pauwoog 94**. 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. Ik help je graag verder!





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

☎ +31 (0)6 106 962 36



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

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1991		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 102 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	350 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 164 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	7 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	2 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	C		Kamers 5
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

Dit is wat je noemt een instapklare woning met een fijne atmosfeer! Heerlijk licht met een enorm grote en fijn ingerichte tuin op een toplocatie!

Bij aankomst in de straat valt meteen op dat deze heerlijk groen is met bomen en hegjes met voldoende parkeergelegenheid in de buurt. Een fijne, kindvriendelijke buurt met scholen en kinderopvang om de hoek. Op loopafstand vind je het strand van Zeewolde en de uitgestrekte bossen en ook het centrum van Zeewolde met haar ruime winkelaanbod is binnen een paar minuten fietsen te bereiken.

Wanneer je de woning binnenstapt ademt deze een rustige sfeer uit met een heleboel licht dat naar binnenvalt door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning. Doordat de woning oost west georiënteerd is, heb je eerst in de ochtend heerlijk de zon naar binnen en aan het einde van de dag hetzelfde aan de achterzijde.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime en praktisch ingerichte tuin te vinden met daarin een schuur met overkapping en achterom, alsook een heerlijke veranda om te genieten van fijne momenten met familie en vrienden!

Indeling van de woning

Begane grond - bij binnenkomst via de entree met overkapping, stap je in de ruime hal met daarin de moderne toilet en meterkast als ook de doorgang naar de woonkamer met open keuken. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de hal en is recent bekleed met mooie houtlook traprenovatie. Komend in de woonkamer

heb je een fijne en lichte zithoek aan de achterzijde waar ook de ruime tuin is gesitueerd en aan de andere kant de open keuken in moderne lichte uitvoering. De keuken bevat diverse inbouwapparatuur zoals een koel- en vrieskast, vaatwasser, combioven en vijf pits gasstel met afzuigkap. Door de praktische indeling is er ook nog ruimte gecreëerd voor een koffiehokje. De vloer is voorzien van vloerverwarming met een pvc vloer in modern grijs tegelmoetief.

Eerste verdieping - via de overloop zijn de 3 slaapkamers op deze verdieping en de badkamer bereikbaar. De gehele verdieping is voorzien van een moderne houtlook laminaatvloer. De achterzijde van de woning is uitgebreid met een grote kunststof dakkapel over de maximale breedte waardoor er veel extra leefruimte is gecreëerd in beide slaapkamers. Deze is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning naast de ouderslaapkamer. De badkamer is vernieuwd in 2019 en heeft een inloopdouche, een hangend toilet en een wastafel met meubel en een handdoekradiator. Dit alles is uitgevoerd in een frisse grijs witte look.

Tweede verdieping - via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met een overloop en de vierde slaapkamer. Op deze verdieping zijn in 2021 nieuwe kunststof dakramen met zonnenschermen geplaatst. Tevens is hier de aansluiting voor zowel de wasmachine als de droger te vinden alsook de CV uit 2019 en bergruimte achter de schotten.

-- Kortom; een heerlijke instapklare gezinswoning!--









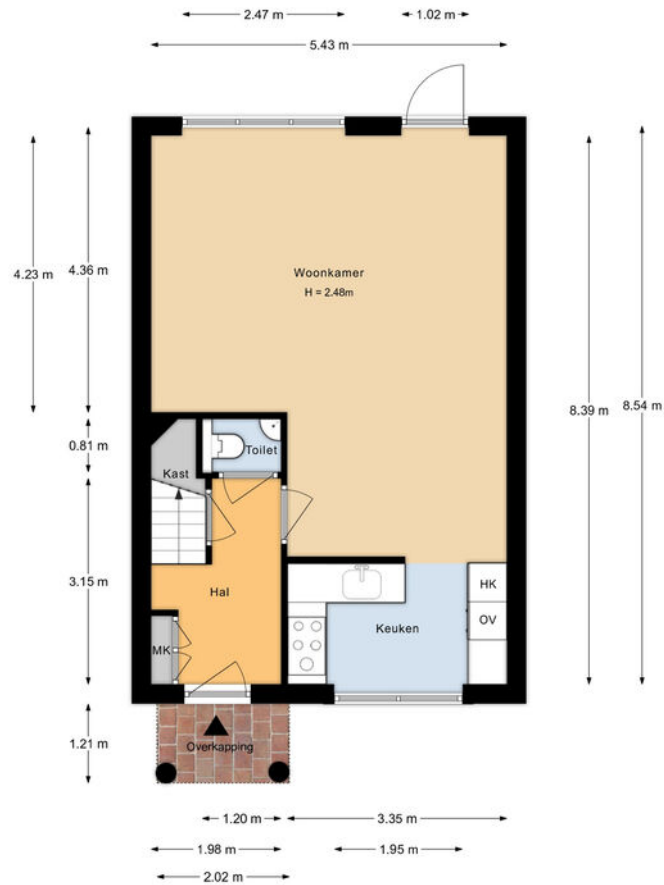








# PLATTEGROND - begane grond



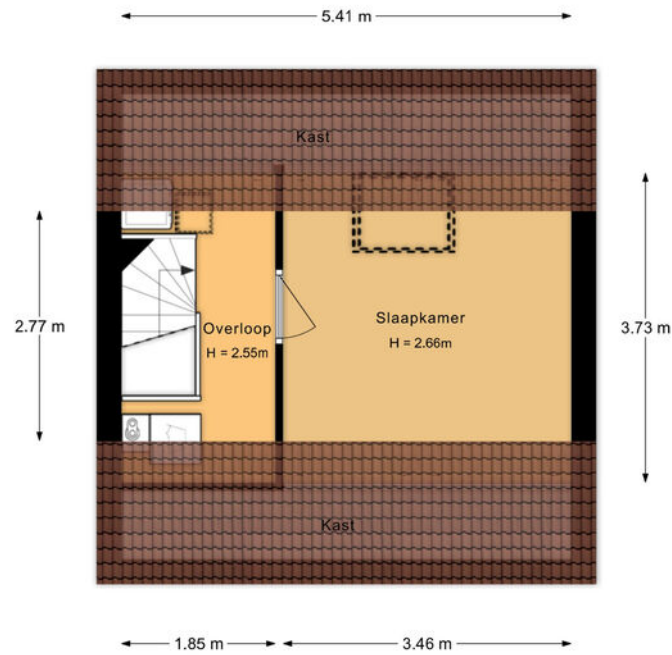
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - eerste verdieping



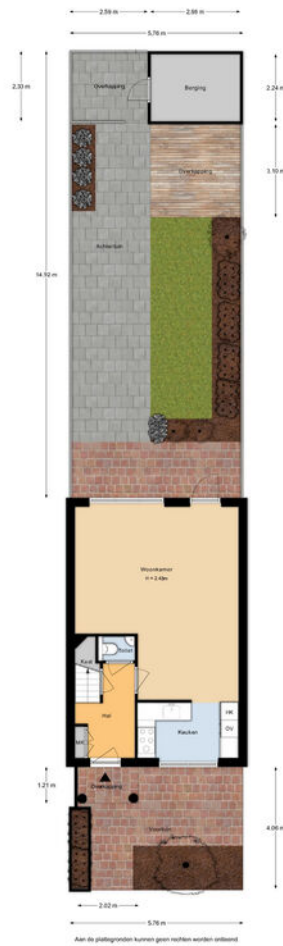
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - situatie tekening





# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast voorste slaapkamer	X		
- Kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel		X
Rookmelders	X	
Screens	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Oplaadpunt elektrische auto	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 thuiskomer 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)