

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Nette tussenwoning
- ➔ Moderne badkamer
- ➔ 6 zonnepanelen
- ➔ Open zolder met mogelijkheden
- ➔ Diepe achtertuin
- ➔ Rustige buurt

📍 **Passaat 9**  
Zeewolde



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Sfeervolle tussenwoning met volop mogelijkheden!

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning!



**Harm-Jan ten Hove**  
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	12
Tuin	13
Omgeving	16
Plattegrond	19
Kadastrale kaart	24
Lijst van zaken	25

▶ Video



↻ 360°

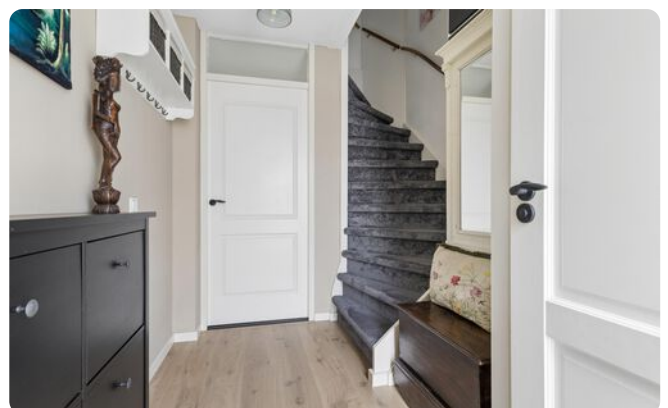


## Entree



### 📍 Passaat 9 Zeewolde

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning, met de mogelijkheid om in de toekomst nog extra woonruimte te creëren? Dan is Passaat 9 in Zeewolde absoluut een bezichtiging waard! Deze verzorgde tussenwoning combineert comfort, duurzaamheid en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. Met twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer uit 2025 en een royale open zolder die nog geheel naar eigen wens is in te delen, biedt deze woning alles wat je nodig hebt én meer.



 98 m<sup>2</sup>

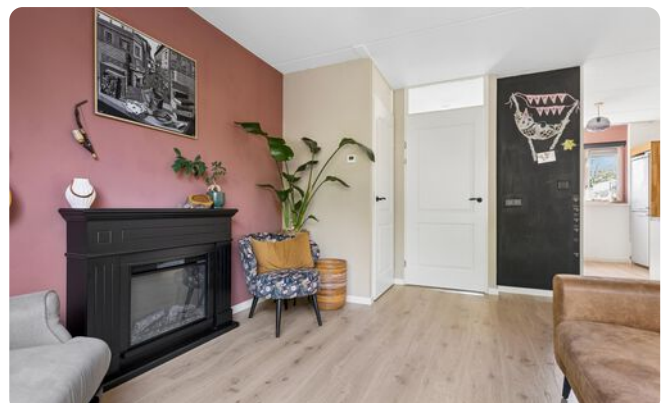
 140 m<sup>2</sup>

 2 slaapkamers

## Begane grond



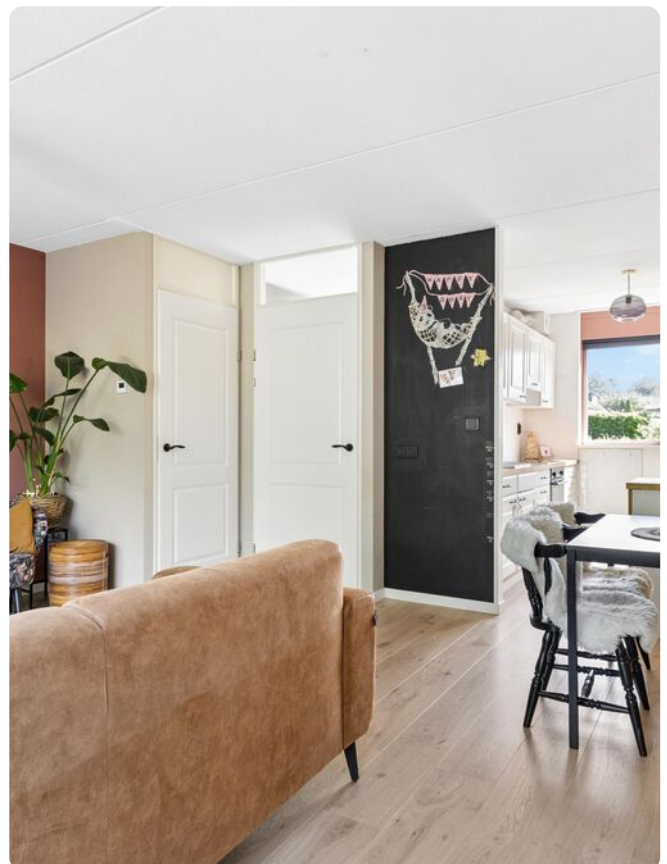
Wat direct opvalt aan deze woning is de uitstekende staat van onderhoud en de praktische indeling. Dankzij de 6 zonnepanelen en het energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De moderne badkamer is recent volledig vernieuwd (2025), de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser. De diepe achtertuin beschikt over een zonnescerm én een gezellige overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. Daarnaast is er een achterom, een vrijstaande berging en voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.



## Begane grond



Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van boodschappen en huishoudelijke spullen. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en oven, met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige achtertuin.



# Begane grond



**Begane grond**

**Keuken met inbouwapparatuur**

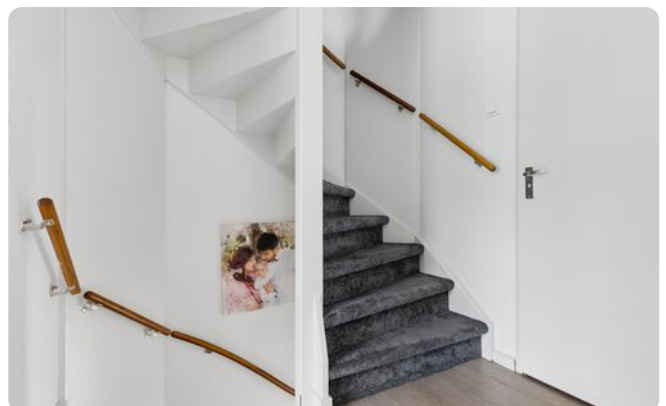
# Begane grond



## Eerste verdieping

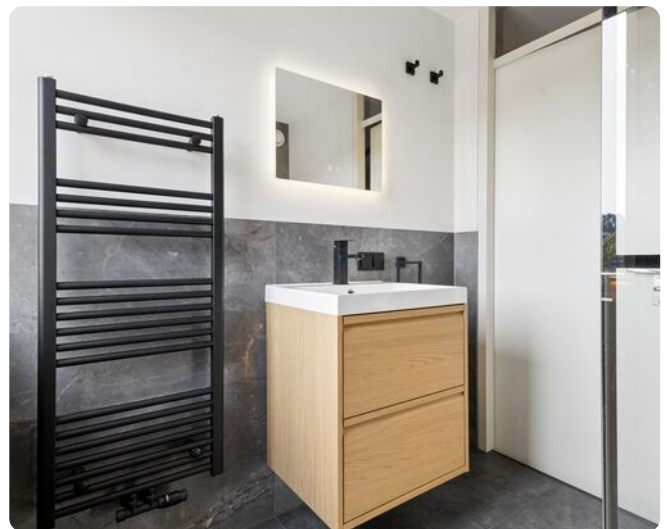


De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. Hier vind je een ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.



## Eerste verdieping



**Eerste verdieping**

**Moderne badkamer (2025)**

## Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de royale open zolderverdieping. Dankzij het dakraam aan de achterzijde is dit een heerlijk lichte ruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.



## Tuin

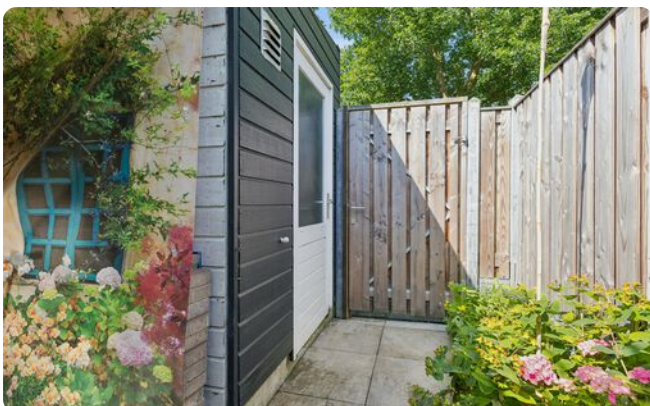


De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Het zonnescherm biedt desgewenst schaduw op warme dagen. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je een heerlijke extra zitplek creëert om lang buiten te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een praktische achterom.



# Tuin



**Tuin**

**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

# Omgeving



## Omgeving



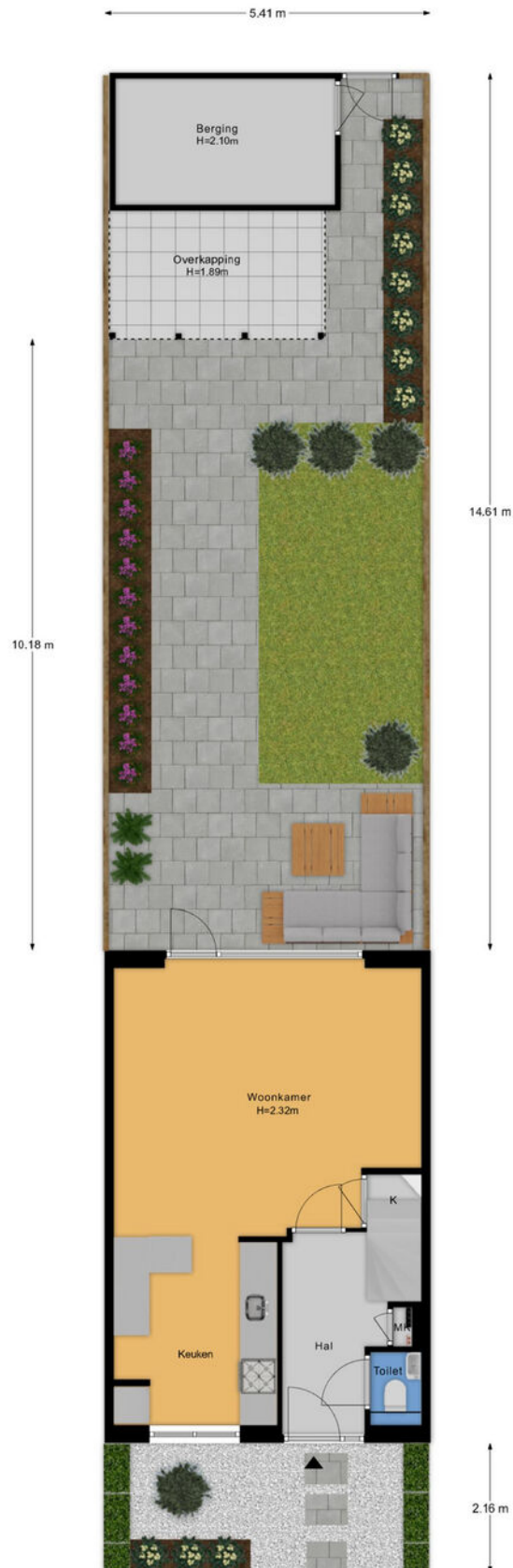
Passaat 9 ligt in een rustige, groene woonwijk van Zeewolde, een dorp dat bekendstaat om zijn ruime opzet, veel openbaar groen en fijne woonomgeving. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting de bossen, het strand, de dijk of één van de vele natuurgebieden. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels en het gezellige centrum zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de centrale ligging ben je bovendien binnen korte tijd in Harderwijk, Almere of op de A28 richting Utrecht en Zwolle. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



# Omgeving



## Plattegrond



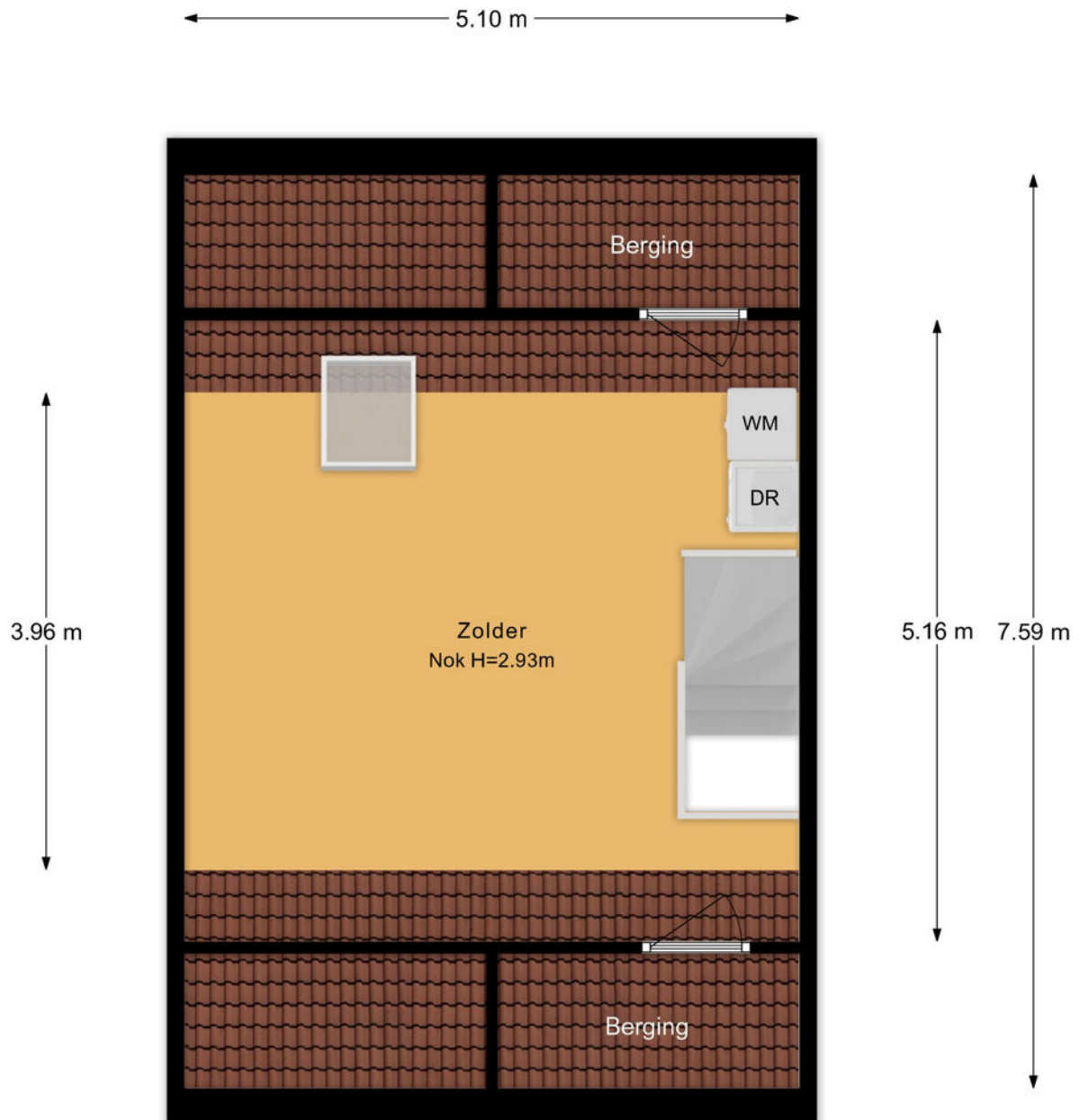
# Plattegrond



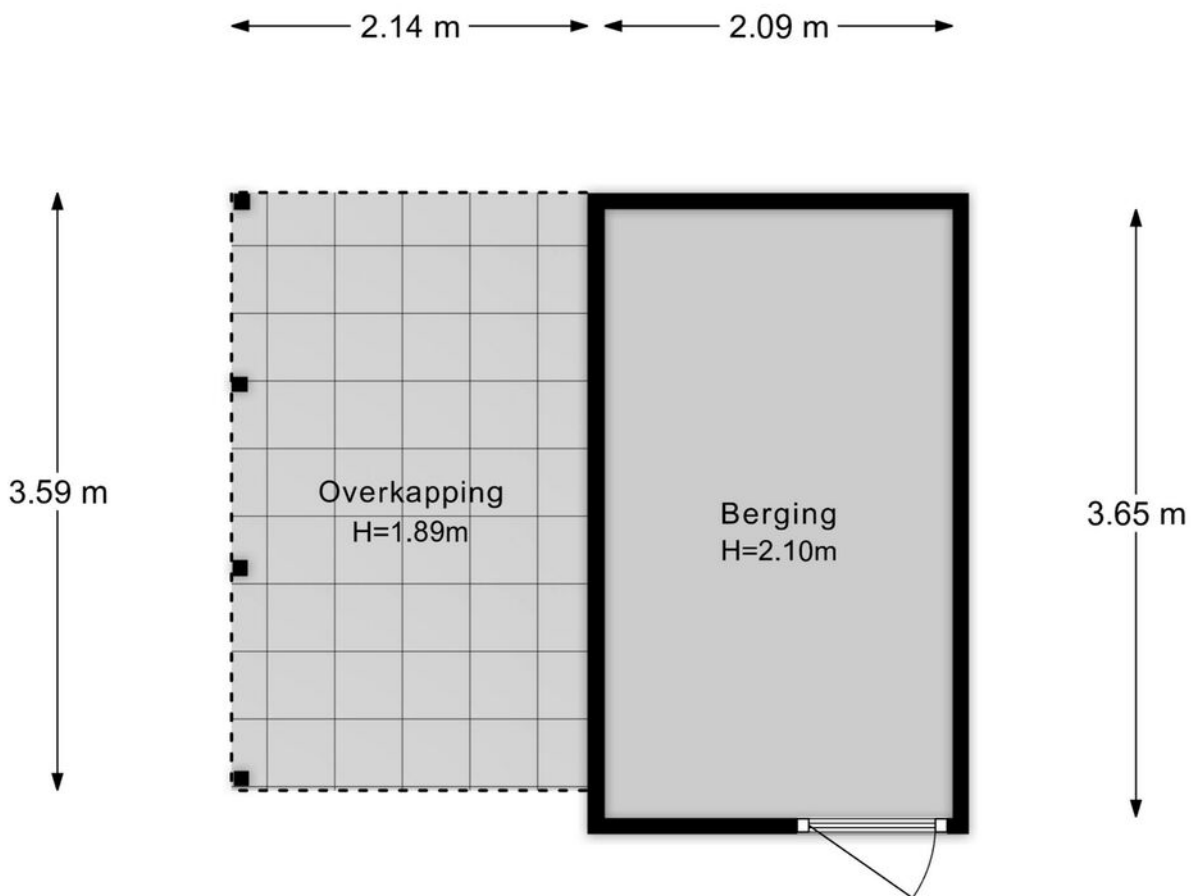
## Plattegrond



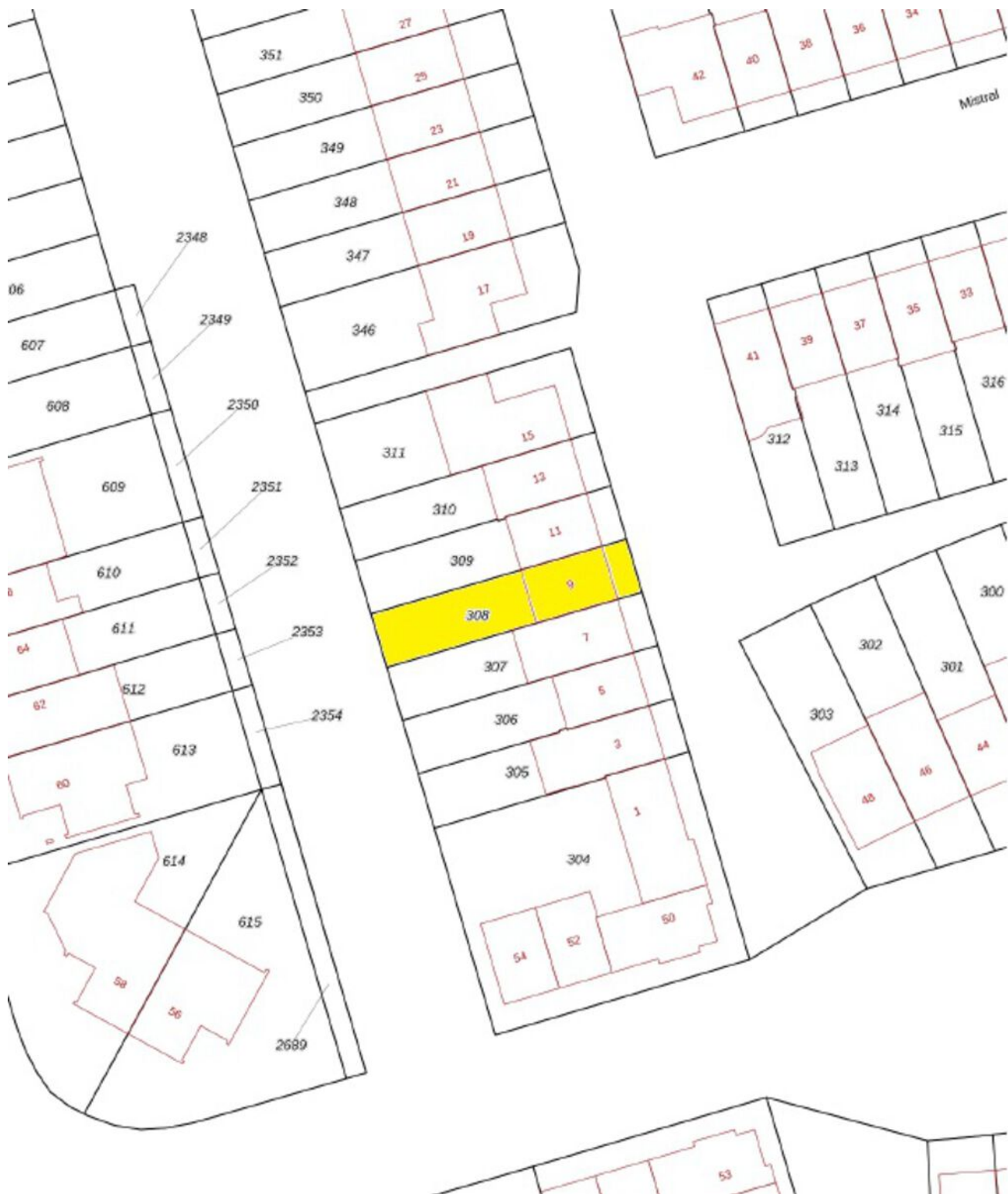
# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers eerste verdieping	X		
- Plank slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Plissé/gordijn keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken			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	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Thermostatische regendouche		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
Kruidenkar / Marmeren open haard		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuinslang haspel			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

## Onze werkwijze ●



### Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

### Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

### Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

### Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!"**

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl  
(033) 246 06 01

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

### Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

### Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland**  
HYPOTHEKEN



## OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



### Midden Nederland HYPOTHEKEN



#### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert  
gecertificeerd

