



**Twickel 9
Zeewolde**

**Ruime tuingerichte
woonkamer**

**Vraagprijs
€ 525.000,--**

**Zonnige
achtertuin op het
zuidwesten gelegen**



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 RENGIER 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 RENGIER



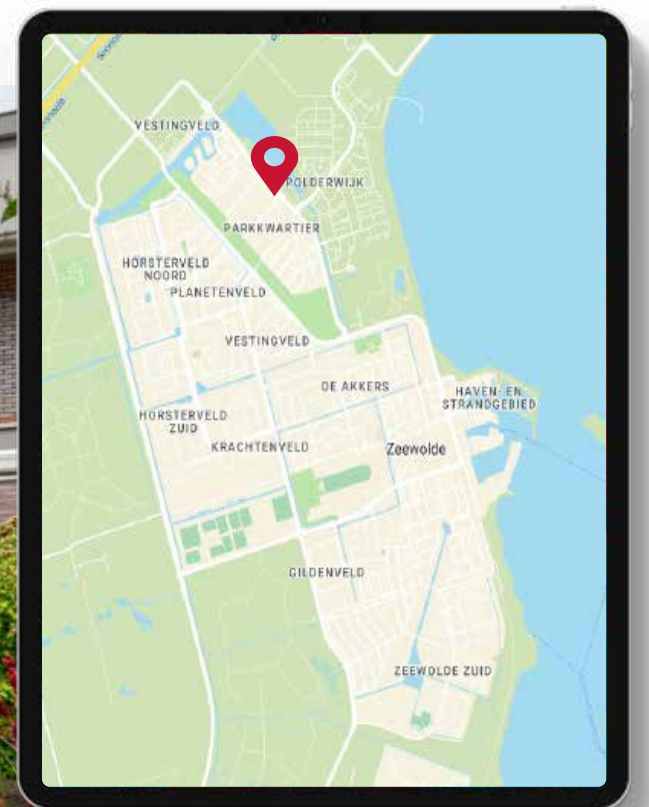
**Kom snel
kijken!**

Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?



Kenmerken

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht
- Op zeer korte afstand van het Tulpeiland met het Lanterstrand en de vaarroute de Blauwe Diamant
- Veel lichtinval door grote raampartijen in de woonkamer
- Ruime achtertuin op het zuidwesten met vergrootte vrijstaande houten berging
- Airco en rolluiken geplaatst in 2024
- Eigen parkeerplaats en voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Mandelige straat achterzijde
- Bouwjaar 2007
- Voorzien van 11 zonnepanelen (2021)
- Energielabel A+ geldig t/m 9-7-2036
- Woonoppervlakte ca. 167 m², op een perceel van 169 m²
- Vraagprijs € 525.000,--





**Gewilde
woon-
omgeving**



Met genoeg mogen wij u een royale en sfeervolle ugebouwde MIDDENWONING met 5 volwaardige slaapkamers, vrijstaande houten (vergrootte) berging met overkapping en 11 zonnepanelen op een royale kavel van 169 m2 aanbieden.

De gezellige dorpskern van Zeewolde met alle voorzieningen, de dijk naar Harderwijk, de sluis, maar ook de supermarkt en scholen liggen op korte afstand. Kortom, een unieke locatie.

De ruime groenstroken in de wijk en de diverse parkeerplaatsen voor de deur alsmede de ligging aan de ventweg creëren ruimte en privacy.

De heerlijke achtertuin met vrijstaand houten berging met aangebouwde overkapping is gelegen op het zuidwesten. U vindt hier altijd wel een moment in de zon dan wel de in de schaduw.

Ook enthousiast geworden? Maak dan gauw een afspraak voor een bezichtiging!



**Een onderhoudsvriendelijk
aangelegde en zonnige
achtertuin met vrijstaande
houten berging**

Begane grond

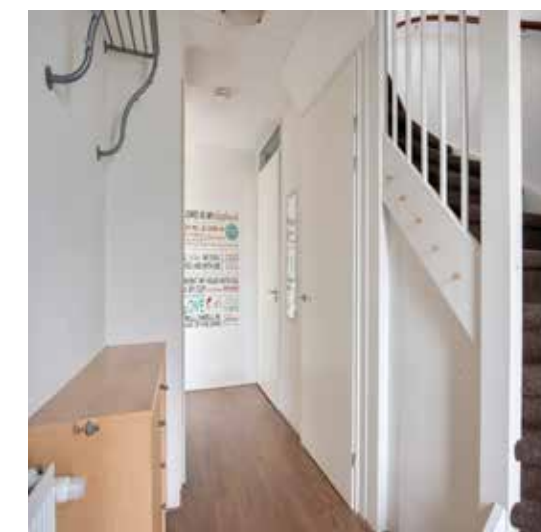
Overkapte entree, hal met garderobekast en de meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via een paneeldeur komt u in de uitgebouwde, bijna 7 meter brede, living met houtkachel en tijdloze keuken in L-opstelling gesitueerd aan de voorzijde welke is voorzien van: een composiet werkblad, diverse vaste kasten en inbouwapparatuur zoals: 4-pits inductiefornuis, afzuigunit, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Aangrenzend aan de keuken is ruimte voor een gezellige, lange eettafel welke aansluiting heeft op de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en grote raampartijen en deur naar de tuin.

B



66

**Aan daglicht
geen gebrek!**



Eerste verdieping

Kijkt u eens naar de indeling en gebruiksmogelijkheden op de 1e verdieping; bestaande uit de overloop voorzien van airconditioning, trapopgang naar de zolder en 3 ruime slaapkamers welke zijn voorzien van een vinylvloer en een nette plafond/wandafwerking alsmede een separaat toilet. Een moderne badkamer met douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming compleeteert deze verdieping.



Tweede verdieping

Ruim bemeten en voor talloze mogelijkheden geschikt is de tweede verdieping. Hier treft u de 4e en 5e slaapkamer. De bergkamer, met opstelplaats voor de wasmachine en de droger, vormt het sluitstuk van deze verdieping.



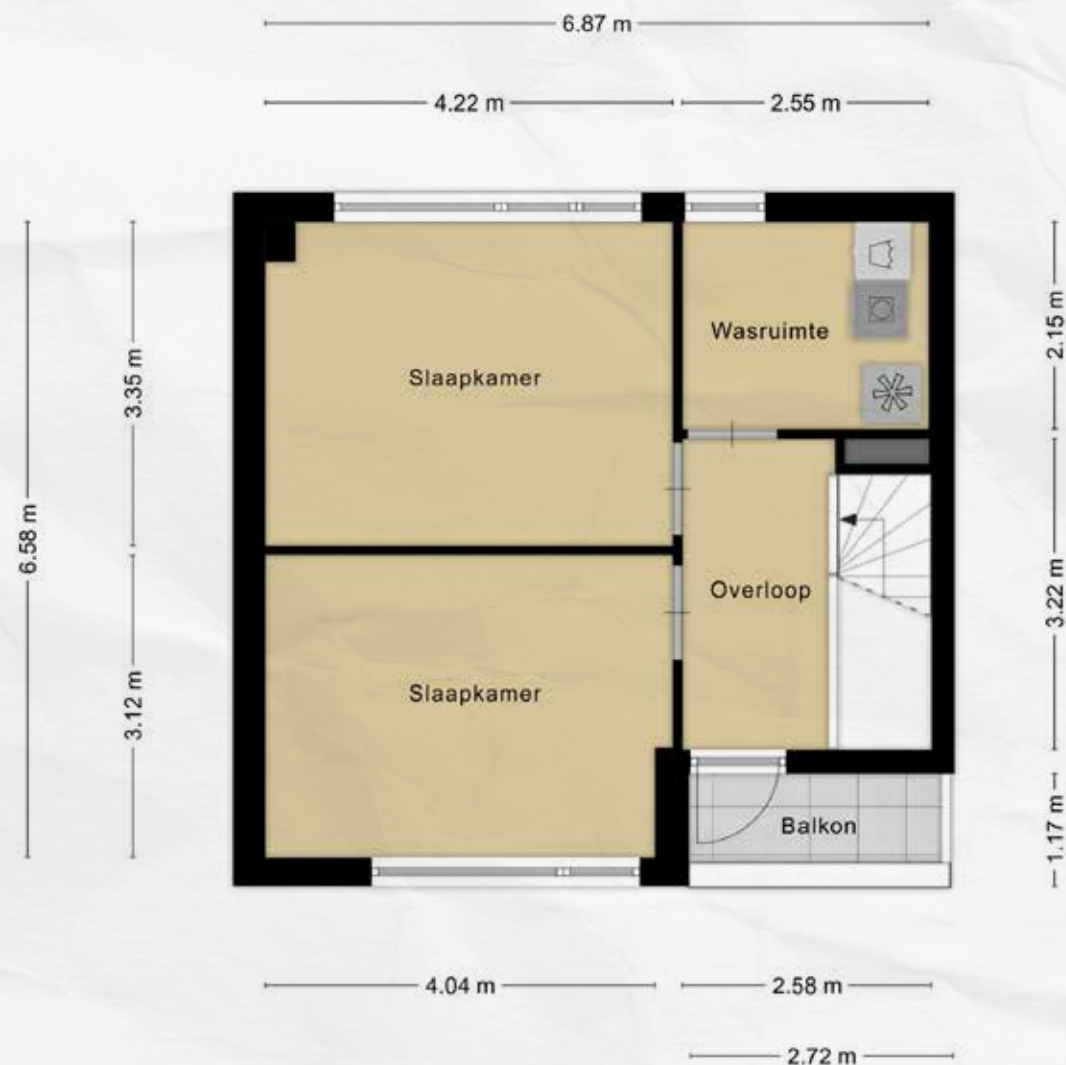
Begane grond



Eerste verdieping

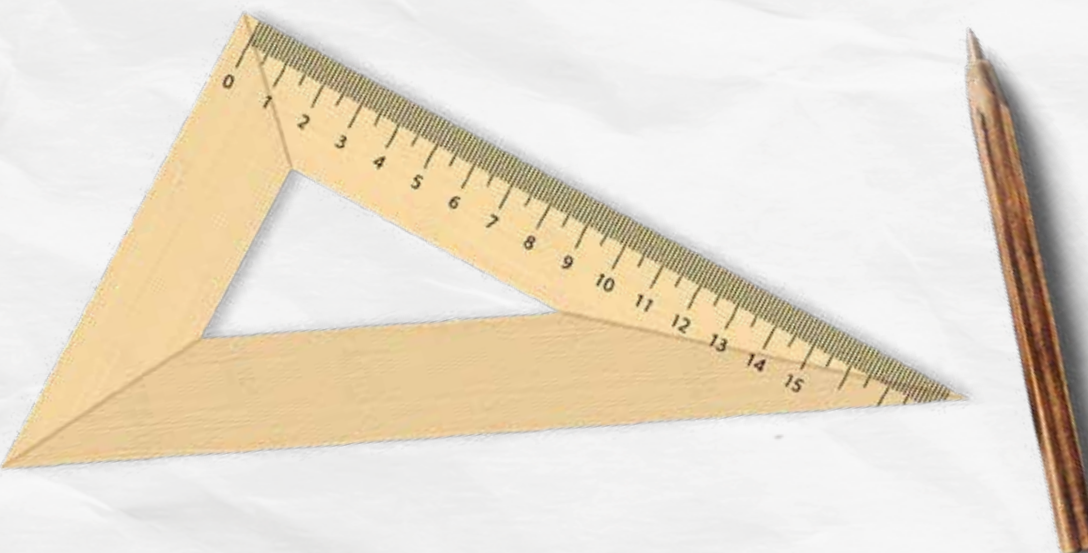
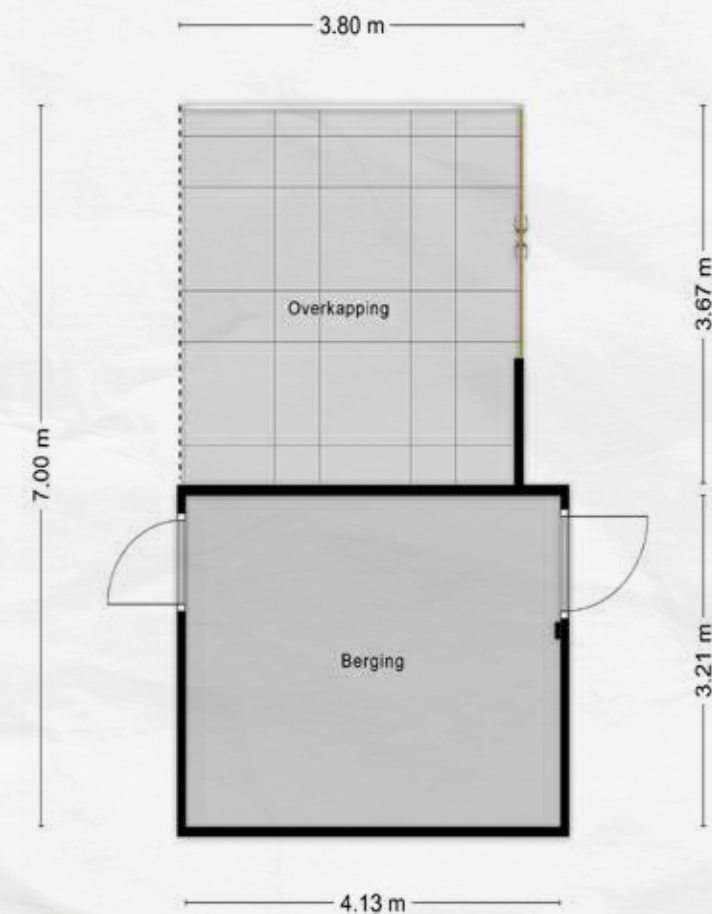


Tweede verdieping



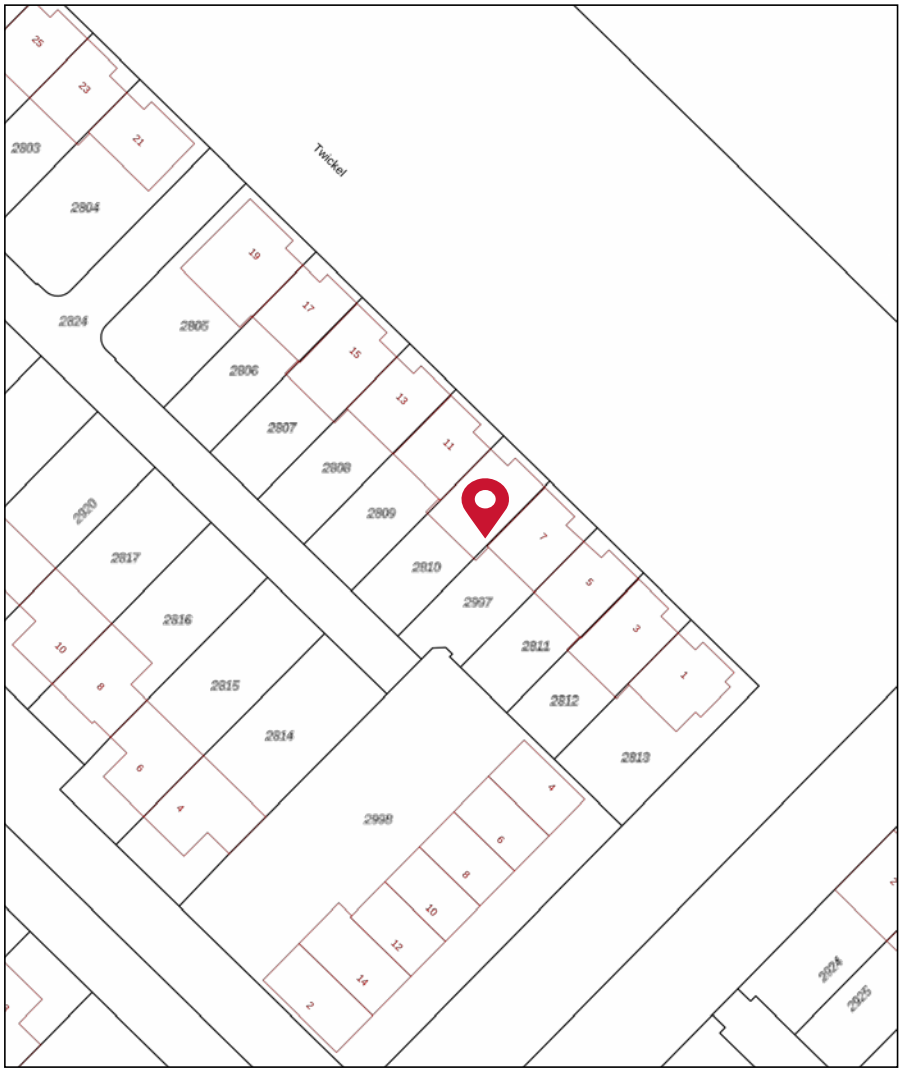
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster



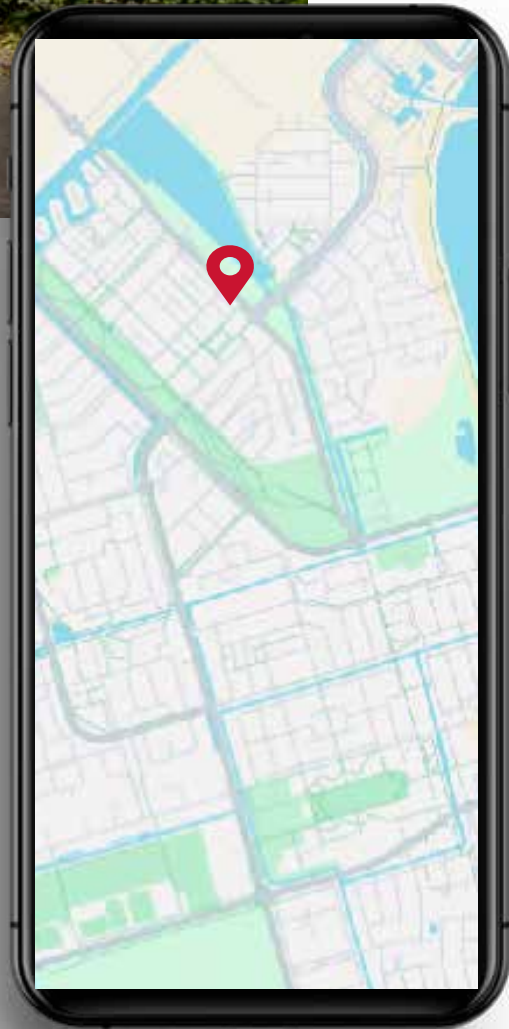
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde
Sectie E
Perceel 2810

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.

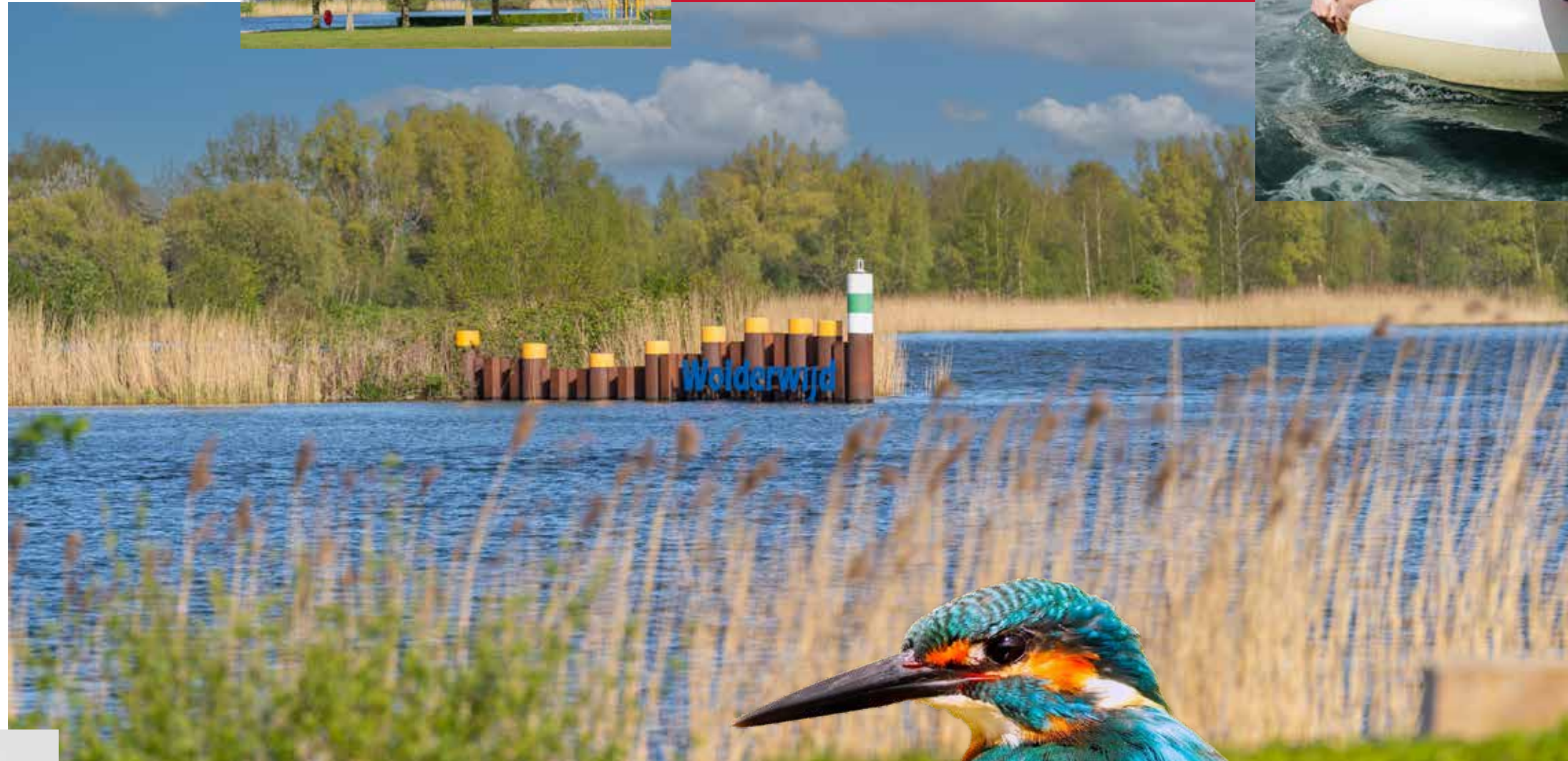


Dit dorp, wat ontstaan is in 1984, ligt zeer centraal gelegen in Nederland. Je bent altijd binnen 20 minuten in de grote steden als Almere of Amersfoort en met een half uur in Zwolle. De kleinere stadjes Harderwijk en Nijkerk liggen op 10 minuten afstand en allen zijn met de bus zeer goed bereikbaar.

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 2 personen waarvan 1 makelaar; Sander van der Vliet. Nancy de Vries maakt 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 

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 4119
info@makelaardijrenger.nl



Zeewolde