

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WIJENBURG 8, ZEEWOLDE

€ 395.000 k.k.



WELKOM BIJ WIJENBURG 8



IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Wijenburg 8!**

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 gerust contact met me
op.

✉ sietske@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 106 962 36



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

KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	342 m ³
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
86 m²



Perceeloppervlakte
164 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

In de gewilde buurt Polderwijk staat deze fijne, goed onderhouden eengezinswoning in een pittoresk straatje met allemaal verschillende type huizen. Wijenburg 8 is de enige in het rijtje met een leuk puntdak vanaf de eerste verdieping en is ideaal voor starters of juist voor senioren die kleiner willen gaan wonen. Twee ruime slaapkamers, badkamer en zonnige en lichte woonkamer met een grote tuin op het westen. Wat helemaal een groot pluspunt aan deze woning is dat er twee bergingen aanwezig zijn en je kunt parkeren op eigen terrein!

Aan de voorzijde is een grote groenstrook zonder auto's voor de deur. De scholen zitten om de hoek en aan de overkant van de wijk is de supermarkt op loopafstand. Ook de uitvalswegen naar onder andere Harderwijk en Almere zijn vrijwel direct te bereiken. Een ideale locatie voor woon-werkverkeer.

De woning zelf is gebouwd in 2008 en op meerdere punten ook alweer gemoderniseerd. Zo is de keuken en de vloer op de begane grond in 2022 vernieuwd en heeft ook de tuin in die tijd een facelift gehad met nieuwe bestrating en beplanting.

Indeling:

Begane grond - via de gang is er toegang tot de toilet, de meterkast en de woonkamer met open keuken. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast met vriezer en een combi-oven. Vanuit de keuken heb je vrij zicht op de groenstrook voor

de deur doordat zich hier dubbele openslaande deuren bevinden.

Vanuit de woonkamer kun je naar de achtertuin door een grote schuifpui en een loopdeur: heerlijk om hier onder de grote veranda te genieten van het avondzonnetje!

Eerste verdieping - via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft allure door het enorm hoge plafond met daarin de puntkap die aan de voorkant van de woning te zien is. Twee inbouwkasten zorgen hier voor de nodige bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en heeft een dakraam. Daarnaast zit de badkamer in moderne zwart-witte opstelling met daarin een ligbad een douchehoek en een wastafel met meubel.

Tuin - vanuit de woonkamer stap je zo de keurig verzorgde tuin in met aan het huis een ruime veranda van maar liefst 4 meter diep. Door de beplanting en de twee ruime schuurtjes aan het einde van de tuin, heb je veel privacy in de achtertuin. Via de mandelige straat aan de achterzijde van de woning kun je de auto op je eigen terrein parkeren, wat een luxe!

Kortom; ben je op zoek naar een verzorgde ééngesinswoning met twee slaapkamers en een mooie tuin met eigen parkeerplek, dan is deze woning echt iets voor jou!









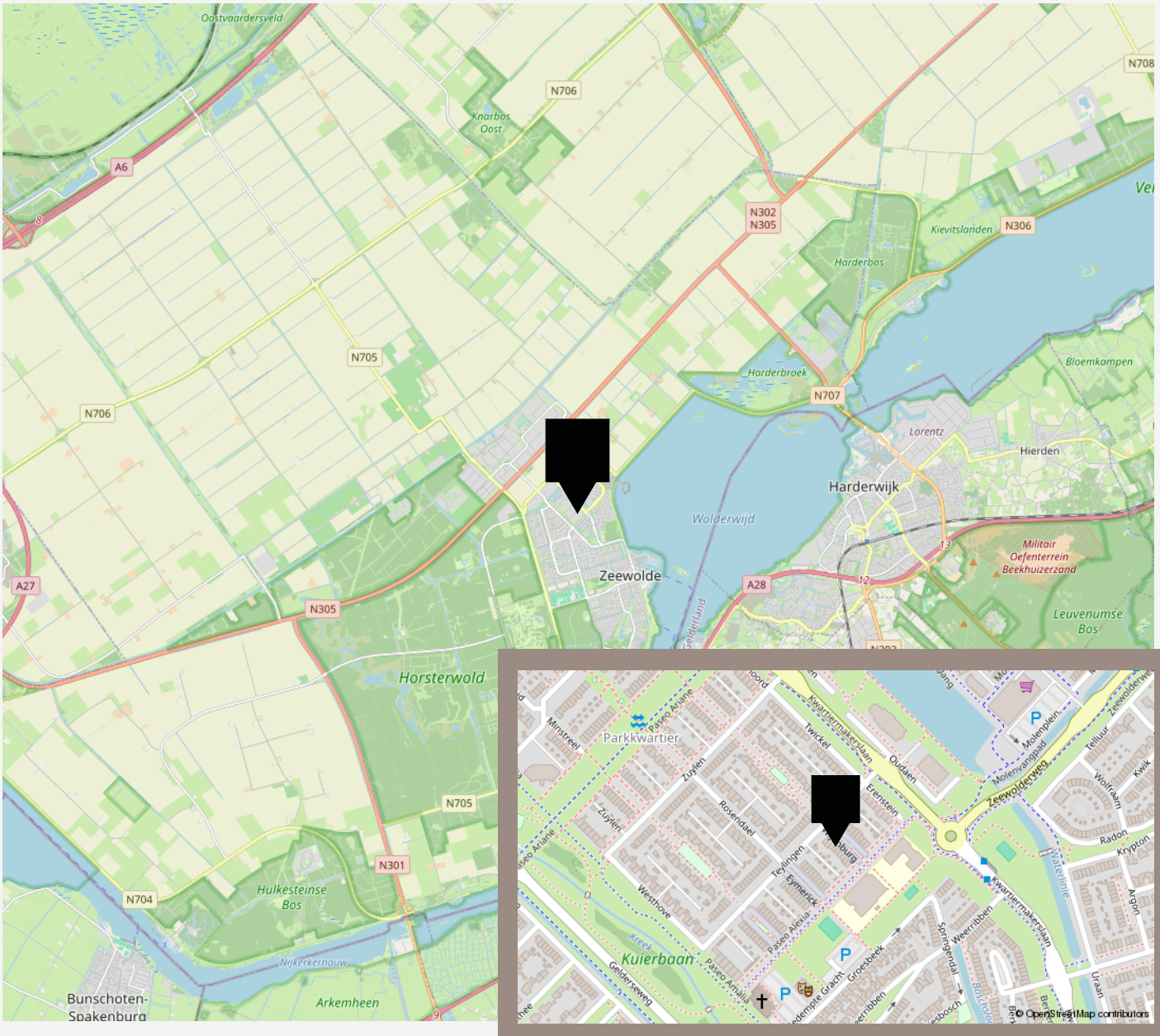




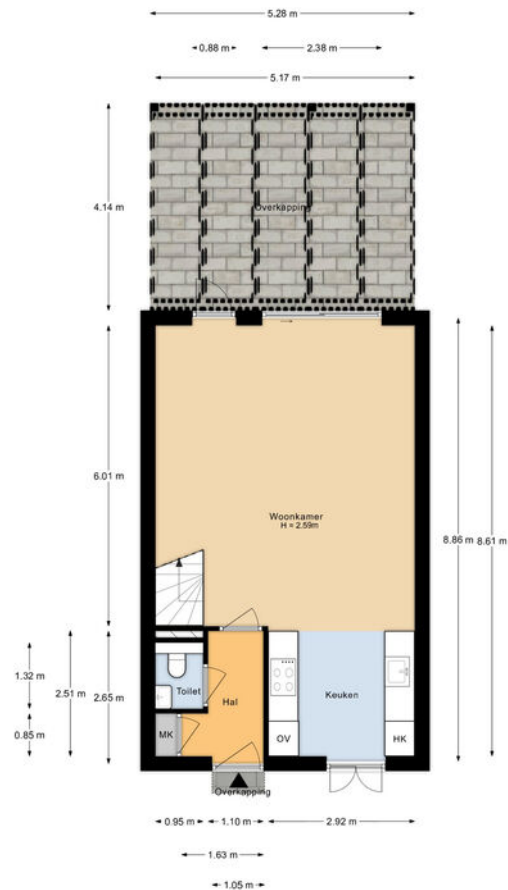




LOCATIE OP KAART

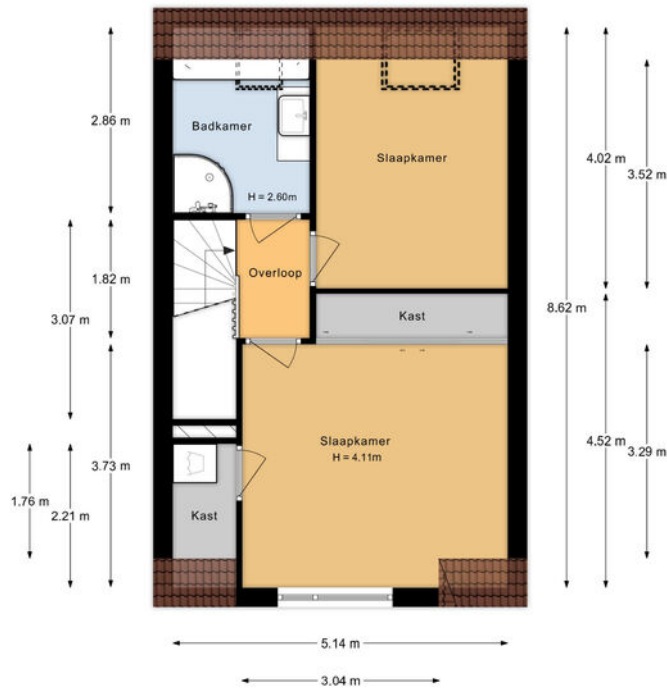


PLATTEGROND - begane grond



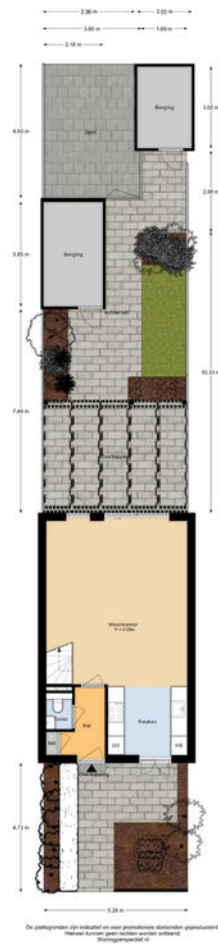
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - situatietekening



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2945

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

164 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
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 2945

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
voorbereiding tuinverlichting, iedere plantenperk heeft een aansluitpunt	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
terras overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinset bbq		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

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

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