

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ALMEREWEG 12, ZEEWOLDE

€ 695.000 k.k.



WELKOM BIJ ALMEREWEG 12



IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Almereweg 12!**

Ik neem je graag mee door deze mooie woning.

Misschien heb je het huis al bekeken bij een bezichtiging 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	1985
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	673 m ³
Overige inpandige ruimte	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
136 m²



Perceeloppervlakte
600 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Aan de Almereweg 12 staat deze keurig onderhouden vrijstaande traditioneel gebouwde woning met een aangebouwde garage van maar liefst 46 m2 en een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De tuin rondom is fraai aangelegd en heerlijk ruim en groen.

Daarnaast is de buitenkant van de woning in 2026 zelfs nog in zijn geheel geschilderd en is er in 2025 nog een nieuw schuttingdeel geplaatst met de burens.

De locatie van de woning is ideaal ten opzichte van het water, het centrum en ook de uitvalswegen het dorp uit. Binnen een paar minuten fietsen is het centrum met haar ruime voorzieningen, te bereiken. Het Wolderwijd is op loopafstand en met de auto bent u binnen 15 minuten in Harderwijk of op de snelweg. Door de centrale ligging in Nederland bent u binnen een uur rijden bijna overal in het land, wat natuurlijk ideaal is voor woon-werkverkeer.

Indeling van de woning:

Begane grond - via de voordeur komt u in een ruime gang met daarin de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, toilet, badkamer en slaapkamer. De woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde en westkant van de woning. Vanuit de L-vormige woonkamer heb je vrij zicht aan de voorkant en is het de hele dag door lekker licht door de zonlichtinval. Aan de zijkant van de woonkamer is een grote glazen pui met daarin een loopdeur geeft de hele dag door lekker veel zonlicht naar binnen. Vanuit de woonkamer loop je zo de nette keuken in. Met aan beide zijden een lang aanrechtblad en kastjes, heb je veel werk- en bergruimte. De keuken is in 2004 geplaatst en met kwalitatief goede

materialen vervaardigd waardoor deze er nog steeds heel netjes uit ziet. Voorzien van koelkast, oven, keramische kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Alle apparatuur is van Miele. Zowel in de keuken als in de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De bijkeuken aan de achterzijde geeft toegang tot de achtertuin. Vanuit de gang is de ruime slaapkamer op de begane grond met daarnaast luxe badkamer te bereiken, voorzien van een ruime inlopdouche en een dubbele wastafel, Apart van de badkamer is het toilet geplaatst.

Eerste verdieping – via de trap kom je op de eerste verdieping met daar twee ruime slaapkamers met veel bergruimte in grote inbouwkasten. Het is zeer zeker mogelijk om op deze verdieping drie of vier slaapkamers te realiseren. De badkamer zit in het midden van de woning en is voorzien van een dakkapel waardoor deze extra ruim en licht is. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de ruimte met daarin de CV ketel en boven de gehele tweede verdieping bevindt zich de bergvloering.

Tuin en garage – de grote blikvanger van de Almereweg 12 is toch wel de enorm grote garage aan de zijkant van de woning. Met een loopdeur en een garagedeur naast elkaar en de uitbouw naar achteren heeft deze garage maar liefst een oppervlakte van 46m2! en de ruime, groene tuin met veel privacy.

Kortom; een mooie woning op een fijne plek met veel mogelijkheden!



















This detailed floor plan shows the layout of a house with the following rooms and dimensions:

- Garage:** 7.27m x 5.10m
- Slaapkamer (Bedroom):** 7.02m x 4.12m
- Slaapkamer (Bedroom):** 7.45m x 4.03m
- Slaapkamer (Bedroom):** 7.12m x 4.03m
- Woonkamer (Living Room):** 7.45m x 6.20m
- Hall:** 1.77m x 1.79m
- Kitchen (Keuken):** 2.61m x 1.90m
- Bathroom (Badkamer):** 1.96m x 1.96m
- Bedroom (Slaapkamer):** 3.75m x 3.21m
- Overlapping:** 0.90m x 0.96m

The plan also includes a terrace (Terras) and a balcony (Balkon). Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

Pagina 14

PLATTEGROND - eerste verdieping



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

PLATTEGROND - situatietekening



De plattegronden zijn indicatief en niet juridisch bindend.
Het is niet aan te raden om deze te kopiëren of te verspreiden.
Stroomingsplan.nl

LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

649

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

600 m²



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Uitschuifbaar windscherm terras	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

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