# Heerlijk WONEN

AAN DE KAAPSDUINHOF 63, 3894 ES IN ZEEWOLDE

Altijd leuk, even binnen kijken!

Aan het Wolderwijd

Uniek wonen in Zeewolde

Loop je mee?










Makelaarschap

*Hier begint heerlijk wonen*




# WELKOM

**Wij zijn Makelaarschap!**
Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

**Nieuwsgierig naar de woning?**
**Lees snel verder en plan een bezichtiging in!**

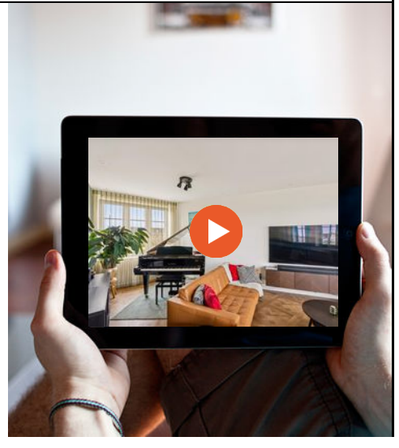


*Ik wens je veel kijkplezier*

Erik Petersen

## Loop je mee?

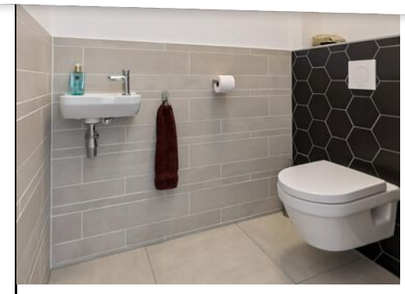
Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



*Wordt dit je nieuwe woning?*







**LIKE ONS EN MIS NIETS**

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE
**110 m²**

INHOUD
**387 m³**

PERCEELOPPERVLAKTE
**0 m²**

KAMERS
**5**

SLAAPKAMERS
**3**

**KENMERKEN**

| | |
|---|---|
| Status: | Beschikbaar |
| Bouwjaar: | 2023 |

VRAAGPRIJS
€ 498.000
k.k.

**VOORZIENINGEN**

| | |
|---|---|
| Verwarming: | stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie: | volledig geisoleerd |
| Tuinligging: | noordwest |
| Parkeergelegenheid: | openbaar parkeren |

# OMSCHRIJVING

Uniek wonen in Zeewolde!

Deze moderne maisonnette woning heeft een eigen parkeerplaats, een stenen berging, 3 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. De badkamer, toiletruimte en inbouwkeuken zijn stijlvol afgewerkt. Dankzij de autoluwe binnenplaats heerst er een rustige, kindvriendelijke sfeer. Met uitzicht op het Wolderwijd geniet je hier van comfortabel en sfeervol wonen!

De locatie van "De Citadel" vormt een overgang van Bergkwartier Hoog naar het toekomstige Havenkwartier. Het Havenkwartier zal een historisch karakter krijgen als oud Zuiderzeestadje. Hierdoor vormt "De Citadel" als het ware een architectonische schakelpunt tussen Bergkwartier Hoog en het Havenkwartier. Daarnaast liggen de dagelijkse voorzieningen; supermarkten, basisscholen en het centrum van Zeewolde op fietsafstand. "De Citadel" ligt aan het randmeer "Wolderwijd" pal achter de dijk. Vanaf de dijk heeft u zicht op het Tulpeiland en is het nieuwste strand van Zeewolde aangelegd. Zeewolde grenst aan het Horsterwold, één van de grootste aaneengesloten loofbossen van Nederland. Vanuit Zeewolde zijn Nijkerk, Harderwijk en Almere via het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken.
Uitvalswegen A27 en de A1 zijn goed bereikbaar.

Indeling;
Begane grond:
Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, waar u toegang heeft tot de meterkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

1e Verdieping:
Overloop met een moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van vele raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnen treedt en is tevens voorzien van een gestuct plafond met inbouw spots. Vanuit de woonkamer heeft u via een trap toegang tot de fraai aangelegde tuin. Tevens bevindt zich in de woonkamer een moderne open inbouwkeuken, welke voorzien is van de volgende apparatuur; vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combi-stoomoven, quooker en een inductiekookplaat met afzuiging. De verdieping is m.u.v. de toiletruimte voorzien van comfortabele vloerverwarming.

2e Verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. In de technische ruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de mechanische ventilatie box. De verdieping is tevens voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tuin:
De achtertuin biedt een fijne combinatie van groen en gebruiksgemak. De tuin beschikt o.a. over een overkapping, een stenen berging, een gazon, diverse beplanting, bestrating, een buitenkraan en een achterom. Via de achterom bereikt u de eigen parkeerplaats.
.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Fraai gelegen maisonnette woning met een stenen berging en eigen parkeerplaats;
- De woning is voorzien van 3 slaapkamers;
- Moderne afwerking van de keuken, badkamer, toiletruimte en de vloer-/en wandafwerking;
- Nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van fraaie binnendeuren;
- Fraai aangelegde tuin met o.a. een overkapping en een achterom;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Servicekosten VVE: ca. € 128,- per maand;
- Woonoppervlakte: 110 m²;
- Energielabel A++;
- Bouwjaar 2023.

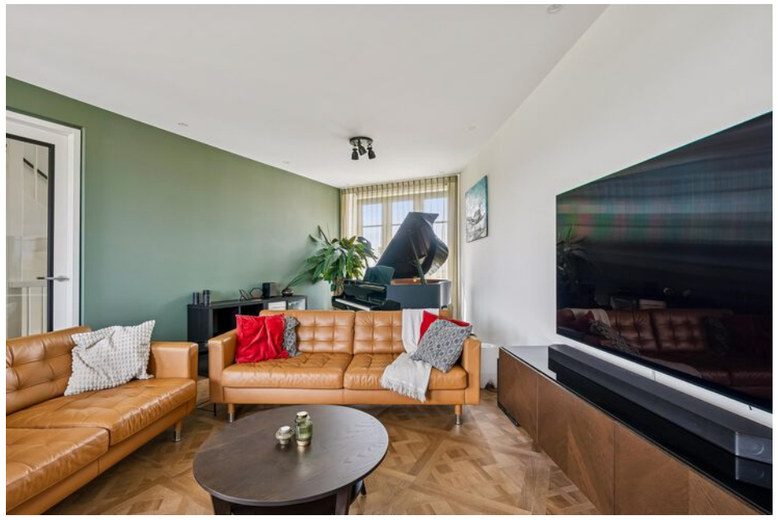
Heb je interesse om deze woning vrijblijvend te bezichtigen? Wij nodigen je van harte uit om op je gemak eens rond te kijken! Maak eenvoudig een afspraak door ons te bellen of een mail te sturen.

# Woonkamer





Living





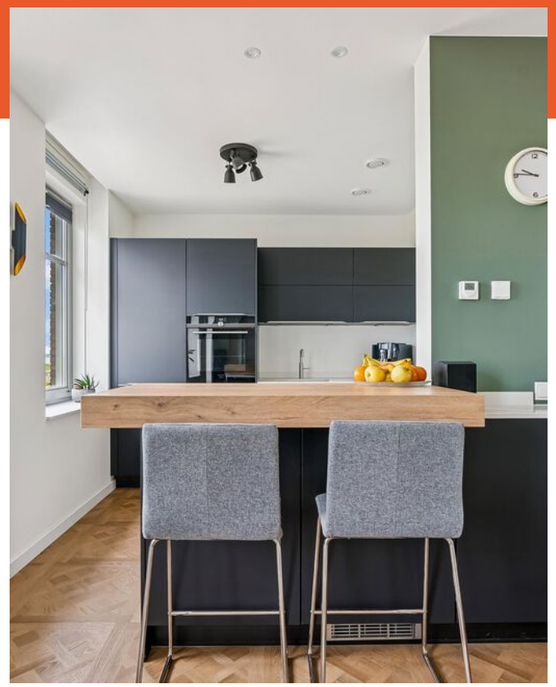


# Eetgedeelte









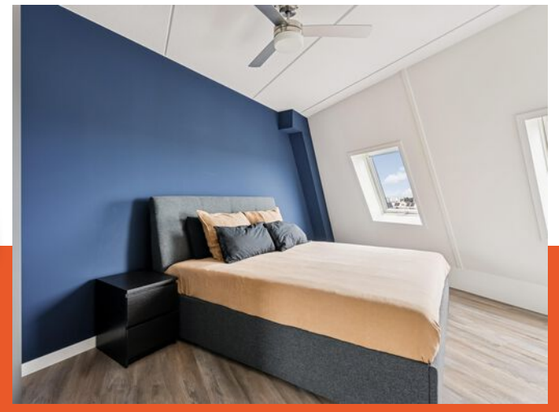


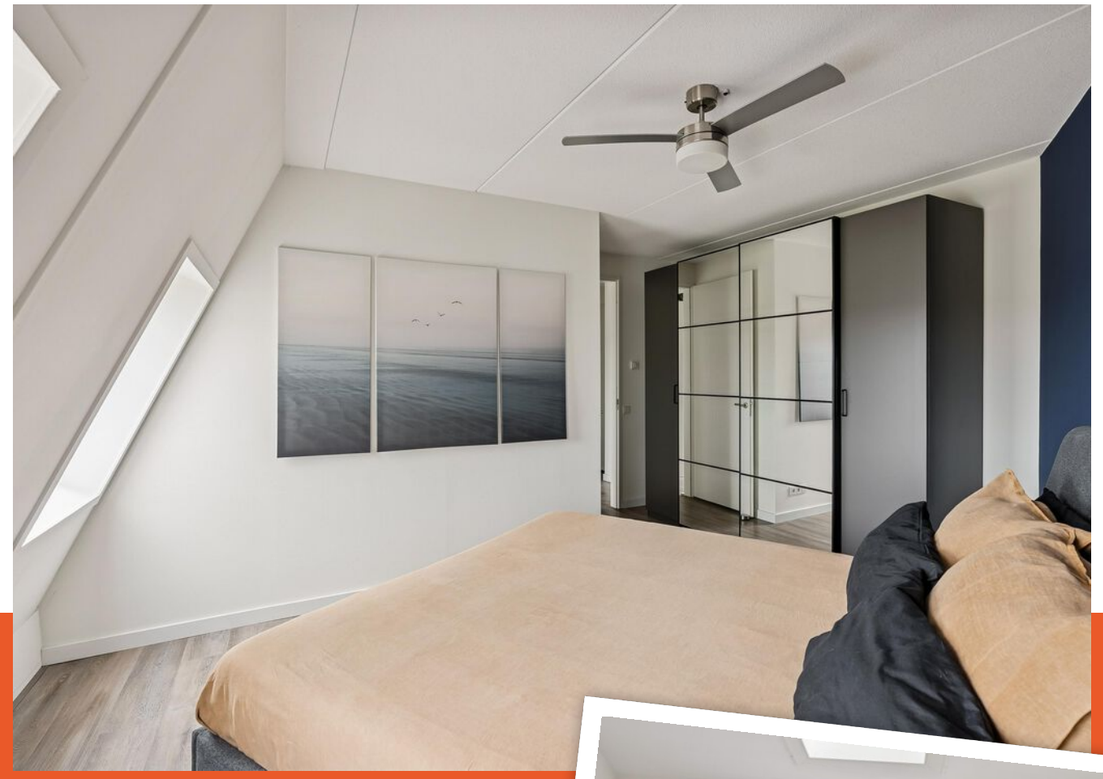


keuken

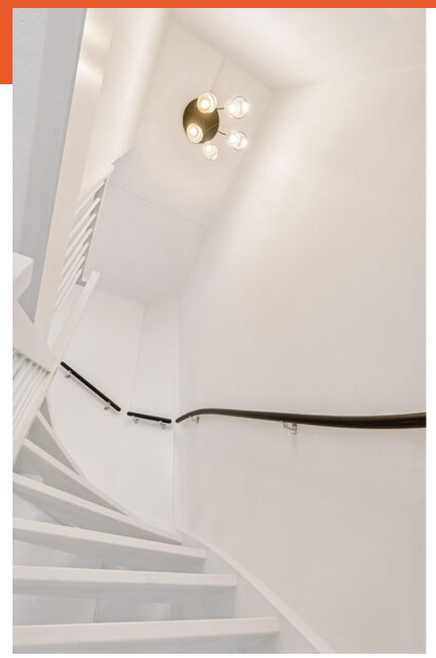
Slaapkamer

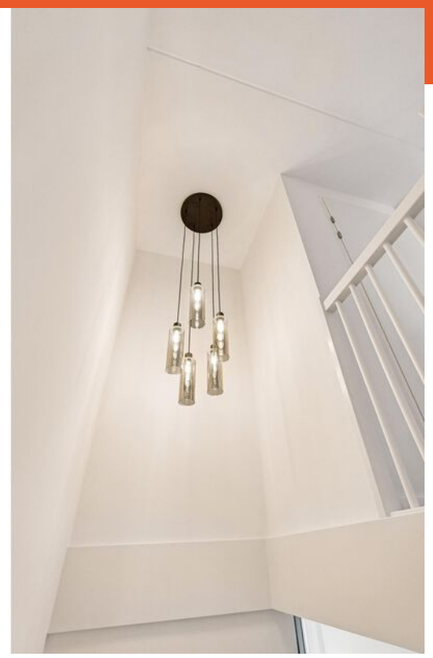


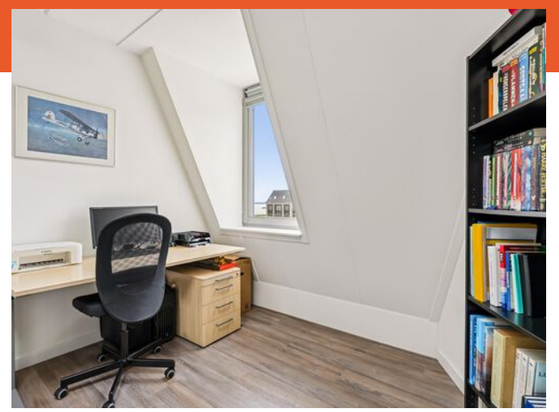








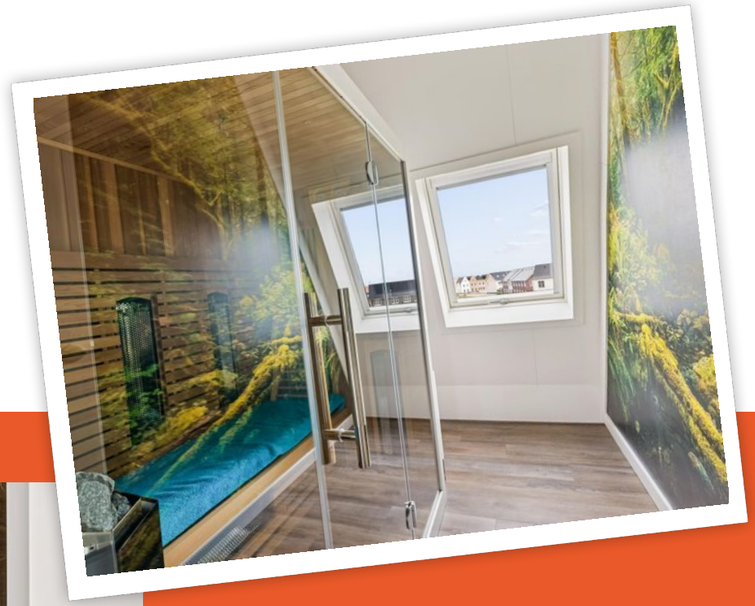


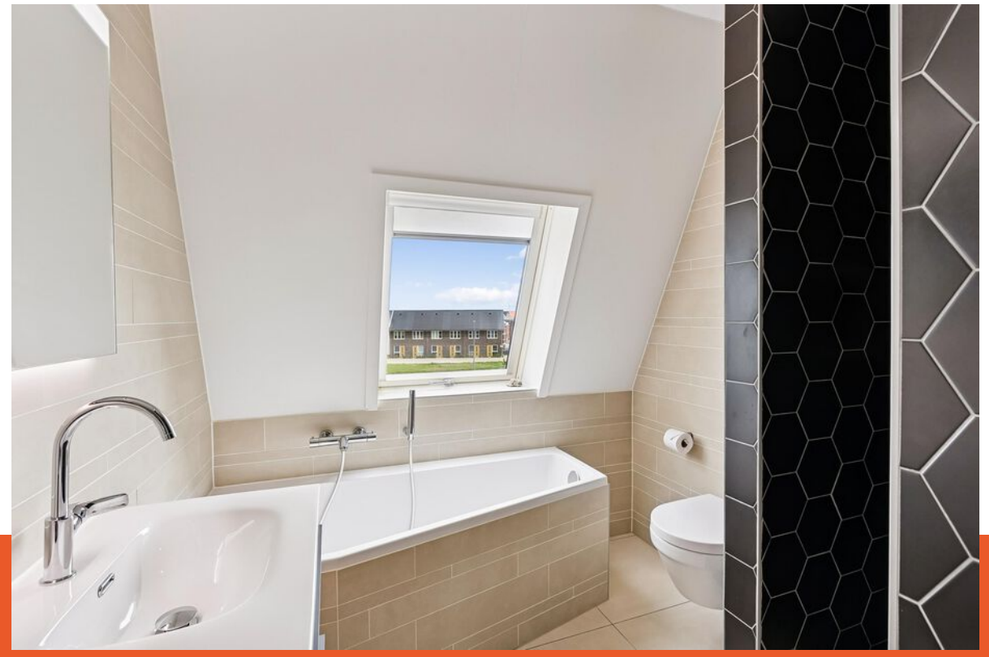


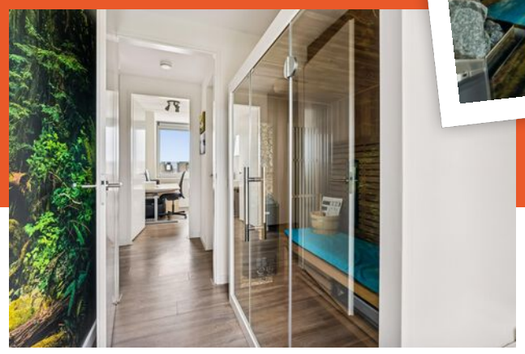
# Slaapkamers

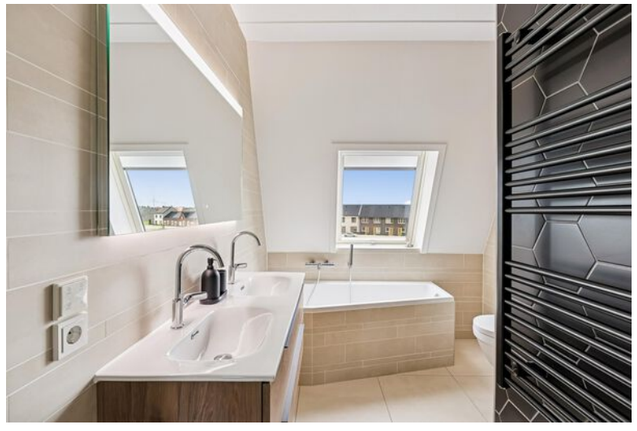
.....

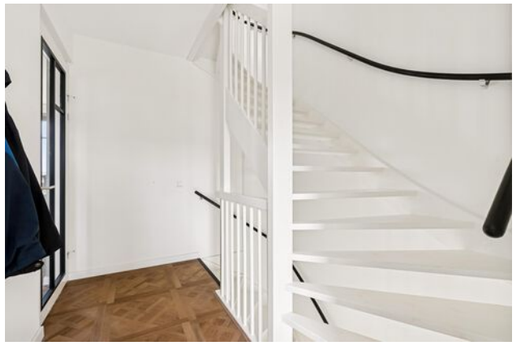
# Slaapkamer 3



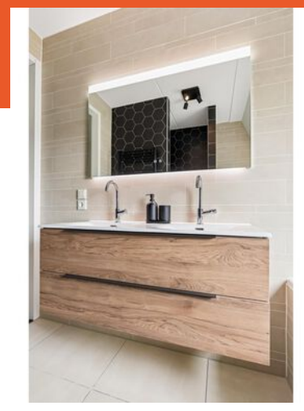












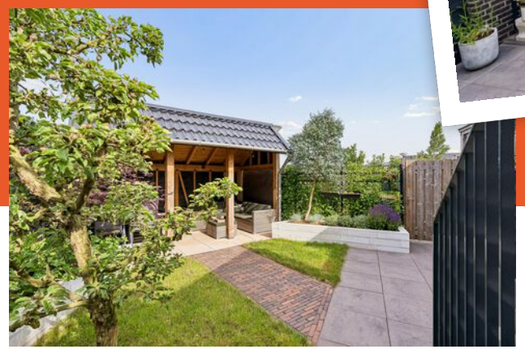


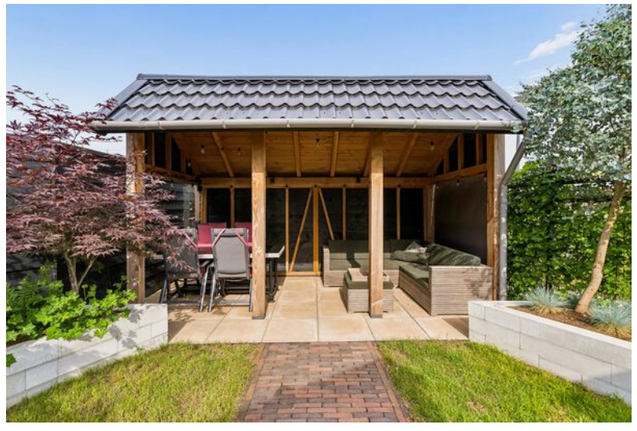
Badkamer

# Buiten











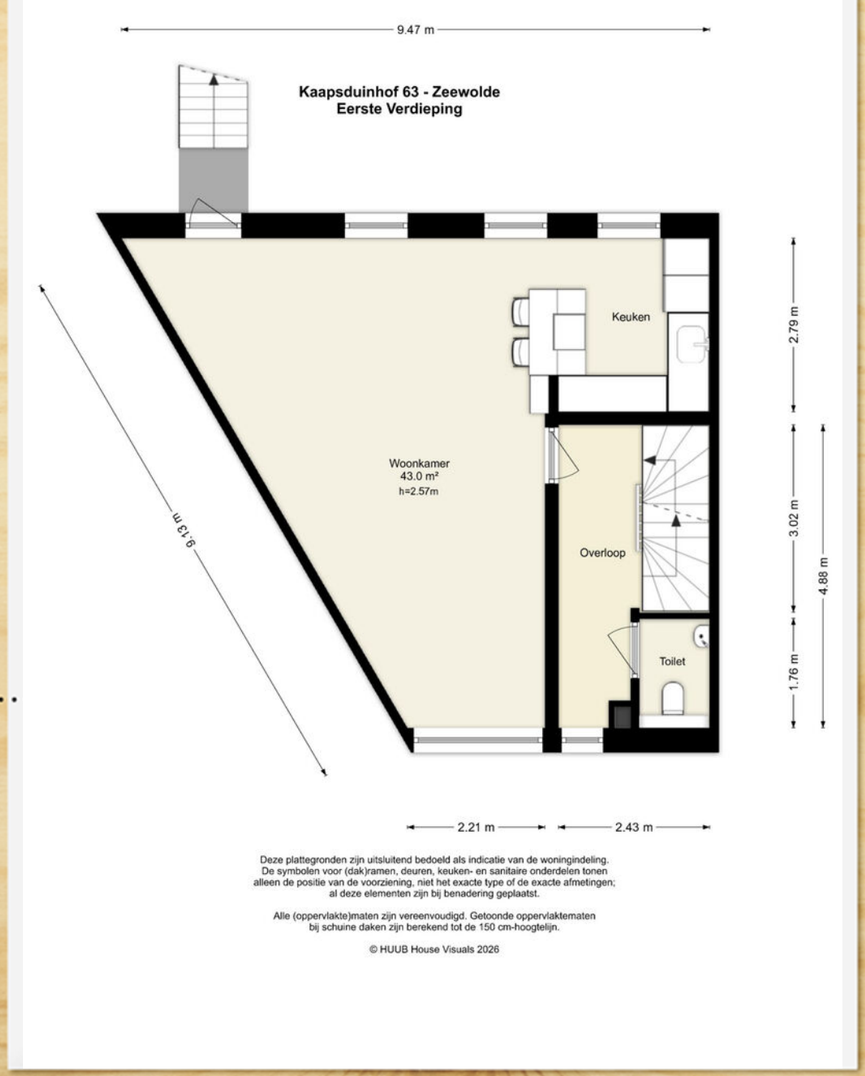




## Omgeving

# PLATTEGROND

01

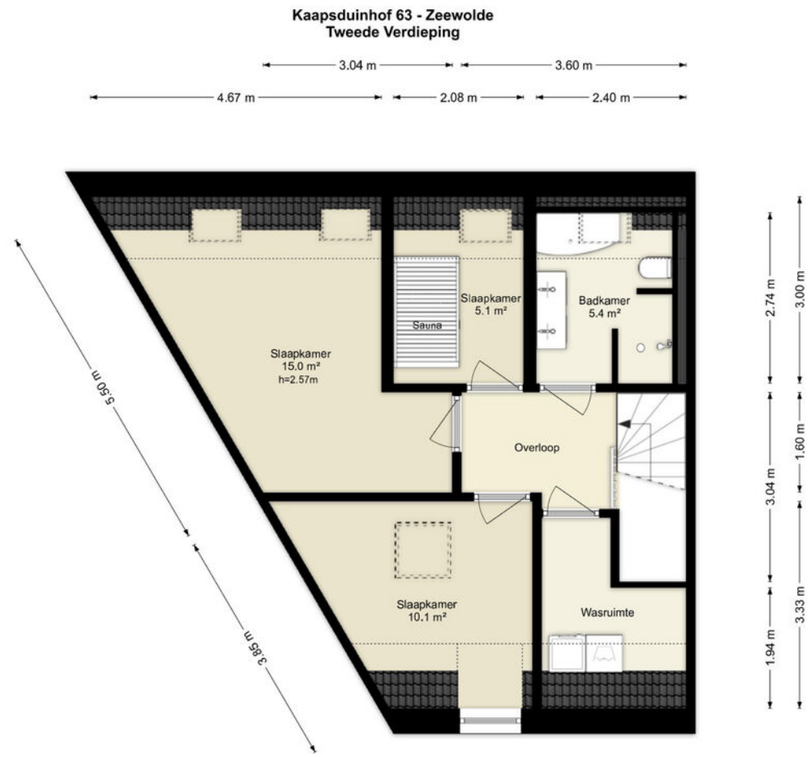



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

02




Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

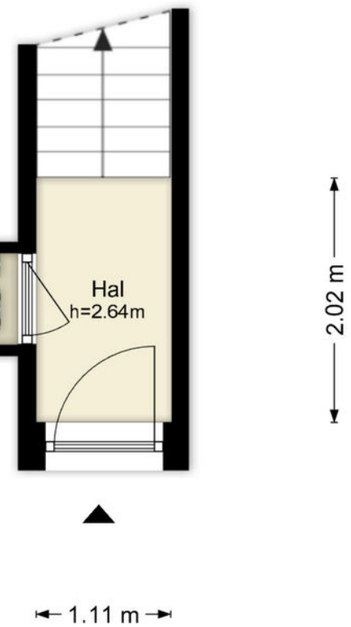
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

# PLATTEGROND

03

**Kaapsduinhof 63 - Zeewolde**
**Begane Grond**




Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

# Buurtinformatie - Zeewolde / Knardijkgebied

Leeftijd



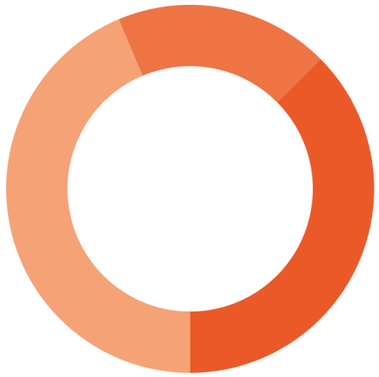
0 - 14: 13%
15 - 24: 16%
25 - 44: 24%
45 - 64: 37%
65+: 11%

Koop / huur



Koop: 62%
Huur: 38%

Huishoudens



Eenpersoons: 38%
Zonder kinderen: 19%
Met kinderen: 44%

51%

49%

1,6 per huishouden

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Vide lamp | | | X |
| - | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten | | X | |
| - Wasrek installatie technische ruimte | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - PVC vloer woon etage met 10dB werende ondervloer zwevend gelegd | X | | |
| - PVC vloer slaap etage 10dB werende ondervloer zwevend gelegd | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | X | |
| - (Vaste) kastenwand(en) en TV meubel | | X | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

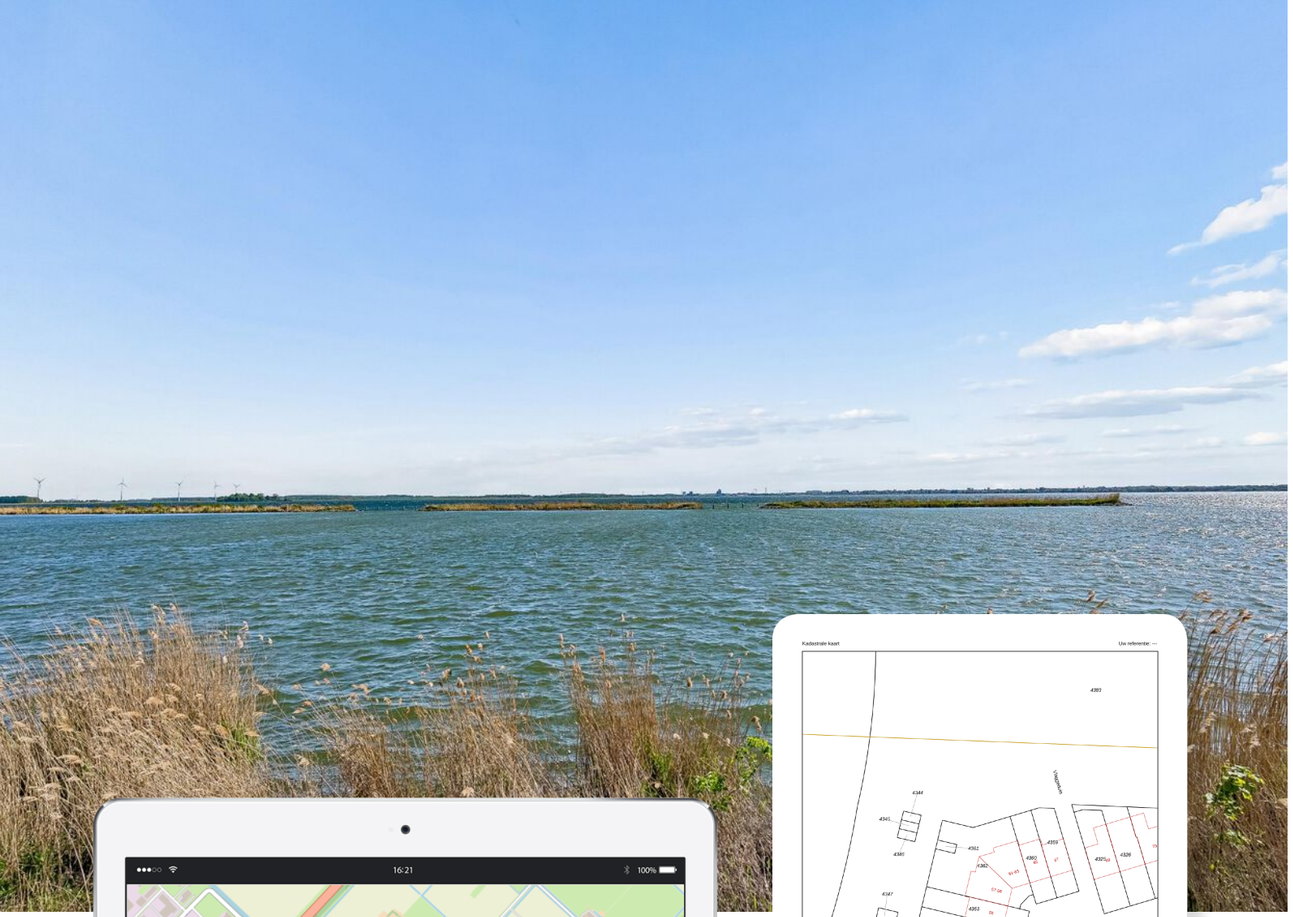
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Stoomoven met regeneratie functie | X | | |
| - Airfryer | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Keukenverlichting onder bovenkasten | X | | |
| - Vlees thermometer t.b.v. stoom oven | X | | |
| - (stoom)ovenschalen | | X | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Sauna met toebehoren | | | X |
| Sauna kussen | | X | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| - Toiletrolhouder t.b.v. reserve rollen | | X | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - Toiletrolhouder t.b.v. reserve rollen | | X | |
| - Elektrische handdoekradiator | X | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Losse Beplanting | | X | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Slimme Tuinverlichting | X | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuinmeubelen | | X | |
| Erfafscheiding | X | | |
| **Tuin - Overig** | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Zonwering buiten (zijscherm overkapping) | X | | |





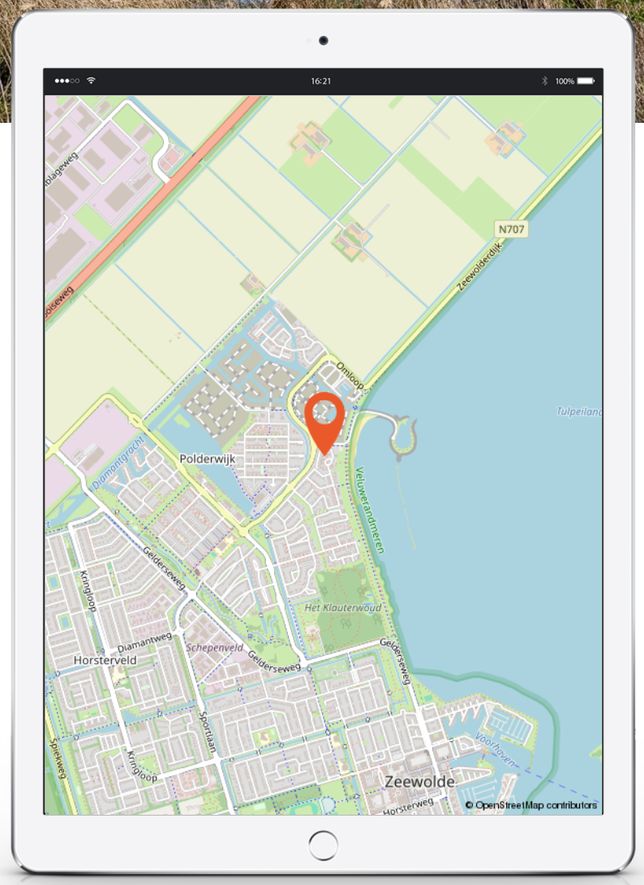


# ZALIG ZEEWOLDE

**De prachtige ligging van Zeewolde, aan het water en centraal in Nederland. Zeewolde ligt in het zuidelijke deel van provincie Flevoland.**

Tussen het water, de weiden en het bos is in korte tijd een dorp gebouwd en een gemeenschap ontstaan. Zeewolde is niet alleen een unieke plek om te wonen en te werken; het is gemaakt om te recreëren. Uitgestrekte en bijzondere natuur, de stranden, het dorpse karakter, de hang naar eerlijke producten en de vele watersportmogelijkheden maken dit prachtige gebied tot een populaire vrijetijdsbestemming voor jong en oud.









## FACILITEITEN

- Aan het wolderwijd
- Bushalte 50 m
- scholen 250 m
- Supermarkt 200m
- Winkelhaven Zeewolde 1000m



*Altijd en overal ruimte*



## De Tulp van Zeewolde

- De aanleg van het eiland in de vorm van een tulp is een markant onderdeel van de Kustzone van Zeewolde. Het Tulpeiland biedt in de toekomst gelegenheid voor horeca, toerisme en watersport.
- De kelk van de tulp, het hoofdeiland, heeft een omvang gekregen ongeveer zo groot als een voetbalveld. In de kelk van de tulp komt een passantenhaven met circa 80 ligplaatsen voor zeilers en pleziervaart
- Een dam van 200 meter verbindt het eiland met het vaste land.



## Attracties

- Pannenkoekenhuis Hans en Grietje
- Kok Experience
- Aqua Mundo De Eemhof
- Walibi Holland
- Dolfinarium Harderwijk
- Klimpark Fun Forest Almere
- Aviodrome Lelystad
- Batavialand





## Leef je uit

*Kom ontspannen, ga op ontdekking en proef de sfeer in Zeewolde!*

Meer ontdekken aan Zeewolde?
**www.makelaarschap.nl/Zeewolde**

## Natuurlijk

In het hart van het bos vind je De Stille Kern; een duizend hectare groot stiltegebied. Je hoort daar hooguit het grazen van Konikpaarden, koeien of gefluit van zingende vogels. Maar dat benadrukt die stilte alleen maar. Even niets, alleen maar genieten van natuurpracht en oorverdovende stilte. Je komt helemaal tot jezelf.



# ALLES ONDER 1 DAK!

*Makelaarschap is een makelaarskantoor waar je voor alles terecht kunt. Van aankoop, verkoop en verhuur tot taxaties en financieringen.*



Johan



Erik



Niels



Mariska

**WIJ GEVEN JE ZEKERHEID DOOR MAKELAARDIJ EN FINANCIEEL ADVIES OP MAAT!**



Marinda

Makelaarschap



Boudewijn

Word jij onze nieuw collega?



Joost

## Aantekeningen

**Disclaimer Makelaarschap**
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# **PRTNRS,** jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:
**PRTNRS.NL**





Makelaarschap  Hypotheekzaak  Verzekerzaak

PRTNRS®

# Jij wilt een ~~hypotheek~~ huis kopen, daar heb je een hypotheek voor nodig

***Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypotheek heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypotheek is dan ook geen makkelijke opgave.***

Door Hypotheekzaak als hypotheekadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypotheekadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypotheekverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



*Wilko helpt je bij alle hypotheek zaken.*

Hypotheekzaak

**JIJ DE SLEUTEL EN EEN GOED GEVOEL, WIJ HET PAPIERWERK**

## GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Vraag het nu aan!*

*Bereken snel jouw mogelijkheden en maandlasten voor deze woning!*


Hypotheekzaak
088 080 28 10
welkom@hypotheekzaak.nl

Makelaarschap
036 522 12 37
welkom@makelaarschap.nl

Verzekerzaak
088 080 28 00
welkom@verzekerzaak.nl

Raadhuisstraat 32 | 3891 EB Zeewolde