



# WONEN

AAN DE ZWARTE SPECHT 46, 3893 JC IN ZEEWOLDE

Altijd leuk,  
even binnen  
kijken!

Wonen langs  
het water

Slaapkamer  
op de begane  
grond

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*

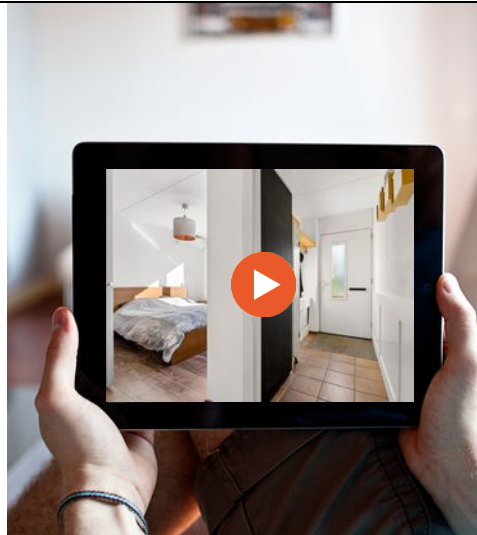
Erik Petersen

*Wordt dit je  
nieuwe woning?*



## 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.



## 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

93 m<sup>2</sup>

INHOUD

350 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

129 m<sup>2</sup>

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

## KENMERKEN

Status: Beschikbaar  
Bouwjaar: 2000

VRAAGPRIJS  
€ 375.000  
k.k.

## VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel,  
houtkachel  
Isolatie: dakisolatie,  
muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel  
glas

# OMSCHRIJVING

Speels ingedeelde woning aan het water, met verrassend veel mogelijkheden!

Wonen aan het water, genieten van een heerlijke buitenruimte én een woning met een verrassende indeling? Deze bijzondere tussenwoning uit 2000 aan de Zwarte Specht 46 in Zeewolde heeft het allemaal! Met een woonoppervlakte van 93 m<sup>2</sup>, een zonnige tuin met een royale overkapping en een indeling die nét even anders is dan anders, biedt deze woning volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een woning met ruimte voor opgroeiende pubers, behoefte hebt aan een slaapkamer en badkamer op de begane grond of gewoon graag bijzonder wilt wonen: hier kan het allemaal.

Deze fijne eengezinswoning is voorzien van 3 slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een vrijstaande houten berging, een fraaie overkapping in de achtertuin en energielabel A. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk "Horsterveld" en op korte afstand gelegen van diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportaccommodaties, een buurtsupermarkt en openbaar vervoer, wat het een praktische en aantrekkelijke woonomgeving maakt voor gezinnen. De wijk zelf is rustig, maar toch centraal gelegen, met veel groen en speelplekken voor kinderen, waardoor het een veilige en gezellige plek is om te wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, trapopgang naar de verdieping, toiletruimte, ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, praktische bijkeuken, tweede slaap-/werkkamer aan de achterzijde en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De bijkeuken is voorzien van de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv ketel.

Eerste verdieping:

De royale woonkamer is voorzien van een houtkachel, een frans balkon en vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over vaarwater. Aan de achterzijde bevindt zich de inbouwkeuken, welke voorzien is van de volgende apparatuur; vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een magnetron. De open trap naar de tweede verdieping fungeert als stijlvolle scheiding tussen woonkamer en keuken.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Overloop met toegang tot een bergruimte en een riante slaapkamer.

Tuin:

De woning beschikt over een achtertuin, welke o.a. voorzien is van een overkapping, een vrijstaande berging, bestrating en een achterom.

Bijzonderheden:

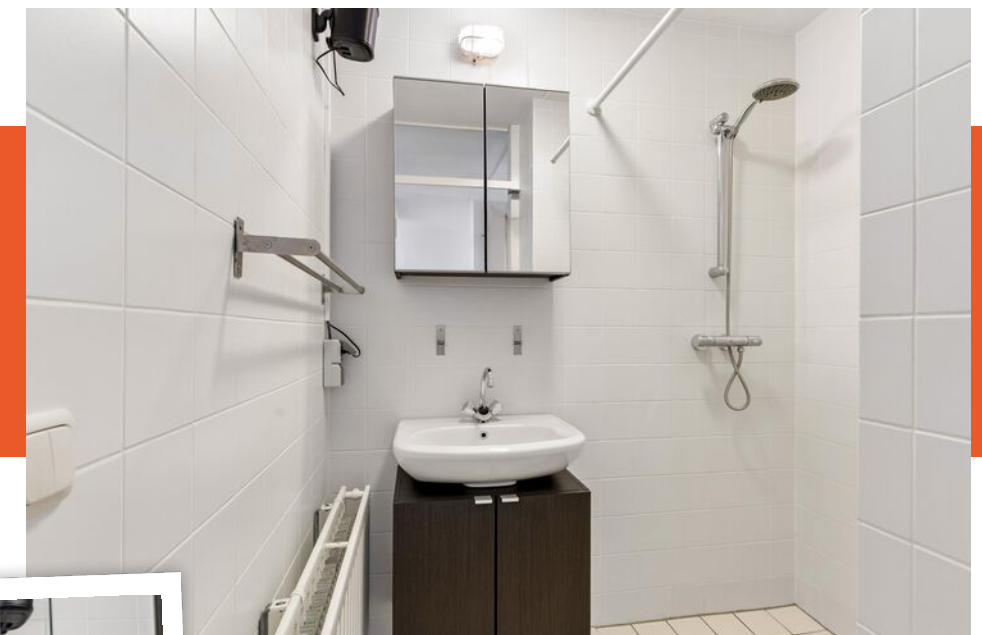
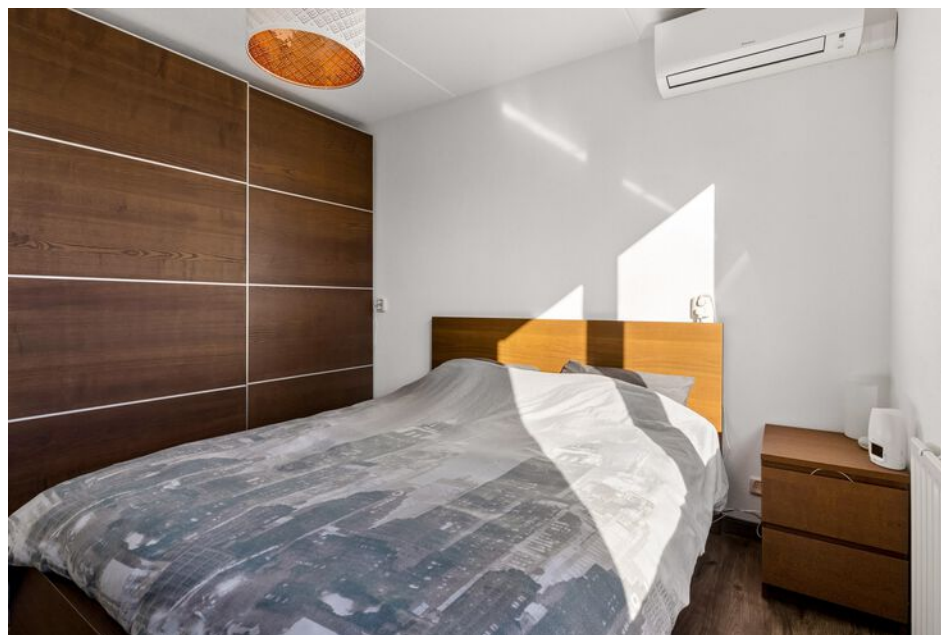
- Eengezinswoning met 3 slaapkamers en een vrijstaande houten berging;
- Uitzicht over vaarwater;
- Verzorgd aangelegde tuin met o.a. een overkapping (2021) en een achterom;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Praktische bijkeuken op de begane grond;
- Voorzien van airconditioning in de woonkamer en de grote slaapkamer op de begane grond;
- Gelegen nabij vaarroute "De Blauwe Diamant";
- Op de begane grond, bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer;
- De 2e verdieping is voorzien van een riante slaapkamer;
- Gelegen nabij o.a. scholen, sportfaciliteiten en een buurtsupermarkt;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 129 m<sup>2</sup>;

# Begane grond

.....

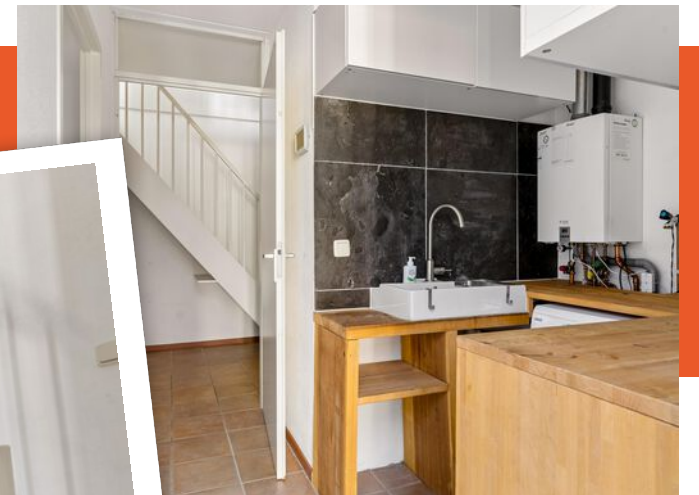
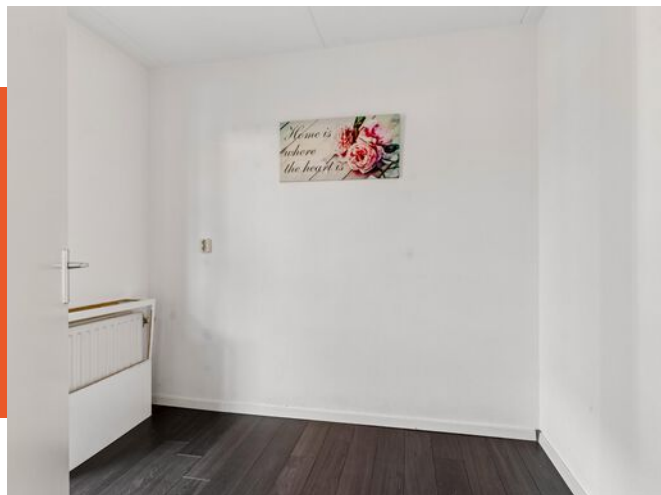


Slaapkamer



# Begane grond

.....



waskamer

Living



Eerste verdieping

.....

# Eerste verdieping



Kitchen

# Tweede verdieping



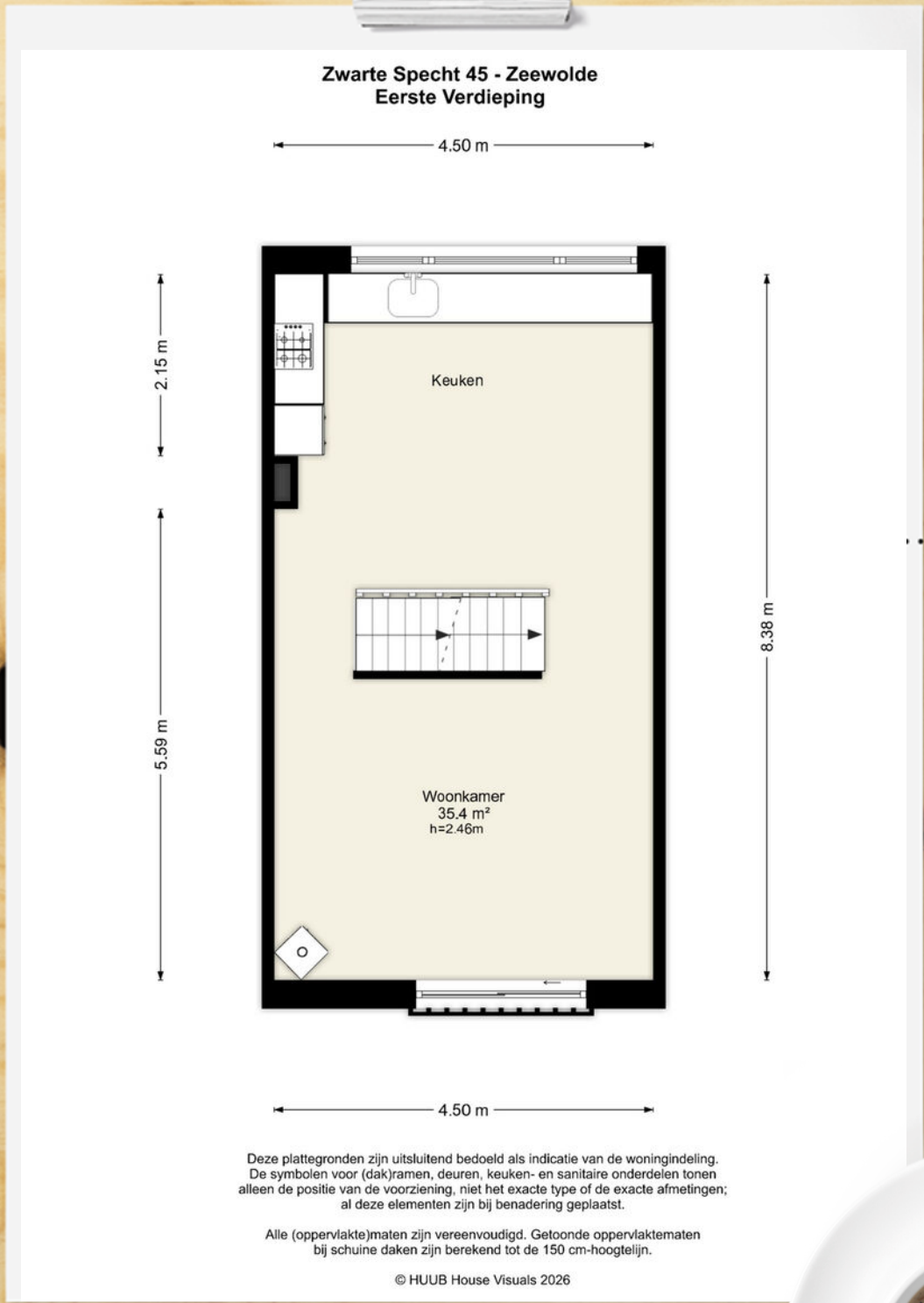
*Buiten*

# PLATTEGROND

01

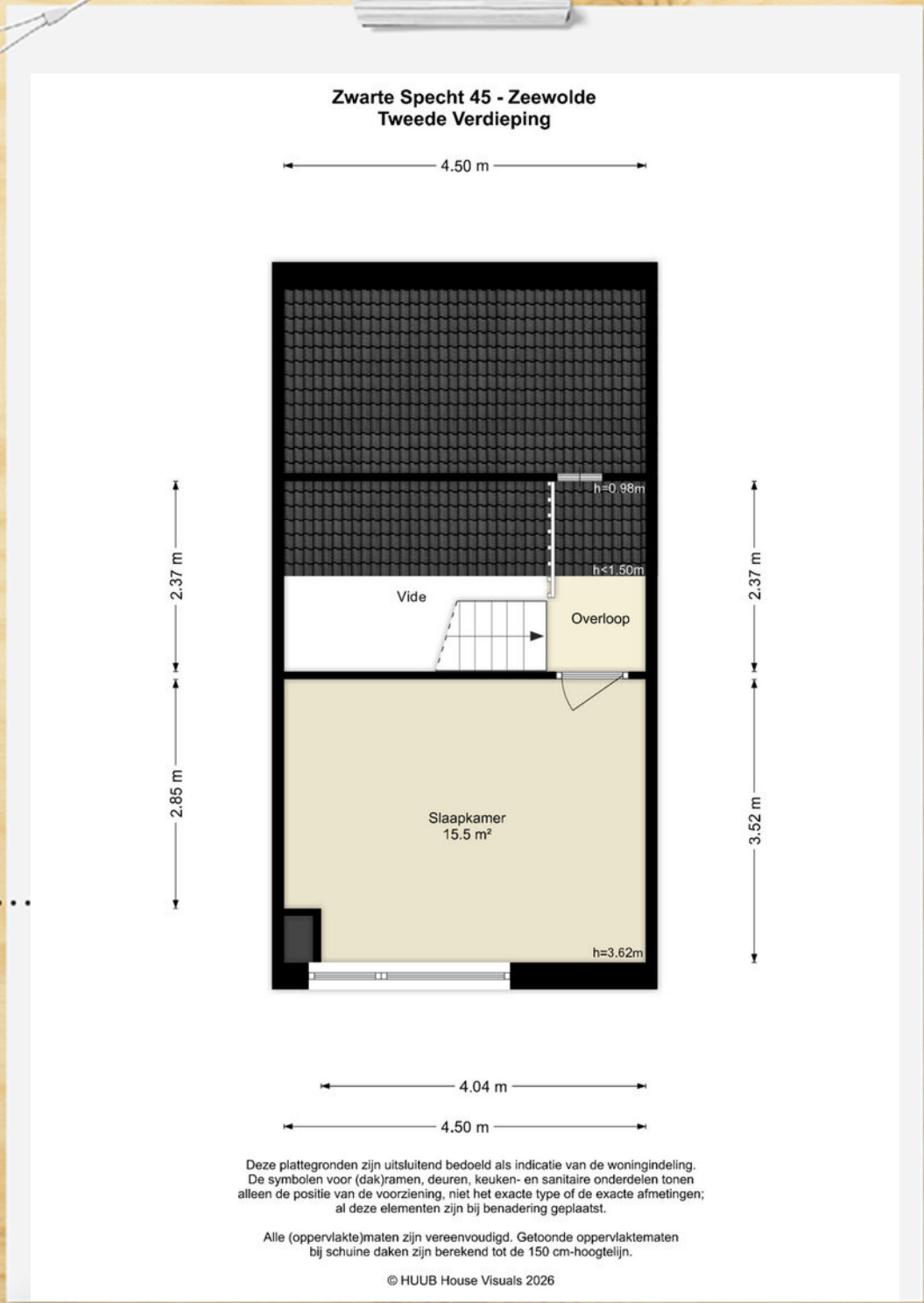


02



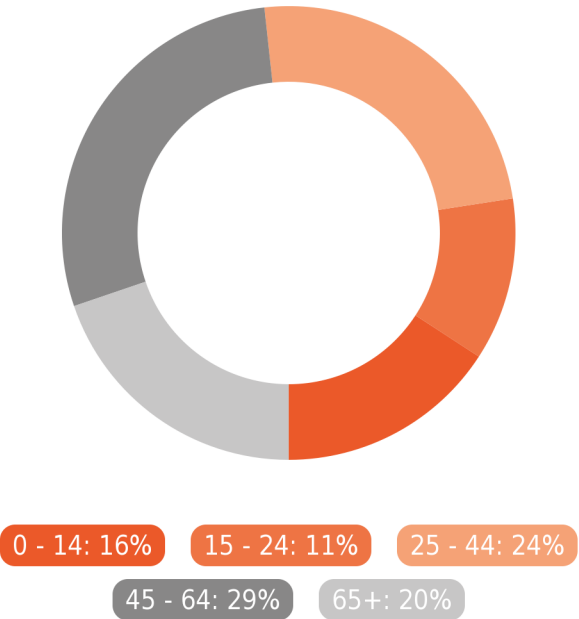
# PLATTEGROND

03



## Buurtinformatie - Zeewolde / Eerste woonwijk

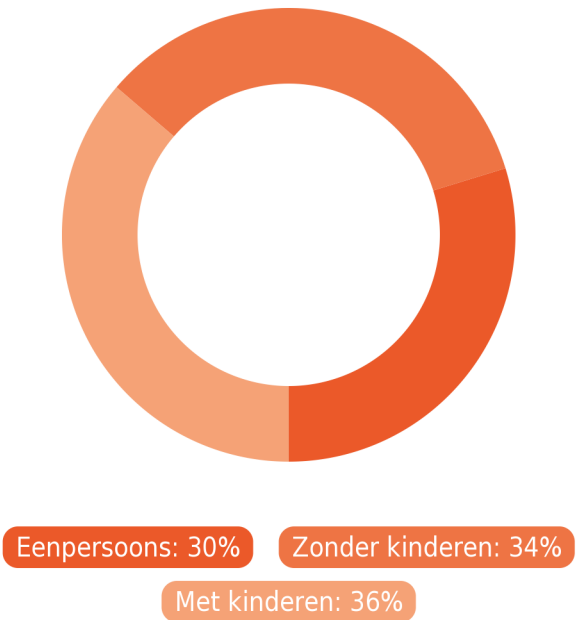
Leeftijd



Koop / huur



Huishoudens



50%

50%

1,3 per huishouden

# LIJST VAN ZAKEN

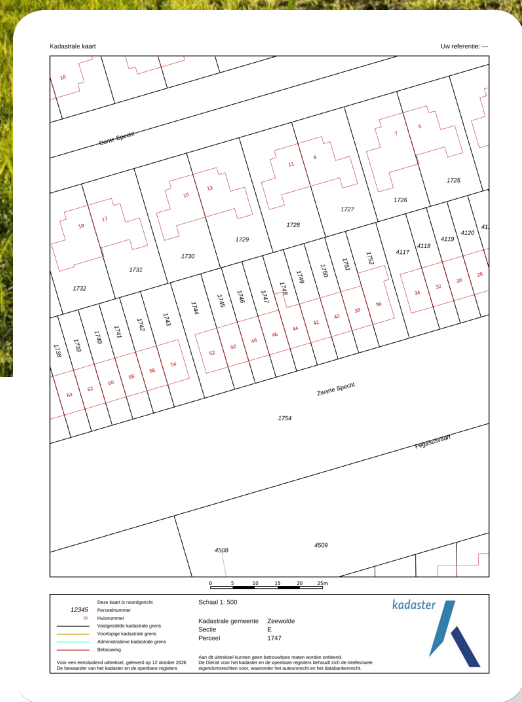
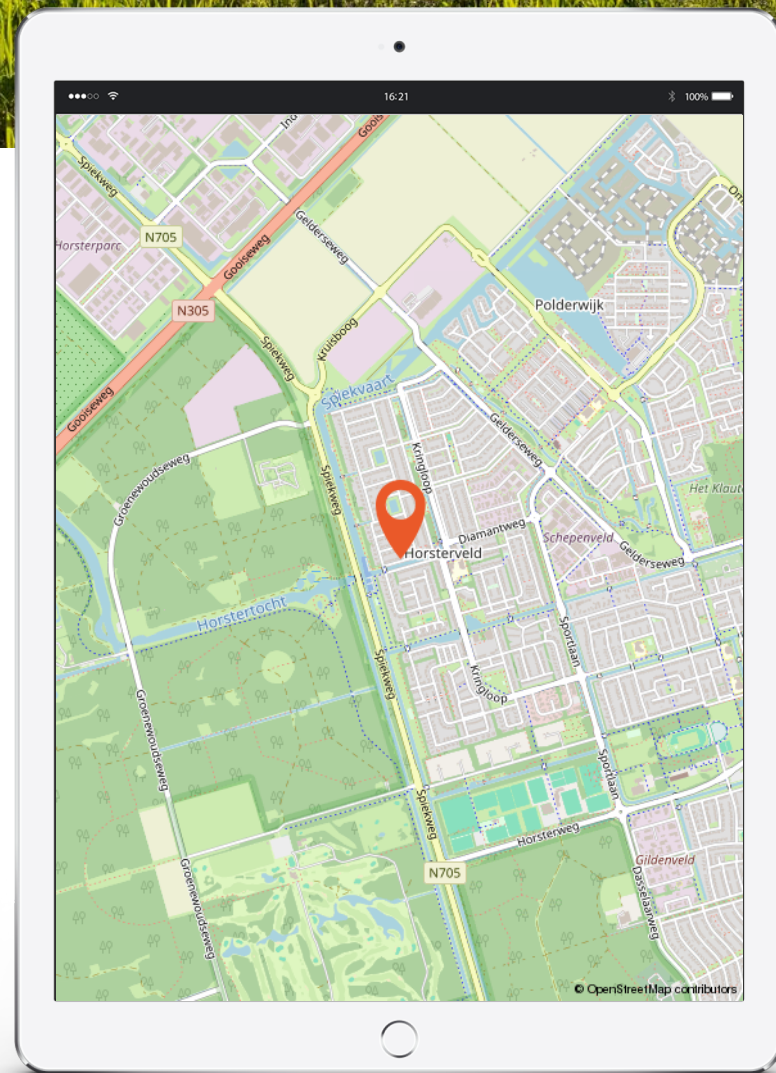
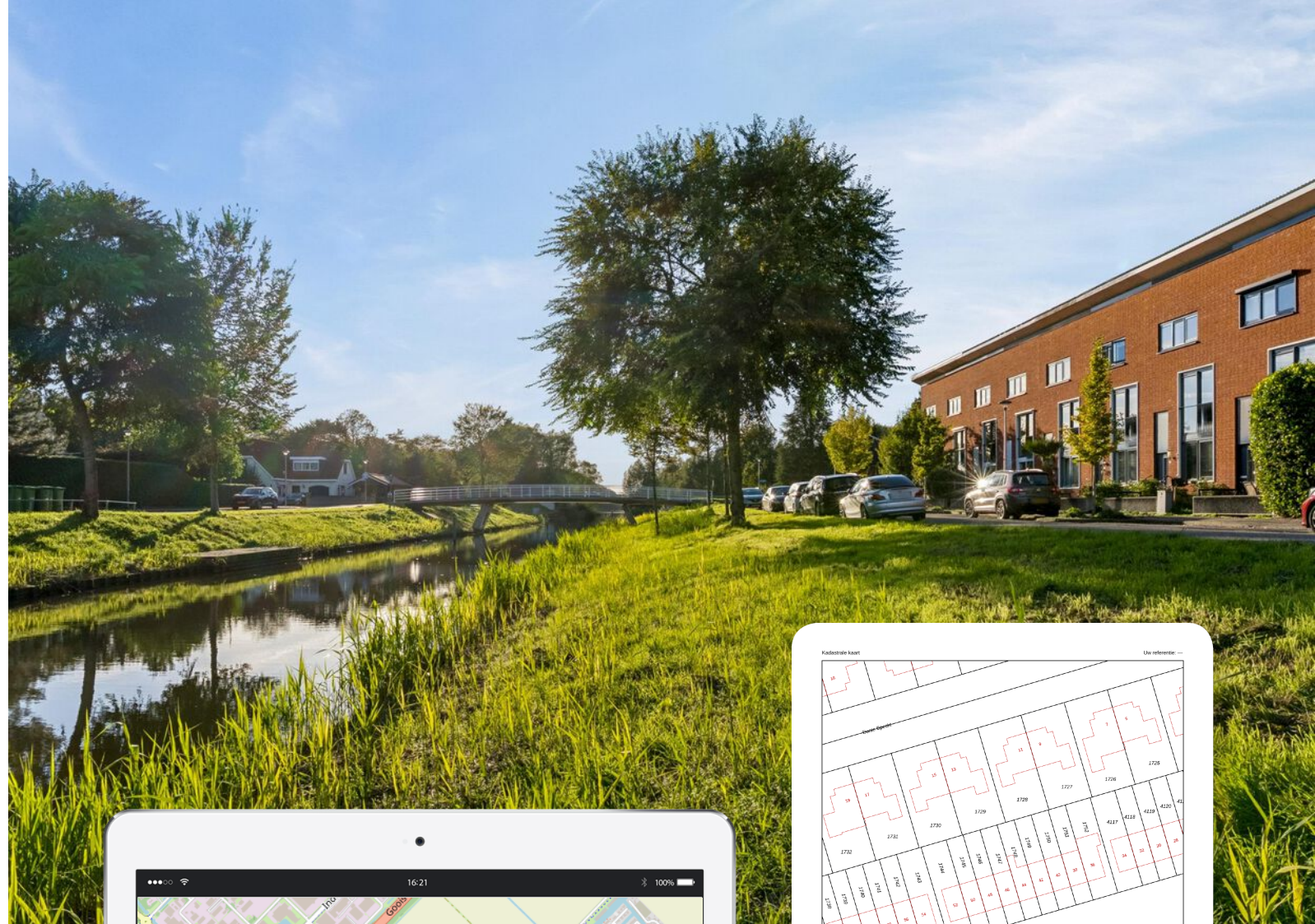
|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Zonwering binnen                       | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - (Vaste) kastenwand(en)                 | X             |          |              |
| - Kast zolder                            | X             |          |              |
| - Vitrage kleine kamer beneden           | X             |          |              |
| - Rode stoel                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - magnetron                                                         | X             |          |              |
| - oven                                                              | X             |          |              |
| - koelkast                                                          | X             |          |              |
| - vriezer                                                           | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                         |               |          |              |
| - Keukenverlichting                                                 |               | 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/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rolliiken                               | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties         |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |
| Tuinverlichting                         | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     | X             |          |              |
| Erfafscheiding                          | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Overig                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                  |               |          |              |
| - (sier)hek                             | X             |          |              |



## FACILITEITEN

- ✓ vaarwater
- ✓ sportvelden 1 km
- ✓ Natuurgebied 1,5 km
- ✓ Winkelhaven zeewolde 3 km
- ✓ Openbaar vervoer 500m
- ✓ Uitvalswegen richting randstad en Gelderland 5 km
- ✓ Scholen en kinderopvang 2,5 km



# ZALIG ZEEWOLDE

---

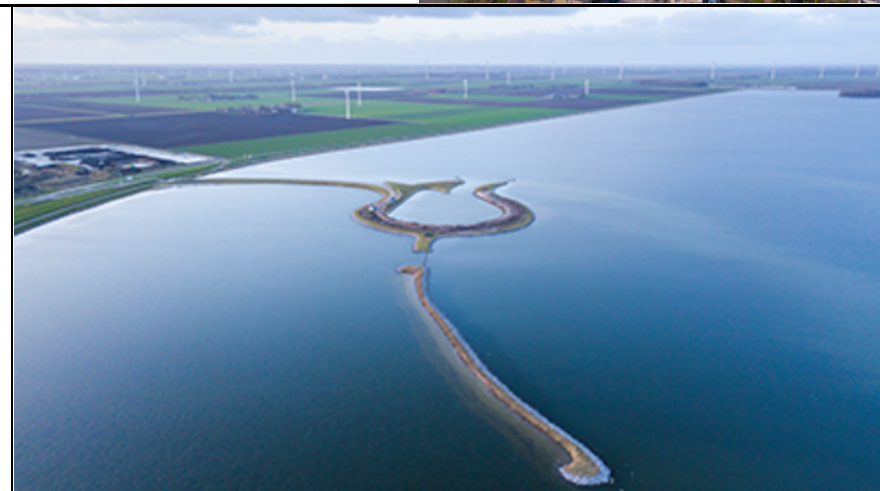
**De prachtige ligging van Zeewolde, aan het water en centraal in Nederland. Zeewolde ligt in het zuidelijke deel van provincie Flevoland.**

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.



*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](http://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.

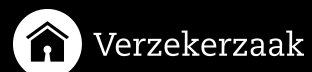
Kijk voor meer informatie op:  
**PRTNRS.NL**



Makelaarschap



Hypotheekzaak



Verzekeraak

**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

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

*Vraag  
het nu  
aan!*



Hypotheekzaak

**088 080 28 10**  
welkom@hypotheekzaak.nl



Makelaarschap

**036 522 12 37**  
welkom@makelaarschap.nl



Verzekeraak

**088 080 28 00**  
welkom@verzekeraak.nl

Raadhuisstraat 32 | 3891 EB Zeewolde