MAKELAARDIJ RENGER ERA REAL ESTATE

THUIS

Groenling 23
Zeewolde

Ruime en moderne woonkeuken gelegen aan de voorzijde.

Vraagprijs € 485.000,--

Vernieuwde badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

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 RENGER 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,

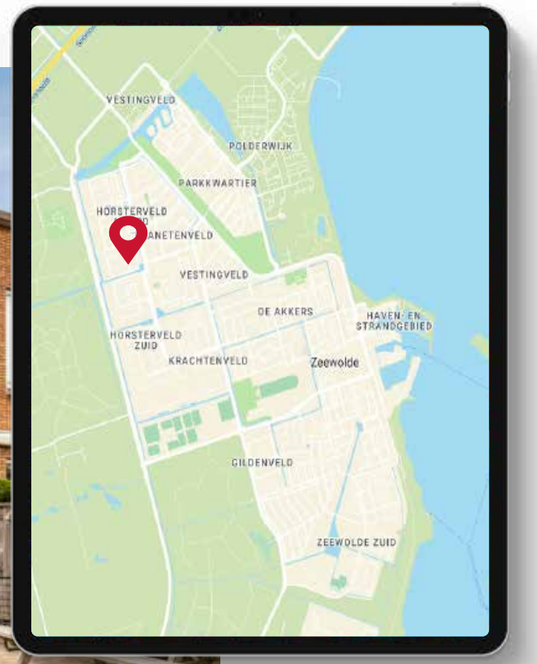
Team Makelaardij RENGER

Wordt dit uw nieuwe (T)HUIS?

Kenmerken

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht
- Ruime en lichte tuingerichte woonkamer en moderne woonkeuken aan de voorzijde
- 3 volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Verzorgde achtertuin(gemoderniseerd in 2025) gelegen op het zuiden met een houten overkapping voorzien van aangebouwde berging en bereikbaar via een achterom
- Keuken vernieuwd in 2026
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Schilderwerk uitgevoerd in 2026
- Dak vernieuwd in 2024
- Bouwjaar 2004
- Energielabel B, geldig t/m 16-12-2030
- Woonoppervlakte ca. 121 m², op een perceel van 249 m²
- Vraagprijs € 485.000,--

NVM



"Kom snel kijken!

Gewilde woon-omgeving

Geen zin in klussen? Bij deze, aan een rustige weg gelegen, ruime HOEKWONING met 3 volwaardige slaapkamers en vrijstaande houten overkapping met berging hoeft u enkel uw verhuisdozen uit te pakken en te genieten van alles wat de woning en de fijne woonomgeving u te bieden heeft!

De woning ligt in de woonwijk 'Horsterveld' met geweldig uitzicht op de groenzone en vijverpartij. Allerhande voorzieningen zoals scholen, bushalte, buurtsuper, vaarroute de Blauwe Diamant en het bos zijn op loopafstand. In de wijk zijn diverse speelmogelijkheden aanwezig. Het bouwjaar is 2004 en de geheel geïsoleerde woning ligt op een kavel van maar liefst 249 m2. De voor- en achtertuin zijn aangelegd met fraaie bestrating en groene borders. De achtertuin ligt op het zuiden en is bereikbaar via een achterom. De sfeervolle houten overkapping met royale aangebouwde berging maken het geheel af!

Bent u ook op zoek naar een fantastisch afgewerkte woning op een ideale plek in Zeewolde? Wacht dan niet langer en maak een afspraak om te komen kijken! Graag tot snel!

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

Begane grond

U betreedt de woning via de entree/hal, voorzien van moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast, garderobe en toegangsdeuren naar de woonkamer en de keuken. De ruim 7 meter brede living aan de achterzijde is zeer licht door de grote raampartij met openslaande deuren en geeft fraai uitzicht op de achtertuin. De woonkeuken aan de voorzijde is voorzien van modern L -vormig keukenblok met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten een inductieplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Middels een deur heeft u toegang tot de voortuin. De gehele begane grondvloer is voorzien van een massief eikenhouten vloer. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk.

Aan daglicht geen gebrek!

Eerste verdieping

De ruime overloop op de 1e verdieping, met separate ruimte voorzien van opstelplaats voor de CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger, verbindt een viertal vertrekken te weten 3 volwaardige slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde en de twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De "inpandige" moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel en designradiator. Deze verdieping is, met uitzondering van de badkamer voorzien van een laminaatvloer.

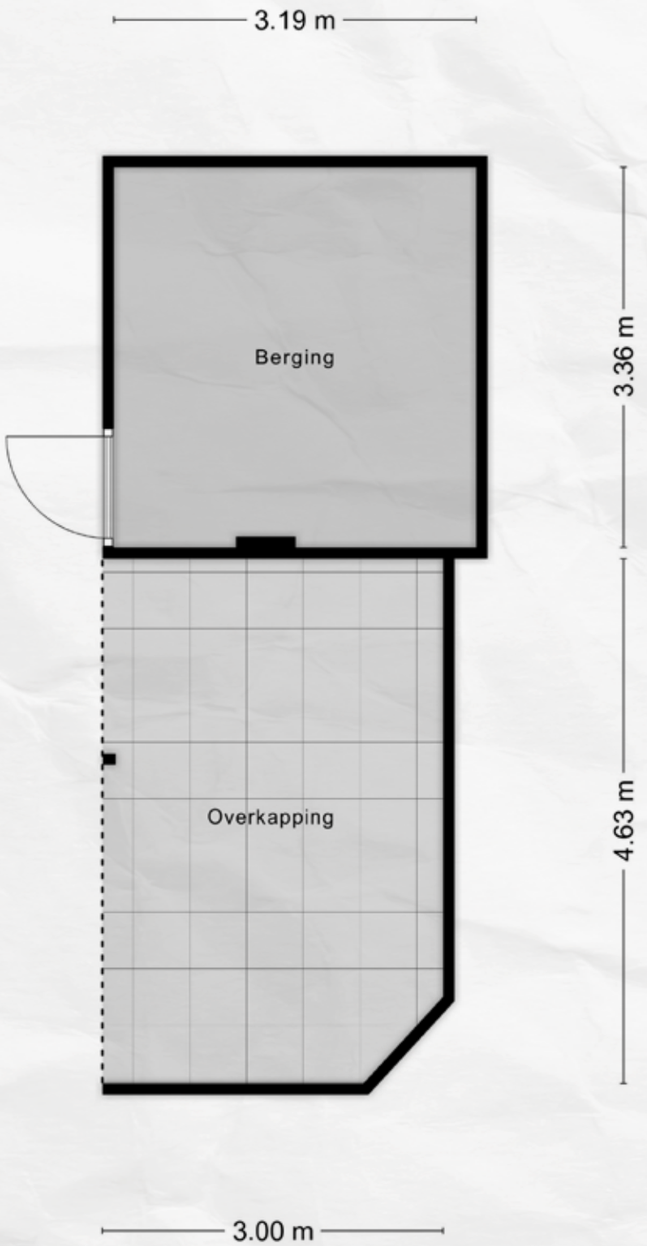
Begane grond

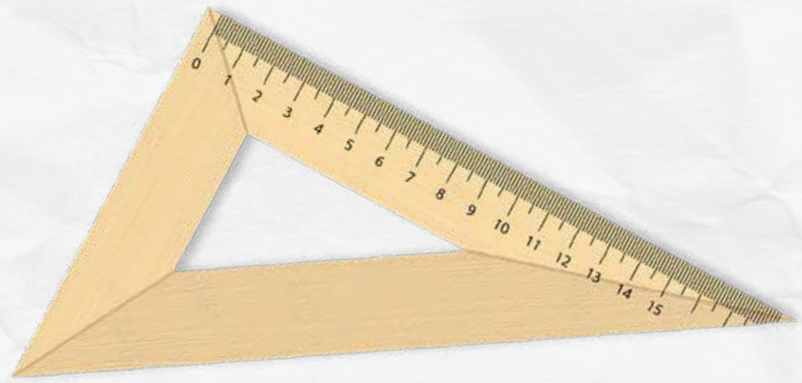
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

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

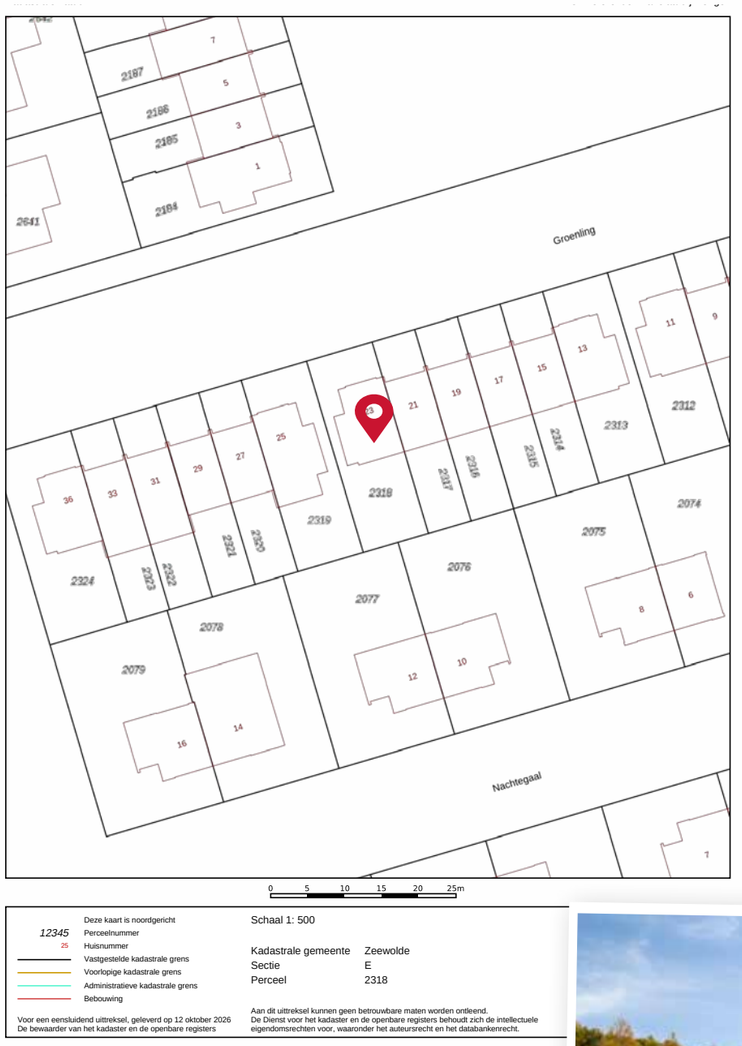
Berging en overkapping





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

Kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

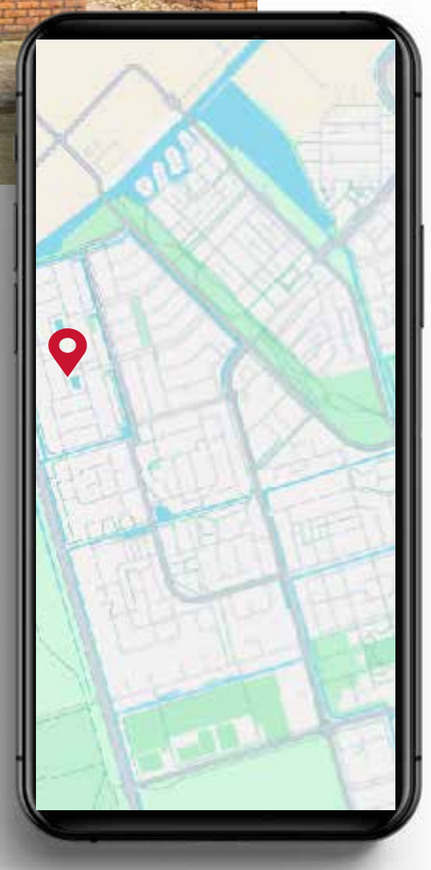
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeewolde
Sectie	E
Perceel	2318

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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.



Zeewolde

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.

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.

gemeente Zeewolde

LAMOND
VERZEKERINGEN EN FINANCIËLE DIENSTEN

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?

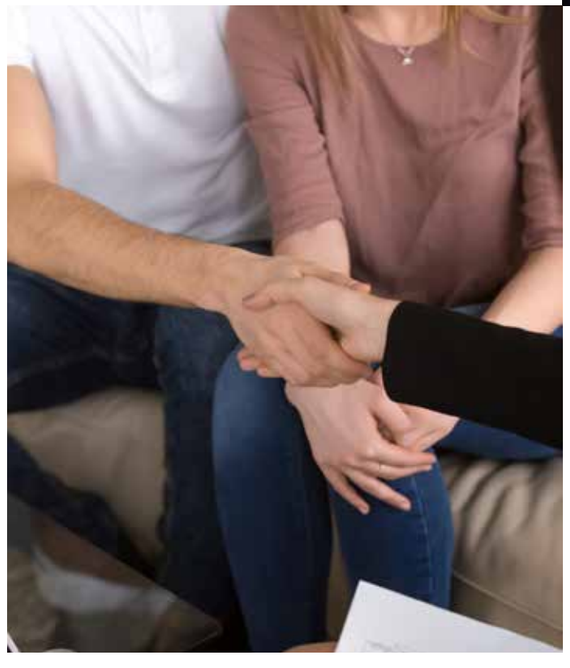
- **Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen**
- **Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling**
- **Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen**
- **Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren**
- **Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent 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 NVM

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 ERA REAL ESTATE

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 41 19
info@makelaardijrenger.nl

Zeewolde