VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



HOUTWAL 1, ZEEWOLDE

€ 535.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ HOUTWAL 1



IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Houtwal 1!**
Ik neem je graag mee door dit leuke huis middels deze brochure.

Misschien heb je het huis ook al 'in het echt' gezien tijdens een bezichtiging en heb je daarover 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

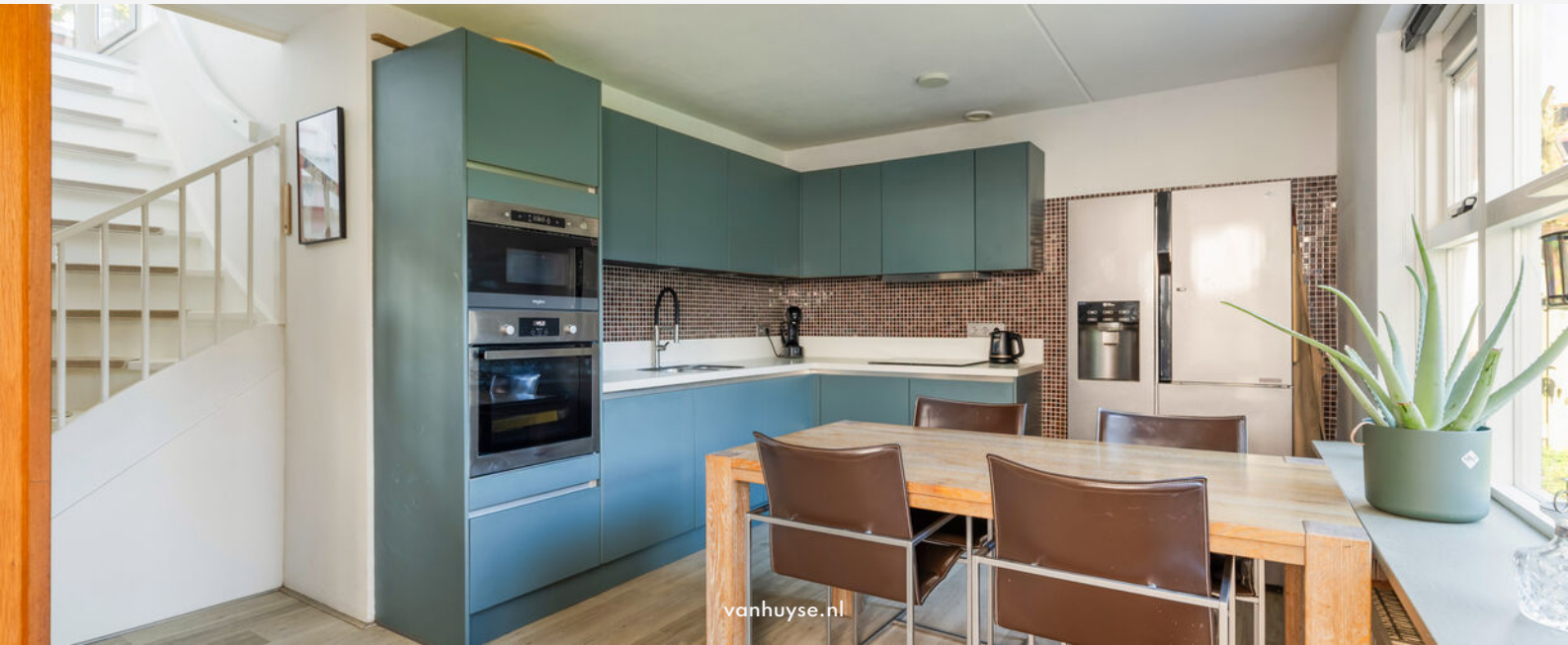
Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	491 m³
Externe bergruimte	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geisoleerd

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
374 m²

Kamers
6

Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk plekje voor deze zonnige woning!

Op zoek naar een woning met volop ruimte, privacy én een fijne plek om te genieten van het buitenleven? Dan is deze bijzondere twee-onder-één-kapwoning in Zeewolde Zuid zeker een bezichtiging waard!
Met haar karakteristieke dakoverstek in jaren '30-stijl, zonnige oranje-witte gevels, een riant en privacyvol dakterras en een verrassend grote tuin met ruime berging is dit een woning met een geheel eigen uitstraling. Bovendien ligt de woning aan het einde van de rij, waardoor je slechts aan één zijde directe buren hebt. Dat betekent extra vrijheid en volop privacy!

Het royale perceel van maar liefst 374 m², met diverse fruitbomen, geeft je bijna het gevoel buitenaf te wonen. De kippenren naast de woning en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, versterken dat heerlijke gevoel van ruimte en vrijheid.

Ook binnenshuis is er volop ruimte. Naast de ruime woonkamer en halfopen keuken beschikt de woning over een werk- of slaapkamer op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers werken of slapen prettig vindt, of gewoon behoefte heeft aan een extra kamer.

Via de open trap in de woonkamer wordt je verrast door een prachtige, lichte hal met rondom ramen, die toegang geeft tot het indrukwekkende dakterras. Met ruimte voor meerdere gezellige zitjes is dit dé plek om op ieder moment van de dag van de zon en het uitzicht te genieten. Op deze verdieping bevinden zich tevens twee ruime slaapkamers en een gerenoveerde badkamer. De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer en een aparte werkruimte. Ook vind je hier de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine.

De ruime achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop groen en privacy. Achter in de tuin staat een uitgebouwde bergschuur, ideaal voor fietsen, tuinspullen e.d. Direct achter tegen de woning aan, is bovendien een een fijne veranda gerealiseerd. Dankzij de glazen schuifwanden kun je hier ook op wat frissere avonden heerlijk beschut van de tuin genieten.

En dan de ligging! Zeewolde Zuid staat bekend om de fijne combinatie van rust, ruimte en natuur. Met de bossen, het centrum en het strand op korte afstand zijn er volop mogelijkheden om eropuit te gaan. Of je nu graag een stevige boswandeling maakt, fietst, recreëert aan het water of gewoon geniet van de groene omgeving: hier vind je alle ruimte om het leven buiten de deur te beleven.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
* Ruime twee-onder-één-kapwoning
* Gelegen in het geliefde Zeewolde Zuid
* Nabij bossen, centrum en strand
* Vrije ligging in de wijk
* Riant dakterras met ruimte voor meerdere zitjes
* Grote, groene tuin met veel privacy
* Werk-/slaapkamer op de begane grond
* Parkeren op eigen terrein
* Keukenopstelling vernieuwd in 2021
* Badkamer gerenoveerd in 2022
* Veranda met glazen schuifwanden gerealiseerd in 2023


Houtwal









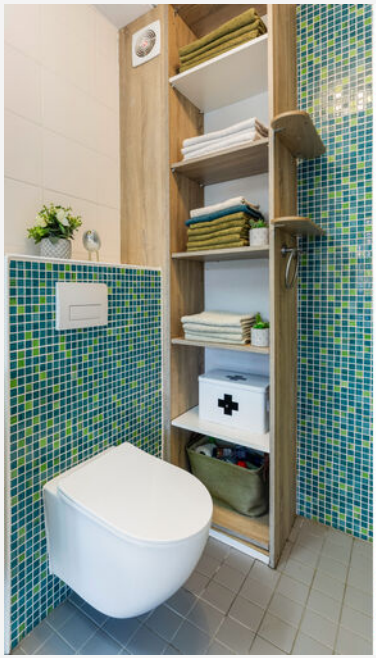






























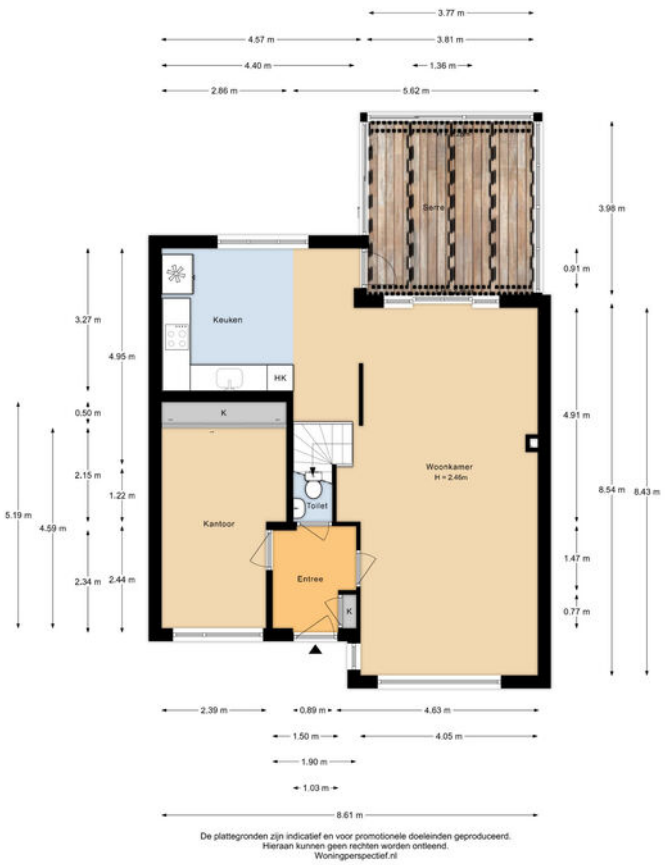








PLATTEGROND - begane grond



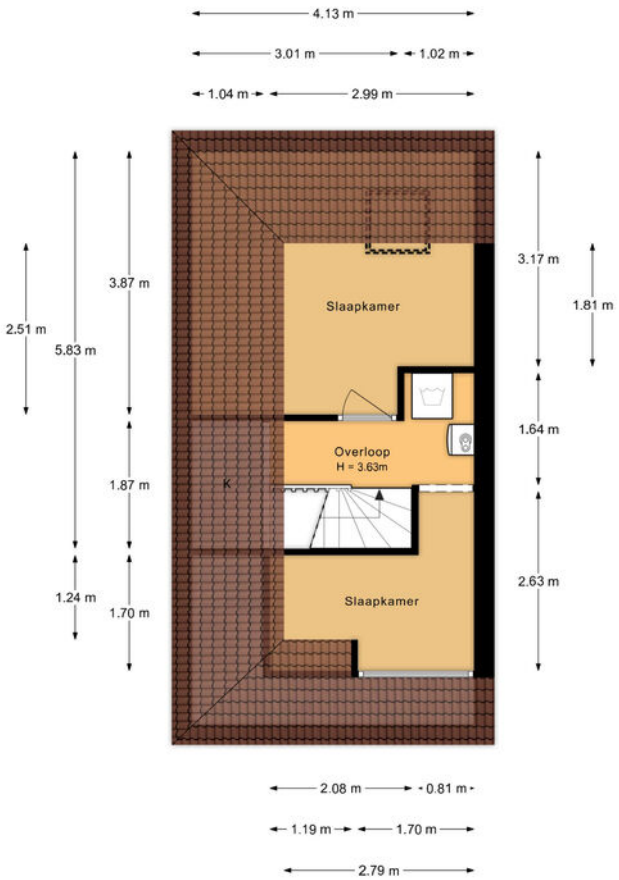
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - eerste verdieping



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

PLATTEGROND - tweede verdieping



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

PLATTEGROND - situatieschets



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3329

KADASTRALE SECTIE

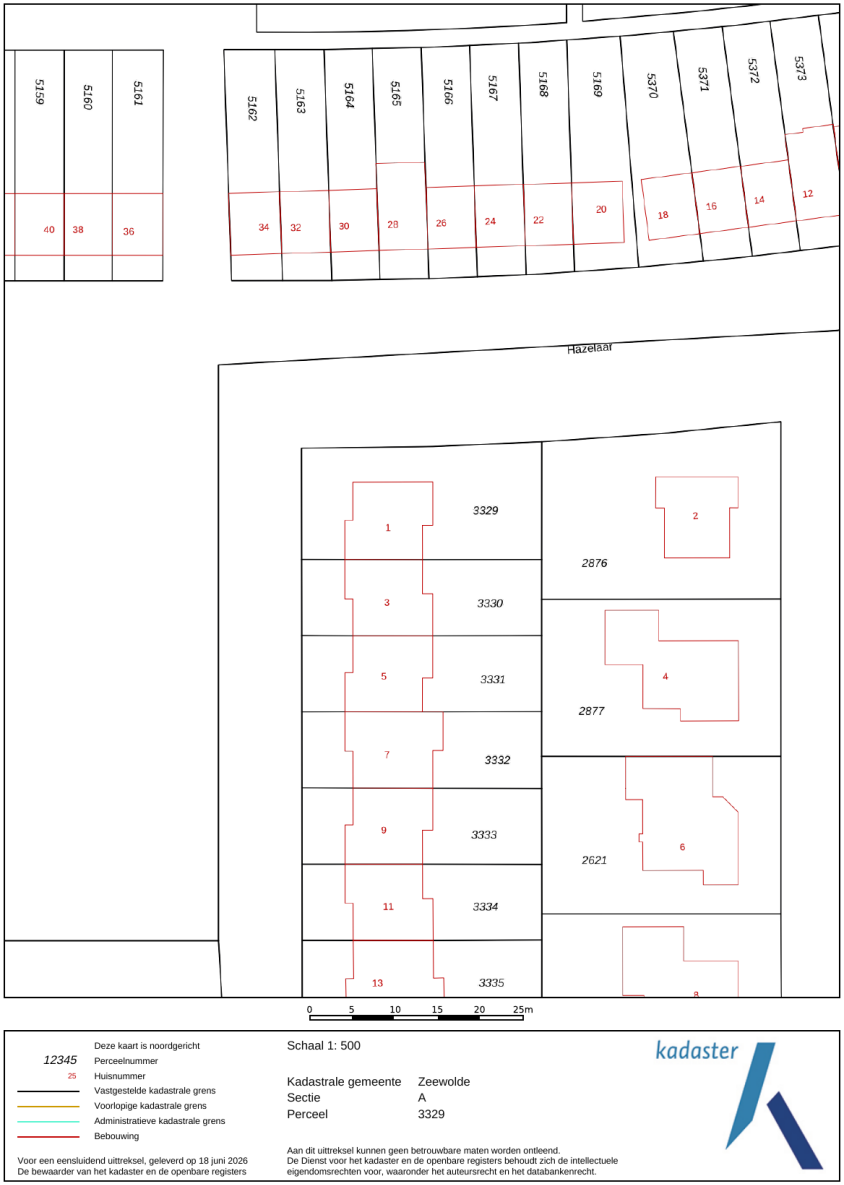
A

GEMEENTE

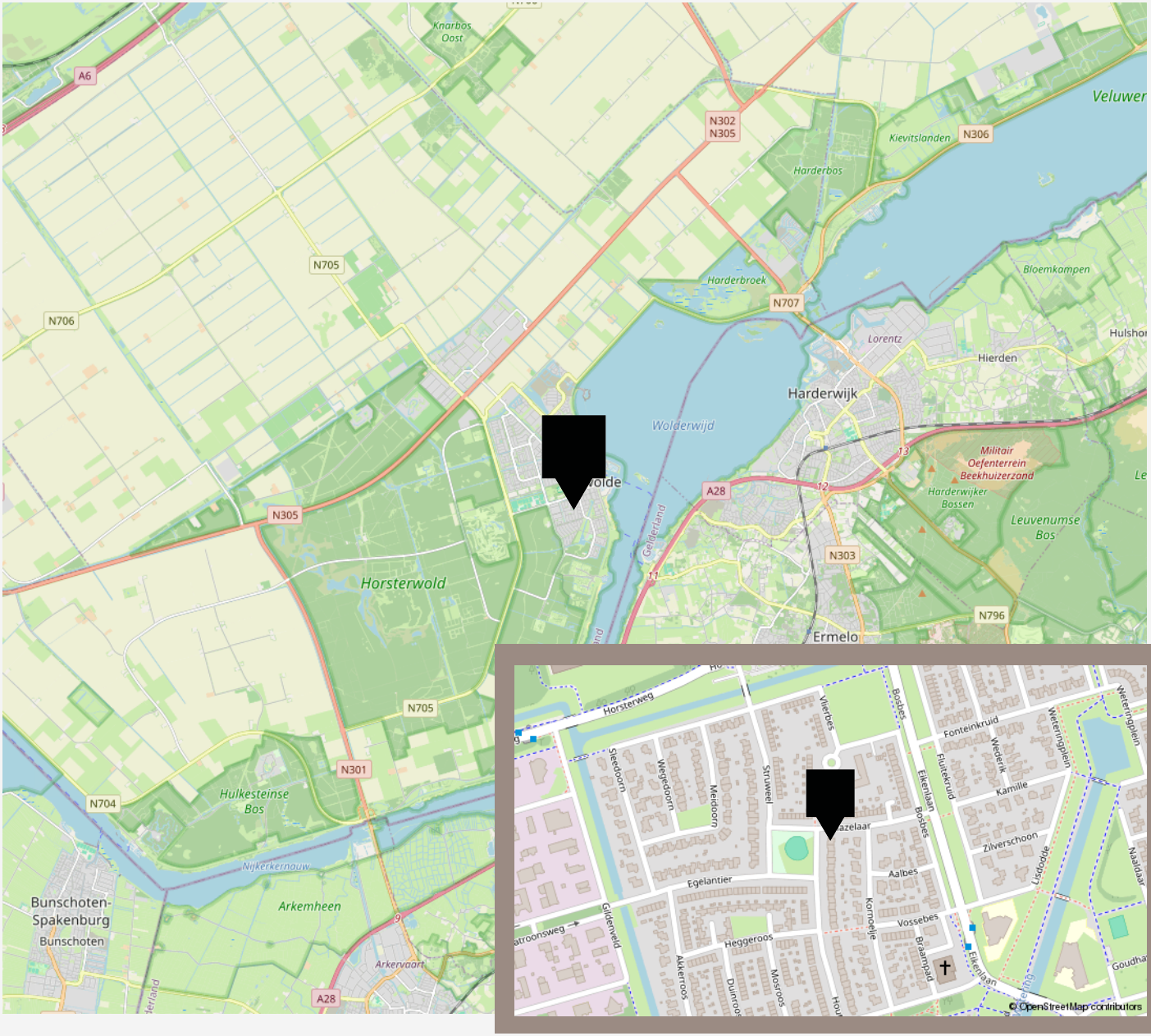
Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

374 m²



LOCATIE OP KAART



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	
- Verlichting plafond zithoek		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok	X		
Fietsstalling		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

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.



NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl