MAKELAARDIJ RENGER ERA REAL ESTATE

THUIS



Torenwachter 9
Zeewolde

Ruime en tuingerichte woonkamer voorzien van een open haard!

Vraagprijs € 800.000,--

Achtertuin met aanlegsteiger gelegen aan vaarwater







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?



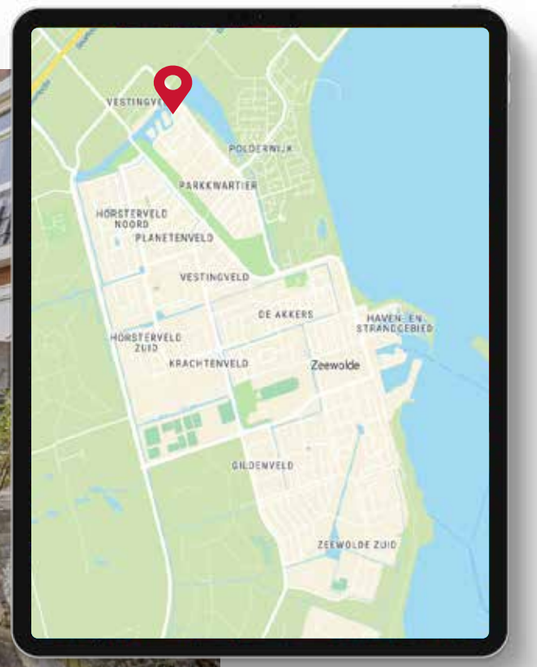
Kenmerken

- Gunstige en centrale ligging nabij winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen, kinderdagopvang, natuurgebieden en water;
- Gelegen aan vaarwater en voorzien van eigen aanlegsteiger
- Gebouwd met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en elektrische laadpaal aanwezig
- Bouwjaar 2009
- Voorzien van 13 zonnepanelen
- Verwarming en warmwatervoorziening via stadsverwarming
- Energielabel A, geldig t/m 14-09-2030
- Woonoppervlakte ca. 163 m², bruto inhoud ca. 631 m3, overige inpandige ruimte (garage) ca. 15 m2
- Vraagprijs € 800.000,--



Kom snel kijken!







Gewilde woon-omgeving





Voor één van de woningen op een schiereiland in de gewilde “Polderwijk”, een in onberispelijke conditie verkerende en onder architectuur gebouwde 2-onder-1 kapwoning zijn wij op zoek naar een bewonderaar van dit unieke “stukje” Zeewolde.
De woning is gebouwd in 2009 en ligt temidden van water; in een luxueuze ambiance. De parkeergelegenheid aan de voorzijde, de aanlegsteiger aan de achterzijde en de hoogwaardig gebruikte materialen zijn de stille getuigen van wat eigenaren in gedachten hebben gehad tijdens het ontwerp en de realisatie van de woning.
Ruime achtertuin met groot terras aan het water waar je heerlijk kunt eten, loungen en genieten van de zon. Tevens direct gelegen aan de vaarroute ‘De Blauwe Diamant’ biedt de woning een eigen aanlegplaats met eigen water aan de achterzijde.
Deze unieke woning is een rijk bezit dat u tot in lengten van jaren zult koesteren. Heeft u stof tot nadenken of maakt u liever direct een kijkafspraak?



Ruime 2-onder-1 kapwoning gelegen aan vaarwater met aanlegsteiger

Begane grond

Het uiterst sfeervolle woonhuis meet circa 163 m² aan woonoppervlakte en biedt louter aangename verblijfsruimten. De doordachte indeling doet u telkenmale aangenaam verrassen.
Dat begint al bij de royale ontvangsthal met garderobe, toiletruimte en deur naar garage. Let ook eens op de kwaliteit van de living met dubbele openslaande deuren, open haard met schouw en stenen vloer voorzien van vloerverwarming. Optimaal genieten in de woonkeuken voorzien van kook-schiereiland en de diverse inbouwapparatuur. De verwarmde garage met dubbele deuren aan zowel de voorzijde alsook aan de achterzijde.....zeldzaam!













> **Aan daglicht geen gebrek!**



Eerste verdieping

1

Op the “first floor” met ruim bemeten overloop heeft u de beschikking over een drietal slaapvertrekken, een separaat toilet, een walk-in closet en een badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel en inloopdouche.





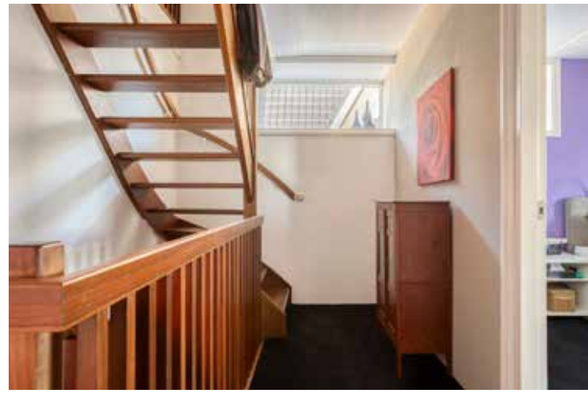




Tweede verdieping

2

De 2e verdieping is bereikbaar d.m.v. een vaste trap. Hier treft u nu een grote open ruimte, maar door de grootte, de hoogte en de verschillende Velux dakramen is deze verdieping met gemak in te delen in meerdere slaapkamers, een 2e badkamer (diverse aansluitingen hiervoor zijn aanwezig) en een bergvliering.







Begane grond



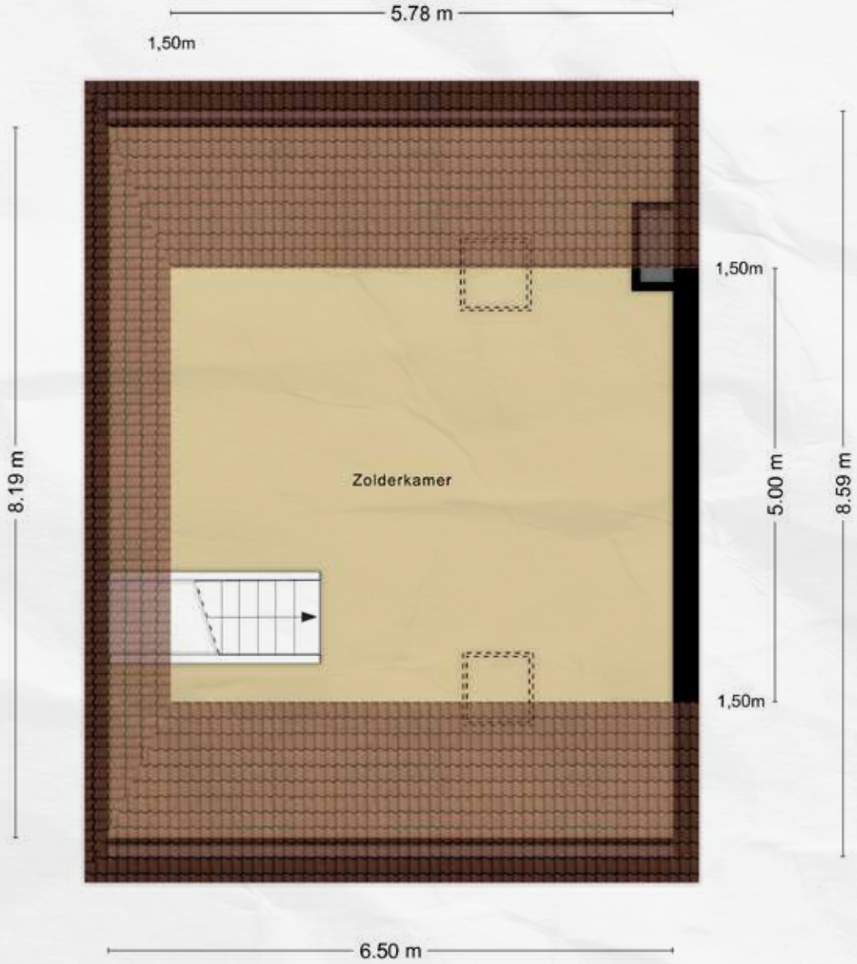
Eerste verdieping



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

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

Tweede verdieping





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

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

Kadaster



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeewolde
Sectie	E
Perceel	3193

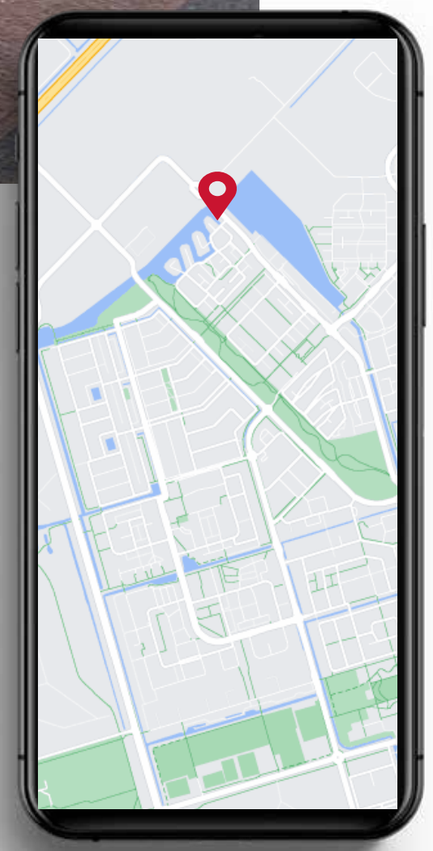
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**

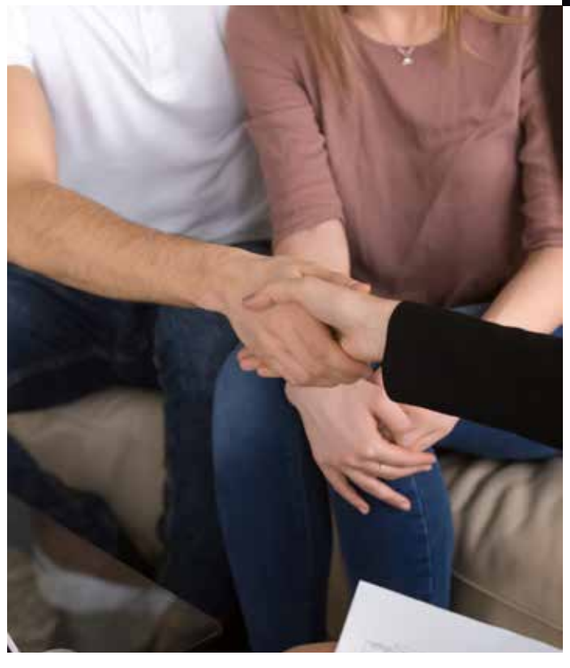
U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

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 4 personen waarvan 2 makelaars; Renger van Wijnen en Sander van der Vliet. Nancy de Vries en Sarah van Staverden maken 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