



WONEN

AAN DE KOOLZAADLAAN 161, 3893 HD IN ZEEWOLDE

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

Goed
onderhouden
woning

Vijf
slaapkamers

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?

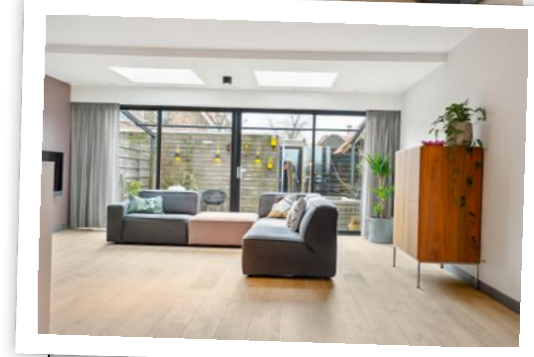
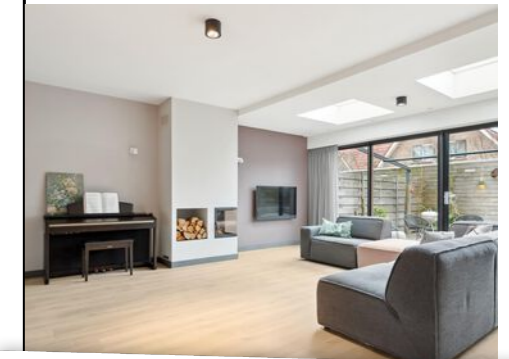
Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

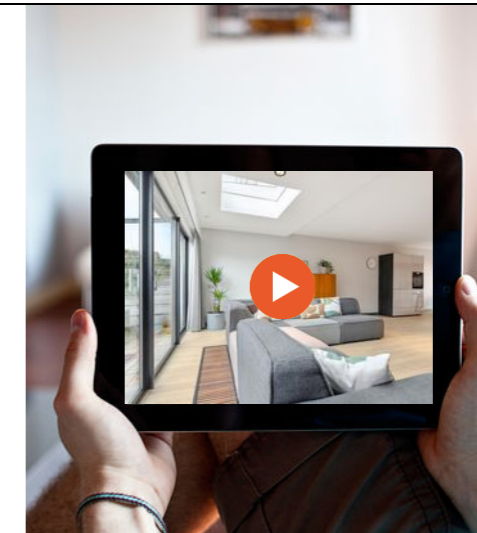
Erik Petersen

*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

146 m²

INHOUD

500 m³

PERCELOPPERVLAKE

160 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

KENMERKEN

Status: Beschikbaar
Bouwjaar: 2003

VRAAGPRIJS
€ 445.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie, houtkachel
Isolatie: volledig geïsoleerd
Tuinligging: zuid
Parkeergelegenheid: openbaar parkeren

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden eengezinswoning met 5 slaapkamers, een tuinligging op het zuiden, vrijstaande berging, uitgebouwde woonkamer met lichtkoepels (2023) en een moderne afwerking van de keuken (2020) en de badkamer (2017). Gelegen aan de noordkant van het dorp, met een vrij uitzicht over het groen van de Kwetterwei en de vaarroute van de Blauwe Diamant, biedt deze woning volop privacy en rust. Het prachtige bosgebied "Horsterwold" ligt in de directe nabijheid. Tevens is de woning gelegen nabij de uitvalswegen, scholen en een buurtsupermarkt.

Indeling;

Begane grond:

Entree/hal met een trapkast, meterkast, trapopgang naar de verdieping, toiletruimte (2017) en toegangsdeur naar de woonkamer. De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen en lichtkoepels die zorgen voor veel licht inval. Tevens is de woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel en een schuifpui, die toegang biedt naar de achtertuin. De moderne keuken (2020), gelegen aan de voorzijde van de woning, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een stoomoven. Via een loopdeur in de keuken is de voortuin te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van ruim formaat. Slaapkamer twee en drie bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer (2017) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Op de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers. De vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als kantoor, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel. De vijfde slaapkamer, bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een entresol. Op de overloop bevinden zich tevens de wasmachineaansluiting, opstelplaats van de cv ketel, een wastafel en de opstelplaats van de WTW-unit.

Achtertuin:

De zonnige achtertuin op het zuiden is bestraat en voorzien van diverse beplanting en Pergola zonwering met LED verlichting. Er staat een handige vrijstaande houten berging en de tuin is eenvoudig te bereiken via een achterom.

Bijzonderheden:

- Ruime goed onderhouden woning met 5 slaapkamers;
- Vrij uitzicht over het groen van de Kwetterwei;
- Tuinligging op het zuiden;
- Voorzien van een moderne keuken (2020) en badkamer (2017);
- Ruime, uitgebouwde woonkamer;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Uitgestrekt bosgebied op loopafstand;
- Gelegen nabij scholen, een buurtsupermarkt, een bouwmarkt en openbaar vervoer.
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte: 146 m²;
- Bouwjaar: 2003.

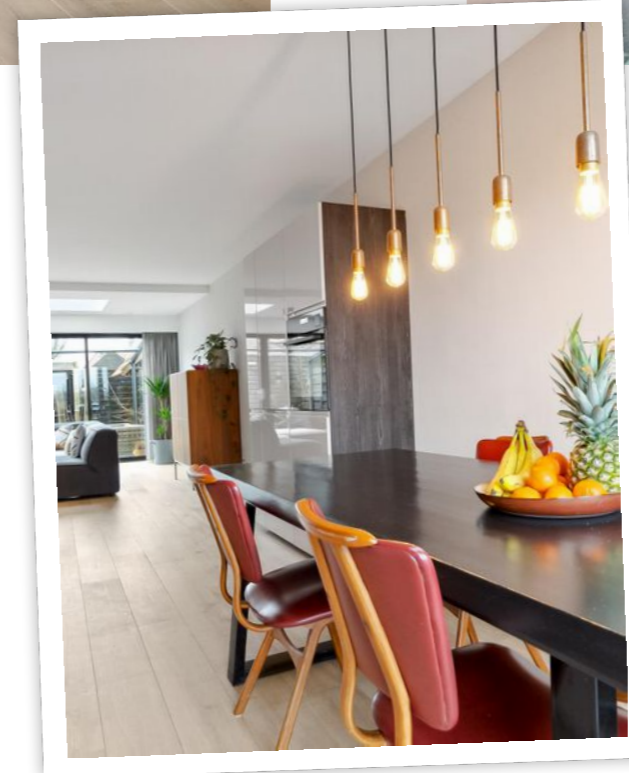
Heeft u interesse in een vrijblijvende bezichtiging van deze woning? We nodigen u van harte uit om op uw gemak een kijkje te nemen. Neem eenvoudig contact met ons op door te bellen of een e-mail te sturen.

Woonkamer en keuken

.....



*Dat is
nog eens
heerlijk
thuiskomen*



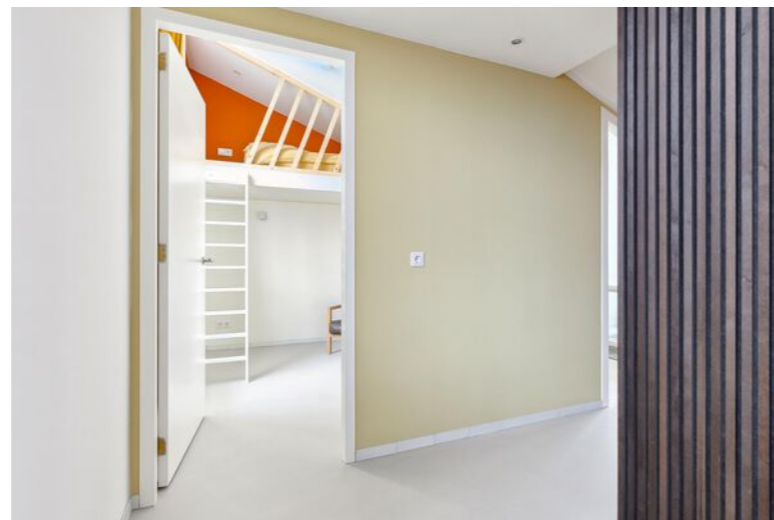
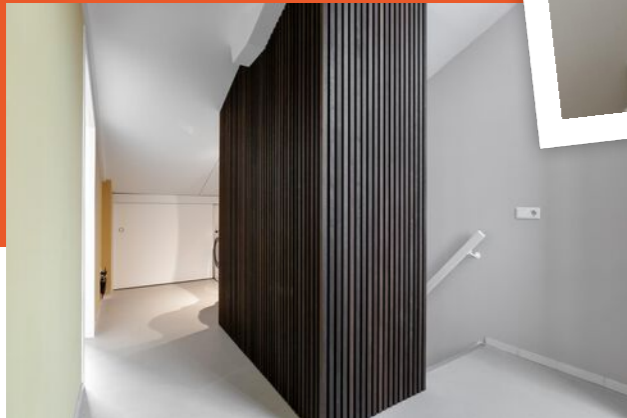
drie
slaapkamers.



Eerste verdieping

.....

Tweede verdieping



Ruime tweede verdieping met dakkapel

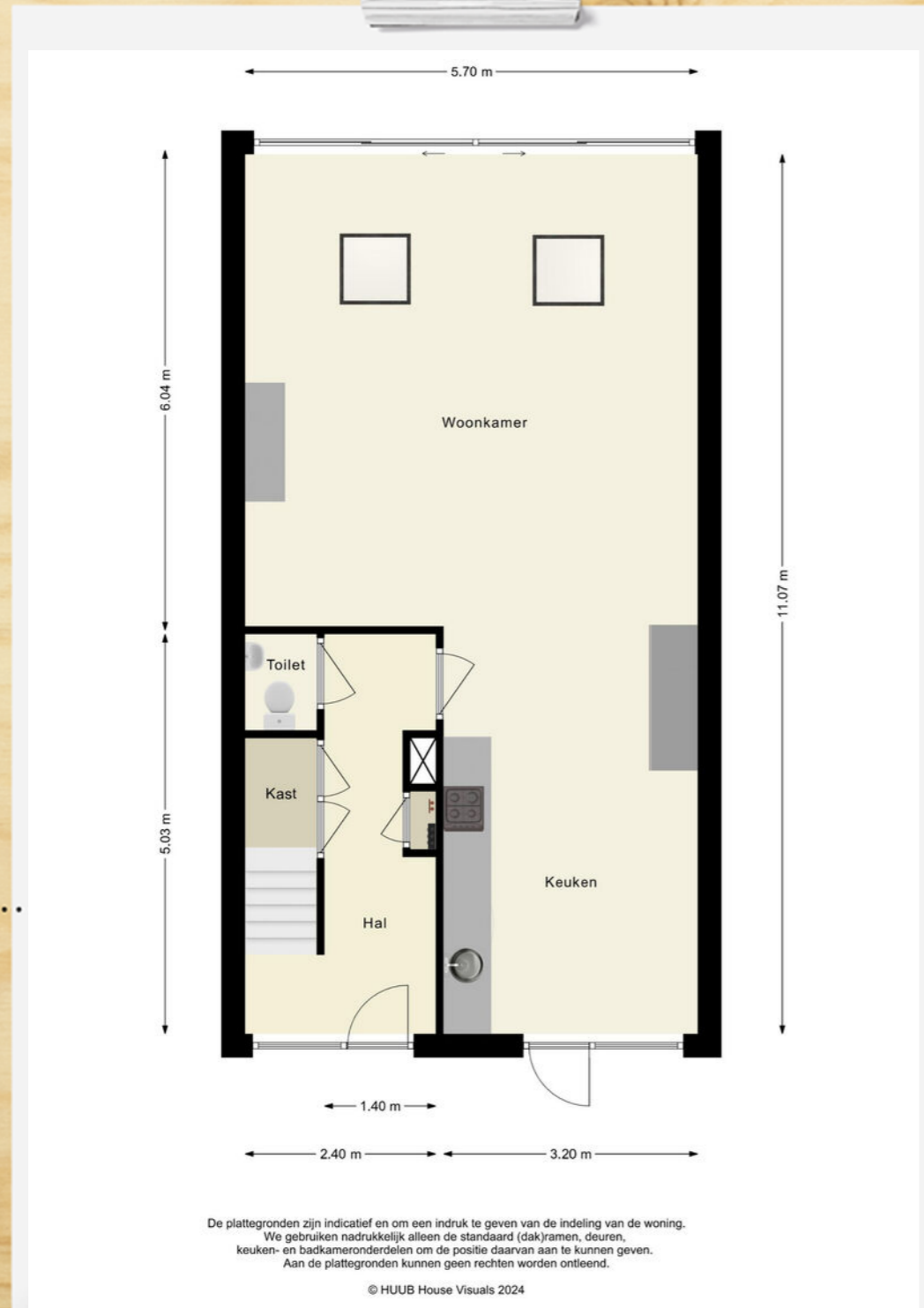
Achtertuint



*houten
berging*

PLATTEGROND

01

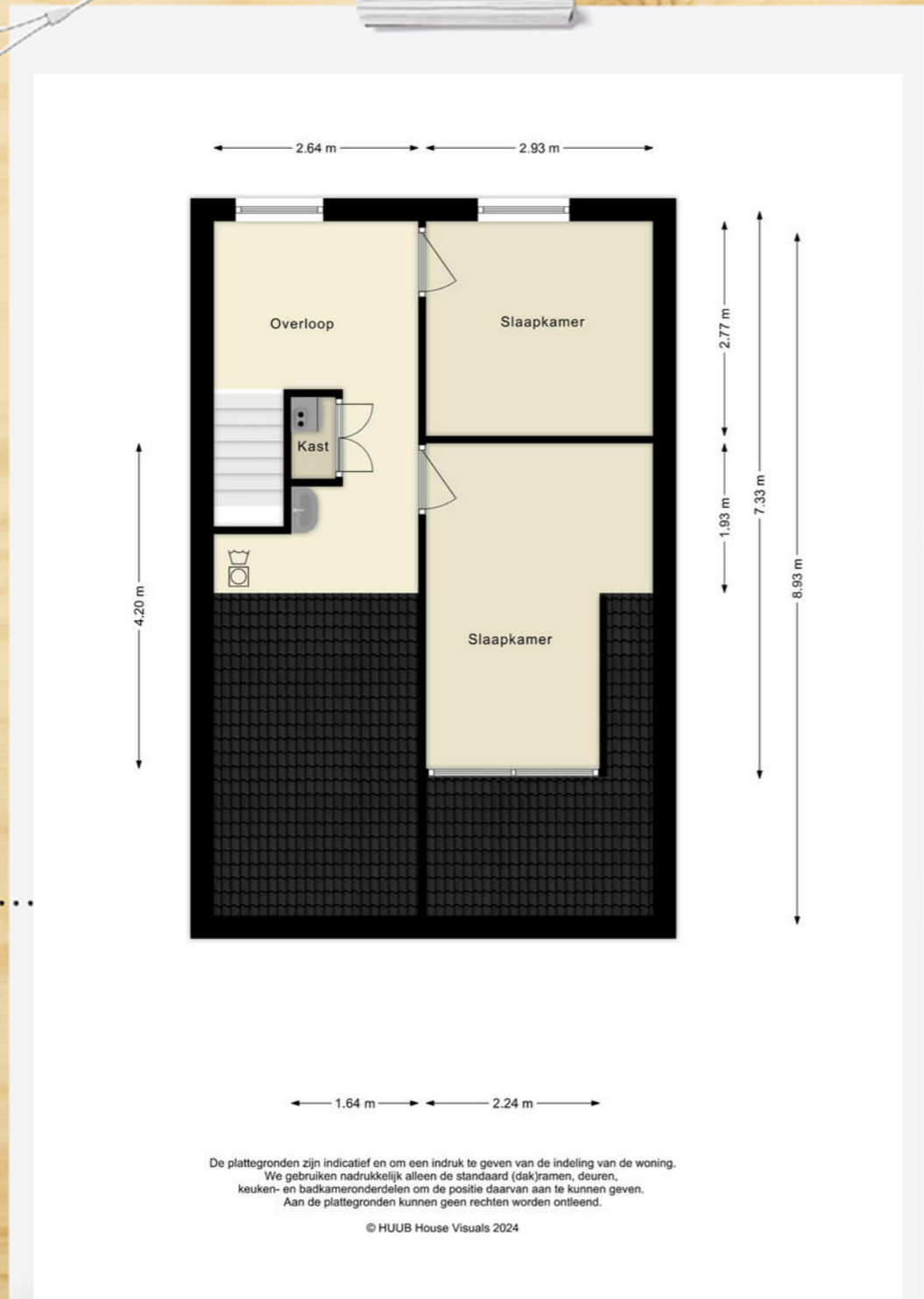


02



PLATTEGROND

03



Buurtinformatie - Zeewolde / Derde woonwijk

Leeftijd



Koop / huur



0 - 14: 18% 15 - 24: 15% 25 - 44: 23%
45 - 64: 34% 65+: 10%

Koop: 80% Huur: 20%

Huishoudens



51%

49%

1,3 per huishouden

Eenpersoons: 23% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 47%

.....

LIJST VAN ZAKEN

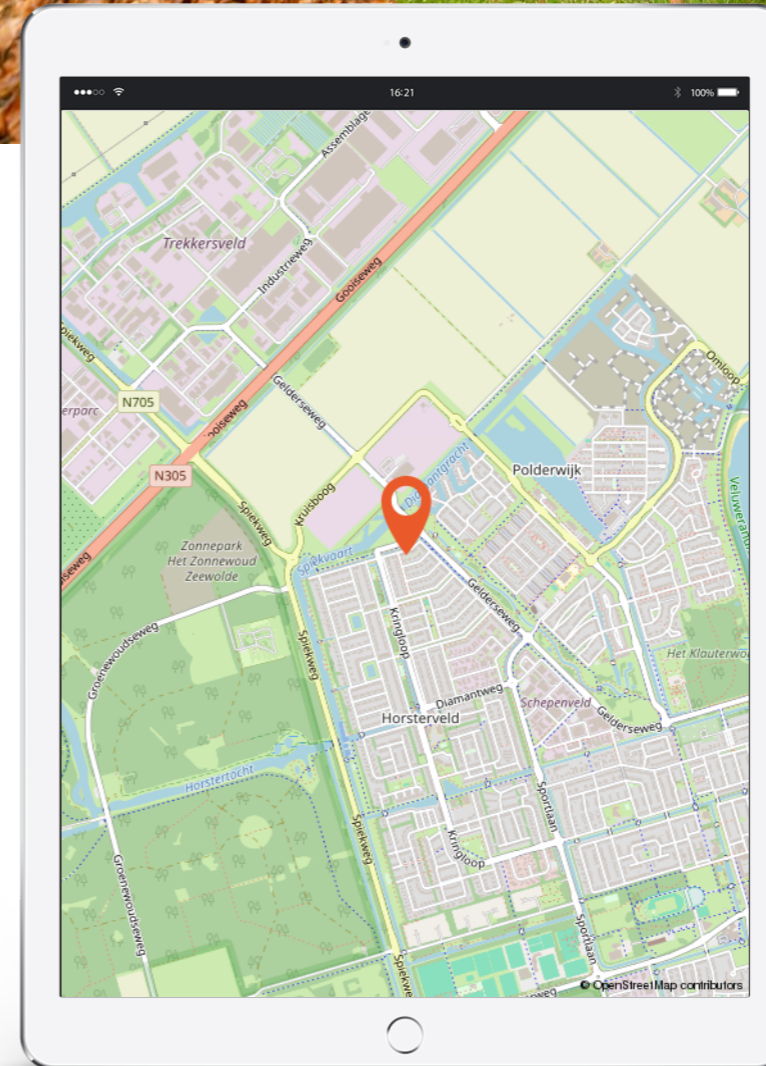
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	X		
- Lage, brede kast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Kurk prikboardwand	X		
- Ophangbeugel TV	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Hoogslaper zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bluetooth audio inbouw	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Brustor B128 Pergola zonwering met LED (aanschafwaarde > €7.000)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Palen met haken tbv hangmat	X		



FACILITEITEN

- ✓ - Buurtsupermarkt
- ✓ - Scholen
- ✓ - Vaarroute de Blauwe Diamant
- ✓ - Uitvalswegen



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

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



Mitch

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



Désirée



Makelaarschap



Boudewijn



Paulien



Noor

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.

Onze effectieve samenwerkingen. Dat werkt!

Succesvol aan de slag met jouw woonwensen? Wij zetten onze toppers op een rij.

Je woning van een aanbouw laten voorzien? Of is het tijd voor een grondige verbouwing? De mannen van "door Schor!" staan voor je klaar. Kijk op doorschor.nl.

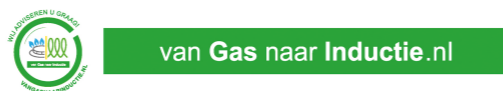


Liever wat kleiner beginnen en eerst aan de slag met je badkamer of toilet? Bij Tegeldepot ben je aan het juiste adres! Kijk op tegeldepot.nl voor meer informatie.



Heb jij een huis gekocht en wil je die verfraaien met mooie interieuronderdelen, dan helpen wij jou graag verder.

Of heb je een mooie keuken maar wil je van het gas af? Kijk dan op vangasnaarinductie.nl.



LEV | INTERIEURBOUW

Van complete keukens en inbouwkasten tot losse meubels. levinterieurbouw.nl.

Ben je helemaal klaar met je woning en toe aan een mooie tuin om lekker tot rust te komen. Bij Snijers Tuinen kun je terecht voor tuinaanleg én bestrating. Neem contact op via snijerstuinen.nl.



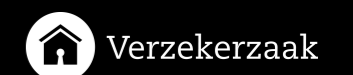
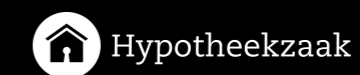
PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

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.

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.

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

Kijk voor meer informatie op: [PRTNRS.NL](https://prtnds.nl)



PRTNRS[®]

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

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

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



Pieter helpt je bij alle hypothec zaken.



Hypotheczaak

**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!*



Hypotheczaak

088 080 28 10

welkom@hypotheczaak.nl



Makelaarschap

036 522 12 37

welkom@makelaarschap.nl



Verzekeraak

088 080 28 00

welkom@verzekeraak.nl