

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KWELDER 12, ZEEWOLDE

€ 550.000 k.k.



WELKOM BIJ KWELDER 12



IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Kwelder 12!** Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je 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	1992
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	492 m ³
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
131 m²



Perceeloppervlakte
222 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Wat een bijzonder huis op een hele bijzondere plek! Buitendijks wonen in Zeewolde in een fraaie twee-onder-één kap woning met een groot dakterras vanwaar je uitzicht hebt op het Wolderwijd. Dat vindt je allemaal aan Kwelder 12 in Zeewolde!

Deze bijzondere woning is gesitueerd op een heel mooi plekje vlakbij het centrum van Zeewolde maar ook op steenworpafstand van de havens en het water van het Wolderwijd. Lopend je boodschappen doen, naar het theater gaan, restaurantjes bezoeken en heerlijk flaneren aan het strand, het kan hier allemaal.

Door de moderne kubistische bouw heb je veel ruimte in de woning op de verschillende verdiepingen waarbij je op de bovenste verdieping ook nog een heel mooi dakterras hebt met uitzicht over de achterliggende woningen en daarachter het water. Met de keuken en de garage aan de voorzijde van de woning heb je een brede en ruime woonkamer aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.

Qua duurzaamheid is ook hier al het nodige gedaan: zonnepanelen op het dak en een laadpaal voor de elektrische auto.

Indeling

Begane grond - entree met hal, modern nieuw toilet (2021), trapopgang en doorgang naar de garage. In de garage bevinden zich de aansluiting van de wasmachine en droger. De woonkamer is over de volledige breedte van de woning gelegen met grote raampartijen op de tuin gericht. De open moderne keuken uit 2021 is gelegen aan de voorzijde van de woning en kent diverse

inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel- vrieskast, combimagnetron, Quooker-kraan en ingebouwd koffiezetapparaat. Kortom; een keuken van alle gemakken voorzien!

De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer in houtlook en vloerverwarming. Daarnaast zorgt de pelletkachel voor een aangename warme sfeer!

De tuin is ook ruim van opzet met een achterom en een geheel geïsoleerde houten schuur achterin de tuin. Gelegen op het noordoosten heb je de hele dag zon in de tuin maar ook voldoende schaduw in de warme maanden.

Eerste verdieping - hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer in 2019 met luxe afwerking in grijze en witte tinten met houten accenten. Deze is volledig uitgerust met dubbele wastafel, toilet, ligbad en een inloopdouche met een sunshower.

Tweede verdieping - overloop met toegang naar de technische ruimte met de cv-opstelling en de MV-unit. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde de toegang tot het grote dakterras.

Dit is een zeer complete woning met vele moderne en duurzame gemakken. Kom de woning bekijken en vraag een bezichtiging aan. U bent van harte welkom bij Kwelder 12!











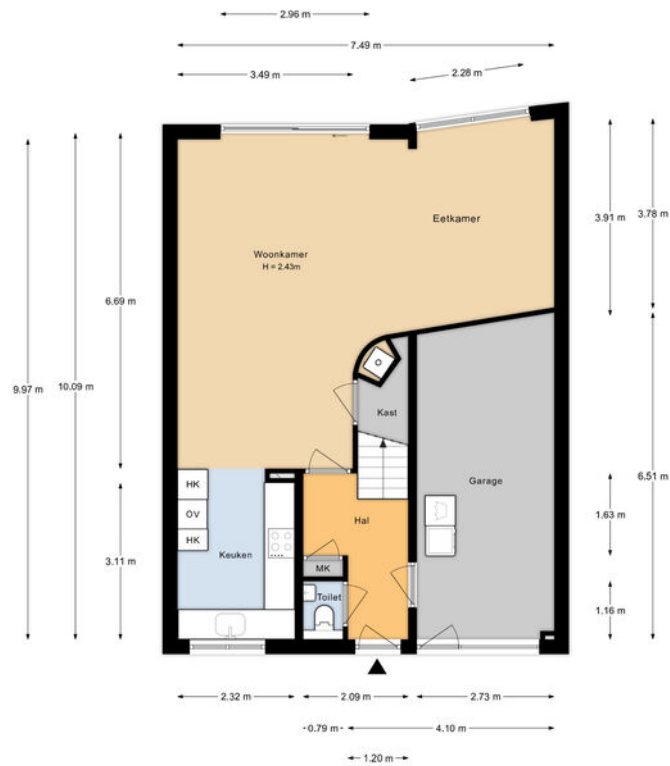






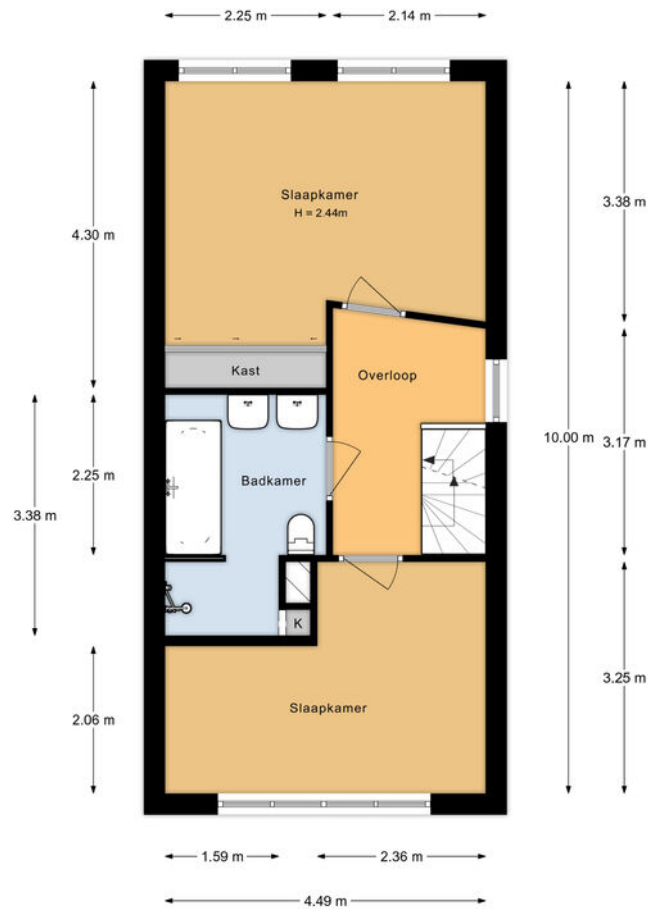


PLATTEGROND -



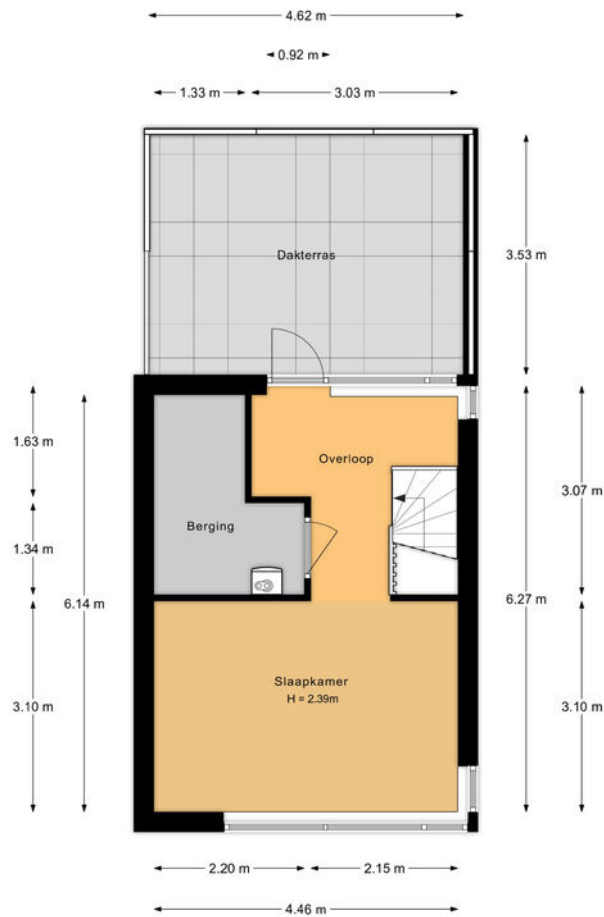
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

KADASTRAAL PERCEEL

3397

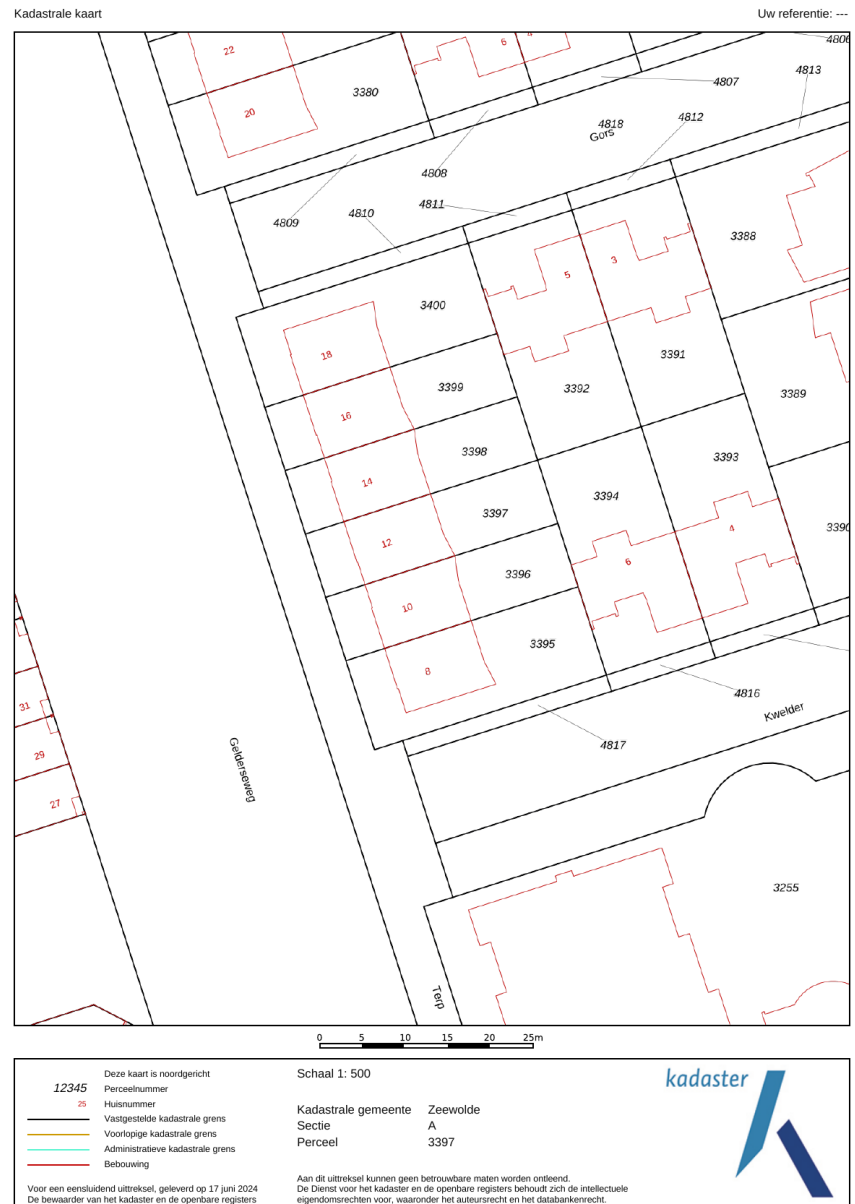
KADASTRALE SECTIE

GEMEENTE

Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

222 m²



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- design spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sun shower			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl