

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BERKENPAD 3, ZEEWOLDE

€ 535.000 k.k.



WELKOM BIJ BERKENPAD 3



IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Berkenpad 3!** Ik neem je graag mee door deze mooie en ruime woning.

Misschien heb je het huis inmiddels gezien bij een bezichtiging maar heb je nog vragen, neem dan ook 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	2019		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 169 m²
Bouwvorm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	634 m³		Perceeloppervlakte 156 m²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²		
Energielabel	A		Kamers 7
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Berkenpad 3 is een unieke woning: zeeën van ruimte met twee eigen parkeerplekken en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Maar liefst 5 ruime slaapkamers en een enorme woonkamer met open keuken en een aangebouwde af te sluiten overkapping. Gebouwd in 2019 dus praktisch nieuw!

Dit alles is gelegen op een hele fijn locatie want met een vrij en groen uitzicht, in een kindvriendelijke buurt met de scholen om de hoek en de supermarkt aan de overkant. De uitvalswegen naar het Gooi, de Randstad of de Veluwe zijn zo te bereiken, dus ook nog eens heel centraal in Nederland.

De woning heeft een moderne bouw, helemaal rechtop getrokken gevels met moderne wit/grijze stenen en veel ramen zodat er veel licht naar binnen valt. Eenmaal in deze ruime gezinswoning valt op dat de ruimtes open zijn maar toch alles echt zijn eigen functie en sfeer heeft. Doordat de grote keuken met kook en spoeleiland in het midden van de ruimte staat, verdeelt het goed de ruimte in tweeën. De woonkamer aan de tuinzijde en de eetkamer aan de voorzijde. Met de aangebouwde tuinkamer is er ook nog eens een extra leefruimte bijgekomen!

Indeling

Begane grond - via de voordeur stap je in de hal waarin je de meterkast, de toilet en de trap met daaronder de trapkast vindt. Hierin is ook de verdeler van de vloerverwarming van de begane grond aanwezig. Vanuit de hal stap je in de ruime woonkamer met open keuken en eetkamer. De keuken staat centraal in de ruimte en is met

haar kook- en spoeleiland in hoogglans wit een echte eyecatcher. In de keuken is je alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig: grote koelkast, grote vrieskast, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Aan de voorzijde is de eetkamer gelegen, hierbij heb je mede door de grote raampartij, vrij uitzicht over de groenstrook voor het huis. Aan de tuinzijde bevindt zich de woonkamer met daarin openslaande deuren naar de tuin en een aangebouwde serre/tuinkamer. Deze is volledig af te sluiten door middel van een glazen pui en voorzien van een geïsoleerd dak, waardoor het ook in de wat koudere maanden hier heerlijk toeven is.

De tuin is voorzien van kunstgras en een houten berging. Achter de woning is er parkeerplek voor twee auto's op eigen terrein met een oplaadpunt voor de auto.

Eerste verdieping - via de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een grote inloopkast tot haar beschikking. In deze slaapkamer is een airco aanwezig. De badkamer in moderne grijs en houtlook is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een inloofdouche en toilet.

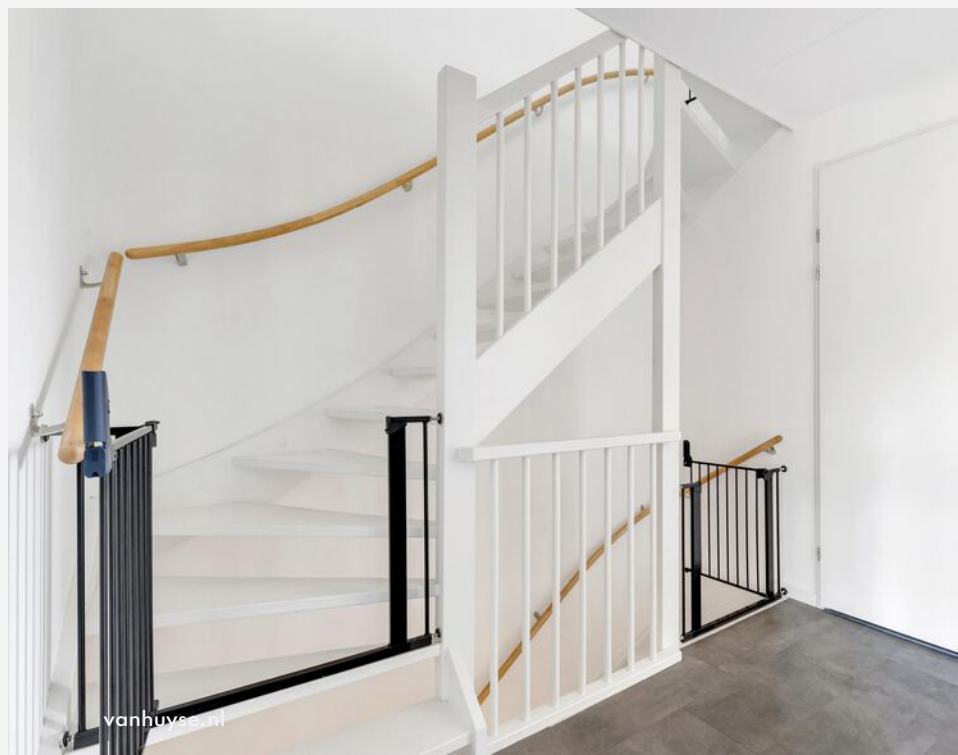
Tweede verdieping - ook hier nog een zee aan ruimte verdeeld over 3 (slaap)kamers en een technische ruimte met daarin de aansluiting voor de wasmachine en -droger en de WTW-unit en de omvormer van de 10 zonnepanelen die op het dak liggen.



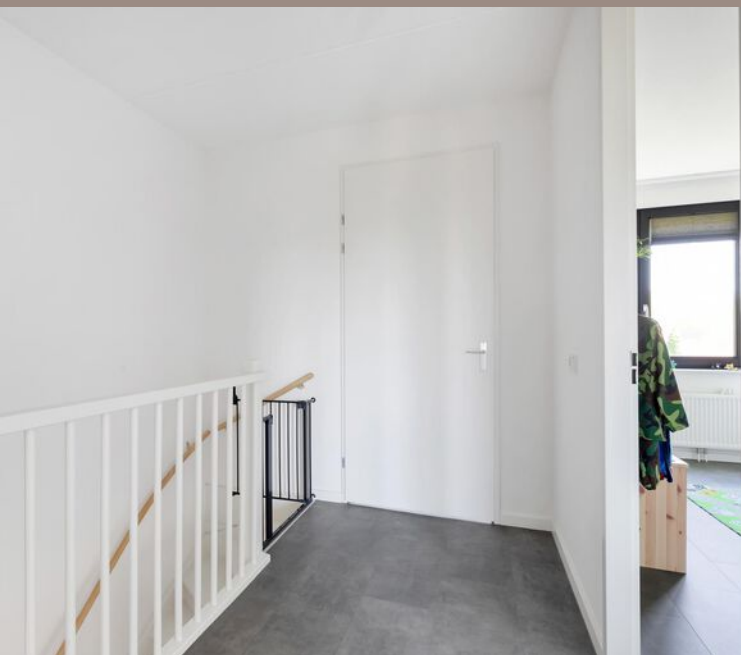








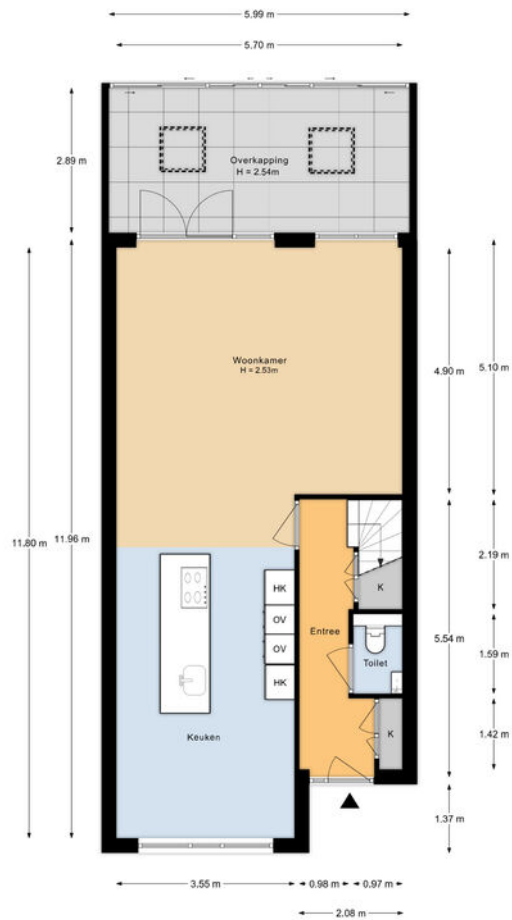






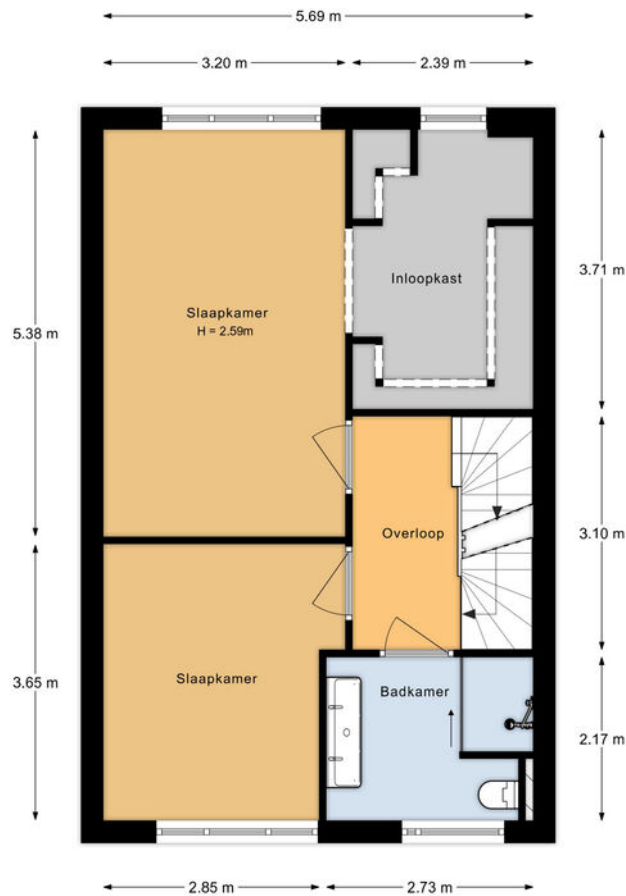


PLATTEGROND -



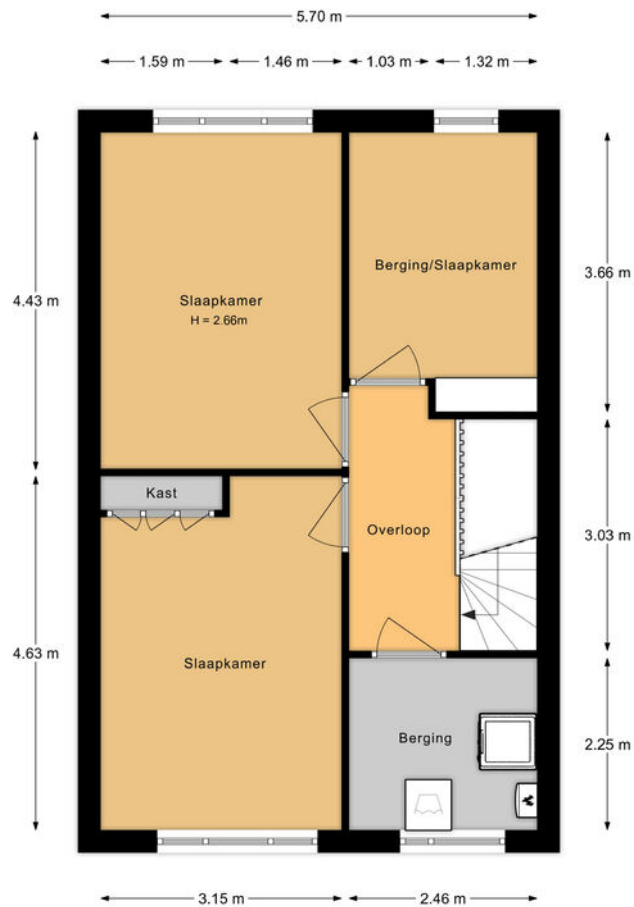
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



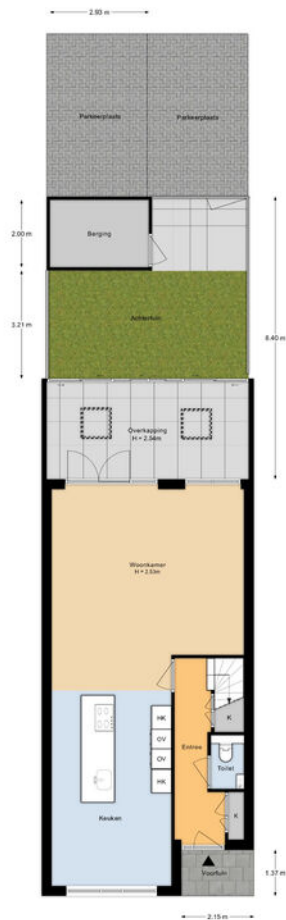
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4034

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

156 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortligende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde
Sectie E
Perceel 4034

kadaster



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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Eetkamerlamp (2 x)	X		
- Voordeur/ badkamer en 1e verdieping kinderkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1e verdieping kinderkamer			X
- Losse planken zolderkamers en schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer gehele woning	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkast met plank gang			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Prullenbak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Prullenbak	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Spotjes overkapping en schuurlamp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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