

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



EEM 24, ZEEWOLDE

€ 395.000 k.k.



WELKOM BIJ EEM 24



IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Eem 24** ik neem je graag mee door dit leuke huis!

Misschien heb je het huis al gezien en heb je naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen, neem dan 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	1986
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	378 m ³
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Energielabel	A++
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
105 m²



Perceeloppervlakte
219 m²



Kamers
5



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Wonen vlakbij het Groene Hart van Zeewolde, dichtbij het centrum, de scholen en de sportfaciliteiten in een ruime hoekwoning? Dat kan nu aan Eem 24!

Zeewolde ligt centraal in Nederland en de uitvalswegen naar de A28 en A27 zijn goed te bereiken. Rustig wonen en toch overal snel naar toe kunnen gaan, dat is een groot voordeel van wonen in Zeewolde!

De woning aan Eem 24 is een fijne, ruime hoekwoning waar de huidige eigenaren al vele jaren lang met heel veel plezier hebben gewoond. Het is gelegen aan een rustige straat maar ook op loopafstand van het centrum en allerlei andere faciliteiten. Deze woning heeft een ruime, lichte woonkamer met half open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een ruime open zolder met een vaste trap op de tweede verdieping. De ruime tuin op het oosten gelegen geeft, door de diepte, op elk moment van de dag de mogelijkheid om heerlijk van het zonnetje te genieten of juist in de schaduw te zitten. Achterin de tuin staat een grote berging met veranda.

Indeling

begane grond - entree met toilet meterkast en trapopgang. Woonkamer is ruim en licht door het grote raam aan de achterzijde met uitzicht op de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken met een hoekopstelling in landelijke stijl. De keuken is voorzien een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en dubbele wasbak. Via de deur aan de achterzijde stap je naar buiten waar een overkapping tot aan de houten schuur fijne beschutting biedt voordat je

de ruime, zonnige tuin instapt.

Eerste verdieping - overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel, hoekbad en hangend toilet.

Tweede verdieping - Grote open zolder met aansluitingen voor de wasmachine, de CV ketel uit 2022 (huur) en de omvormer van de 13 zonnepanelen (huur). De CV opereert in combinatie met een warmtepomp die in 2024 is geplaatst.

Tuin - ruime, fraai aangelegde achtertuin met daarin een houten schuur die door middel van een overkapping aan het huis verbonden is en een grote berging/garage achterin de tuin met daaraan een veranda waar het heerlijk toeven is. De grote schuur is solide gebouwd, heeft een betonnen vloer en een zoldertje in de punt om extra spullen op te bergen. Door de extra strook grond aan de zijkant van de woning heb je veel ruimte in de tuin en om het huis.

Bijzonderheden:

- ruime, fraai aangelegde tuin met grote schuur en veranda
- ideale locatie tov centrum, scholen en sportfaciliteiten
- rustige en kindvriendelijke omgeving
- met warmtepomp en 13 zonnepanelen is dit een zeer duurzame woning



Fraai aangelegde ruime achtertuin









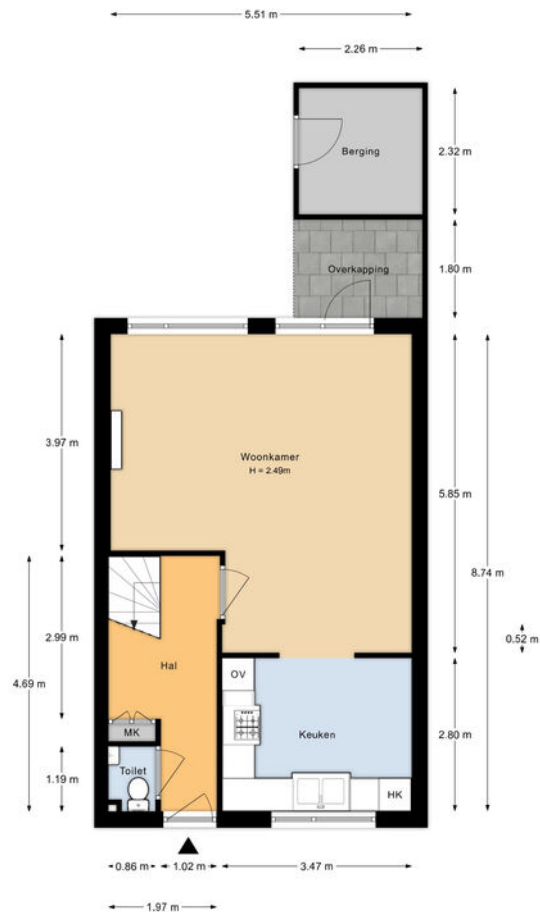






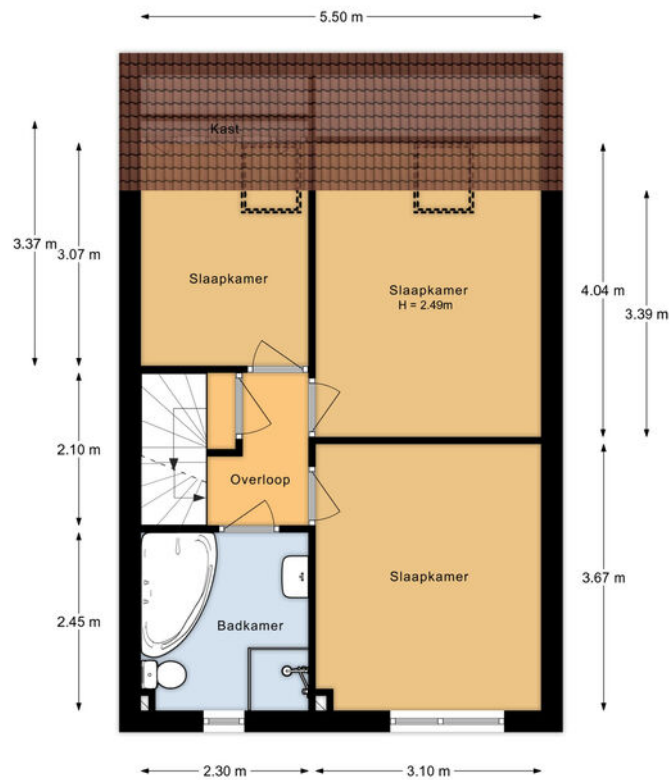


PLATTEGROND -



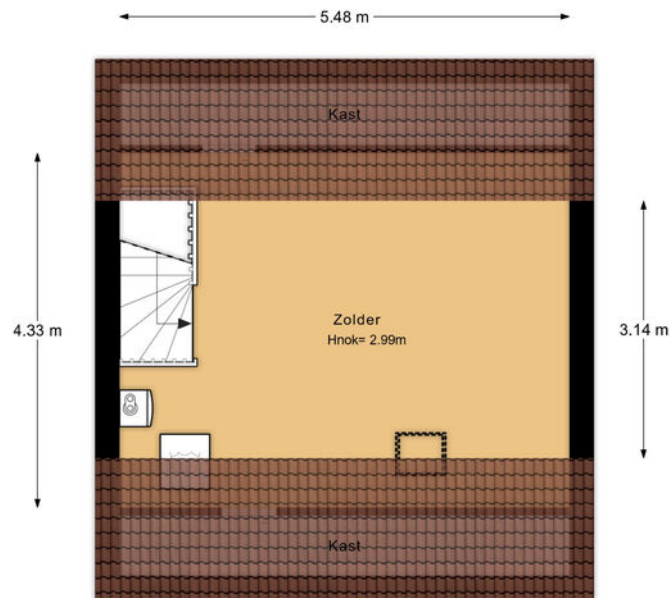
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



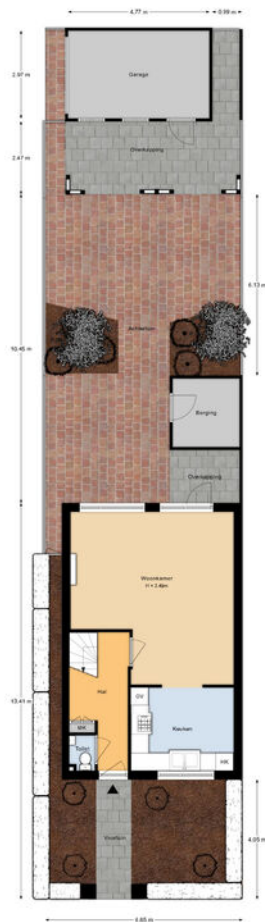
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



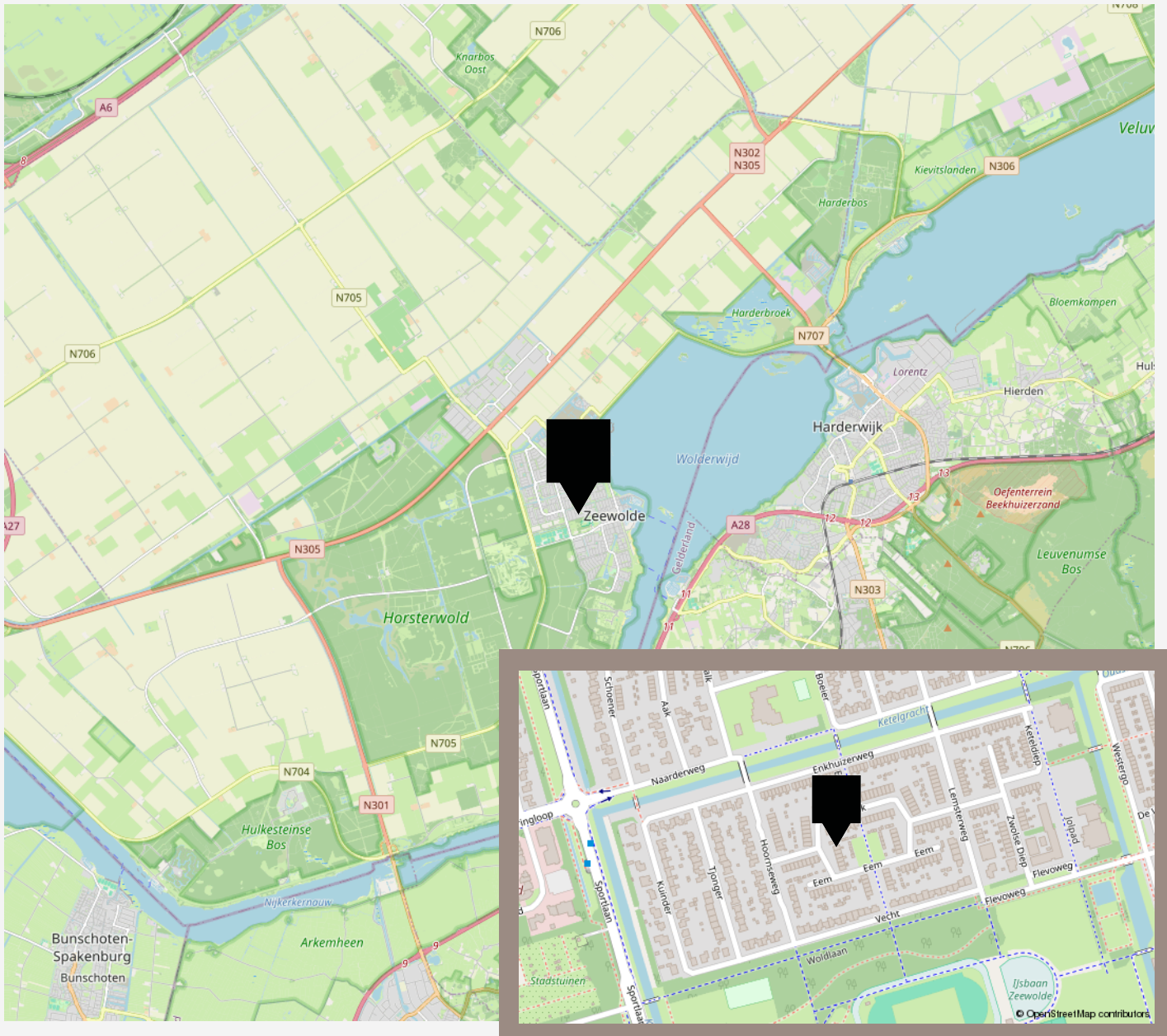
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- Koel-vriescombinatie in schuurtje	X		
- Vriezer (los)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting Veranda	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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