

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



EGELANTIER 63, ZEEWOLDE

€ 400.000 k.k.



WELKOM BIJ EGELANTIER 63



IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Egelantier 63!**

Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je de woning inmiddels al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op. Ik help je graag verder!

✉ sietske@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 106 962 36



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	482 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
131 m²



Perceeloppervlakte
162 m²



Kamers
5



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Aan de Egelantier 63 in Zeewolde ligt een woning die je zal verrassen in ruimte, licht en locatie!

Deze zeer ruime eengezinswoning staat in het gewilde Zeewolde Zuid aan de groene kant van het dorp, op steenworp afstand van het Horsterwold, één van de grootste aaneengesloten loofbossen van Nederland. Met ruimte voor de hond in de losloopgebieden en veel wandel- en fietspaden door het hele bos heen. Waar kun je beter van rust en ruimte genieten dan hier! Daarnaast is het Zeewolderstrand vanaf de andere kant van de woning ook op loopafstand bereikbaar en ben je binnen een paar minuutje in het levendige centrum van Zeewolde. De locatie in het dorp is dus meer dan uitstekend te noemen!

De woning zelf is ook het vermelden waard omdat je hier ruimte ervaart zoals dat niet vaak voorkomt in een ééngesinswoning; maar liefst 131 m² verdeelt over 3 verdiepingen! Tel daarbij op dat de woning met de ruime achtertuin op het zuiden is gelegen en grote raampartijen kent waardoor het licht volop kan binnenstromen en het plaatje van ruimte en licht compleet maakt!

In de woning heb je beneden een zeer ruime woonkamer over de volledige breedte van het huis met daarbij aan de voorzijde een half open keuken. Ook hier weer grote ramen die voor veel licht zorgen.

Via de gang met daarin het toilet en de meterkast, ga je via de trap naar de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers en een badkamer vindt. Met nog een vaste trap naar de tweede verdieping kom je op de enorm ruime zolder. Hier kun je makkelijk nog twee ruime slaapkamers en een extra zolder maken.

Begane grond - entree en gang waarin zich de toilet en de meterkast bevinden. De meterkast is deels vernieuwd met geheel nieuwe 3-fase groepenkast met extra groepen voor PV, keuken- en krachtstroom. De aparte PV-groep is gekoppeld met de 11 zonnepanelen die op het dak zijn geïnstalleerd. Vanuit de gang kom je binnen in de ruime en lichte woonkamer met half open keuken voorzien van een fraaie, witte laminaatvloer. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met daarin een ingebouwde gaskookplaat met afzuigkap daarboven, een losse vaatwasser, magnetron en Amerikaanse koelkast. Via de achterdeur in de woonkamer stap je zo de ruime en zonnige tuin in. Gelegen op het zuiden, met een stenen schuurtje achterin en een achterom met steeg. Door de ligging aan de zijkant van de tuin van de achterburen, heb je volop zicht op groen en geen inkijk.

Eerste verdieping - overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is in witte kleurstelling en heeft een ligbad met douche, toilet, en wastafel.

Tweede verdieping - grote open zolderruimte die nu in gebruik is als atelier, maar hier zijn met gemak twee ruime slaapkamers van te maken. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- zeer ruime en lichte woning
- nabij uitvalswegen
- ruime parkeergelegenheid voor de deur
- 11 zonnepanelen
- CV en MV unit vernieuwd in 2023









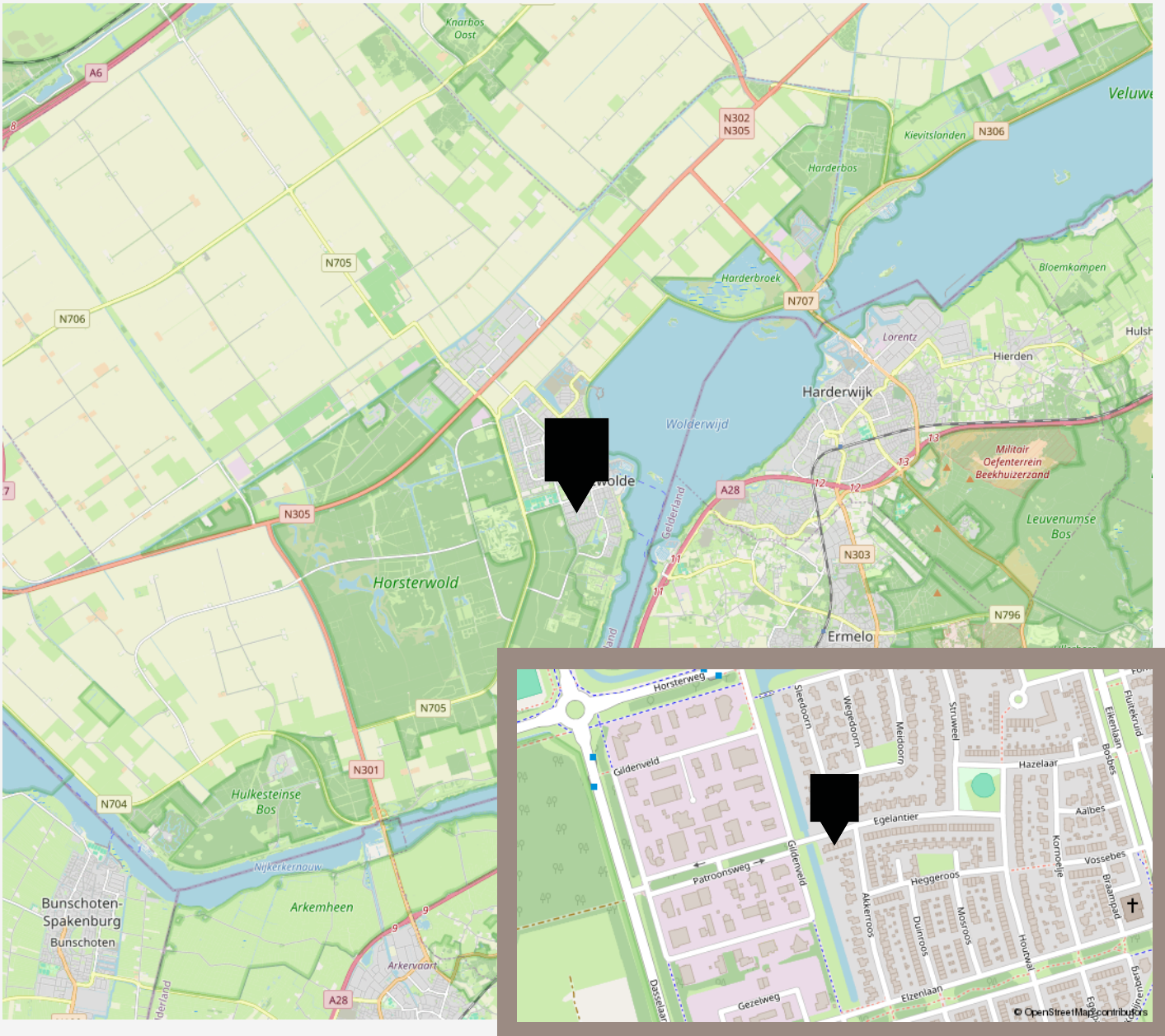








LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4875

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde
Sectie A
Perceel 4875

kadaster



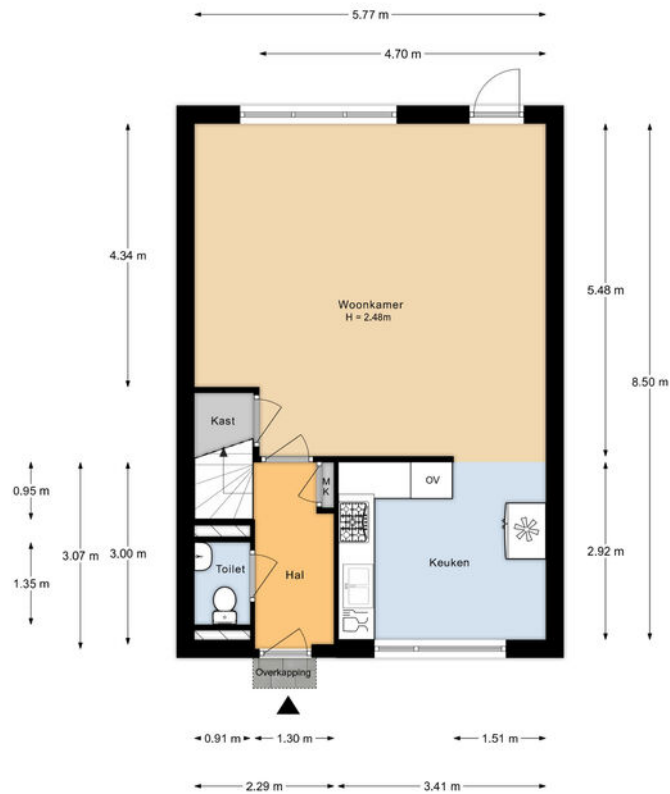
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND -



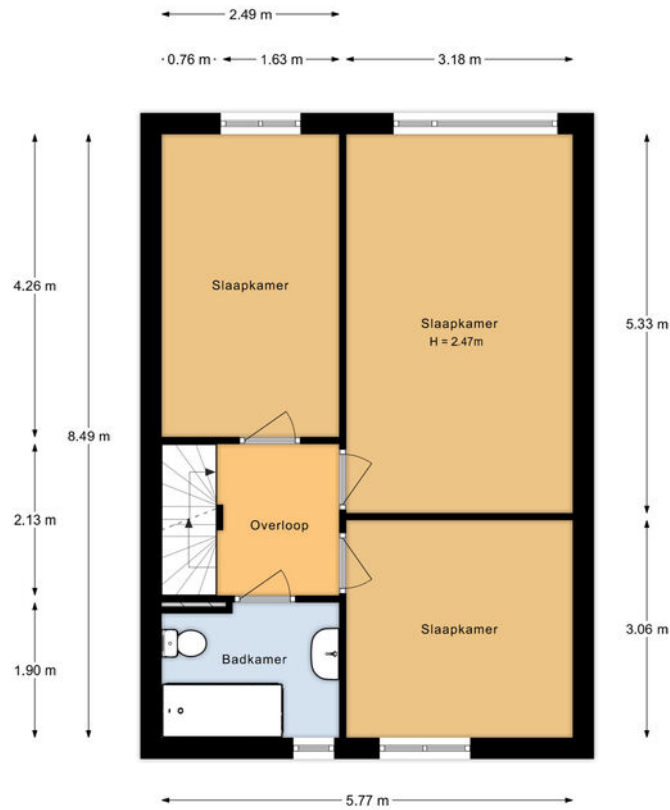
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



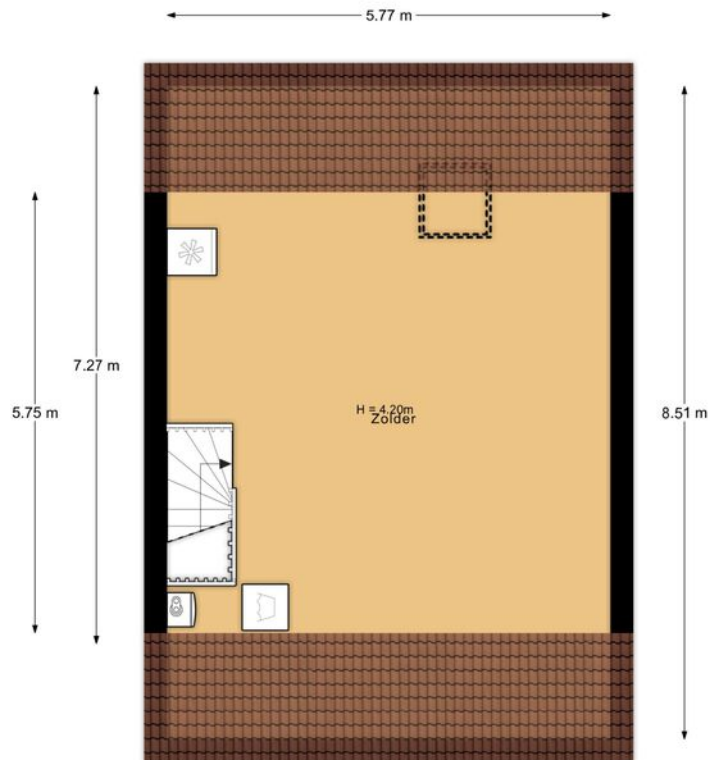
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- 3x plafond ventilatoren		X	
- alle plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in schuurtje	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijn slaapkamer gaat mee, in de badkamer blijft achter	X		
- hordeur huiskamer blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- afzuigkap is alleen als lichtpunt bedoeld en niet aangesloten op afvoerkanaal	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- spiegel in toilet gaat mee		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel badkamer en kapstok		X	
- badwand	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
zonwering inclusief afstandsbediening blijft achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Tonzon radiator folie huiskamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grote plantenbakken, palletbank blijven achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wandslangbox tuinslang tuinzijde		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