



Maalgang 12  
3894 GD Zeewolde

VERRASSENDE HOEKWONING OP EEN PRACHTIGE LOCATIE





## Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

### VEELZIJDIGE REGIO

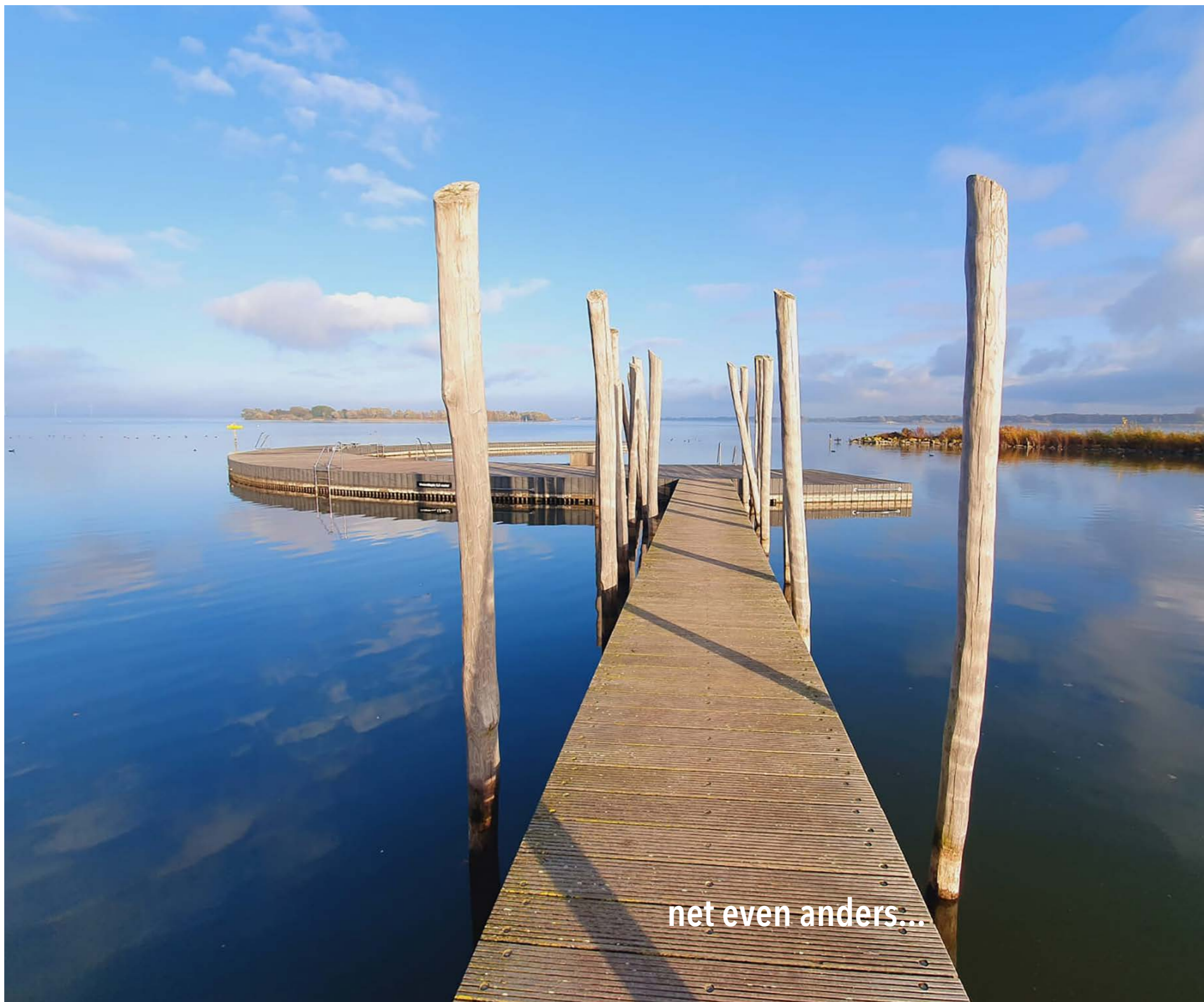
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

### FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort, 5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



Met vriendelijke groet,  
Julian Entrop  
Flevopand Makelaars



net even anders...





## Maalgang 12 Zeewolde

Rust en ruimte aan het water. Flevopand Makelaars is bijzonder trots deze zo goed als nieuwe hoekwoning uit 2018 in de Molenbuurt te mogen aanbieden. Liefde op het eerste gezicht, op de woning en op de locatie.

Het eerste wat je 's ochtends ziet uit het slaapkamerraam is geen drukke weg of straat, maar futen, eenden, een reiger of zwaan, een aalscholver die voorbij vliegt. Een rustig fietspad/wandelpad scheidt de woning van een mooie en grote plas water, de Waterlinie (afgesloten voor boten).

Dit is een huis waar u zo kunt intrekken, met een fraaie voortuin op het zuidwesten (zon in de middag), een smaakvol aangelegde achtertuin op het noordoosten en een zijtuin. Een mooi keuken, twee ruime slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer. Zowel de begane grond als de verdieping wordt verwarmd met vloerverwarming. Beneden liggen plavuizen, dat geeft de warmte het best door. Het huis heeft energielabel A en is gasloos, de warmte komt van stadsverwarming, de elektriciteit van 15 zonnepanelen. De woonkamer en beide kamers op de verdieping zijn voorzien van airco (fluis-terstil, merk Daikin). Kortom, een goed onderhouden en mooi afgewerkte woning met lage energiekosten!

### Bijzonderheden

- ✓ Bouwjaar 2018
- ✓ Prachtig vrij uitzicht over water
- ✓ Jonge, mooi afgewerkte woning
- ✓ Dakkapel aan achterzijde
- ✓ Volledig voorzien van vloerverwarming en 2 x airco
- ✓ Zonnepanelen 15 stuks
- ✓ Fraai aangelegde voor- en achtertuin



VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE 360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.



### BEGANE GROND:

Blijf even staan in de voortuin en kijk eens naar dat schitterende uitzicht! Nu staat u hier nog, maar straks zit u hier misschien wel, genietend van de zon met een kopje koffie, met de zwanen op het water. De tuin is sfeervol aangelegd met een mooi terras, waar je door de iets terug liggende gevel heel beschut kunt zitten, gecombineerd met bestrating en plantenborders. We komen de woning binnen in een kleine entree met meterkast, van hieruit lopen we de woonkamer binnen. Deze kamer heeft een heerlijke sfeer, onder meer door de openheid met aan beide zijde dubbele openslaande deuren. De kamer is ruim genoeg voor een extra zithoek.

De woonkamer heeft ruim uitzicht op het water en heeft een open verbinding naar de sfeervolle keuken. De lichte tuinkamer is momenteel ingericht als eetkamer, maar kan ook een loungehoek, planten'kas', hobbykamer, speelhoek of kantoor zijn. Deze ruimte is gescheiden van de living maar toch 'in contact'.



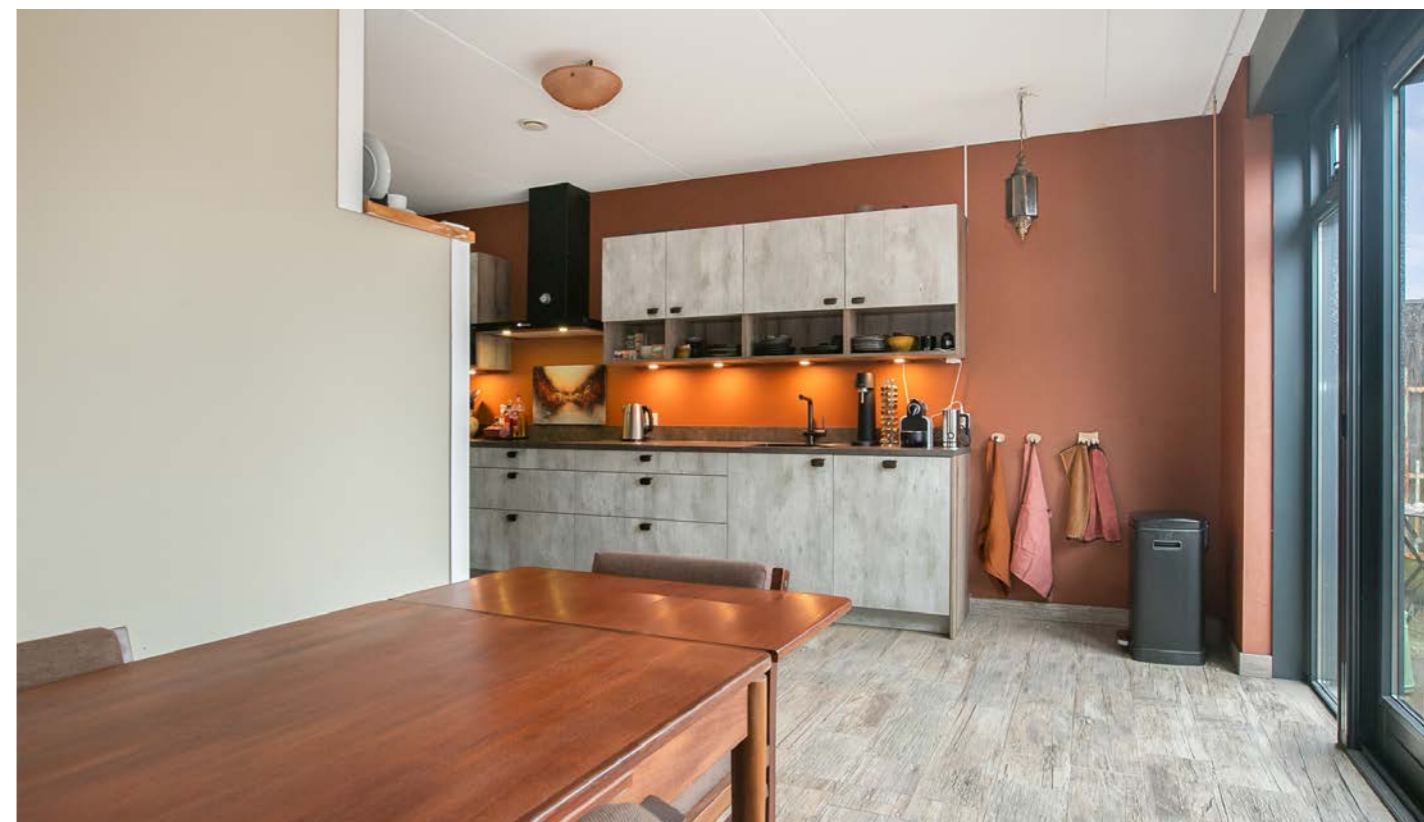




VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE 360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.



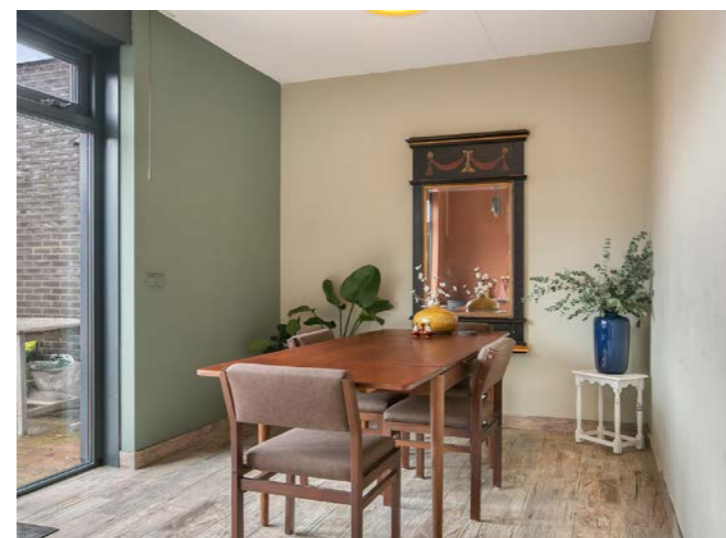
De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en is aangesloten op stadsverwarming, waardoor u geen CV-ketel heeft. De openslaande deuren in de woonkamer zijn voorzien van raambekleding en horren, ook aan de achterzijde horren. Ook in de slaapkamer raambekleding en horren.



De keuken, in een moderne lichtgrijze kleurstelling, vinden we langs de lange wand, het aanrecht met onderkasten en brede lades, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en schouw met daarnaast een hoge kast met inbouw combi-oven en een koelkast.

De achtertuin is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren vanuit de keuken.

Als bewoner zult u vaak, net zoals vertrouwde gasten, via deze ingang de woning binnenkomen, omdat u uw auto parkeert op een van de parkeerplaatsen in het parkeerhof.







**EERSTE VERDIEPING:**  
 Een open trap leidt naar de verdieping met een grote slaapkamer aan de voorkant (prachtig uitzicht op het water) en een tweede grote slaapkamer aan de achterkant, momenteel in gebruik als kantoor, maar ook geschikt als gastenkamer. Er is een moderne ruime badkamer en een aparte ruimte voor was- en droogmachine en bergruimte voor andere zaken. De kamer aan de achterzijde is in gebruik als kantoor maar kan ook een gastenkamer zijn. Beide kamers zijn eventueel op te splitsen.







Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,  
**je krijgt altijd ons advies**

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999**



De badkamer is luxe afgewerkt en volledig betegeld in een mooie kleurstelling, voorzien van een teakhouten wastafelmeubel met granieten wastafel, vrijhangend toilet, handdoekradiator en een ruime inloopdouche. Op de overloop bevindt zich een bergkast waarin naast de opstelling van de verdeler voor de vloerverwarming ook de aansluiting voor de wasmachine is. Op deze verdieping ligt een mooie PVC vloer.

#### ZOLDER

Vanuit de overloop geeft een luik met vlizotrap toegang tot een ruime bergvloering waar zich de mechanische ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen bevinden.





## DE OMGEVING

De molenbuurt is onderdeel van de Polderwijk, een jonge wijk aan de noordwestkant van Zeewolde. Op fiets/loopafstand een prettig strand in een lagune en een kunstmatig eiland (verbonden door een strekdam) waar ontwikkelingen gepland zijn. De uitvalweg naar Harderwijk is een straat rijden weg.

Karakteristiek voor heel Zeewolde en deze wijk in het bijzonder is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette dorp gaan groen, water, brede lanen en recreatieve voorzieningen op een uitgekende manier samen met fraai vormgegeven huizen.

Uw boodschappen kunt u om de hoek doen bij de Dekamarkt. Het centrum van Zeewolde biedt uitgebreide mogelijkheden voor zowel de dagelijkse boodschappen als gezellig winkelen.

Dankzij de centrale ligging en de goede aansluiting op het wegennet, zijn steden als Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad en Amsterdam goed per auto bereikbaar. Een fijnmazig net van fietsroutes verbindt de wijk met het centrum van Zeewolde en het Horsterveld. Ook Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar. Er gaat een fiets- en voetpont naar de overkant, naar de veluwe. Zeewolde biedt (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere.

De dichtstbijzijnde NS-stations zijn te vinden in Harderwijk en Nijkerk.

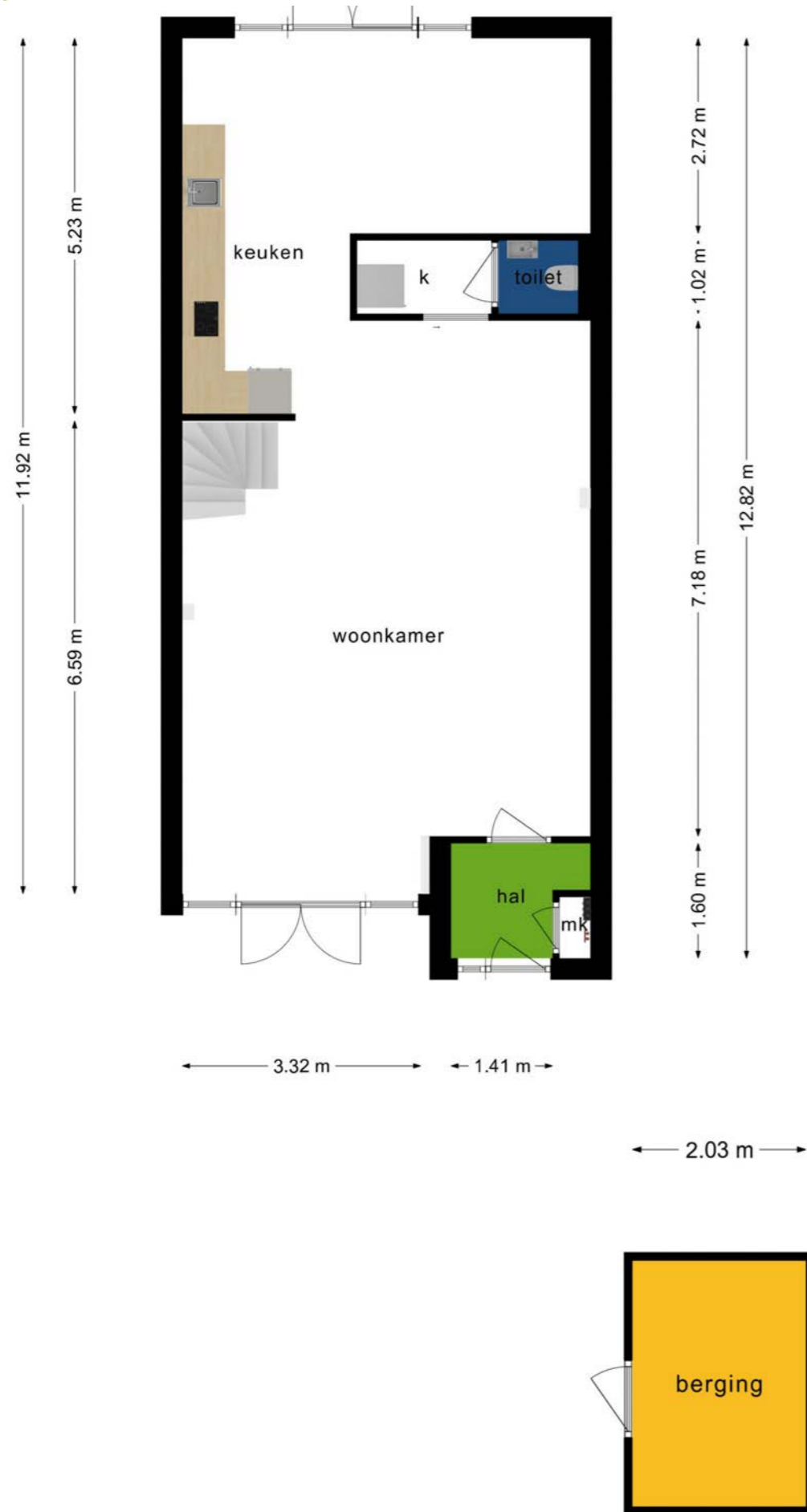
Zeewolde bestaat dit jaar 40 jaar. Zo jong (de jongste gemeente van Nederland) betekent dat iedereen een keer welkom is geheten, het is daardoor een open gemeenschap. Er zijn veel sportclubs, zelfs een atletiekbaan. Er is een actief verenigingsleven. De vele vrijwilligers zorgen ook voor mooie activiteiten om passief, als bezoeker of actief, als vrijwilliger, aan mee te werken.

De tuin heeft een poort waardoor u ook met uw fiets makkelijk toegang heeft tot de vrijstaande houten berging. Deze tuin is fraai aangelegd in dezelfde sfeer als de voortuin, met terras en plantenborders. Of het nu in de voortuin is of in de achtertuin, het is hier altijd genieten.

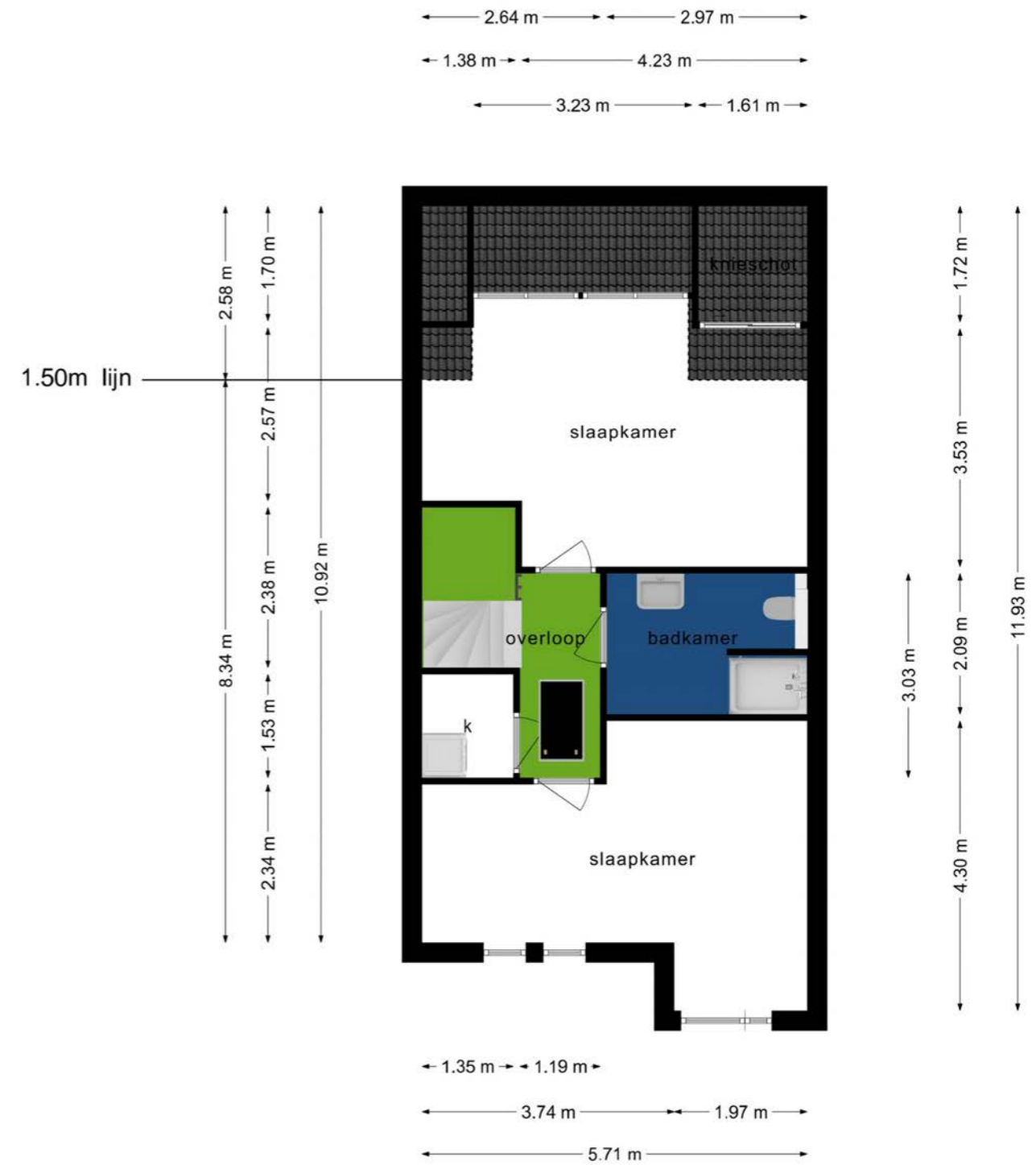




BEGANE GROND



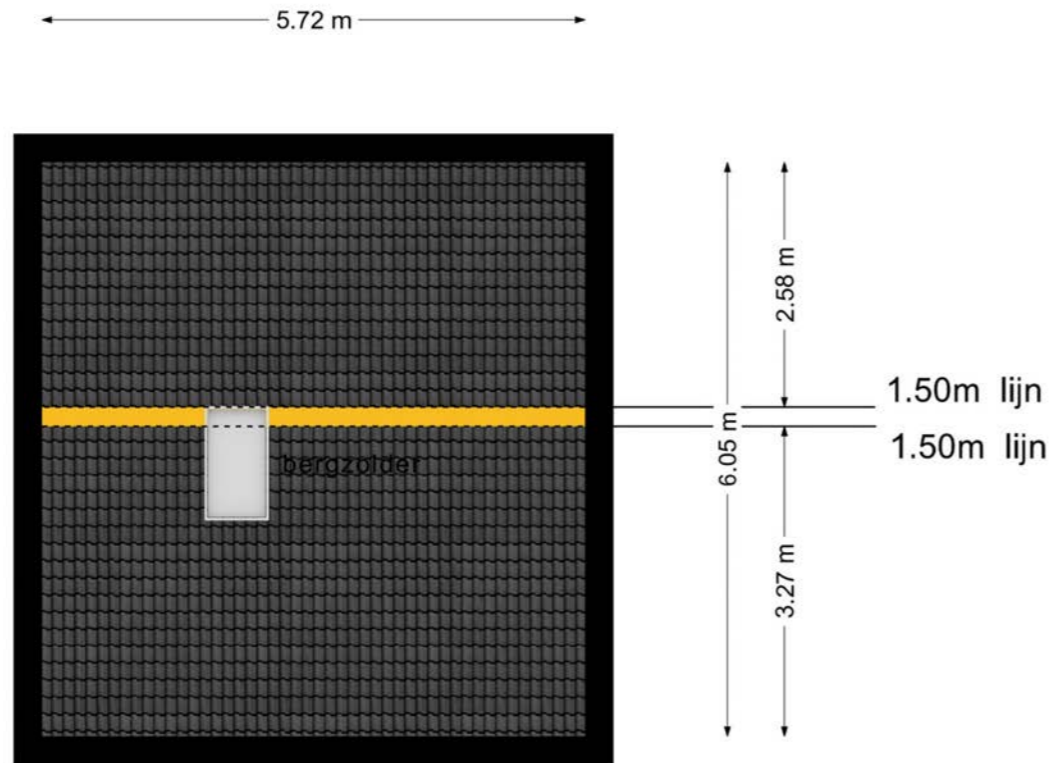
1E VERDIEPING



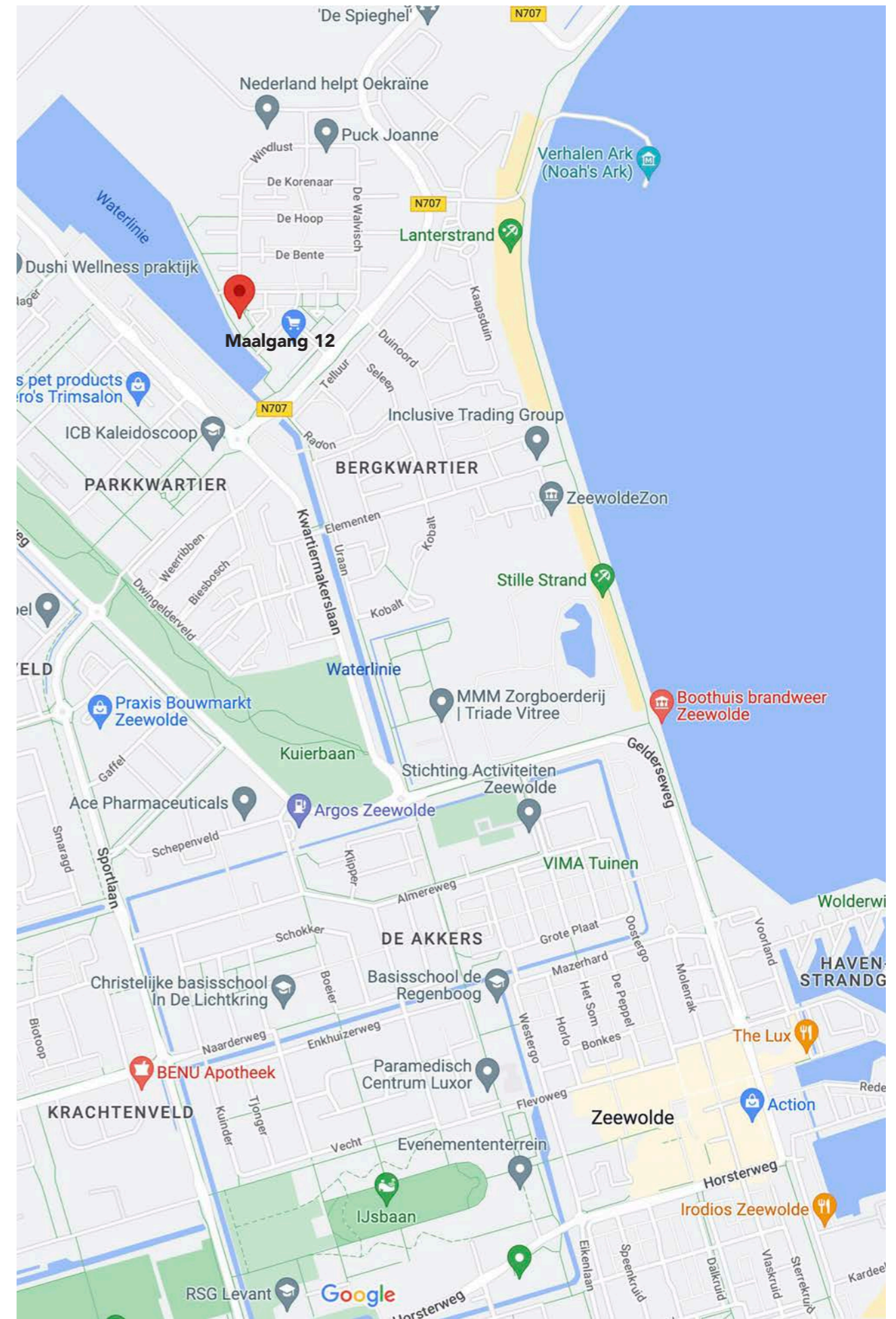
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



2E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







**STAREN  
OF  
STARTEN?**

**Samen op zoek naar een goed thuis.**  
Daar gaan wij voor.

 **VBO** Vereniging van makelaars en taxateurs

**VBO.NL**




**VERKOCHT**

**FLEVOPAND**  
UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND

**T 036 - 200 21 23**

[www.flevopand.nl](http://www.flevopand.nl)

- ✓ actief en betrokken
- ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- ✓ innovatief en creatief
- ✓ digitale etalage
- ✓ no cure no pay
- ✓ altijd video of 360° presentatie

**net even anders...**



Julian Entrop | 036 - 200 21 23  
06 53 78 77 53 | [info@flevopand.nl](mailto:info@flevopand.nl) | [www.flevopand.nl](http://www.flevopand.nl)