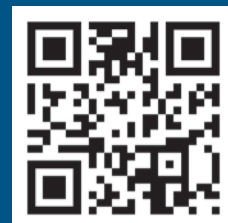




Windbaan 93  
3893 CE Zeewolde



HOEKWONING OP ERFPACHT



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

### VEELZIJDIGE REGIO

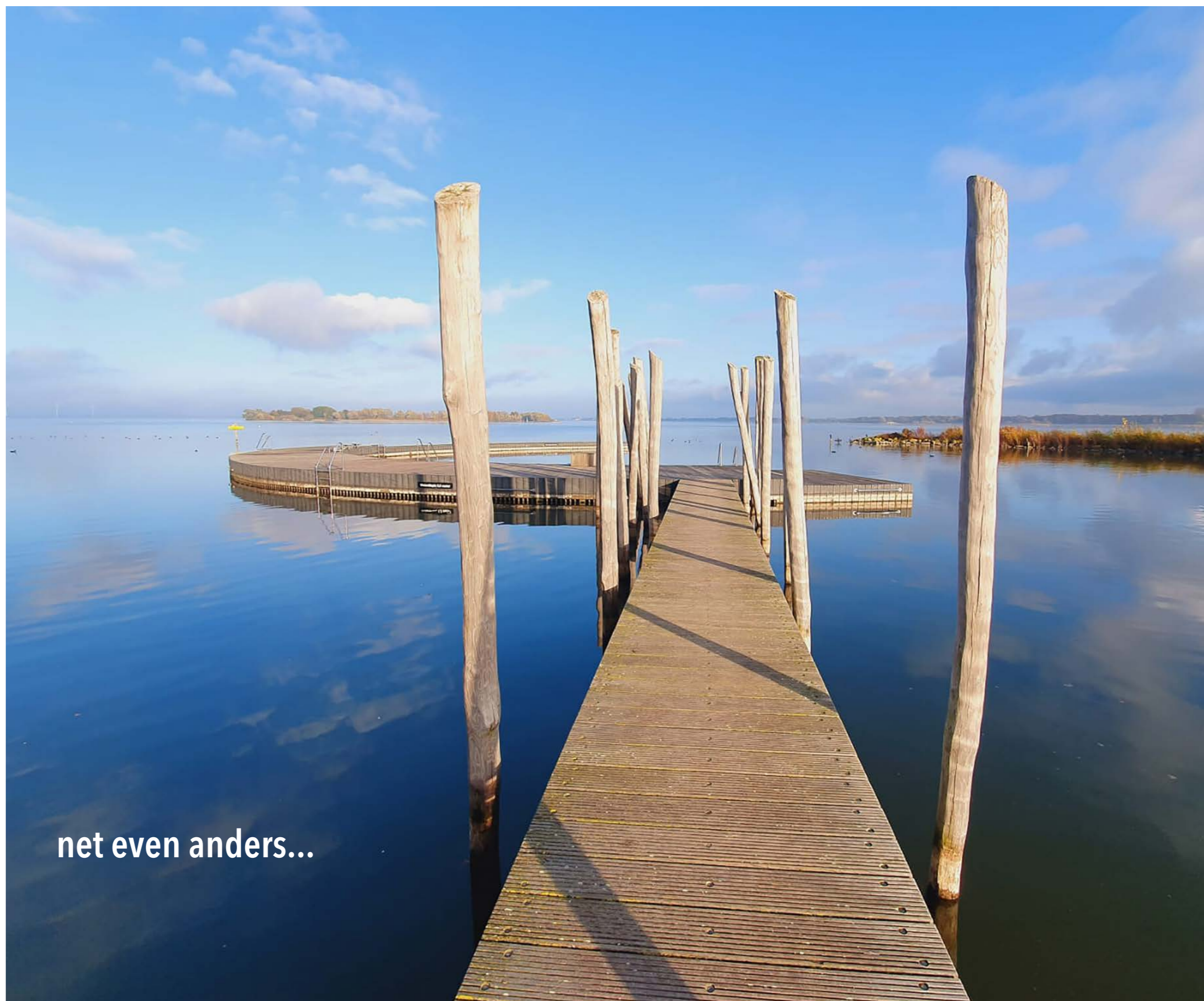
Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige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

Meer informatie op [www.windbaan93.nl](http://www.windbaan93.nl)

## Windbaan 93 Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze in Horsterveld Zuid gelegen hoekwoning op erfpacht (zie ook de toelichting betreffende de Koop GoedKoop® regeling die op deze erfpacht van toepassing is) met diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten, 4 slaapkamers, waarvan 1 boven de steeg gelegen, mooi afgewerkte keuken en badkamer aan te mogen aanbieden. De woning ligt in een rustige woonwijk met veel speelruimte voor de kinderen, mogelijkheden voor kinderopvang en scholen in de directe omgeving, maar ook een supermarkt is op loopafstand te vinden. Uiteraard is ook het centrum van Zeewolde met al zijn faciliteiten slechts 5 minuten fietsen hier vandaan en zijn ook de strandjes, het water en de bossen niet ver weg. Een ideale woning voor de starter!

### Bijzonderheden:

- ✓ Bouwjaar 1996
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Moderne keuken en badkamer
- ✓ Achtertuin op zuidwesten
- ✓ Kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes
- ✓ Schilderwerk buitenzijde 2021



**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:**

Op de Windbaan aangekomen parkeren we de auto op een van de vele openbare parkeerplaatsen in de straat en lopen dan via de bestrate voortuin naar de woning en komen binnen in de hal waar zich de meterkast, toilet en trapopgang met trapkast bevinden. De woonkamer inlopend zien we gelijk de grote raampartij met uitzicht op de achtertuin. Door dit grote glasoppervlak is de woonkamer heerlijk licht en heeft het een fijn contact met buiten, doordat u zo via de deur de tuin inloopt.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een nette laminaatvloer.

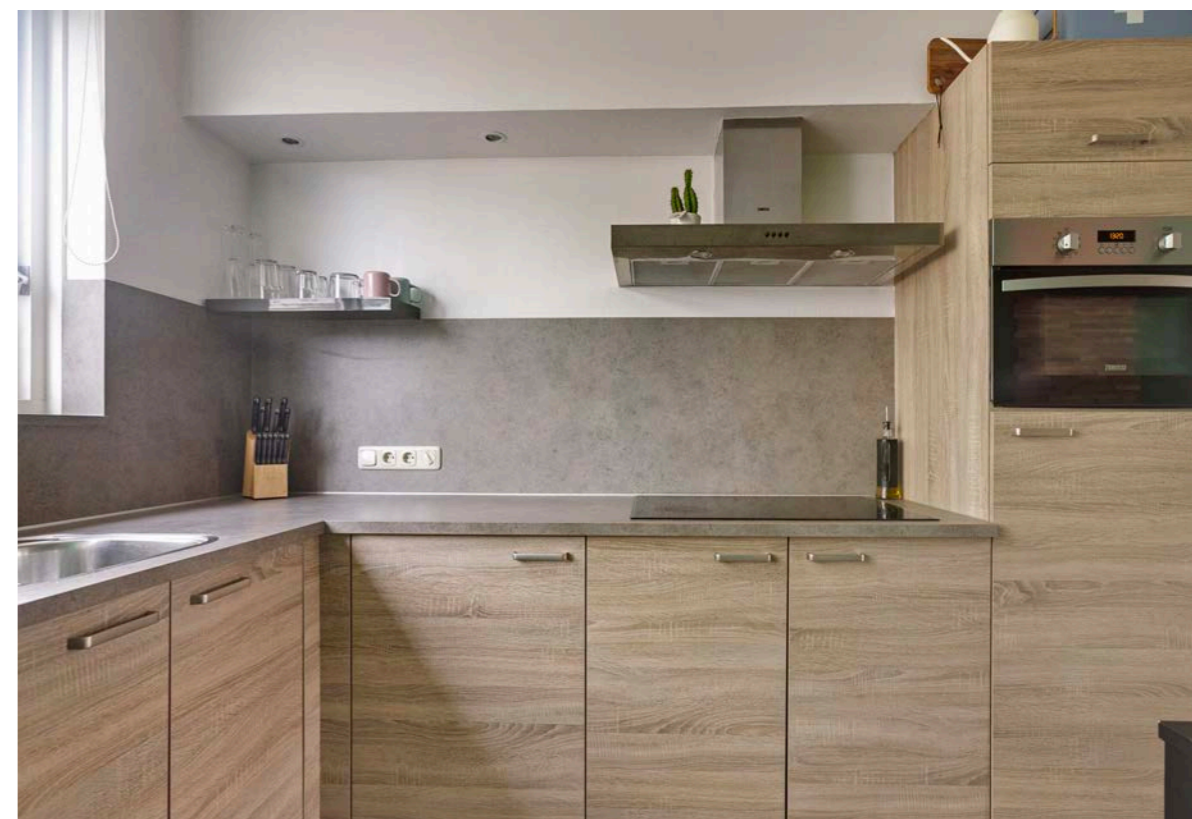
De op het zuidwesten gelegen achtertuin is deels bestraat waardoor u een fijn terras heeft, maar kinderen kunnen ook lekker spelen op het grasveldje. Achterin staat een vrijstaande houten berging met overkapping en achterom welke uitkomt op een achterpad. Op slechts een paar 100 meter lopen komt u uit op een voetpad dat parallel aan een brede groenstrook en beek loopt, een ideale route voor een heerlijke wandeling met de hond. Ook kinderen kunnen hier hun energie kwijt op bijvoorbeeld het met struiken omheinde voetbalveldje.



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.

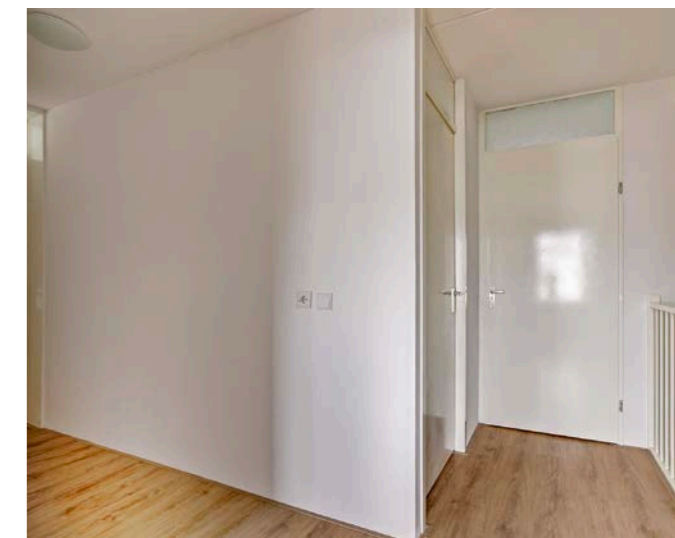
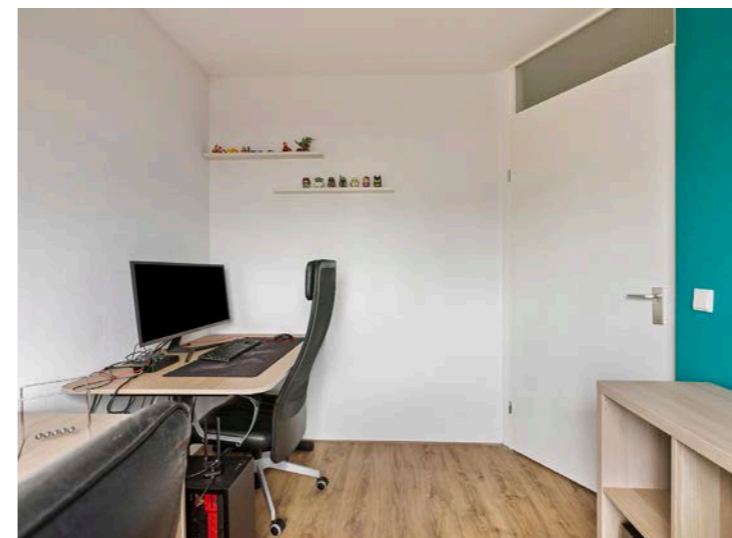


In de open keuken, die aan de voorzijde licht is ook een groot raam aanwezig, hierdoor valt er eigenlijk aan alle kanten een zee van licht naar binnen. Ziet u hier al uw lekkere zithoek en gezellige eettafel staan? De keuken nodigt in ieder geval uit om lekker te gaan koken. Het is een moderne keuken in L-vormige opstelling, met een hoge kast waarin een combi-oven en koelkast zijn ingebouwd. De houtlook fronten passen mooi bij het grijze aanrechtblad. Hierin valt de brede inductiekookplaat dan ook mooi weg. Verder is de keuken voorzien van een afzuigkap, spoelbak onder het raam en een ingebouwde vaatwasser. In de kastjes is voldoende bergruimte.



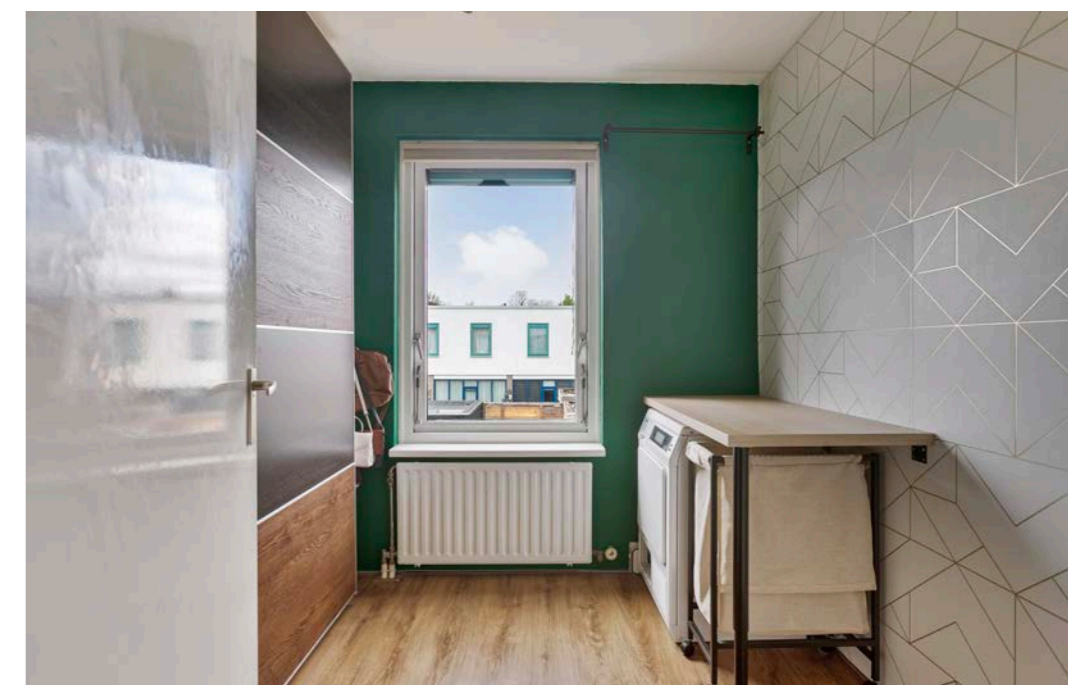
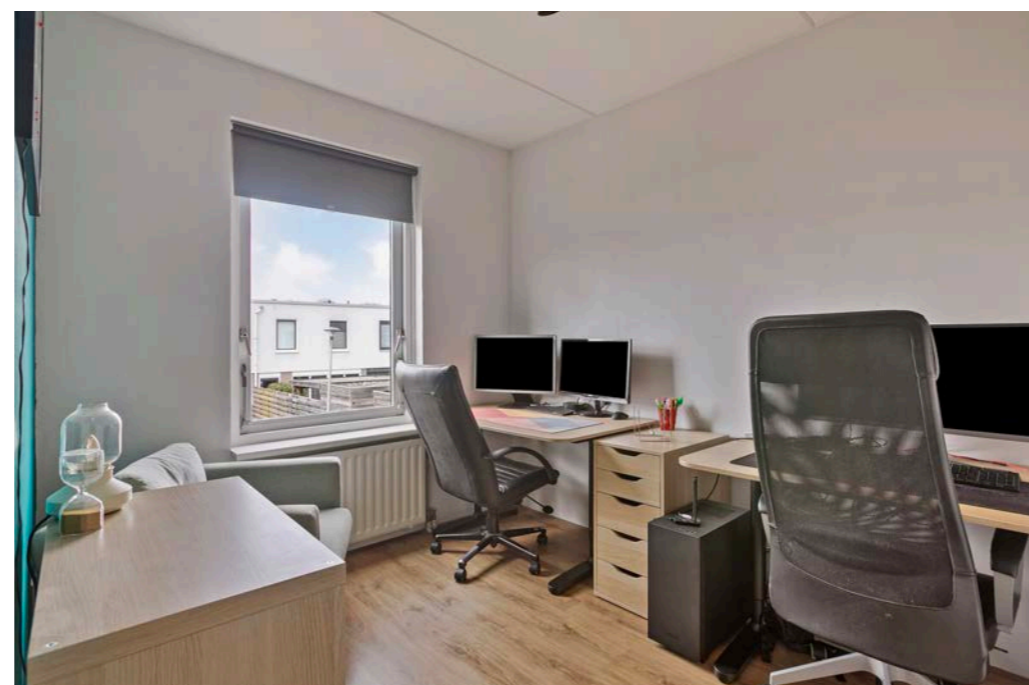


Meer informatie op [www.windbaan93.nl](http://www.windbaan93.nl)



### EERSTE VERDIEPING

Hier vinden we maar liefst 4 slaapkamers! Aan de voorzijde is de ruime ouderslaapkamer gelegen met ook hier weer lekker veel invallend licht. De badkamer ligt hier naast en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Aan de andere kant van de overloop liggen nog eens 2 slaapkamers en er is een bergkast waarin de Cv-ketel (2016) is opgesteld en waar ook de aansluiting voor de wasmachine is. De 4e slaapkamer is een "buitenbeentje"; buiten de speelse vorm met schuine wanden en bergkast, ligt deze kamer letterlijk aan de buitenkant van de woning, boven de steeg. Het kozijn in deze kamer is in 2021 vervangen en gelijk voorzien van HR++ glas.





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)



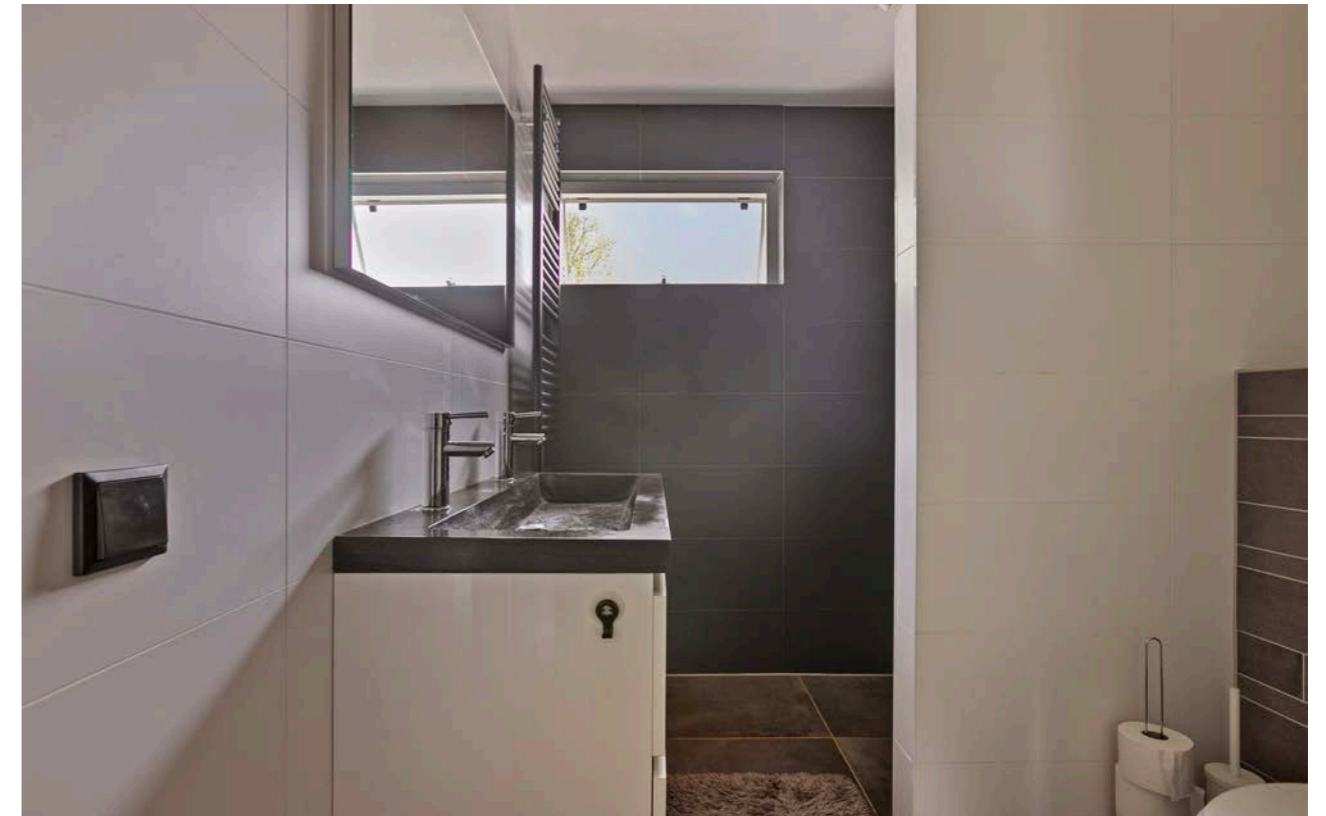
**Jazeker. De Hypotheker.**

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

#### GROND OP ERFPACHT:

Erfpacht betekent dat u alleen eigenaar wordt van de opstal (het huis) de grond blijft in het bezit van een externe eigenaar en u huurt de grond van deze eigenaar. De grond wordt in erfpacht uitgegeven via de Koop GoedKoop® regeling 2006, model A. De canon is tot 2064 vastgesteld, de huidige maandelijkse canon staat op € 103,50 hiervoor geldt een intredingsregeling: het 1e jaar betaalt u 0%, 2e jaar betaalt u 10% derde jaar betaalt u 20% etc. van € 103,50

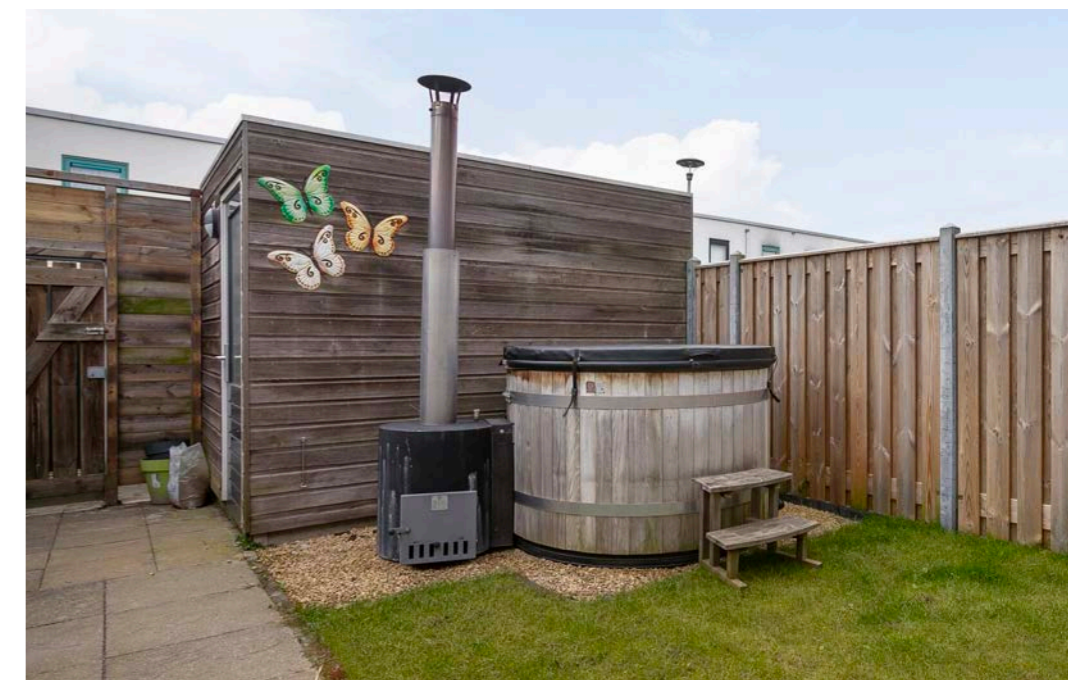
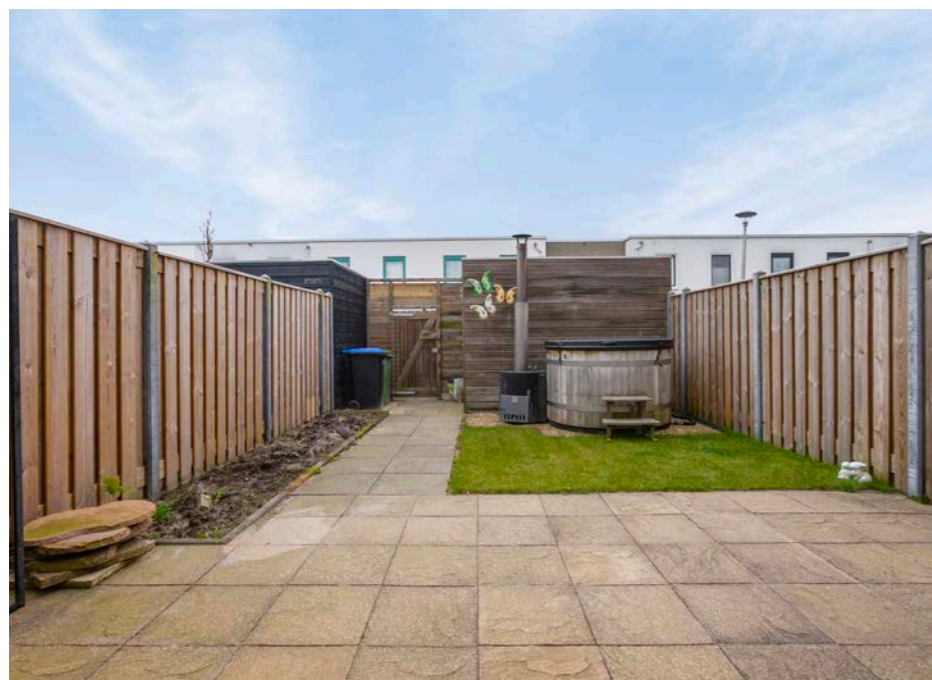
De huidige maandelijkse canon voor deze erfpacht is € 31,05 omdat de eigenaar hier voor het vierde jaar woont. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd met de CBS-index. Deze erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar.





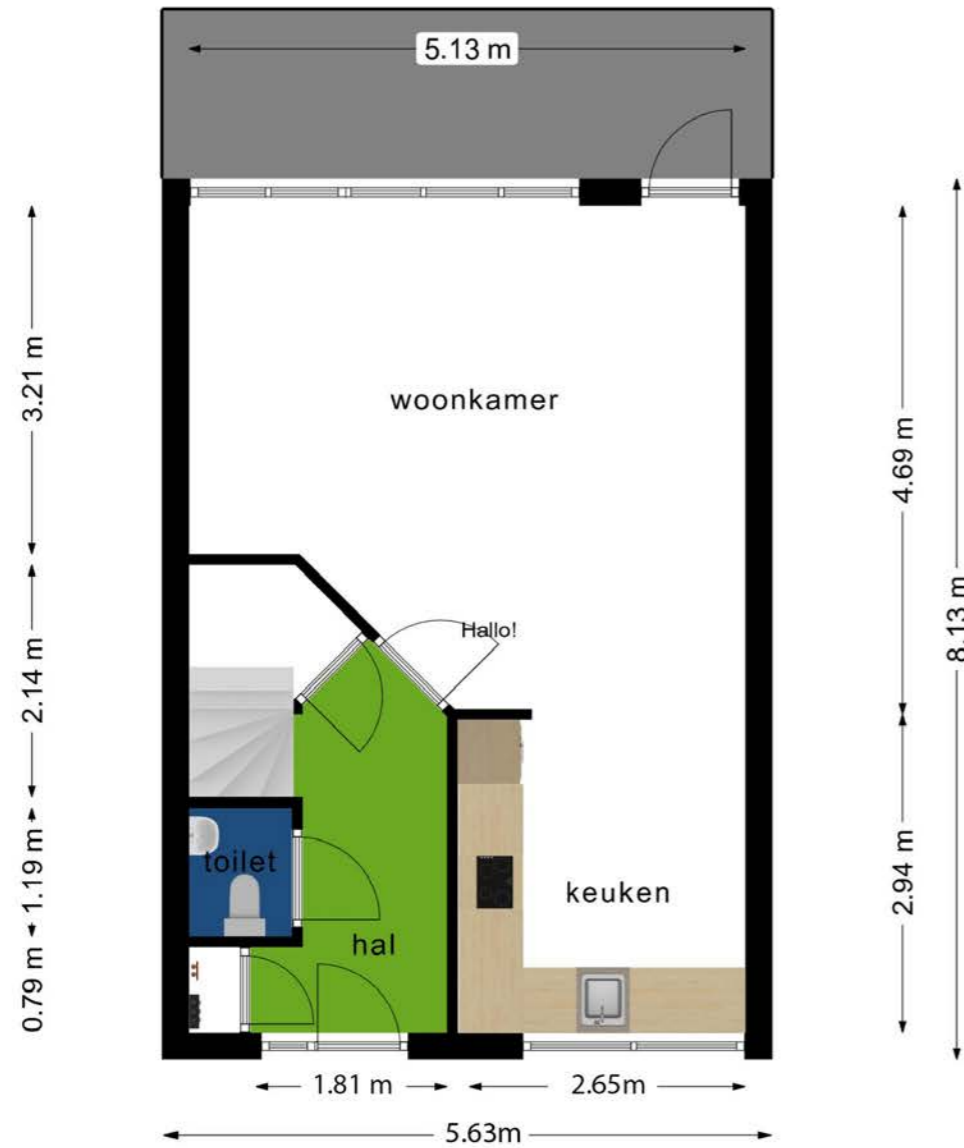
### OMGEVING

In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Dat geldt ook voor dit plekje in het Horsterveld. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de buurtsupermarkt en de sportschool zijn te voet bereikbaar of hooguit een paar minuten fietsen. Ditzelfde geldt ook voor de natuur. In de omgeving is al veel groen te vinden; voor nog meer natuur hoef je de Spiekweg maar over te steken en u loopt zo het Horsterwold in: het grootste aaneengesloten loofbos in West-Europa met onder meer het unieke natuurgebied de Stille Kern! Hier kunt u eindeloos, fietsen, skaten, paardrijden en wandelen. Wat het nog leuker maakt is dat er tijdens een wandeling zomaar een ree, vos of bever kan verschijnen! Dan hebben we het nog niet eens over de vele (roof)vogels die men er kan spotten. Zin om een balletje te slaan op de golfbaan of met een kopje koffie te relaxen aan het strand? Ook dat kan in Zeewolde en dat allemaal op loop- en fietsafstand van uw eigen huis! Beter kunt u niet wonen!



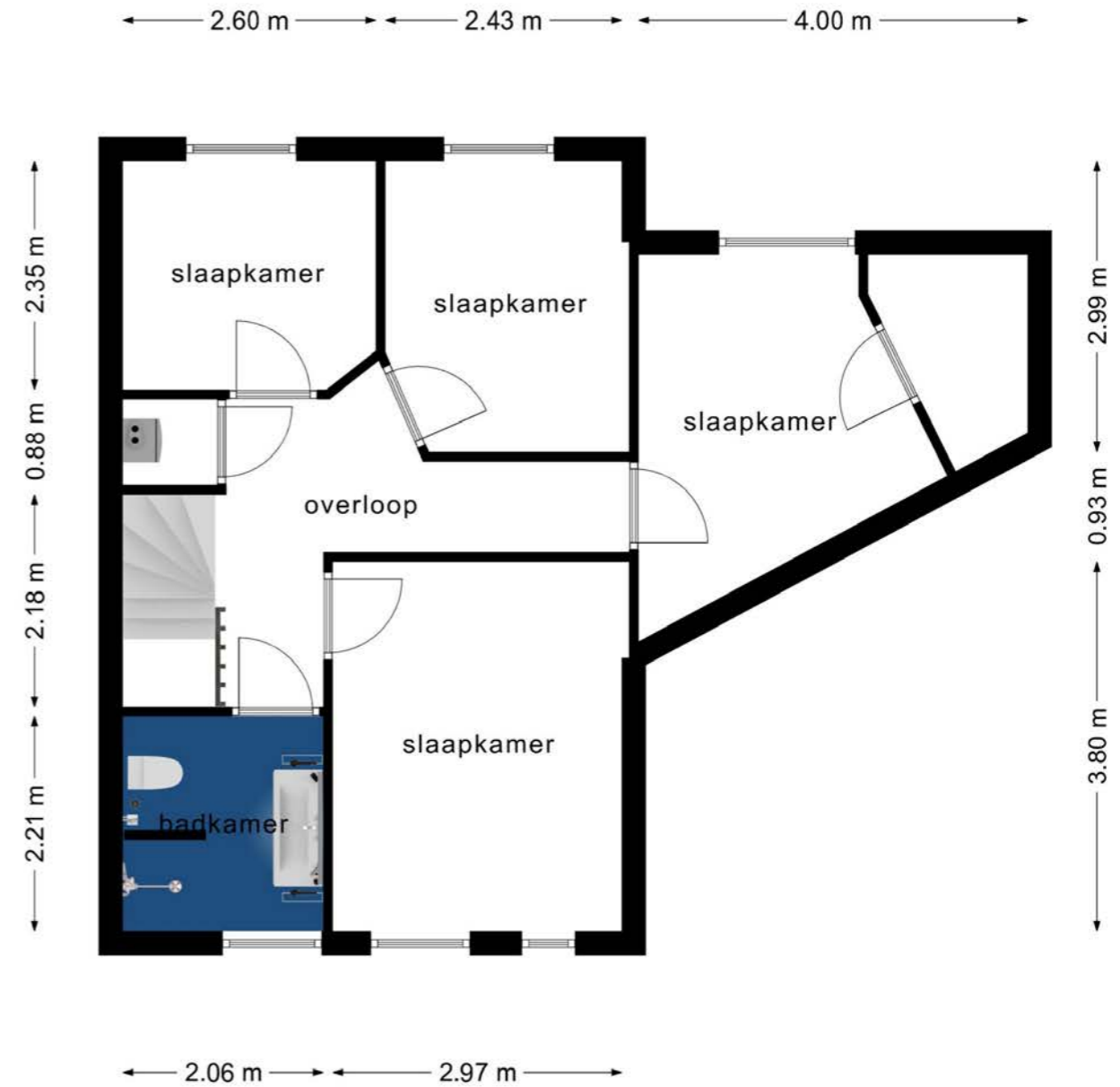


## BEGANE GROND

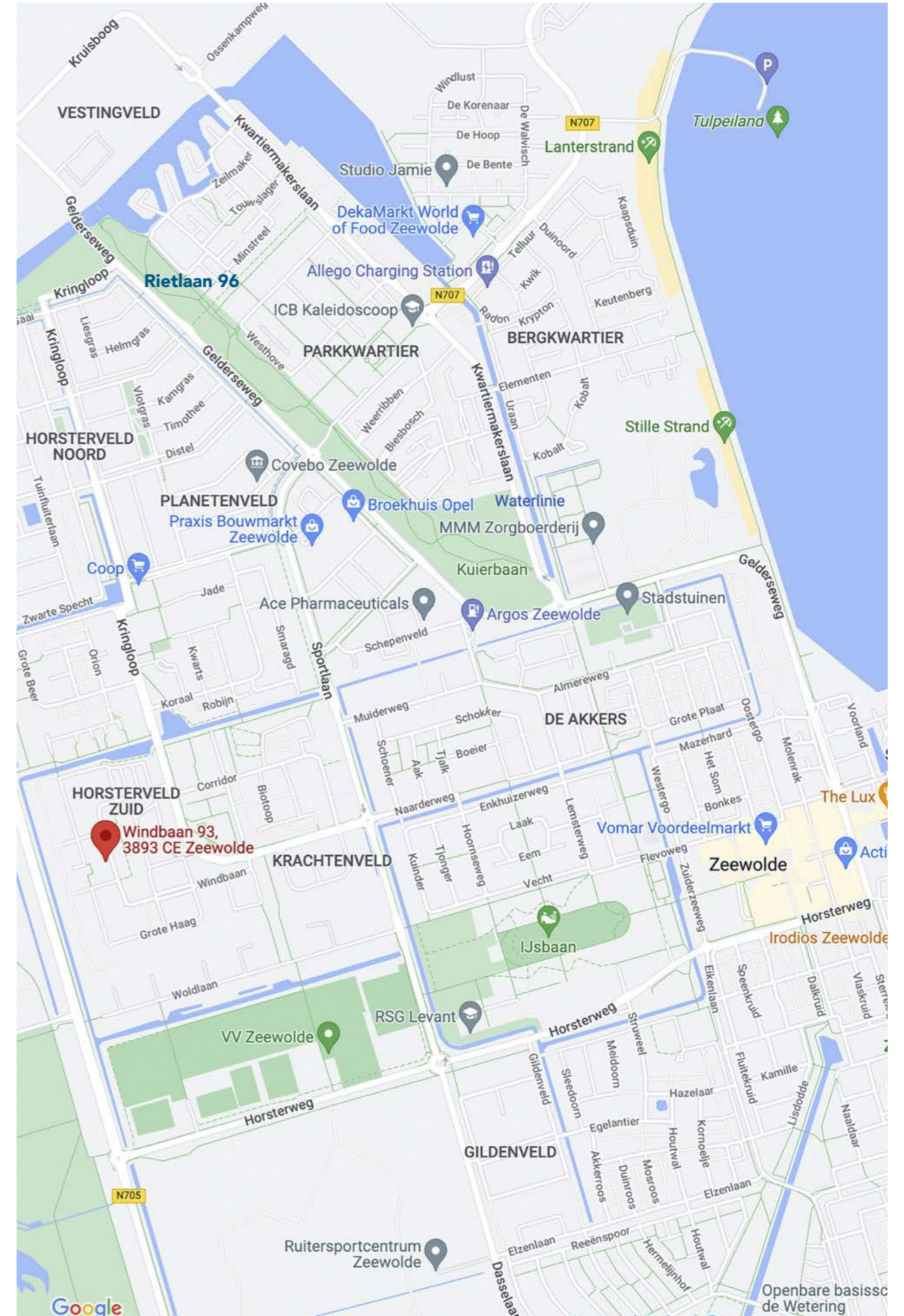
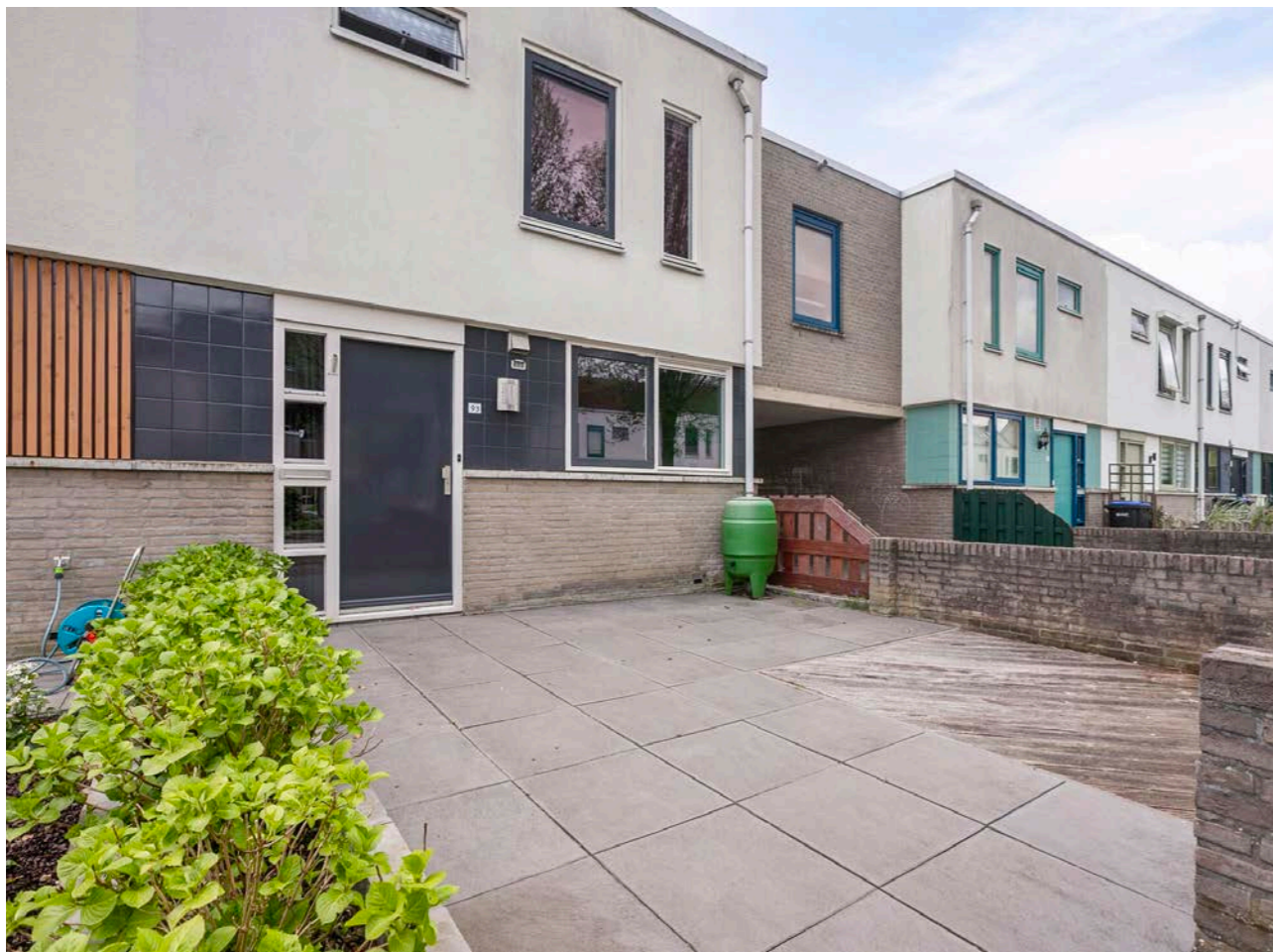


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## EERSTE 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

- ✓ 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 | www.flevopand.nl