

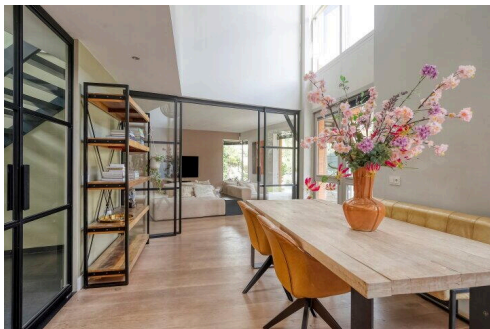
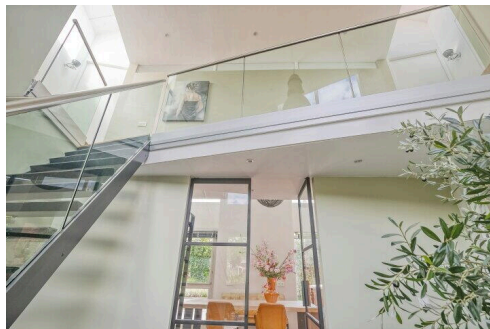
Zeewolde

Wollegas 8 | Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

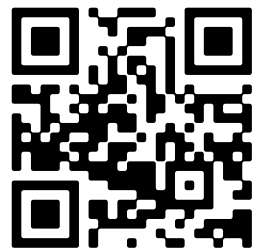


BESCHIKBAAR

WWW.WOLLEGRAS8.NL



Type object: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 205 m²
Perceeloppervlakte: 763 m²
Inhoud: 791 m³
Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.wollegas8.nl



www.flevopand.nl | 036 200 2123

Omschrijving

Wollegras 8, 3893 HG Zeewolde

Vrijstaande villa met verwarmd zwembad, 5 slaapkamers en volop ruimte

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze royale vrijstaande villa met verwarmd zwembad te mogen aanbieden. Een woning die direct opvalt door haar bijzondere architectuur, indrukwekkende leefruimte en de fraaie verbinding tussen binnen en buiten. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 205 m², vijf slaapkamers, een slaapkamer op de begane grond, een zonnige tuin op het zuiden en een perceel van maar liefst 763 m² is dit een huis waar ruimte werkelijk ruimte betekent.

De woning is gebouwd in 2007 en combineert een uitgesproken vormgeving met een verrassend praktische indeling. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, de centrale vide geeft het huis een ruimtelijk karakter en vanuit vrijwel alle leefruimten is er contact met de tuin. Tel daarbij het verwarmde zwembad, de royale overkapping, 20 zonnepanelen, vloerverwarming en energielabel A op en u heeft een woning die niet alleen bijzonder is om te zien, maar ook bijzonder prettig is om in te wonen. De verkopers omschrijven de woning zelf als licht en ruim, koel in de zomer en warm in de winter.

Indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal. Meteen wordt duidelijk dat dit geen doorsnee woning is. De open trapconstructie, het glas en de royale hoogte geven de entree een moderne en luchtige uitstraling en vormen een mooie introductie tot de rest van het huis. De belangrijkste leefruimten liggen als verschillende vleugels rondom de centrale hal. Hierdoor ontstaan duidelijke woonzones, terwijl de woning open en met elkaar verbonden blijft.

De woonkamer is royaal van formaat en beschikt over grote raampartijen en een fraaie houten vloer. Een pelletkachel zorgt hier voor extra sfeer. Aan de tuinzijde bevinden zich brede glaspartijen, waardoor het groen als het ware onderdeel wordt van het interieur. Aansluitend ligt de ruime eetkamer, met openslaande deuren naar de overkapping en de tuin. Dit is bij uitstek de plek voor lange diners, waarbij binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

De royale woonkeuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte. De keuken is uitgevoerd met witte fronten en een stenen werkblad en beschikt over een groot kookeiland met zitgelegenheid. Onder meer een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, diverse Neff-inbouwapparatuur en een kokend-water-kraan zijn aanwezig. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Een bijzonder sterk punt van deze villa is de aanwezigheid van een volwaardige slaapkamer op de begane grond met de badkamer en suite. Daarmee biedt de woning niet alleen volop ruimte voor een groot gezin, maar ook uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, een gastenverblijf of gelijkvloers slapen.

Verder bevinden zich in deze vleugel een praktische wasruimte, diverse vaste kasten en de inpandige berging. Die laatste ruimte heeft dubbele buitendeuren en biedt volop plaats voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en

opslag.

Eerste verdieping

De open trap brengt u naar de royale overloop rondom de vide. De vide versterkt het ruimtelijke karakter van de woning en zorgt voor een fraaie zichtlijn tussen beide verdiepingen. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Door de bijzondere vorm van de woning liggen de kamers verdeeld over beide zijden van de villa, waardoor iedere kamer een eigen karakter heeft. De slaapkamers zijn ruim opgezet en dankzij de ramen in gevel en dak prettig licht.

Daarnaast is er een separate bergruimte. De badkamer is uitgevoerd met onder andere een ligbad, inloop-/regendouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Buitenleven met verwarmd zwembad:

En dan de tuin. De villa staat op een riant perceel van 763 m² en beschikt over een tuin op het zuiden. De woning neemt slechts een gedeelte van het perceel in beslag, waardoor rondom het huis bijzonder veel buitenruimte aanwezig is. De achtertuin voelt als een eigen buitenverblijf. Direct aan de woning ligt een royale overkapping, waardoor u ook op minder warme dagen beschut buiten kunt zitten. Vanuit de eetkamer loopt u hier rechtstreeks naartoe.

Blikvanger is zonder twijfel het lange verwarmde zwembad, omgeven door een royaal terras en groene borders. Het zwembad vormt samen met het gazon, de volwassen beplanting en de verschillende zitmogelijkheden een heerlijke plek om zomerse dagen door te brengen. Volgens opgave van verkoper is het zwembad vernieuwd en is ook de begane grond gerenoveerd. Het zwembad, de pomp en de bijbehorende warmtepomp blijven achter. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande houten berging.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een zeer ruime eigen oprit. Ook is er een laadpaal voor een elektrische auto, die bij de woning achterblijft.

Duurzaam en comfortabel:

Ondanks het royale formaat heeft de woning energielabel A. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen in eigendom, HR++ beglazing, een WTW-installatie en vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer. De verwarming vindt plaats via een Nefit Ecomline HR-ketel. Daarnaast is er de pelletkachel voor extra sfeer en warmte. De cv-installatie is volgens opgave van verkoper nog in augustus 2026 onderhouden.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa, bouwjaar 2007 op een royaal perceel met verwarmd zwembad
- Maar liefst circa 204,6 m² woonoppervlakte
- Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond met een badkamer en suite
- Indrukwekkende vide en bijzondere architectuur
- Ruime woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming, pelletkachel, HR++ beglazing, 20 zonnepanelen, energielabel A
- Laadpaal voor elektrische auto

Omgeving

Wollegras ligt in de groene woonwijk Horsterveld, een ruim opgezette wijk met veel groen en voorzieningen

binnen handbereik. Een supermarkt bevindt zich op ongeveer 700 meter en ook basisscholen, kinderopvang en bushaltes liggen op korte afstand. Ook voor liefhebbers van natuur is de ligging aantrekkelijk. Het uitgestrekte Horsterwold ligt nabij de wijk en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd zijn het centrum van Zeewolde, sportvoorzieningen en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.175.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Composite,tiles,bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	205 m²
Perceeloppervlakte:	763 m²
Inhoud:	791 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (2 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen,rookkanaal,buitenzonwering,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecomline hr,gas,combiketel,uit 2007,eigendom

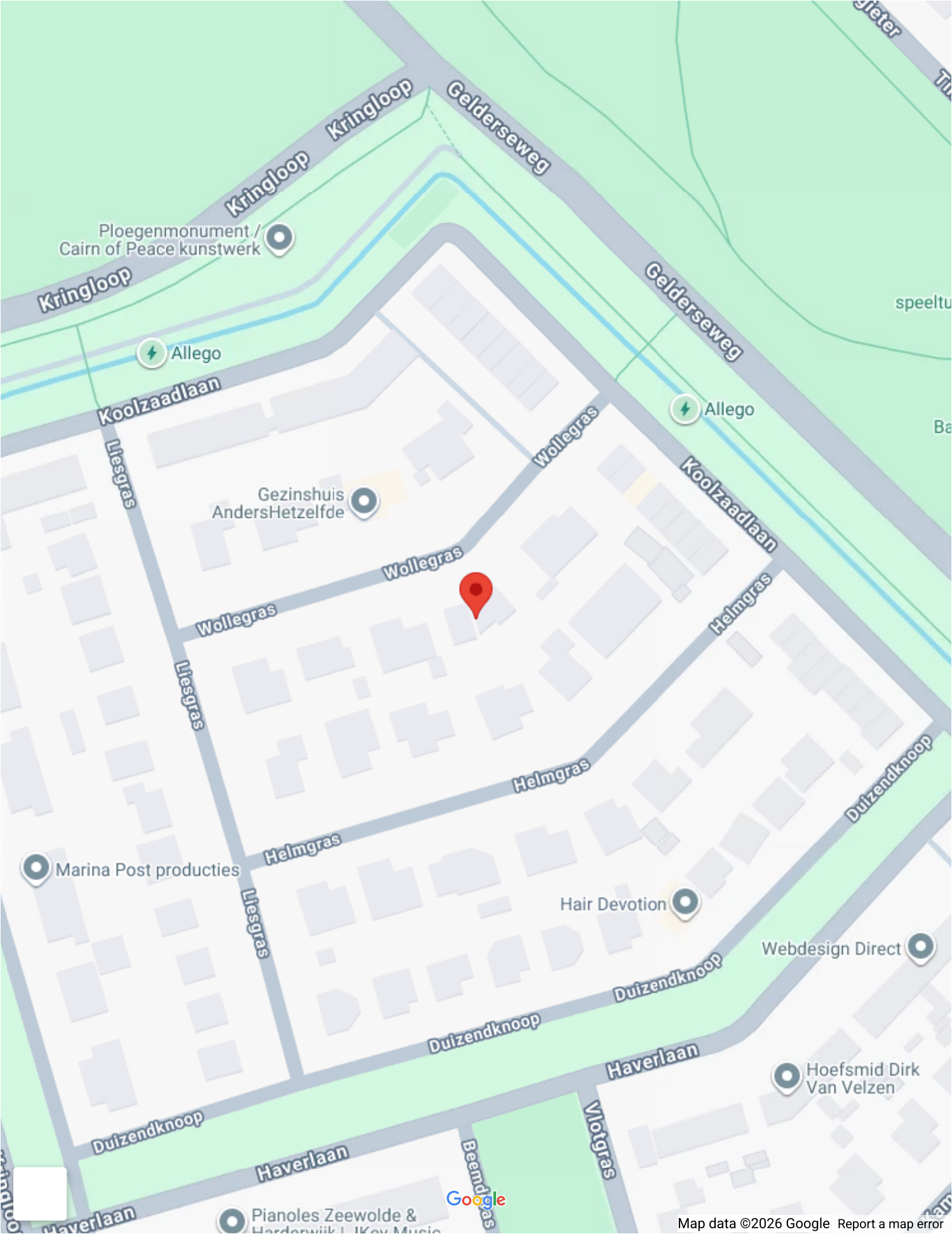
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Garden around
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

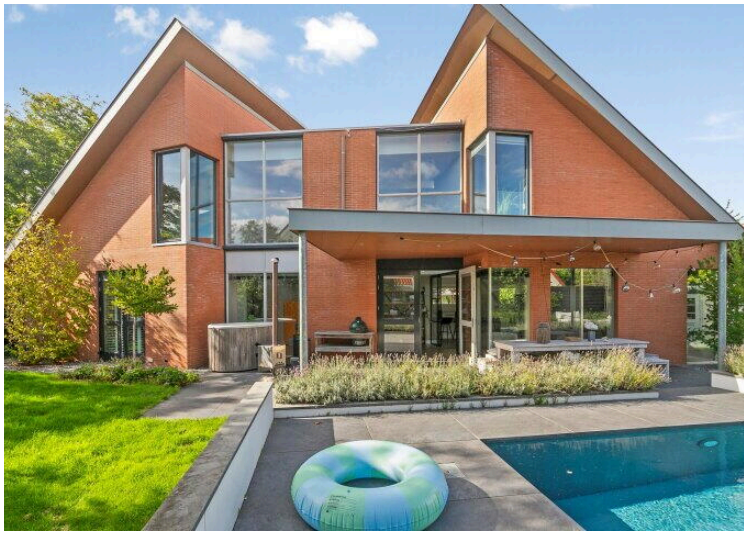
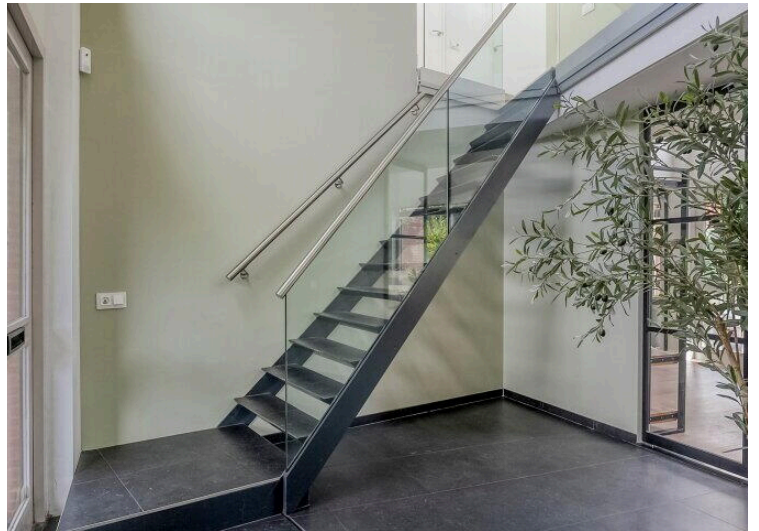
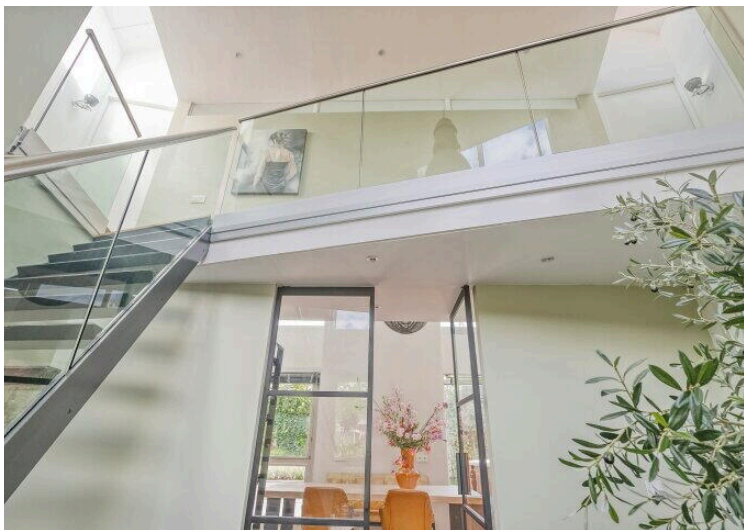
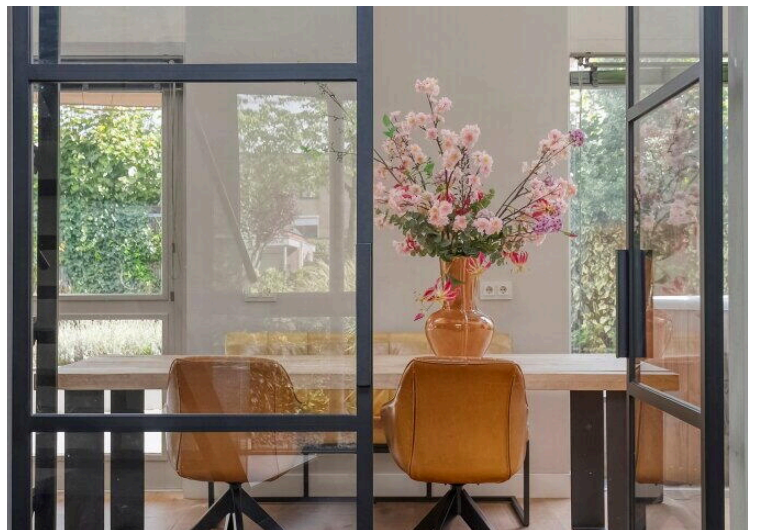
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

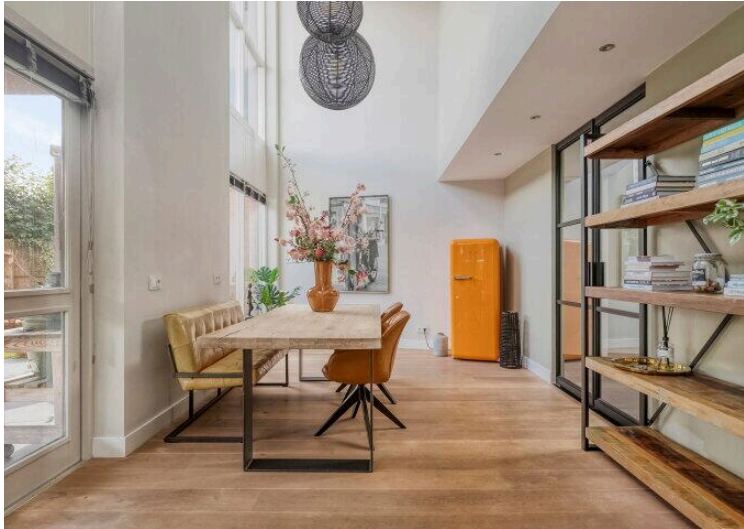
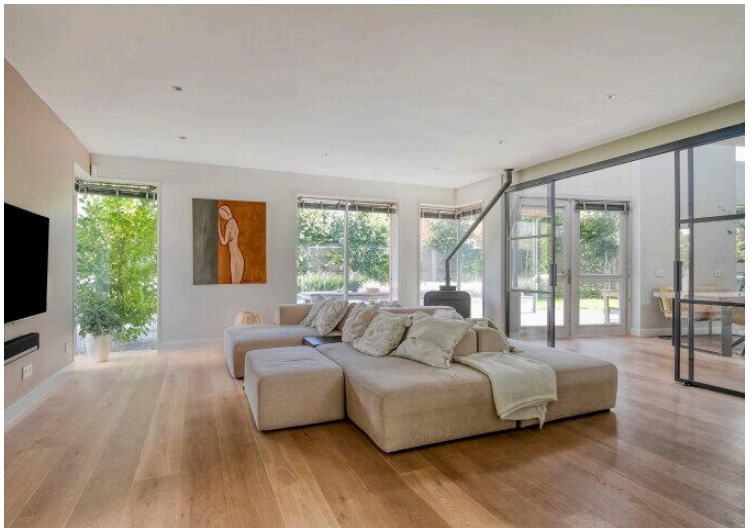
Op de kaart



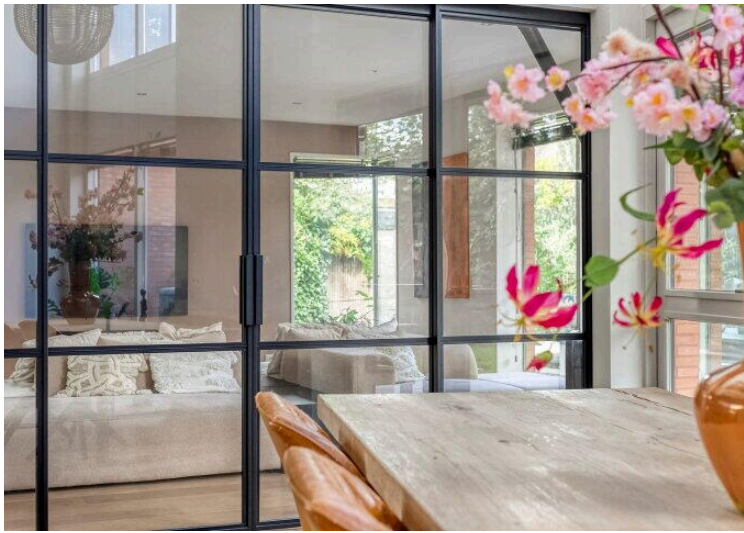
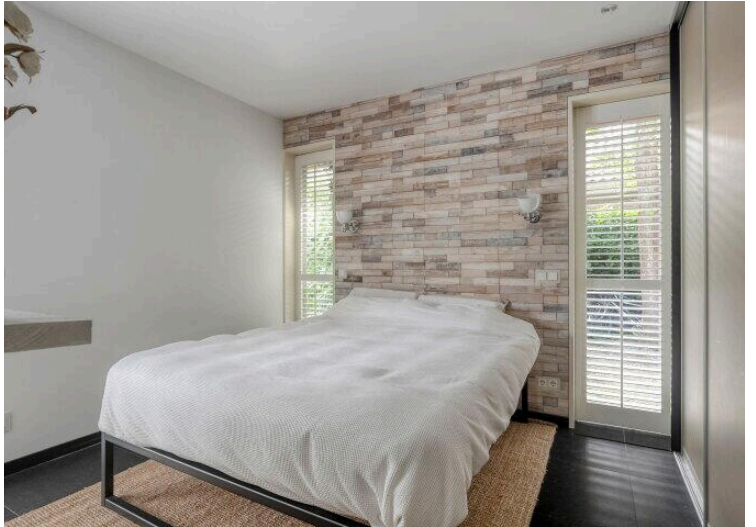
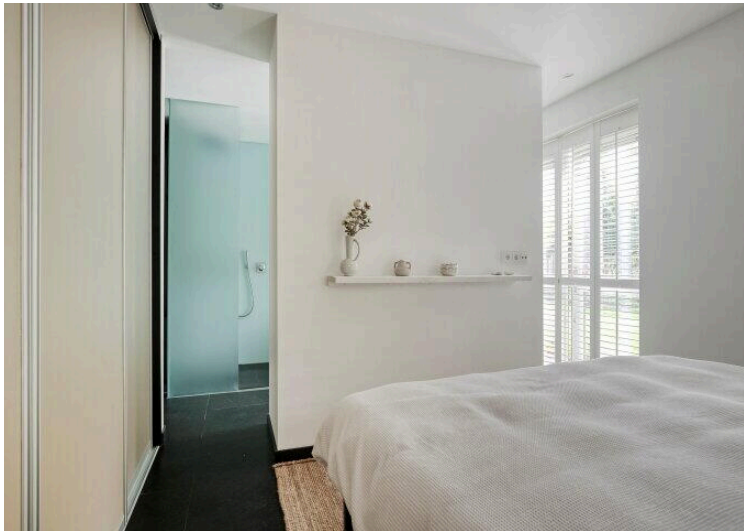
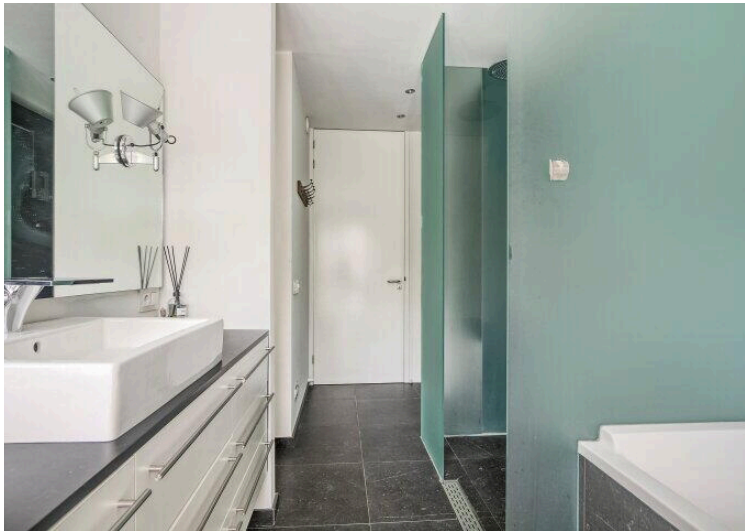
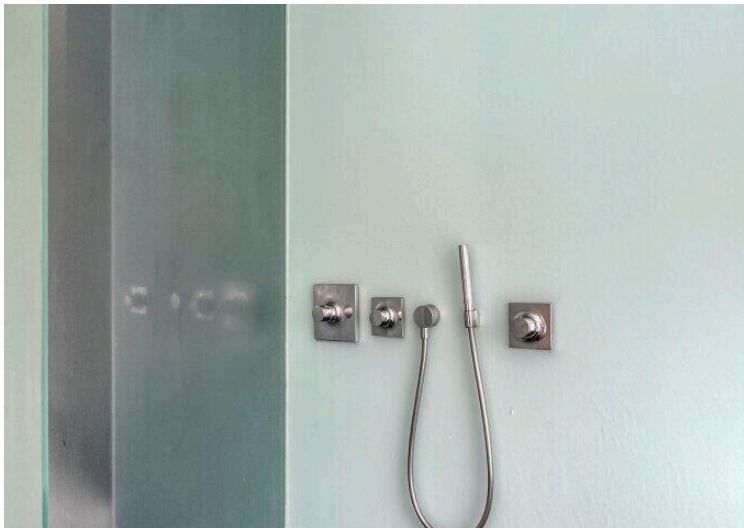
Op de kaart

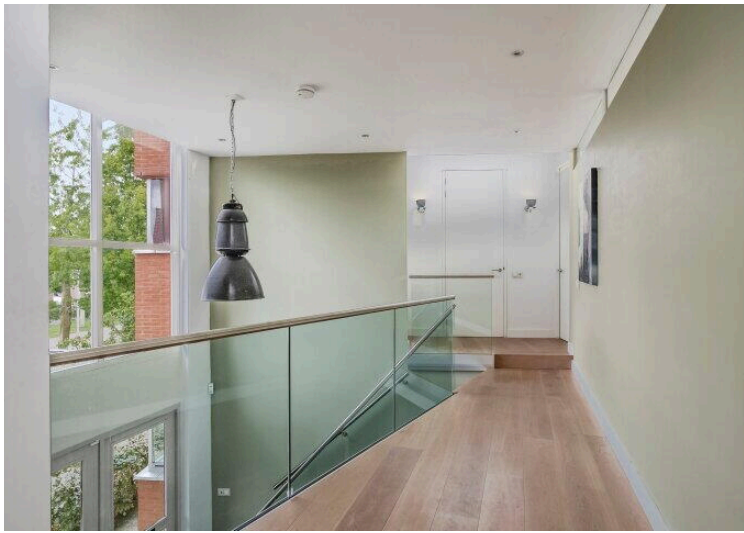
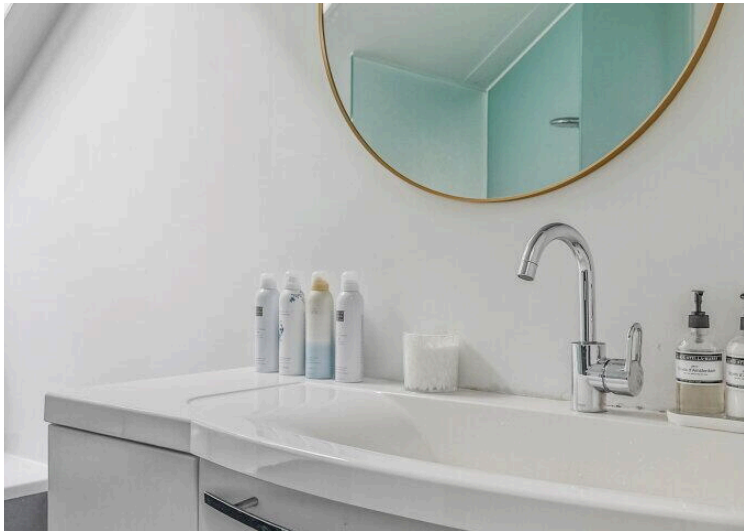
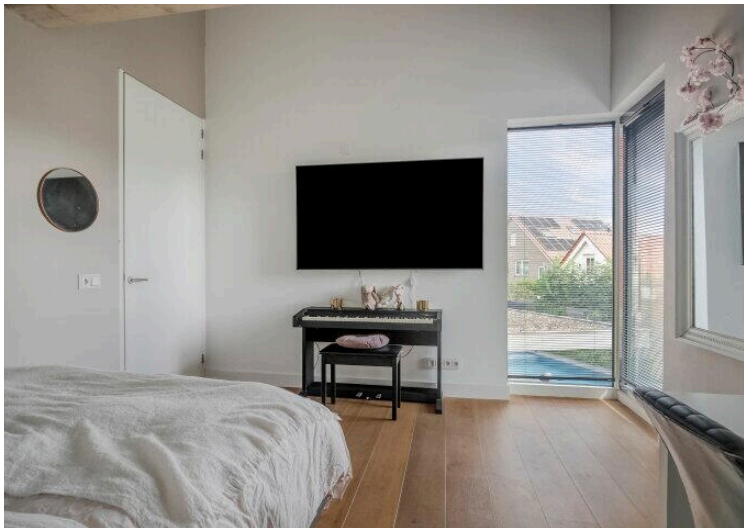


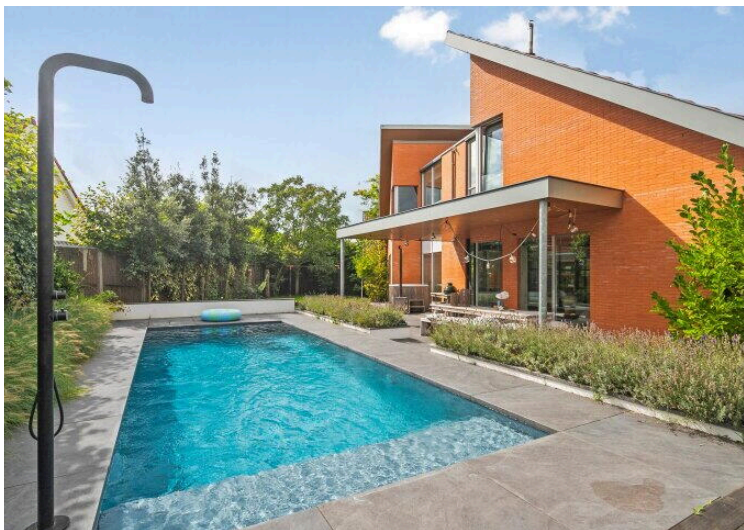


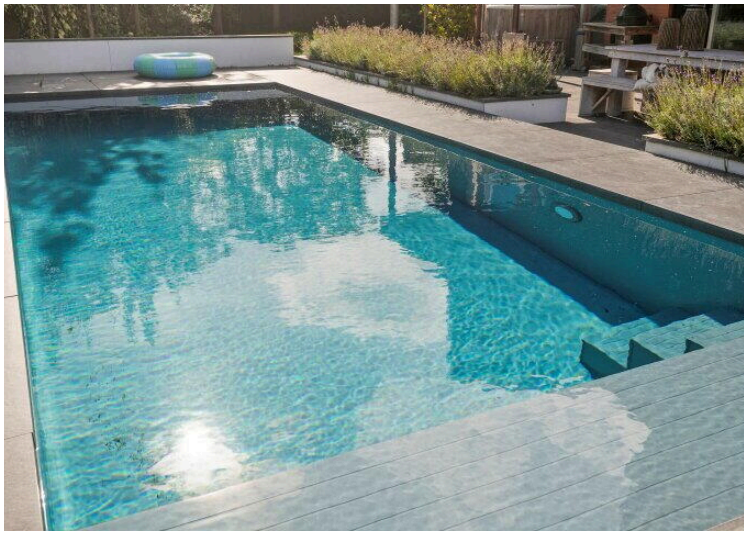
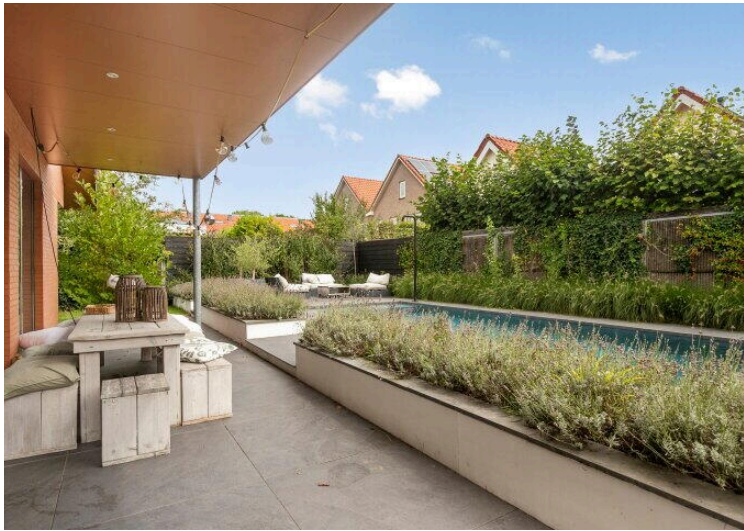
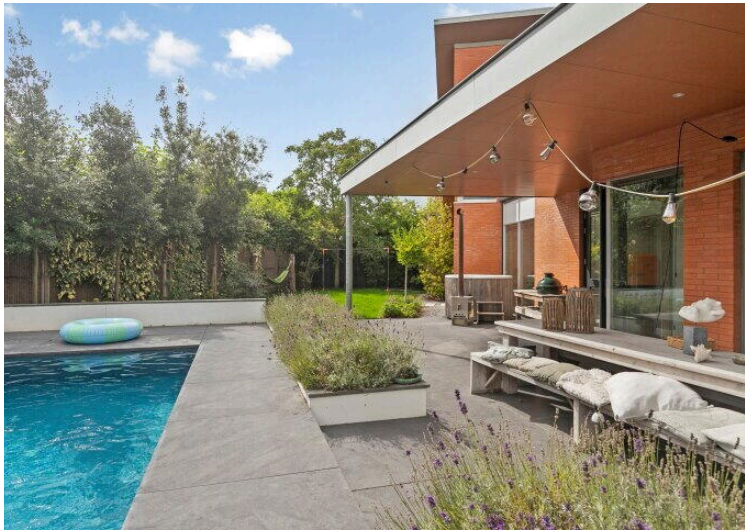
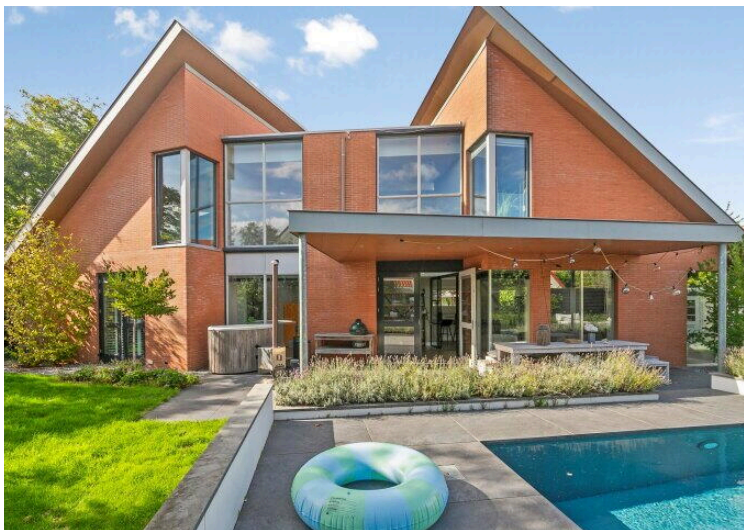
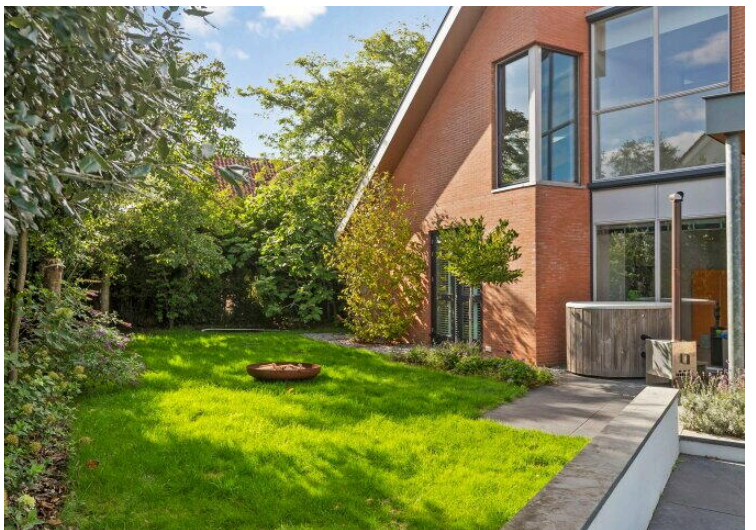












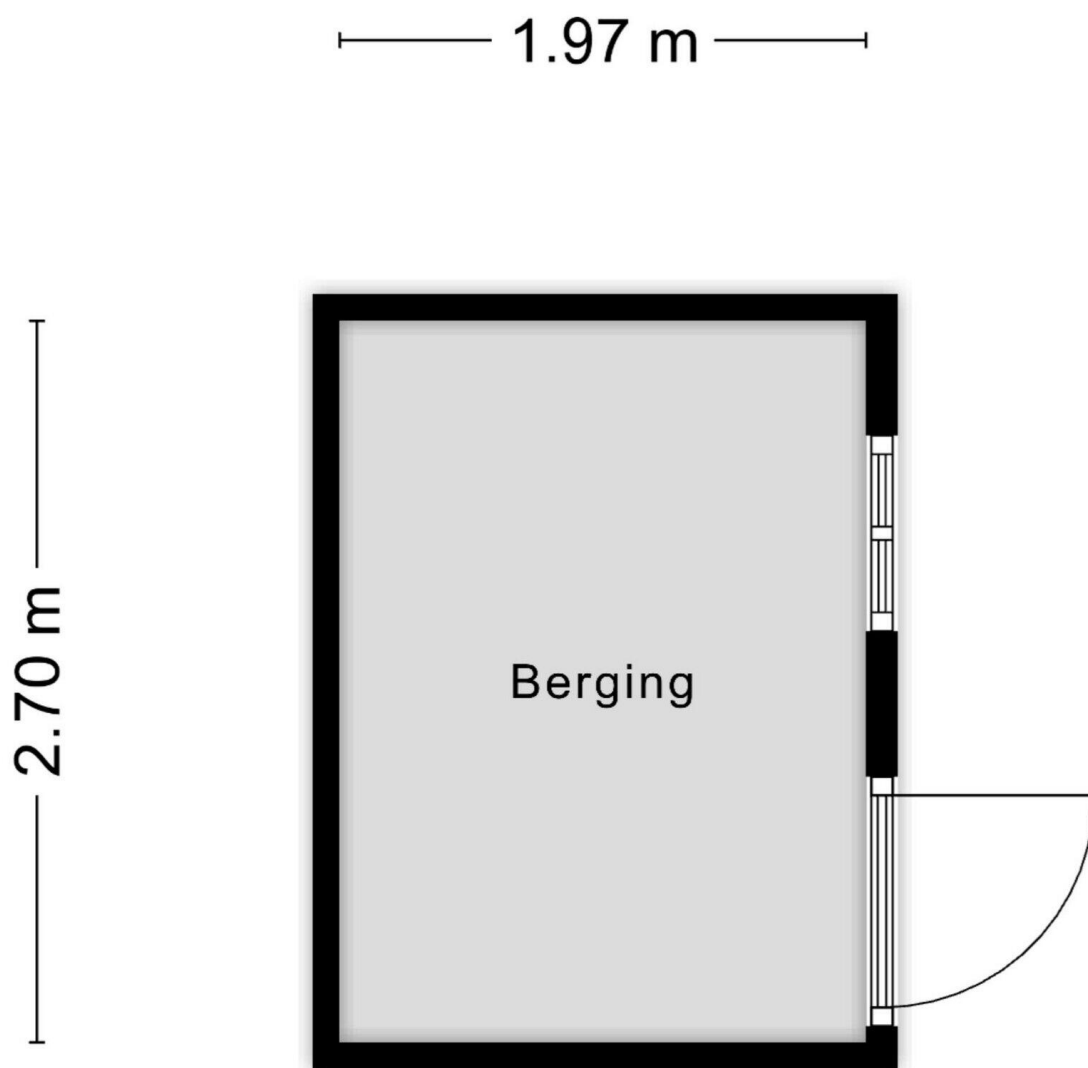




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wollegras 8

www.wollegras8.nl



Flevopand Makelaars

