

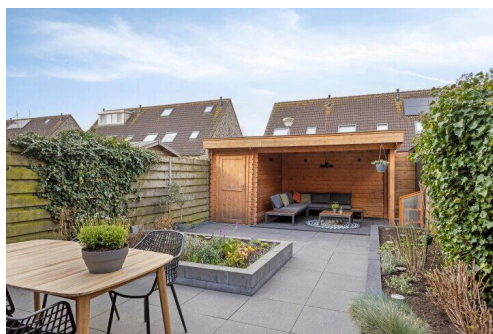
Zeewolde

Mangaan 17 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

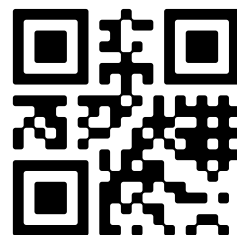


BESCHIKBAAR

WWW.MANGAAN17.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	70.4 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	259.96 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.mangaan17.nl



Omschrijving

Mangaan 17, 3894 DD Zeewolde

Flevopand Makelaars biedt u met trots aan deze prachtige tussenwoning met groenvoorziening aan de voorzijde. De woning is gebouwd in 2010 en is gelegen op een kavel van 118 m² erfpachtgrond. Op deze erfpacht is de Koop-goedkoop regeling van kracht met een ingroei regeling! (De grond kan worden bijgekocht voor €59.316,- k.k.) De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

De achtertuin gelegen op het zuidwesten is keurig aangelegd en heeft een mooie mix van groen en bestrating. De achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom. Zoekt u een woning waar u zo in kunt? Niet klussen en verbouwen? Kom dan snel naar dit pand kijken. Deze woning is gelegen in het Bergkwartier welke onderdeel uitmaakt van de Polderwijk en ligt op loopafstand van het nieuwe strand.

Indeling:

Begane grond:

Door de groene voordeur komt u binnen in de ruime hal waar de garderobe, trapopgang en toilet zich bevindt, rechts gaat u naar de woonkamer en keuken. Dit is een open ruimte met grote ramen waardoor er veel lichtinval is in de woonkamer. De keuken is samengesteld uit hoogglans witte kastjes en afgewerkt met een donkerbruin houten blad wat het geheel een warme uitstraling geeft. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. De voorraadkast bevindt zich in de woonkamer en biedt genoeg mogelijkheden voor alles wat u uit het zicht wilt houden. De woonkamer zelf is heerlijk licht, en geeft ruimte om het in te delen naar uw wens. Naast dat de grote ramen veel licht binnenlaten, kunt u ook heerlijk de achtertuin inkijken, wat het gevoel van ruimte versterkt. Vanuit de woonkamer kunt u middels een tuindeur naar buiten. De op het zuidwesten gelegen achtertuin is de ideale plek om elke ochtend in het zonnetje heerlijk te ontbijten of lekker in de schaduw onder het mooie zonnescherm. Deze onderhoudsvrije achtertuin heeft een heerlijke overkapping met zithoek, en daarnaast nog een kleine bergruimte voor wat fietsen of gereedschap.

1e verdieping:

Middels de trap komt u op de eerste verdieping alwaar twee slaapkamers te vinden zijn. De een is wat groter dan de ander en beide zijn voorzien van een dakraam. Verder vindt u op de overloop nog een kast met een was- droger opstelling, en ook de badkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een inloopdouche en wasbak met bijhorend meubel. Tot slot is er op de overloop een luik dat toegang geeft tot de toch wel ruime bergzolder.

Let op: Dit betreft een woning waarvan de ondergrond verpacht wordt:

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 2059 vastgesteld, de huidige maandelijkse canon staat op € 202,67 hiervoor geldt een intredingsregeling: het 1e kalenderjaar betaalt u 0%, 2e kalenderjaar betaalt u 10% derde kalenderjaar betaalt u 20% etc. van € 202,67. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd met de CBS-index. Deze erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar.

Omgeving:

Vrijuit wonen tussen water en groen. Als eigenaar van deze woning in de Polderwijk profiteert u van een uiterst centrale ligging. U komt te wonen in een wijk waar water, groen en huizen op een natuurlijke wijze samengaan. Behalve de natuur liggen ook winkels en grote steden binnen handbereik. Ligging Waar Flevoland, de Veluwe en het Gooi elkaar

ontmoeten, ligt Zeewolde. U hebt alle voordelen van een centrale ligging, waaronder snelle verbindingen met alle delen van het land en een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien kunt u genieten van een omgeving vol afwisseling en natuur. Polders, randmeren, nationale parken, uitgestrekte bossen en schilderachtige dorpjes liggen op steenworp afstand van uw nieuwbouwwoning.

Polderwijk: De woning ligt in het Bergkwartier. Dit is één van de drie deelgebieden van Polderwijk, de jongste uitbreiding van Zeewolde. Karakteristiek voor Polderwijk in het algemeen en het Bergkwartier in het bijzonder is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette Parkkwartier gaan groen, water, brede lanen en recreatieve voorzieningen op een schitterende manier samen met fraai vormgegeven huizen in natuurlijke kleuren. Het nabijgelegen centrum van Zeewolde biedt uitgebreide mogelijkheden om zowel uw dagelijkse boodschappen te doen als gezellig te winkelen. Dankzij de centrale ligging en de goede aansluiting op het wegennet, zijn steden als Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad en Amsterdam snel per auto bereikbaar. Een fijnmazig net van fietsroutes verbindt het Parkkwartier met het centrum van Zeewolde en het Horsterveld. Ook Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar, dankzij de fiets- en voetpont. Zeewolde biedt goede (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere. De dichtst bij zijnde NS-stations zijn te vinden in Harderwijk en Nijkerk.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2010
- * Energiezuinige woning label A
- * Gasloos (stadsverwarming)
- * Nette keuken en badkamer
- * Leuke ligging in jonge woonwijk
- * Loopafstand van strand en supermarkt
- * Aanvaarding in overleg
- * Erfpachtgrond kan worden bijgekocht voor €59.316,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70.4 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	259.96 m ³
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	3.5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche, wasbak, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	District heating
Warm water:	District heating

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Voortuin:	10 m ² (5 meter diep en 2 meter breed)

Achtertuint:	55 m² (11 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

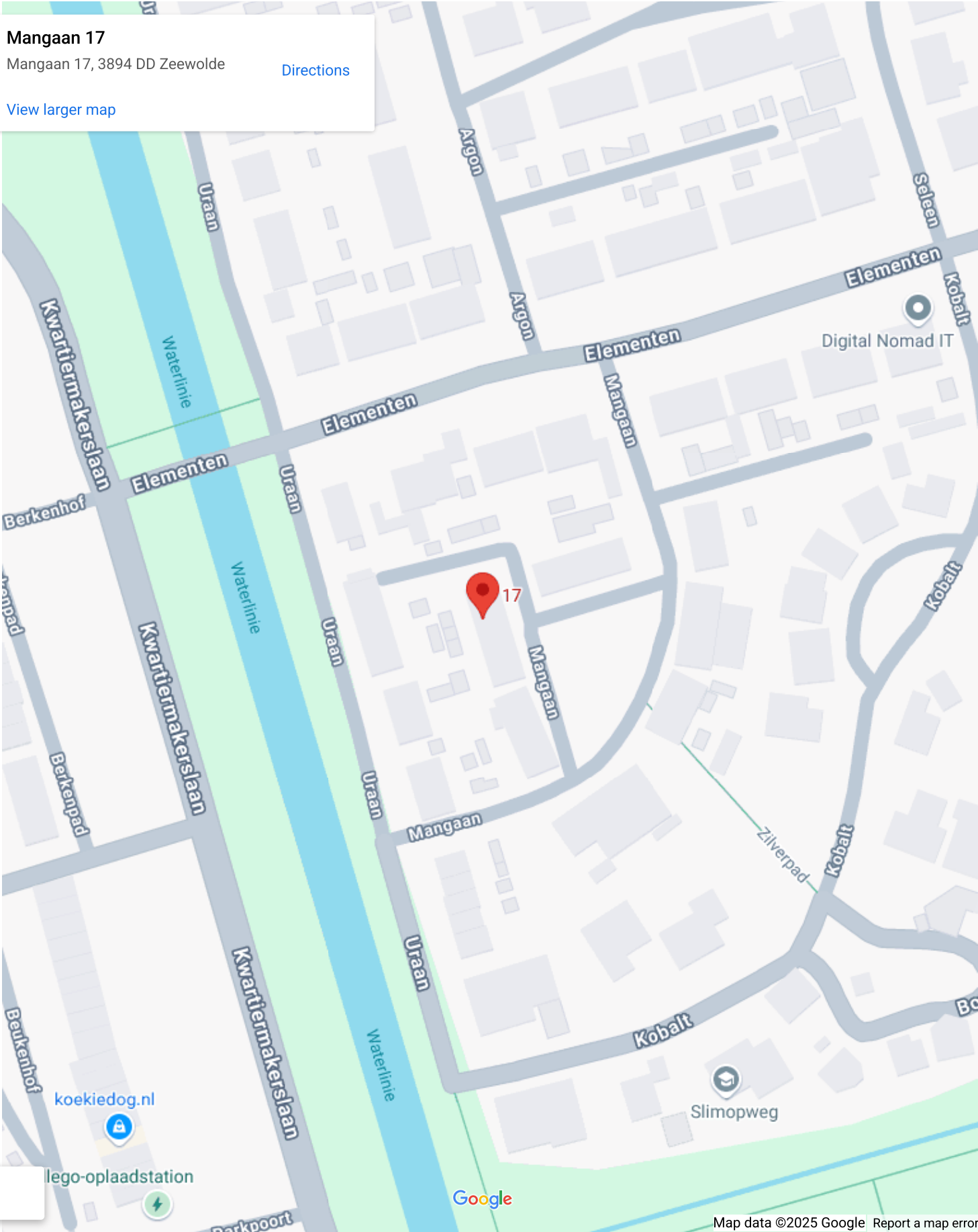
Op de kaart

Mangaan 17

Mangaan 17, 3894 DD Zeewolde

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

Mangaan 17

Mangaan 17, 3894 DD Zeewolde

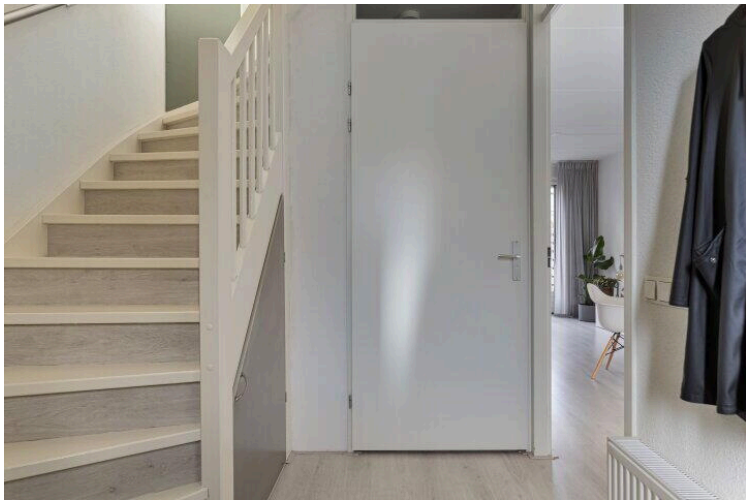
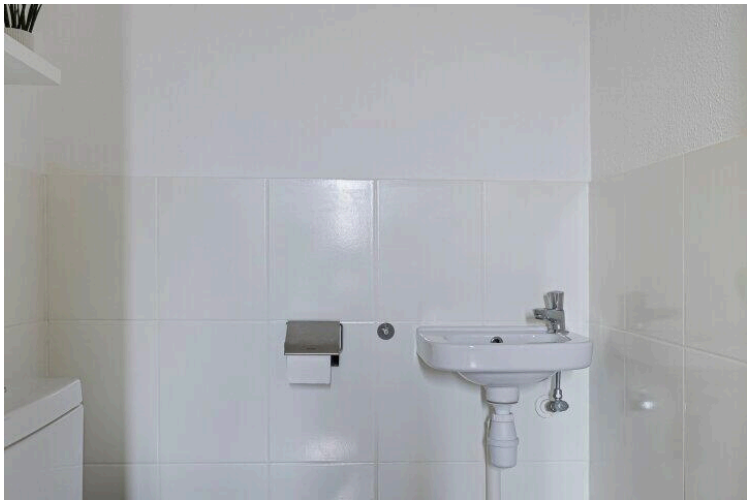
[Directions](#)

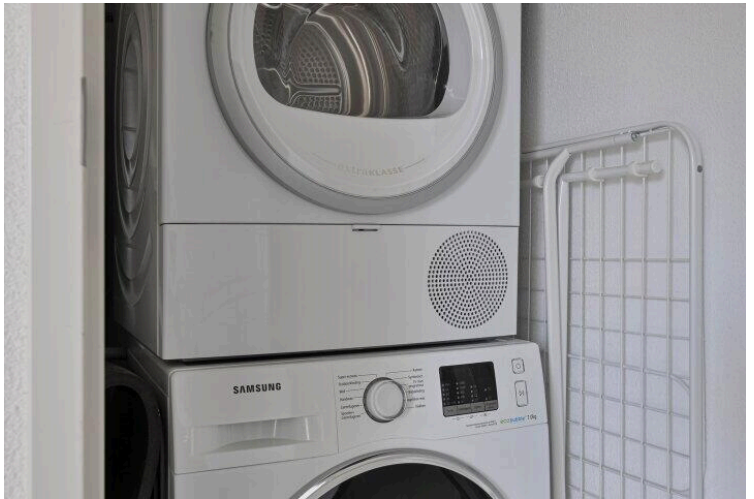
[View larger map](#)

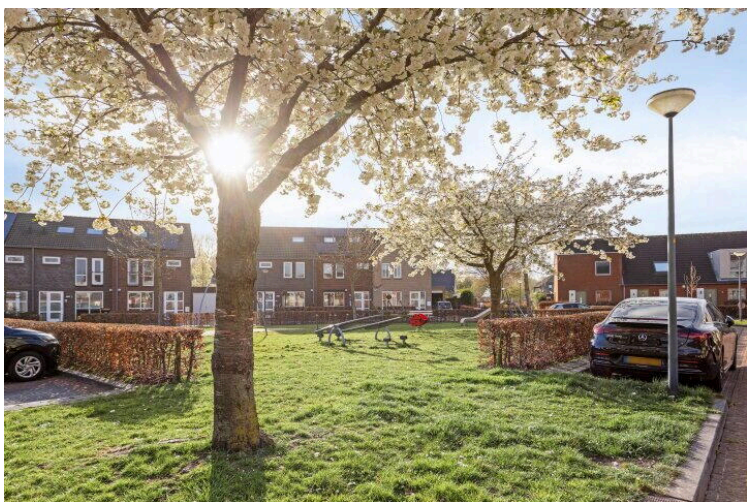


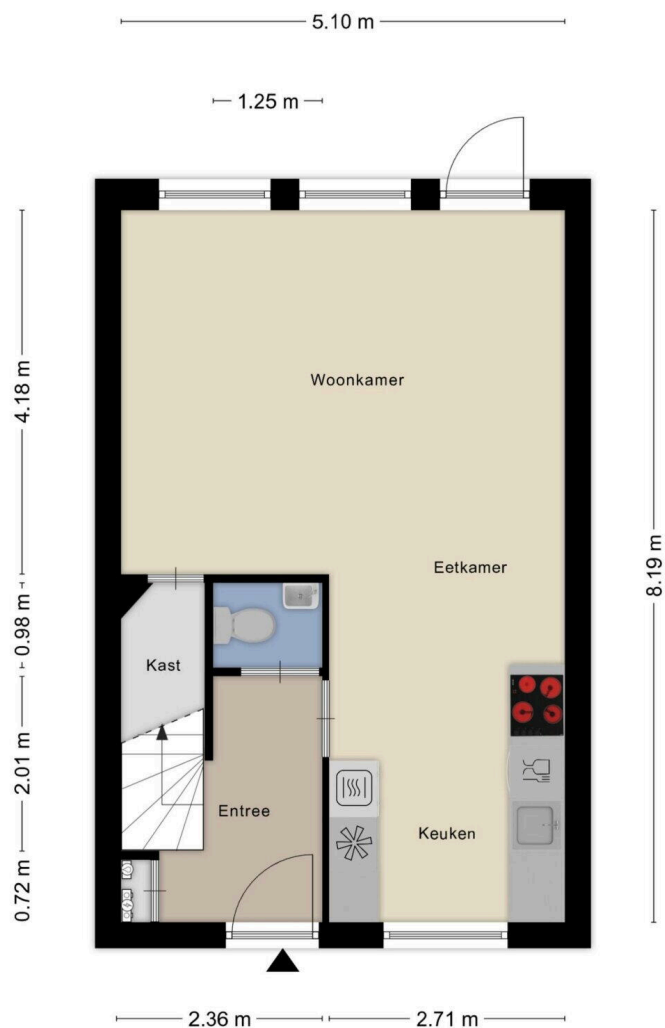
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error







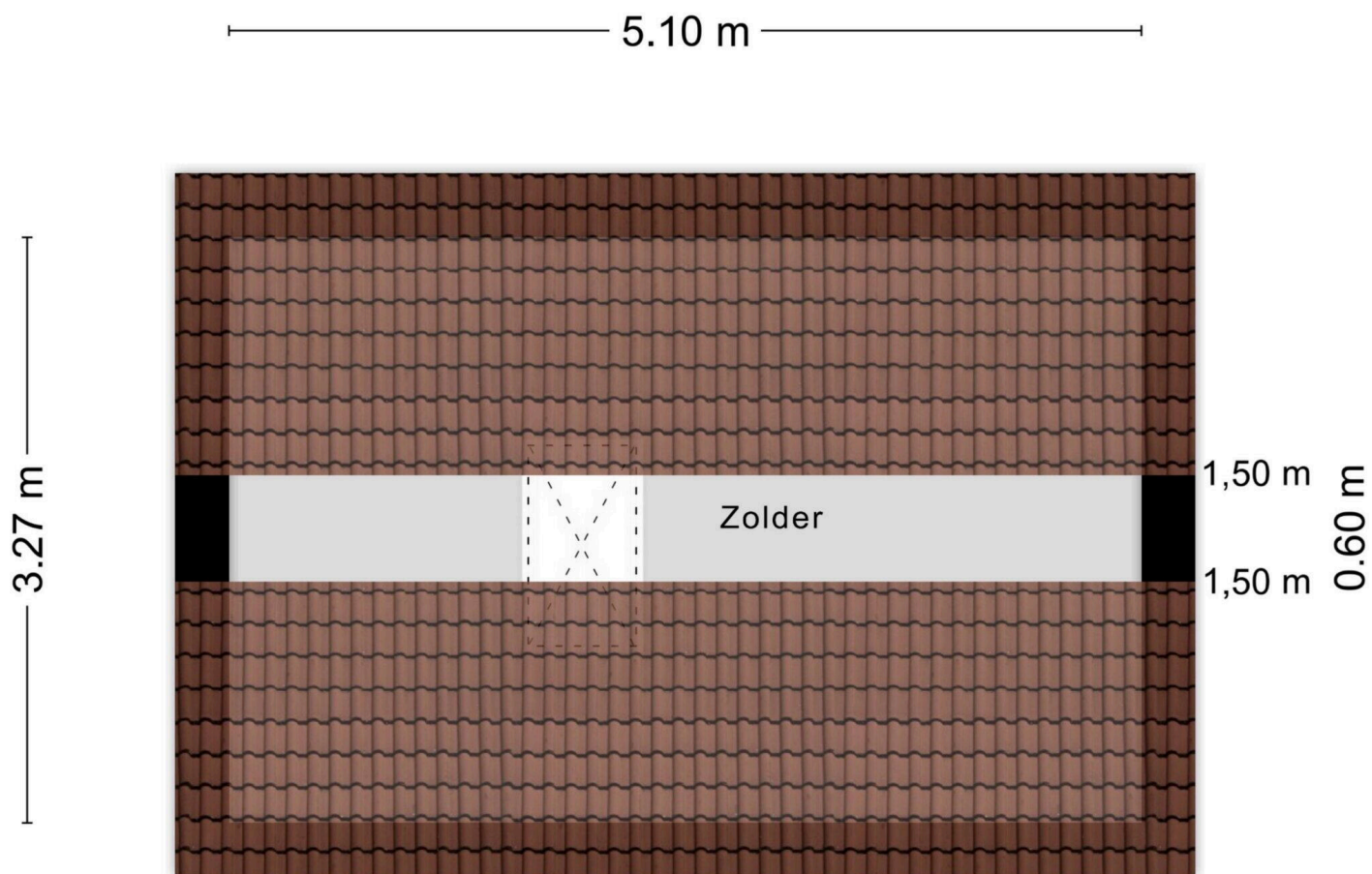




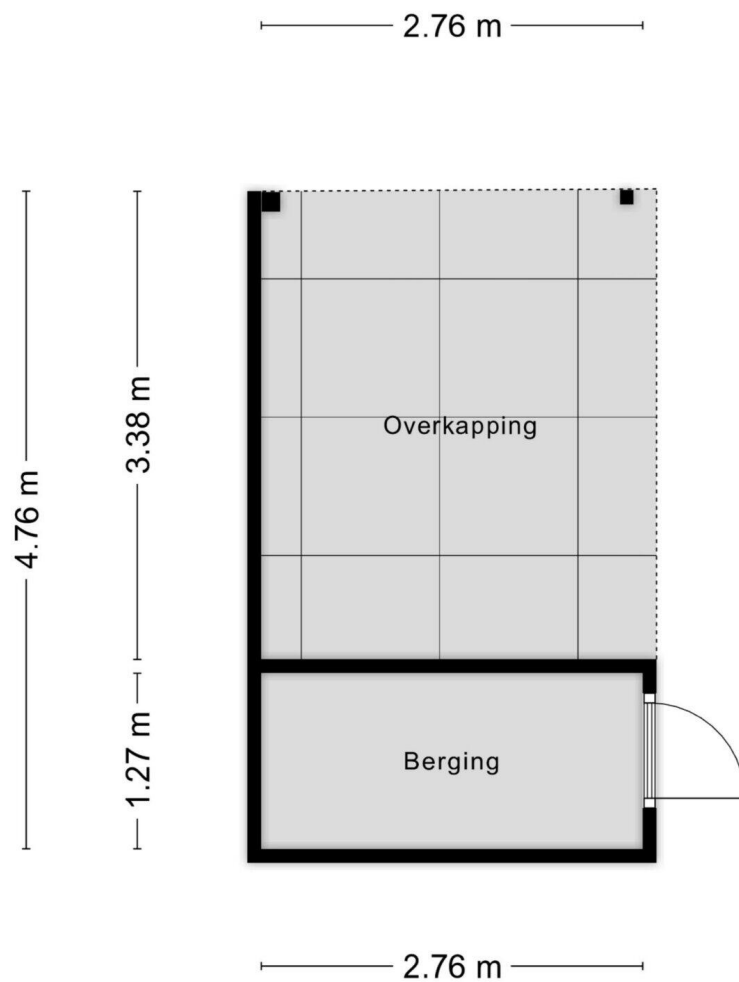
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Mangaan 17

www.mangaan17.nl

