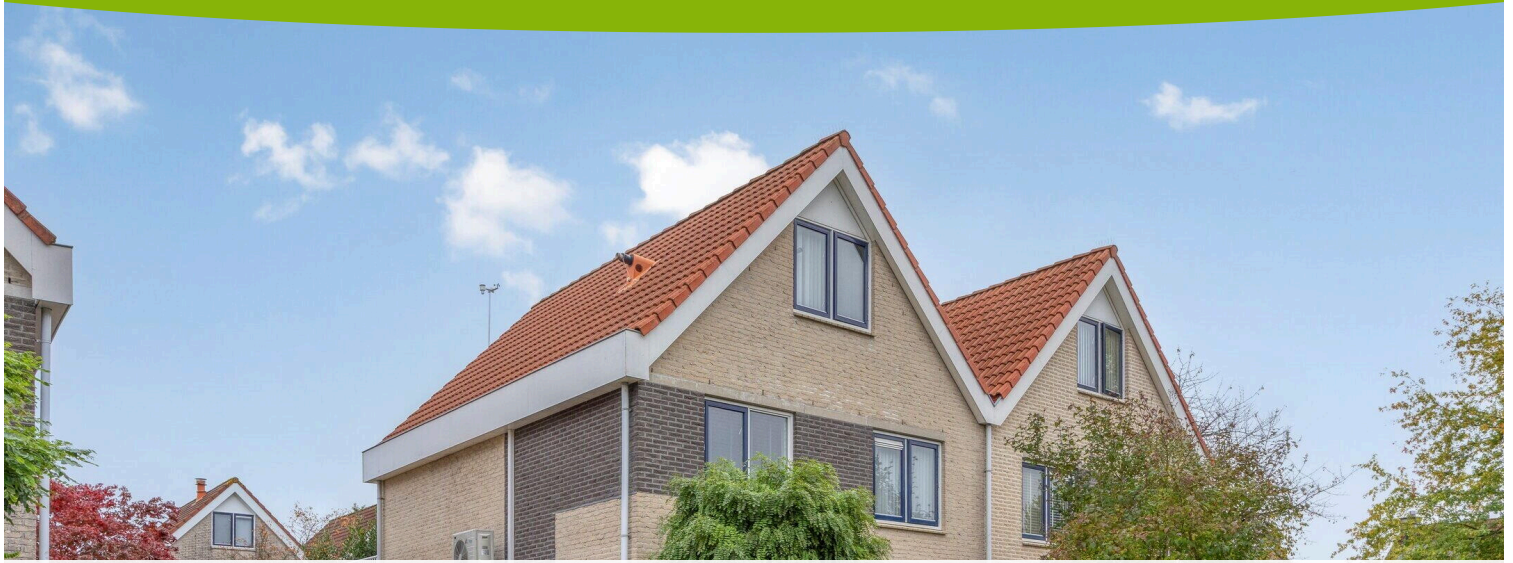


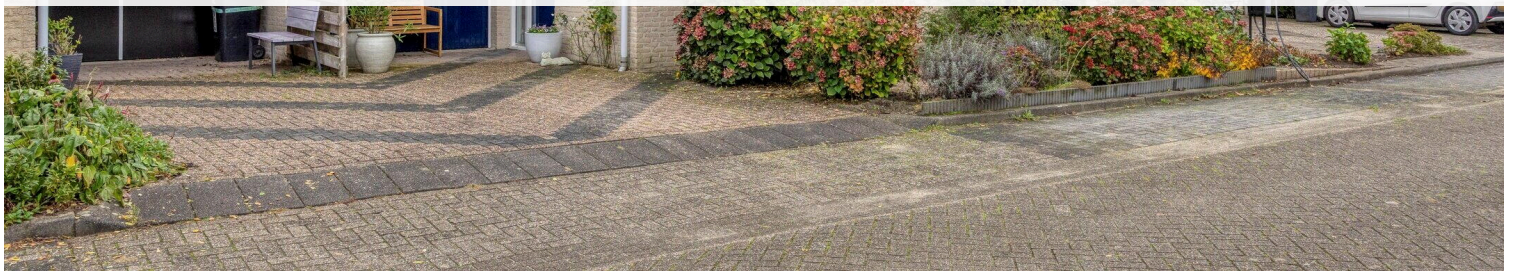
Zeewolde

Wegedoorn 13 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

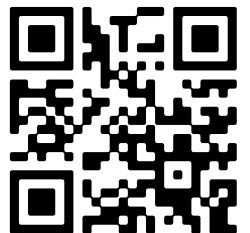


BESCHIKBAAR

WWW.WEGEDOORN13.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Inhoud:	614 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.wegedoorn13.nl



Omschrijving

Wegedoorn 13, 3892 CL Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze prachtige uitgebouwde 2/1 kap woning met 5 slaapkamers en een garage te mogen aanbieden. Laten we eerlijk zijn: binnenstappen in deze geschakelde eengezinswoning voelt direct vertrouwd. Je parkeert je auto moeiteloos op de grote oprit of, mocht je meer ruimte nodig hebben, gewoon in de garage. Meteen valt op hoe alles netjes is bijgehouden en direct bewoonbaar is.

De royale woonkamer straalt niet alleen ruimte uit, maar is dankzij de vloerverwarming ook nog eens heerlijk comfortabel, ongeacht het seizoen. Zie je het al voor je? Kinderen die op blote voeten door de kamer rennen, terwijl jij met een warme kop koffie op de bank zit. De uitbouw zorgt voor extra vierkante meters, waardoor er altijd een plek is voor een speelhoek, thuiswerkplek of misschien zelfs een gezellige leeshoek.

De open keuken verbindt het geheel en is dé plek om samen te kokkerellen, recepten uit te proberen of gewoon even bij te kletsen terwijl het avondeten pruttelt. En dankzij de ramen stroomt het daglicht naar binnen, dat maakt samen tafelen nóg leuker.

De nieuwe, moderne badkamer is dé eyecatcher van het huis. Denk aan een luxe inloopdouche waarin je je hoofd helemaal leeg kunt maken en, jawel, een vrijstaand bad waarin het écht genieten is. Kaarsjes aan, tijdschrift erbij en heerlijk relaxen na een drukke dag; wie wil dat nou niet?

Groen denken is hier vanzelfsprekend. Met een energiezuinig A+ label, state-of-the-art warmtepomp en eigen zonnepanelen is deze woning helemaal klaar voor nu én de toekomst. De vaste lasten zijn lekker laag en je draagt je steentje bij aan een duurzamere wereld. Meer heb je niet nodig, toch?

Daarnaast heeft de woning nog een tuin van maar liefst 140 m², zeg nou zelf, dat is gewoonweg fantastisch! Een fijne voortuin waar je in de avondzon nog even lekker kan genieten een grote achtertuin voor zomerse barbecues, trampoline-sessies of gewoon rustig genieten van de vogels om je heen. En mocht je wat meer privacy willen? Stap dan het dakterras op! Ideaal voor een wijntje met vrienden, een boek lezen of gewoon even genieten van het uitzicht.

Indeling:

Begane grond; Ruime oprit voor 1 of 2 auto's, garage, overdekte entree met hal toilet, meterkast, trap naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer/keuken. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning wat veel privacy geeft in de woonkamer. De keuken is netjes en voorzien van de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en close in boiler, de keuken is ruim genoeg voor een kleine tafel, in de uitgebouwde woonkamer is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer is aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning uitgebouwd, hierdoor is er een heerlijke ruime en door de lichtkoepel ook lichte leefruimte ontstaan, op de vloer liggen marmeren tegels en met de vloerverwarming zijn deze heerlijk behaaglijk. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de bijkeuken, hier treft u nog een klein keuken blok met de wasmachine en droger opstelling en u heeft hier ruimte voor extra witgoed. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar.

1e verdieping; hal/overloop, 3 prettige slaapkamers en een prachtige vernieuwde badkamer in lichte natuurtinten met inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel en een vrijstaand ligbad.

2e verdieping; overloop met aan de voorzijde en achterzijde nog 2 prima kamers, te gebruiken als slaapkamer of kantoor, achter de handige schuifdeuren treft u de cv ketel (2022) en overige technische installaties.

Klaar om weg te dromen?

Wegedoorn 13 combineert alles waar jonge gezinnen blij van worden: ruimte, comfort, een stevige dosis luxe en duurzaamheid, met een heerlijke wijk om in te groeien, letterlijk en figuurlijk. Hier kunnen kinderen opgroeien, is plek genoeg voor hobby's, bezoek en alles wat er op je pad komt.

Ben je nieuwsgierig geworden? Kom sfeer proeven, kijk rond en voel met eigen ogen hoe jouw nieuwe thuis aanvoelt. Dit is een kans die je niet wilt missen. Wie weet start jouw nieuwe verhaal binnenkort op deze geweldige plek!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde halfvrijstaande woning
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Vernieuwde badkamer
- Warmtepomp (hybride)
- Groot dakterras

Omgeving:

Zeewolde-Zuid is een geliefd deel van Zeewolde; "ingeklemd" tussen de bossen en het water waar natuur en cultuur samenkomen. Met een korte wandeling loopt u zo het Horsterwold in, het grootste aaneengesloten loofbos in West-Europa, met onder meer het unieke natuurgebied de Stille Kern! Hier kun je eindeloos fietsen, skaten, paardrijden en wandelen.

De Verbeelding, paviljoen voor kunst & cultuur is niet alleen een architectonisch kunststuk, maar hier vindt u een volledig cultureel programma waaronder concerten, toneel, zang, exposities en ontmoetingen. Hier vandaan heeft u ook nog eens een prachtig uitzicht op een ander kunststuk, het landschapskunstwerk Sea Level van de Amerikaanse kunstenaar Richard Serra.

U bent ook zo op het strand van het Wolderwijd met een kinderstrand, jongerenstrand, surfstrand en een hondenstrand. Bij Fika kunt u heerlijk een kopje koffiedrinken of 's avonds genieten van een drankje en een lekkere maaltijd. In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de supermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen. De sportvelden en sporthal, waar een grote diversiteit aan sporten beoefend worden alsmede een golfbaan liggen als het ware om de hoek.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Side gable, tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	243 m²
Inhoud:	614 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen, kabel tv, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A+LUS
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas cv, gas, combiketel, uit 2022, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Voortuin:	50 m ² (5 meter diep en 10 meter breed)
Achtertuin:	90 m ² (9 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



Op de kaart

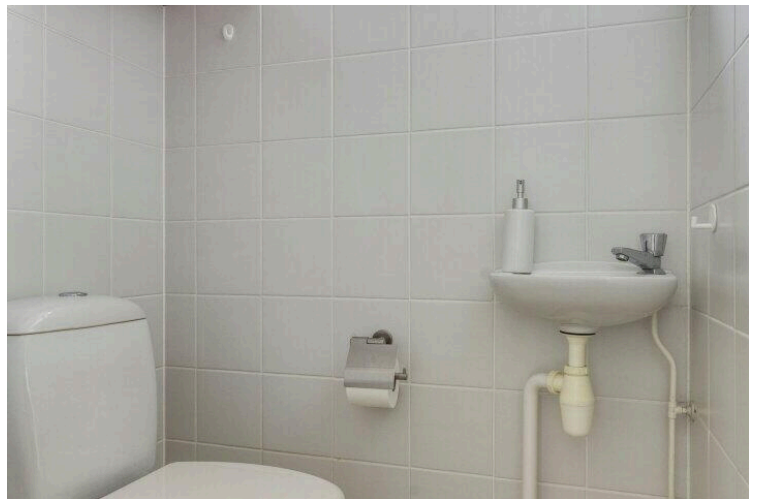
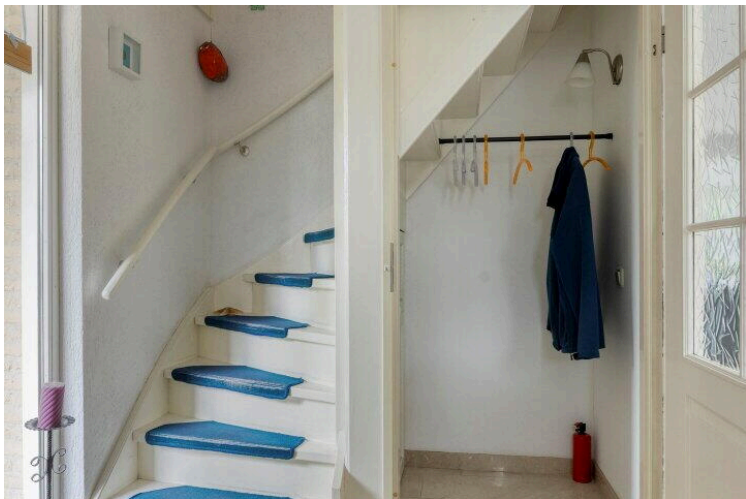
Wegedoorn 13

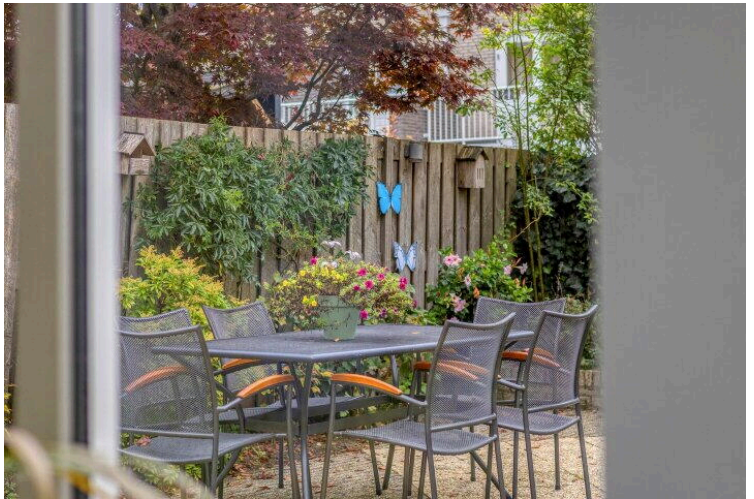
Wegedoorn 13, 3892 CL Zeewolde

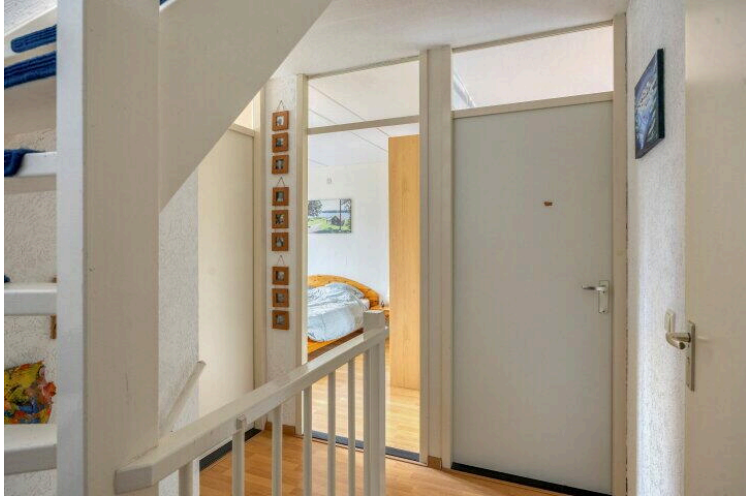
[Directions](#)

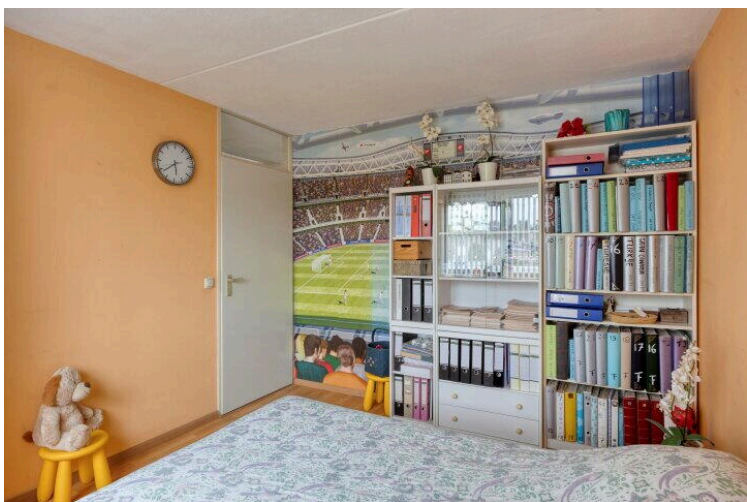
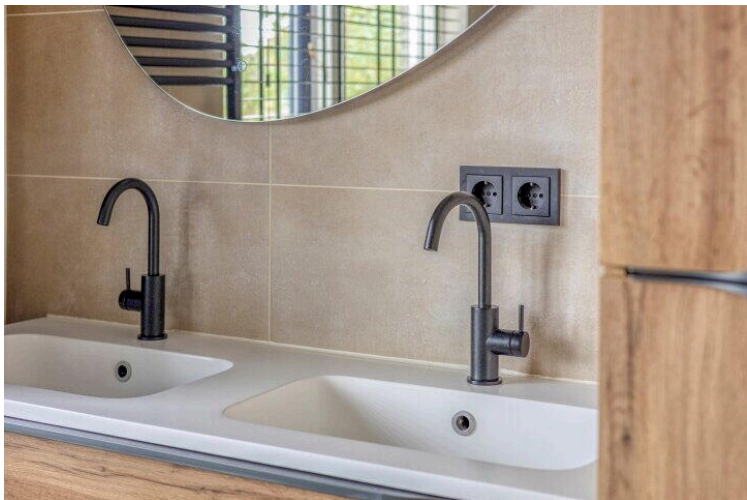
[View larger map](#)

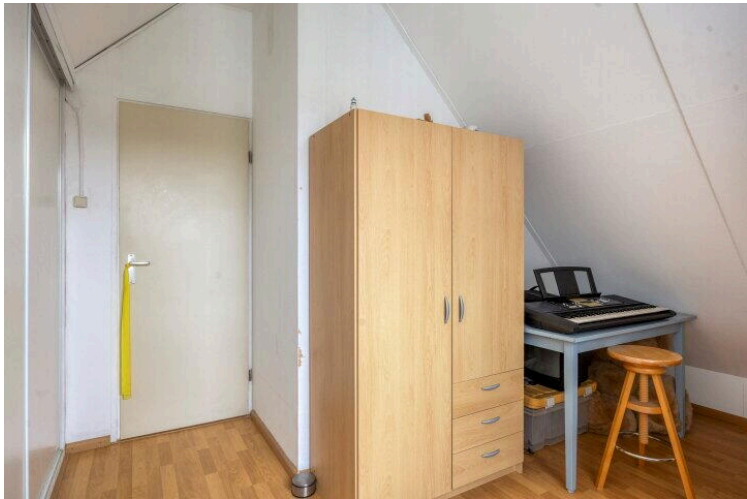
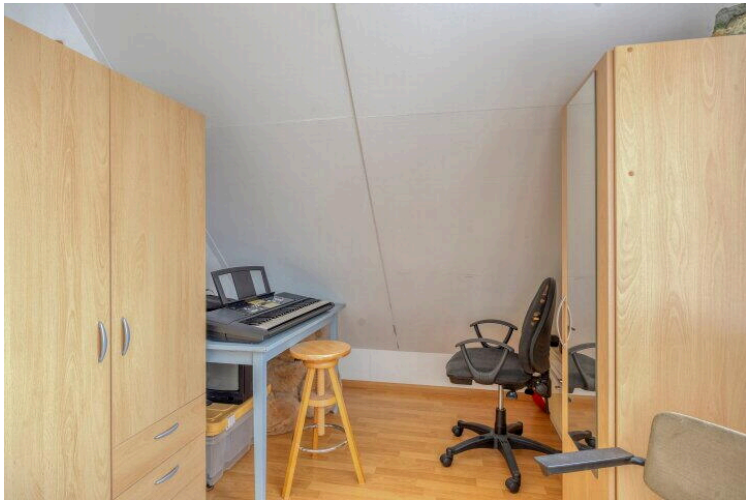
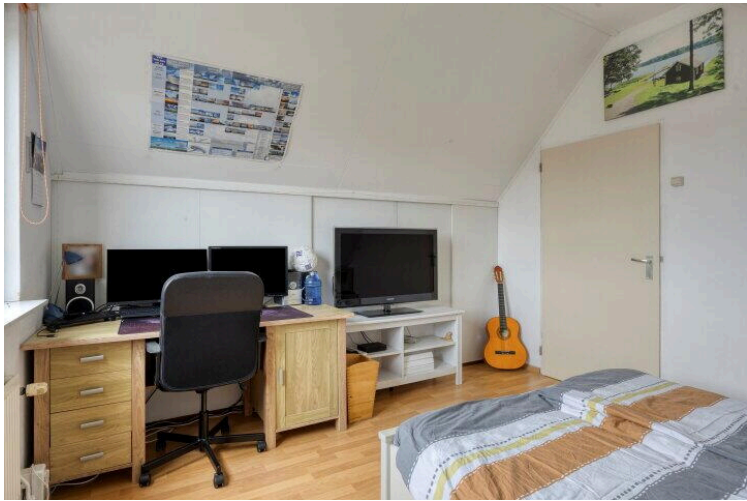














Wegedoorn 13

www.wegedoorn13.nl

