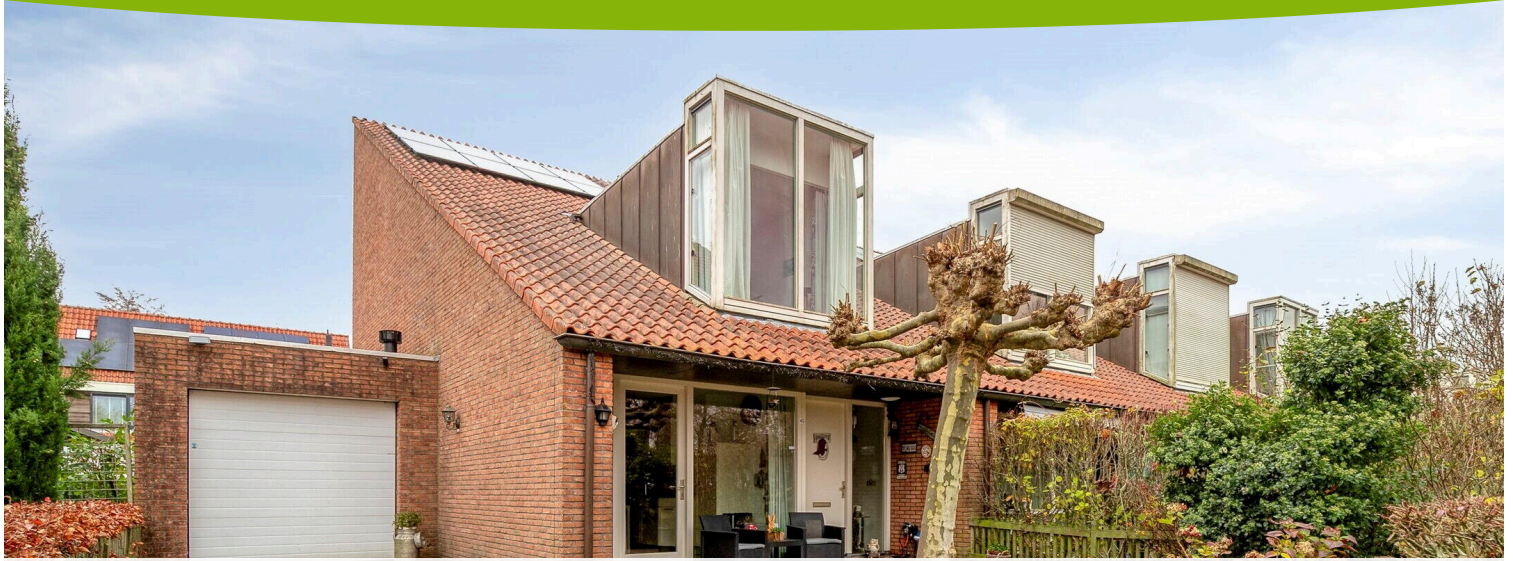


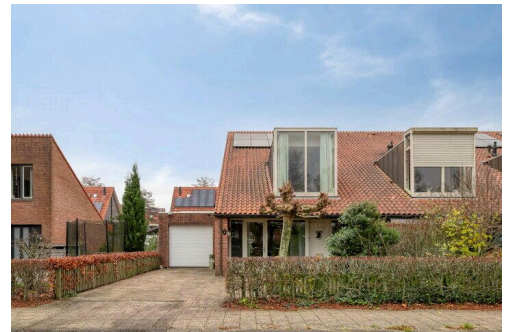
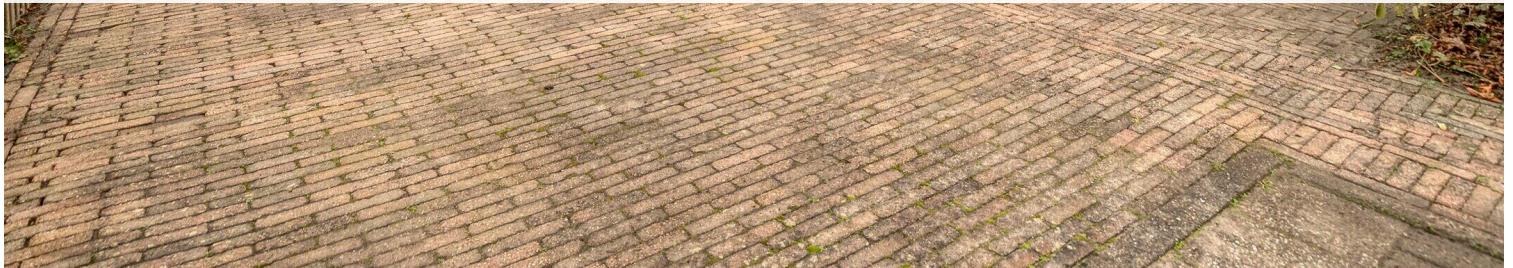
Zeewolde

Rietlaan 40 | Vraagprijs € 489.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.RIETLAAN40.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Inhoud:	549 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rietlaan40.nl



Omschrijving

Rietlaan 40, 3893 GL Zeewolde

Droom je van een sfeervolle, ruime hoekwoning mét een royale tuin – en dat allemaal op een kindvriendelijke plek in Zeewolde? Dan is Rietlaan 40 beslist het overwegen waard. Flevopand makelaars is trots u deze prachtige eengezinswoning met garage uit het jaar 2000 te mogen aanbieden. Deze woning combineert alle voordelen van modern wonen met het vrije buitengevoel dat deze wijk zo geliefd maakt. De woning is voorzien van vele extra's, zoals een garage, ruime oprit, zonnepanelen, airco én een energielabel A, helemaal klaar voor een duurzame toekomst!

Ruimte om te leven, te groeien en te spelen

Niet alleen binnen profiteer je van veel leefruimte; ook buiten is aan alles gedacht. Met een perceel van maar liefst 267 m² beschik je hier over een riante voortuin én een diepe achtertuin van circa 153 m². Zet die picknicktafel dus maar klaar of laat de kinderen hun gang gaan met de bal ruimte zat! Op zoek naar meer vertier? Pal voor de woning vind je een brede groenstrook met speelmogelijkheden, ideaal voor jonge gezinnen. Bovendien sta je binnen enkele minuten te voet al bij het bos of aan het water. Dat wordt genieten van ochtendwandelingen en zomerse avonden aan de rand van Zeewolde.

Praktisch, duurzaam en comfort in een modern jasje

Wat direct opvalt aan deze woning is de fraai aangelegde groene omgeving waar de Rietlaan zich bevindt. Parkeerstress is hier ondenkbaar: de ruime oprit biedt plek aan meerdere auto's, ideaal als er gasten langskomen of wanneer je zelf meerdere voertuigen hebt. In de aangebouwde garage kun je makkelijk fietsen, tuinspullen of bijvoorbeeld een gezinsauto kwijt. Qua duurzaamheid scoort de woning hoog dankzij het energielabel A en de geplaatste zonnepanelen. Een lagere energierekening én een steentje bijdragen aan het milieu, wie wil dat nu niet?

De ideale plek voor jonge gezinnen

Deze buurt staat bekend om het gemoedelijke karakter en de vele jonge gezinnen. Kleinschaligheid en veiligheid voeren hier de boventoon, met volop mogelijkheden voor kinderen om samen buiten te spelen. Dankzij de gunstige ligging bereik je vanaf de Rietlaan allerlei voorzieningen in een handomdraai: scholen, winkels, sportclubs en gezellige uitvalswegen richting Almere en Harderwijk. Toch voelt het hier altijd rustig; het beste van twee werelden!

Als je op zoek bent naar een complete gezinswoning met alle denkbare comfort, waar je zó kunt intrekken zonder te moeten klussen, is Rietlaan 40 een buitenkans. Tel daar de zonnige tuin(en), de fijne burens en het groene uitzicht bij op, en je weet dat je lang zult genieten van dit heerlijke huis. Spreekt deze woning jou aan en zie jij jezelf hier al wonen (met je gezin)? Wacht dan niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging, wie weet ben jij de nieuwe trotse eigenaar van deze geweldige hoekwoning in Zeewolde!

Indeling begane grond:

Wanneer u binnenkomt in de woning betreedt u de ruime hal, hier vindt u in de garderobe, het toilet en de trapopgang. En heeft u toegang tot de woonkamer. Wanneer u de tuingerichte woonkamer binnenkomt, valt meteen de hoeveelheid daglicht op. Aan de achterzijde zijn er kamerhoge ramen waardoor de ruimte baadt in het licht. Als het toch iets te warm wordt in de zomer zal de airco voor heerlijke verkoeling zorgen. Aan de voorzijde van de woning is de keuken geplaatst. Deze staat in open verbinding met de woonkamer, heeft ruimte voor een prima eetkamertafel en is voorzien van alle gemakken zoals gaskookplaat met afzuigkap, een oven,

vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken kunt u tevens de garage bereiken. Via de openslaande deuren in de woonkamer komt u in de heerlijk ruime achtertuin met een besloten karakter, veel privacy, verschillende plekken voor een zithoek. De tuin ligt op het oosten.

1e verdieping:

Via de trap in de hal komt u op de overloop v.v. kast met cv-ketel, 3 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer nog bergruimte achter de knieschotten heeft. Op deze verdieping vindt u ook een heerlijk ruime badkamer met ligbad, douchehoek, wandtoilet en dubbele wastafel. Deze verdieping is afgewerkt met antraciet tapijt.

2e verdieping:

Via de trap komt u op de ruime zolder u kunt hier nog doen wat u wilt, misschien uw kantoor op zolder? Of een hobbyruimte? Of een 4e slaapkamer? Ook vindt u hier tevens een behoorlijke bergruimte achter de knieschotten en de WTW-unit.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning van 2001 met garage
- Ruime kavel
- Energielabel A
- Zonnepanelen
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer

Omgeving:

In Zeewolde is in principe alles lopend of per fiets bereikbaar. Dat geldt ook voor dit plekje aan de Rietlaan 40 te Zeewolde. Verschillende basisscholen, voor- en naschoolse opvang, middelbare school, maar ook de buurtsupermarkt en de sportschool zijn hooguit een paar minuten fietsen. Ditzelfde geldt ook voor de natuur. Aan de andere zijde van de straat ligt een brede groenstrook, welke vanuit de woonwijk op verschillende plekken kunt bereiken. Voor nog meer natuur hoeft u 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 kunt spotten. En dat allemaal op loop- en fietsafstand van uw eigen huis! Beter kunt u niet wonen! Wanneer komt u kijken?

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Lessenaardak, tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	267 m²
Inhoud:	549 m³
Overige inpandige ruimte:	22.5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4.5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen, kabel tv, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas, gas, combiketel, uit 2012, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Voortuin, achtertuin

Voortuin:	63 m ² (7 meter diep en 9 meter breed)
Achtertuint:	90 m ² (10 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

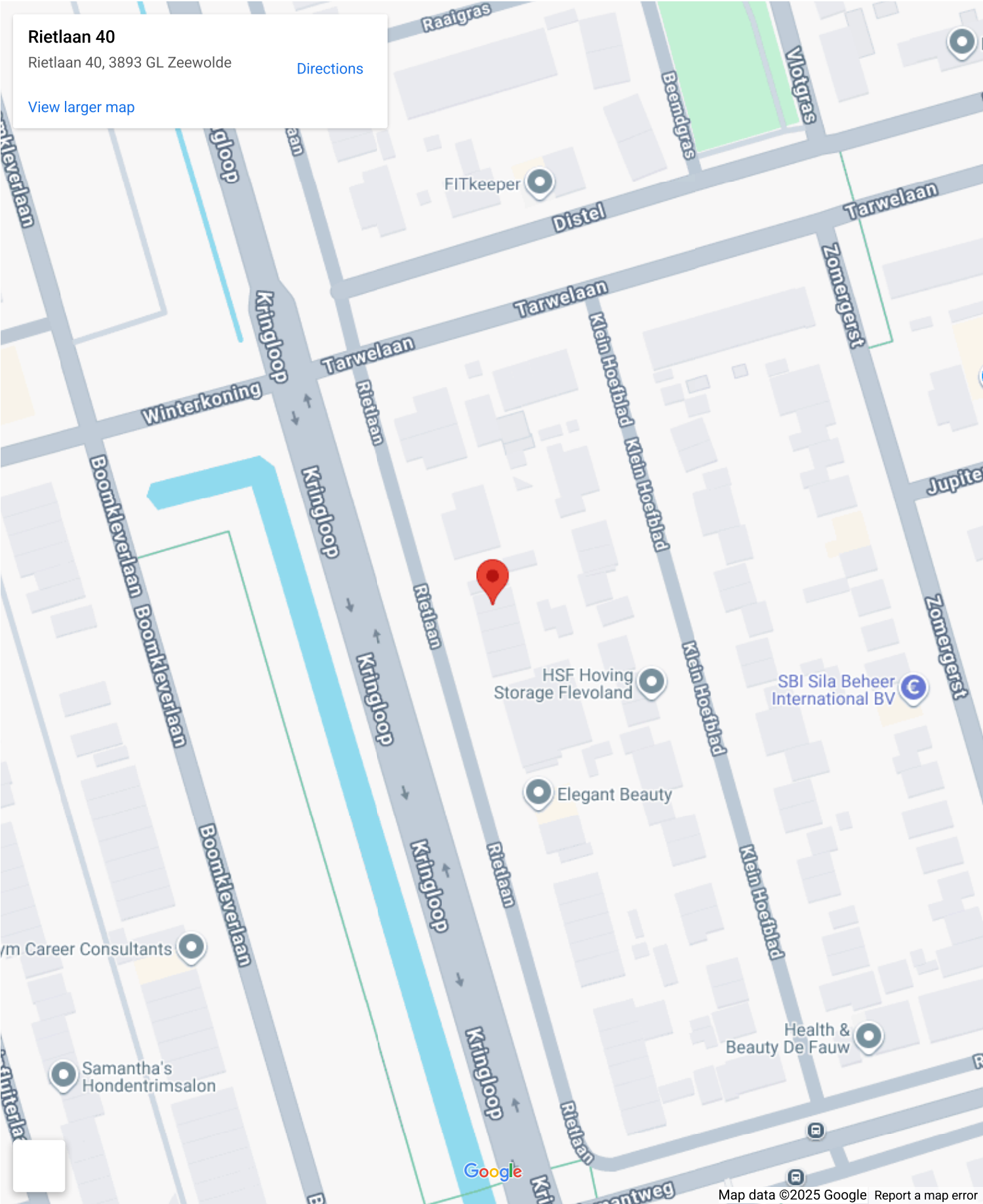
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, elektrische deur

Op de kaart



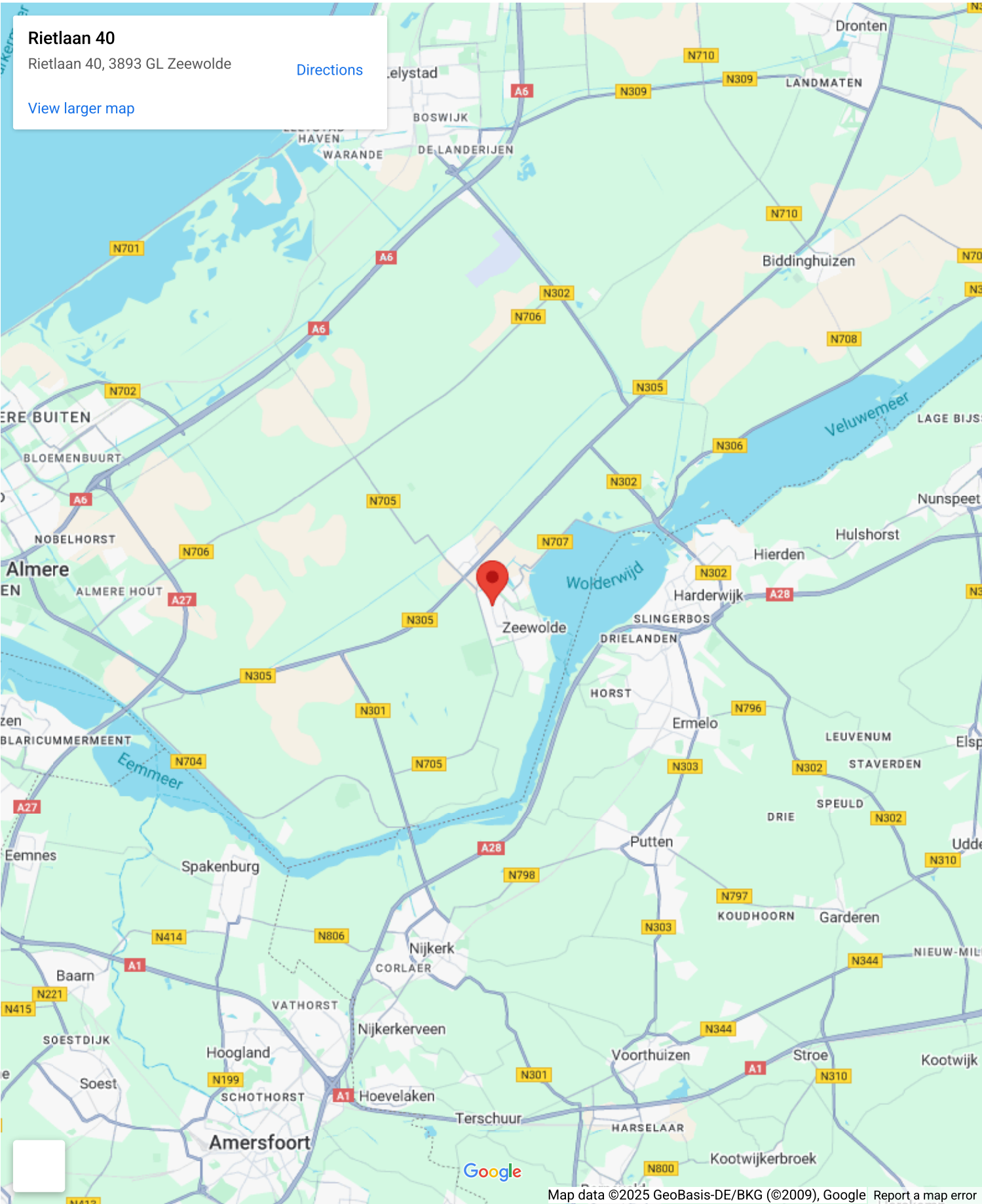
Rietlaan 40

Rietlaan 40, 3893 GL Zeewolde

[Directions](#)

[View larger map](#)

Op de kaart

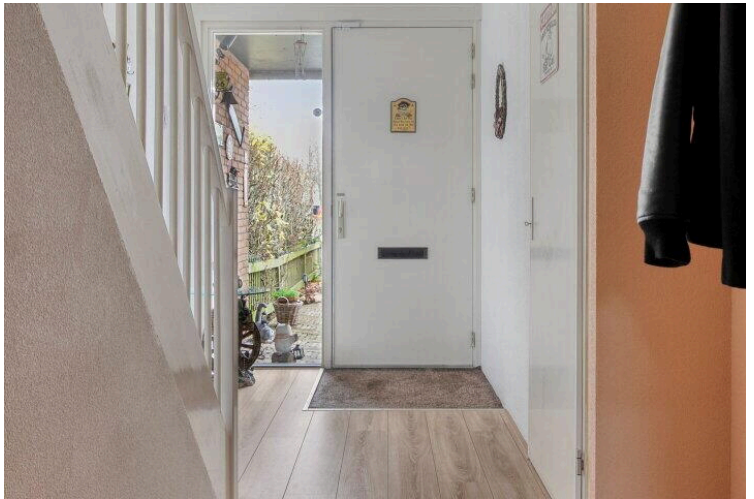
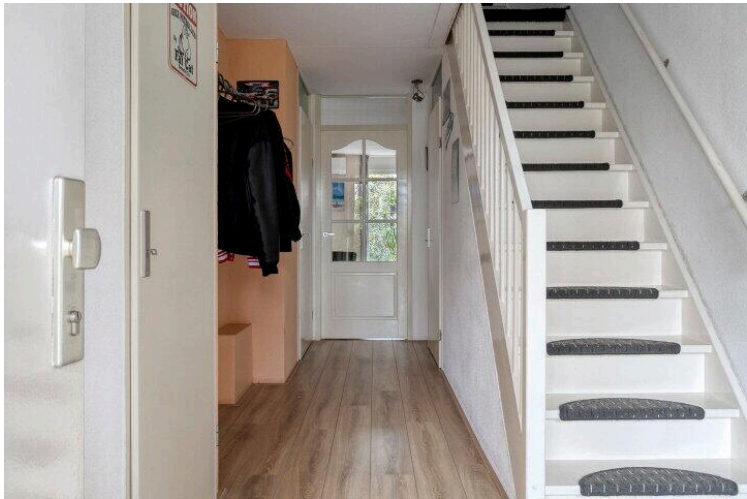


Rietlaan 40

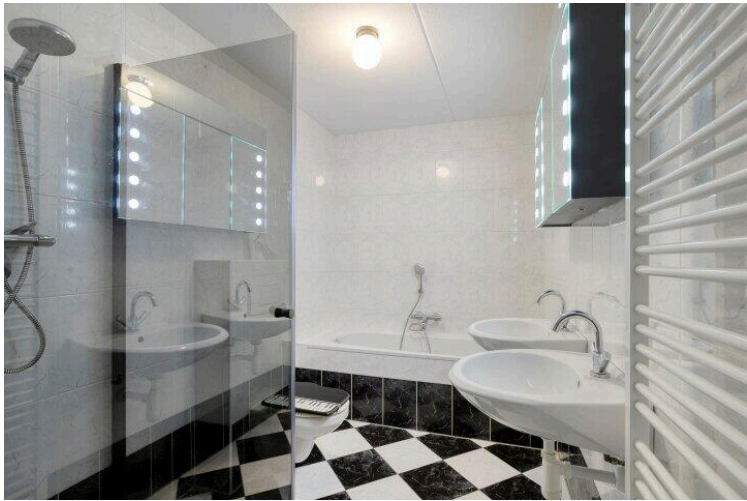
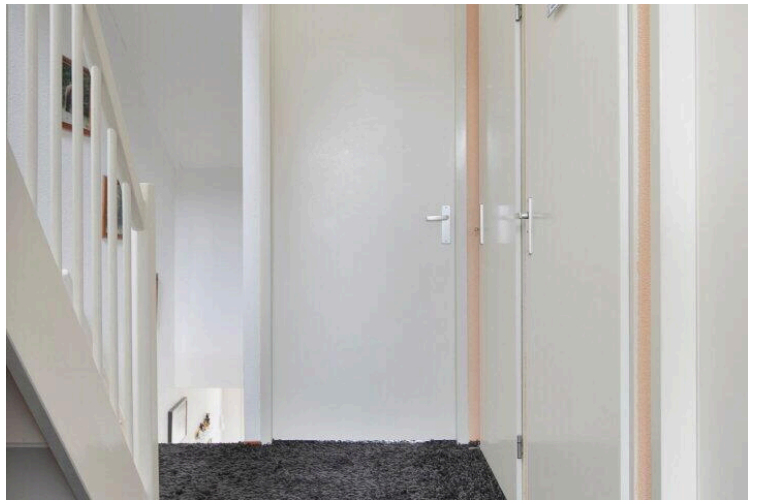
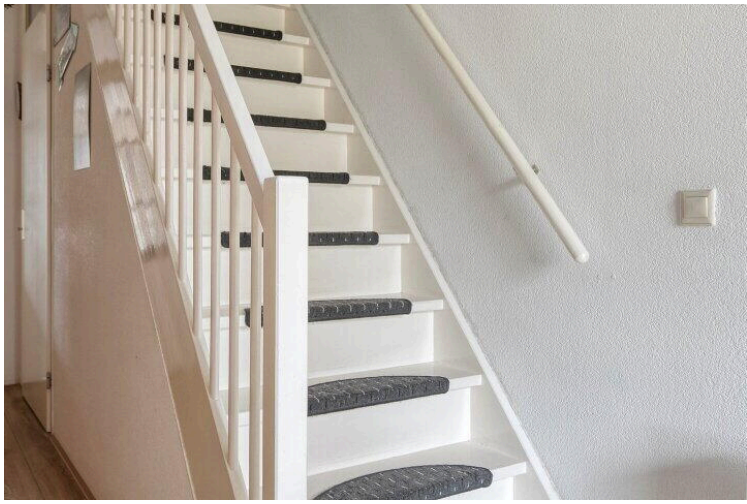
Rietlaan 40, 3893 GL Zeewolde

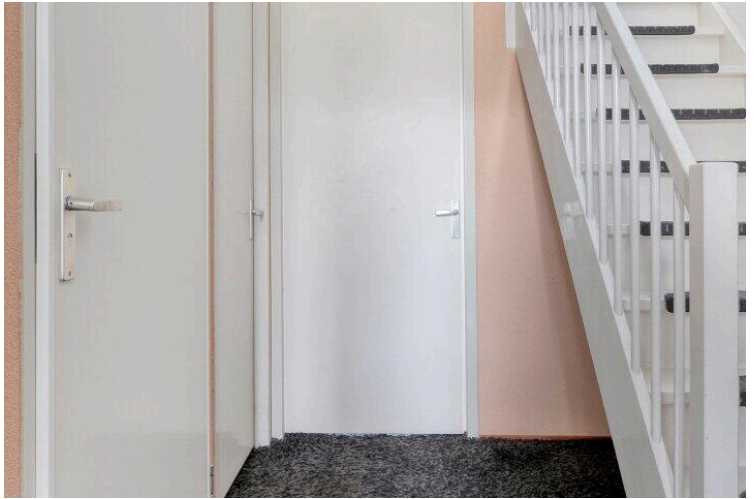
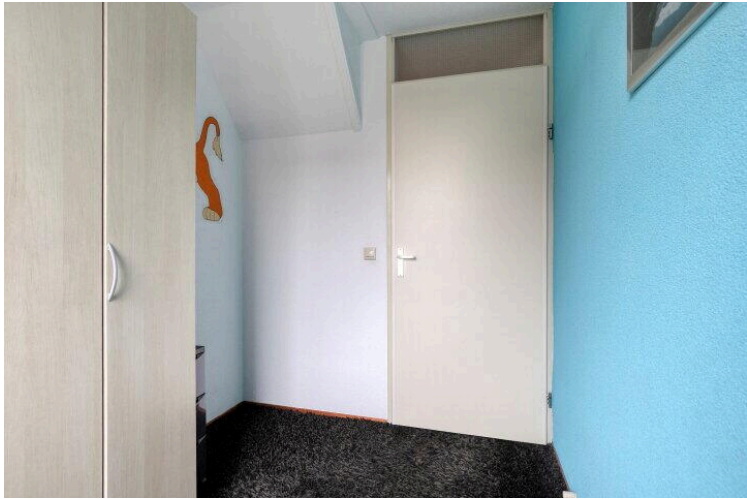
[Directions](#)

[View larger map](#)









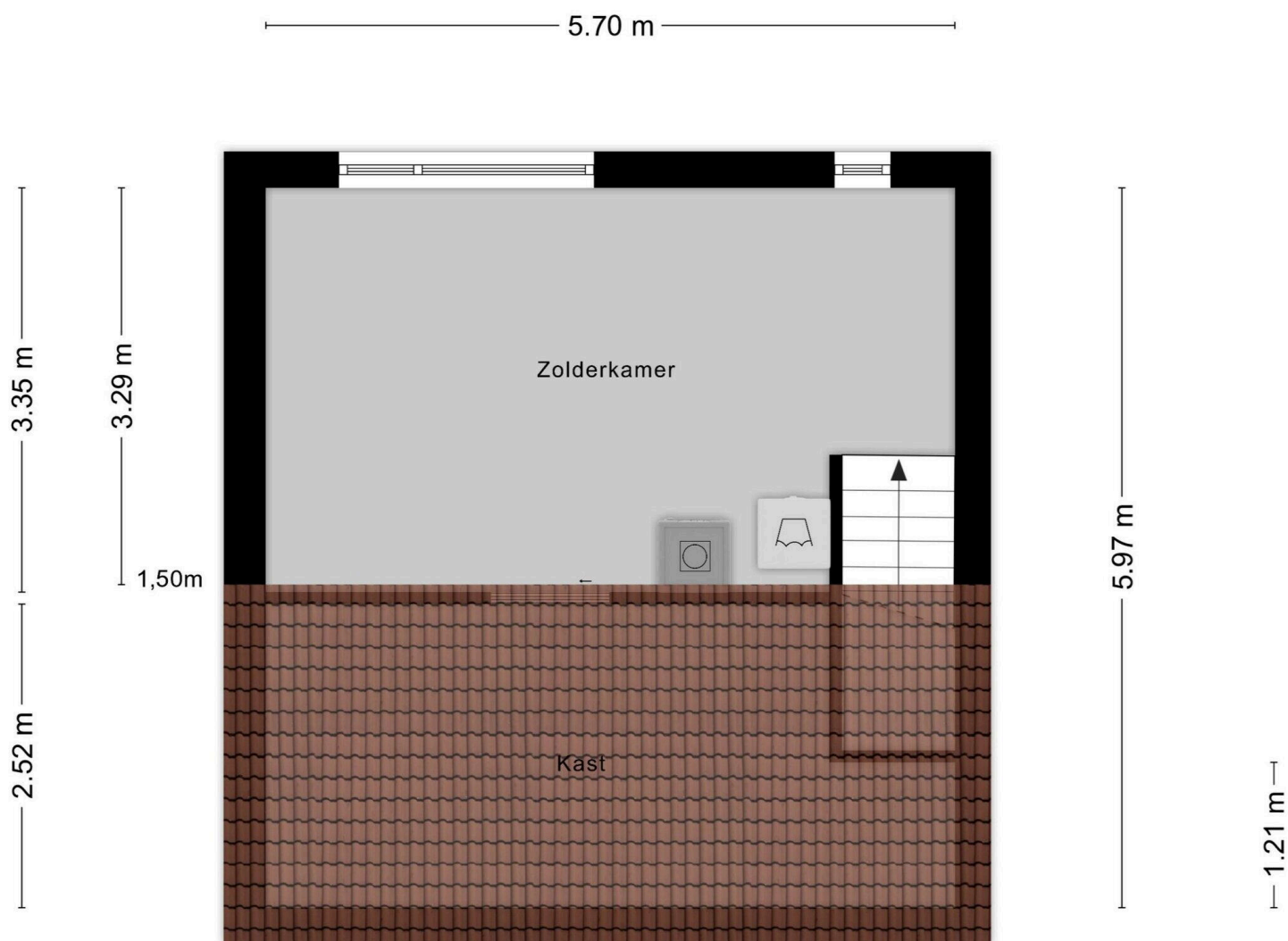




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Rietlaan 40

www.rietlaan40.nl

