

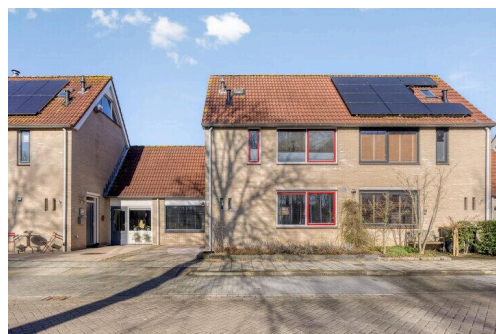
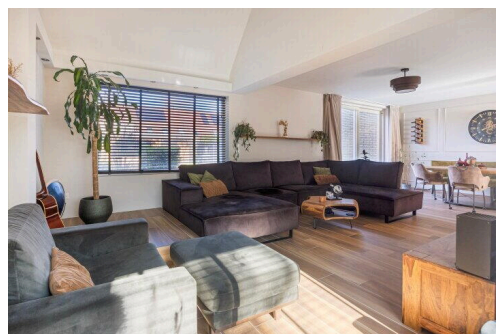
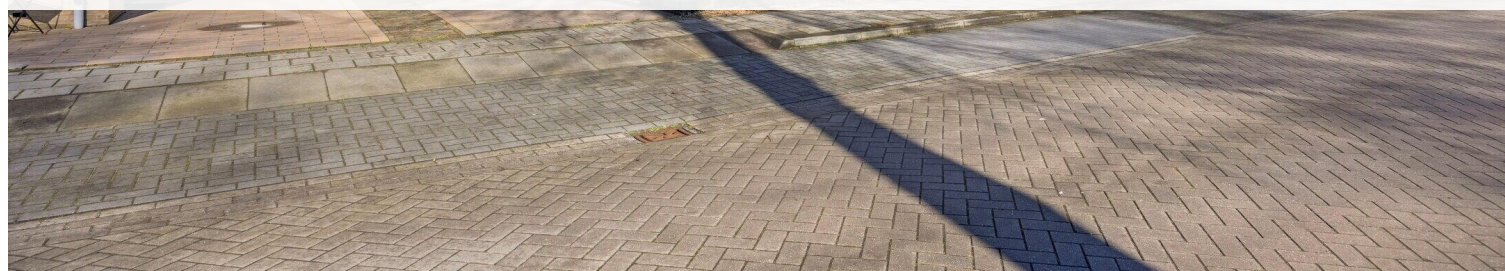
Zeewolde

Vecht 44 | Vraagprijs € 519.000 k.k.

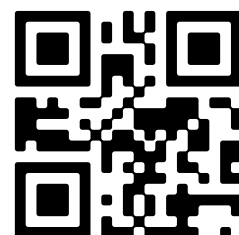


BESCHIKBAAR

WWW.VECHT44.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	424 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.vecht44.nl



Omschrijving

Vecht 44, 3891 CZ Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze verrassend ruime en in de afgelopen twee jaren grondig gemoderniseerde woning, in de geliefde Waterbuurt van Zeewolde aan te mogen bieden. Deze woning onderscheidt zich door de bijzonder ruime en lichte woonkamer, die is ontstaan doordat de voormalige garage bij de woning is betrokken. Dankzij de open nok en hoge plafond, de grote schuifpui en de vele raampartijen voelt deze leefruimte heerlijk licht en ruim aan.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin van maar liefst ca. 171 m² is een echte eyecatcher. Met een sfeervolle overkapping, een berging, een vijver en meerdere zitplekken is dit een tuin waar u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. De woning beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers, maar kan eenvoudig weer worden aangepast naar drie of zelfs vier slaapkamers, waardoor de woning flexibel is voor verschillende woonwensen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met het vernieuwde toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de open keuken.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is werkelijk bijzonder ruim. Doordat de voormalige garage bij de woning is betrokken, is een royale leefruimte ontstaan. Het hoge plafond geeft een extra ruimtelijk gevoel en laat u helemaal tot in de nok kijken.

De combinatie van de grote schuifpui, diverse raampartijen en de open kapconstructie zorgt voor een zeer lichte en aangename woonruimte. De begane grond is afgewerkt met een warme Italiaanse keramische houtlook vloer en voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, gang en keuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Eén van de slaapkamers is extra royaal omdat deze oorspronkelijk uit twee kamers bestond. Indien gewenst kan deze ruimte weer eenvoudig worden opgesplitst zodat er opnieuw drie slaapkamers op deze verdieping ontstaan.

De badkamer is verzorgd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, CV ketel en er is voldoende bergruimte. Met een kleine aanpassing kan deze verdieping ook worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten:

Via de schuifpui vanuit de woonkamer bereikt u de riante achtertuin. Deze circa 171 m² grote tuin is fraai aangelegd met onder andere een vijver, meerdere zitplekken, een overkapping en een berging. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven en lange zomeravonden door te brengen.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Woning in de afgelopen 2 jaar grondig gemoderniseerd
- Voormalige garage bij de woonkamer betrokken
- Open nok in de woonkamer voor extra ruimtelijk effect
- Nieuwe schuifpui en nieuwe kozijnen in de uitbouw
- Italiaanse keramische houtlook vloer op de begane grond
- Vloerverwarming in woonkamer, gang en keuken
- Nieuwe binnendeuren en kozijnen
- Vernieuwde toiletruimte op de begane grond
- Dakisolatie aangebracht bij de uitbouw
- Stuc- en schilderwerk recent uitgevoerd
- Riante achtertuin van ca. 171 m² met vijver, overkapping en berging

Omgeving:

Wist u dat er in heel Zeewolde niet één stoplicht staat? 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 vrijwel om de hoek. 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 hond mag aangelijnd mee, maar er zijn ook stukken bos waar ze lekker vrij rond mogen snuffelen. Wat het nog leuker maakt is dat u tijdens de wandeling zomaar een ree, vos of bever tegen kunt komen! Dan hebben we het nog niet eens over de vele (roof)vogels die er gespot kunnen worden. Als u de andere kant op wandelt bent u met vijf minuten op het strand van het Wolderwijd. Hier treft u diverse stranden met wisselende thema's aan zoals een kinderstrand, jongerenstrand, surfstrand en een hondenstrand. Bij Fika kunt u heerlijk een kopje koffie drinken of 's avonds genieten van een drankje en een lekkere maaltijd met uitzicht op het atol (een besloten zwemlocatie aan het strand in het Wolderwijd). En dit alles op loop- en fietsafstand van uw eigen huis!

Het centrum van Zeewolde is overzichtelijk en modern ingericht, alles op loopafstand en overal gratis parkeren. Als het weer wat tegenzit, biedt het Ravelijn mogelijkheden om overdekt te winkelen. Je vindt in het centrum winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook winkels om lekker te funshoppen. Naast vestigingen van de grotere winkelketens zijn er diverse kleinere winkeltjes, zoals kleding- en sportboetiekjes, juweliers, bloemisten, De Winkeltjes en nog veel meer, die een bezoek aan het centrum tot een leuk uitstapje maken. Elke vrijdagmorgen is er een weekmarkt op het Kerkplein.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 519.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	272 m²
Inhoud:	424 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel, dakraam

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas, gas, combiketel, uit 2003, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Voortuin:	18 m² (2 meter diep en 9 meter breed)

Achtertuint:	171 m² (19 meter diep en 9 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

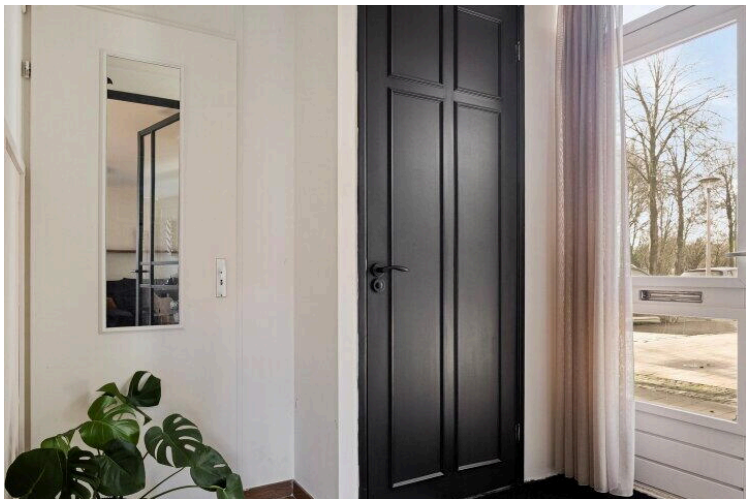
Voorzieningen garage:	Elektra, loft
-----------------------	---------------

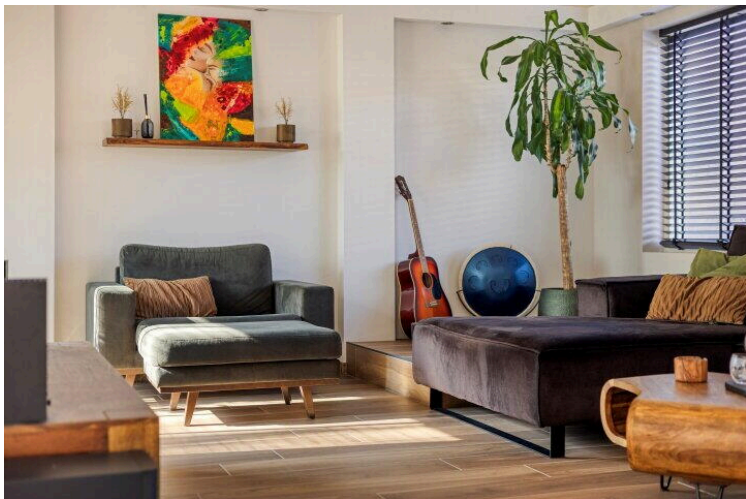
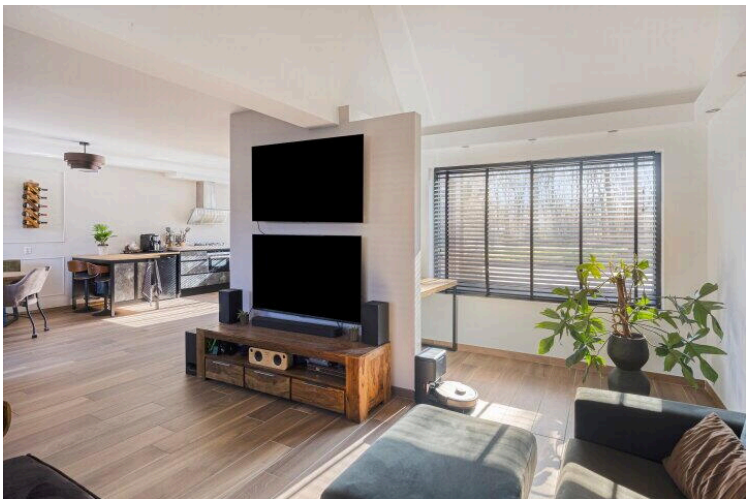
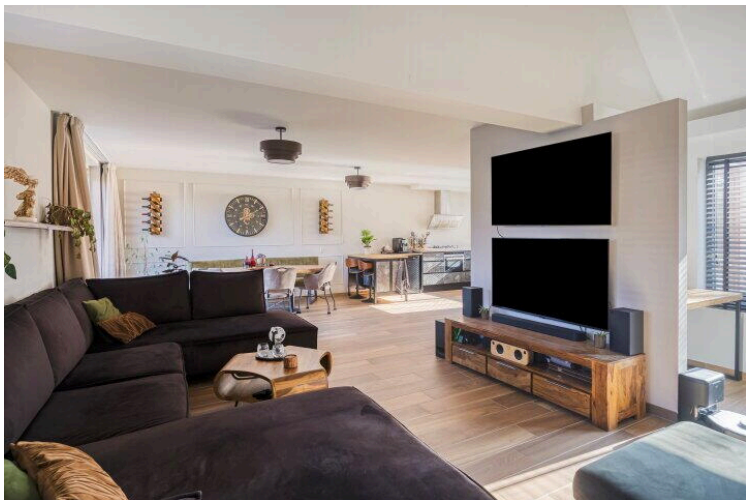
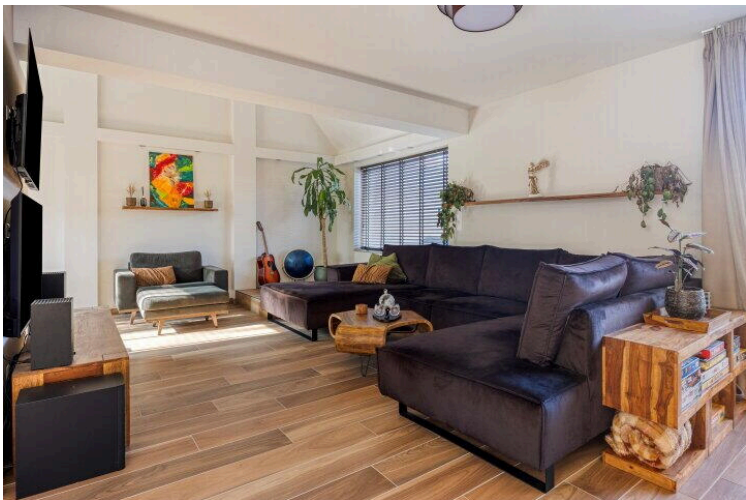
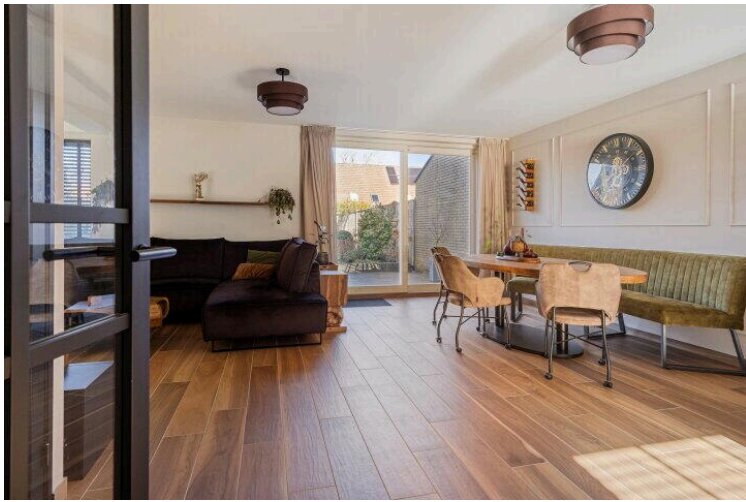
Op de kaart

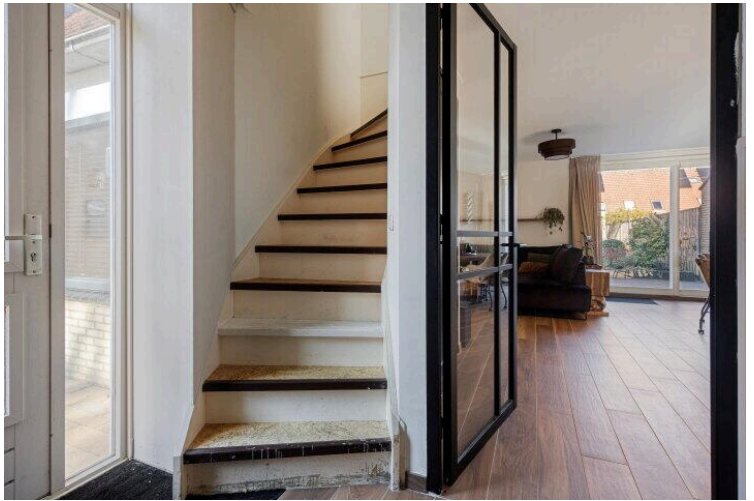


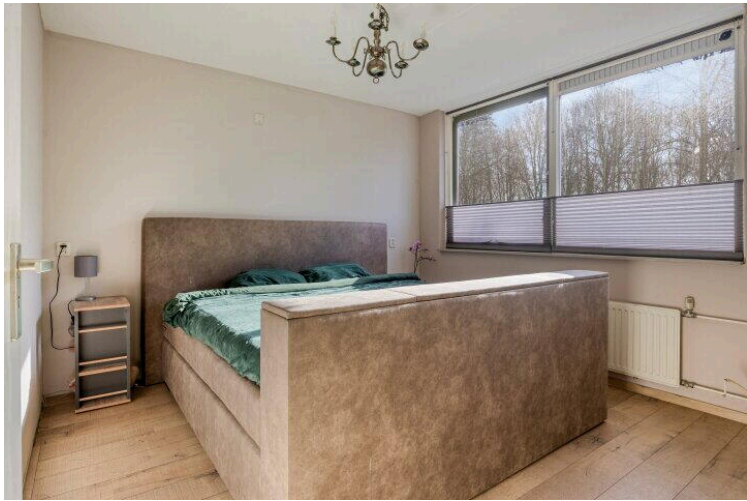
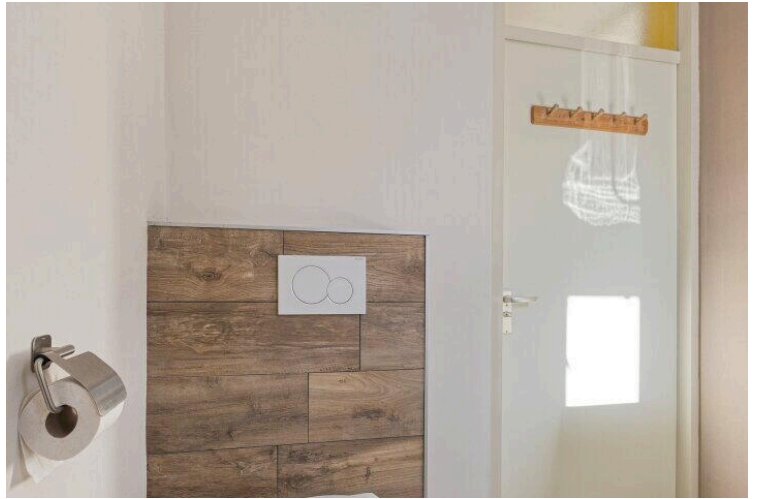
Op de kaart

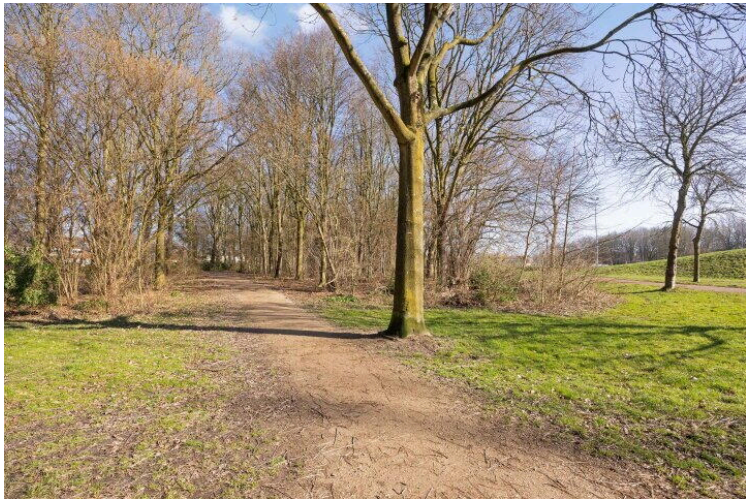




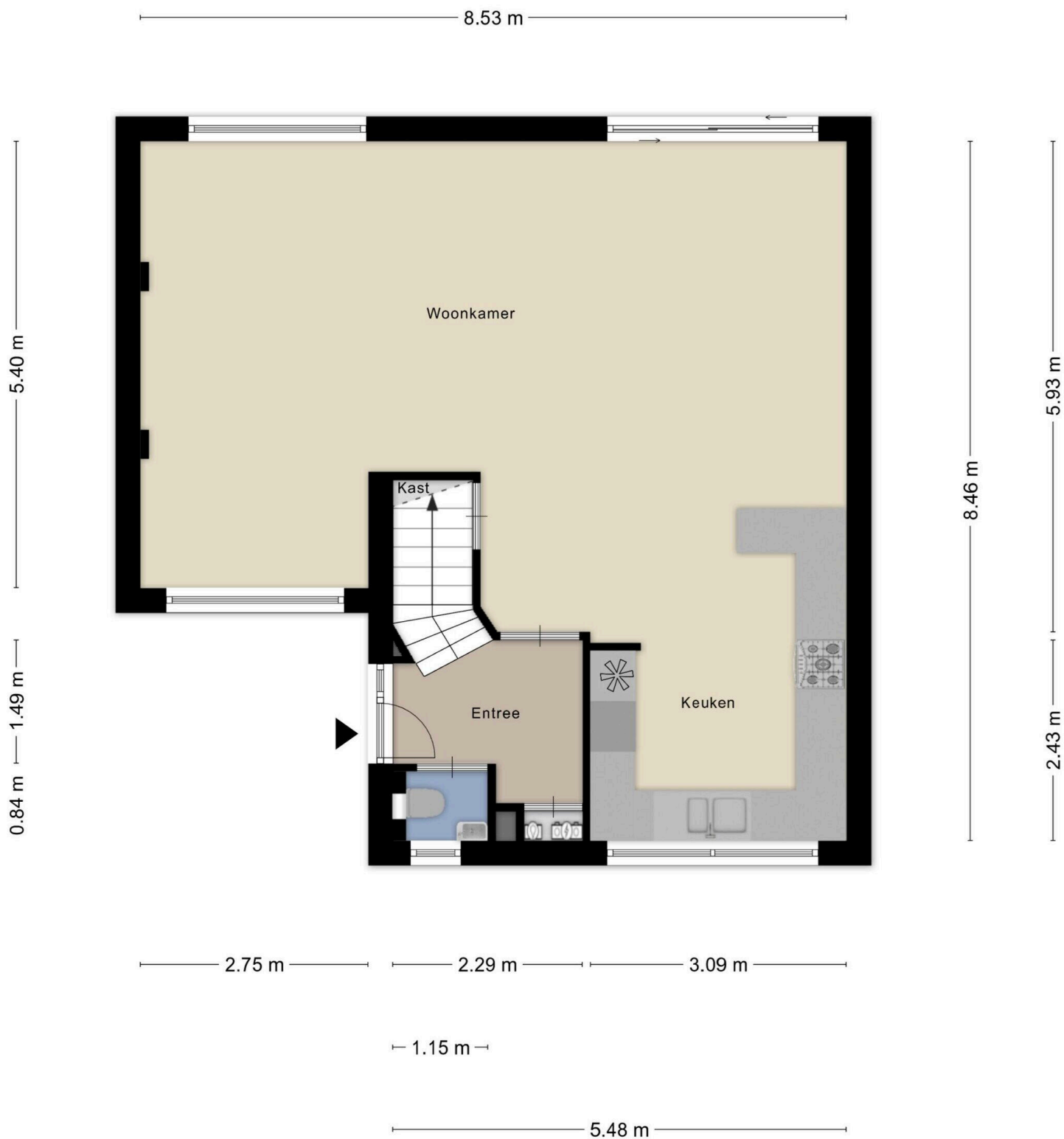








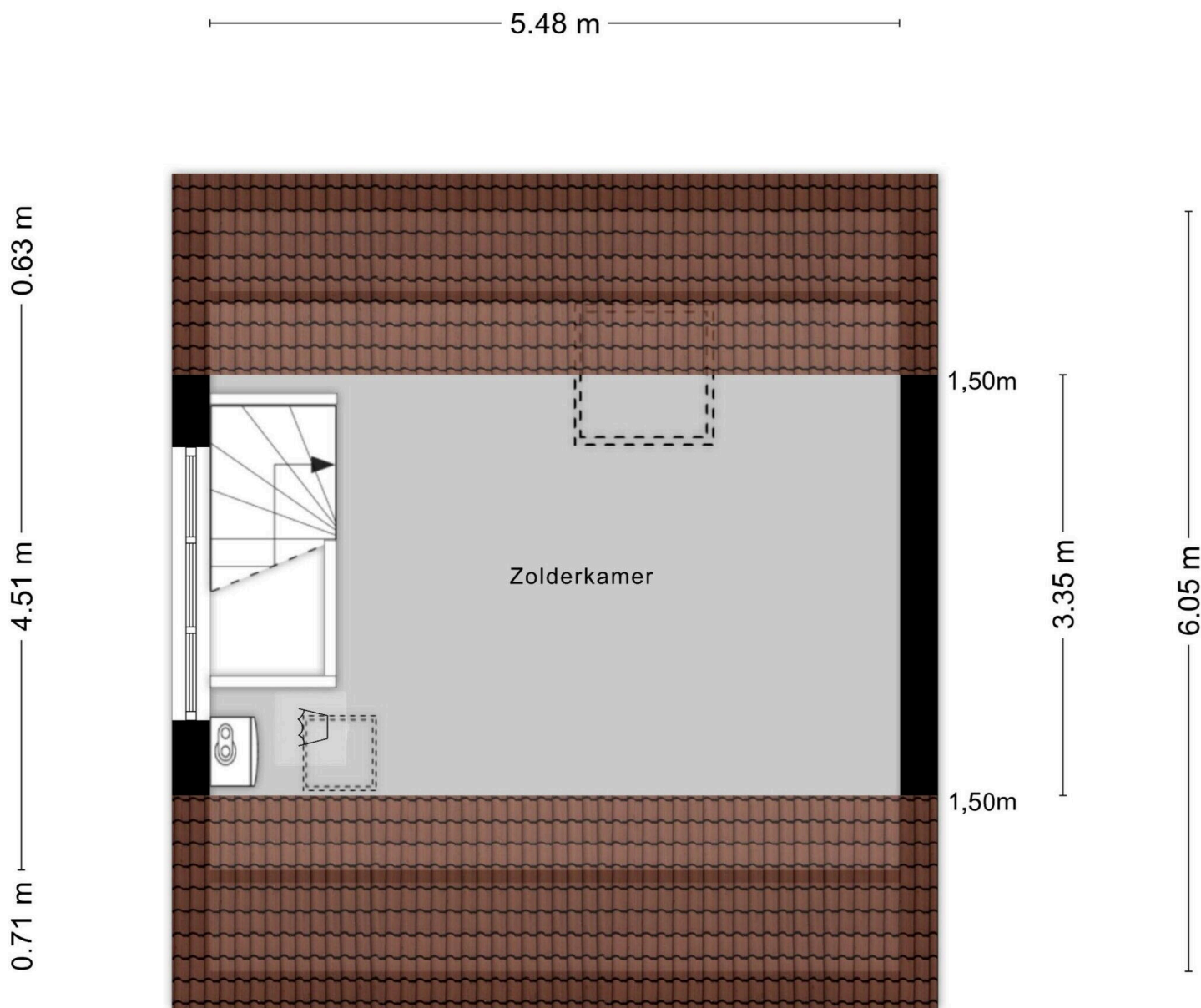




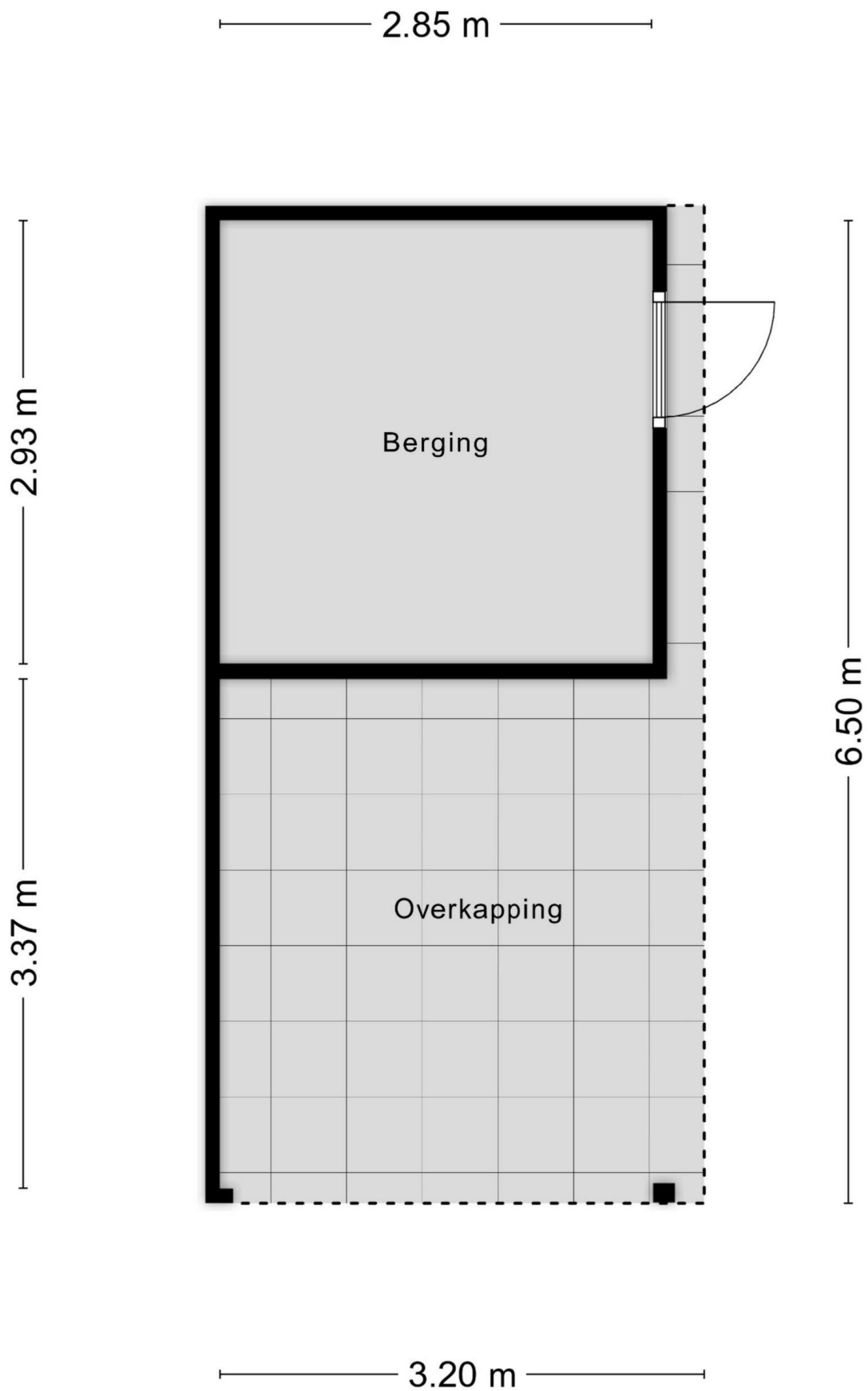
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Vecht 44

www.vecht44.nl

