

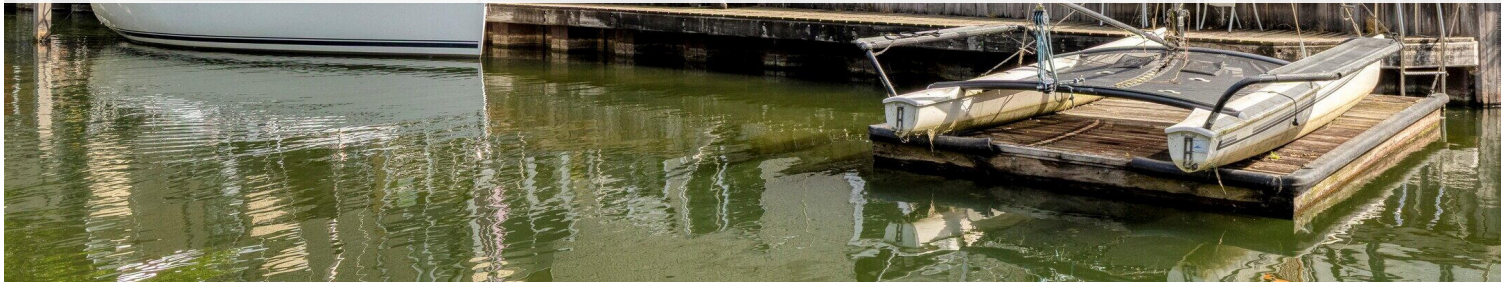
Zeewolde

Pluuthaven 8 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

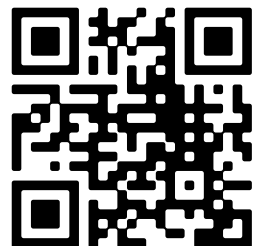


BESCHIKBAAR

WWW.PLUUTHAVEN8.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	353 m ²
Inhoud:	671 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.pluuthaven8.nl



Omschrijving

Pluuthaven 8, 3891 AX Zeewolde

Exclusief wonen aan open vaarwater - Luxe hoekvilla met 21 meter eigen steiger

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze uitzonderlijk fraaie en vrij gelegen hoekvilla aan de Pluuthaven 8 in Zeewolde aan te mogen bieden. Een woning van zeldzame klasse; met een garage, 4 slaapkamers en 2 badkamers heeft u hier voldoende ruimte, comfort, privacy en een unieke ligging aan open vaarwater op bijzondere wijze samenkomen. Let op: De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

De absolute eyecatcher? Maar liefst 21 meter eigen steiger, direct verbonden met open vaarwater. Vanuit uw eigen ligplaatsen vaart u zonder bruggen of sluizen rechtstreeks richting de Randmeren. Of u nu met een motorboot, sloep of zeilboot het water op wilt: hier begint uw vaaravontuur letterlijk voor de deur. Daar komt nog iets bijzonders bij. Hier is maar liefst 91 m² extra water aangekocht, aansluitend op de bestaande 40 m². Hierdoor beschikt u over een uitzonderlijk groot eigen wateroppervlak, waarbij uw boot daadwerkelijk in uw eigen water ligt. Een unieke eigendomssituatie die deze woning onderscheidt van andere woningen aan het water.

De brede opzet van het perceel, de ligging aan het water en de vrije uitstraling zorgen voor een bijzonder gevoel van ruimte en privacy. Hier woont u niet alleen aan het water; het water maakt onderdeel uit van uw dagelijks leven. Een villa die ruimte en water optimaal verbindt.

De riante woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt vanuit verschillende zitgedeeltes een prachtig zicht op het water. De leefruimte voelt hierdoor licht, ruim en open aan en heeft een directe verbinding met het buitenleven.

Via de dubbele schuifpui loopt u zo het royale terras op. Het terras vormt als het ware een verlengstuk van de woonkamer en is de ideale plek voor lange zomeravonden, ontspannen ontbijten in de zon of gezellig tafelen met familie en vrienden, terwijl het water voortdurend op de achtergrond aanwezig is.

De moderne keuken is uitgevoerd met witte glazen hoogglans fronten en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur. Het granieten werkblad, de inductiekookplaat, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron en koel-/vriescombinatie maken deze keuken compleet. De hoge kastenwand loopt stijlvol door richting het eetgedeelte en biedt naast een tweede koelkast ook volop praktische bergruimte.

De woning beschikt bovendien over meerdere zitgedeeltes, waardoor ieder gezinslid of iedere gast gemakkelijk zijn eigen favoriete plek vindt. In het derde zitgedeelte ontstaat, door de ligging en het uitzicht, zelfs het gevoel boven het water te leven.

Vier slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over meerdere raampartijen en een eigen badkamer met inloopdouche, derde toilet en dubbele wastafel.

Een tweede ruime slaapkamer van circa 18 m² beschikt over een eigen balkon. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand. De aanwezigheid van twee badkamers biedt volop comfort voor een gezin én voor het ontvangen van gasten. Iedereen heeft hier letterlijk de ruimte.

Comfort, duurzaamheid en praktisch gemak

Ook op het gebied van comfort is deze villa uitstekend uitgerust. De woning beschikt onder andere over 21 zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning die tevens kan verwarmen. Daarmee combineert de woning een aangenaam binnenklimaat met energiezuinig en efficiënt wonen.

Een eigen oprit en inpandige, geïsoleerde garage met elektrische deur maken het geheel compleet.

Buitenleven op een uitzonderlijk niveau

Ook buiten is het genieten op hoog niveau. De woning beschikt over circa 80 m² watergericht buitenleven, met een royaal en zonnig terras op het zuiden, direct aan en deels omringd door het water. Vanuit verschillende plekken in en rondom de woning ervaart u een voortdurend uitzicht over het water. Zwemmen, suppen, vissen, varen of simpelweg genieten van de rust: het kan allemaal vanuit uw eigen huis.

De hardhouten steiger biedt ruimte voor meerdere ligplaatsen en is rechtstreeks verbonden met het vaarwater. U hoeft geen brug of sluis te passeren voordat u richting de Randmeren kunt varen.

Vanaf uw eigen steiger kunt u bovendien direct zwemmen of suppen. De ligging op het zuiden zorgt voor een optimale bezonning van het terras en maakt dit een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Dit is buiten wonen zoals buiten wonen bedoeld is.

Indeling

Begane grond:

U betreedt de woning via de inpandige entree met ruime hal, toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra opbergruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige garage. Deze is geïsoleerd en voorzien van een elektrische garagedeur.

Via een grote glazen deur bereikt u de royale, watergerichte woon-/eetkamer. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een prachtig uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer is er een directe doorloop naar de keuken.

Het tweede zitgedeelte beschikt over een dubbele schuifpui naar het royale terras.

De vloer is voorzien van nieuwe plavuizen met vloerverwarming. In het derde zitgedeelte (voormalig garage) ligt nieuwe vloerbedekking en ervaart u door de ligging een bijzonder gevoel van ruimte en verbinding met het water.

De moderne witte hoogglans keuken met glazen fronten beschikt over een granieten aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. De hoge kastenwand loopt door richting het eetgedeelte en biedt een tweede koelkast en volop bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de verschillende vertrekken.

Aan de rechterzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer van circa 18 m² met eigen balkon. Direct naast deze slaapkamer ligt de eerste badkamer, uitgevoerd met ruime inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast bevindt zich een inpandige berging met de cv-ketel, mechanische ventilatie en extra bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kastenwand.

De royale hoofdslaapkamer is bereikbaar via een praktische tussengang met een grote ingebouwde kledingkast. De slaapkamer beschikt over ramen en (nood)deur aan verschillende zijden en is daardoor heerlijk licht. De aangrenzende eigen badkamer is voorzien van een inloepdouche, derde toilet en dubbele wastafel. De gehele eerste verdieping is voorzien van een fraaie massief houten parketvloer.

Buiten:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit. Aan de achterzijde bevindt zich een indrukwekkend, volledig betegeld terras van circa 80 m², uitgevoerd met keramische tegels en voorzien van een fraaie RVS-reling. Via de hardhouten trap bereikt u de eveneens hardhouten eigen steiger.

De tuin is tevens achterom bereikbaar.

En dan het water: 91 m² extra aangekocht water, aansluitend op de bestaande 40 m², in combinatie met circa 21 meter eigen steiger.

Hier heeft u alle ruimte voor uw boot, meerdere boten en natuurlijk voor het echte watergerichte buitenleven.

Bijzonderheden

- 21 meter eigen steiger
- Directe verbinding met open vaarwater
- Zonder bruggen of sluizen rechtstreeks richting de Randmeren
- 91 m² extra aangekocht water, aansluitend op de bestaande 40 m²
- Circa 80 m² watergericht buitenleven
- Meerdere eigen ligplaatsen
- Terras op het zuiden
- 21 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Airconditioning die tevens kan verwarmen
- Eigen oprit
- Inpandige, geïsoleerde garage met elektrische deur
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Zwemmen en suppen vanaf de eigen steiger
- Loopafstand van het centrum
- Rust, ruimte en privacy aan het water
- Centrale ligging in Nederland

Wonen aan het water in Zeewolde

De ligging van deze woning combineert het beste van twee werelden. U woont vrij en direct aan het water, terwijl het centrum van Zeewolde op korte afstand ligt.

Zeewolde staat bekend om zijn groene, ruime en overzichtelijke karakter. Vrijwel alles is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Scholen, kinderopvang, winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op korte afstand.

Ook natuurliefhebbers komen hier volledig aan hun trekken. Het Horsterwold, één van de grootste aaneengesloten loofbossen van West-Europa, ligt vlakbij. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen en genieten van

de natuur. Ook het Wolderwijd met de verschillende stranden en recreatiemogelijkheden bevindt zich op korte afstand.

Wonen op dit niveau is geen wens....het is een privilege.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Flat,bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	353 m²
Inhoud:	671 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	78 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wasbak,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen,airconditioning,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,airco,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta,gas,combiketel,uit 2011,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in centrum,aan vaarwater,harbour area
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Voortuin,achtertuin
Voortuin:	36 m² (6 meter diep en 6 meter breed)
Achtertuin:	105 m² (5 meter diep en 21 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

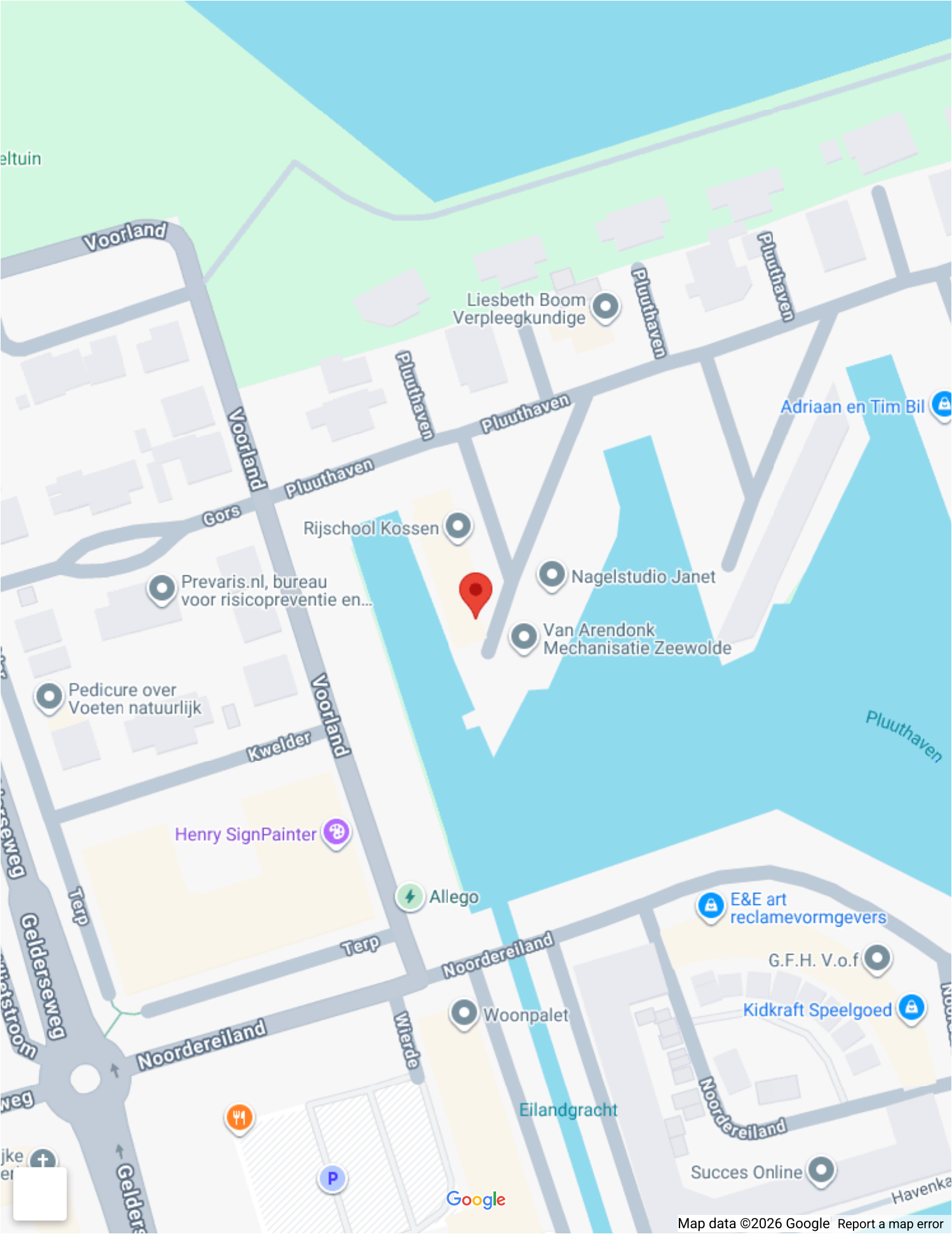
Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra

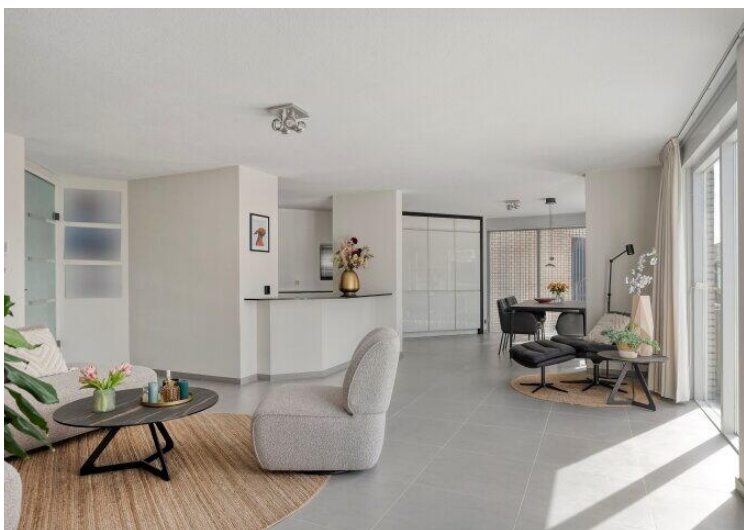
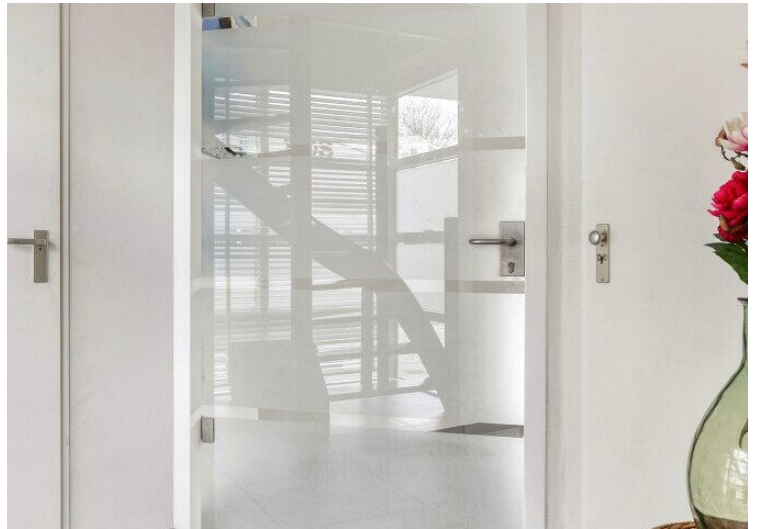
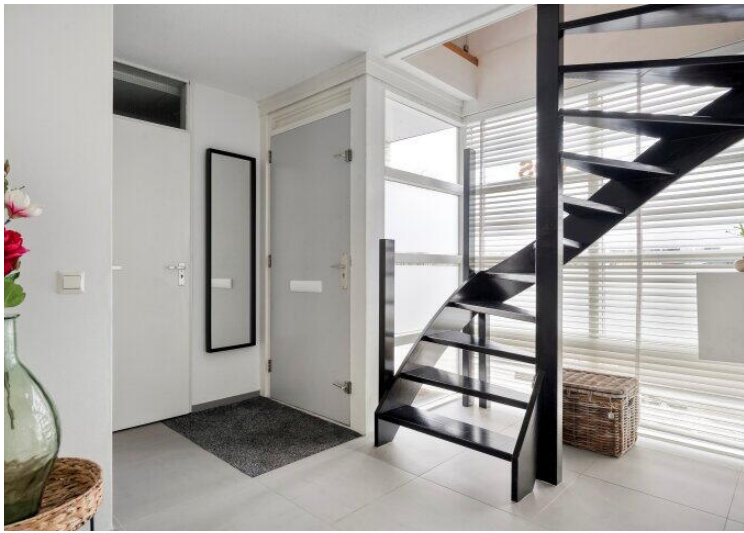
Op de kaart



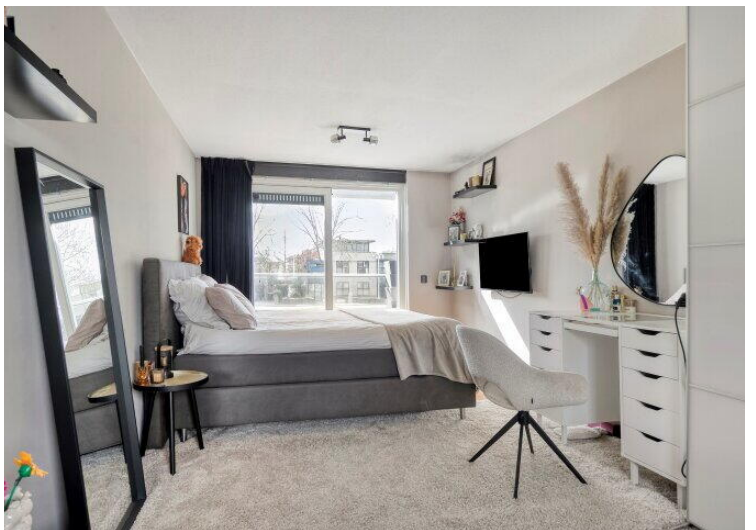
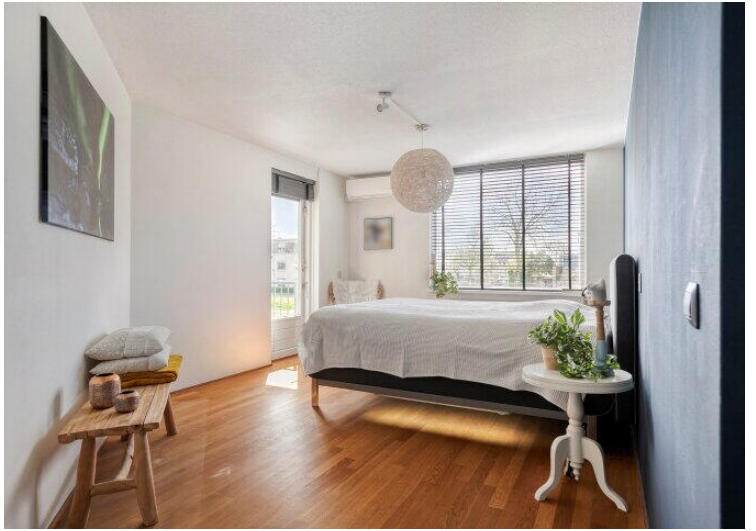
Op de kaart

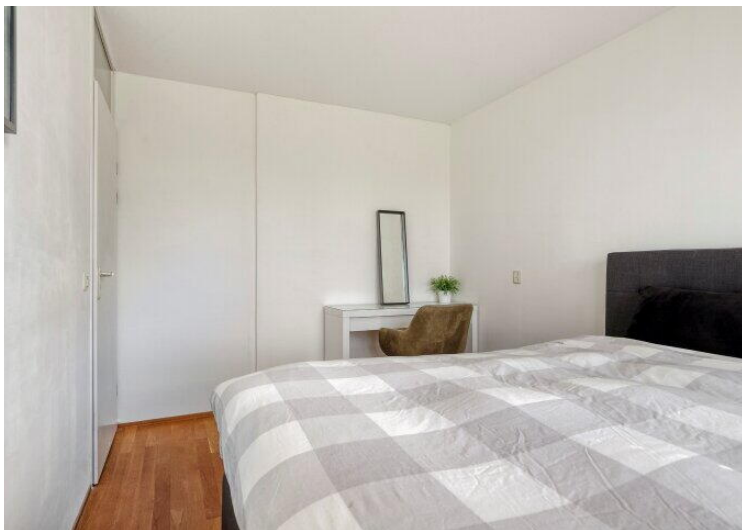
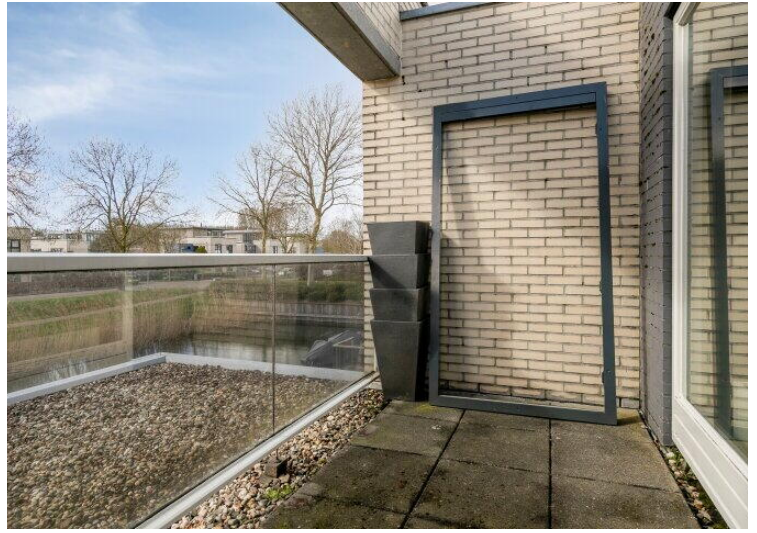


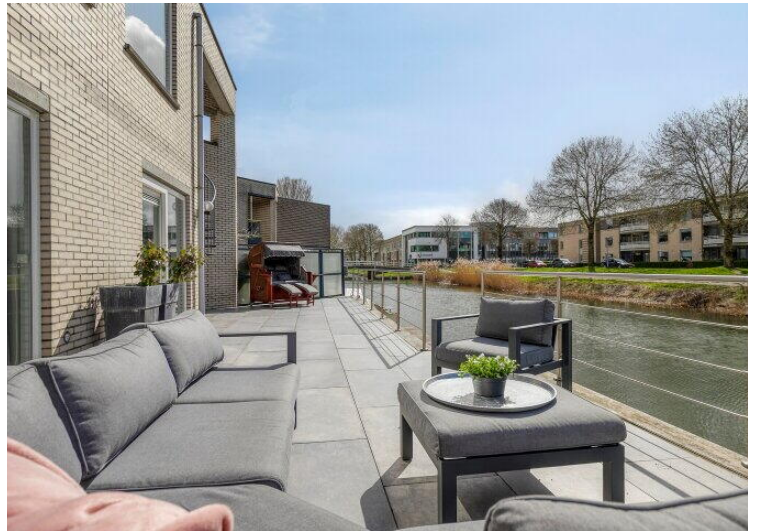
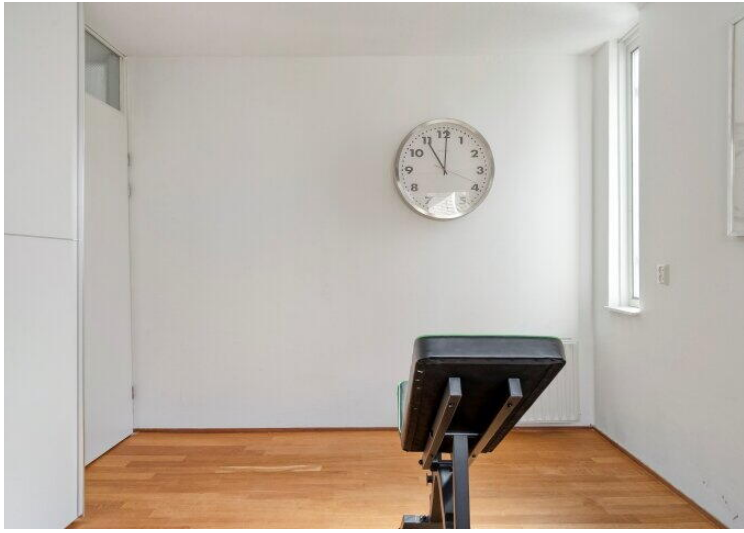


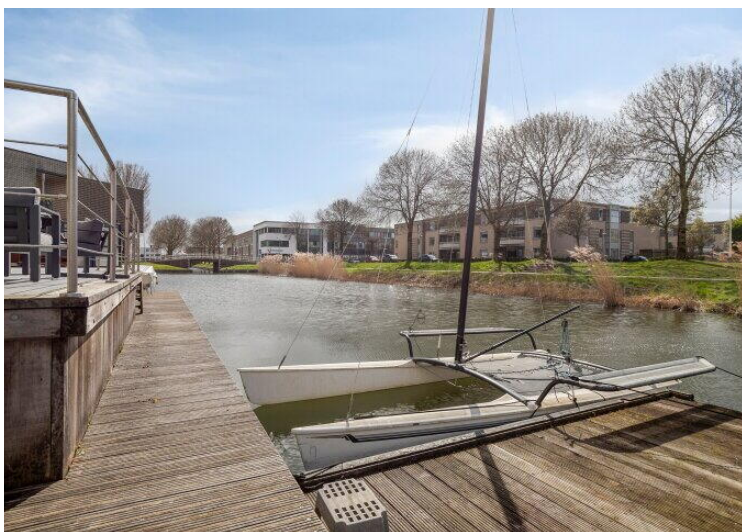
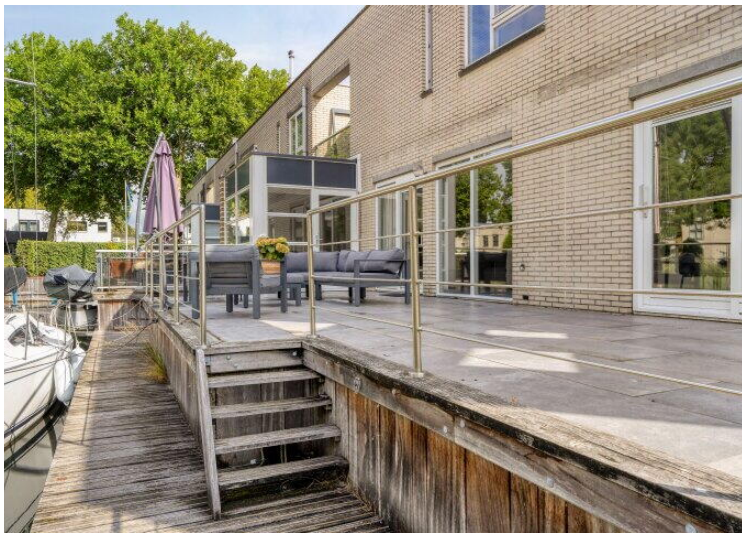
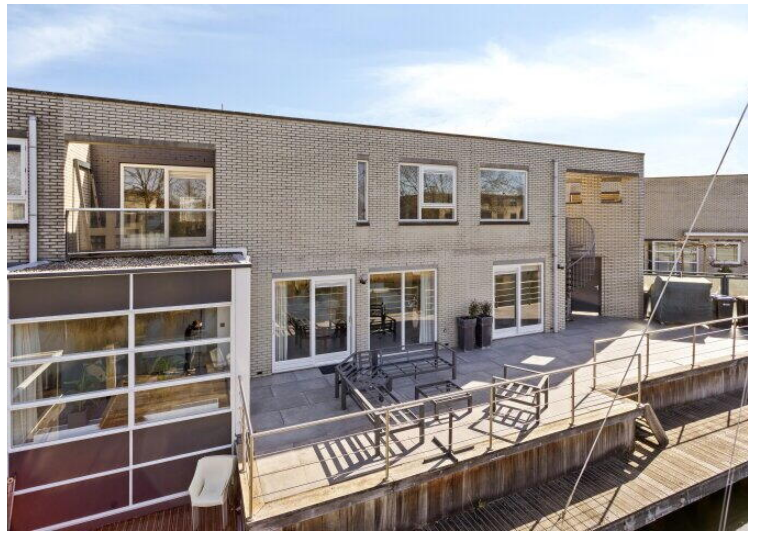




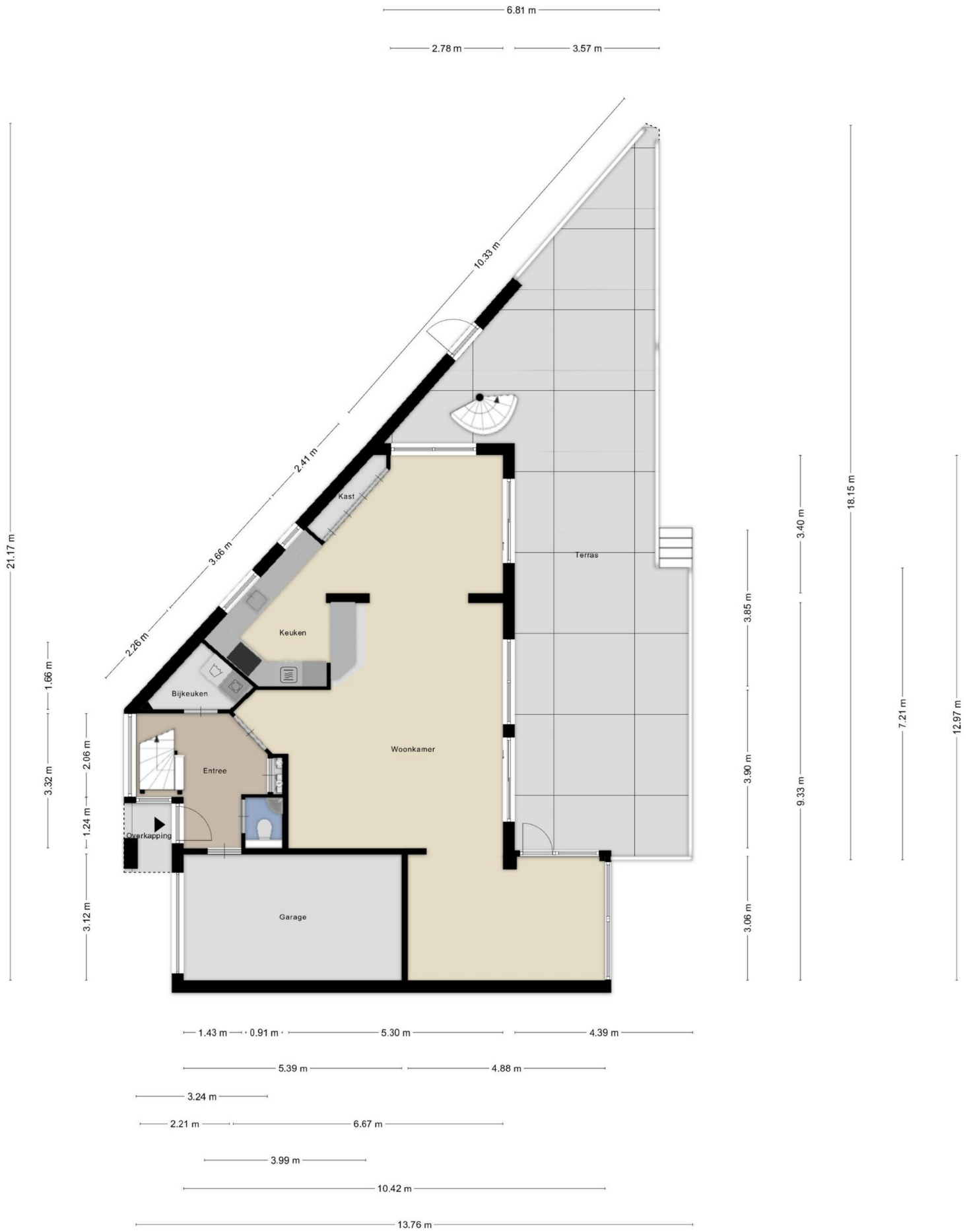




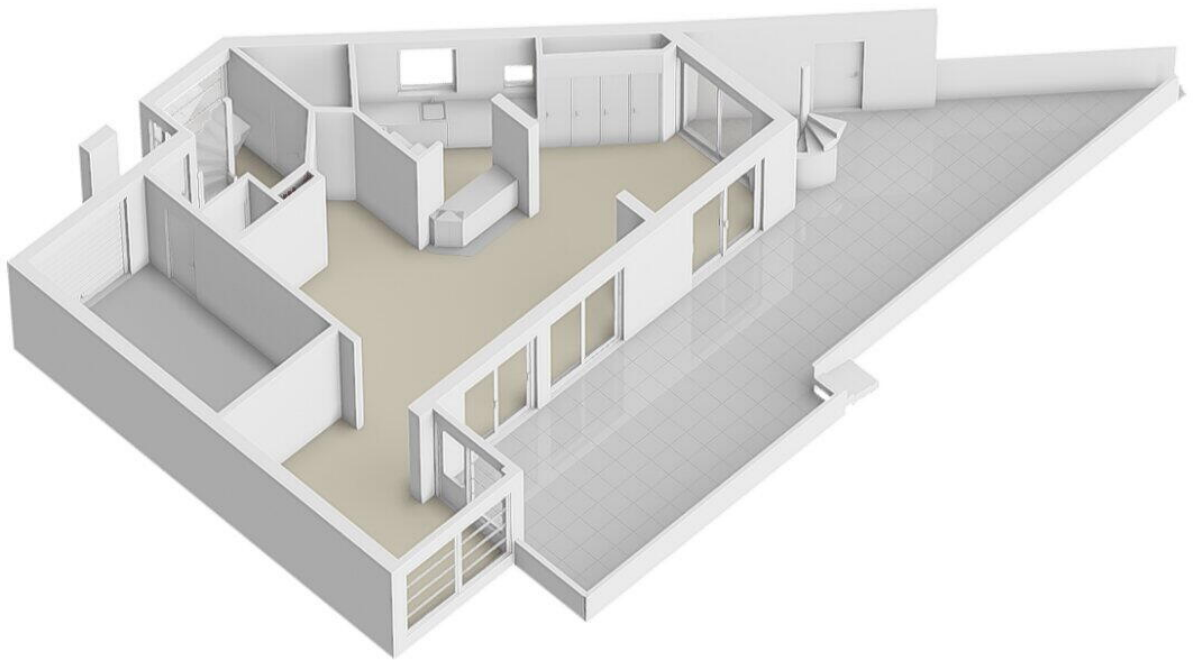


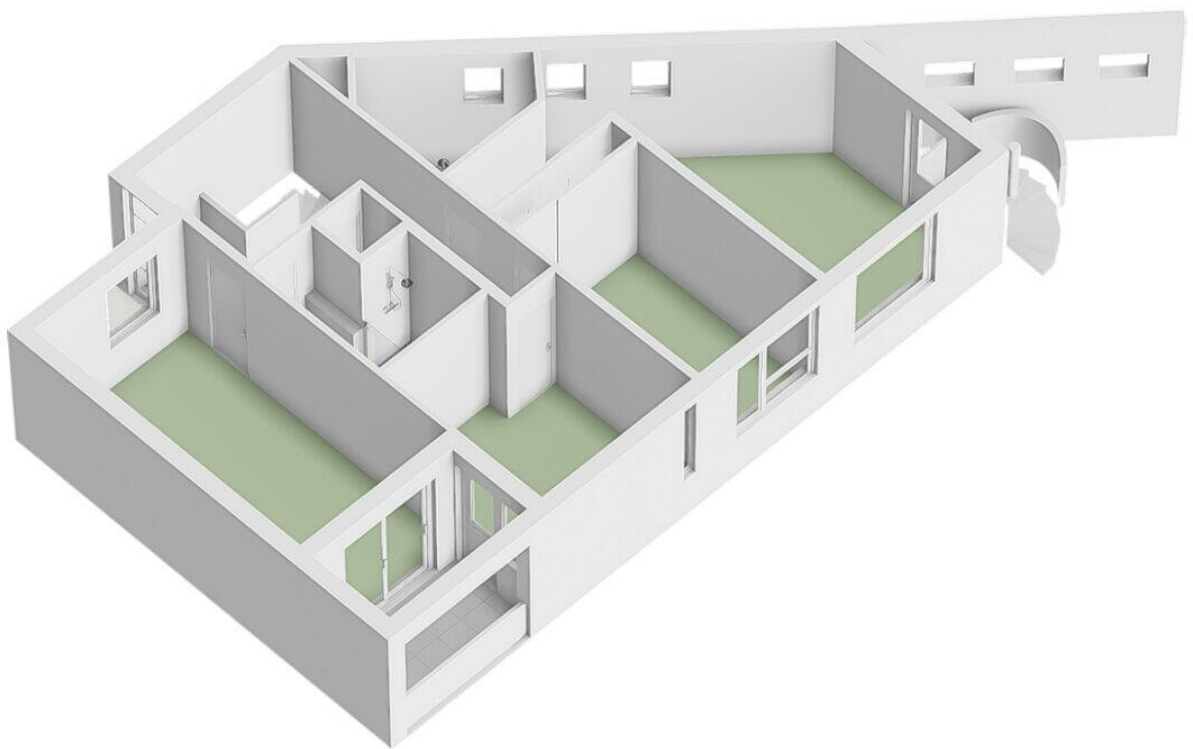












Pluuthaven 8

www.pluuthaven8.nl

