

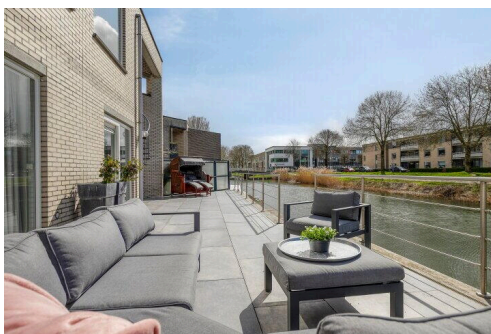
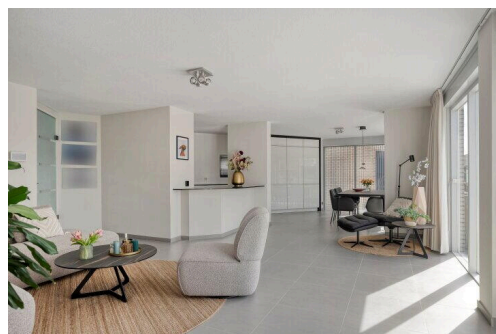
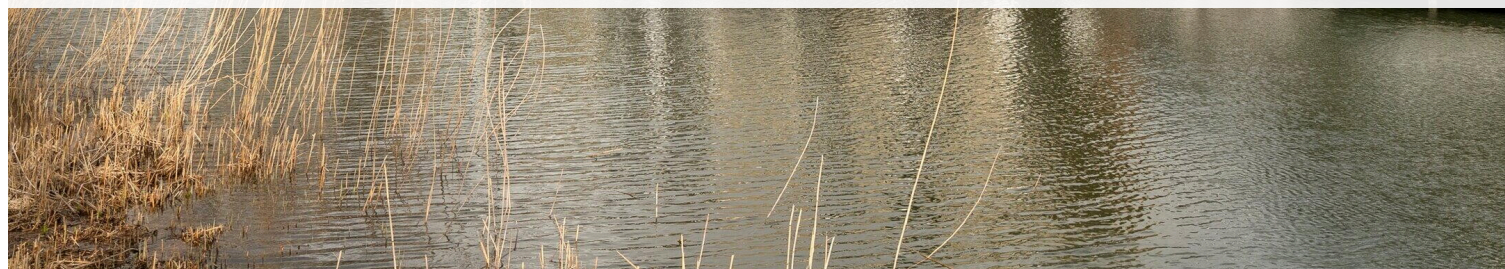
# Zeewolde

Pluuthaven 8 | Vraagprijs € 789.000 k.k.

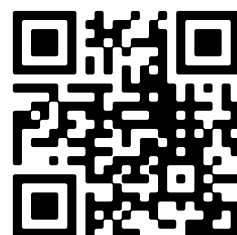


## BESCHIKBAAR

[WWW.PLUUTHAVEN8.NL](http://WWW.PLUUTHAVEN8.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1991
<b>Woonoppervlakte:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	671 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.pluuthaven8.nl">www.pluuthaven8.nl</a>



# Omschrijving

## Pluuthaven 8, 3891 AX Zeewolde

Exclusief wonen aan open vaarwater – luxe hoekvilla met eigen ligplaatsen

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze op een uitzonderlijk fraaie en vrije locatie, direct aan vaarbaar water, aan te mogen bieden. Deze riante en perfect onderhouden hoekvilla is van zeldzame klasse, waar comfort, ruimte en een unieke ligging samenkomen.

De woning beschikt over maar liefst ca. 21 meter eigen steiger, ideaal voor het aanmeren van meerdere boten. Dankzij de directe verbinding met open vaarwater – zonder bruggen of sluizen – is deze locatie uitermate geschikt voor zowel motor- als zeilboten. Vrij uitvaren, zonder beperkingen, behoort hier tot de dagelijkse realiteit.

De brede opzet van het perceel zorgt voor een royaal en zonnig terras op het zuiden, met een prachtig uitzicht over het water. Hier geniet u in alle rust van optimale bezonning en een hoge mate van privacy.

De villa is hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden. De royale woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen, waardoor een bijzonder lichte en open leefruimte ontstaat met een directe relatie tot het buitenleven en het water.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en twee comfortabele badkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen en/of het ontvangen van gasten.

De aanwezigheid van een eigen oprit en garage maakt het geheel compleet en onderstreept het praktische comfort van deze woning.

Daarnaast is de woning voorzien van diverse duurzame en energiezuinige installaties, waaronder 21 zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning waarmee u ook kunt verwarmen, hetgeen bijdraagt aan een aangenaam, voordelig en efficiënt woonklimaat.

Kortom: een unieke kans om te wonen op een toplocatie aan open vaarwater, met alle luxe en comfort die u zich kunt wensen.

Hier wordt u elke ochtend wakker met het rustgevende geluid van kabbelend water en het zachte leven van de natuur om u heen. Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en directe verbinding met open vaarwater.

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

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via de inpandige entree met ruime hal, toiletruimte voorzien van wandtoilet en fonteintje, berging met aansluiting wasmachine en droger en opbergruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, deur naar de inpandige garage welke is geïsoleerd en uitgevoerd met een elektrische deur, grote glazendeur naar watergerichte woon-/eetkamer met uitzicht over het water met doorloop naar de keuken. Aansluitend treft u het 2e zitgedeelte met dubbele schuifpui naar het door water omringde terras met trapopgang naar het balkon op de 1e verdieping. De vloer is voorzien van nieuwe plavuizen met vloerverwarming. In het 3e zitgedeelte heeft u echt het gevoel boven het water te leven, in dit gedeelte ligt nieuwe vloerbedekking.

De moderne witte hoogglans keuken is voorzien van alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur met o.a. een granieten aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron en een koel/vries combinatie. De hoge kastenwand is mooi doorgetrokken naar het eetgedeelte hierdoor heeft u voldoende opbergruimte voor keuken en woonkamer spullen.

1e Verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot meerdere vertrekken; Als u naar rechts gaat treft u een zeer ruime slaapkamer van 18m<sup>2</sup> met een eigen balkon. Direct hiernaast gelegen is de 1e badkamer welke is voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet en een wastafel meubel. Naast de badkamer treft u een in pandige berging met hierin de CV ketel, mechanische ventilatie en opbergruimte. Als u doorloopt in de gang dan treft u aan de achterzijde van het huis nog 2 prima slaapkamers, waarvan 1 kamer is voorzien van een vaste kastenwand. De hoofd slaapkamer bereikt u via een kleine tussengang waar handig een grote kledingkast is weggewerkt. De slaapkamer is erg ruim en heeft aan verschillende zijdes ramen en dus veel licht, deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, 3e toilet en een dubbele wastafel, dus geen ruzie met uw kinderen of visite, gewoon uw eigen plekje om de dag fris te starten. De 1e verdieping is geheel voorzien van een mooie houten parketvloer.

Buiten: voorzijde met eigen oprit voor uw auto, achterzijde ruim terras van 80m<sup>2</sup> geheel betegeld met keramische tegels, mooie RVS reling, hardhouten trap naar de tevens hardhouten steiger, u kunt de tuin ook achterom bereiken.

Mis deze zeldzame kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige woning aan het water. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je betoveren door alles wat deze woning te bieden heeft.

#### Bijzonderheden:

- 21 zonnepanelen
- Airco in woonkamer
- Wonen aan bevaarbaar water met meerdere ligplaatsen
- 80m<sup>2</sup> terras aan het water
- Ligging op het zuiden
- Eigen oprit
- In pandige garage
- Loopafstand van het centrum
- Zwemmen of suppen vanaf de steiger
- Extra aangekocht water, zodat uw boot altijd in eigen water ligt
- Geen bruggen of sluizen om uit te varen
- Wonen aan het water in het midden van Nederland

#### 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 kunt u gratis parkeren.

Als het weer wat tegenzit, biedt de 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. Ook is er elke vrijdagmorgen een weekmarkt op het Kerkplein.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 789.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## 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

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, airco, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta, gas, combiketel, uit 1991, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater, harbour area
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Voortuin:	36 m <sup>2</sup> (6 meter diep en 6 meter breed)
Achtertuin:	105 m <sup>2</sup> (5 meter diep en 21 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

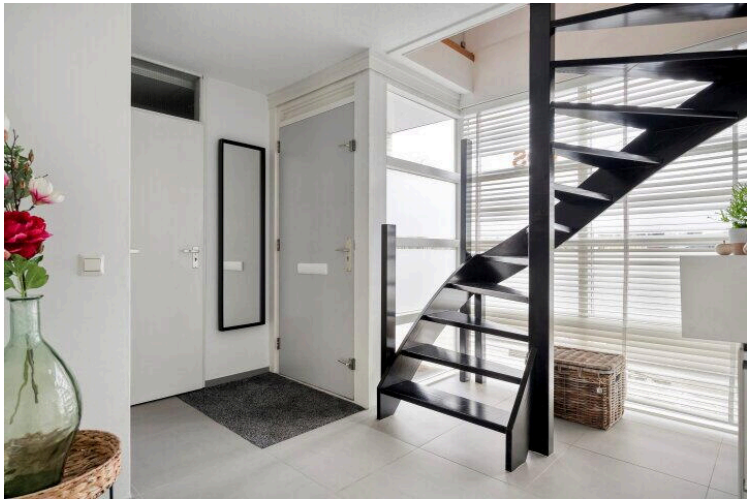
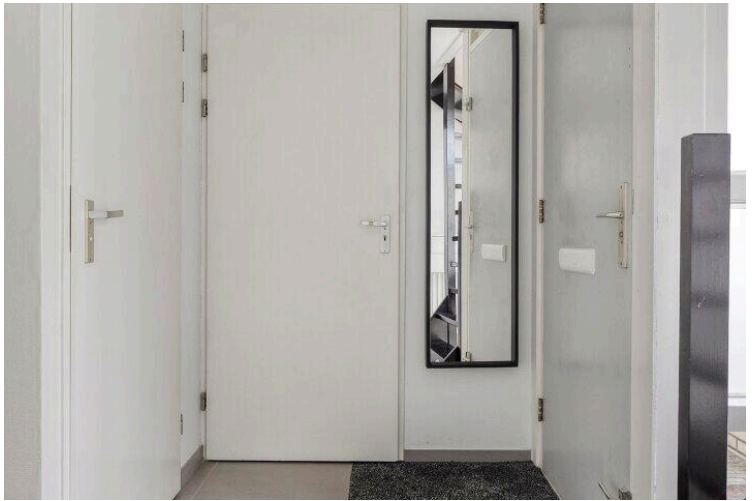
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra

# Op de kaart

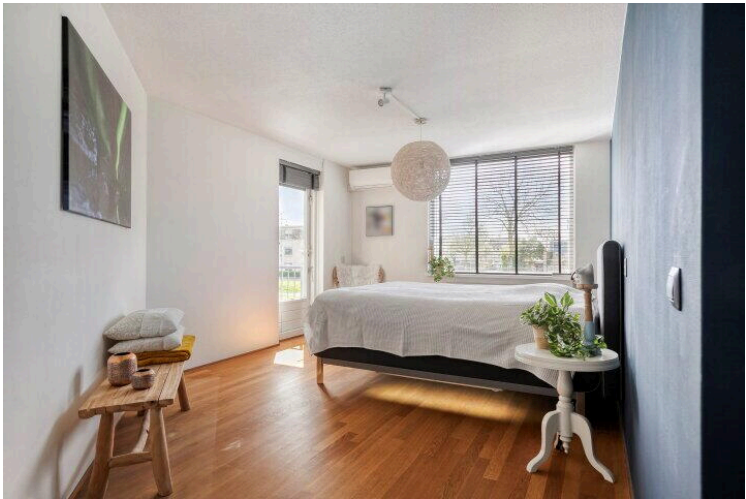
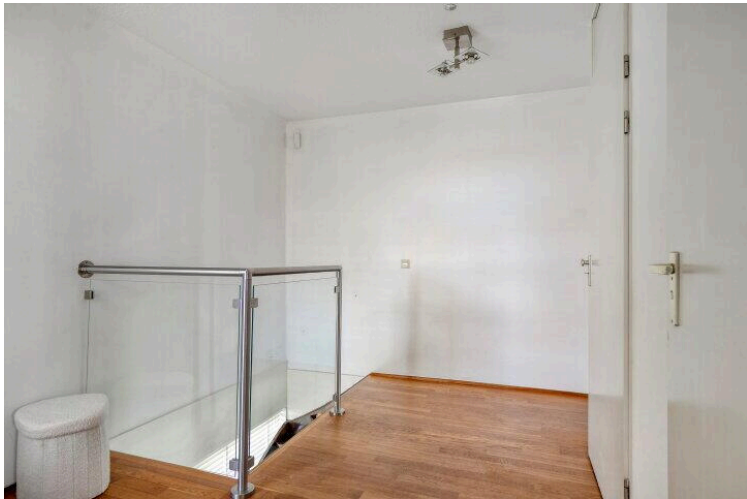


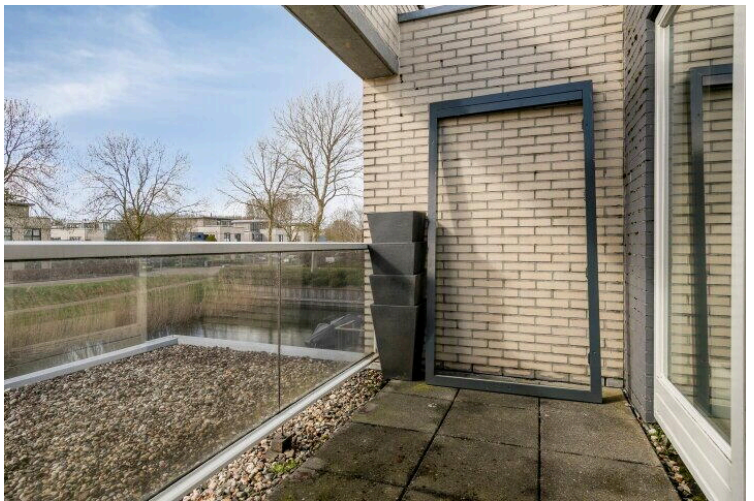
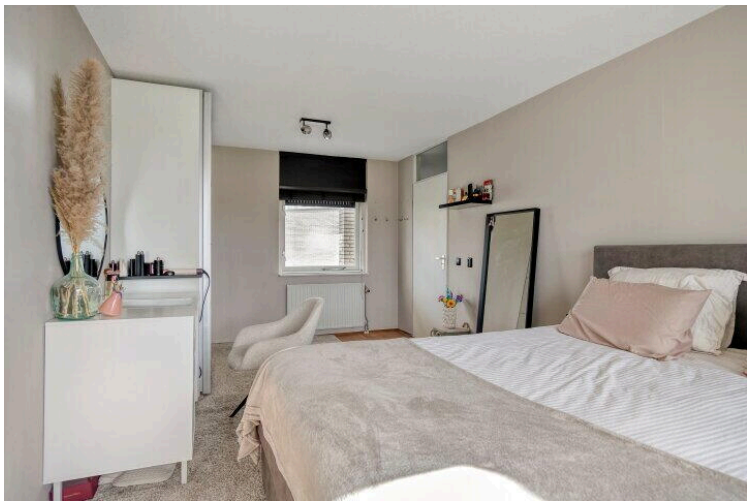
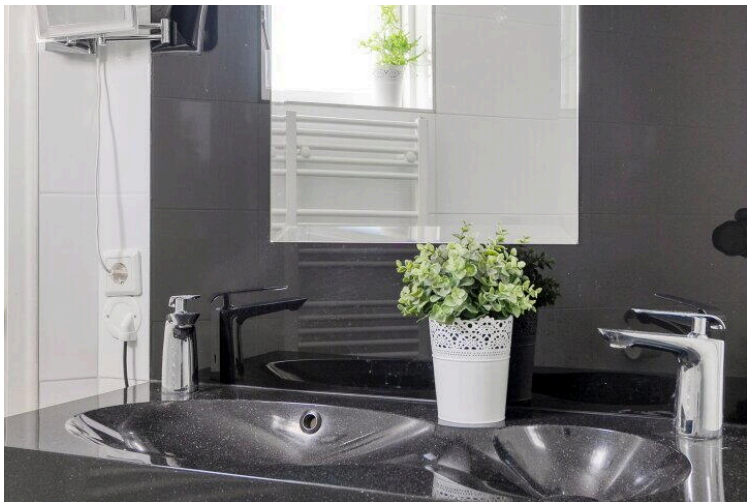
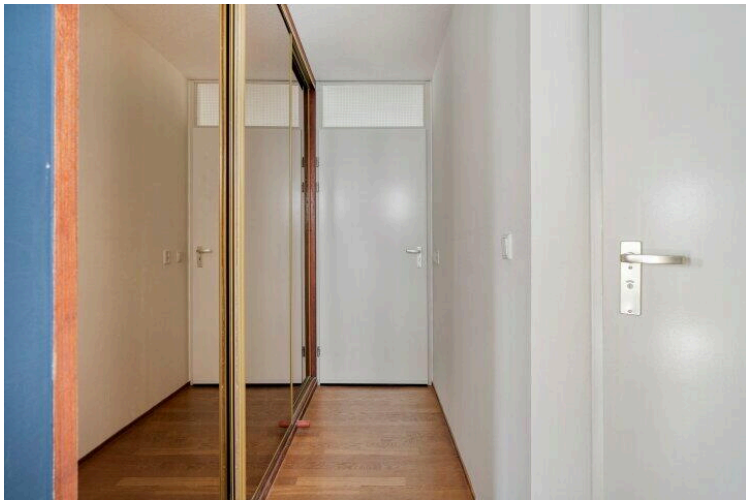
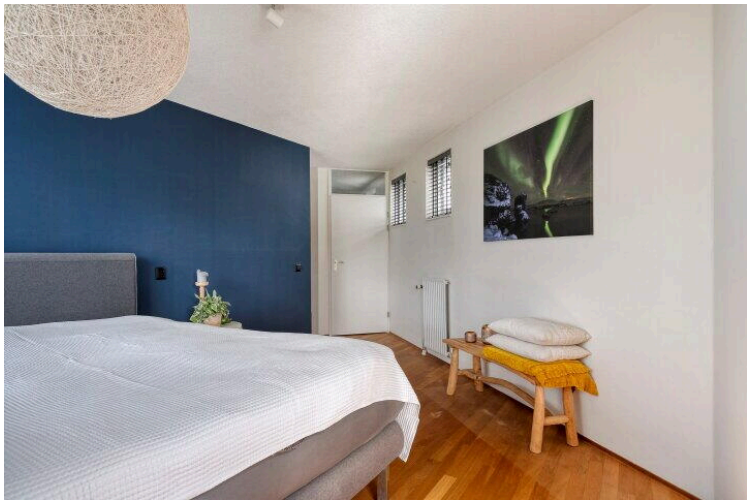
# Op de kaart

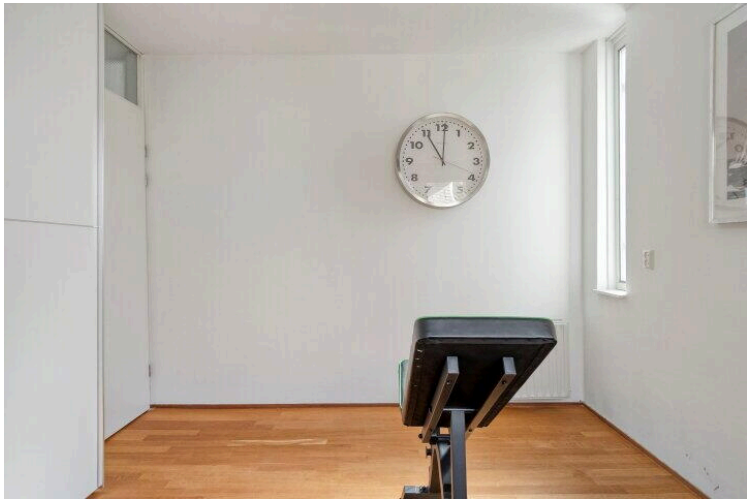
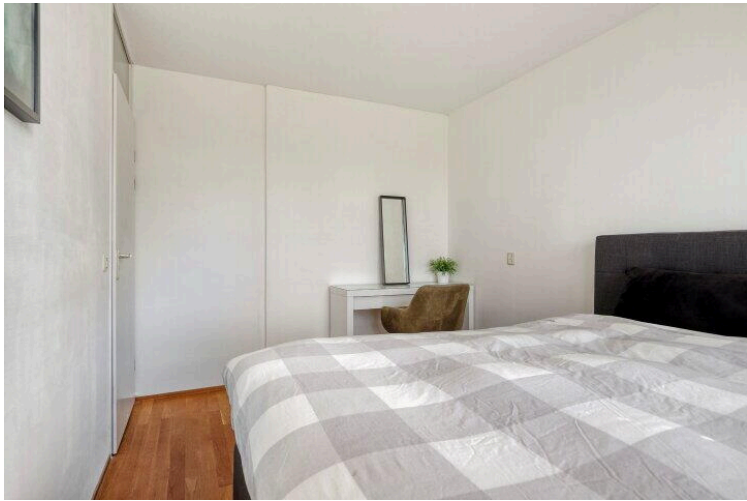
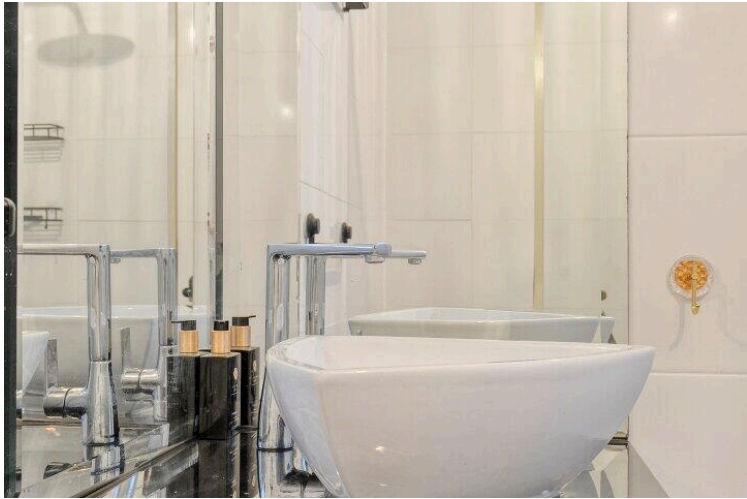
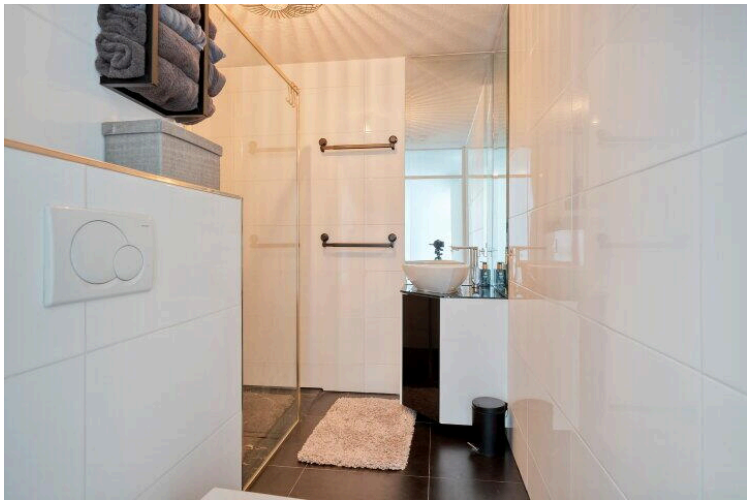


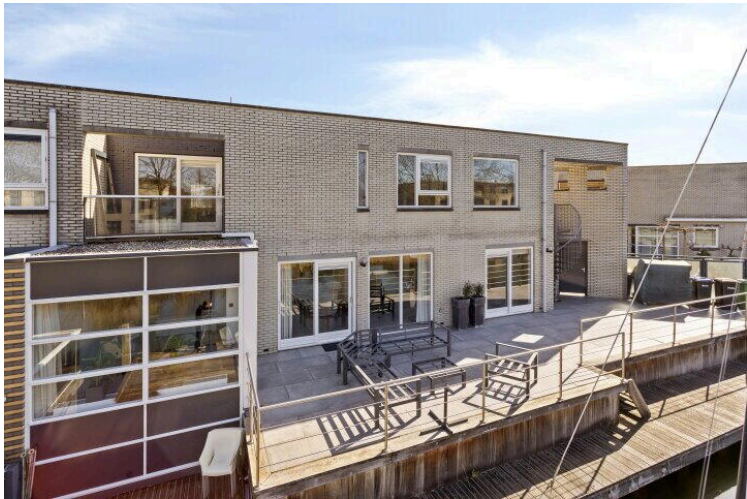
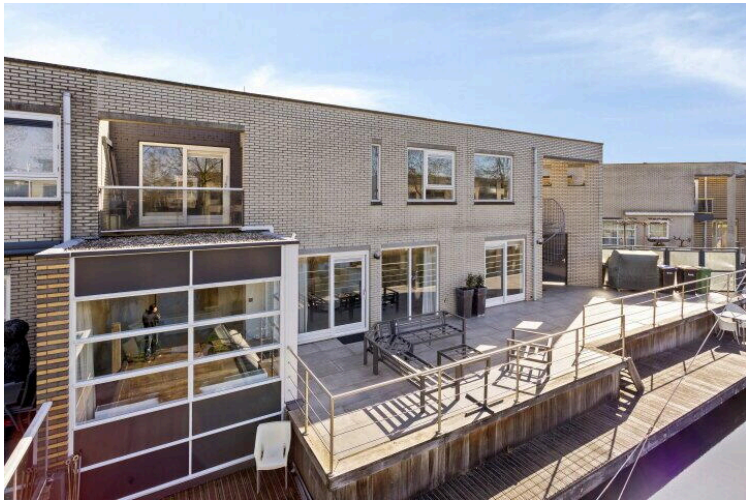




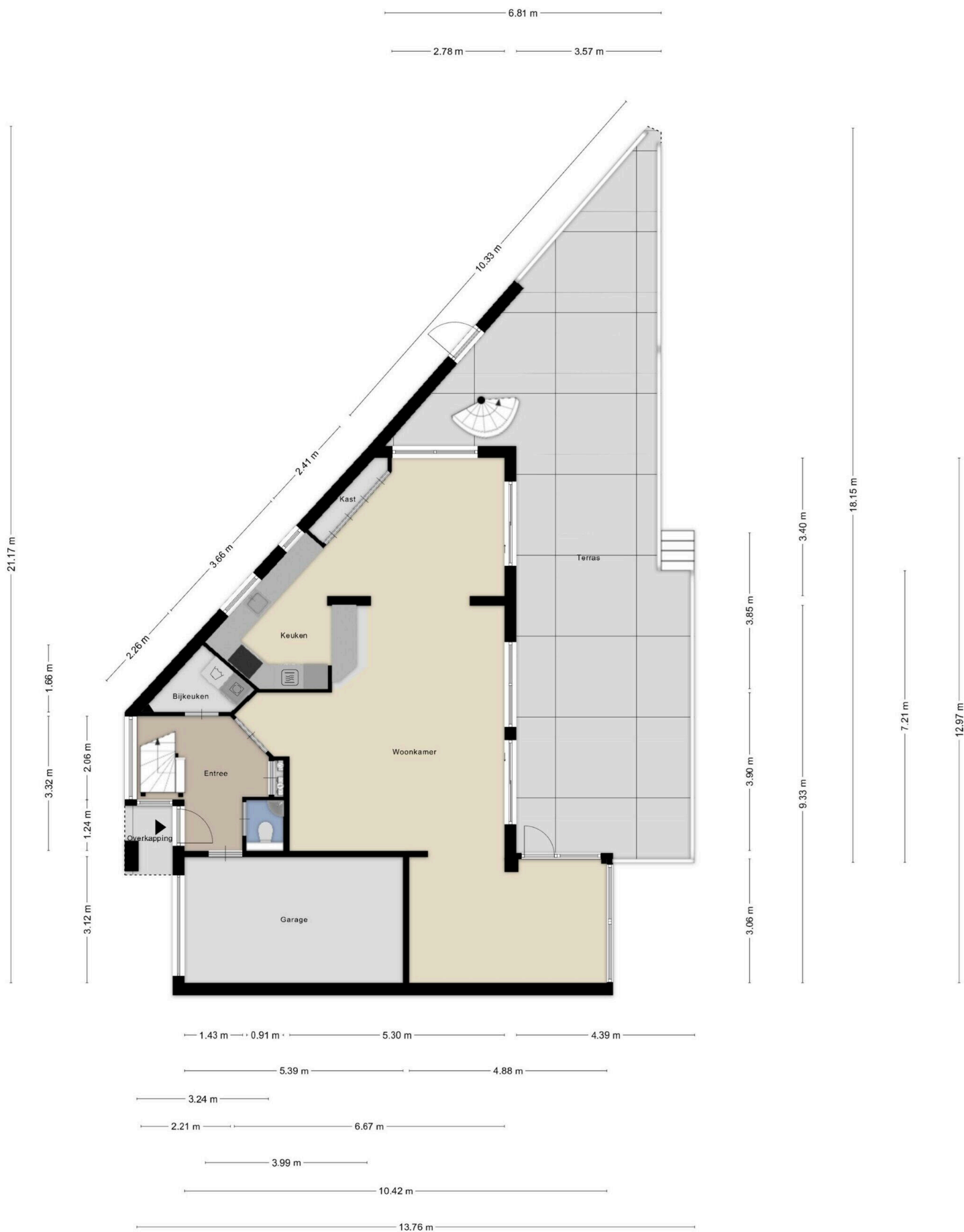




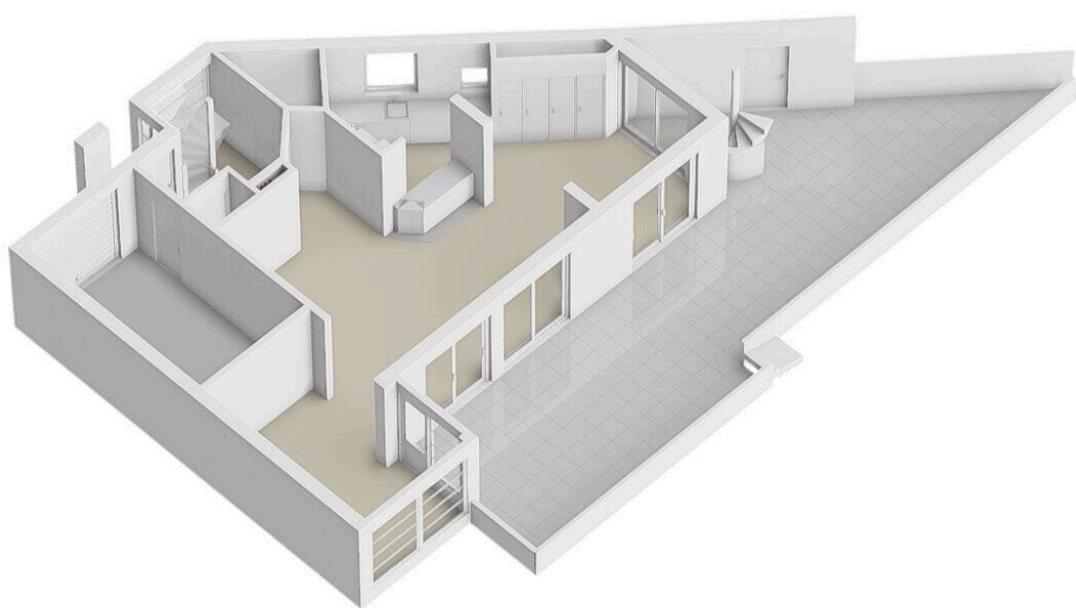


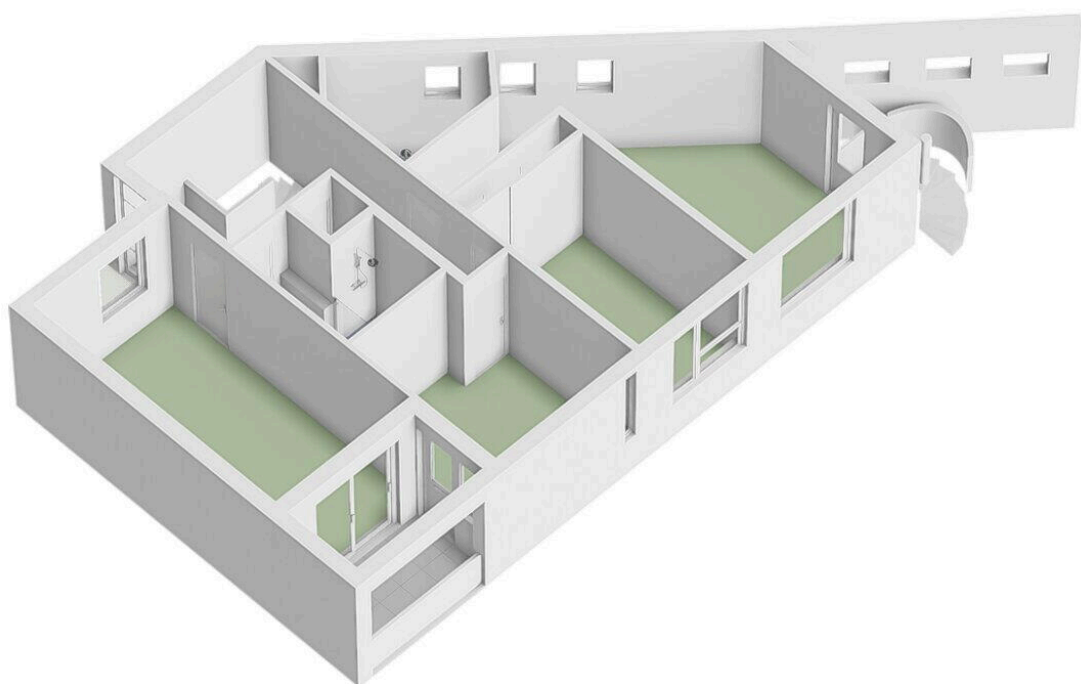












## Pluuthaven 8

[www.pluuthaven8.nl](http://www.pluuthaven8.nl)

