

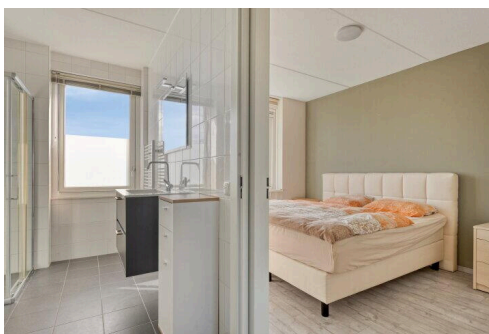
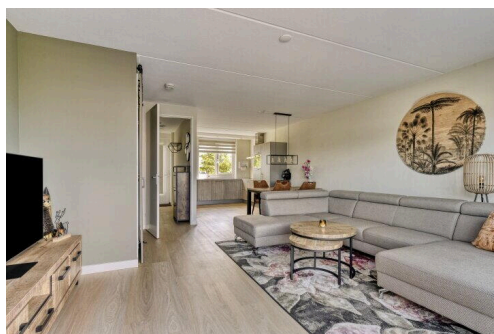
# Zeewolde

Heraut 35 | Vraagprijs € 389.000 k.k.

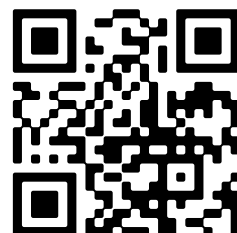


## BESCHIKBAAR

[WWW.HERAUT35.NL](http://WWW.HERAUT35.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2016  
**Woonoppervlakte:** 90 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 299 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.heraut35.nl](http://www.heraut35.nl)



# Omschrijving

**Heraut 35, 3894 CP Zeewolde**

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze verzorgde maisonnettewoning met eigen berging, drie slaapkamers en een royaal dakterras op het zuidwesten aan te mogen bieden. De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping van het complex en beschikt aan de voorzijde over een vrij uitzicht op groen en water. Dankzij de gunstige ligging aan de rand van de geliefde Polderwijk bevinden voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, recreatiegebied het Wolderwijd en diverse uitvalswegen zich op korte afstand.

## Indeling

### Begane grond:

Aan de zijkant van het complex, aan de Touwslager, bevinden zich ruime openbare parkeervoorzieningen. Via de centrale entree aan de achterzijde bereikt u de woning. Tevens beschikt u hier over een praktische eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

### Eerste verdieping:

Via de galerij bereikt u de voordeur, waarbij u direct kunt genieten van het vrije uitzicht over het groen en het water. In de hal bevinden zich de meterkast (met waterontharder), toiletruimte, garderoberuimte en de trap naar de verdieping. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en opgesteld in een praktische L-vorm. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte en een handige trapkast voor extra provisie en opslag. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette pvc vloer.

Via de grote schuifpui bereikt u het ruime dakterras op het zuidwesten. Hier kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Dankzij de houten afscheidingen zit u hier bovendien heerlijk beschut en met voldoende privacy.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De derde kamer wordt nu gebruikt als inloopkast maar is ook uitstekend geschikt als kinderkamer of werkkamer.

Op de overloop en in de twee grootste slaapkamers ligt een verzorgde laminaatvloer. De derde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier ondergebracht. Het grote raam zorgt niet alleen voor prettig daglicht, maar maakt natuurlijke ventilatie eveneens mogelijk.

### Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel €107.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2016

- Energielabel A+
- Gasloos; aangesloten op stadsverwarming
- Gelegen op 1e en 2e verdieping
- Dakterras op zuidwesten
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Eigen berging op begane grond
- Actieve VvE

Let op! De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond hierdoor nemen wij een niet zelf bewoningsclausule op in de koopakte.

Kortom bent u op zoek naar een instapklare woning met drie slaapkamers, een zonnig dakterras en een fijne ligging in de Polderwijk? Dan is Heraut 35 zeker een bezichtiging waard. Deze woning biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging en is daardoor geschikt voor starters, jonge gezinnen én senioren die gelijkvloers wonen nog niet noodzakelijk vinden.

#### Omgeving:

De Polderwijk is een jonge wijk aan de noordwestkant van Zeewolde. Hier kunt u genieten van alle ruimte te midden van water en groen. De wijk bestaat uit een aantal deelgebieden met elk zijn eigen woonsfeer en een diversiteit aan woningtypen. Parkkwartier is een parkachtig woongebied met groene uitlopers naar de Kuierbaan en de Waterlinie. Karakteristiek voor de Polderwijk in het algemeen en het Parkkwartier in het bijzonder, is de integratie met de omliggende natuur. In het ruim opgezette Parkkwartier gaan groen, water, brede lanen en recreatieve voorzieningen op een schitterende manier samen met fraai vormgegeven huizen in natuurlijke kleuren. Uw boodschappen kunt u “om de hoek” doen bij de “World of Food” supermarkt, maar ook het nabijgelegen centrum van Zeewolde biedt uitgebreide mogelijkheden voor zowel uw dagelijkse boodschappen als gezellig winkelen. Dankzij de centrale ligging en de goede aansluiting op het wegennet, zijn steden als Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad en Amsterdam goed per auto bereikbaar. Een fijnmazig net van fietsroutes verbindt het Parkkwartier met het centrum van Zeewolde en het Horsterveld. Ook Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar, mede dankzij de fiets- en voetpont, niet alleen praktisch, maar ook nog een leuke tocht over het water. Zeewolde biedt goede (bus)verbindingen met het gezellige Harderwijk, Nijkerk en Almere. De dichtstbijzijnde NS-stations zijn te vinden in Harderwijk en Nijkerk.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Inhoud:	299 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wasbak, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel

## Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	District heating
Warm water:	District heating

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Zonneterras

**Bergruimte**

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



# Op de kaart



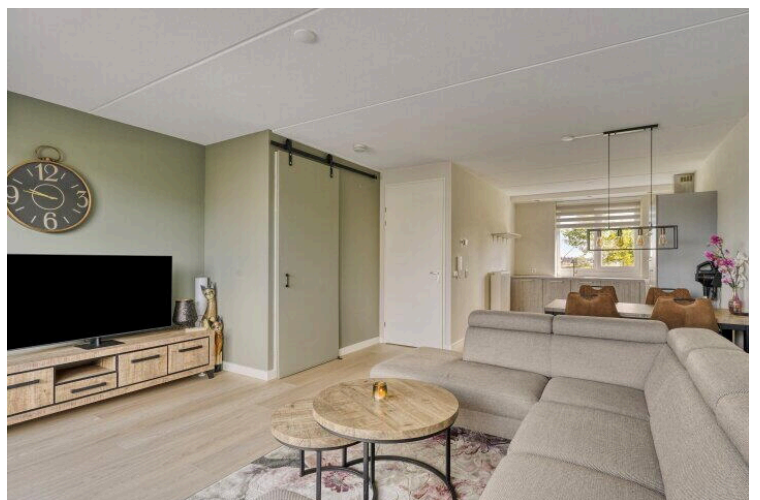
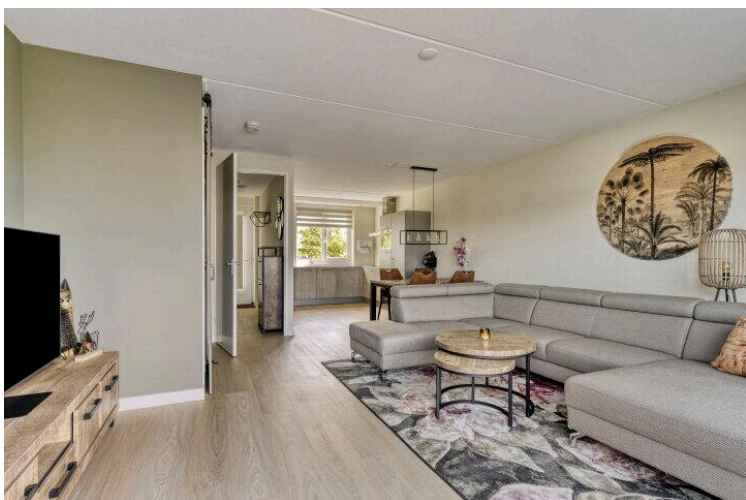
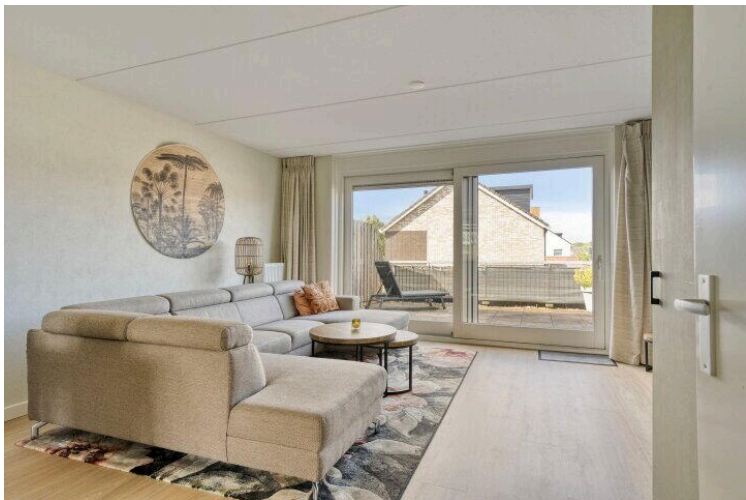
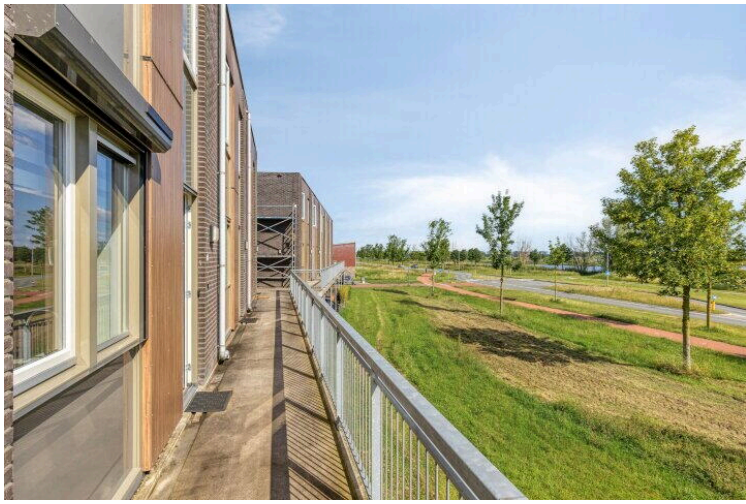
# Op de kaart



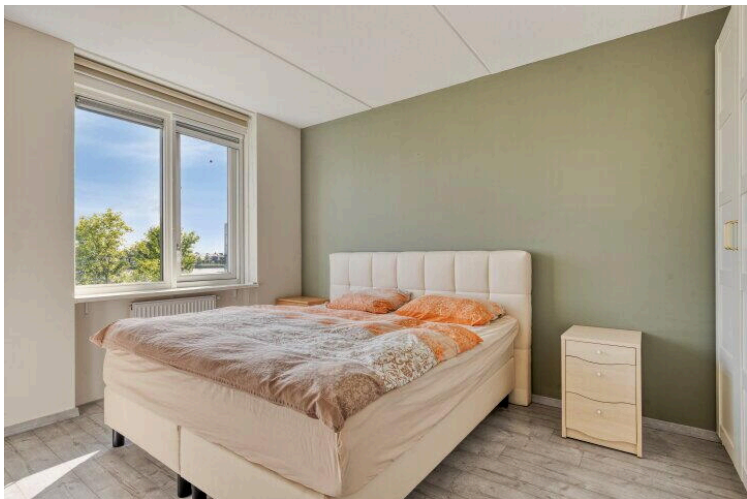








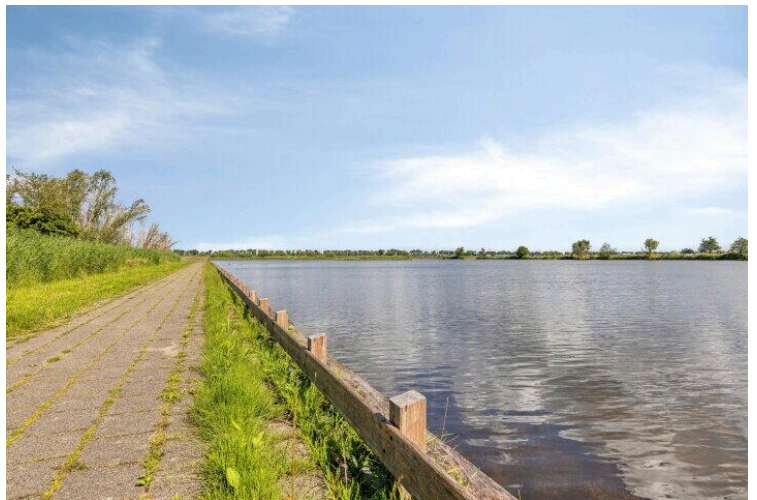


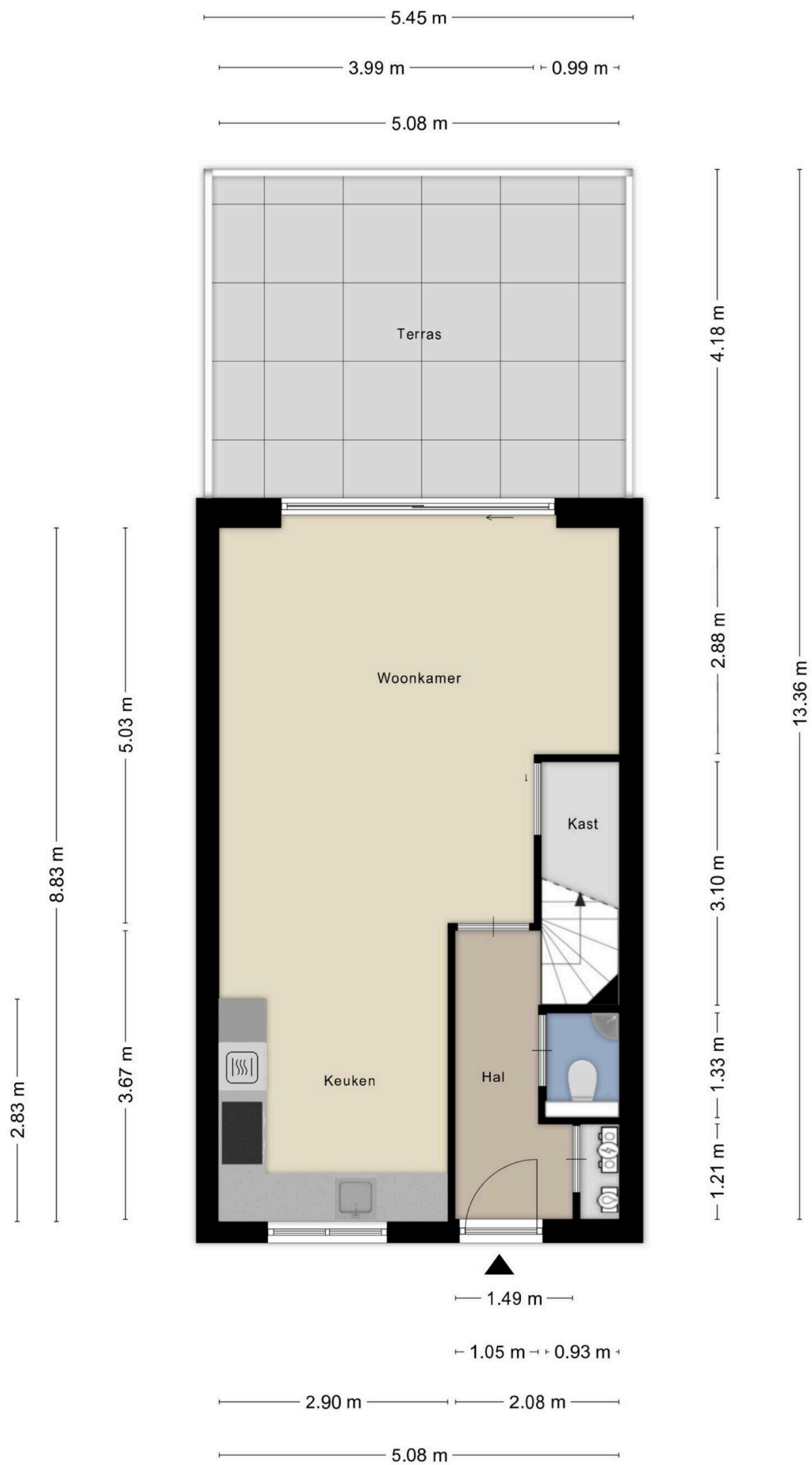




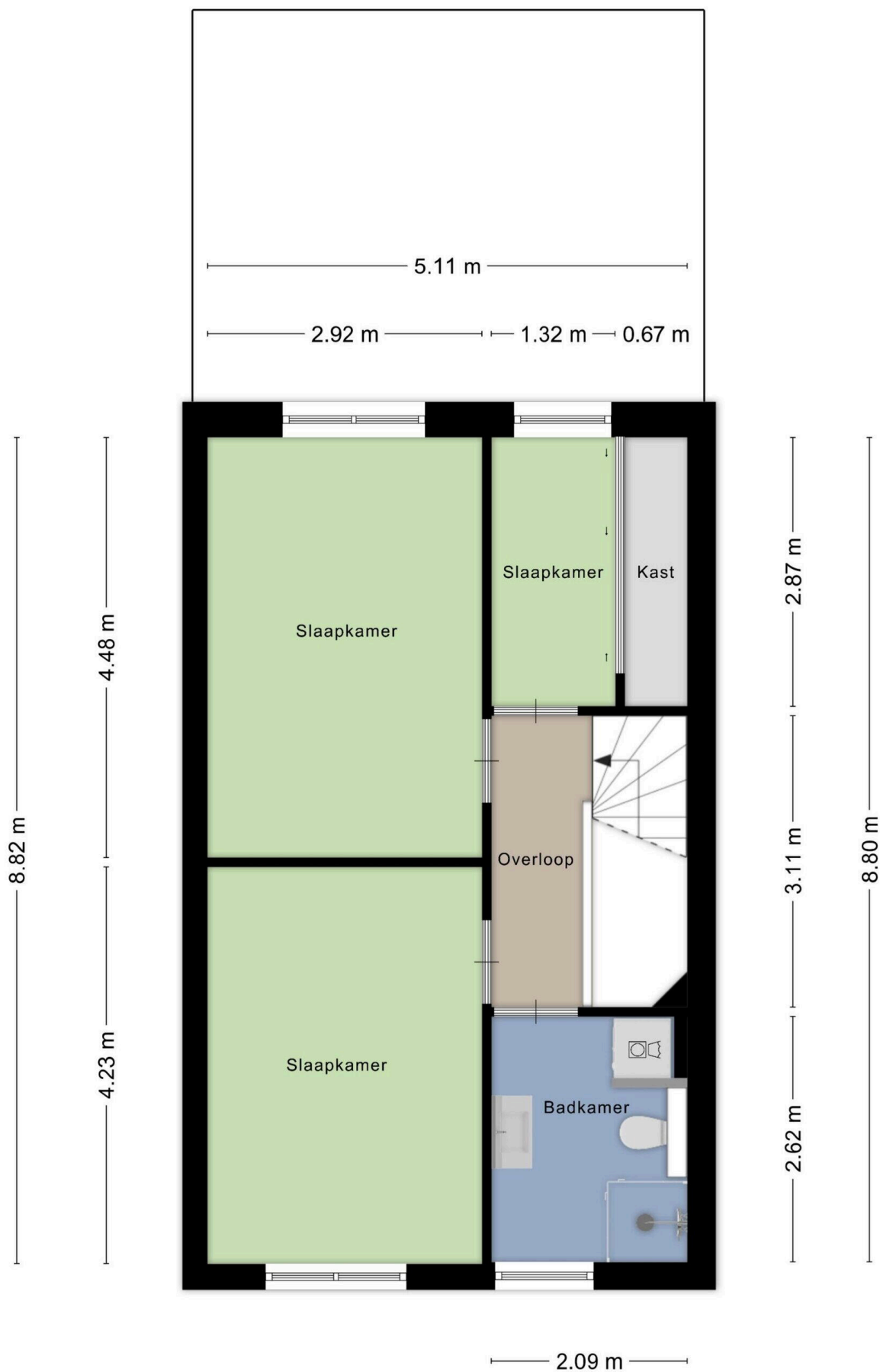






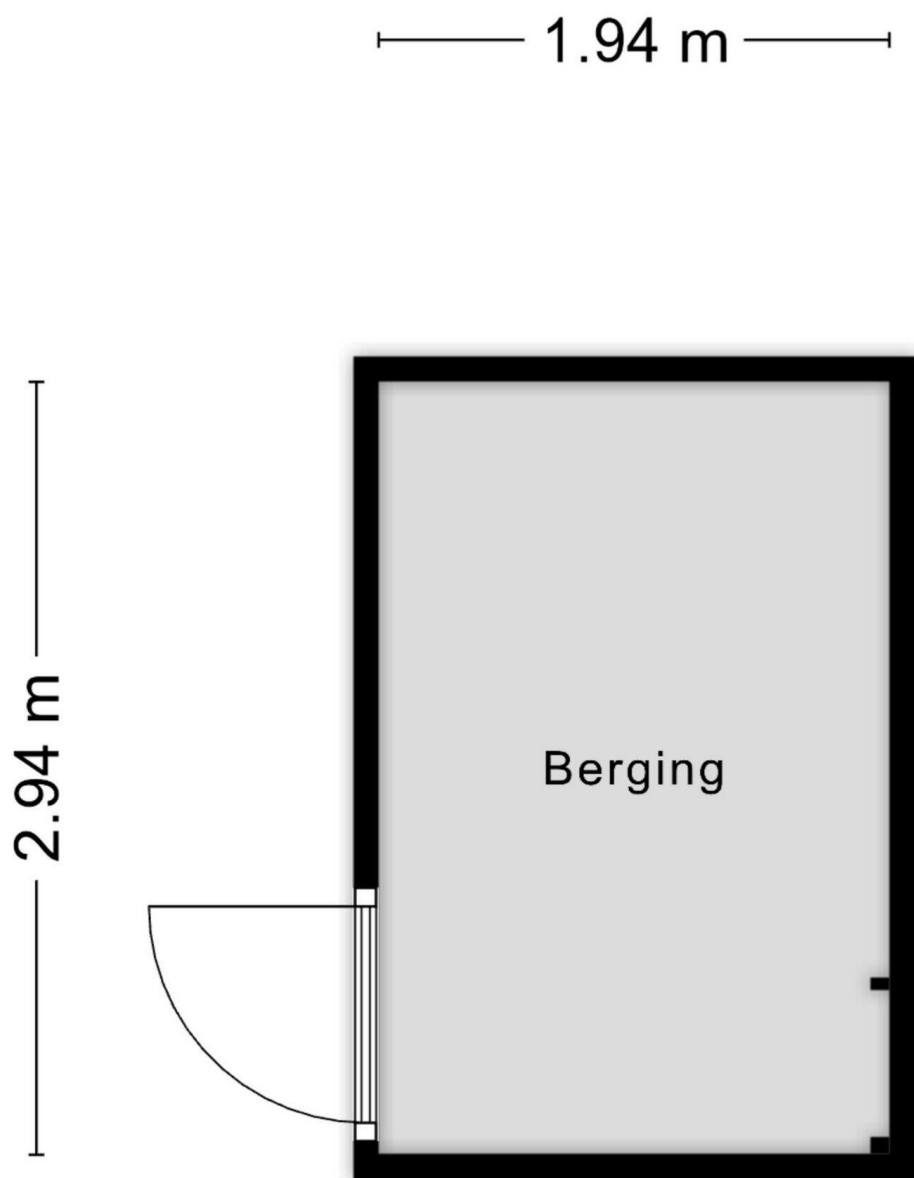


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Heraut 35**

[www.heraut35.nl](http://www.heraut35.nl)

