



## VLIERBESPLEIN 17, ZEEWOLDE

€ 350.000 k.k.

# WELKOM BIJ VLIERBESPLEIN 17



## IK BEN SIETSKES JONK

KRMT

---

Welkom bij **Vlierbesplein 17!** Ik neem je graag mee door deze ontzettend leuke woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [sietske@vanhuyse.nl](mailto:sietske@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 106 962 36



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwwegbonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
91 m<sup>2</sup>



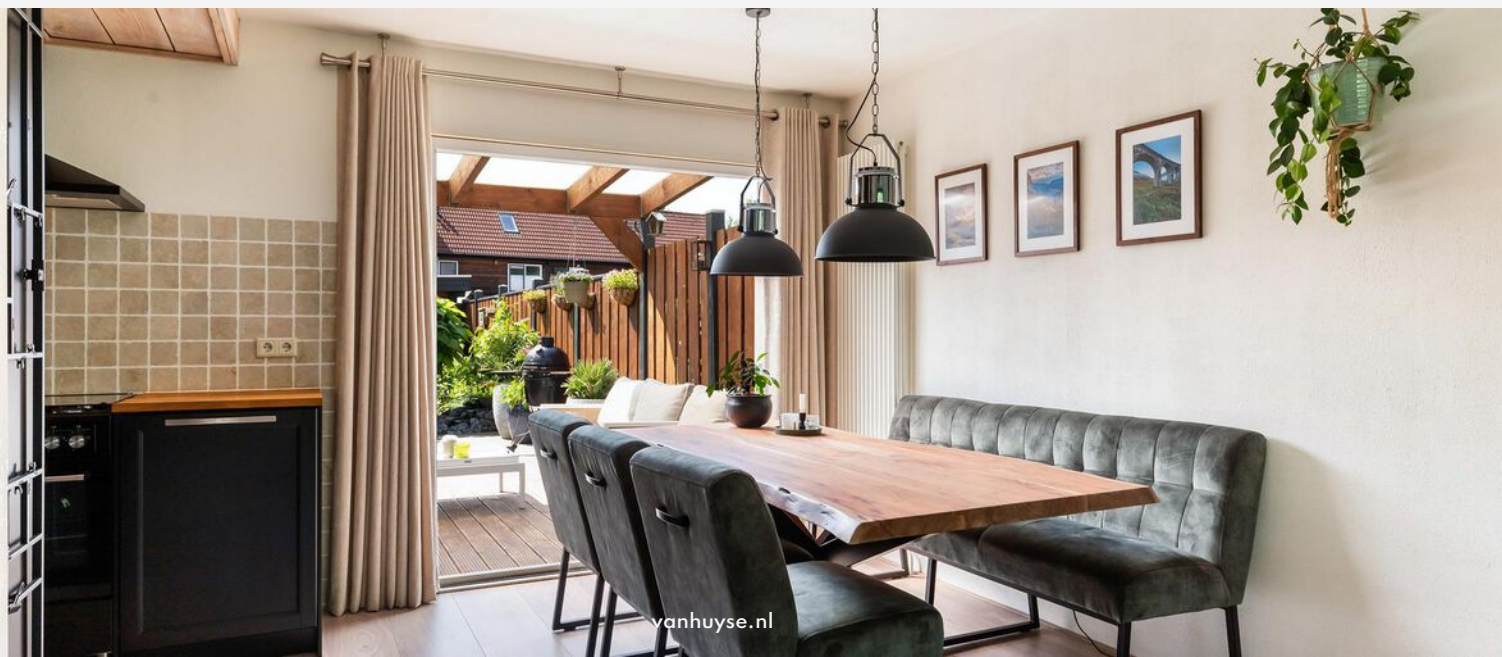
Balkon oppervlakte  
17 m<sup>2</sup>



Kamers  
4



Slaapkamers  
3



# OMSCHRIJVING

Aan het Vlierbesplein ligt een verborgen parel van een woning! Met veel liefde en zorg van top tot teen opgeknapt en verduurzaamt Achter het huis een groene oase van een tuin met meerdere bergingen en een overkapping.

De locatie van het Vlierbesplein is uniek: aan een klein hofje met alleen een voetpad voor de deur en een hele diepe achtertuin heb je volop rust en ruimte om je heen en toch ben je ook op loopafstand van het centrum van Zeewolde met meerdere winkels en andere voorzieningen. Daarnaast ligt de woning precies tussen het bos aan de ene kant en het Zeewolder strand aan de andere kant. Hoe centraal wil je het hebben!

De woning zelf heeft een hele diepe tuin op het westen waardoor je tot zonsondergang van de zon kunt genieten bij het huis. Door de veranda die tot aan het losstaande, geïsoleerde schuurtje staat, heb je een heerlijk beschutte plek en verleng je eigenlijk de kamer: buiten maar toch een beetje binnen!

## Indeling van de woning

Begane grond - door de voordeur stap je in de ruime hal waarin de fraai gerenoveerde trap naar boven zit met daaronder een trapkast en het zeer ruime moderne toilet en een meterkast. Vanuit de gang toegang tot de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een open keuken. De keuken is landelijk, modern zwart en heeft diverse inbouwapparatuur: koelkast/vriezer, vaatwasser, 5 pits gasfornuis met wokbrander en een elektrische oven.

Eerste verdieping - entree vanaf de trap op een ruime

overloop met daar ook de kast met CV installatie en toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn beide voorzien van een sunscreens en horren in de ramen en een fraaie laminaatvloer. De badkamer is luxe afgewerkt met houtlook en witte tegels en is voorzien van een wastafel met onderkast, inloopdouche, hangend toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping - ook hier weer belegd met een nette laminaatvloer. Op de overloop is de plek gecreëerd voor de wasmachine en andere technische installaties zoals de omvormer van de zonnepanelen en de MV-unit.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer van de woning, nu in gebruik als hoofdslaapkamer, voorzien van dakramen met verduisteringsgordijnen en sunscreens. Door deze twee dakramen is de slaapkamer heerlijk licht.

## Bijzonderheden:

- vanaf 2016 geheel gemoderniseerd
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- alle ramen voorzien van HR++ glas
- schilderwerk recent gedaan
- extra isolatie in de kruipruimte
- veranda aan de woning
- zeer ruime schuur/garage achter in de tuin
- groene en goed verzorgde achtertuin van maar liefst 17 meter diep



Rustig en centraal gelegen in Zeewolde









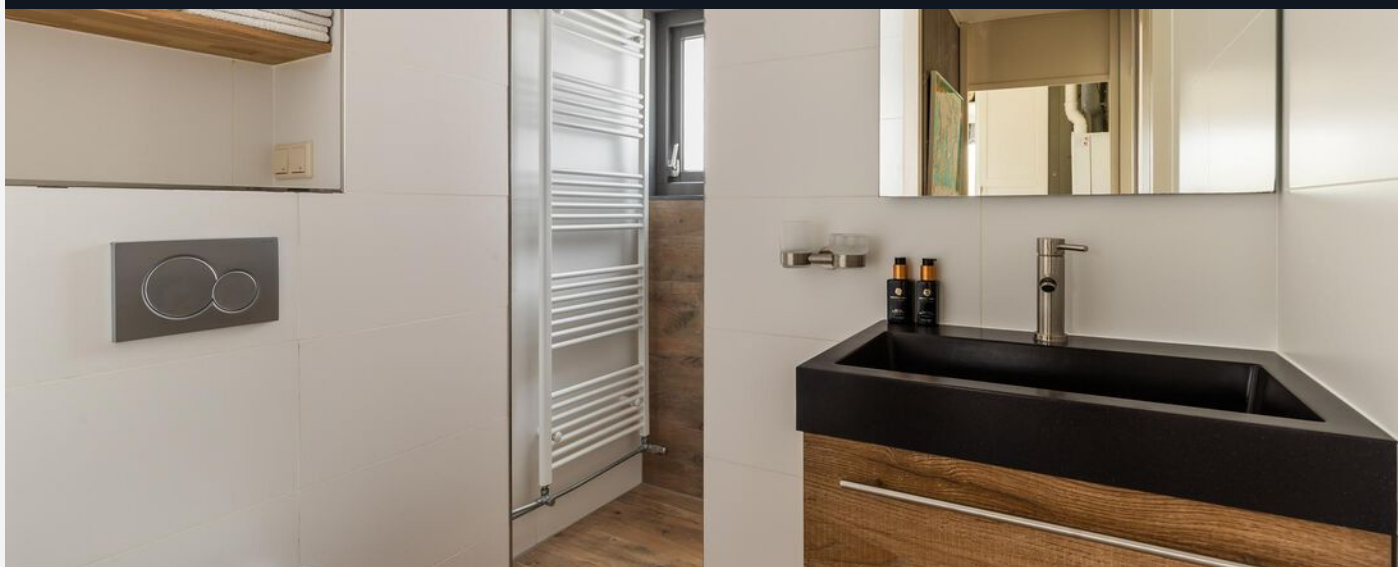


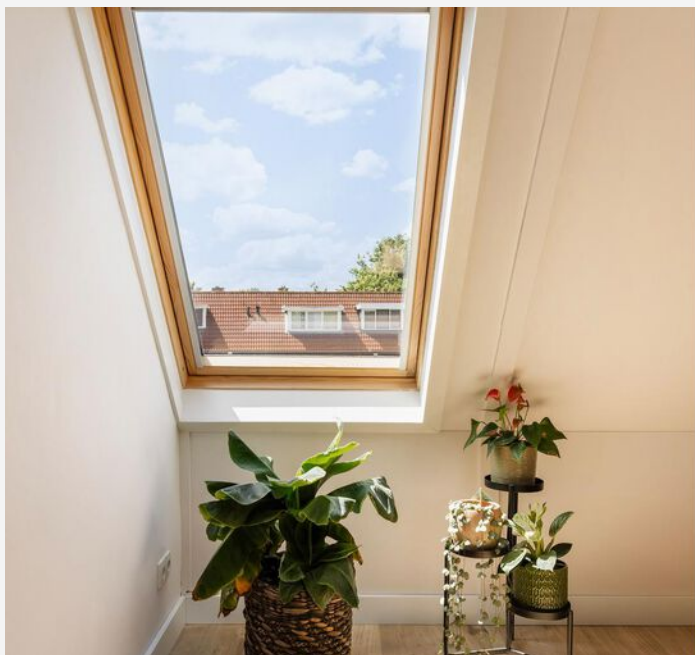






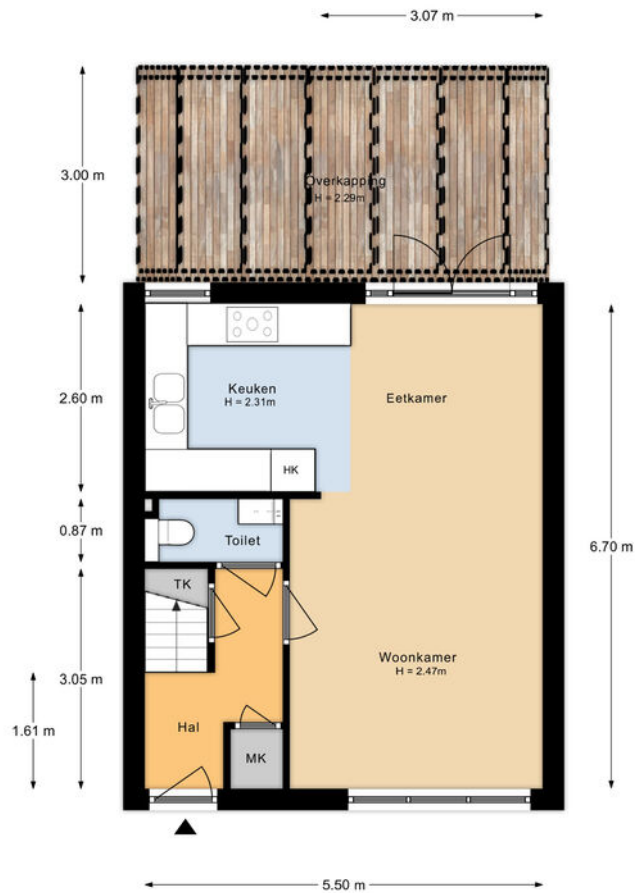
Moderne en complete badkamer!





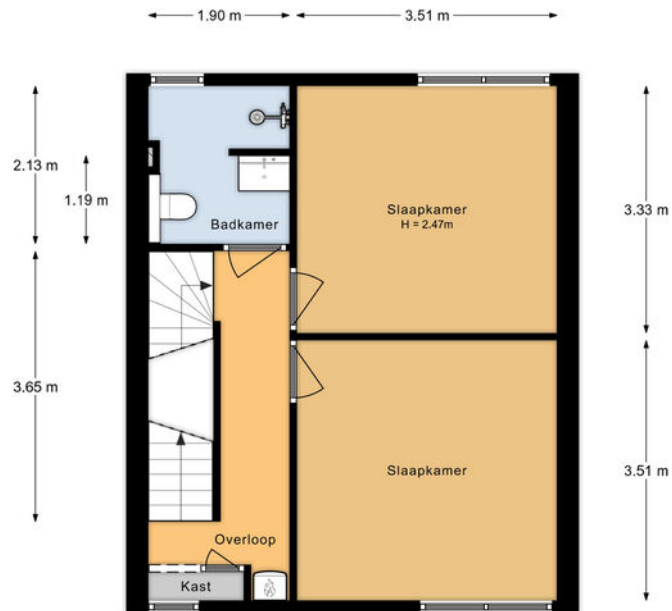


# PLATTEGROND -



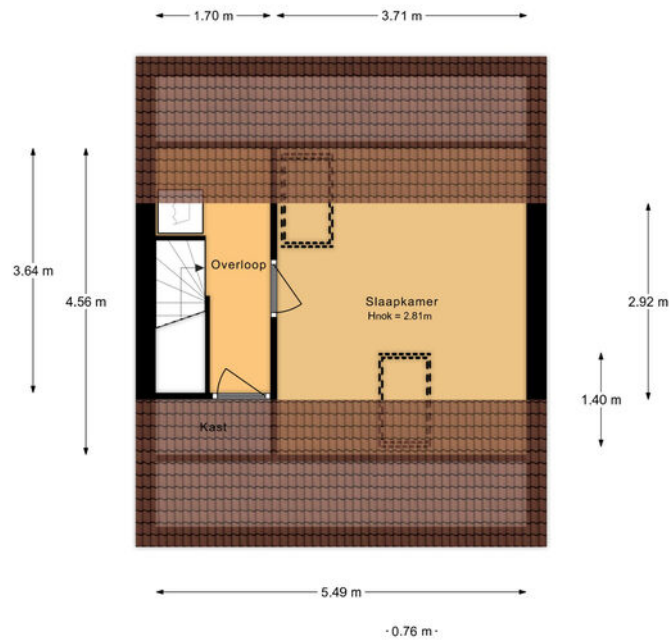
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, Zeewolde, 1156, 1156

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5364, 5859

## KADASTRALE SECTIE

A, A

## GEMEENTE

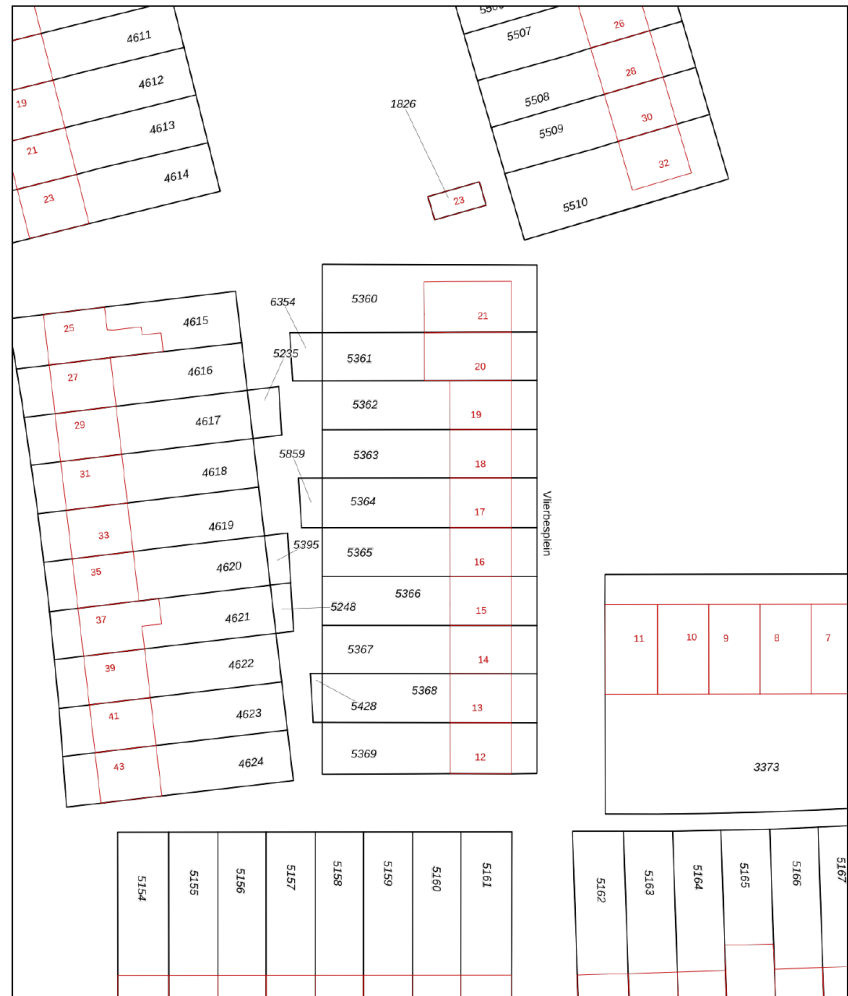
Zeewolde, Zeewolde

## PERCELOPPERVLAKTE

159 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

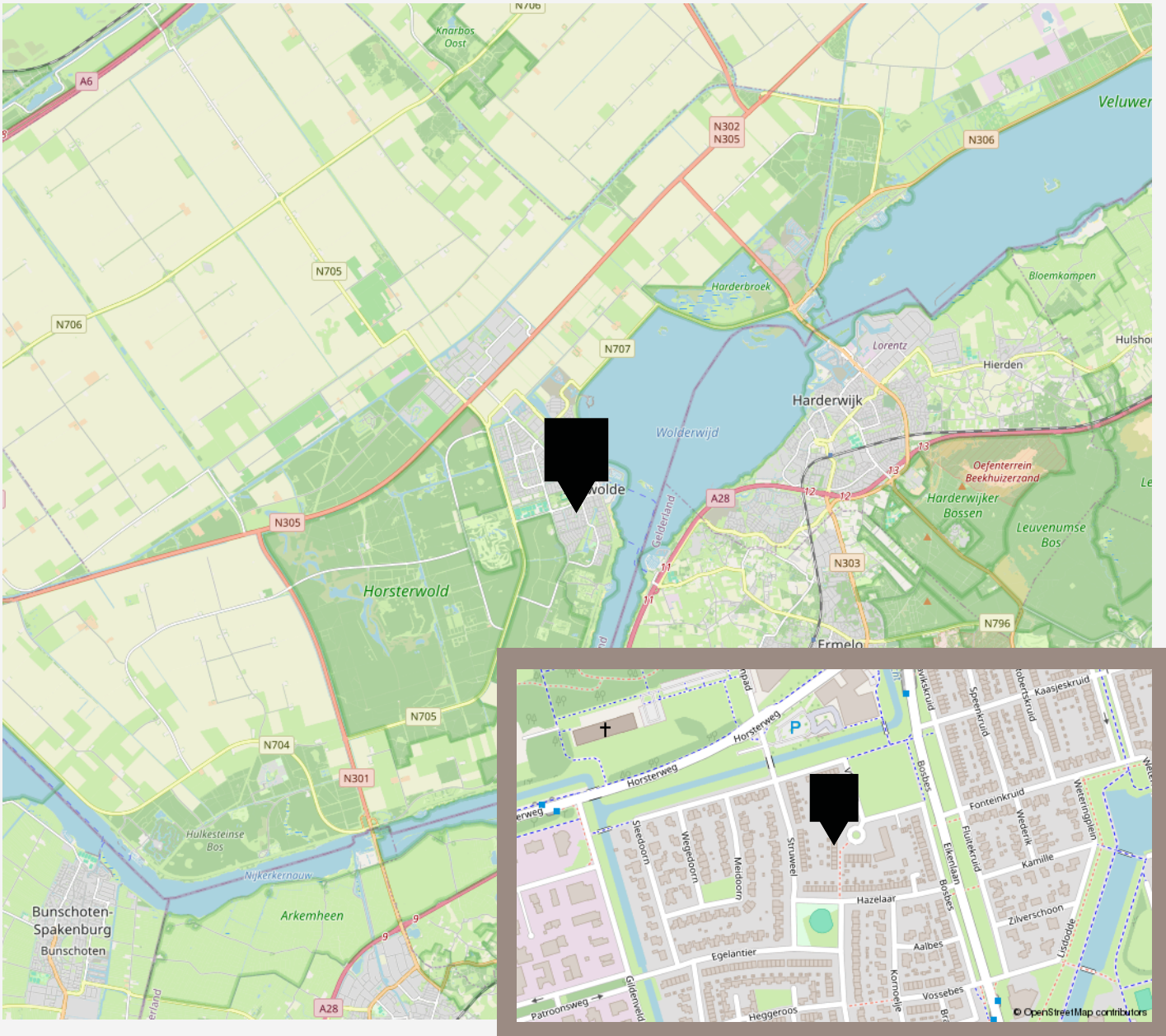
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zeewolde  
Sectie A  
Perceel 5364



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers + kast met deur overloop		X	
- Zwarte kast + stellingen + magazijnkast schuren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plise woonkamer voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Gordijn eethoek		X	
- Witte lade kast overloop	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle accessoires		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in (hang)potten + enkele planten uit de tuin		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vogelhuisjes/bijenhôtels		X	

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

### Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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