

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOOMKLEVERLAAN 163, ZEEWOLDE

€ 535.000 k.k.



WELKOM BIJ BOOMKLEVERLAAN 163



IK BEN SIETSKES JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Boomkleverlaan 163!** ik neem je graag mee door deze bijzondere woning.

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

✉ sietske@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 106 962 36



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

KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	561 m ³
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
133 m²



Perceeloppervlakte
313 m²



Kamers
6



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Deze bijzondere woning aan de Boomkleverlaan 163 laat je hart sneller kloppen!

Niet alleen door het fraaie ontwerp van de woning zelf maar ook door de zeer luxe afwerking van de woning. Alle ruimtes ademen luxe en comfort uit!

Dat begint al in de ruime hal met veel licht en ruimte met zicht op de twee trappen die achter elkaar naar boven leiden. Hierdoor heb je een mooie blik door het raam op zolder en kun je meteen de lucht of de sterren zien!

Vanuit de gang heb je toegang tot de eetkamer/keuken, de woonkamer, de toilet en de garage. Vanuit de woonkamer die zicht heeft op de zonnige achtertuin, kom je ook in de aangebouwde serre. Deze is geheel af te sluiten en te verwarmen waardoor het een mooie verlenging van je woonkamer is. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een nieuwe visgraat PVC-vloer.

De keuken is in 2019 helemaal gemoderniseerd door middel van nieuwe frontjes en betegeling. Doordat de keuken centraal in het midden van de woning geplaatst is heb je bij het koken altijd contact met zowel de mensen in de woonkamer als in de eetkamer. Door de grote ramen tot aan de grond aan zowel de voorzijde als de achterzijde, is er veel licht in de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde is gelegen en de enorme, kenmerkende dakkapel als raam heeft. In deze kamer bevindt zich ook een afgesloten inloopkast en een wastafel.

De badkamer is in 2019 in zijn geheel vernieuwd en heeft een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, Aquaclean douchetoilet en elektrische vloerverwarming. Gehele verdieping is voorzien van rolluiken voor de ramen en een gelijke houtlook laminaatvloer.

De tweede verdieping kenmerkt zich ook door veel ruimte en licht door de hoogte en de grote ramen. Hier bevindt zich nog een grote vierde slaapkamer en een ruime overloop met een wastafel en de mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine en droger. Heel veel bergruimte achter de knieschotten en ook hier zijn rolluiken voor de ramen aanwezig.

De woning is ook voorzien van een aangebouwde geïsoleerde garage. Aan de voorzijde van de woning is een eigen laadpaal voor de elektrische auto en op het dak bevinden zich 12 zonnepanelen.

Bijzonderheden van Boomkleverlaan 163:

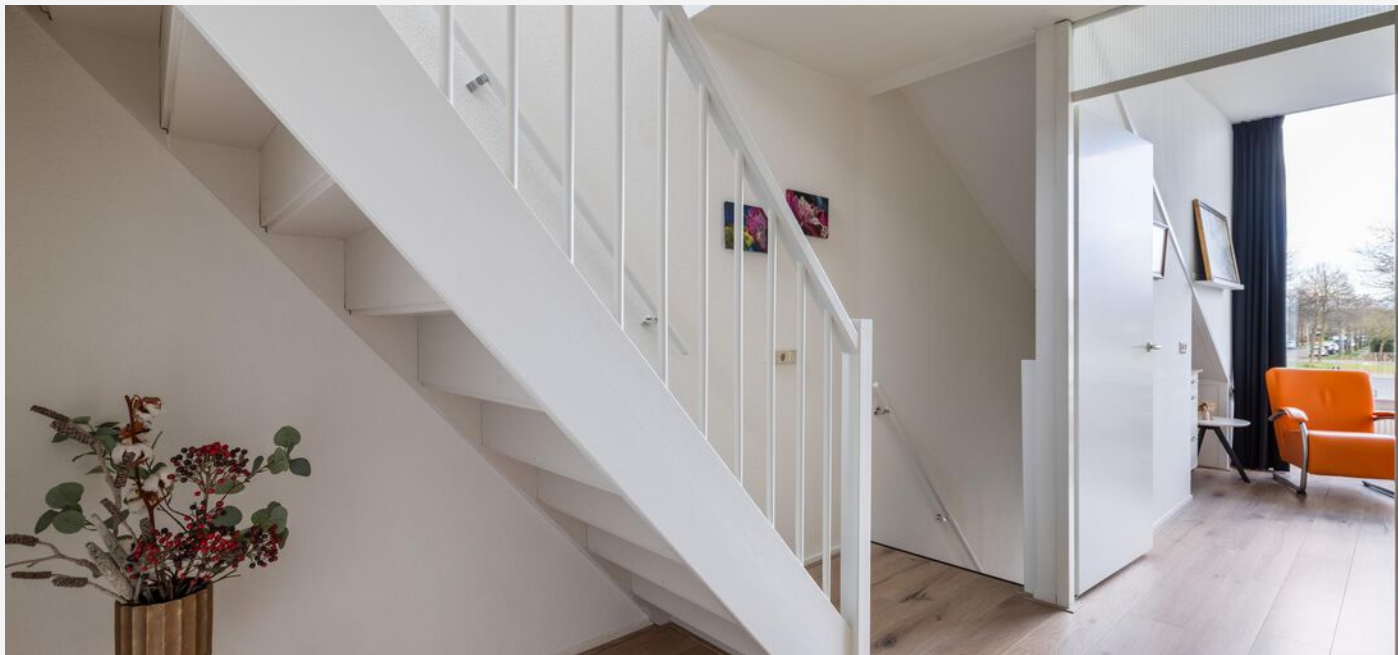
- Luxe afgewerkte en instapklare woning
- Vloerverwarming met visgraat PVC vloer
- Luxe badkamer met luxe inrichting, vloerverwarming en een aquaclean toilet
- Ruime achtertuin op het westen gelegen
- Aangebouwde serre / buitenkamer
- Grote aangebouwde en geïsoleerde garage
- 12 zonnepanelen
- Laadpaal voor elektrische auto
- Goede locatie tov uitvalswegen en voorzieningen zoals supermarkt en scholen en vrij uitzicht aan voorzijde.



















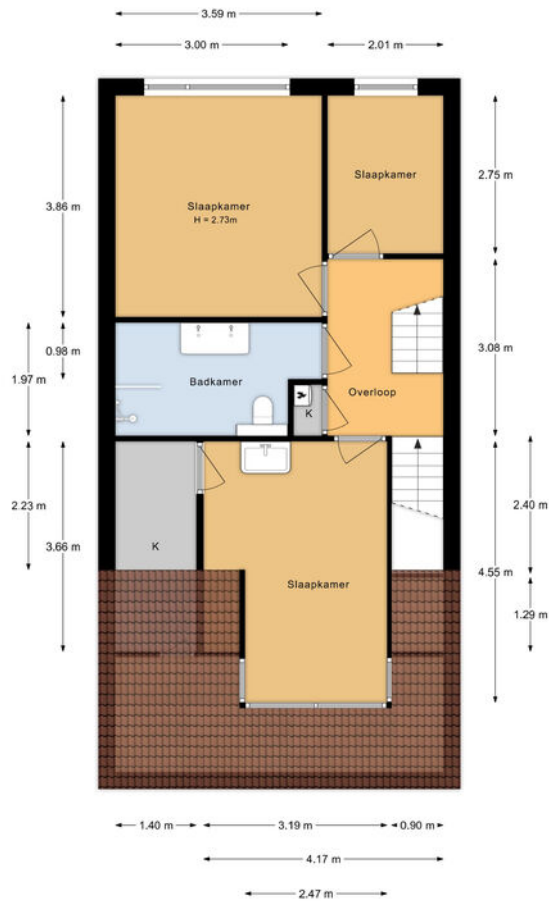


PLATTEGROND -



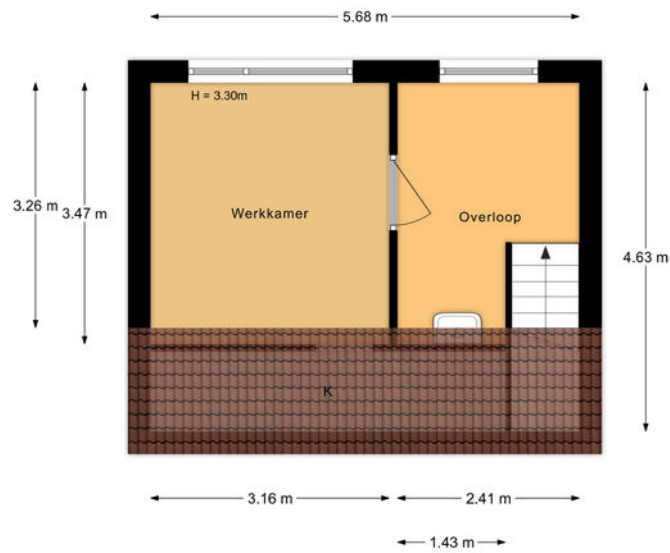
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1969

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Zeewolde

PERCELOPPERVLAKTE

313 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde
Sectie E
Perceel 1969

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspot boven hoek keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast en planken op tweede verdieping	X		
- Kast en planken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC visgraatvloer verlijmd	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Losse hoge Koelvriescombi en vriezer garage		X	
- Was- droog combi		X	
- Schilderijplanken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Aquacell waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
3 Tuinspots (Hue)	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Droogmolen met houder	X		
- Parasol met voet	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

Niet alleen 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. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

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.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl