

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Ruime tussenwoning
- Achtertuin voorzien van een overkapping
- 4 slaapkamers
- Uitzicht op de dijk
- Moderne keuken en badkamer

 **Pauwoog 25**
Zeewolde



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs: €385.000,- k.k.

WELKOM THUIS: RUIMTE, GEZELLIGHEID EN EEN DIJK VAN EEN UITZICHT!

Stap binnen in dit heerlijke thuis waar ruimte, gezelligheid en een geweldig uitzicht samenkomen. Deze ruime tussenwoning, van 125 m², is gelegen op één van de beste plekken van de Pauwoog in de populaire wijk Zeewolde Zuid. Vanuit de woning heb je direct uitzicht op de dijk met daarachter het strand.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	15
Lijst van zaken	17
Kadastrale kaart	18
Gratis Waardebepaling	19

© Video



360°



Indeling



📍 Pauwoog 25 3892 EK Zeewolde

HIGHLIGHTS VAN DE WONING:

EXTRA RUIME WOONKAMER: door de **UITBOUW**: De uitbouw aan de achterkant van de woning zorgt voor extra ruimte in de woonkamer.

GEZELLIGE GASHAARD: Stap binnen en ervaar direct de warme sfeer die de gezellige gashaard met zich meebrengt. Een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag.

UITZICHT OP DE DIJK: Word elke dag wakker met het uitzicht op de dijk. Een uniek kenmerk dat deze woning onderscheidt van de rest.

MODERNE KEUKEN en LUXE BADKAMER: De keuken van circa 2 jaar oud is voorzien van alle moderne apparatuur en stijlvolle afwerking. De badkamer straalt luxe uit en biedt alle comfort die je nodig hebt.

ACHTERTUIN GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN:

De gezellige achtertuin, gelegen op het zuidwesten en compleet met overkapping, is de ideale plek om te genieten van lange zomeravonden.



🏠 125 m² 🏠 164 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond.



Op de begane grond is extra ruimte gecreëerd door een uitbouw, waardoor de woonkamer nog ruimer aanvoelt. De woning is ook voorzien van 4 slaapkamers, genoeg ruimte om voor iedereen een eigen plekje te creëren.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, woonkamer met gashaard en toegang tot de achtertuin, keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping.



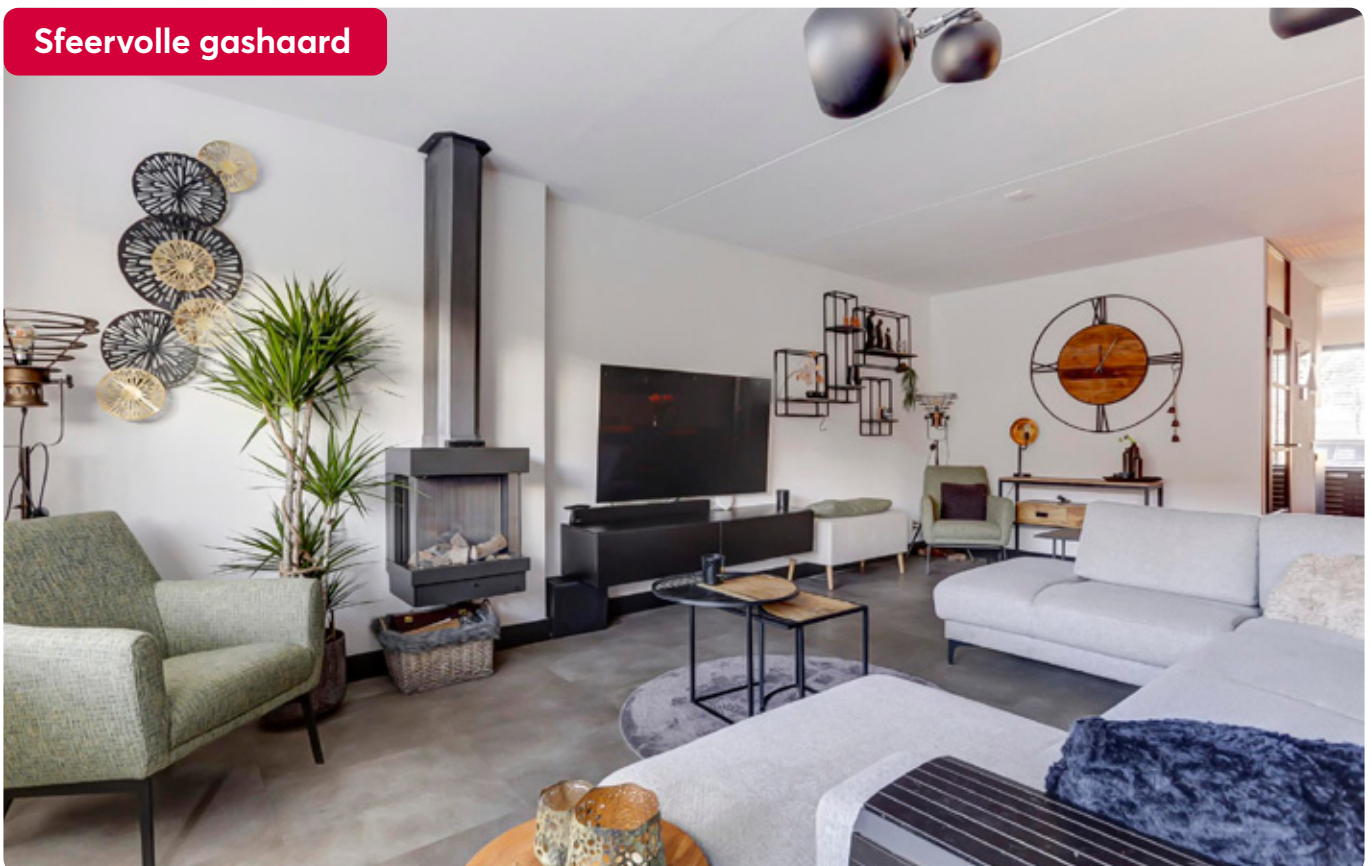
**Vanaf de keukentafel
heb je een geweldig uit-
zicht op de dijk!**

Begane grond.

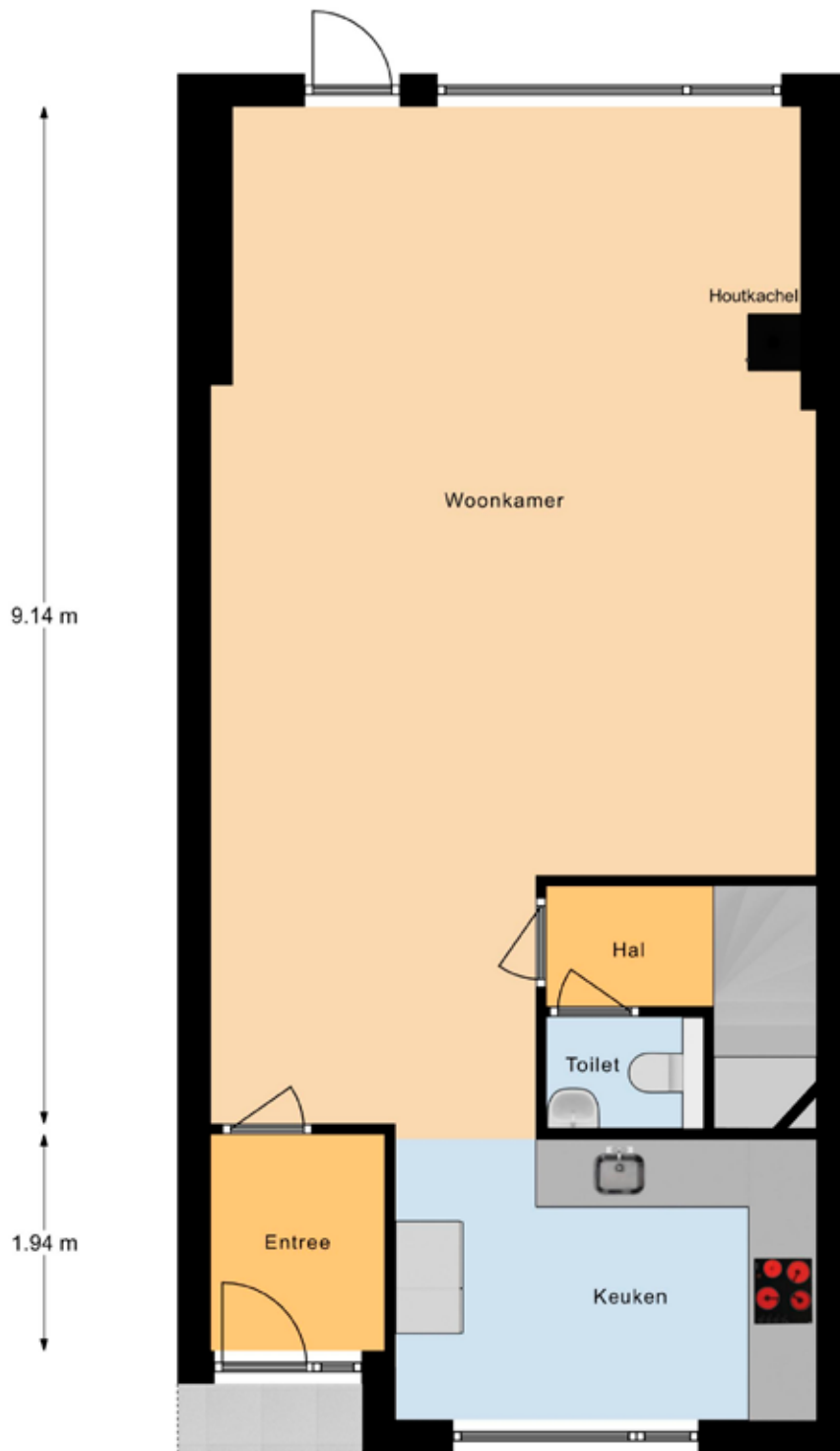


Begane grond



Begane grond**Sfeervolle gashaard**

Begane grond



Begane Grond

Eerste verdieping

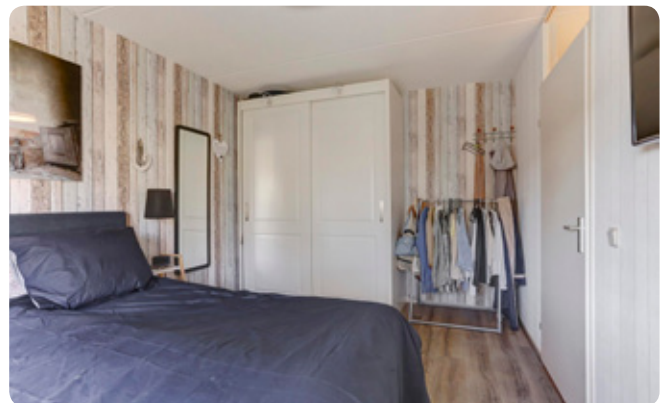


Eerste verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet, regendouche.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelling voor de CV installatie, 4e slaapkamer met dakraam en walk-in closet.



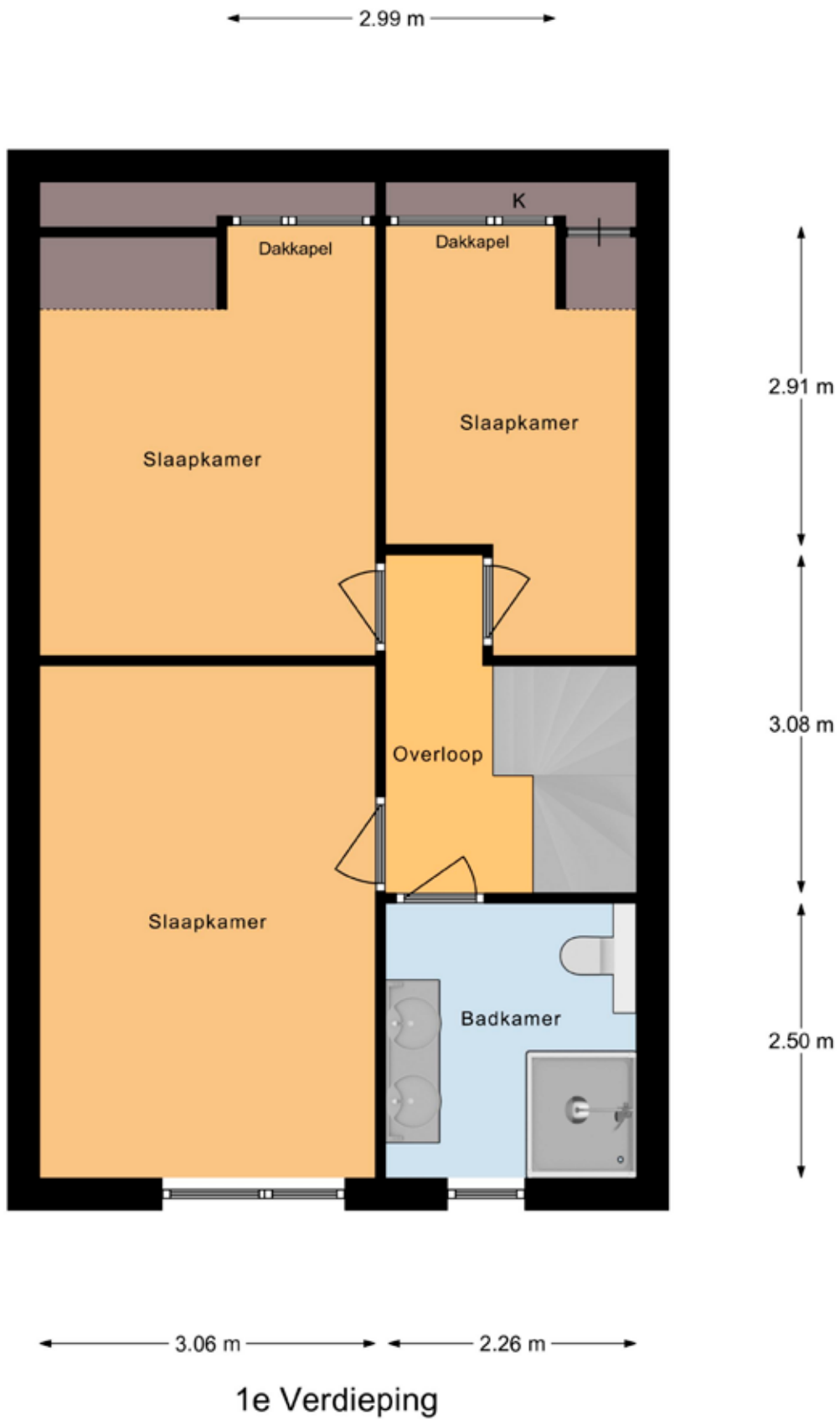
**Ben jij net zo enthousiast als wij?
Neem dan contact met ons op om een bezichtiging te plannen!**

Eerste verdieping ●



Eerste verdieping •**Dubbele wastafel**

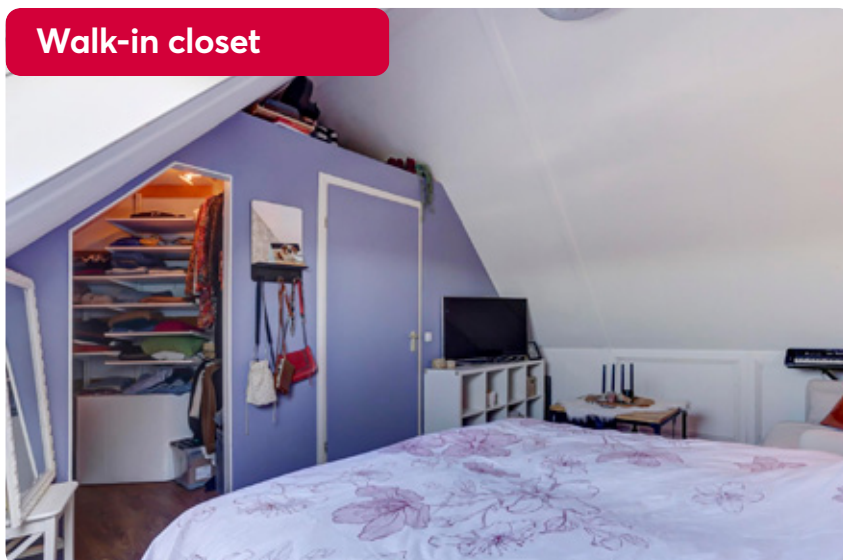
Eerste verdieping



Tweede verdieping ●

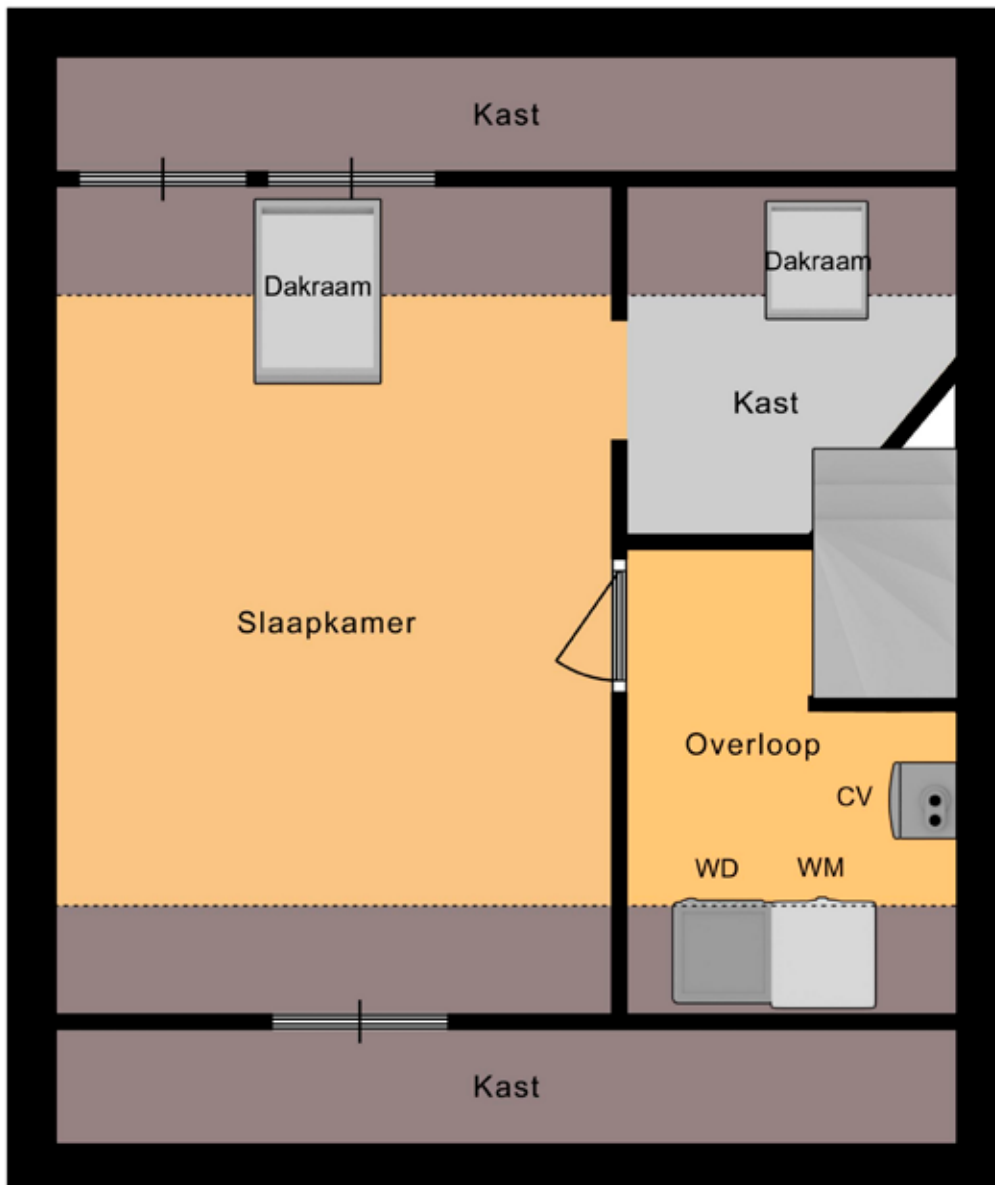


Walk-in closet



Tweede verdieping •

← 5.41 m →



4.97 m

2e Verdieping

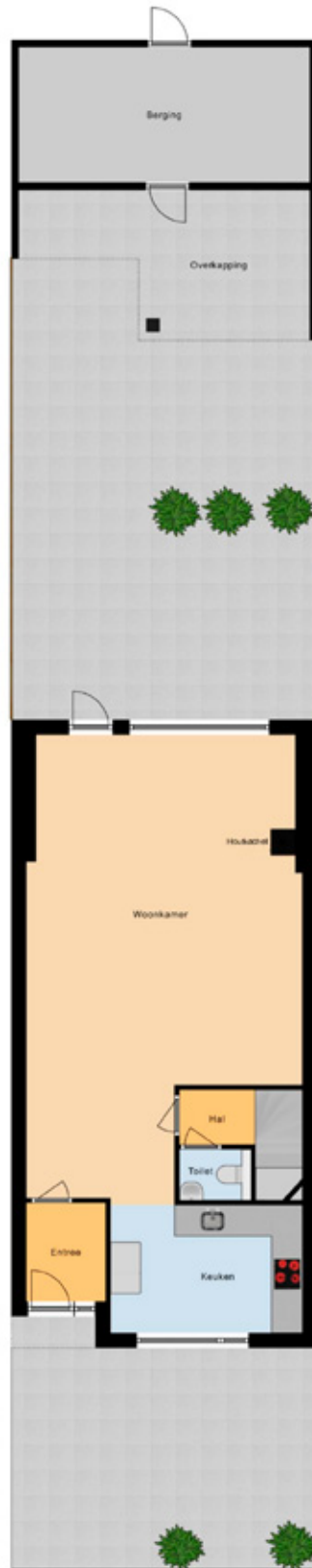
Tuin



Gelegen op het zuidwesten



Plattegrond tuin



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		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:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
- Kookplaat	X		
- (Gas) fornuis			X
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			
- Oven			
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Koel-vriescombinatie			X
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Toiletkast			
- Toilet		X	
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie		X	
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X

Kadastrale kaart.



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

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde
 Sectie A
 Perceel 3493

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.



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Gratis waardebeoordeling.



- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS

Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
MAKELAARS

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen

