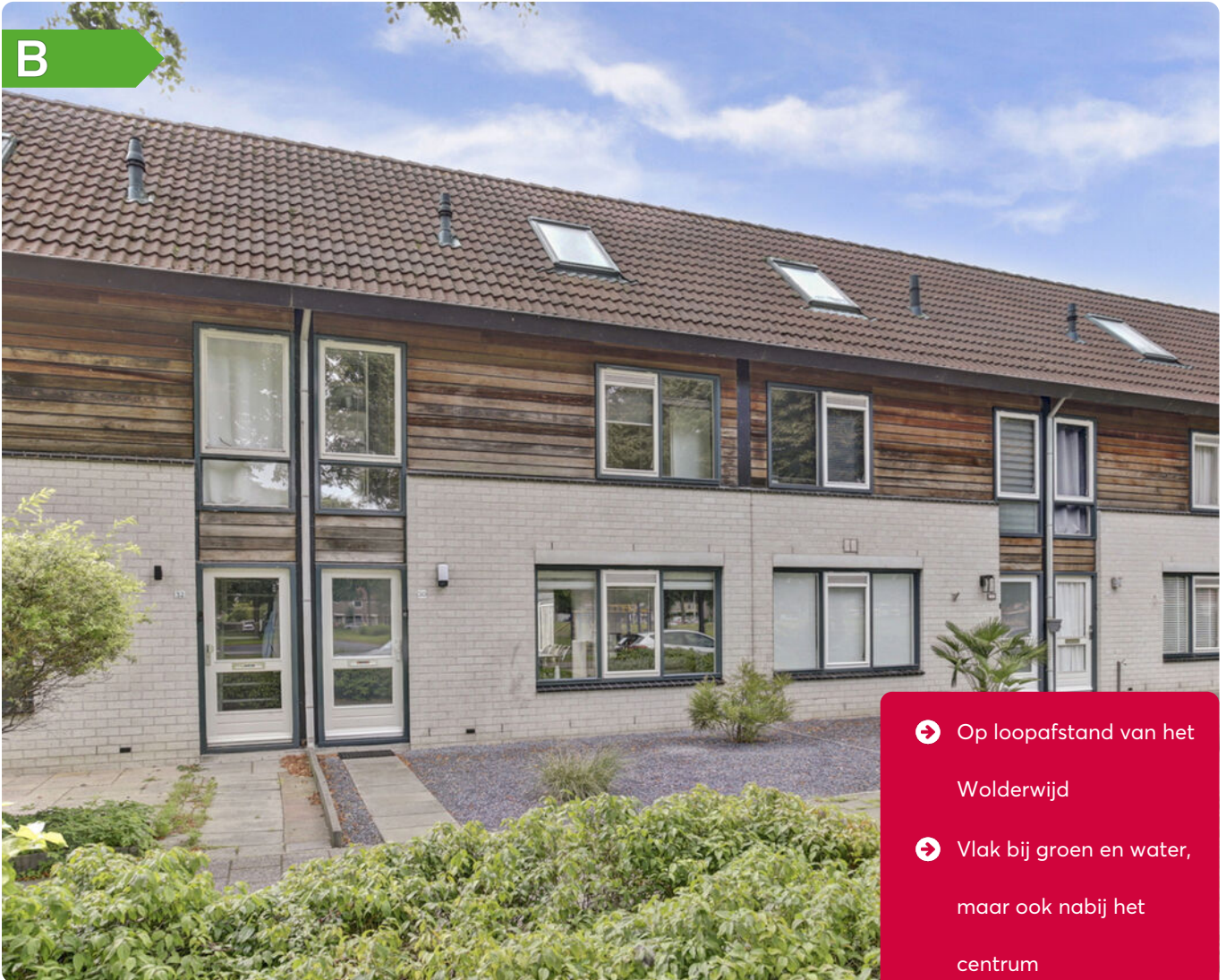


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Op loopafstand van het Wolderwijd
- ➔ Vlak bij groen en water, maar ook nabij het centrum
- ➔ Achtertuin op het westen met achterom

📍 **Vlierbes 30**
Zeewolde



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



FIJNE STARTERSWONING NABIJ WATER, GROEN ÉN HET CENTRUM

Deze tussenwoning combineert de rust van water en natuur met de voorzieningen van de stad. Op een paar minuten lopen ligt het Wolderwijd en ook het centrum is dichtbij. Een ideale woning voor starters, zonder in te hoeven leveren op ruimte. Deze woning biedt drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	9
Tuin	10
Kadastrale kaart	18
Lijst van zaken	19
Gratis waardebepaling	22

Video



360°



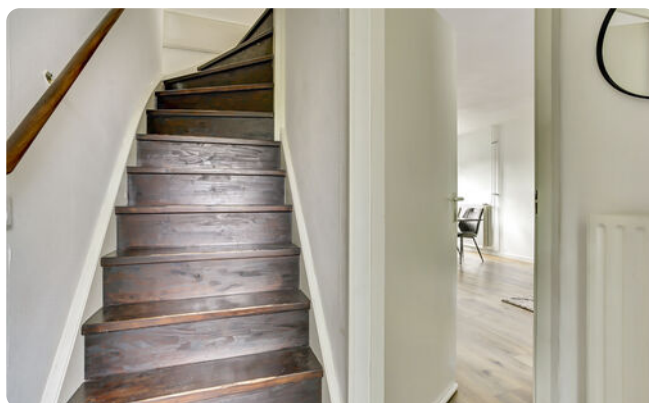
Indeling



Vraagprijs: €350.000,- k.k.

Vlierbes 30 **Zeewolde**

De woning heeft een woonoppervlak van 85 m² en staat op een perceel van 143 m². De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen en staat direct in verbinding met de in 2022 nieuw geplaatste open keuken. Dit zorgt niet alleen voor een praktisch gebruik van de ruimte, maar ook voor een gezellige sfeer. Terwijl er in de keuken wordt gekookt, kan er in de woonkamer gewoon meegepraat worden, waardoor het een fijne plek is voor zowel dagelijks gebruik als voor het ontvangen van vrienden of familie. De gehele begane grond is in 2022 voorzien van een hoogwaardig pvc. Een vloer die wel tegen een stootje kan en bestand is tegen een druk huishouden. In dit huis kan je leven.



 85 m²

 143 m²

 3 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, trapopgang met trapkast, woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, hal, toilet met fontein.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Begane grond



Eerste verdieping

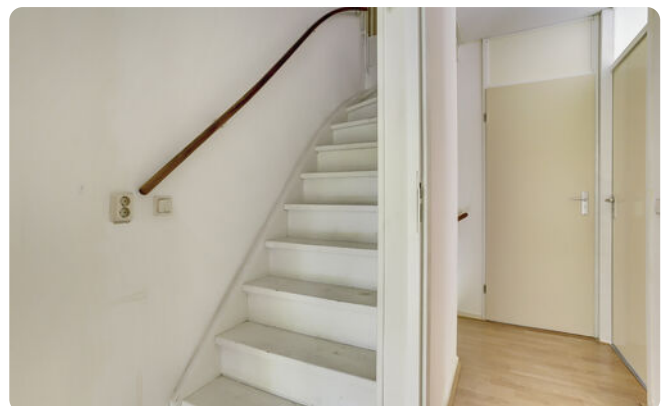


Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers. De grootste kamer is ideaal als hoofdslaapkamer, terwijl de andere kamer perfect is als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De indeling is flexibel, waardoor de ruimtes eenvoudig aan te passen zijn aan je woonwensen. De badkamer is compact maar compleet, met een frisse uitstraling en alles wat je nodig hebt voor een goede start van de dag.

Indeling:

Eerste verdieping:

Overloop, stookruimte, badkamer met douche, toilet en wastafel, twee slaapkamers.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer te vinden met een fijn groot dakraam voor voldoende daglicht.

Indeling:

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en berging, slaapkamer met dakraam.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Tuin



Tuin



De achtertuin is in 2023 volledig aangepakt. Dankzij de ligging op op het westen kan je in de middag en avond volop genieten van de zon. Het is een fijne plek om na het werk nog even buiten te zitten of om in het weekend met vrienden te barbecueën. Dankzij de vrije ligging heb je veel privacy en door het handige achterom is de tuin ook goed bereikbaar voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen. Het geheel maakt het tot een tuin die uitnodigt om te gebruiken en te genieten.



Zonnige achtertuin op het westen



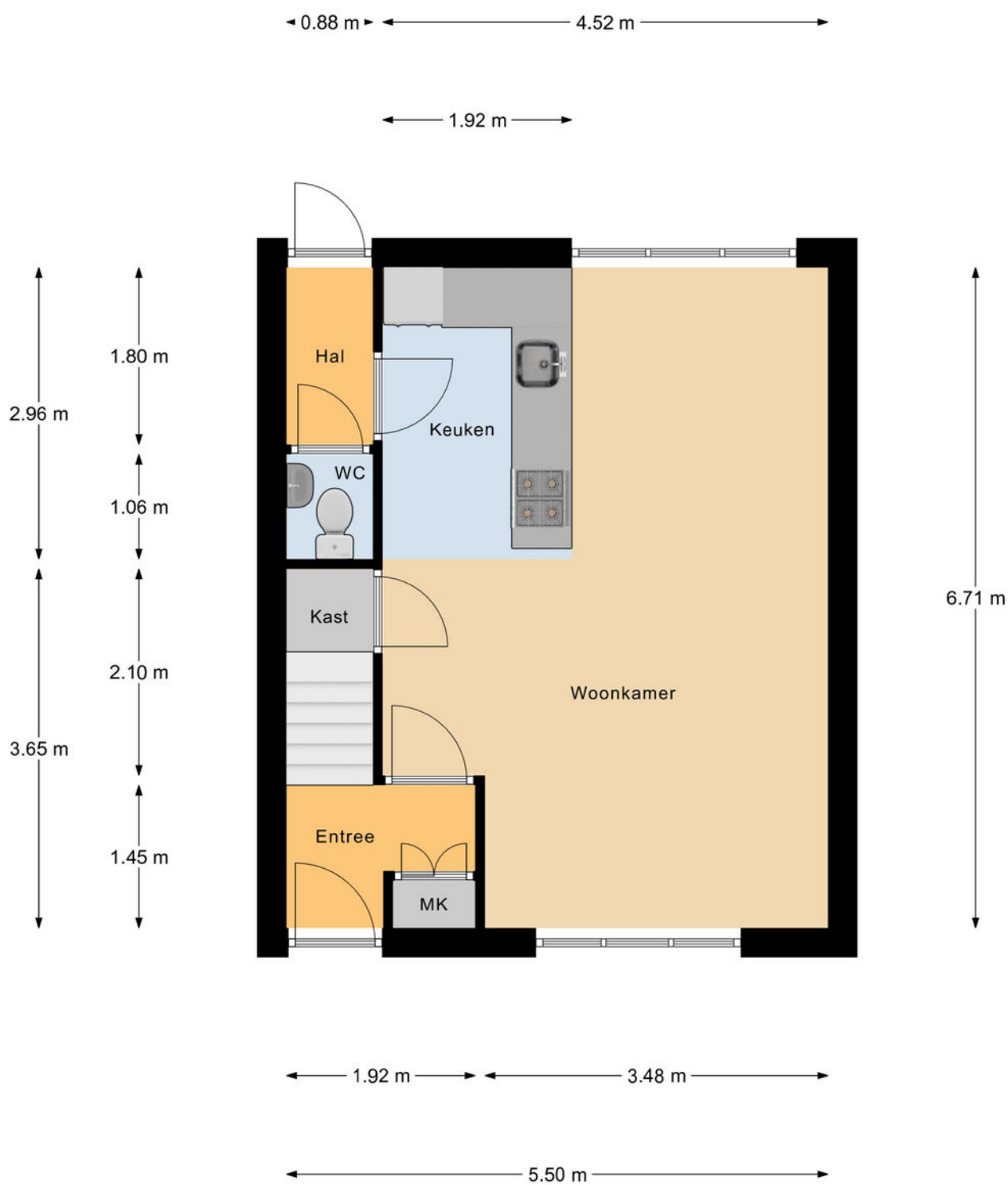
Omgeving



Omgeving

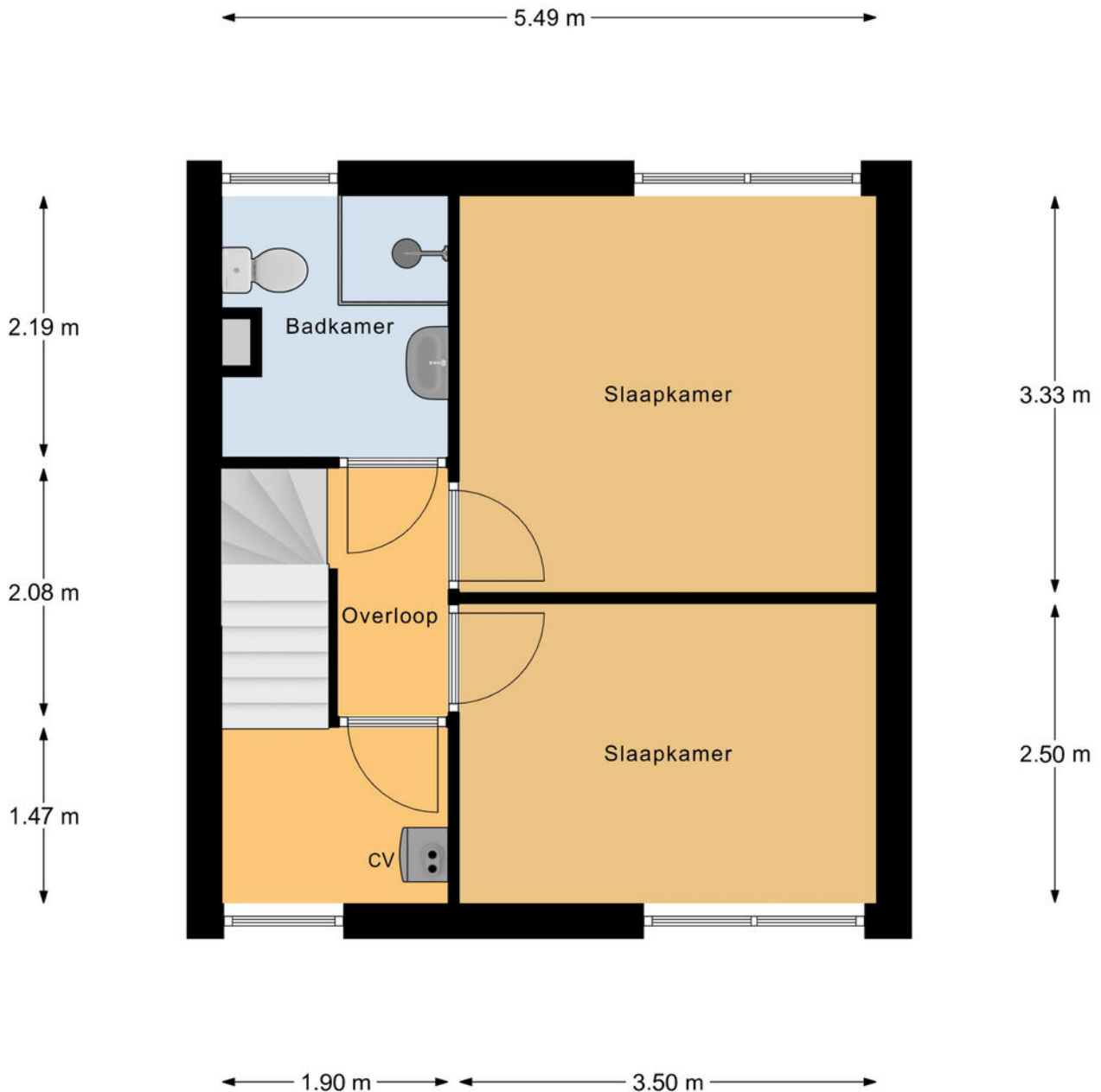


Plattegrond



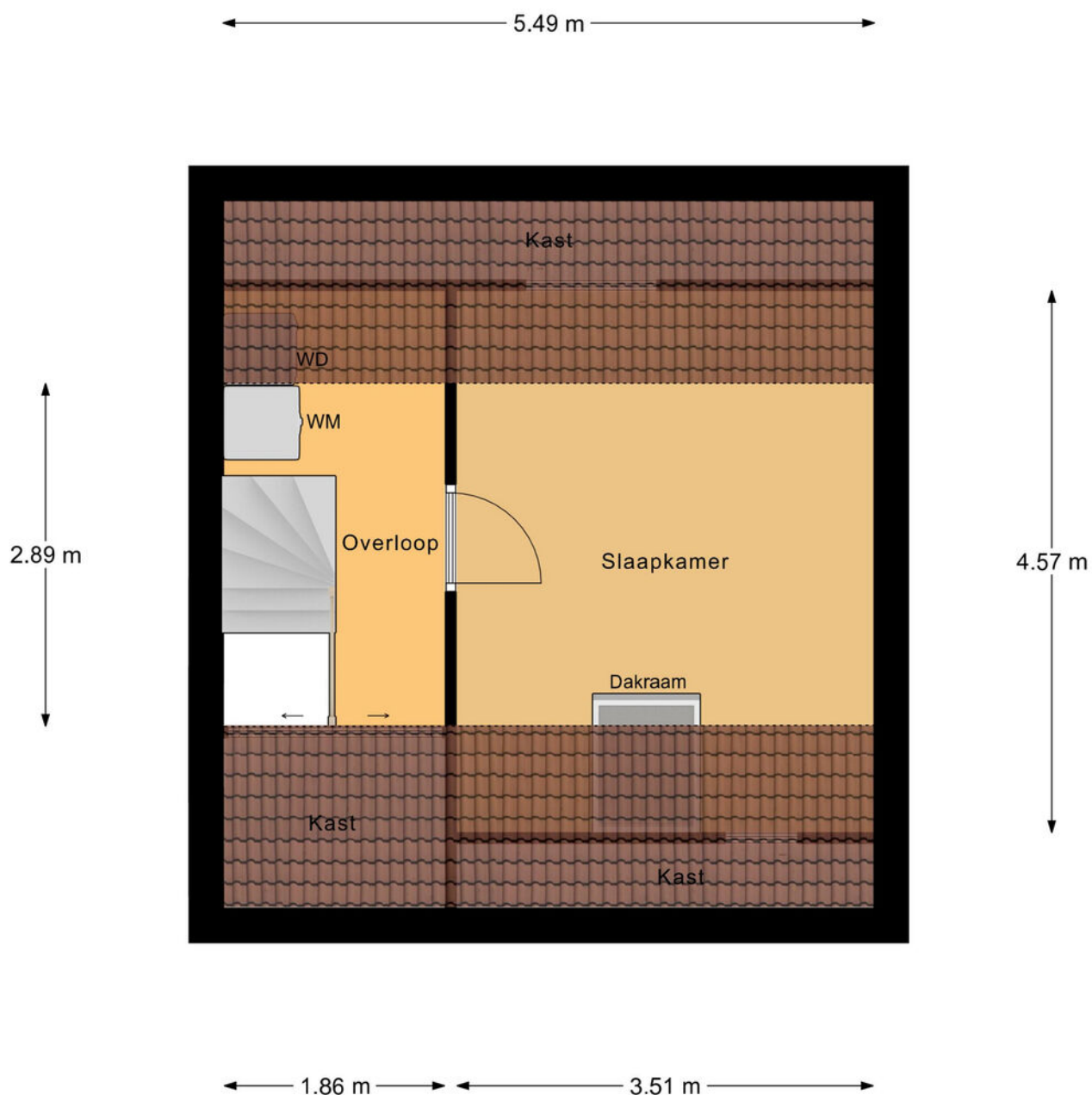
Begane Grond

Plattegrond



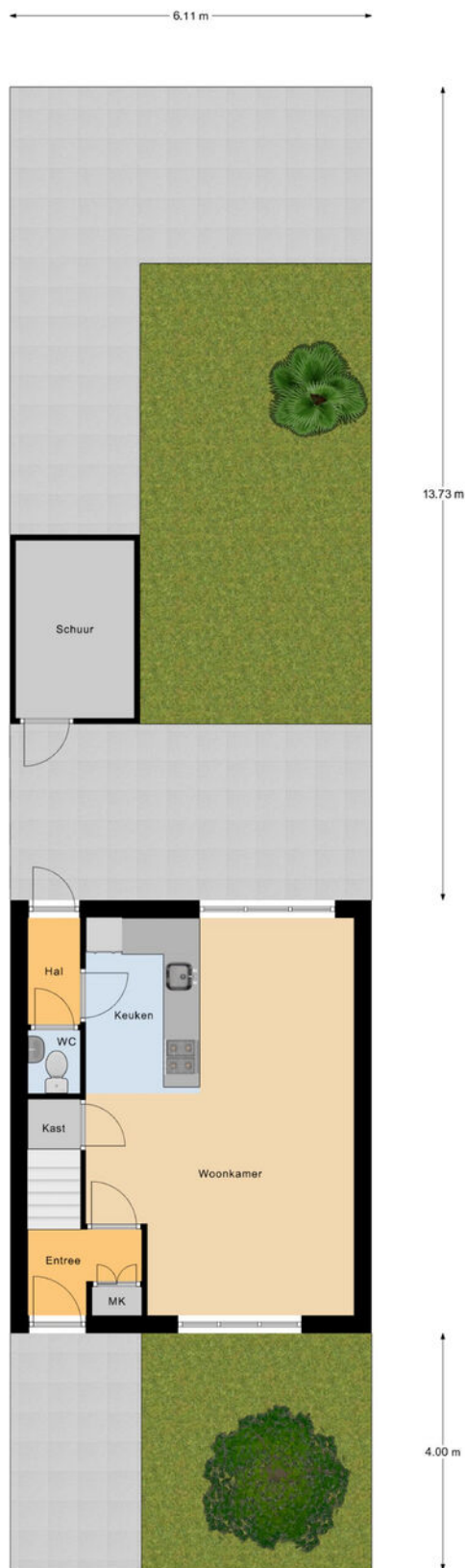
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeewolde



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5509	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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 databankenrecht.			

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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Lamp boven tafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met schuifdeuren en schoenenkast	X		
- Kast met dubbele deuren en spiegel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Fotoplanken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Rek koffiecups	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonneschermb	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Zeewolde

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 24.296 inwoners
- ➔ 9.712 woningen
- ➔ 24.711 hectare woonplezier

Zeewolde ligt centraal in Nederland, in de provincie Flevoland, en staat bekend om zijn groene omgeving en waterrijke landschappen. De gemeente biedt een rustige en ontspannen leefomgeving, ideaal voor natuurliefhebbers en gezinnen. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn goed vertegenwoordigd, wat bijdraagt aan het woongenot in Zeewolde.

Jonge gemeente

Zeewolde is één van de jongste gemeenten van Nederland. Het dorp werd pas in 1984 officieel gesticht!

Grootste loofbos van Nederland

Het Horsterwold bij Zeewolde is het grootste aaneengesloten loofbos van Nederland – perfect voor wandelen, fietsen en wilde dieren spotten.

Water, water, water

Zeewolde ligt aan het Wolderwijd, onderdeel van het Veluwemeer. Daardoor is het een populaire plek voor watersport en recreatie aan het water.

Veel ruimte per inwoner

Met relatief weinig inwoners op een groot oppervlak biedt Zeewolde veel rust en ruimte – een unicum in de Randstad-regio.



Midden Nederland
MAKELAARS



Kortom, Zeewolde heeft veel te bieden!

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl
0341 411 541

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

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 HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

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**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig 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
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

