

TE KOOP



BOSRUITERWEG 25 18

ZEEWOLDE

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.



B&W
MAKELAARDIJ

0341-456424 | info@bwmakelaardij.nl | www.bwmakelaardij.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	2003
WOONOPPERVLAKTE	153 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	830 M ²
INHOUD	573 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, WARMTE TERUGWININSTALLATIE, GASHAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL, ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN, TUIN

OMSCHRIJVING

Onbezorgd recreëren in een oase van **RUST, RUIMTE & PRIVACY?** Dan bent u bij de Bosruiterweg 25-18 aan het juiste adres!

Deze **VRIJSTAANDE RECREATIE VILLA** is uitstekend onderhouden en is gelegen op park 'Buitenplaats Horsterwold' in de gemeente Zeewolde. Het beschikt over een perceel van maar liefst **830 m² EIGEN GROND** en heeft een goed onderhouden achtertuin met **JACUZZI** gesitueerd op het zuidoosten. De woning heeft **DRIE** slaapkamers, **TWEE** badkamers, **TWEE** separate toiletten en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (3 á 4 auto's). Naast de mogelijkheid voor eigen gebruik biedt de woning ook uitstekende verhuurmogelijkheden. Het betreft een heerlijke uitvalbasis om ieder weekend of om hier een lange vakantie door te brengen.

Park 'Buitenplaats Horsterwold' is ruim opgezet en biedt u voldoende afleiding met haar eigen zwembad, tennisbanen, jeu-de-boules-baan en speeltoestellen voor de kinderen. Verder is het park zo ontwikkeld dat er rust wordt gecreëerd d.m.v. parkeer gelegenheid (voor zover niet op de privé-kavels aanwezig), voldoende straatverlichting, bewegwijzering, verkeerstekens, groenvoorzieningen, water- en straatmeubilair, maar ook diverse bruggen en duikers alsmede een milieu straat met containerplaatsen voor en elders een groencontainer voor tuinafval. Na bij Zeewolde, het Veluwemeer en grenzend aan het grootste loofbomenbos van Nederland. Het Horsterwold kent vele wandel- en fietspaden en ligt op ca. 40 min. rijden van Amsterdam, ca. 35 min. rijden van Utrecht en de historische binnenstad van Harderwijk ligt op ca. 20 min. rijden.

Bent u geïnteresseerd geraakt in deze vrijstaande recreatiewoning? Dan kunt u een vrijblijvende afspraak maken voor een bezichtiging. Tijdens een bezoek krijgt u de juiste indruk van de woning, het park en de schitterende omgeving.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

Deze woning is in 2003 op traditioneel gebouwd met duurzame materialen (stijl: "Monte Rosa"). De woning is goed geïsoleerd en wordt

verwarmd middels CV en deels vloerverwarming. Betonnen vloeren waarbij de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. HR beglazing, kalksteen lijmelementen en scharnierkap constructie met betonnen sneldek pannen, binnen-buiten kozijnen van hardhout (Meranti) en rondom voorzien van rolluiken.

INDELING:

Begane grond:

Via de ruime hal met elektrische rookmelder en toegang tot kruipruimte, meterkast en toilet komt men in de grote woonkamer voorzien van een lichte erker en luxe gashaard, praktische werkkamer en de open keuken. Woonkeuken voorzien van apparatuur van Miele o.a. inbouw friteuse en grill, inductie kookplaat (2021), vaatwasmachine (2021), combimagnetron/hete lucht oven en koel/vries combinatie. Vanuit de woonkamer is het ruime terras en de achtertuin middels de openslaande deuren te bereiken.

Vanuit de hal is tevens de eerste slaapkamer te bereiken. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een airco en badkamer en-suite. De badkamer beschikt over een luxe Teuco whirlpool, dubbele wastafelmeubel met kasten, een schuifbare spiegelkast en een afgesloten doucheruimte. Vanuit de badkamer is de wasruimte/berging te bereiken. Praktische ruimte waar zich de aansluiting/afvoer voor wasmachine, diverse koelkasten, opbergkast en centrale stofzuig unit bevinden. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de hardhouten trap in de hal komt u op de 1e verdieping voorzien van een tweede elektrische rookmelder. Ruime overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers en de tweede badkamer. Tweede badkamer beschikt over een eenvoudige wastafel met spiegel, douchecabine en tweede toilet. Eveneens vindt u op de overloop de technische ruimte. Hierin bevinden zich de HR Nefit combi ketel (2003), Nefit boiler 80L en HR ventilatiesysteem met WTW unit.

Bergvliering:





























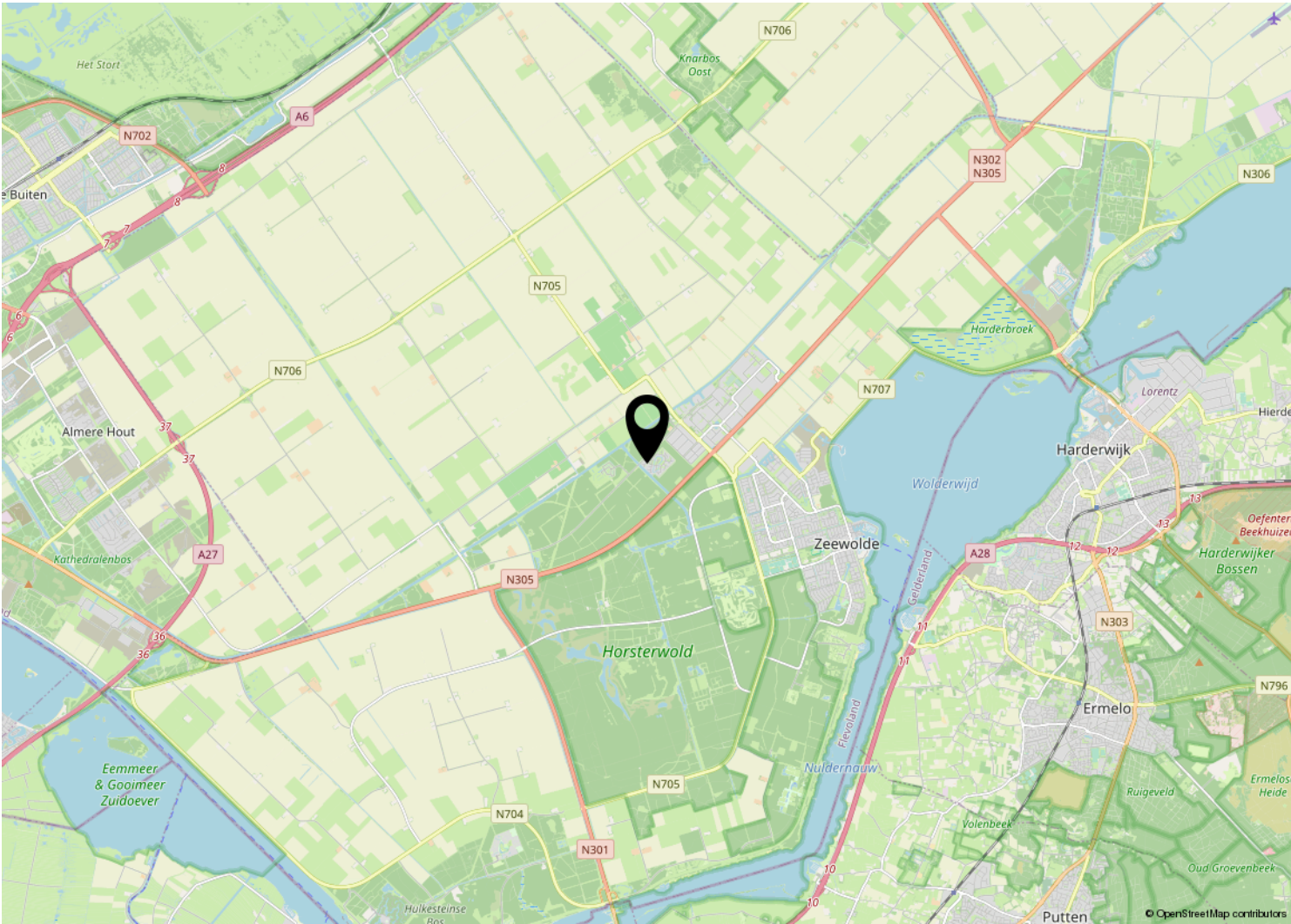
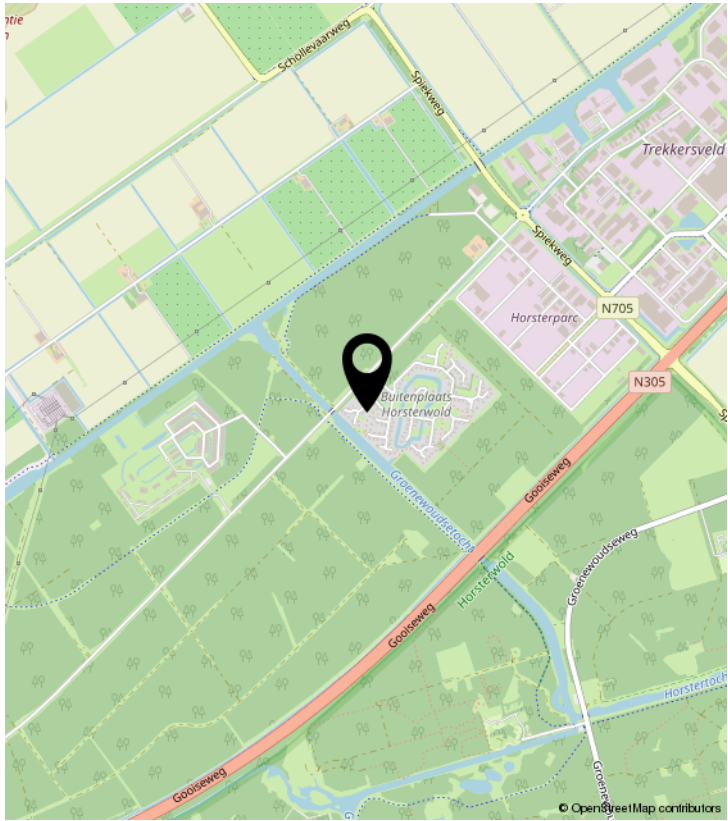
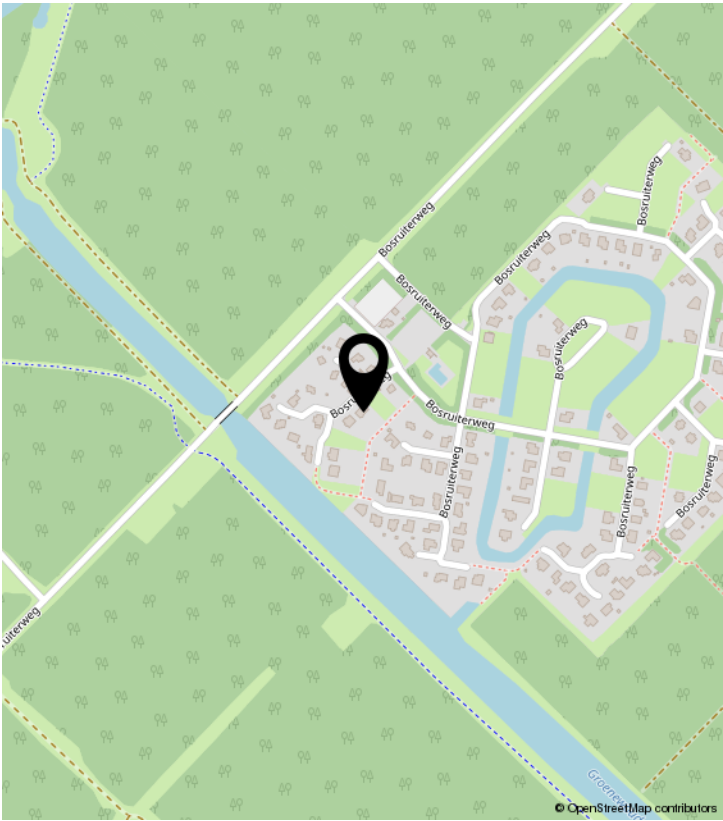








LOCATIE OP DE KAART

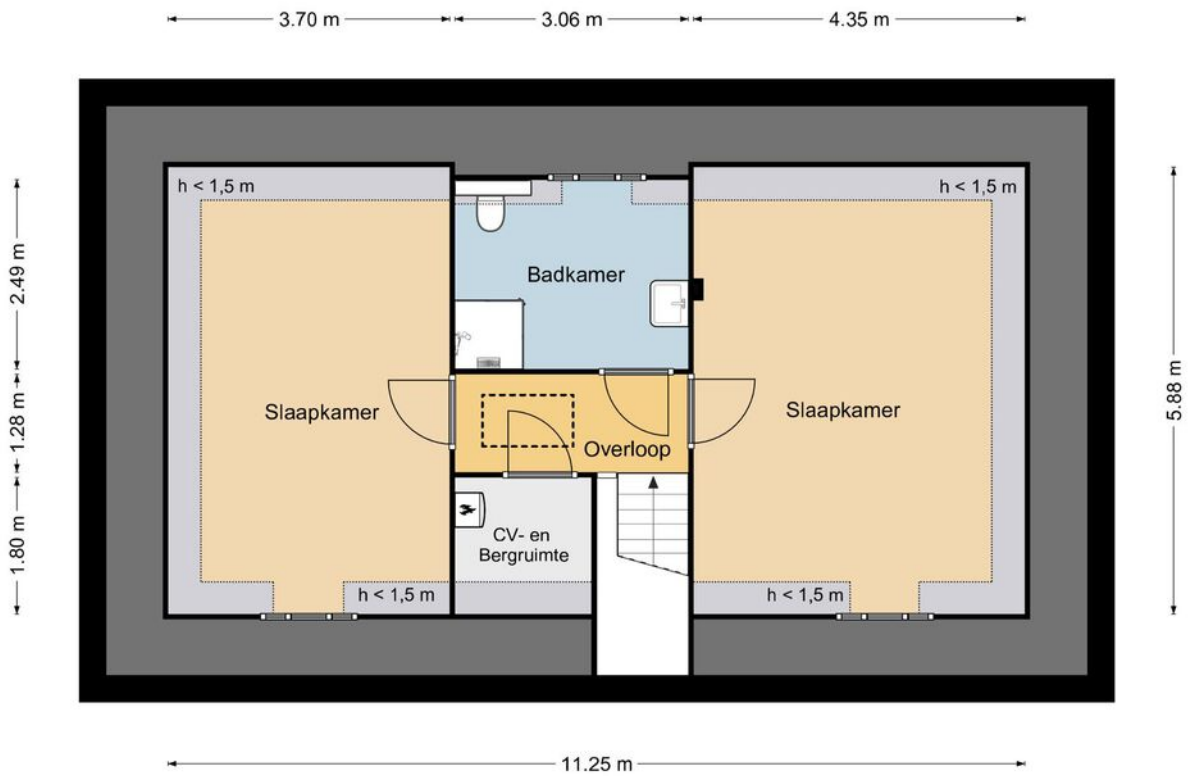


PLATTEGROND



PLATTEGROND

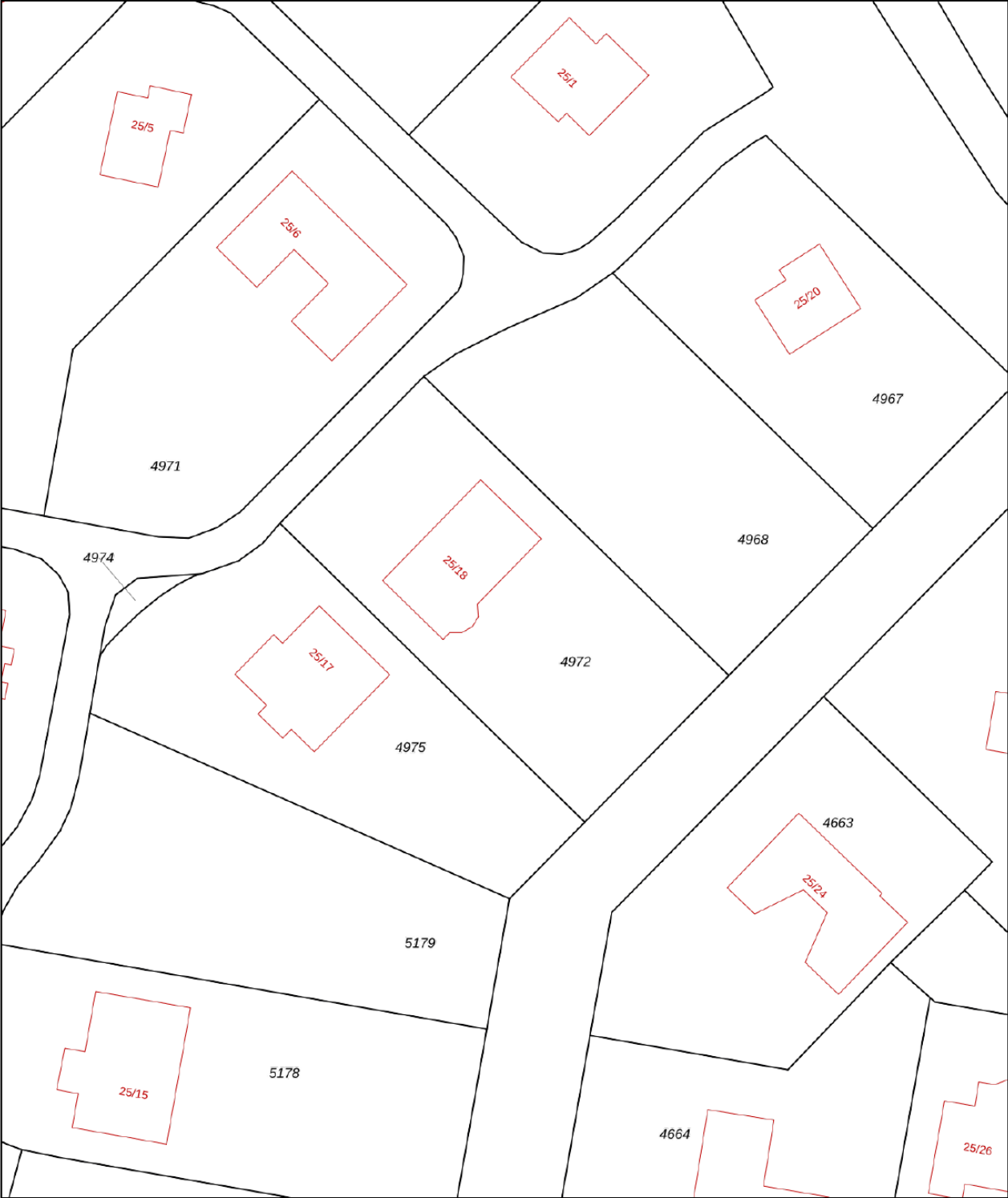
Verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosruiterweg 25 18



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie A

Perceel 4972

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



B&W
MAKELAARDIJ



B&W MAKELAARDIJ

Touwbaan 2 a | 3841 GA Harderwijk

0341-456424 | info@bwmakelaardij.nl | www.bwmakelaardij.nl