

TE KOOP!



Bosruiterweg 25 18
te Zeewolde

Vraagprijs € 495.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
153 m²

PERCEELOPPERVLAKE
830 m²

INHOUD
573 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
C





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: Via een vlizotrap op de overloop, komt men op de vliering met ruime bergruimte.

Tuin: Vanuit de woning kunt u via de openslaande deuren naar het terras in de royale aangelegde tuin. Eveneens is de achtertuin via de twee afgesloten poorten aan de zijkanten van de woning te bereiken. Het perceel is rondom afgeschermd door coniferen en een gedeeltelijk schutting, hierdoor kunt u optimaal genieten van uw privacy. De achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten en beschikt nog over een luxe spa voor 4-5 personen, een grote vijver met o.a. Koi karpers, filterinstallatie met pompen, een vorstvrije buitenkraan en het heeft een vrijstaande houten berging. Deze biedt voldoende plaats voor uw fietsen, tuingereedschap, tuinmeubelen ect. Ook is er een mogelijkheid om in de tuin een eigen grondwaterpomp aan te sluiten.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op een ruim perceel van 830 m² EIGEN GROND!
- Permanente bewoning is NIET toegestaan;
- Zeer geschikt voor verhuur en/of eigen recreatief gebruik;
- Slaap- en riante badkamer op de begane grond;
- De woning is volledig binnen en buiten geschilderd in 2020/2021;
- Het dak is in 2021 opnieuw gereinigd en gecoat.
- De wegen en gemeenschappelijke voorzieningen betreffen erfpacht. De kosten hiervan zijn ca. € 300,- per jaar;
- Parkkosten bedragen ca. € 140,- per jaar.
- De bestemming op het perceel is enkelbestemming recreatie – verblijfsrecreatie met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Gelegen in het bestemmingsplan Recreatieterrein Horsterwold 2012 en het bestemmingsplan is vastgesteld op 14 februari 2013.

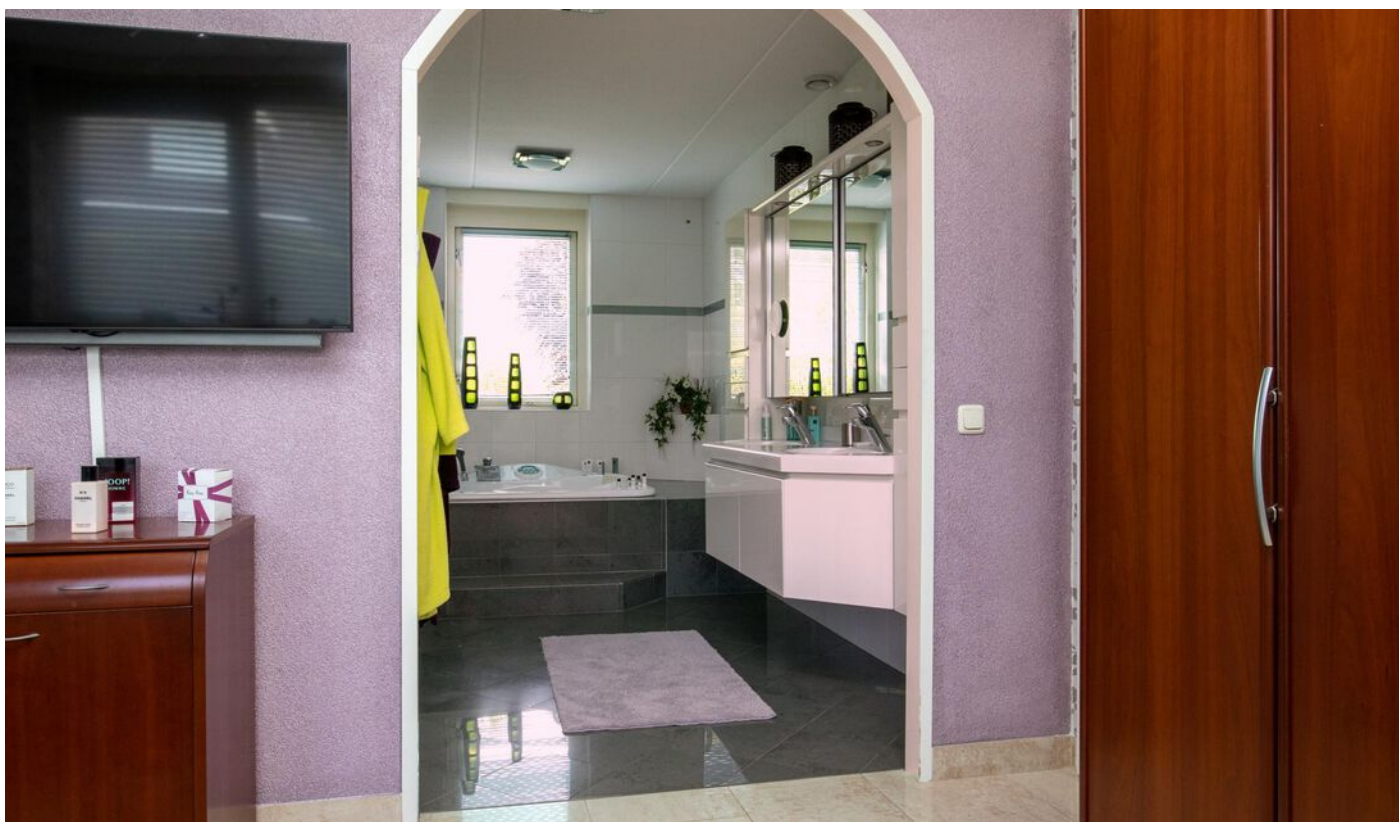








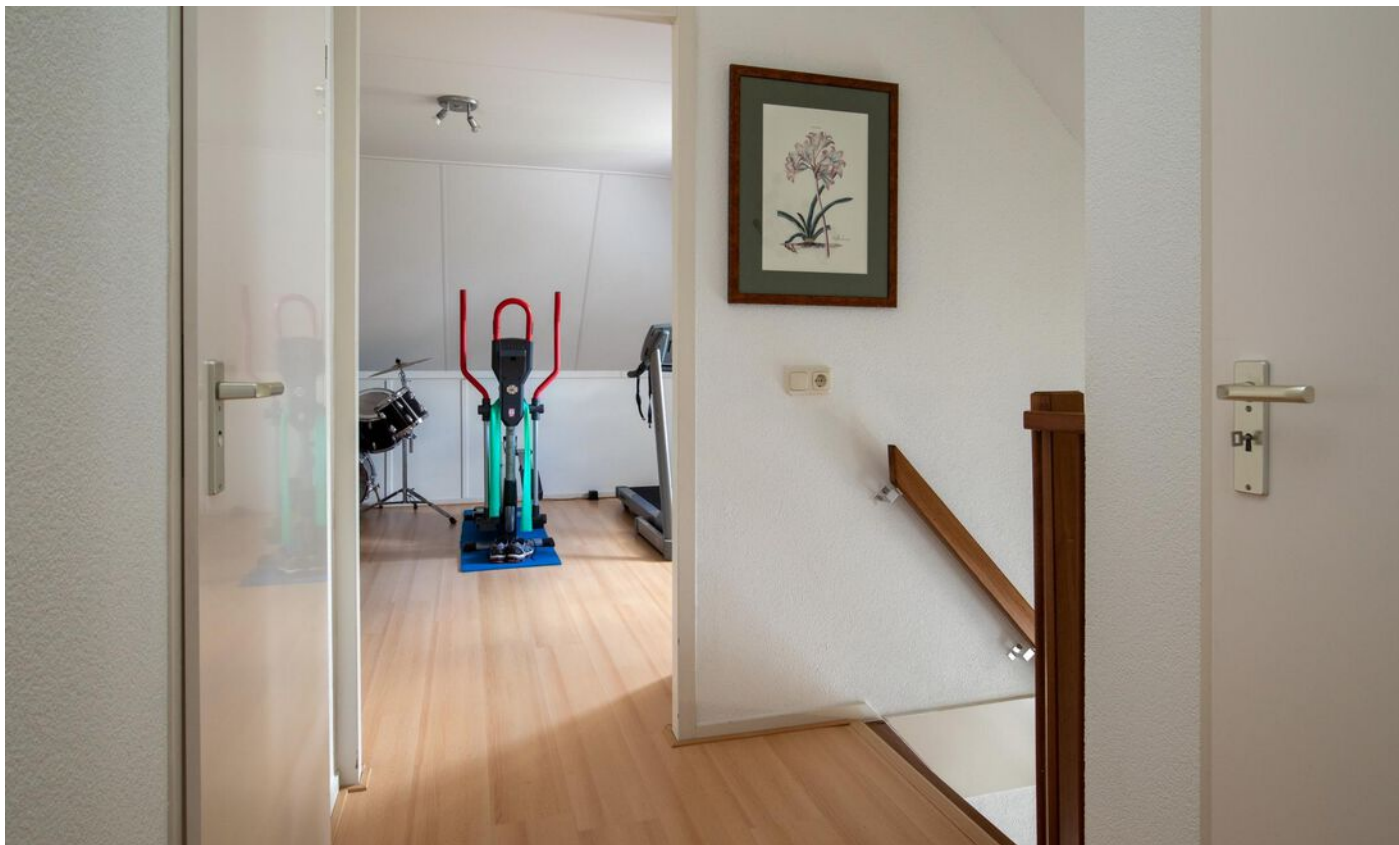
























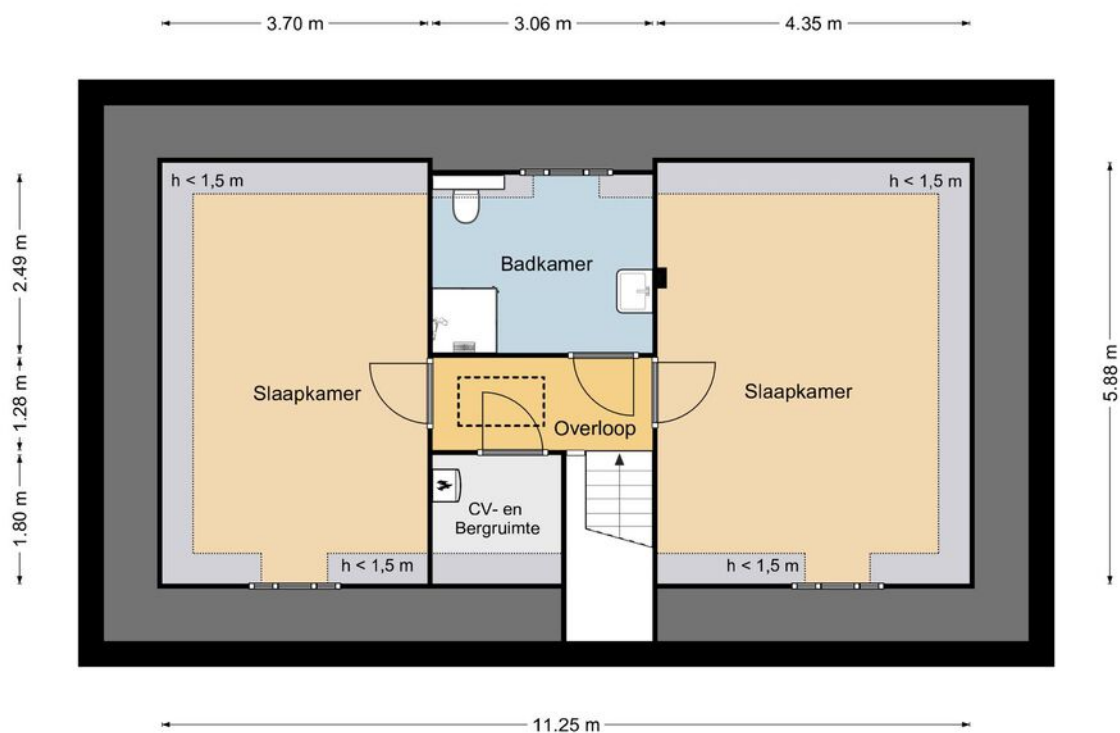


Plattegrond



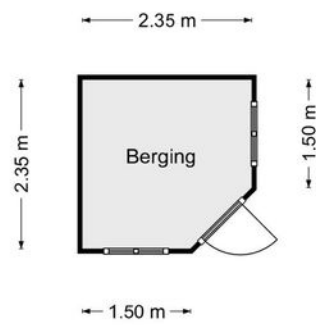
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

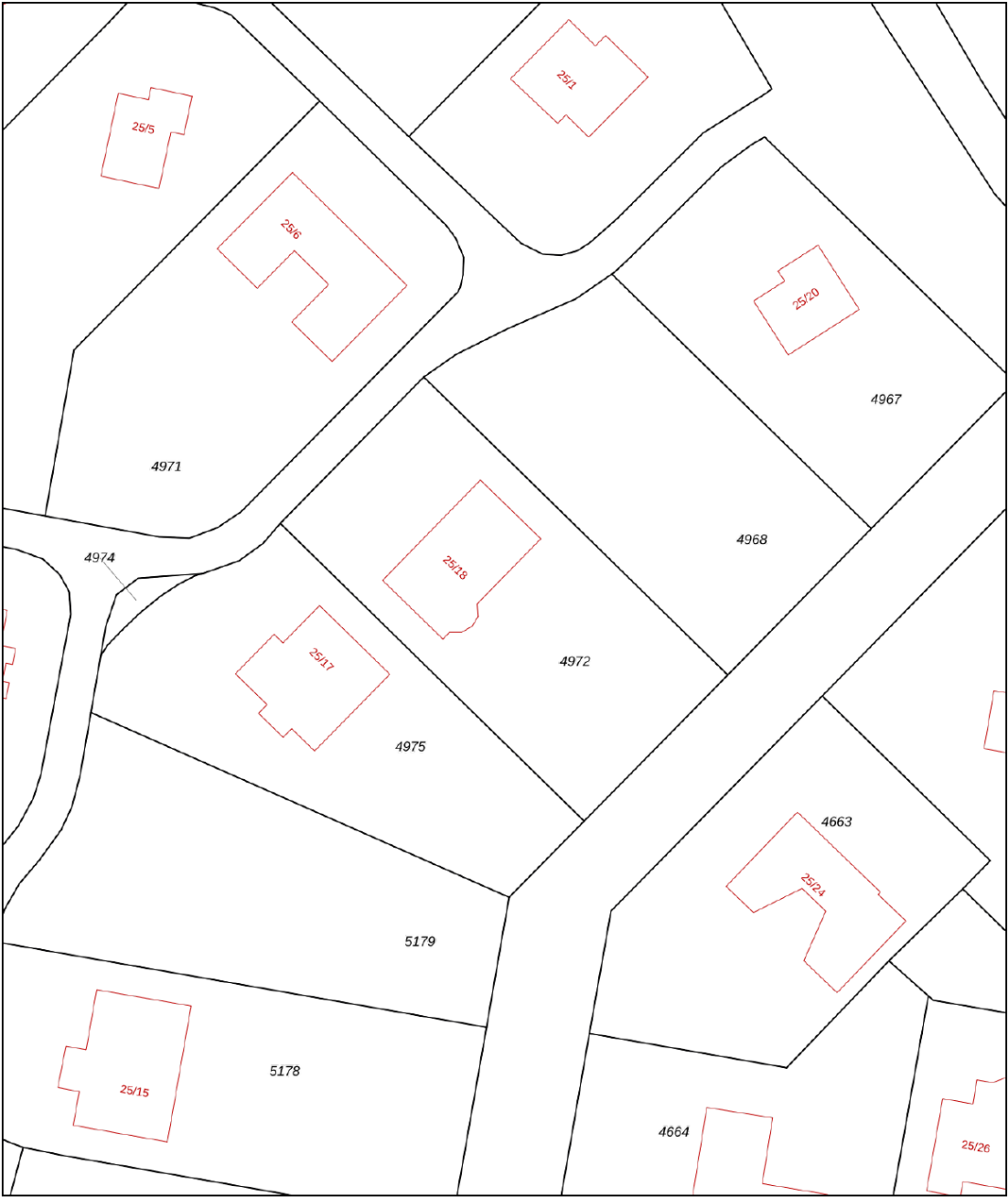
Tuinhuis



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosruiterweg 25 18



12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

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

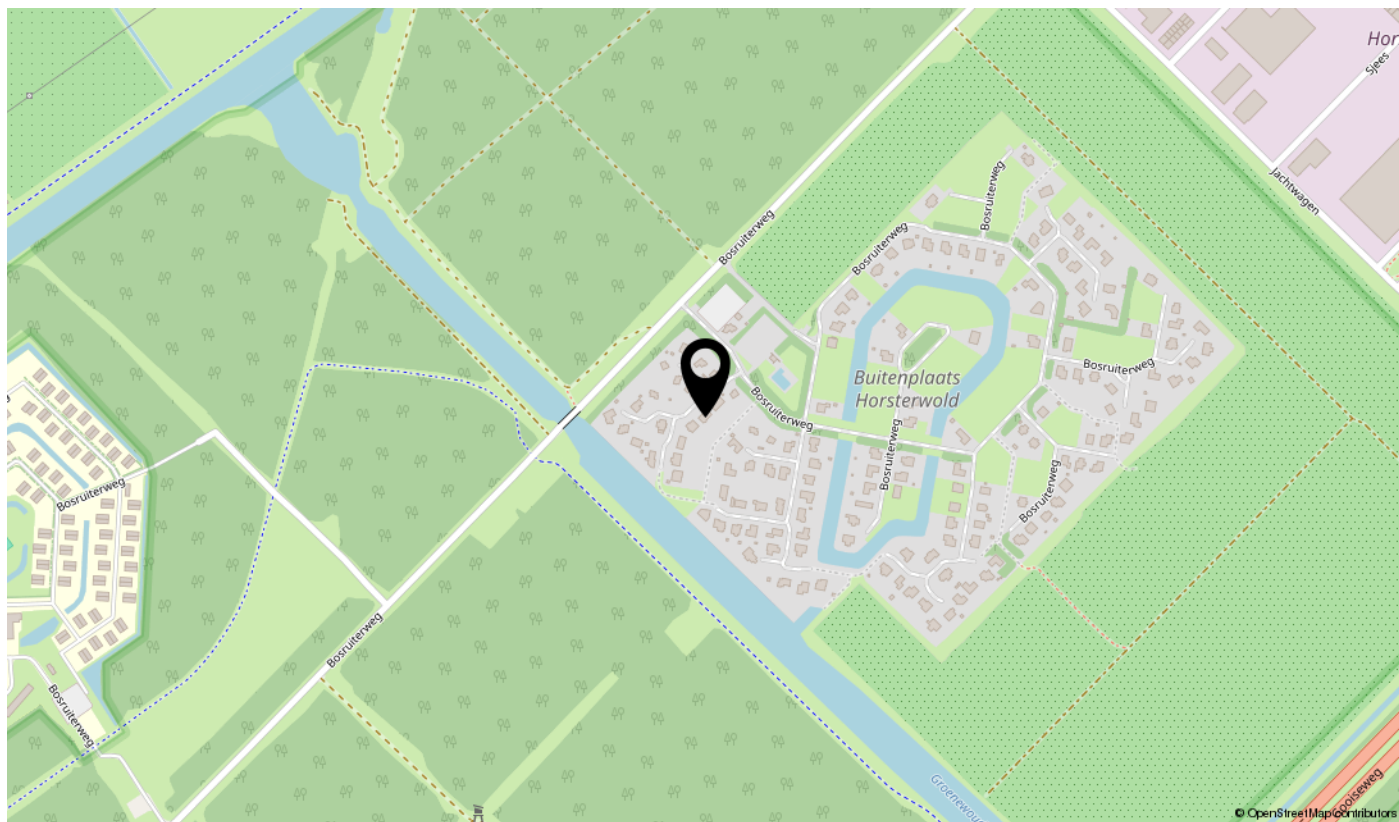
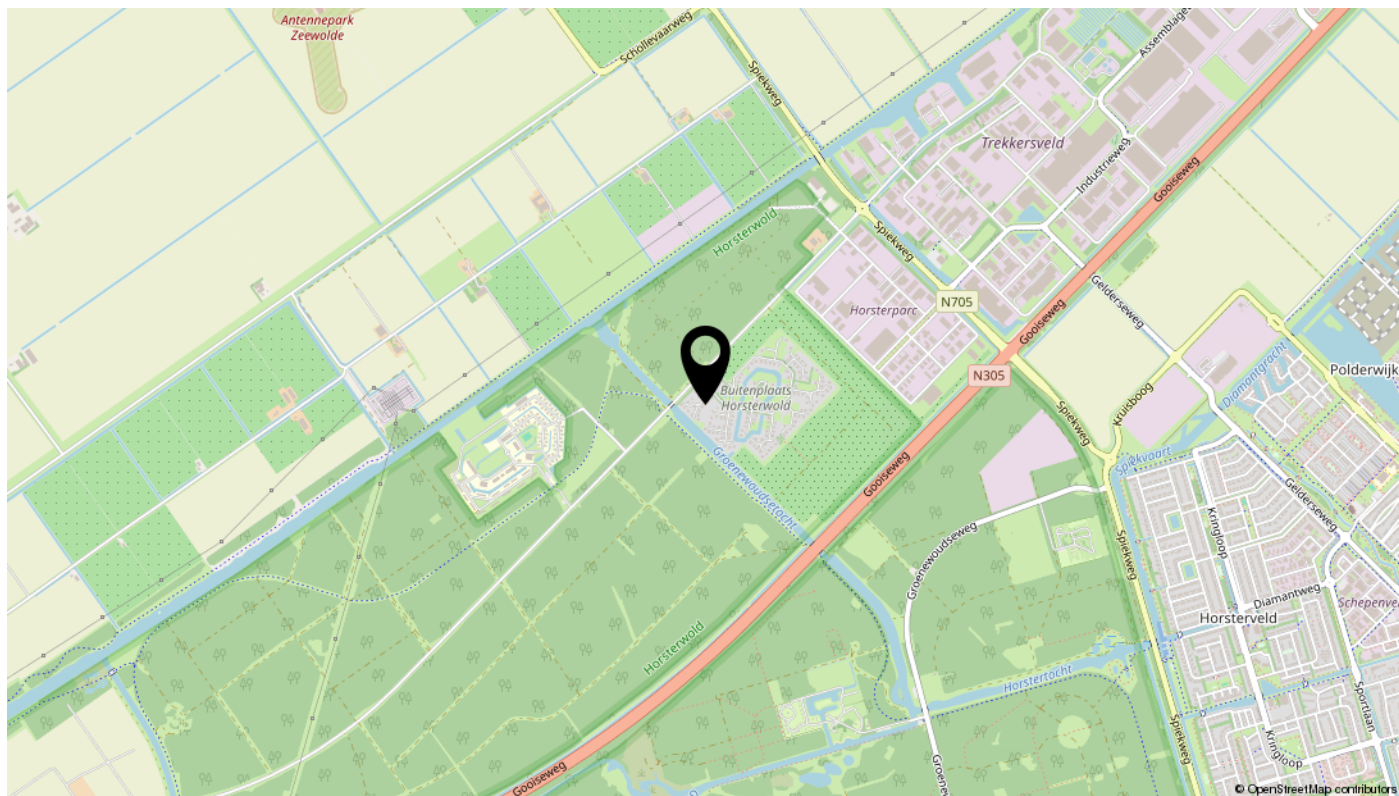
Schaal 1: 500

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boeken/ordner kast kamer beneden, kast in berging en kleding kast slaapkamer 1e verdieping blijft achter				X
- twee lade kasten 1e verdieping slaapkamers kan worden overgenomen				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- huiskamer hordeur blijft achter				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- is niet meer werkzaam blijft achter				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
telefoon aansluiting en internet aansluiting zonder modem blijft achter (geen abonnement)				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- hor slaapkamer (beneden) en hordeur naar tuin blijft achter				X
-				X
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
alle potten met beplanting blijven achter				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
geïntegreerd in daggoot op 4 hoekpunten				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- complete tuinset nis ter overname				X
- grasmaaier Honda/benzine en diverse tuingereedschap is ter overname				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
boekenkast/ordner kast kamer beneden blijft achter	Nee			

Geïnteresseerd?

iWij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ