

KAAPSDUIN 46 ZEEWOLDE



newcurbTM
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 575.000 K.K.

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Wonen aan het water in Zeewolde – Luxe appartement met spectaculair uitzicht op het Wolderwijd

Op zoek naar een instapklaar, licht en energiezuinig appartement met uitzicht op het water, in een oase van rust?

Dit moderne en ruim opgezette 3-kamer appartement van ruim 93 m², gelegen op de tweede verdieping (derde woonlaag) van het recent (2023) opgeleverde complex De Uitkijk, biedt ultiem wooncomfort. Met een energielabel A++, vloerverwarming en een groot balkon op het oosten is dit de ideale plek voor starters, kleine gezinnen of senioren die gelijkvloers willen wonen met lift en alle gemakken dichtbij.

KENMERKEN

- Luxe appartement van 93,4 m²
- 2 ruime slaapkamers
- Gelegen op de tweede verdieping (derde woonlaag)
- Lift aanwezig, van parkeerkelder/berging naar alle woonlagen
- Groot balkon op het oosten met vrij uitzicht op het water
- Bouwjaar 2022 – opgeleverd in 2023
- Energielabel A++
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Circa 12 zonnepanelen voor eigen gebruik
- Luxe open keuken met

inbouwapparatuur en bar

- Waterontharder
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet
- Extra gasten-wc
- Overal horren – ideaal in de zomer
- Aan de voorzijde voorzien van zonneschermen
- Eigen berging en privéparkeerplaats in de parkeerkelder
- Professioneel beheerde Actieve en gezonde VvE

LAYOUT

Entree:

Via de gezamenlijke entree met lift of trap kom je aan bij de voordeur op de tweede verdieping. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een garderobe, meterkast en toegang tot het gastentoilet.

Woonkamer & keuken:

De royale living met grote raampartijen biedt een prachtig vrij uitzicht op het water. De luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een strak werkblad en een gezellige bar. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op, waar je heerlijk kunt ontbijten met de opkomende zon en uitzicht over het Wolderwijd.

Slaapkamers & badkamer:

De twee ruime slaapkamers zijn rustig gelegen en voorzien van

veel lichtinval. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten wat ervoor zorgt dat er voldoende opbergruimte beschikbaar is. De moderne badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en het tweede toilet.

In de parkeerkelder vind je zowel een eigen parkeerplaats als een privéberging van circa 5m².

DUURZAAMHEID

Dit appartement is volledig gasloos en aangesloten op de stadsverwarming, wat bijdraagt aan een energiezuinige en duurzame woonervaring. Daarnaast beschikt het appartement over circa 12 zonnepanelen voor eigen gebruik.

LOCATIE

Wonen in Zeewolde betekent genieten van rust, ruimte en natuur, met voorzieningen altijd dichtbij. Kaapsduin ligt direct aan het Wolderwijd, met strandjes, picknickplekken en wandelpaden om de hoek.

Zeewolde is een groen en overzichtelijk dorp met een dorpskern vol winkels, supermarkten, horeca en sportfaciliteiten. Scholen zijn op fietsafstand en recreatie is altijd dichtbij: denk aan het Horsterwold, watersport of een

fietstocht langs de dijken.

Dankzij de centrale ligging ben je binnen 10 minuten in Harderwijk, maar ook binnen 30 minuten in Almere of Amersfoort.

CONDITIES

- Gunning: voorbehoud verkoper
- Oplevering: in overleg
- Notaris: naar keuze koper

V v E

De Vve wordt professioneel beheerd door Selhorst VvE beheer en Diensten. Er wordt periodiek vergaderd en er is een opstalverzekering. De maandelijkse servicekosten bedragen € 153,35.

SAMENVATTING

Een luxe, energiezuinig appartement op een unieke locatie aan het water, met vrij uitzicht, moderne afwerking en alle comfort van nieuwbouw. Perfect voor wie zorgeloos wil wonen in een rustige en natuurlijke omgeving.

EERLIJK BIEDEN

Het bieden op deze woning verloopt via het digitale biedlogboek Eerlijk Bieden. Hiervoor volgt na bezichtiging een uitnodiging en is tevens toegang tot het online woningdossier.

De informatie is door ons met de nodige zorg samengesteld. Voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, wordt onzerzijds echter geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning is ingemeten volgens de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging, neem contact op met ons kantoor – wij laten je graag dit prachtige appartement zien.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

93.40M²

295M³

2022

A++



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Servicekosten € 153,35

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2022

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 93,4 m²

Inhoud 295 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan water

Energieverbruik

Energielabel A++

Uitrusting

KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

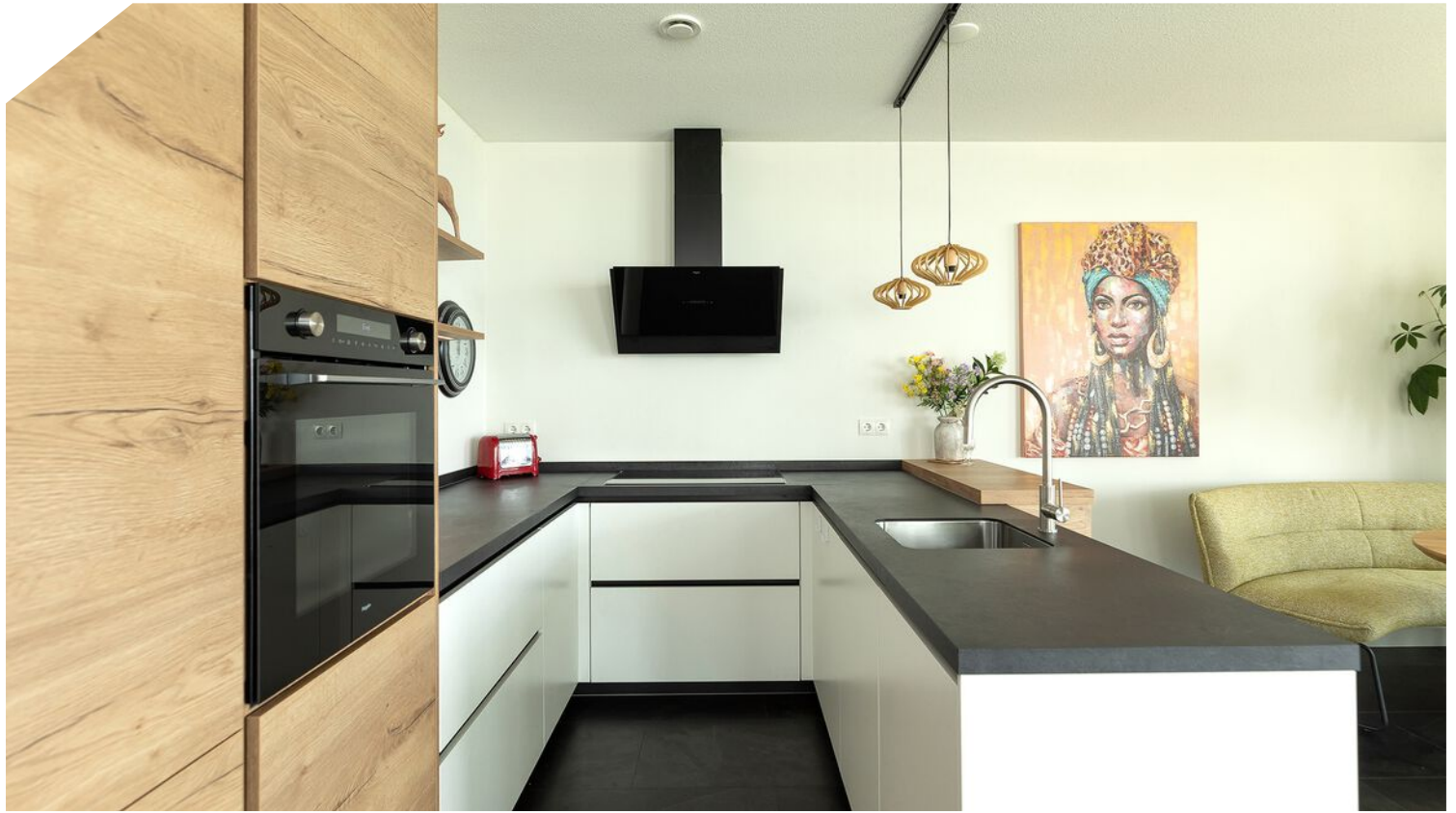
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









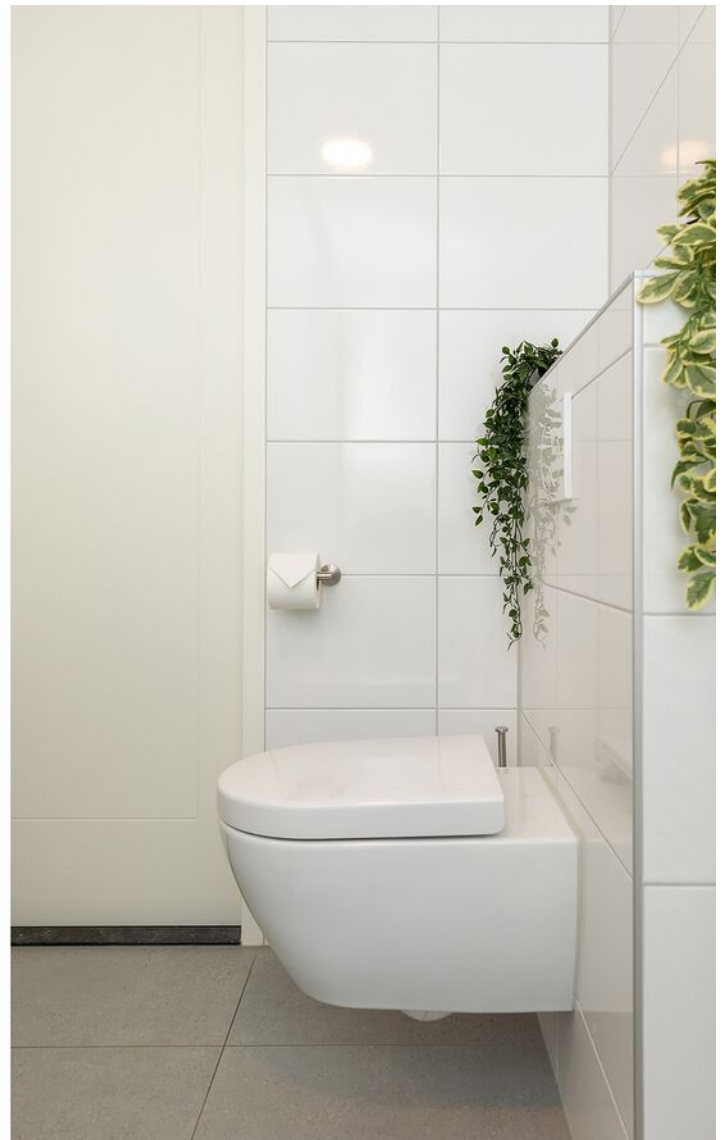




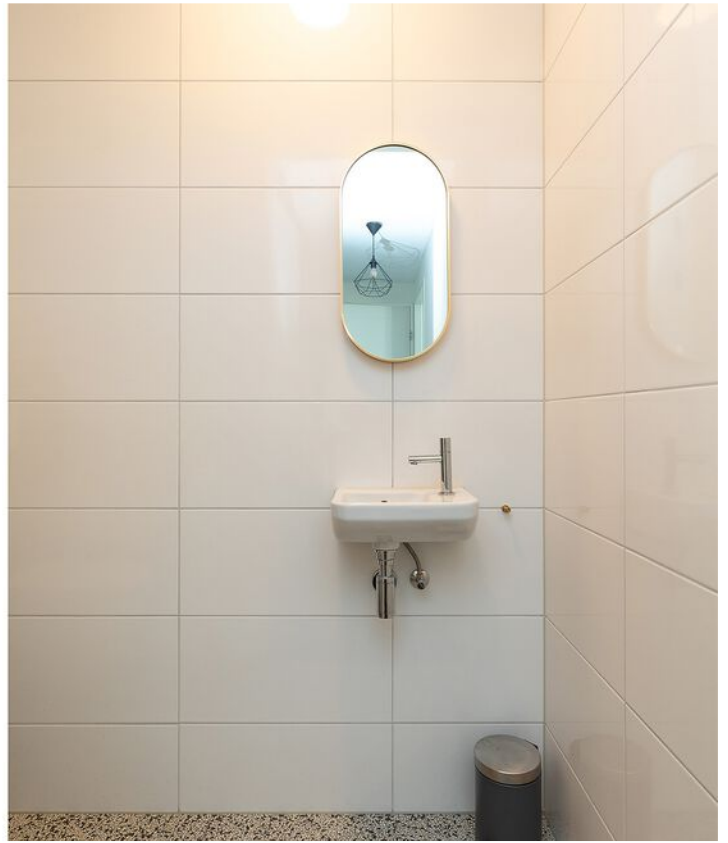








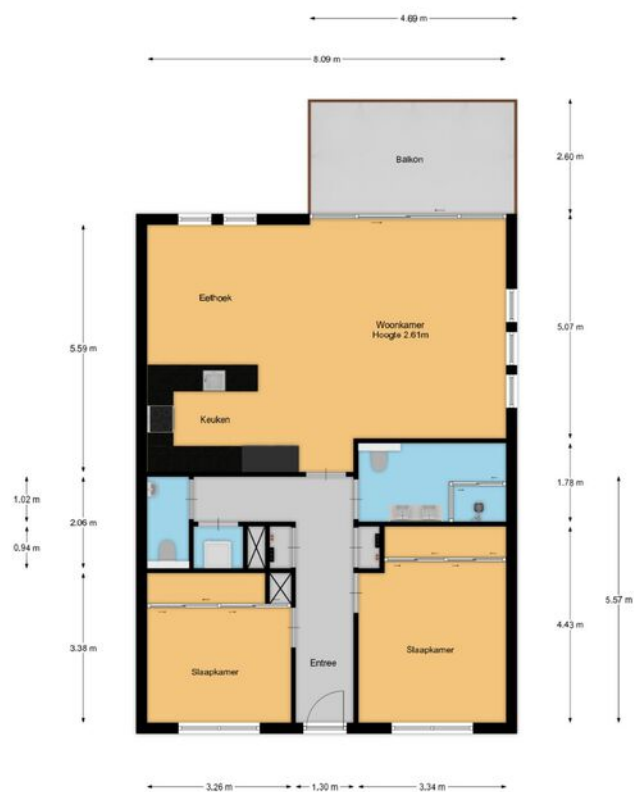




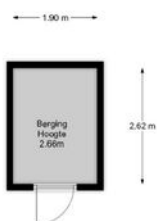




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaapsduin 46



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zeeuwolde

E

4304

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

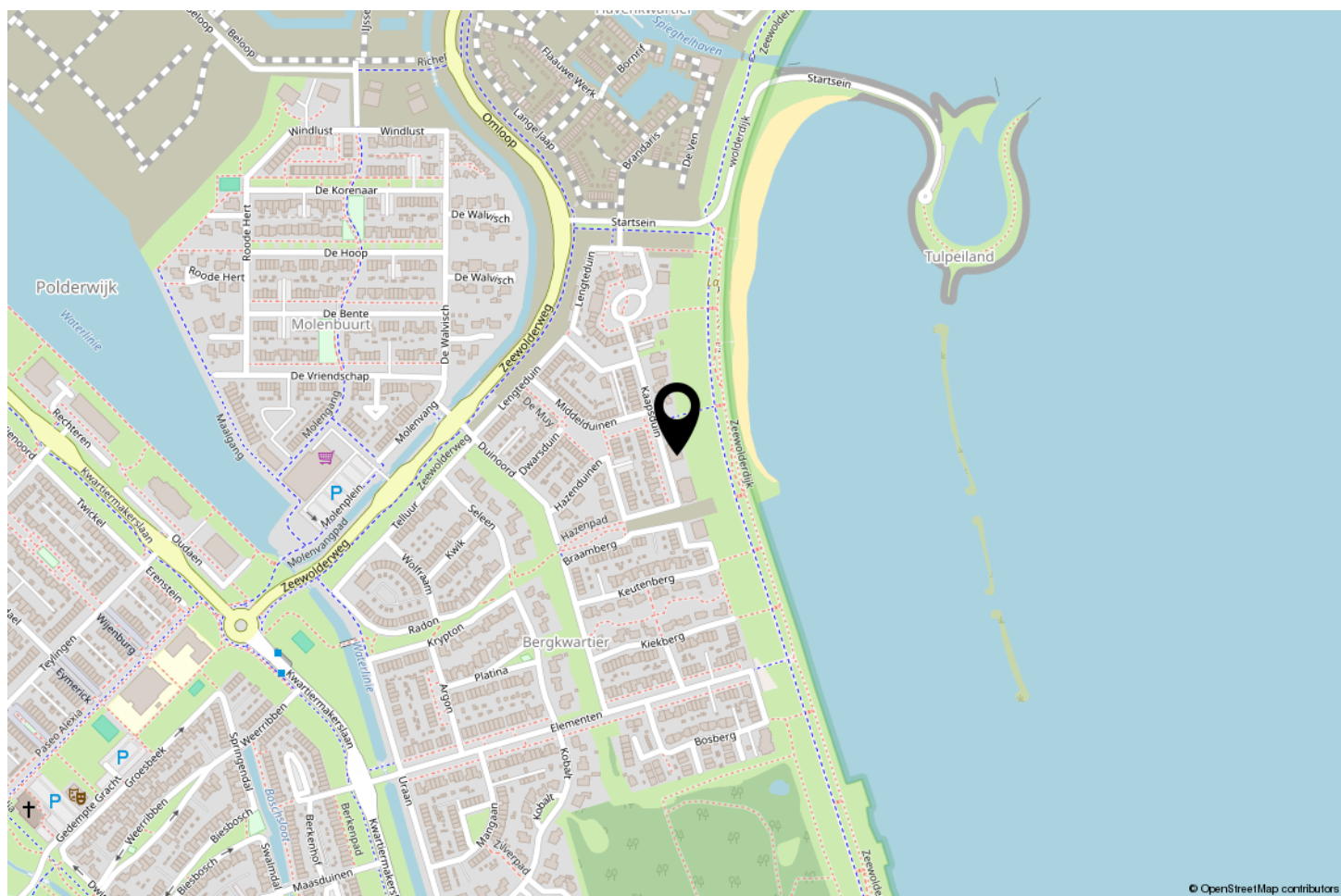
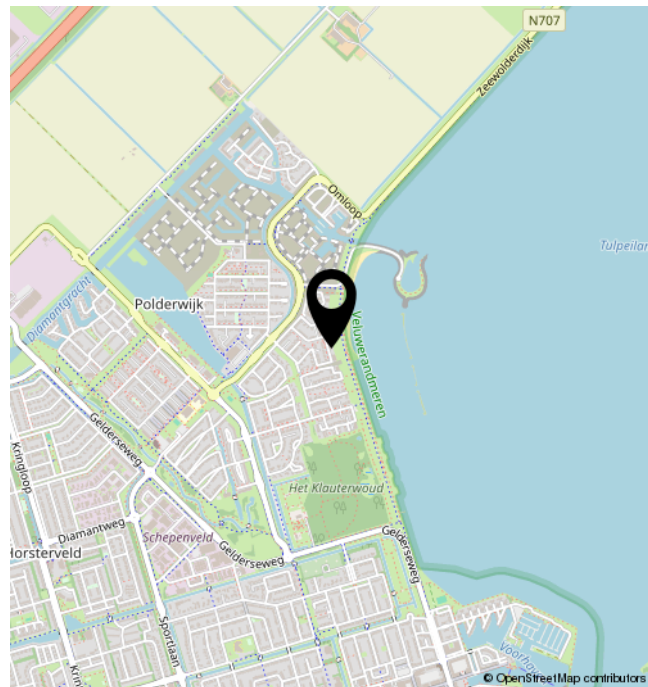
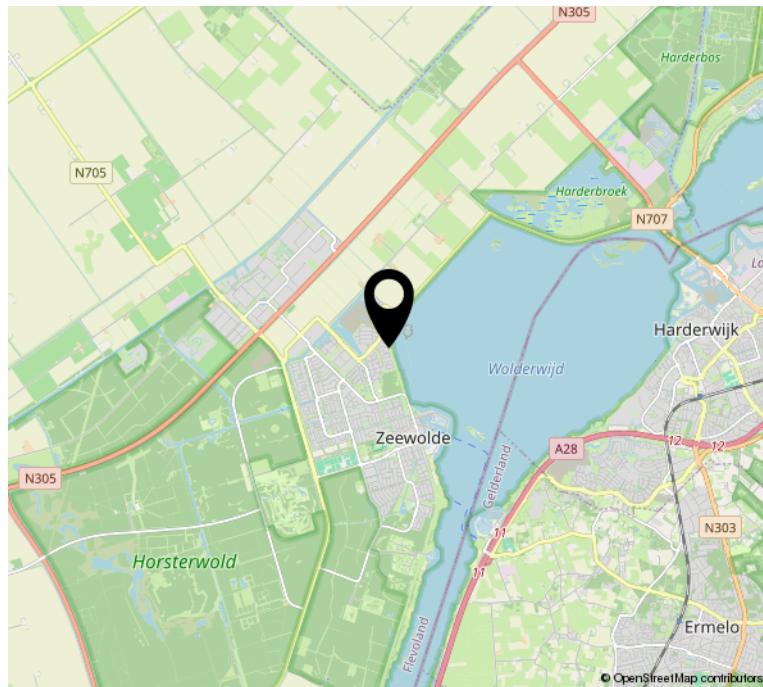
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

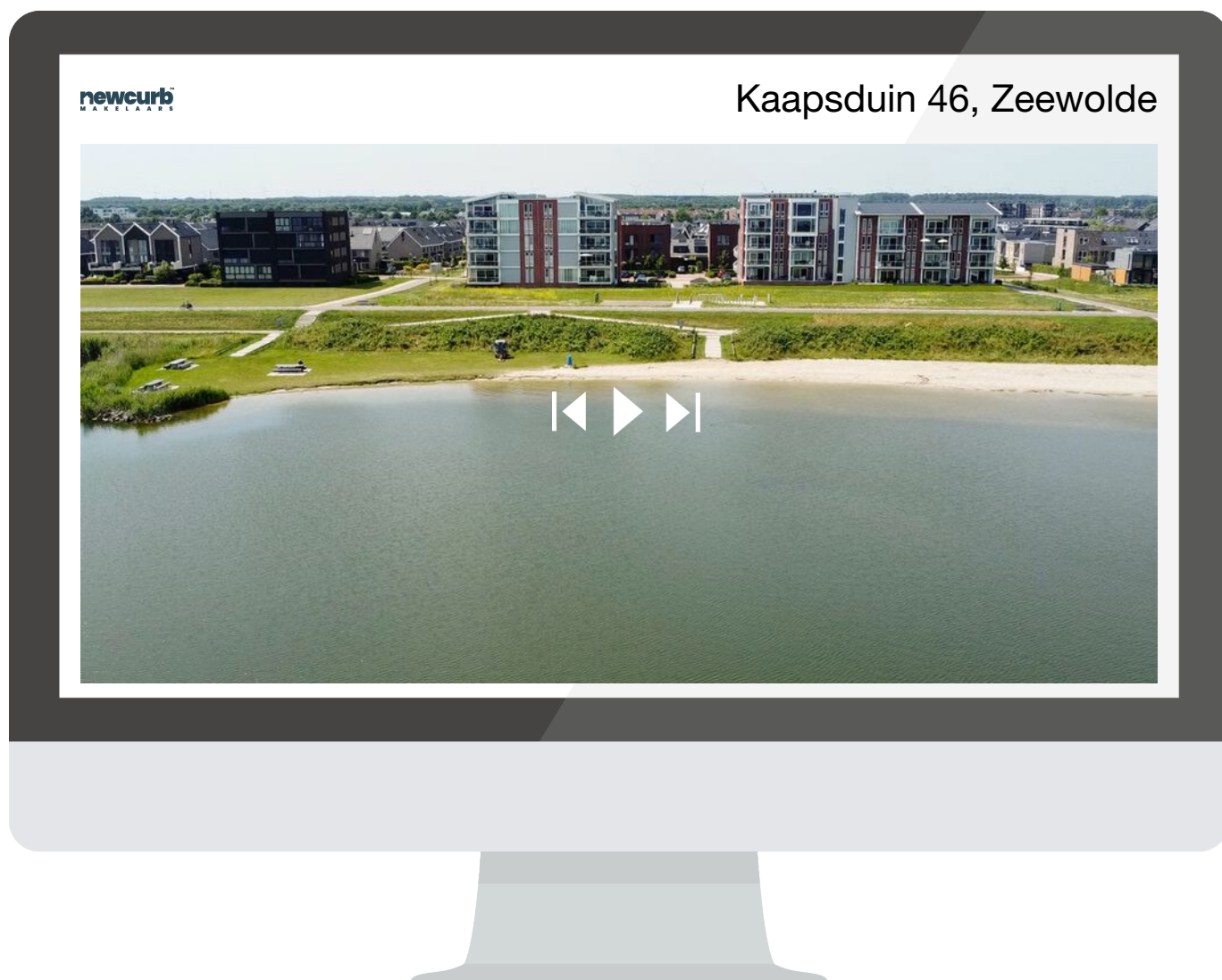


LOCATIE OP DE KAART

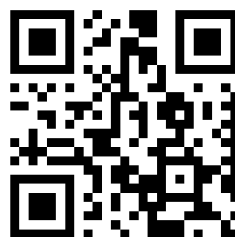


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kaapsduin46.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl