

TE KOOP!



De Wittenhagen 54 te Harderwijk

Vraagprijs € 425.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKE
143 m²

INHOUD
404 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1959

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning op een groene en rustige locatie? Dan is deze nette tussenwoning aan De Wittenhagen 54 in de populaire woonwijk De Wittenhagen absoluut het bekijken waard. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht over het groen en de vijverpartij. De huidige verkopers benadrukken zelf hoe fijn het is om hier dagelijks van te genieten en tot rust te komen, een uitzicht dat nooit verveelt.

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige en huiselijke sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte, waar u samenkomt met familie en vrienden. De keuken sluit hier naadloos op aan. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel lichtinval en maken van het eetgedeelte een mooi verlengstuk van de leefruimte, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De woning beschikt over vier slaapkamers en is daarmee zeer geschikt voor een gezin. Zijn vier slaapkamers voor u niet nodig, dan zijn deze ruimtes ook uitstekend te gebruiken als werkplek, hobbykamer of logeerkamer. Op de tweede verdieping is daarnaast volop bergruimte aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de veranda kunt u tot in de avond genieten van de zon die langzaam achter in de tuin ondergaat, een moment waar de huidige bewoners graag gebruik van maken na een lange dag.

Ook de ligging maakt het geheel compleet. In de directe omgeving vindt u speelweides, sport en fitnessfaciliteiten, scholen en het wijkwinkelcentrum Tweelingstad. De binnenstad van Harderwijk is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen op korte afstand. Voor natuurliefhebbers bevinden het Beekhuizerzand en diverse wandel en mountainbikeroutes zich in de nabije omgeving. Parkeren is geen probleem, want voor de deur is altijd voldoende ruimte voor twee auto's.

Een woning moet u niet alleen zien, maar vooral beleven. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten u deze fijne woning graag zien en wie weet wordt dit binnenkort wel uw nieuwe thuis.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 119 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud: 402 m³

Perceel: 143 m²

Energie label: definitief C-label

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning via een ruime entree met garderoberuimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en trapkast, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een elektrische haard. De erker zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar biedt ook een volledig vrij uitzicht over het groenplantsoen en de vijverpartij aan de voorzijde. De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven met magnetronfunctie, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met oppervlaktes van circa 8 m², 11 m² en 11 m². De ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en is voorzien van een vaste dubbele kast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste wastafel, een vaste kast en biedt toegang tot het balkon. De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel en een ruime inloofdouche. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separate vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop met de opstelplaats van de cv-installatie, een huurketel uit 2021, en extra bergruimte achter de knieschotten. Vanaf hier heeft u toegang tot de vierde slaapkamer van circa 18 m². Deze royale kamer is voorzien van een dakkapel over de volledige breedte van de woning en beschikt aan beide zijden over knieschotbergingen.

Tuin:

Met een achtertuin op het noorden en een voortuin op het zuiden is er op elk moment van de dag een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de diepte en beschutte ligging geniet u hier van veel privacy.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning;
- VRIJ UITZICHT over de groenstrook en waterpartij;
- Vier goede slaapkamers, moderne badkamer en nette keuken;
- Nabij diverse voorzieningen o.a. scholen, wijkwinkelcentrum en sportfaciliteiten;
- Op 5 minuten fietsafstand van de historische binnenstad van Harderwijk;
- Sfeervolle aangebouwde veranda;
- Schoorstenen zijn in 2025 volledig vervangen;
- Huur/onderhouds contract over te nemen, €35,00 per maand of afkoop huurcontract voor €1014,-.





































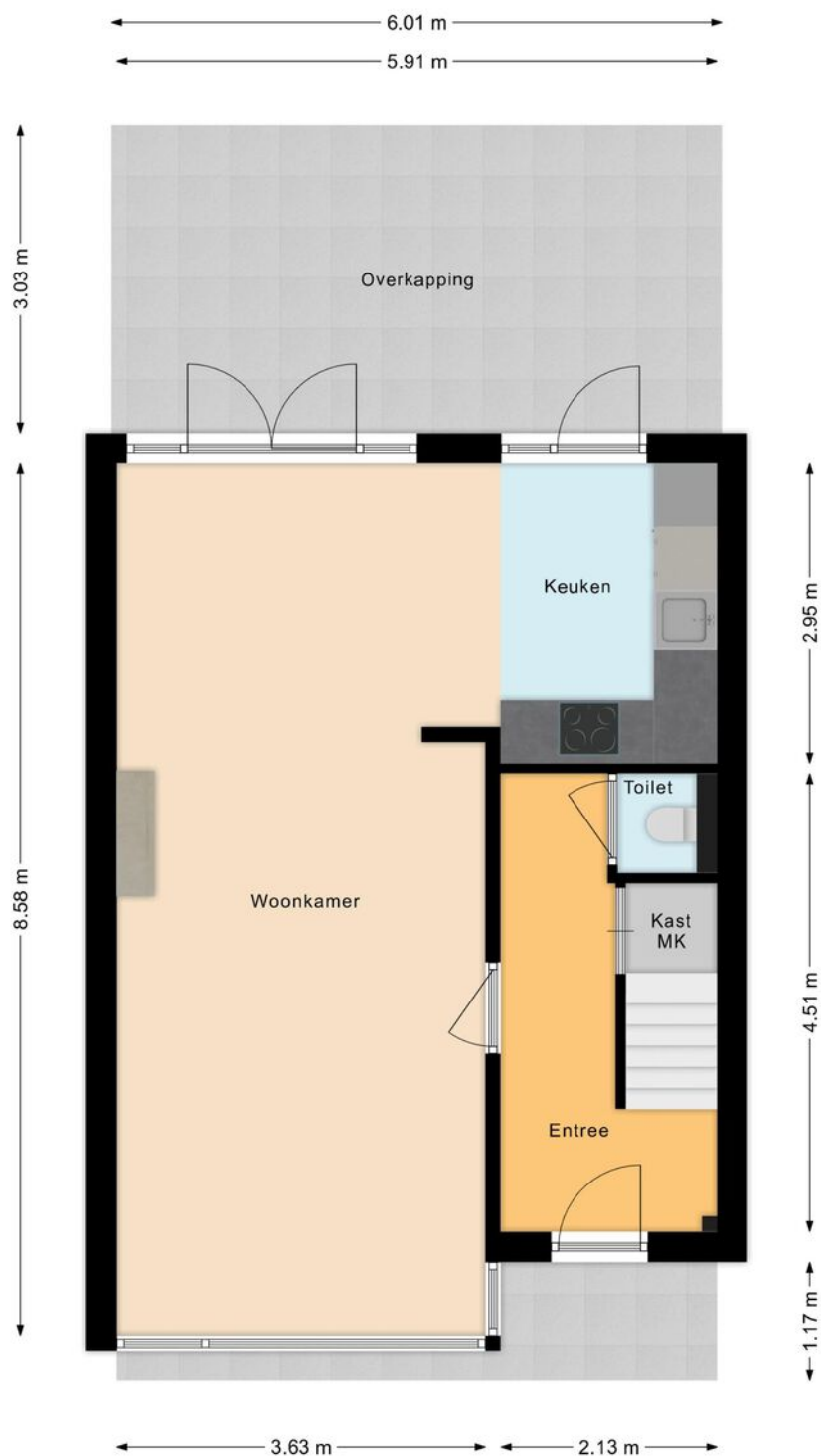








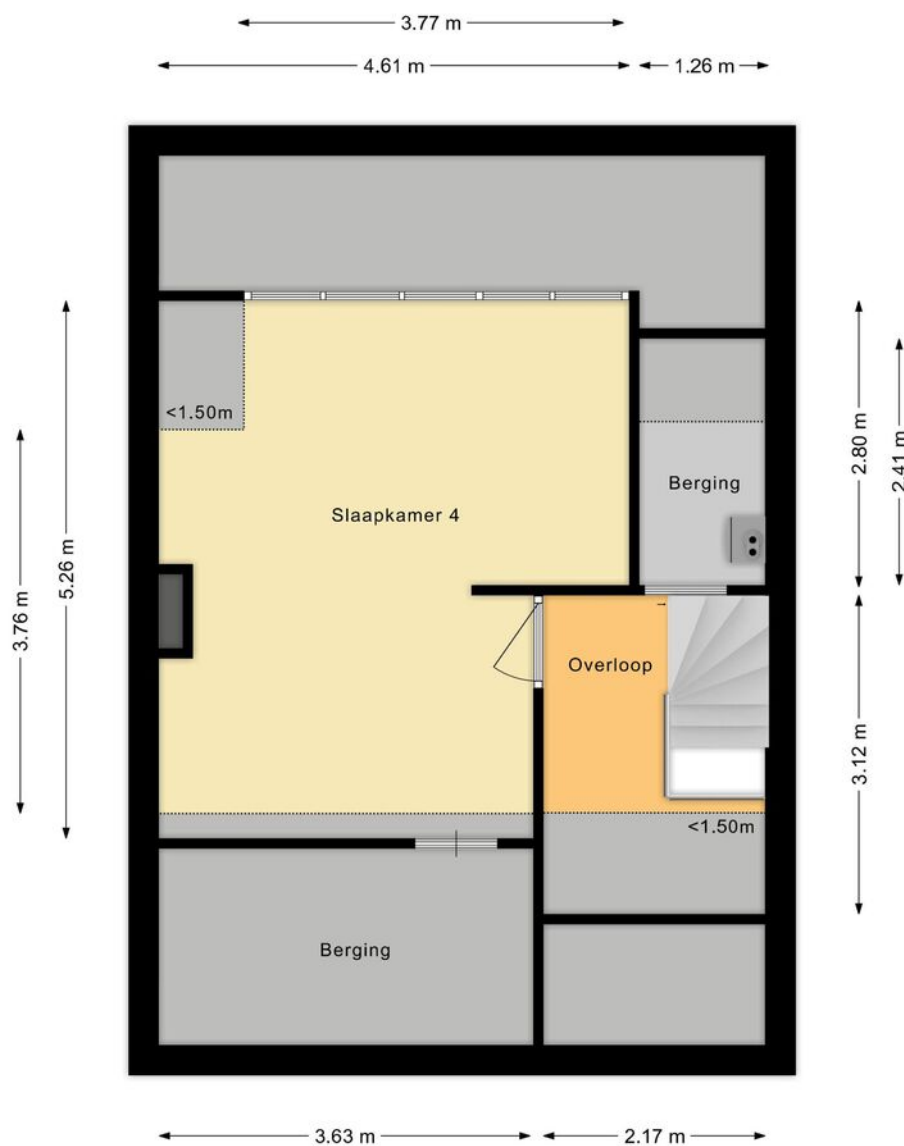
Plattegrond



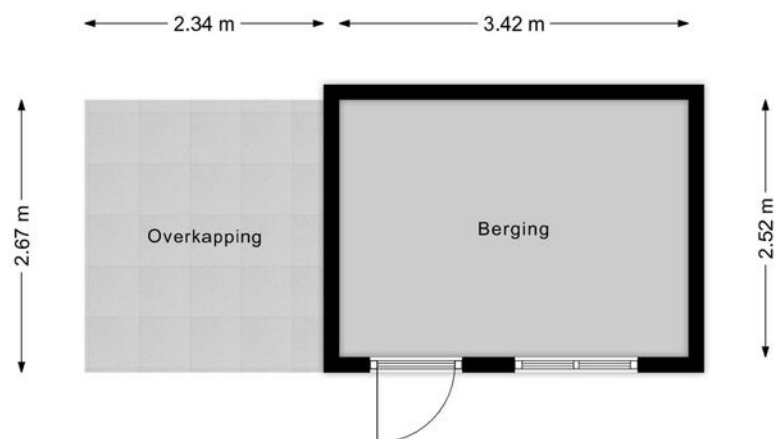
Plattegrond



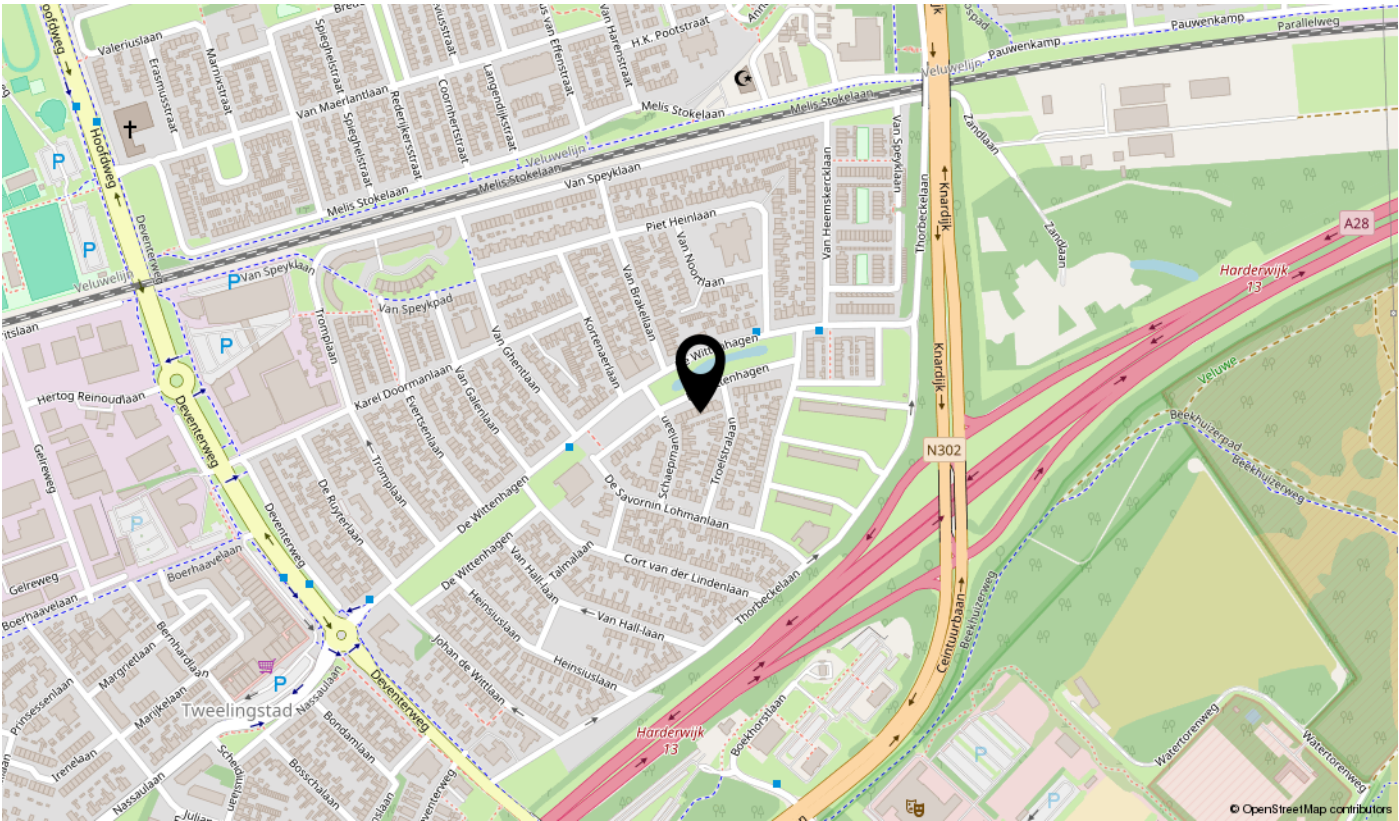
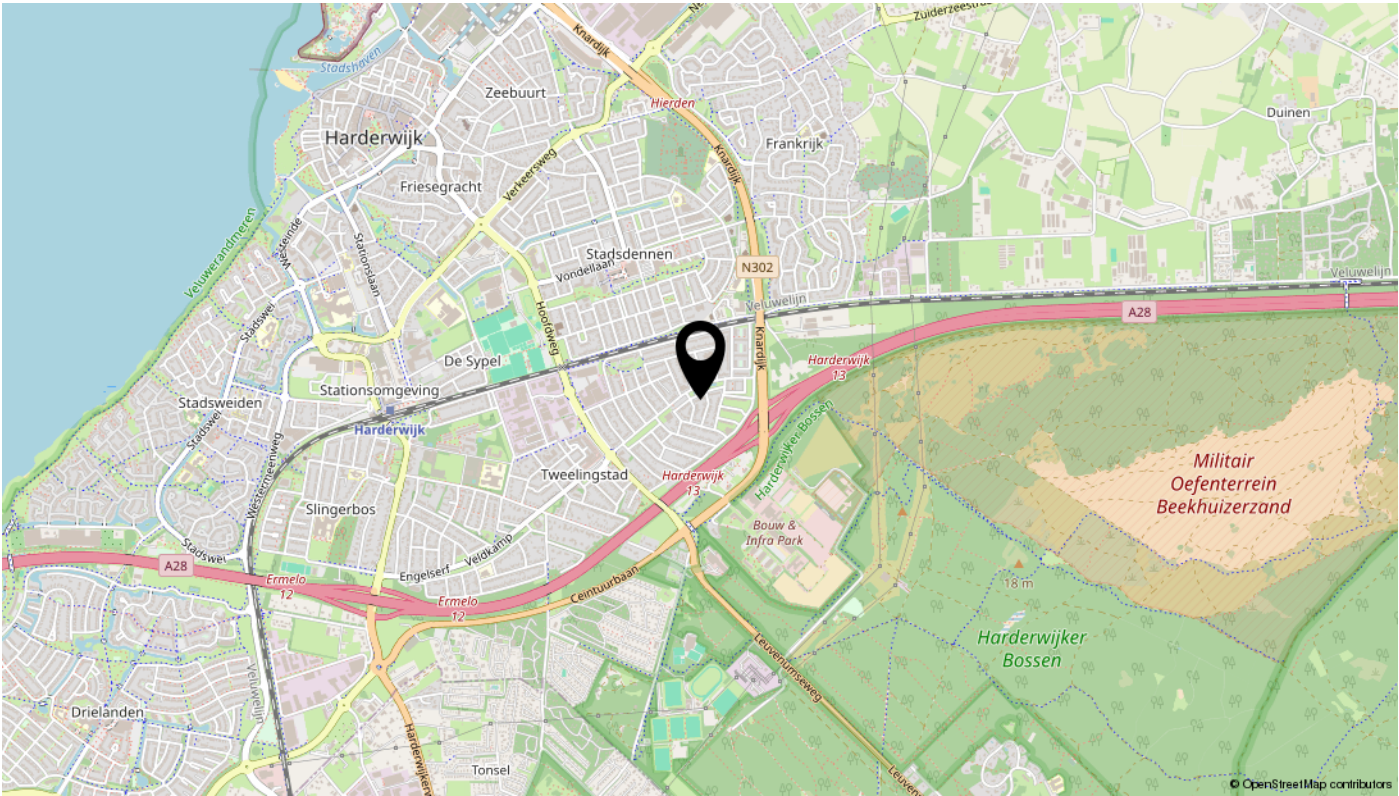
Plattegrond



Plattegrond



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				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ