

TE KOOP!



Erasmusstraat 21
te Harderwijk

Vraagprijs € 485.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKE
150 m²

INHOUD
389 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruime uitgebouwde tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers en een vrije ligging!

Welkom in deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving samenkomen. De ruime woonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij de aanwezige houtkachel. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin op het oosten, een fijne plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten.

De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, wat zorgt voor een prettige indeling en veel contact met de leefruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelplaats voor wasmachine en droger, ideaal voor extra bergruimte en dagelijkse gemak.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, wat zorgt voor volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Door het plaatsen van twee kunststof dakkapellen zijn op de tweede verdieping twee volwaardige slaapkamers en een ruime overloop ontstaan. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, HR ++ beglazing en heeft zij een definitief energielabel B.

Een groot pluspunt is de vrije ligging aan de voorzijde, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra privacy. In de directe omgeving zijn diverse speeltoestellen voor kinderen aanwezig, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen. Bovendien bevindt de gezellige binnenstad van Harderwijk zich op slechts tien minuten afstand.

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: 115 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud: 389 m³

Perceel: 150 m²

Energielabel: definitief B-label

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte en trap-/meterkast. Lichte doorzon woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruime eetkamer is gerealiseerd met prettig contact met de tuin. De halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met achterom en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wasmachineaansluiting. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Te bereiken middels een vaste trap. Ruime overloop met bergruimte achter de knieschotten, voorzien van airconditioning en toegang tot twee slaapkamers. Dankzij de kunststof dakkapellen aan weerszijden zijn dit volwaardige en lichte kamers.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een onderhoudsvriendelijke voor- als achtertuin. De voortuin ligt op het westen en de achtertuin op het oosten, waardoor er altijd wel een plekje is om in de zon of in de schaduw te zitten. Beide kanten hebben een vrije ligging met weinig directe inkijk, wat zorgt voor een prettig gevoel van rust en privacy.

VRAAGPRIJS € 485.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens



































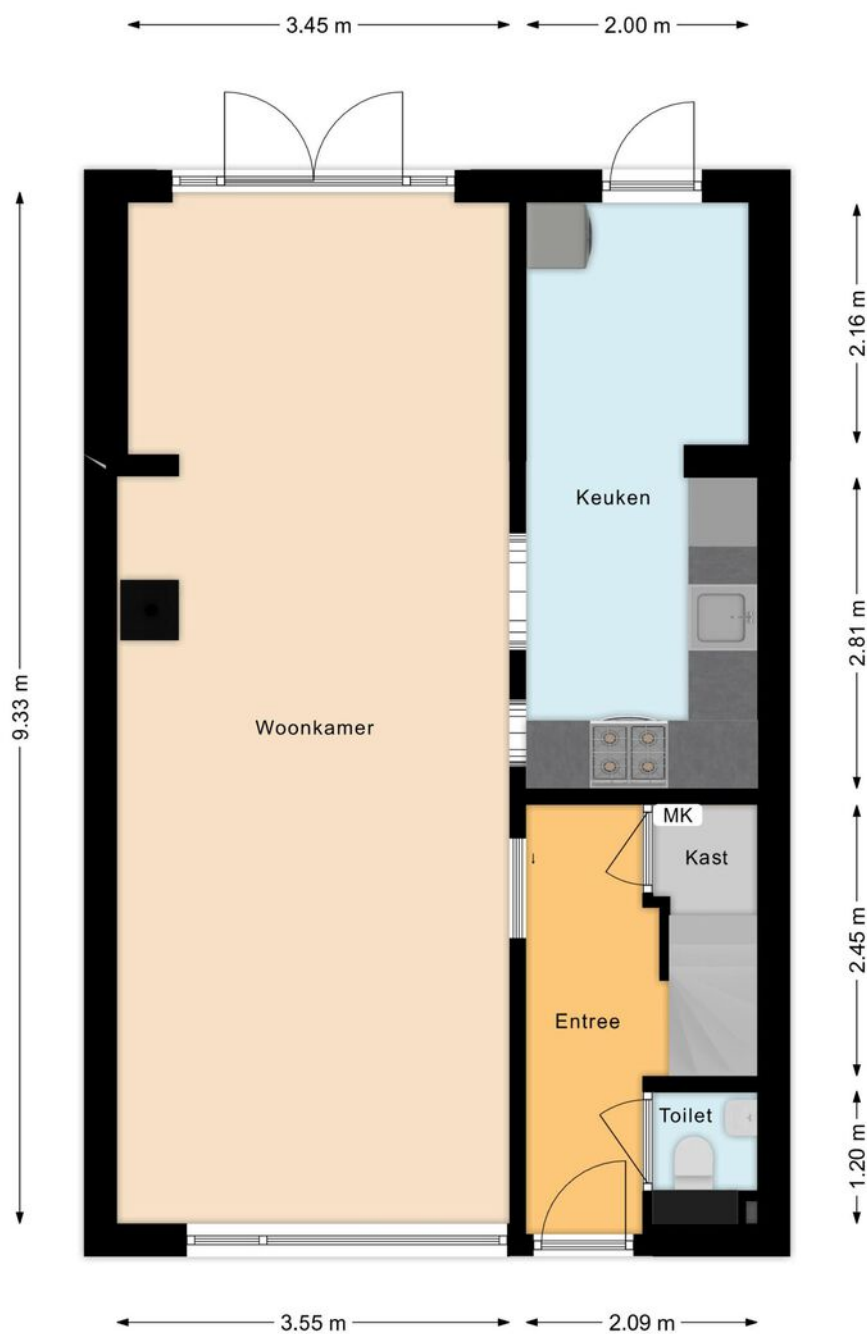




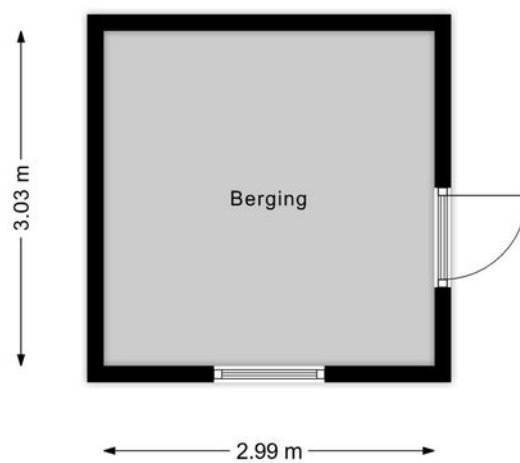




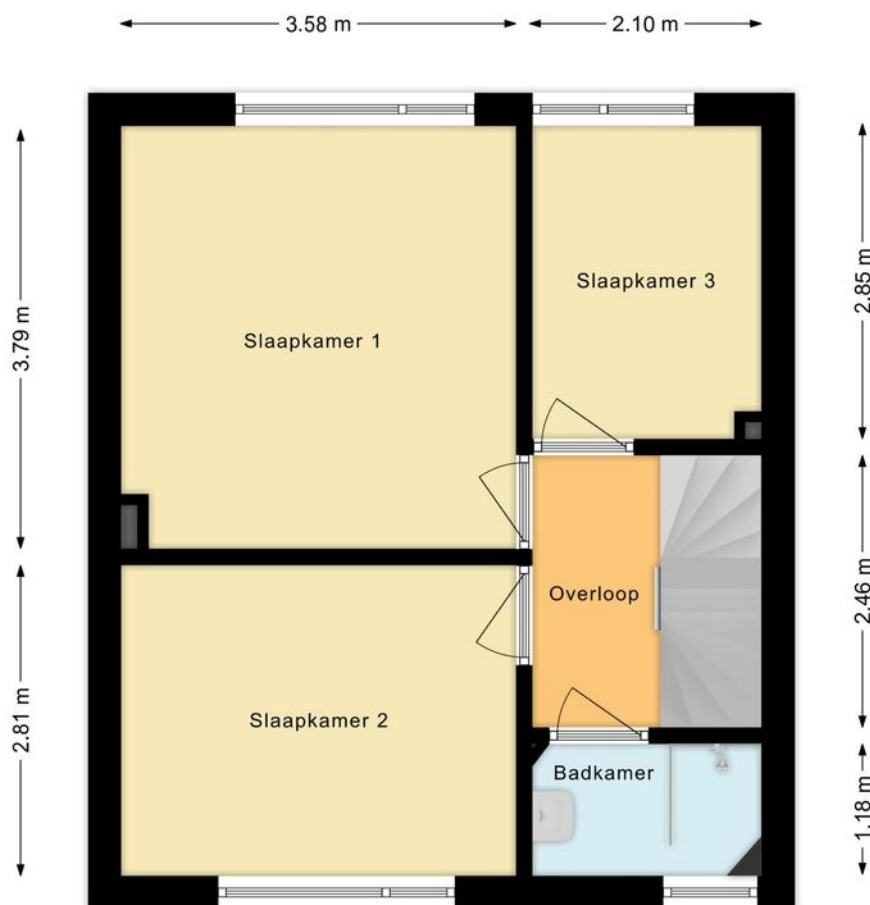
Plattegrond



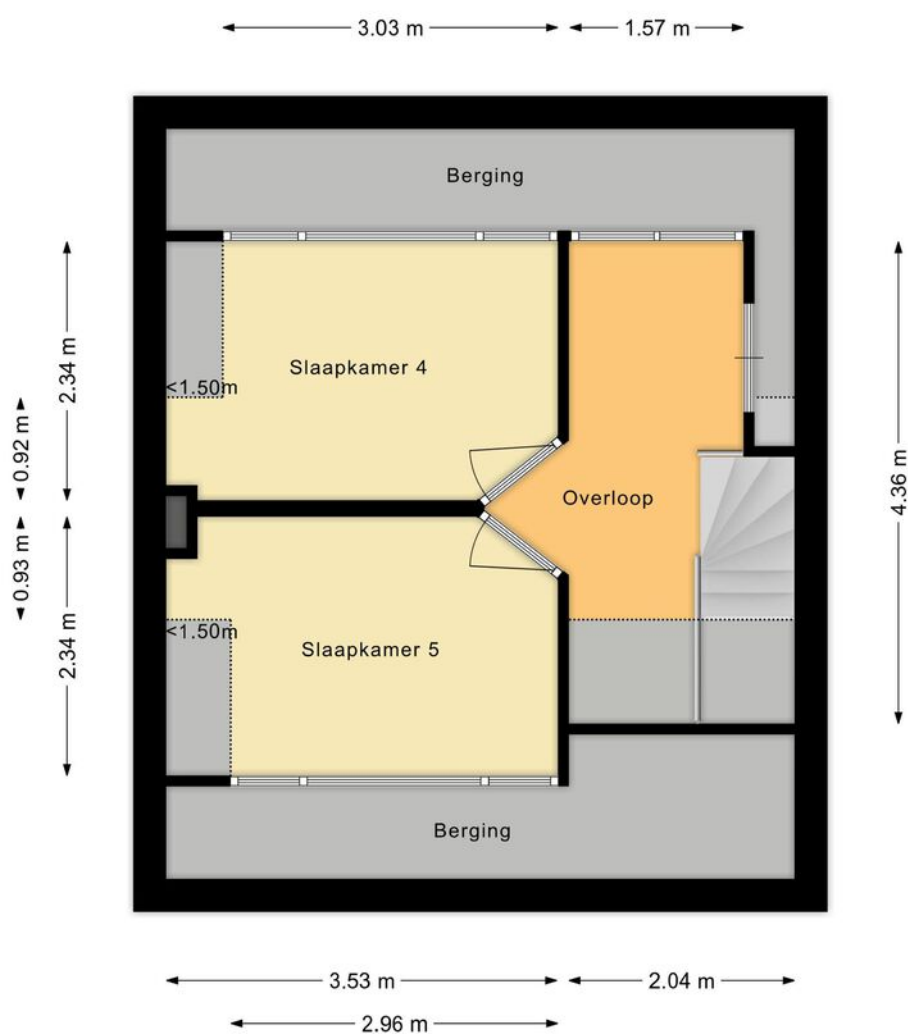
Plattegrond



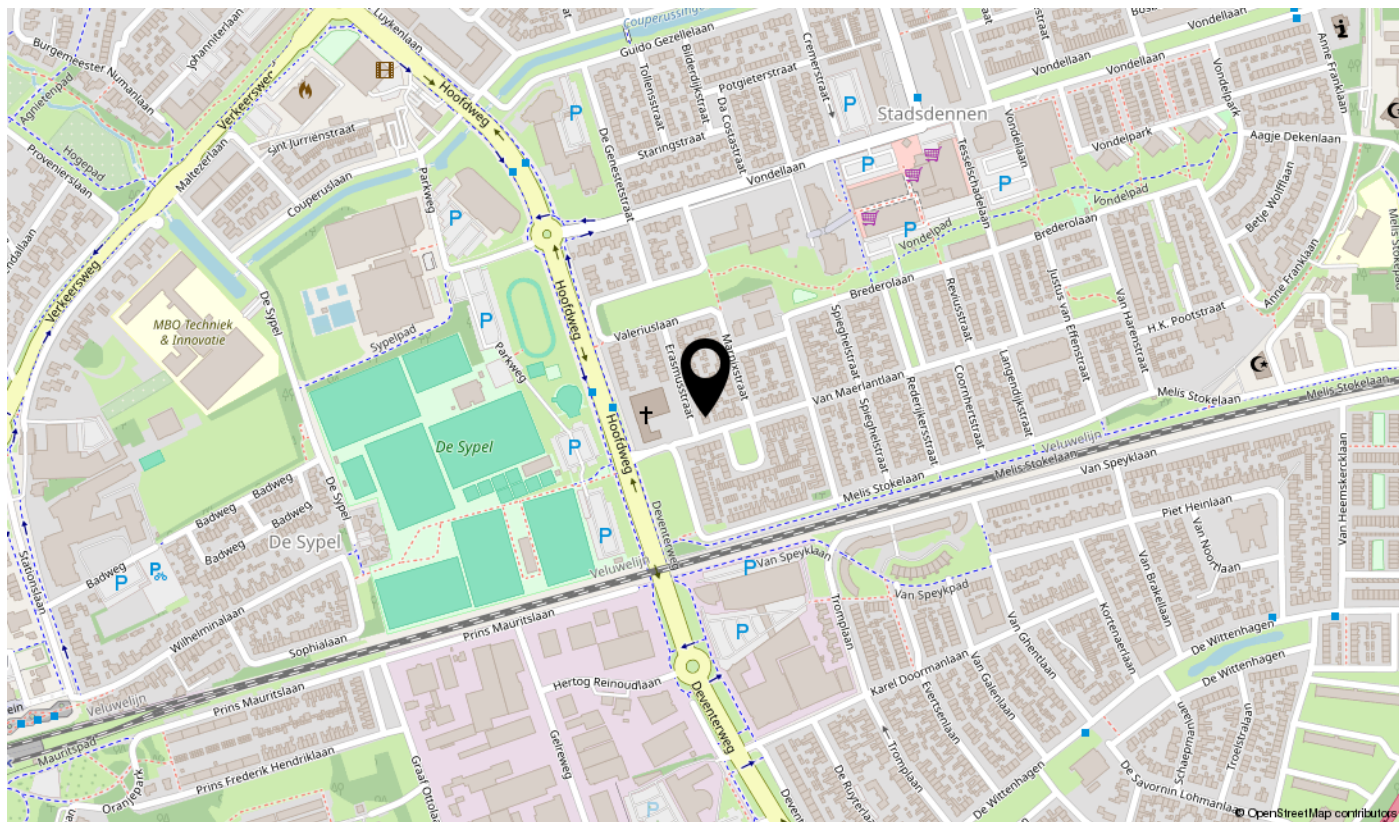
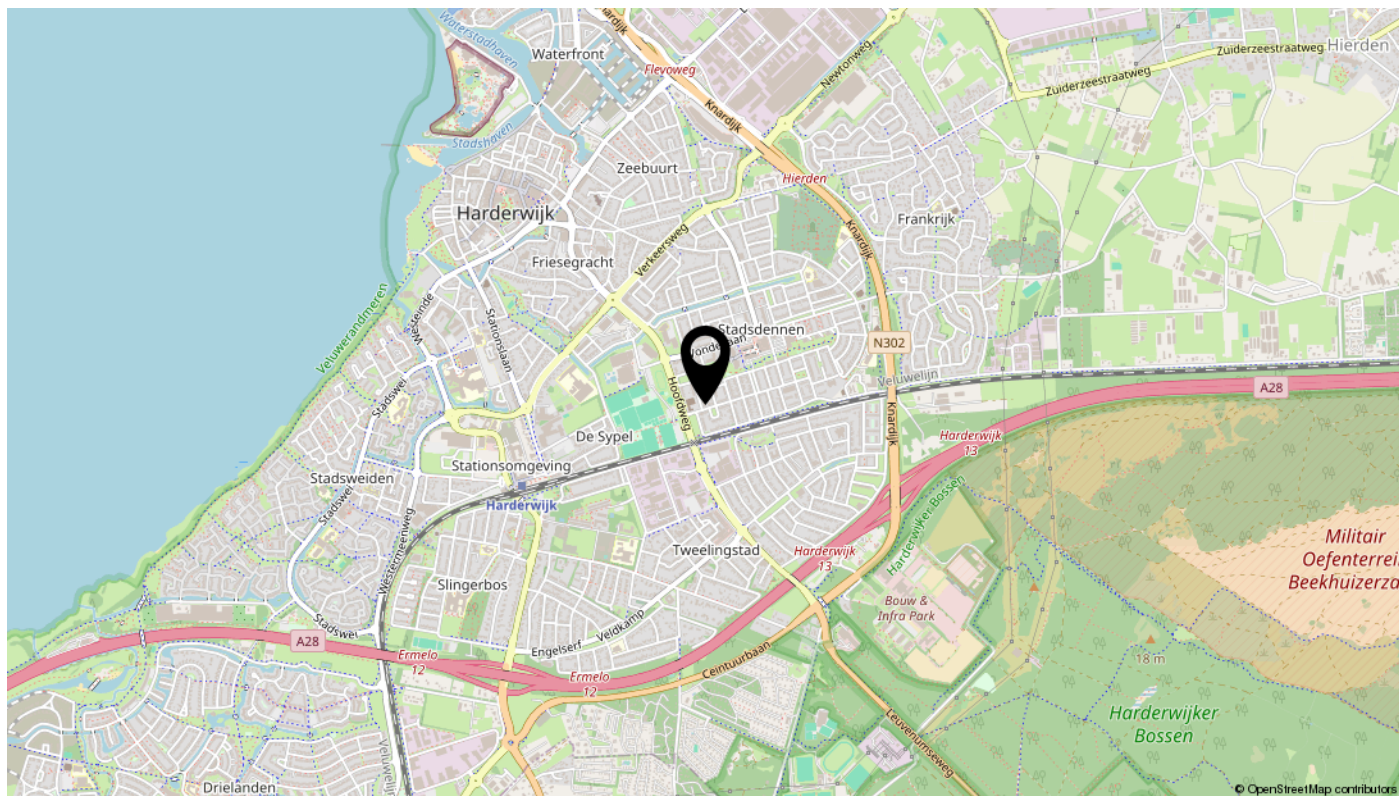
Plattegrond



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			
- Jacuzzi			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ