

TE KOOP



**Groevenbekerhout 24
te Harderwijk**

Vraagprijs € 695.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKE
245 m²

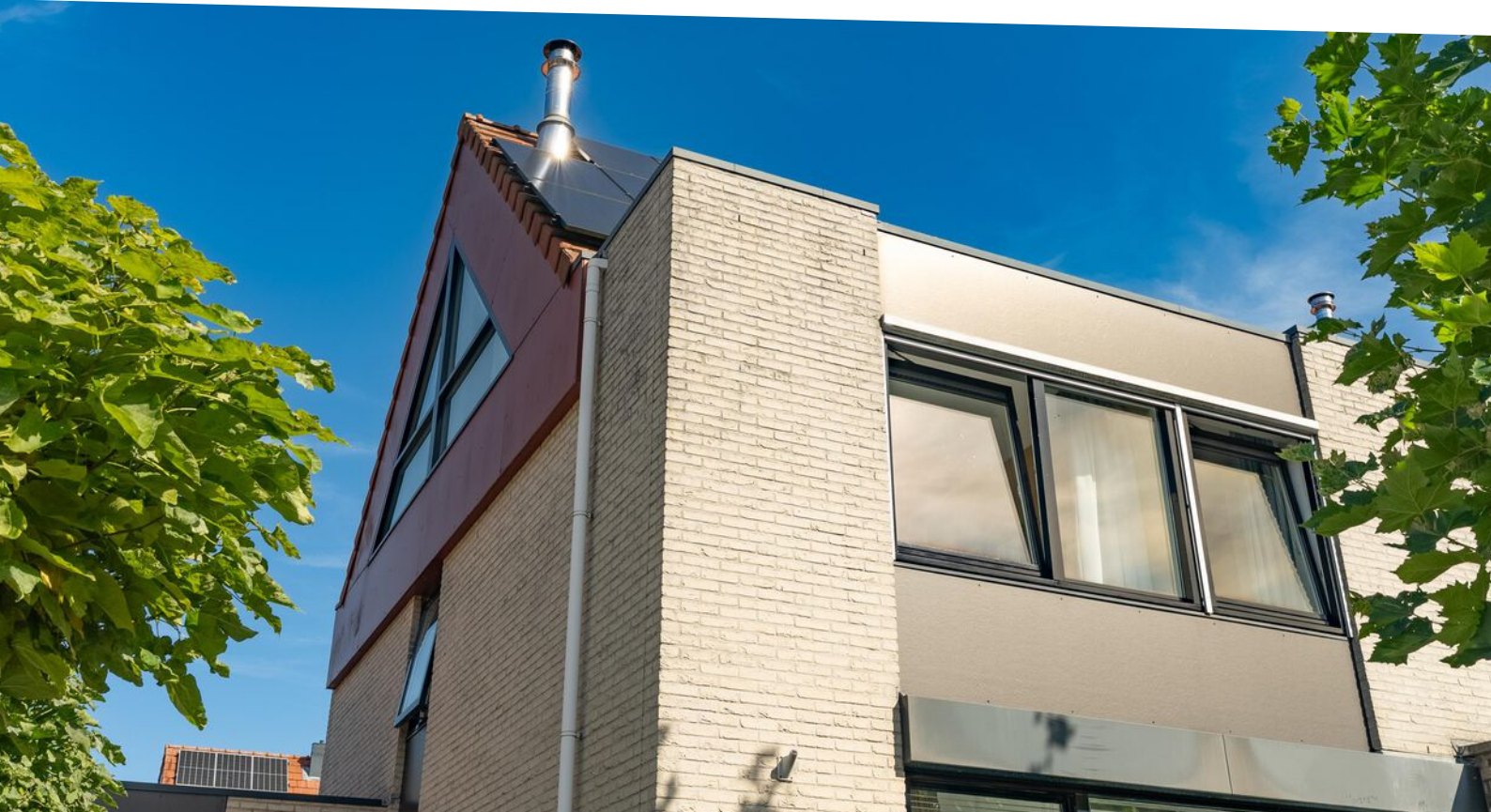
INHOUD
601 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

In een rustig en ruim opgezet deel van de kindvriendelijke wijk Drielanden staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning, een plek die warmte, gezelligheid en een gevoel van thuis uitstraalt. U woont hier in een groene en prettige omgeving, met scholen, een gezondheidscentrum en een compleet winkelcentrum op loopafstand. Voor ontspanning of een frisse neus ligt het Crescent Park met speel- en recreatiemogelijkheden om de hoek, en per fiets bereikt u eenvoudig het Wolderwijd of de historische binnenstad van Harderwijk.

De woning verrast door ruimte, licht en comfort. In 2009 is aan de achterzijde een uitbouw van 2,5 meter gerealiseerd, waardoor een riante woonkeuken is ontstaan, het hart van het huis waar samenkomen vanzelfsprekend is. De in 2020 vernieuwde keuken is een absolute eyecatcher, compleet met diverse inbouwapparatuur, een Smeg-fornuis en comfortabele vloerverwarming. Het gezellige bargedeelte nodigt uit om ontspannen te genieten van een glas wijn of een biertje terwijl de één kookt en de ander gezellig meepraat. De grote eettafel maakt het geheel compleet, perfect om te eten, bij te praten of te genieten van elkaars gezelschap. Via de openslaande deuren stapt u zo de zonnige achtertuin in.

Aangrenzend bevindt zich een inpandige berging, bereikbaar via de keuken. Deze verwarmde ruimte met spouw- en dakisolatie en dubbel glas is niet alleen ideaal als bergruimte, maar kan ook uitstekend dienen als praktijkruimte, kantoor of salon aan huis. De woonkamer aan de voorzijde voelt knus en uitnodigend met een open (afsluitbare) haard die warmte en sfeer geeft. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten veel daglicht binnen en zorgen voor een frisse, open uitstraling, terwijl de massief eikenhouten vloer een tijdloze en natuurlijke sfeer toevoegt.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met daglicht, vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, douche en designradiator. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met extra dakraam, een vaste kastenwand en veel bergruimte. Het grote driehoekige raam laat bijzonder veel licht binnen en geeft de ruimte een uniek karakter.

De achtertuin is sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, zodat u altijd een plekje in de zon vindt. De tuin is deels omsloten door een schutting en deels door een groene heg en beschikt over een gazon met een markante leilinde die zorgt voor privacy. Daarnaast is er een luxe Douglasshouten kapschuur met pannen op het dak en hoge glazen schuiframen, met daaraan vast een praktische berging. Samen vormen ze een ideale plek om het hele jaar door te genieten van licht en buitenlucht, terwijl u tegelijkertijd extra bergruimte heeft voor tuinspullen of meubilair.

Deze woning combineert ruimte, licht, sfeer en comfort met een rustige, groene ligging. Hier voelt u zich meteen thuis, een plek om te genieten, te ontspannen en mooie herinneringen te creëren.

INDELING

Begane grond:

Via de entree met meterkast en toilet bereikt u de lichte woonkamer aan de voorzijde, met een gezellige zithoek en houtkachel. Aangrenzend bevindt zich de eethoek met open trap en grote eettafel, verbonden met de open woonkeuken. De keuken heeft een hoekopstelling, een praktisch bargedeelte en diverse inbouwapparatuur, met veel werk- en kastruimte. Dankzij brede raampartijen en dubbele tuindeuren geniet u van veel daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. Direct naast de keuken ligt een praktische berging, binnendoor en via een buitendeur bereikbaar, ideaal voor fietsen, voorraad, hobbyspullen of als praktijkruimte/kantoor aan huis.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (7, 11 en 14 m²) en een badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met ruime overloop, opstelplaats voor CV-ketel, zonneboiler, omvormer zonnepanelen, wasmachine en droger. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer van 15 m², met veel daglicht via een groot driehoekig raam en opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin & buitenruimte:

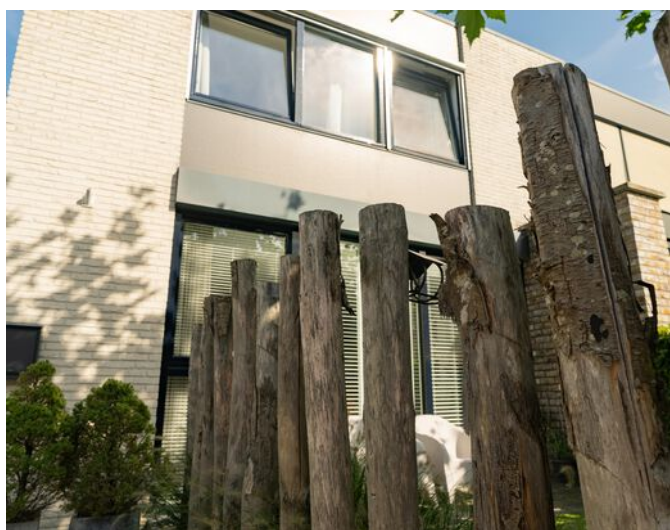
De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin op het noordoosten heeft diverse terrassen, mooie borders, een gazon en een luxe Douglas houten kapschuur met berging. Verder is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

VRAAGPRIJS € 695.000,-- 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.































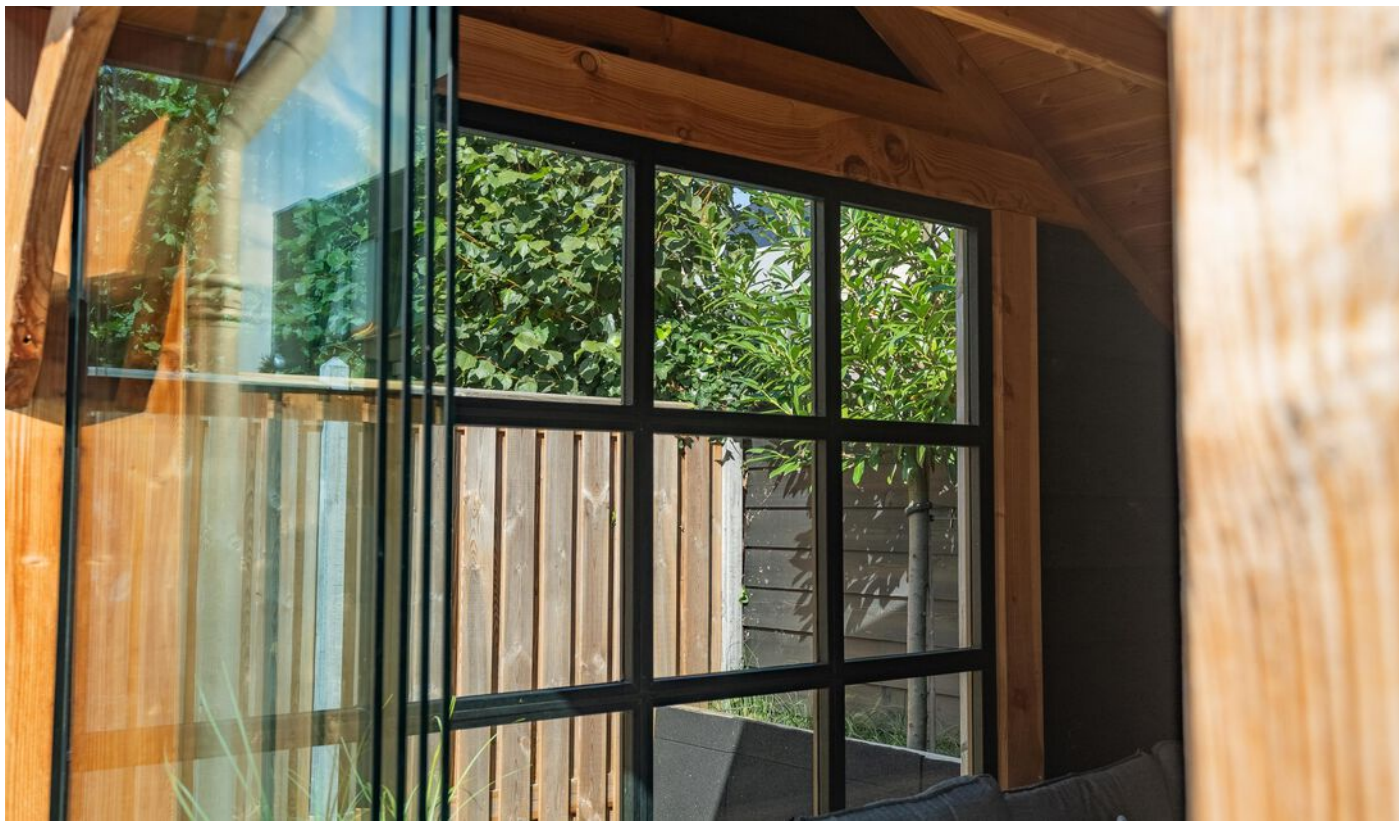
















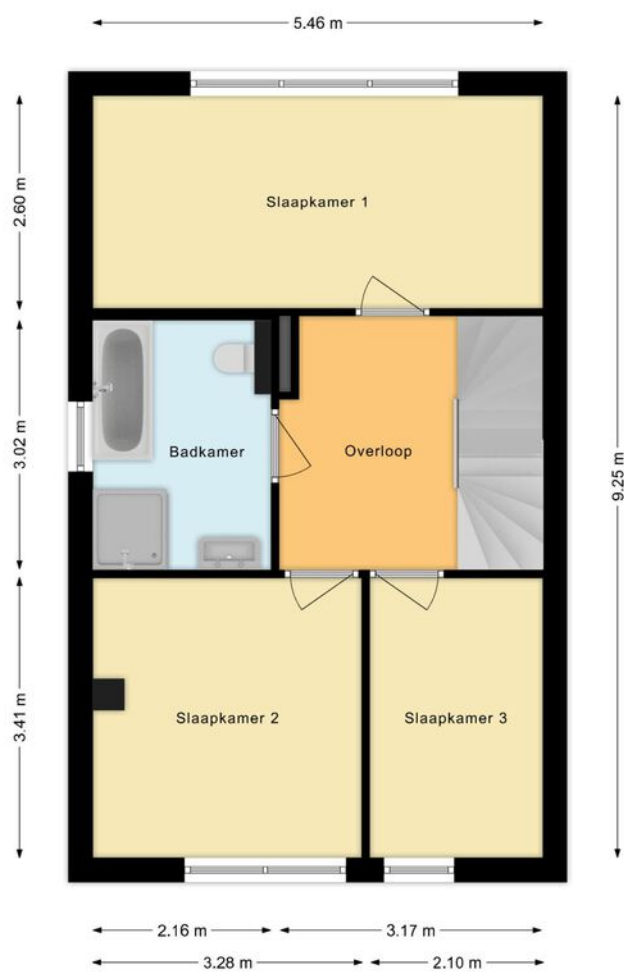




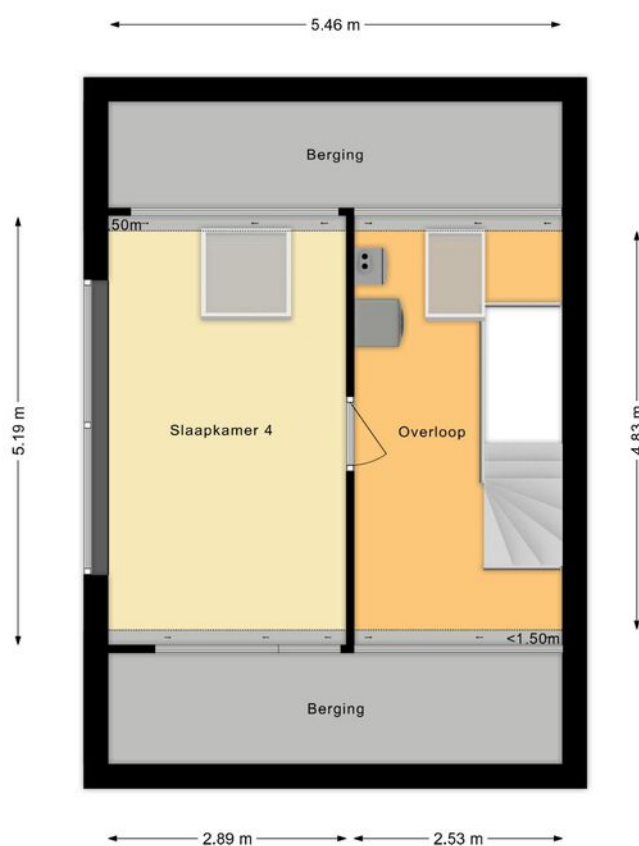
Plattegrond



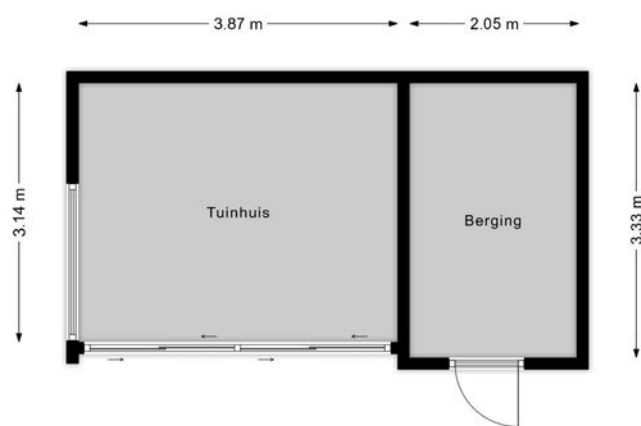
Plattegrond



Plattegrond



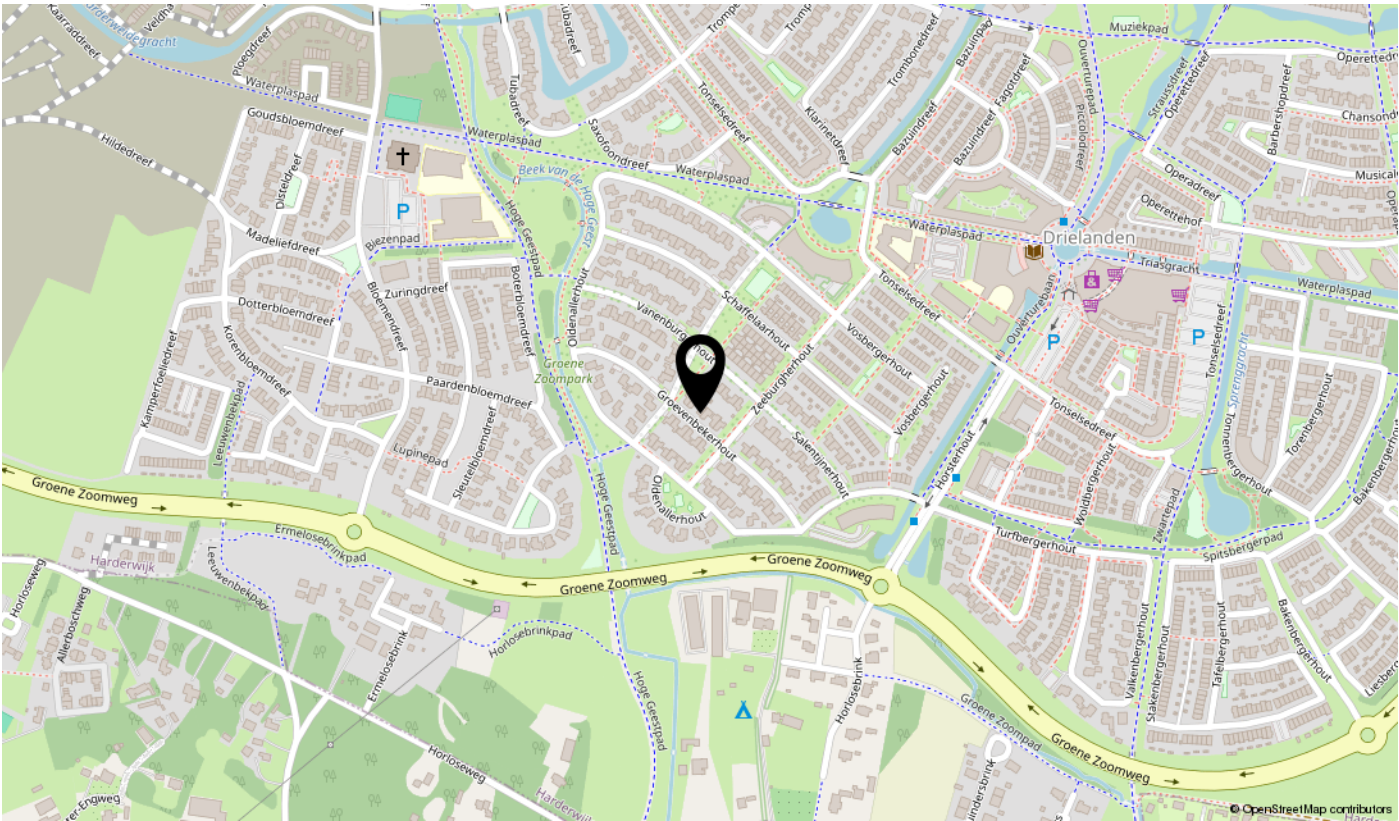
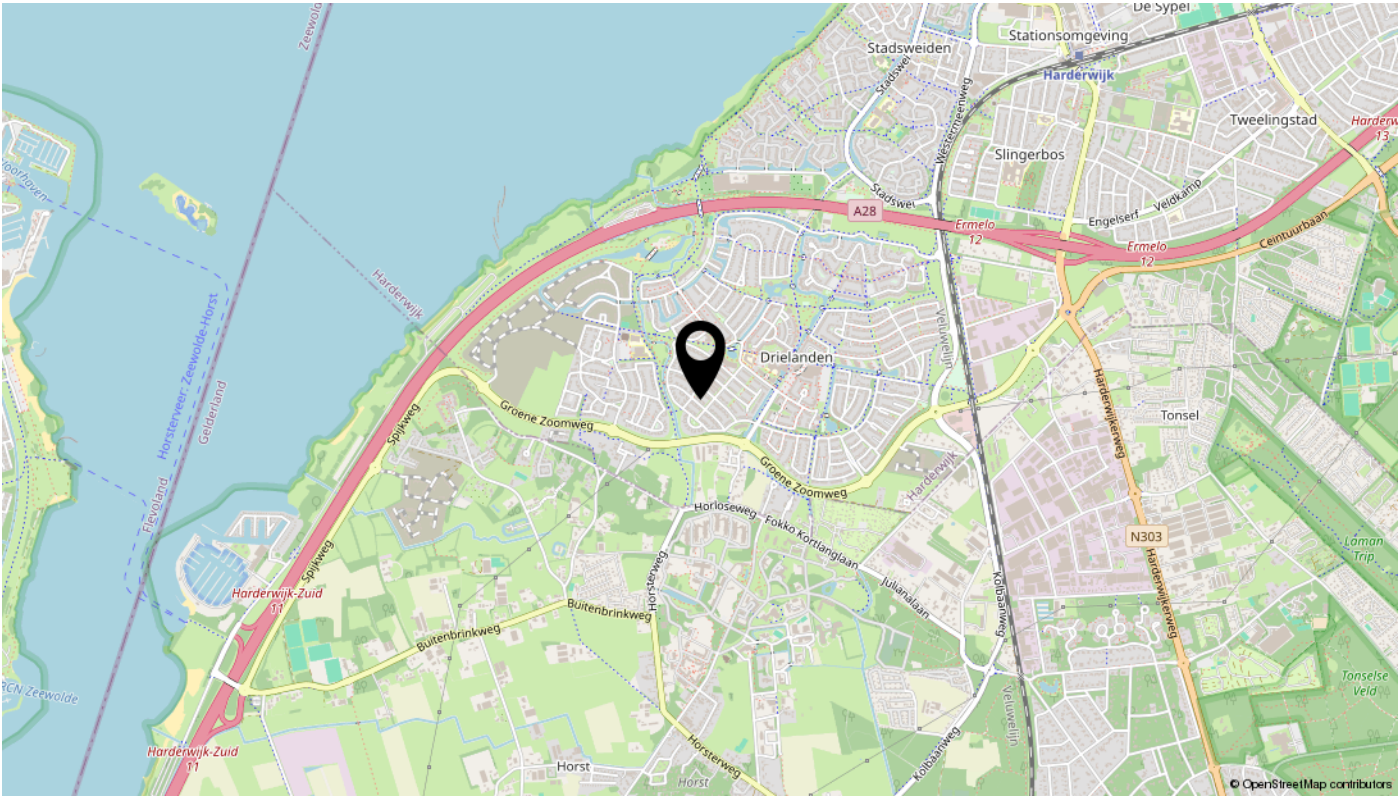
Plattegrond



Kadastrale kaart



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				
- Kledingkasten in de slaapkamers	X			
- Steigerhouten garderobe	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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ