

Te koop in Harderwijk

GROTE OOSTERWIJCK 9

Vraagprijs € 415.000 k.k.



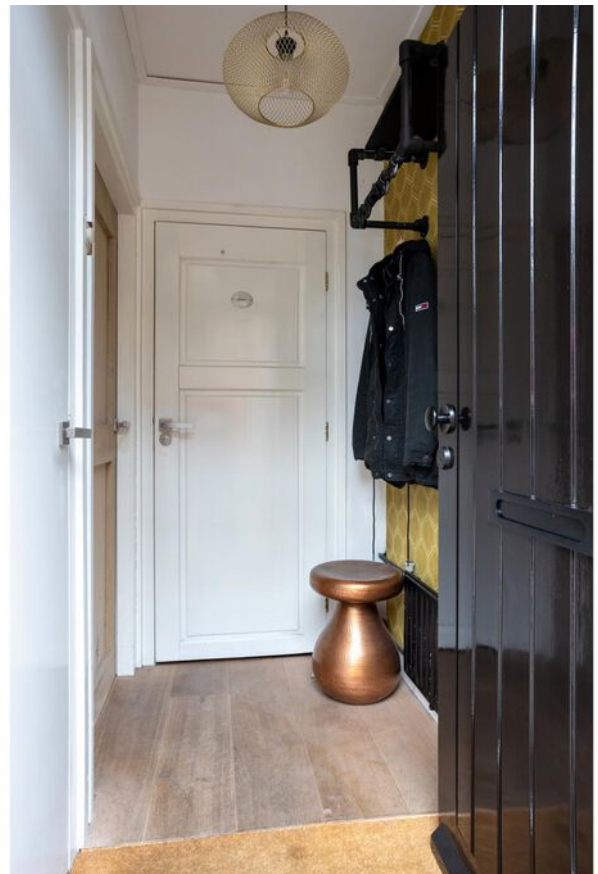
B&W Makelaardij

TEL. 0341-456424

www.bwmakelaardij.nl

info@bwmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

75 m²

Perceeloppervlakte

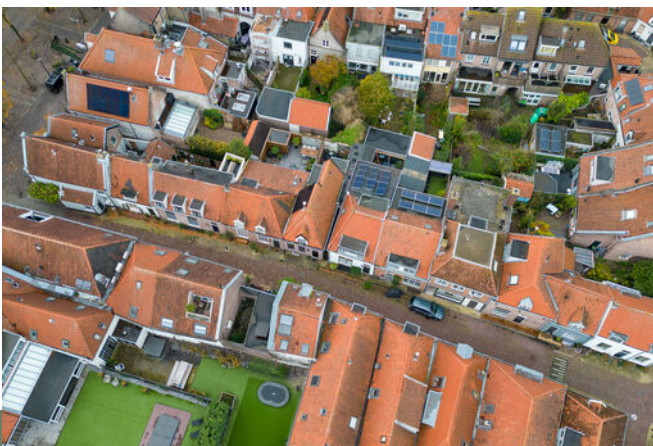
82 m²

Inhoud woning

286 m³

Energie label

C



Omschrijving

Droomt u ervan om te wonen in één van de oudste straatjes van de historische binnenstad van Harderwijk? Dan is dit uw kans, want de Grote Oosterwijck nr. 9 staat nu te koop.

Toekomstige bewoners zullen, net als de huidige eigenaar, onmiddellijk betoverd worden, niet alleen door deze woning maar ook door de omgeving. Met name de rust en de onverwachte ruimte spraken de huidige eigenaar meteen aan. Hoewel de woning in 1980 is gebouwd, is het op een dusdanige wijze vormgegeven dat het de uitstraling heeft van een monumentaal pand.

Met een straatgerichte woonkamer voorzien van een massief eikenhouten vloer, twee ingebouwde kasten en een sfeervolle houtkachel, biedt deze ruimte een warm welkom. De grote, hoge raampartijen zorgen voor overvloedig daglicht en creëren een heerlijk ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer leidt een doorgang naar de halfopen keuken. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een tafelbar. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, en via openslaande deuren bereikt u de patio.

De woning beschikt verder over twee slaapkamers, een luxe badkamer die in 2021 is vernieuwd en recent is het buitenschilderwerk nog gedaan. Bovendien is er naast de patio ook een dakterras aanwezig. Zowel het dakterras als de patio zijn gesitueerd op het westen, waardoor ze profiteren van de middag- en avondzon. Dit biedt de mogelijkheid om tot het laatste moment te genieten van prachtige zonsondergangen.

De Grote Oosterwijck is een autoluwe woonstraat, net als de vernieuwde boulevard, wat betekent dat parkeren hier niet mogelijk is. Dit creëert een rustige omgeving waar kinderen onbezorgd met elkaar kunnen spelen. In de warme zomeravonden genieten verschillende burens regelmatig gezellig van elkaars gezelschap op bankjes rondom hun huizen, waardoor wonen in de binnenstad een unieke ervaring is die de afgelopen 800 jaar nauwelijks is veranderd. De locatie is dan ook bijzonder te noemen! Gezellige restaurantjes, winkels en scholen bevinden zich op steenworp afstand, evenals de (strand)boulevard, de haven en de Vischmarkt met haar karakteristieke Vischpoort.

De kernwoorden voor deze fantastische woning zijn sfeer, karakteristiek en leefruimte! Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!



Bouwkundige informatie en indeling

De woning is op traditionele wijze gebouwd, echter terug gebracht dat het de uitstraling van een monumentaal binnenstadspand heeft. Uitstekend thermisch geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het dak is bedekt middels dakpannen en voorzien van 6 zonnepanelen welke onlangs zijn geplaatst (2023). Voor de verwarming en het warme water is er een CV combiketel en zonneboiler aanwezig en er is sprake van gedeeltelijke vloerverwarming (In de keuken en badkamer). Daarnaast beschikt het nog over een airconditioning.

Begane grond:

Ruime entree/hal voorzien van voldoende garderoberuimte, toiletruimte, meterkast, toegang tot de woonkamer met half open keuken. Straatgerichte woonkamer voorzien van een massief eikenhouten vloer, twee ingebouwde kasten en een sfeervolle houtkachel. De woonkamer en keuken hebben een open verbinding met elkaar. De keuken (2015) is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: een 6 pits gasfornuis met oven, afzuigkamp, vaatwasser, wijnklimaatkast en beschikt over voldoende voorraadruimte. Ook is hier een gezellige tafelbar aanwezig. De keuken is uitgerust met een fraaie gietvloer met vloerverwarming en hier bevindt zich de airconditioning. Vanuit hier toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelplaats CV installatie en de omvormer en de zonneboiler. Via de openslaande deuren vanuit de keuken is de patio te bereiken. Een sfeervolle knusse patio gesitueerd op het zonnige westen.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de luxe badkamer, vaste kastruimte en **TWEE** respectievelijke slaapkamers van 7 m² en 8 m². De badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, ligbad, douche, designradiator en geheel voorzien van vloerverwarming. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kastenwand. Vanuit hier is tevens de bergvliering te bereiken. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot het dakterras.







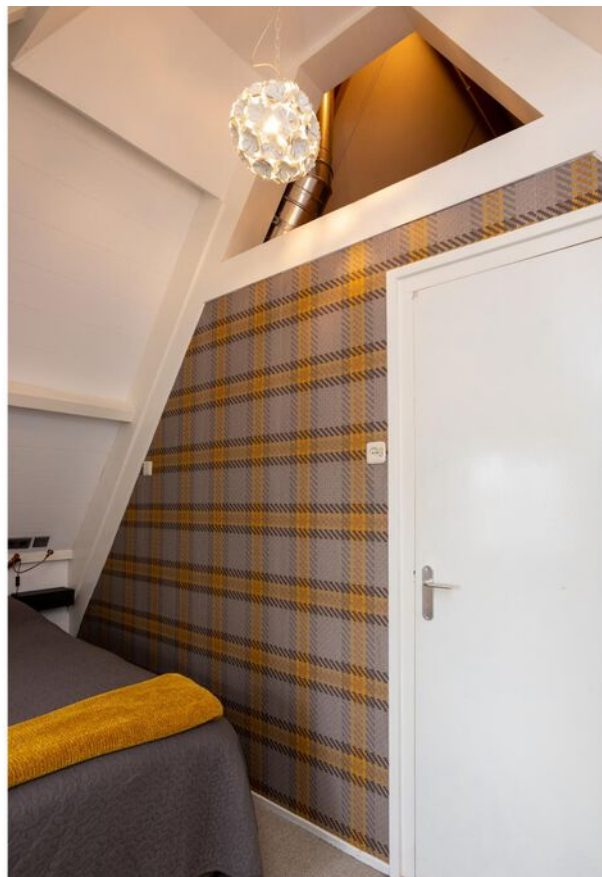


















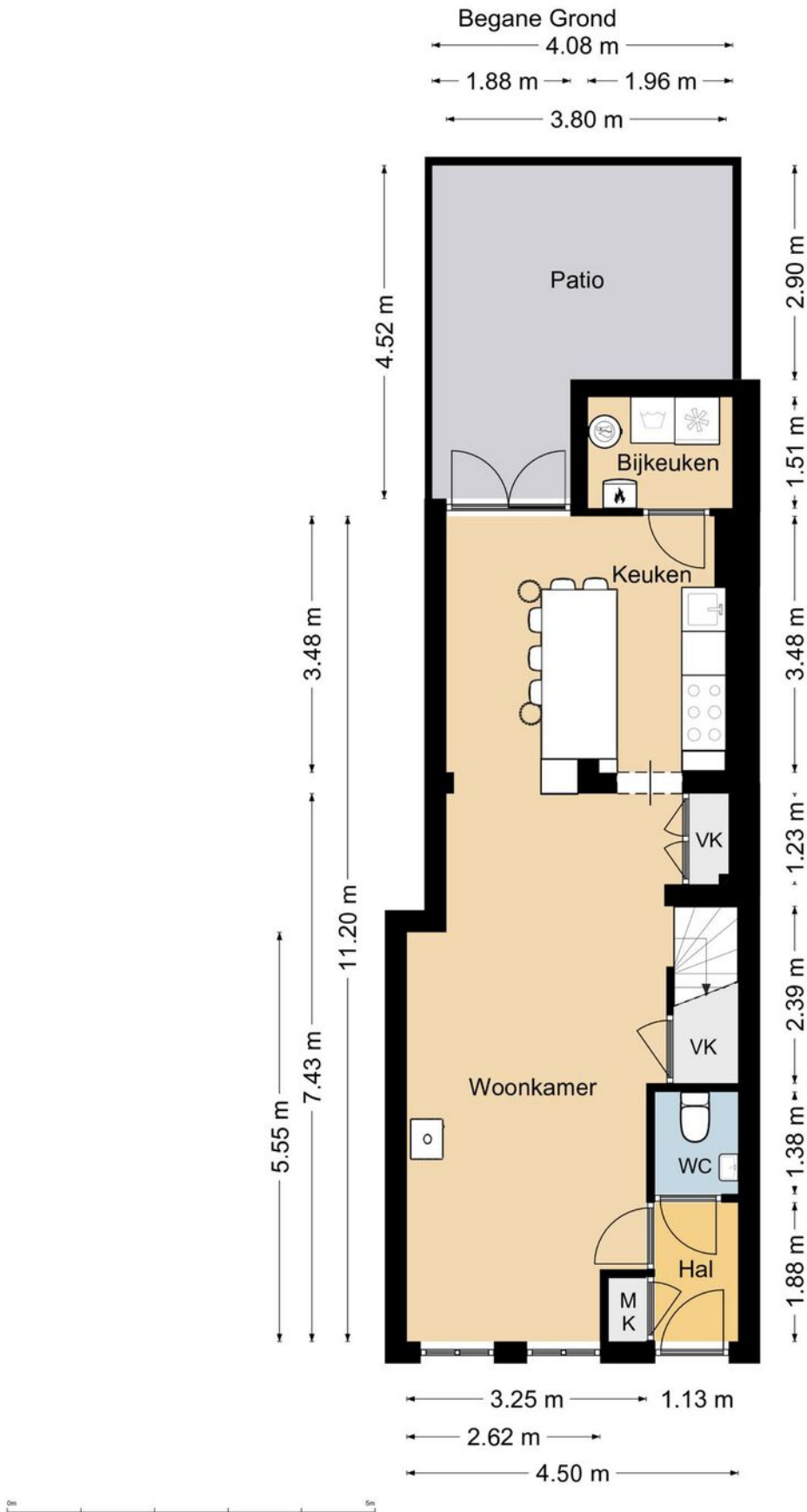






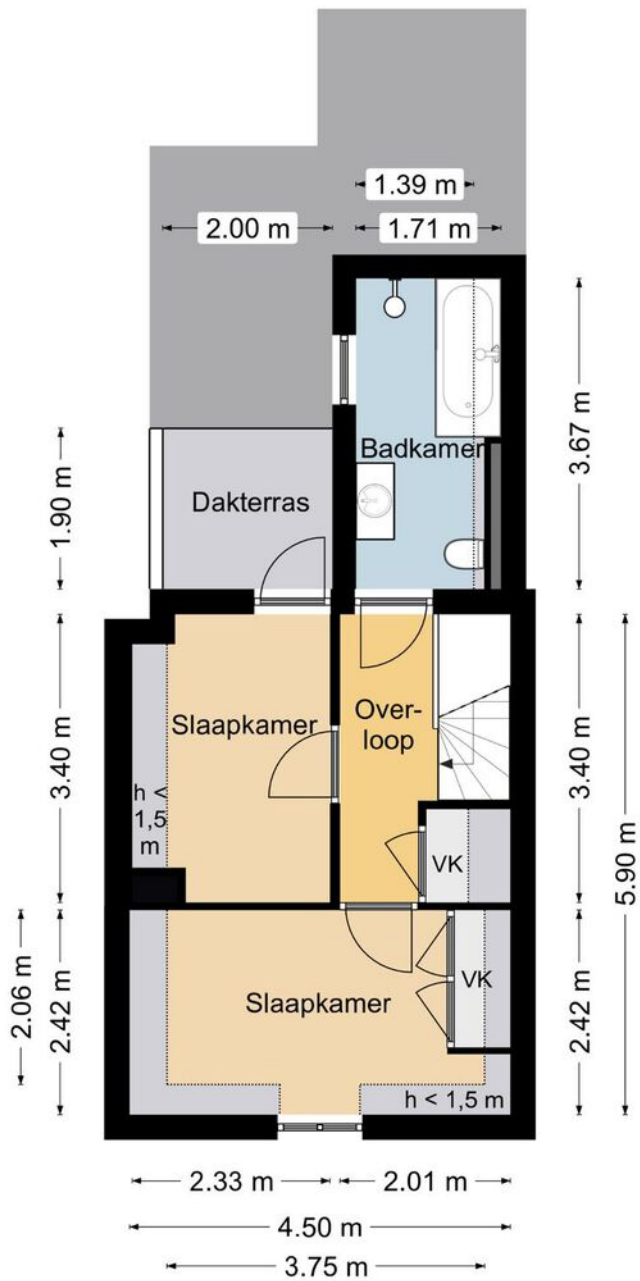


Plattegrond



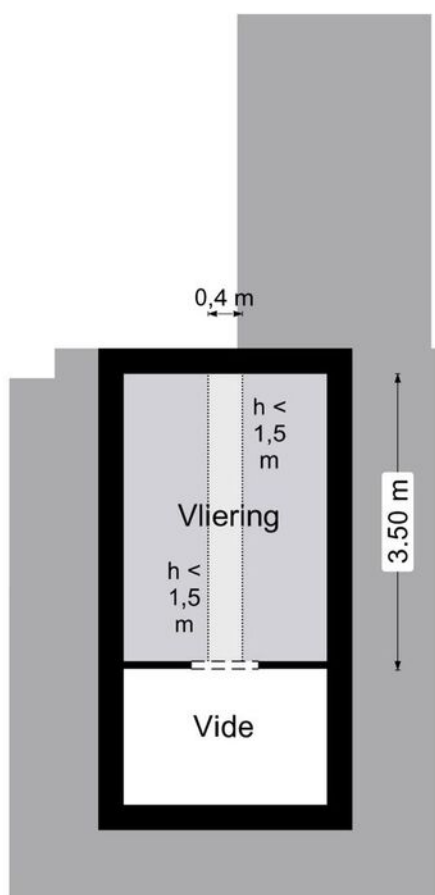
Plattegrond

Verdieping

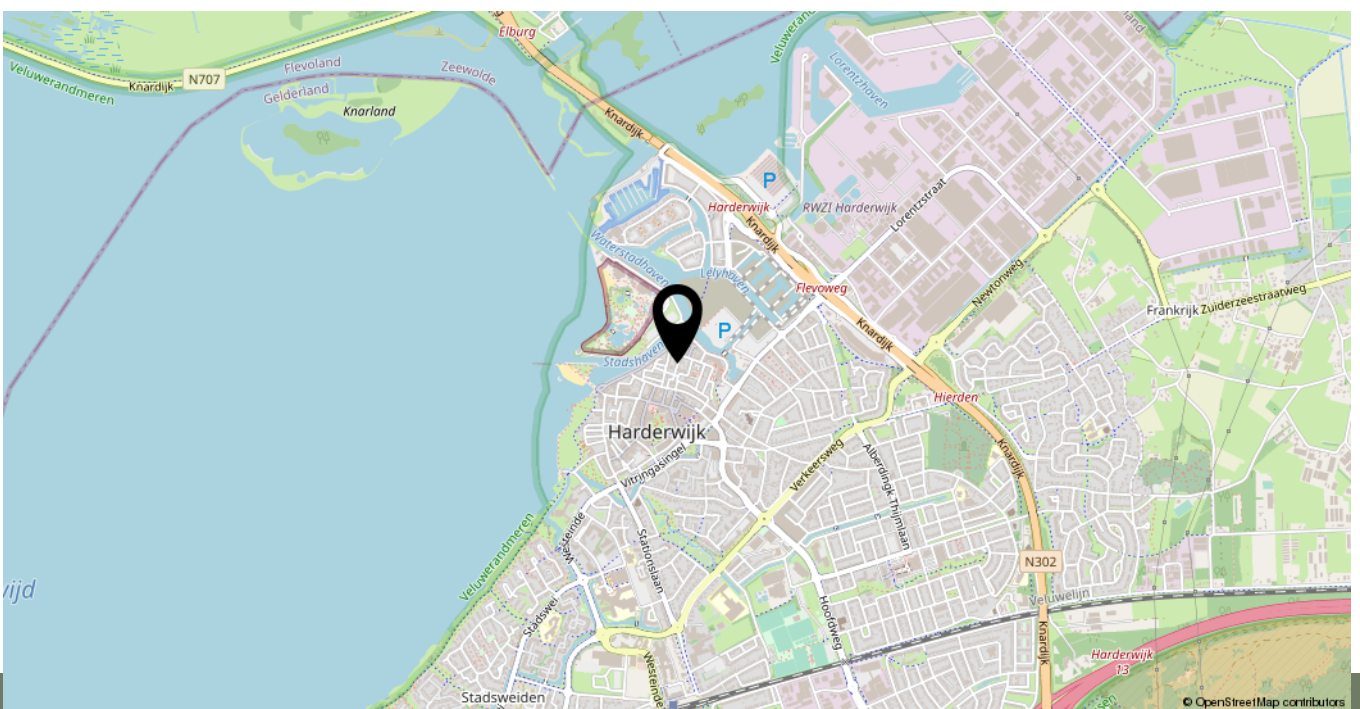
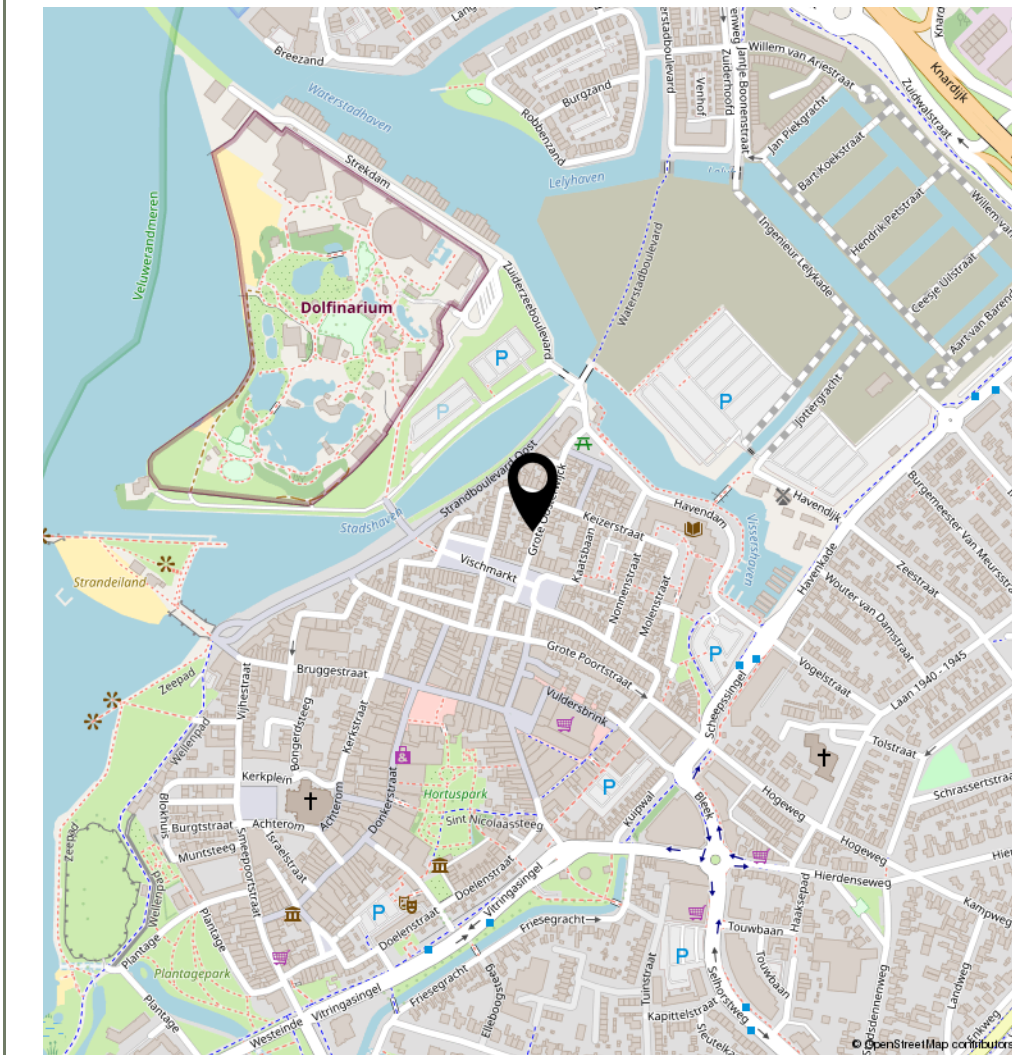


Plattegrond

Vliering



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- 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
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.bwmakelaardij.nl/woningaanbod/grote-oosterwijck-9/



Grote Oosterwijck 9, Harderwijk



Scan deze code en bekijk de woning op uw mobiel!



Heeft u interesse in **Grote Oosterwijck 9?**

Neem contact op met ons kantoor!



B&W Makelaardij

Touwbaan 2 a
3841 GA Harderwijk

TEL. 0341-456424
www.bwmakelaardij.nl
info@bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ

