

Nieuw in de verkoop in Heerde
KLAVERWEG 49

Koopsom € 340.000 k.k.



B&W Makelaardij
TEL. 0341-456424
www.bwmakelaardij.nl
info@bwmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

96 m²

Perceeloppervlakte

257 m²

Inhoud woning

347 m³

Energielabel

E



Omschrijving

Ontdek de perfecte combinatie van ruimte en privacy in deze UITGEBOUWDE hoekwoning aan de Klaverweg 49!

Deze fraaie hoekwoning is gelegen op de hoek van de Lupine- en de Klaverweg. Het staat op een royaal perceel van 257m² en is oorspronkelijk gebouwd in 1965. In 2009 is de woning over de volle breedte uitgebouwd en daardoor is er een aangename eetgedeelte en keuken gecreëerd, gevolgd door een praktische bijkeuken. De lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde profiteert van grote raampartijen, die overvloedig natuurlijk daglicht binnenlaten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche. Middels een vlizotrap op de overloop is een ruime bergzolder te bereiken.

De achtertuin gelegen op het zuidoosten, biedt een overdekt terras, een overkapping en een vrijstaande berging. De vrijstaande berging is oorspronkelijk gebouwd als garage, en er bestaat zelfs de mogelijkheid om de schutting te verwijderen en een oprit te realiseren. Aan de zijkant van de woning is nog een extra parkeerplaats gerealiseerd en in de woonstraat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Deze woning onderscheidt zich niet alleen door zijn karakter en potentieel, maar ook door de bijzonder gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en het gezellige dorpscentrum. Op loopafstand vindt u een scala aan faciliteiten, waaronder speeltuinen voor de kleintjes, supermarkten voor het gemakkelijk doen van boodschappen, (basis)scholen, Gezondheidscentrum Heerde en het openbaar vervoer.

Daarnaast biedt de ligging op fietsafstand van het Heerderstrand een geweldige kans voor ontspanning aan het water, terwijl de Schaapskooi met haar schaapskudde een charmant stukje lokale geschiedenis en natuur vertegenwoordigt. De uitgestrekte Renderklippen, eveneens binnen handbereik, nodigen natuurliefhebbers uit om te genieten van prachtige wandel- en fietspaden.

Of u nu houdt van de bedrijvigheid van het dorpsleven, de rust van de natuur, of een combinatie van beide, deze woning biedt de ideale uitvalsbasis. Verken de omgeving, ontdek de vele mogelijkheden, en ervaar het plezier van wonen op een plek die alles te bieden heeft.

Kortom, deze woning heeft veel potentie om wellicht uw droomwoning te worden. Zien we u snel?

Indeling woning

Begane grond:

Entree/hal, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkast met meterkast, toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer beschikt over een fraaie parketvloer en de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De woonkamer heeft een openverbinding met de eetkamer. Half open keuken (2009) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, beschikt over vloerverwarming en een lichtkoepel. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Een praktische bijkeuken welke eveneens fungeert als achter entree. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelplaats CV installatie (2018), vloerverwarming en een wastafelmeubel. Via een loopdeur in de bijkeuken en de riante schuifpui in het eetgedeelte is de riante achtertuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

Overloop, DRIE slaapkamers van respectievelijk 6m², 7m² en 13m², badkamer voorzien van een toilet, wastafel en een douche. Via een luik op de overloop is middels een vlizotrap de bergvlieving te bereiken.

Tuin:

Door de gunstige ligging op het Zuidoosten en het royale perceel biedt de achtertuin altijd een aangename plek om te ontspannen, zowel in de zon als in de schaduw. De speelse indeling omvat diverse terrassen, een buitenkraan, borders, een overkapping, een overdekt terras en een vrijstaande berging. De overkapping, georiënteerd op het oosten, maakt het mogelijk om optimaal te genieten van de zon in de ochtend wanneer deze schijnt. De vrijstaande berging, oorspronkelijk ontworpen als garage, is uitgerust met elektriciteit en een bergvlieving. Bovendien bestaat de mogelijkheid om de schutting te verwijderen en een oprit aan te leggen.























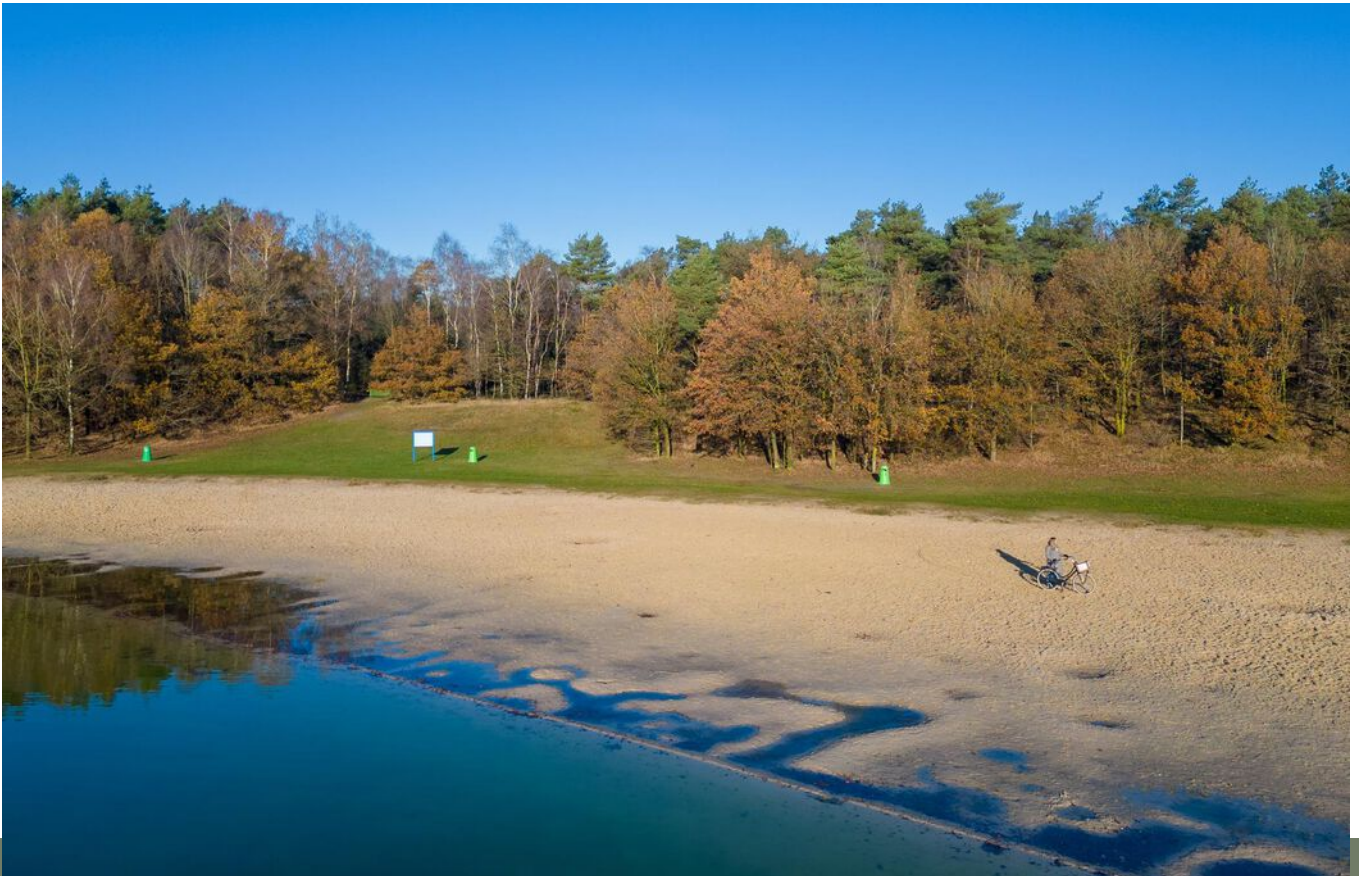




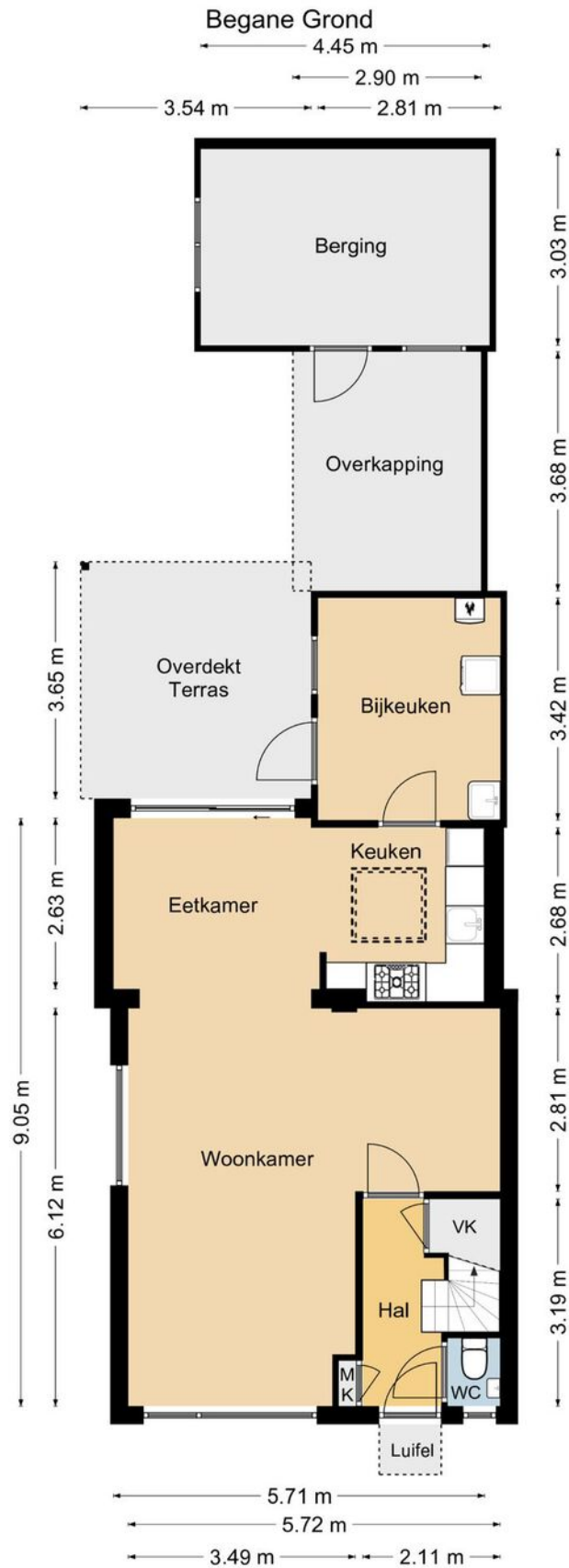






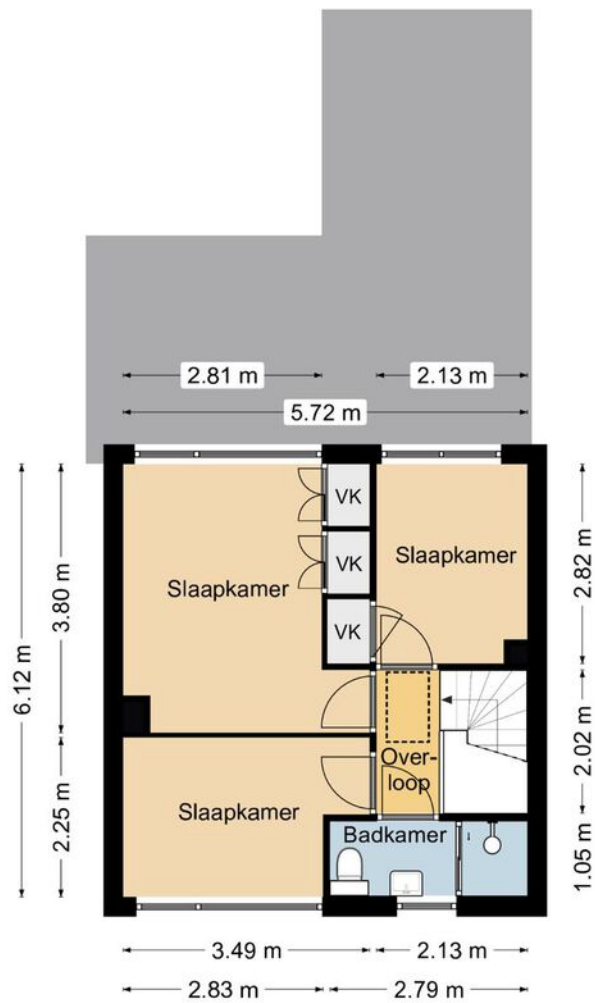


Plattegrond



Plattegrond

Verdieping

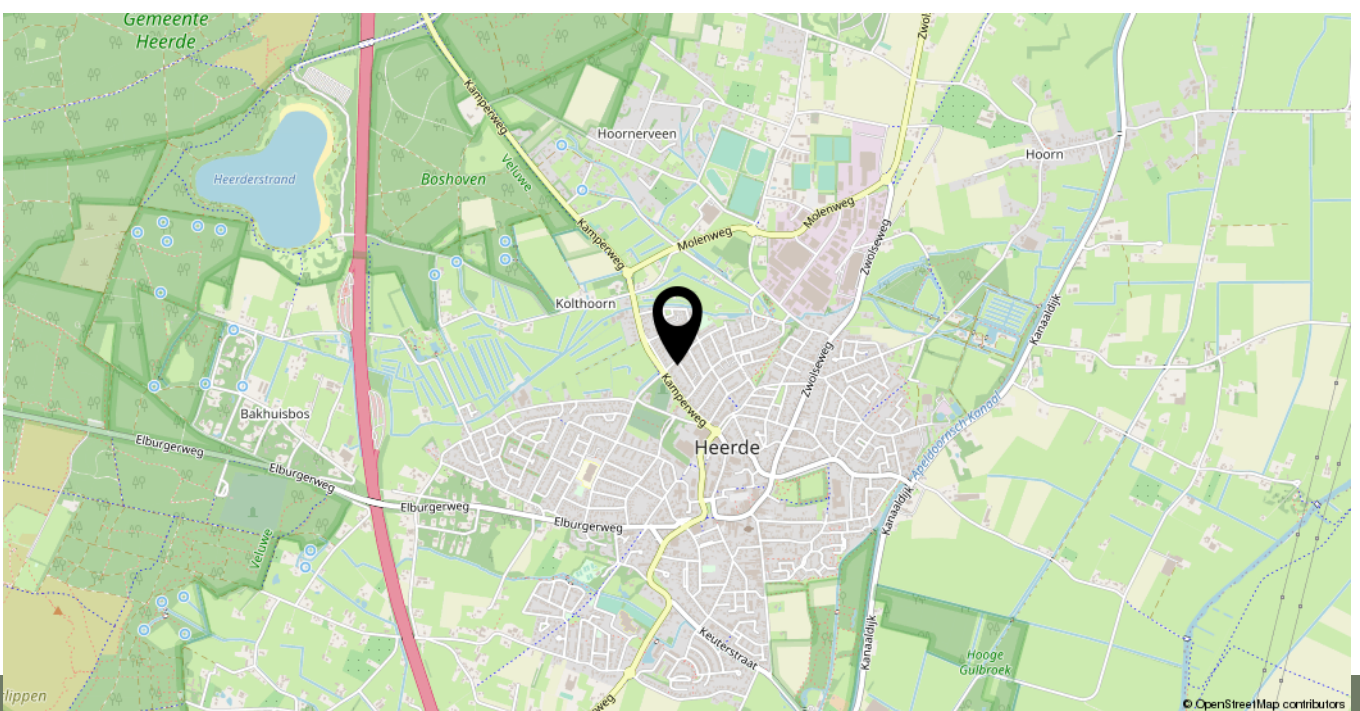
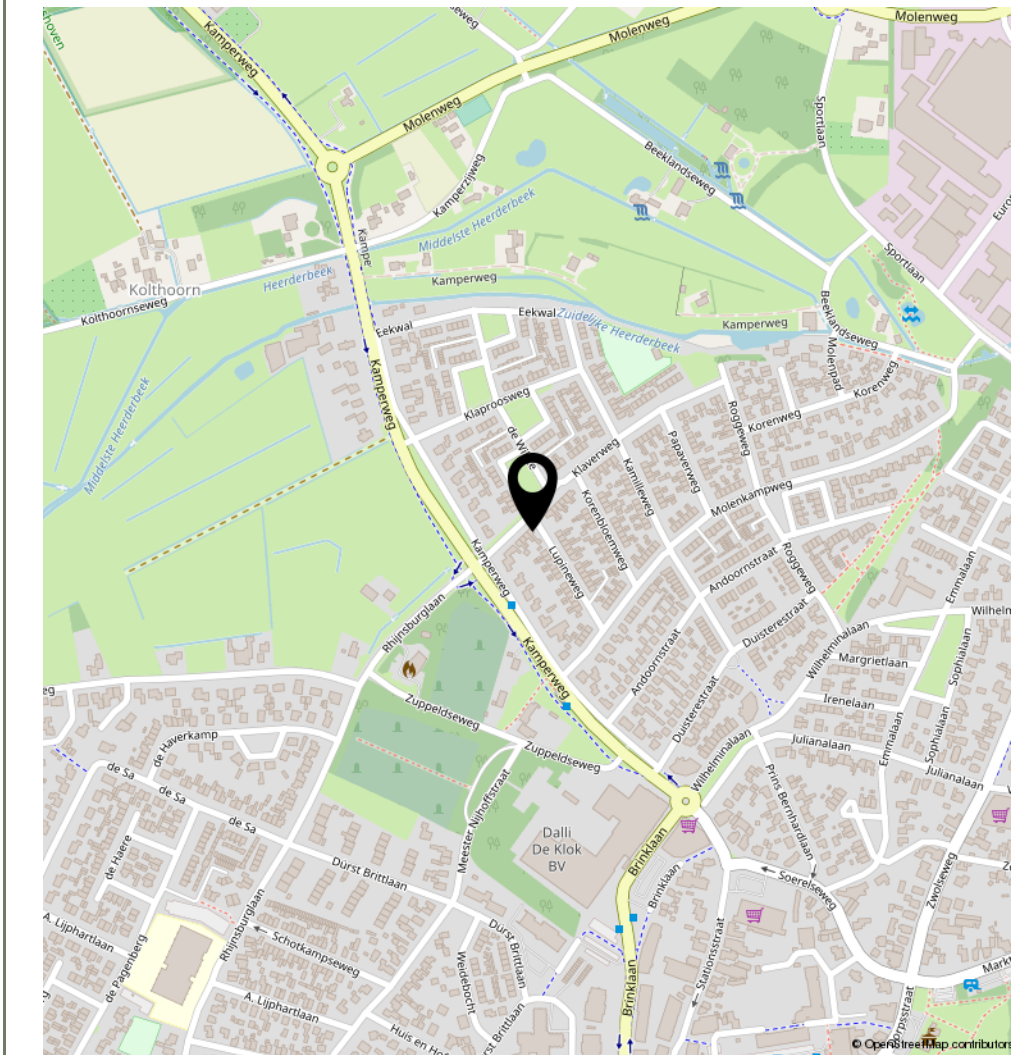


Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>  <p>Heerde</p> <p>K</p> <p>8215</p>
---	---	--

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.bwmakelaardij.nl



Klaverweg 49, Heerde



Scan deze code en bekijk de woning op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze fraaie woning aan de Klaverweg 49?

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

