

TE KOOP



**Leuvenumseweg 2
te Harderwijk**

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
243 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
2433 m²

INHOUD
802 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Een buitenkans in het groen!

Droomt u van een plek waar u iedere dag vakantie viert? Deze vrijstaande woning in het buitengebied van Harderwijk biedt alles: volledige privacy, luxe voorzieningen én alle faciliteiten binnen handbereik. Hier woont u midden in de natuur, met het gemak van de stad om de hoek.

Stap binnen in de royale woonkamer met eikenhouten vloer, een stijlvolle afwerking die in alle vijf slaapkamers is doorgevoerd. De woning beschikt bovendien over twee badkamers, waarvan één op de begane grond samen met een slaapkamer. Ideaal om gelijkvloers te wonen of gasten comfortabel onder te brengen. De centrale dakkoepeel op de verdieping zorgt voor een zee van licht en een open, luchtige sfeer.

Buiten is het iedere dag genieten. Start de dag met een frisse duik in uw zwembad met jetstreamer, relax in de royale serre met automatische zonwering of kruip 's avonds gezellig bij de houtkachel onder de sfeervolle overkapping met glazen dakramen. De tuin is heerlijk onderhoudsvriendelijk dankzij het sproeisysteem en de maairobot.

Ook praktisch is alles tot in de puntjes verzorgd: recent buitenschilderwerk (2025), een vrijstaande garage met vliering en carport in dezelfde stijl als de woning, én een oprit met plek voor meerdere auto's. Vanuit de oprit loopt u zo het bos in, terwijl winkels, restaurants, sportverenigingen en uitvalswegen op korte afstand bereikbaar zijn.

Tot slot is de woning duurzaam uitgevoerd met 20 zonnepanelen, waardoor u profiteert van lage energielasten én een toekomstbestendig wooncomfort.

Een uniek object waar natuur, luxe en comfort samenkomen, klaar voor de volgende bewoners!

INDELING:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang en toilet komt u in de royale woonkamer. Dankzij de brede raampartijen is het hier heerlijk licht en heeft u een prachtig uitzicht op de tuin. De aangrenzende serre vormt een sfeervol verlengstuk van de leefruimte en laat u het hele jaar door genieten van de omgeving.

De keuken (2007) is centraal in de woning gesitueerd en biedt volop werk- en bergruimte. Alle inbouwapparatuur is in 2024 vernieuwd, waardoor de keuken weer helemaal up-to-date is. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor het witgoed.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een praktische inbouwkast. De naastgelegen badkamer is modern en compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Verder beschikt de begane grond over een tweede toilet, een kelder en directe toegang tot de sfeervolle overkapping met houtkachel.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een sfeervolle houten vloer en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn de kamers heerlijk licht en praktisch in te delen. Het rechter gedeelte van de verdieping is later bijgebouwd en biedt extra ruimte en flexibiliteit.

Centraal ligt de badkamer, bereikbaar vanaf de overloop. Deze is uitgerust met douche, wastafel en toilet. Door het raam aan de overloopzijde valt er prettig daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en open uitstraling. Met volop bergruimte achter de knieschotten is de verdieping niet alleen ruim, maar ook functioneel ingericht.

Bijgebouwen en buitenruimte

Op het perceel staat een vrijstaande garage (ca. 35 m²) met vliering, ideaal voor extra opslag of het inrichten van een werk-/hobbyruimte. Aangrenzend bevindt zich een carport in dezelfde stijl als de woning, zodat de auto altijd beschermt geparkeerd staat. De royale oprit biedt daarnaast volop ruimte voor meerdere auto's.

Aan de woning grenst een sfeervolle veranda met houtkachel, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Verder is er een royaal verwarmd zwembad, omsloten door een fraai gazon met beplantingen en volwassen bomen. Dankzij de groene omzoming geniet u hier van volledige privacy en beschutting – absoluut geen inkijk, enkel rust en natuur.

VRAAGPRIJS € 1.250.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

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













































































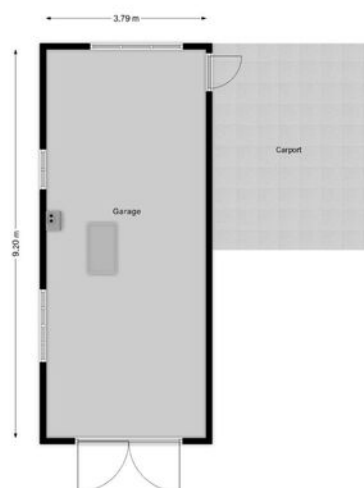
Plattegrond



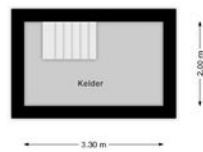
Plattegrond



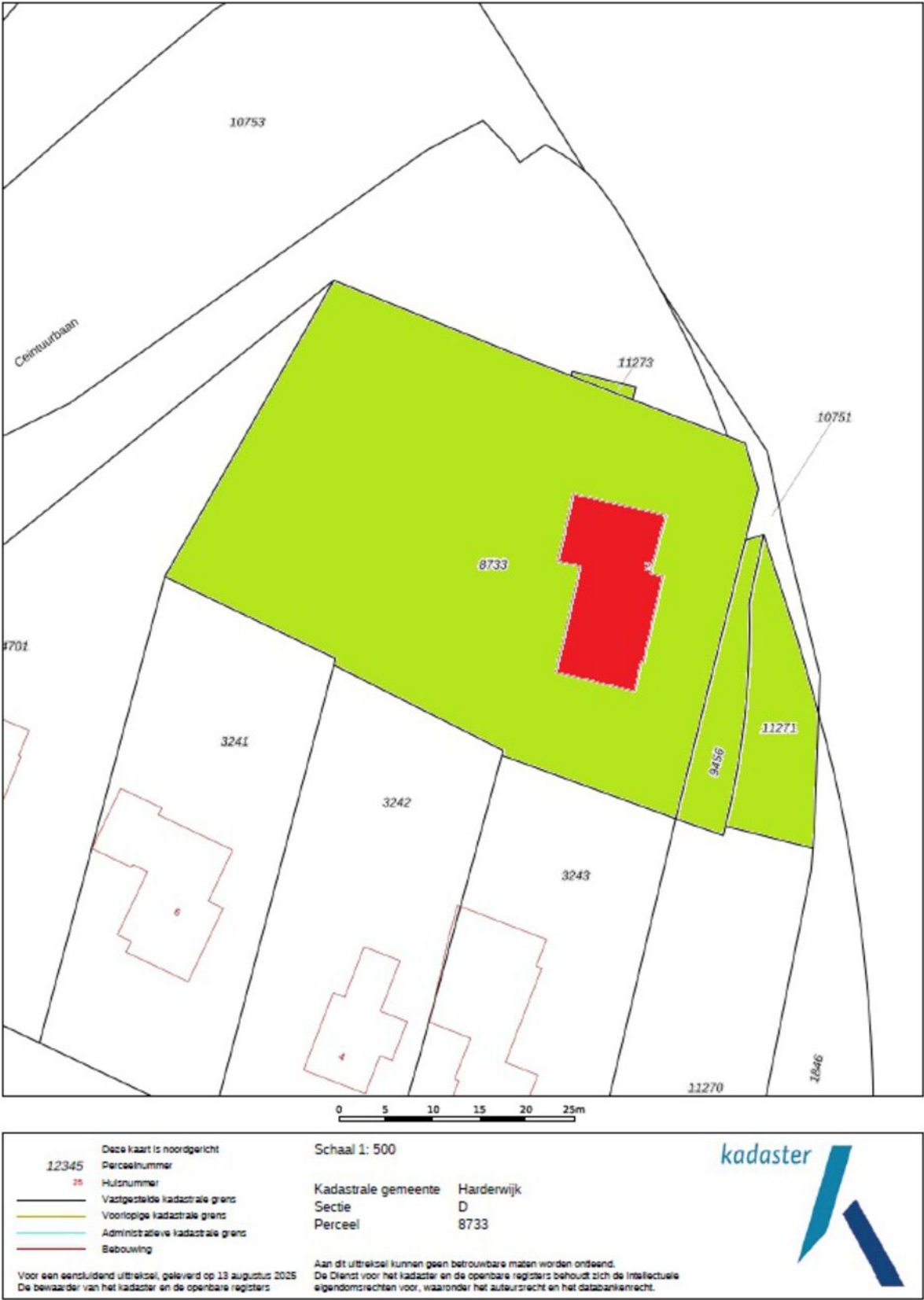
Plattegrond



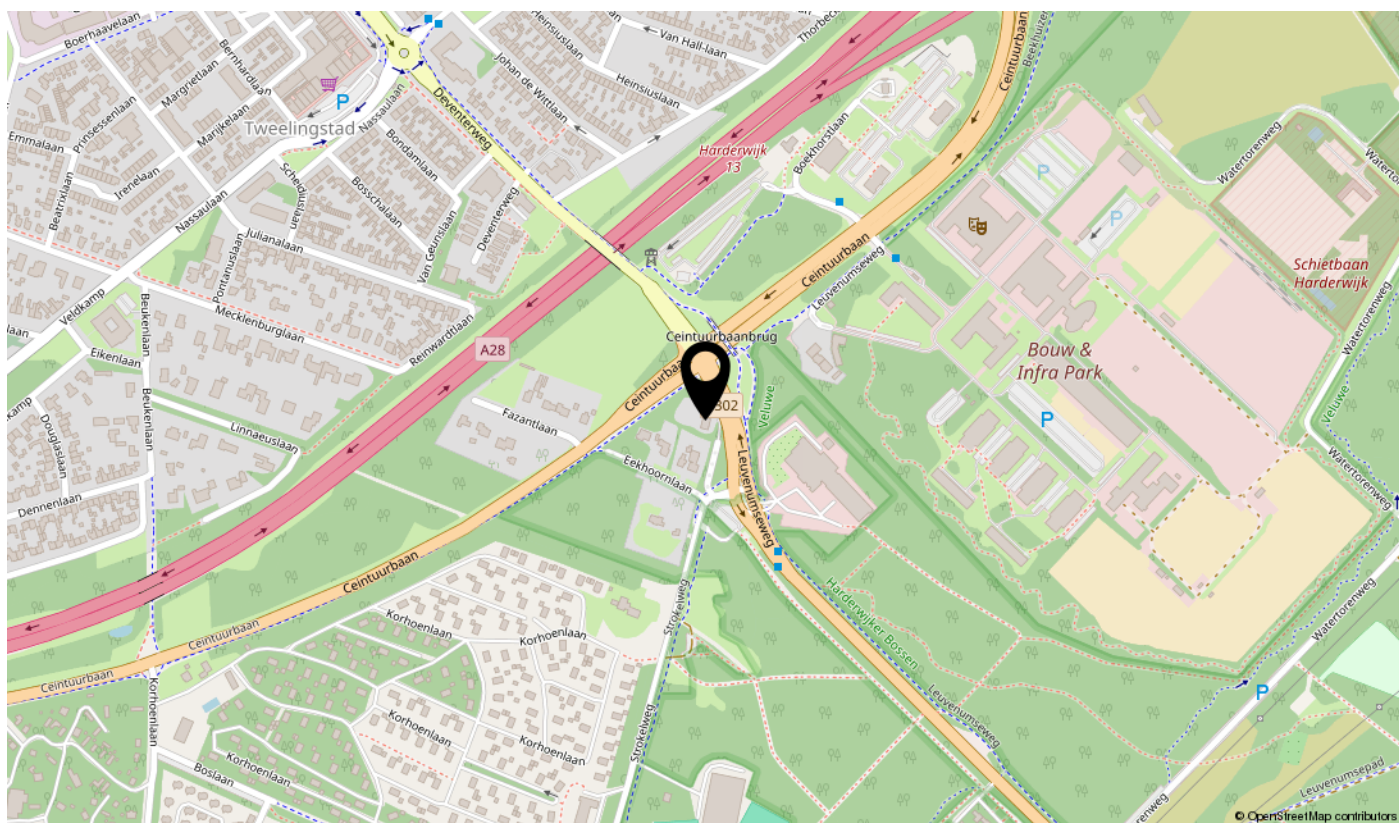
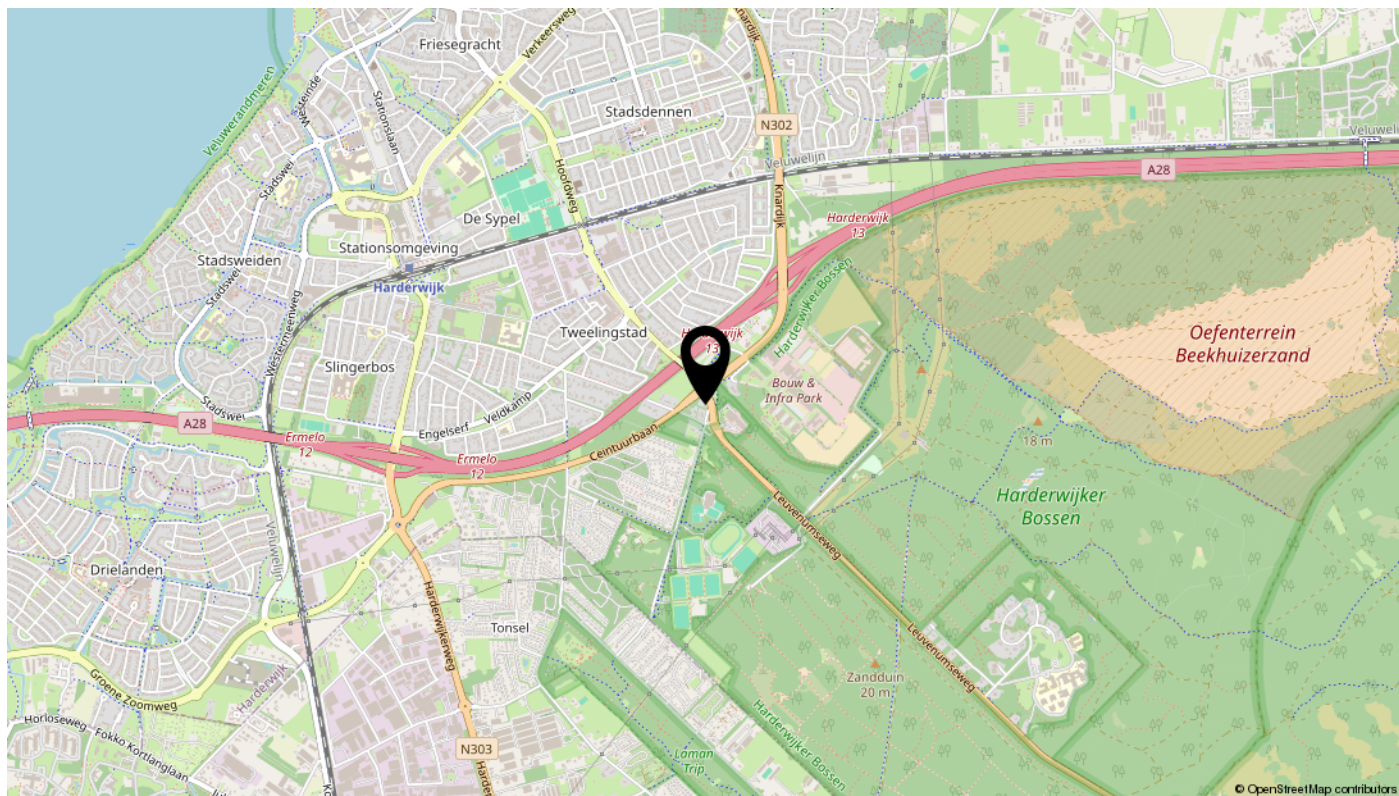
Plattegrond



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				
-				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		
- losse koelvries combinatie		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 hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ