

TE KOOP!



Postweg 1
te Heerde

Vraagprijs € 549.500 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
104 m²

PERCEELOPPERVLAKE
460 m²

INHOUD
412 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Welkom bij deze sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning in Heerde, een huis dat karakter en comfort moeiteloos combineert.

De woning valt direct op door het charmante mansarde dak en de kenmerkende erkers, die samen zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. Binnen treft u een verrassend complete indeling met op de begane grond een royale slaapkamer met een fraaie inbouwkast en een moderne badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op de prachtig aangelegde tuin en de rustige woonstraat, met daartussen een sfeervol eetgedeelte dat direct aansluit op de keuken uit 2016. Deze is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur en recent door de huidige bewoners uitgebreid met een gezellig koffiehokje, een fijne plek om de dag te beginnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan de wanden strak zijn gestuukt en de trap smaakvol is gerenoveerd met PVC en sfeerverlichting. Zowel binnen als buiten is de woning keurig onderhouden en direct te betrekken. Dankzij de aanwezige airconditioning en zes zonnepanelen is het hier bovendien energiezuinig en comfortabel wonen. De tuin rondom het huis, gelegen op een royaal perceel van 460 m², biedt volop ruimte en privacy. Aan de zijkant van de woning is een royale carport gerealiseerd, waardoor u altijd droog naar binnen loopt via de achterom of zij-ingang bij de keuken. Aansluitend bevindt zich een vrijstaande garage met een handige bergverlating. Achter in de diepe tuin staan twee houten bijgebouwen: een gezellig tuinhuisje en een sfeervolle blokhut, die zich uitstekend leent als een knusse plek om samen te komen en lange, ontspannen avonden door te brengen, ongeacht het seizoen. Zo heeft u altijd een fijne plek om te genieten van zon of schaduw.

De locatie maakt het plaatje compleet. Op korte loopafstand vindt u diverse supermarkten, speeltuinen, basisscholen, huisartsen en het dorpscentrum van Heerde. Daarnaast woont u vlak bij het historische landgoed en kasteel Vosbergen, waar prachtige wandelroutes zoals het Vosbergenpad en het Klompenpad op u wachten. In de wintermaanden wordt het weiland bij de oude duiventil zelfs omgetoverd tot ijsbaan, waar jong en oud uit Heerde en de buurtschap Hoorn samenkomen om te schaatsen. Ook de op- en afritten van de A28 en A50 liggen op enkele minuten rijden, waardoor u snel onderweg bent.

Dit is een huis dat alles biedt: karakter, comfort, een schitterende tuin en een fijne ligging dichtbij voorzieningen en natuur. Een woning waar u zo in kunt trekken en jarenlang met veel plezier zult wonen.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal valt direct de nette afwerking op, met toegang tot de meterkast en een trapkast die doorloopt naar een praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslag en voorraad. De woonkamer is Z-vormig ingedeeld en voorzien van een mooie houten vloer, wat samen met de erker aan de voorzijde en een tweede erker

aan de zijkant zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling met volop lichtinval. In de schouw is al een gashaard geplaatst, waardoor u hier meteen kunt genieten van extra gezelligheid. De eetkamer sluit hier direct op aan en biedt een fijne plek om samen te tafelen. De gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken bereikt u niet alleen de moderne badkamer, ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, maar kunt u ook via de achterdeur gemakkelijk achterom. Aangrenzend ligt de slaapkamer op de begane grond, waardoor het huis ook zeer geschikt is voor gelijkvloers wonen. Zowel de keuken als de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat het woongenot compleet maakt.

Eerste verdieping: Via de trap in de entree, die in 2024 is gerenoveerd met PVC en sfeervolle verlichting, komt u uit op een kleine overloop met direct toegang tot een royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is in 2024 voorzien van een separaat toilet en biedt tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger. In een vaste kast bevindt zich de CV-ketel uit 2014. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een tweede ruime slaapkamer, voorzien van praktische vaste inbouwkasten. De gehele verdieping is keurig afgewerkt met strak gestuukte wanden en een stijlvolle visgraatvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Bergvliering/bergzolder: Vanuit de grote slaapkamer is de bergvliering bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor extra opbergruimte.

Tuin: De woning beschikt over een keurig aangelegde voor-, zij- en achtertuin, waarbij de achtertuin op het noordoosten is gesitueerd. Deze tuin is fraai ingericht met diverse terrassen, mooie borders vol beplanting en veel groen, en is voorzien van een praktische beregeningsinstallatie. In de achtertuin vindt u een sfeervolle blokhut die zich uitstekend leent als verlengstuk van de woning, perfect voor gezellige avonden en ontspanning. Achterin de hoek staat een vrijstaand tuinhuis, omgeven door een vijver en een verzorgd gazon. Hier kunt u in alle rust genieten van een vrij en beschut plekje met een prachtig uitzicht en volop privacy. Rondom de woning loopt een pad, en daarnaast beschikt het geheel over een ruime garage die ideaal is als hobbyruimte, waar menig klusser zijn hart kan ophalen. Voor de garage ligt een carport en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning;
- Gelegen op een royaal perceel van 460 m²;
- Uitstekend onderhouden, direct te betrekken;
- In de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd;
- Gelijkvloers wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Heerlijke tuin rondom de woning met zowel zon- als schaduwplekken;
- Nabij het dorpscentrum, uitvalswegen, basisscholen en supermarkten.













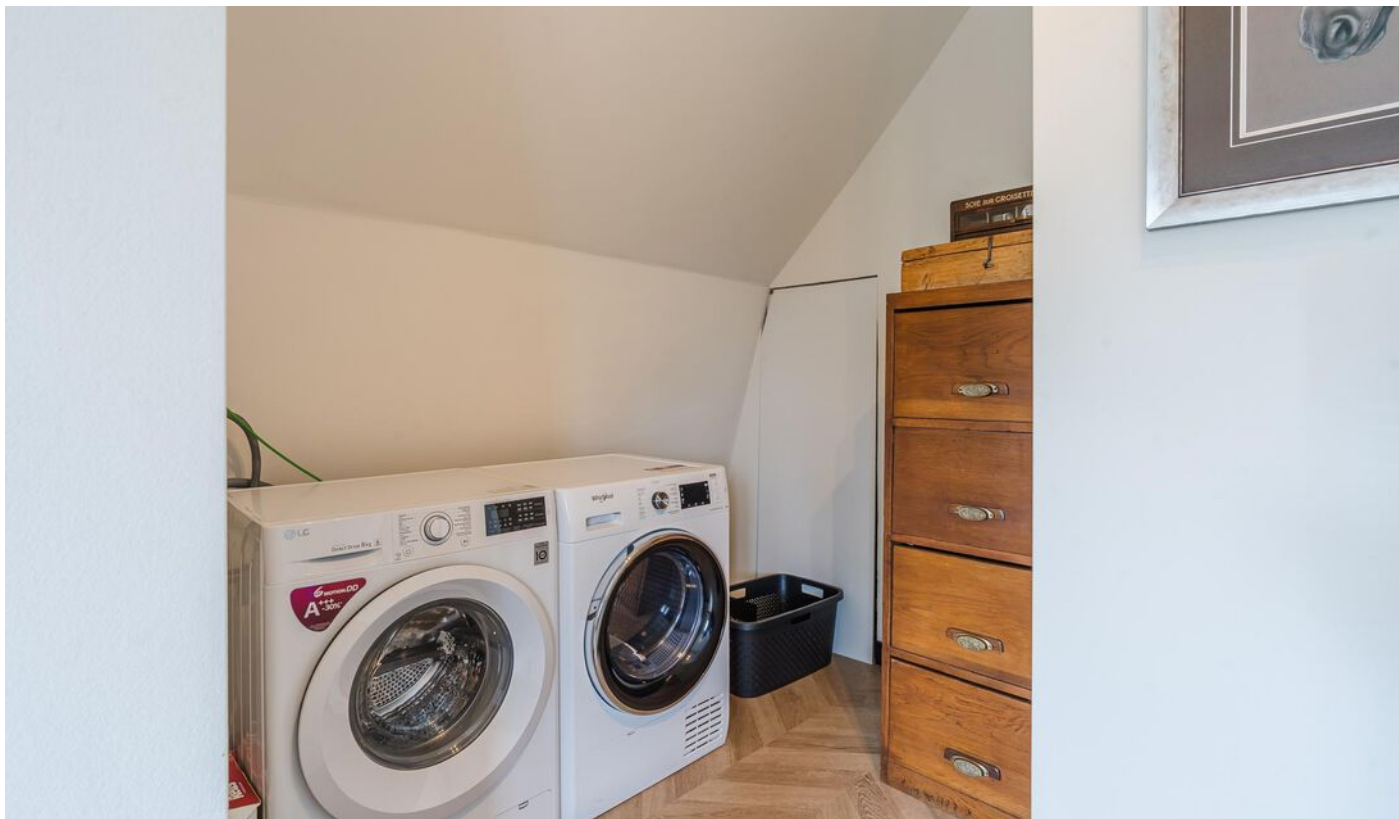






















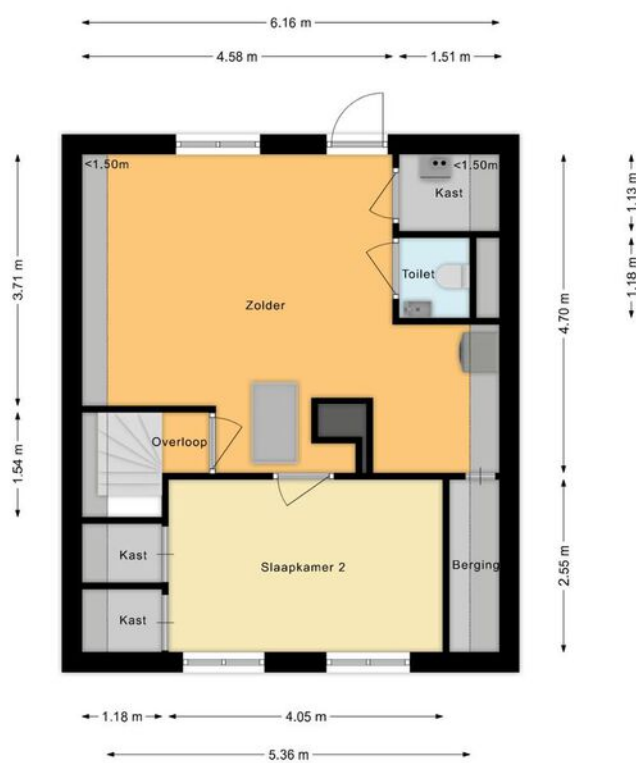




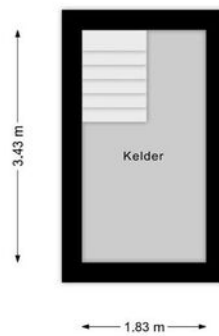
Plattegrond



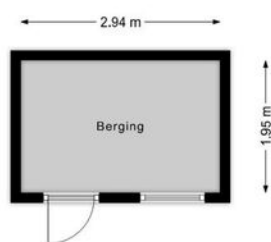
Plattegrond



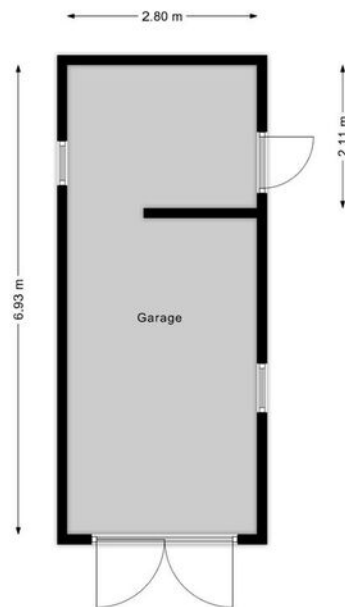
Plattegrond



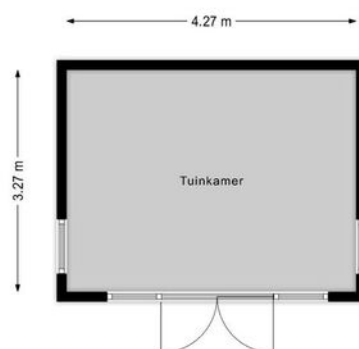
Plattegrond



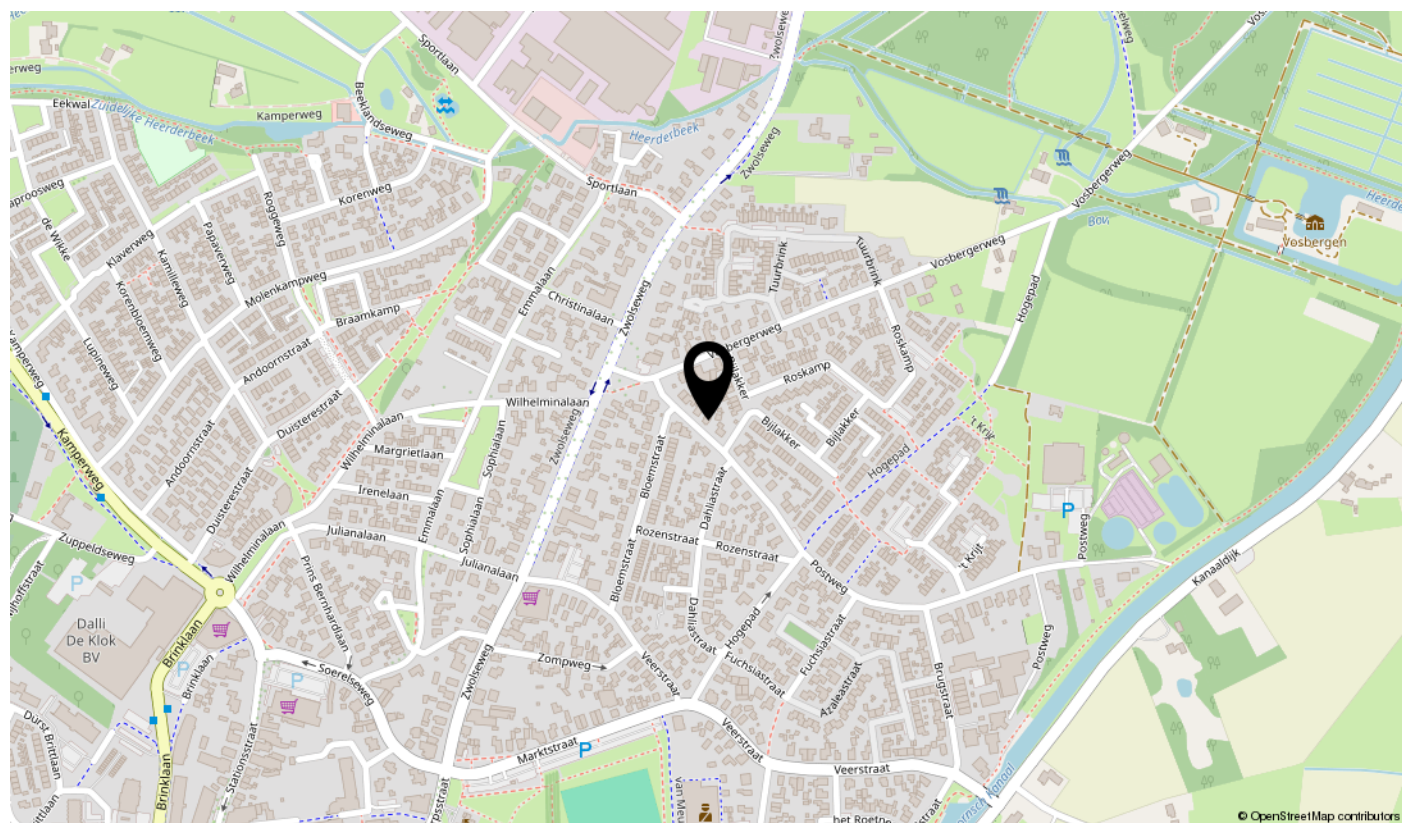
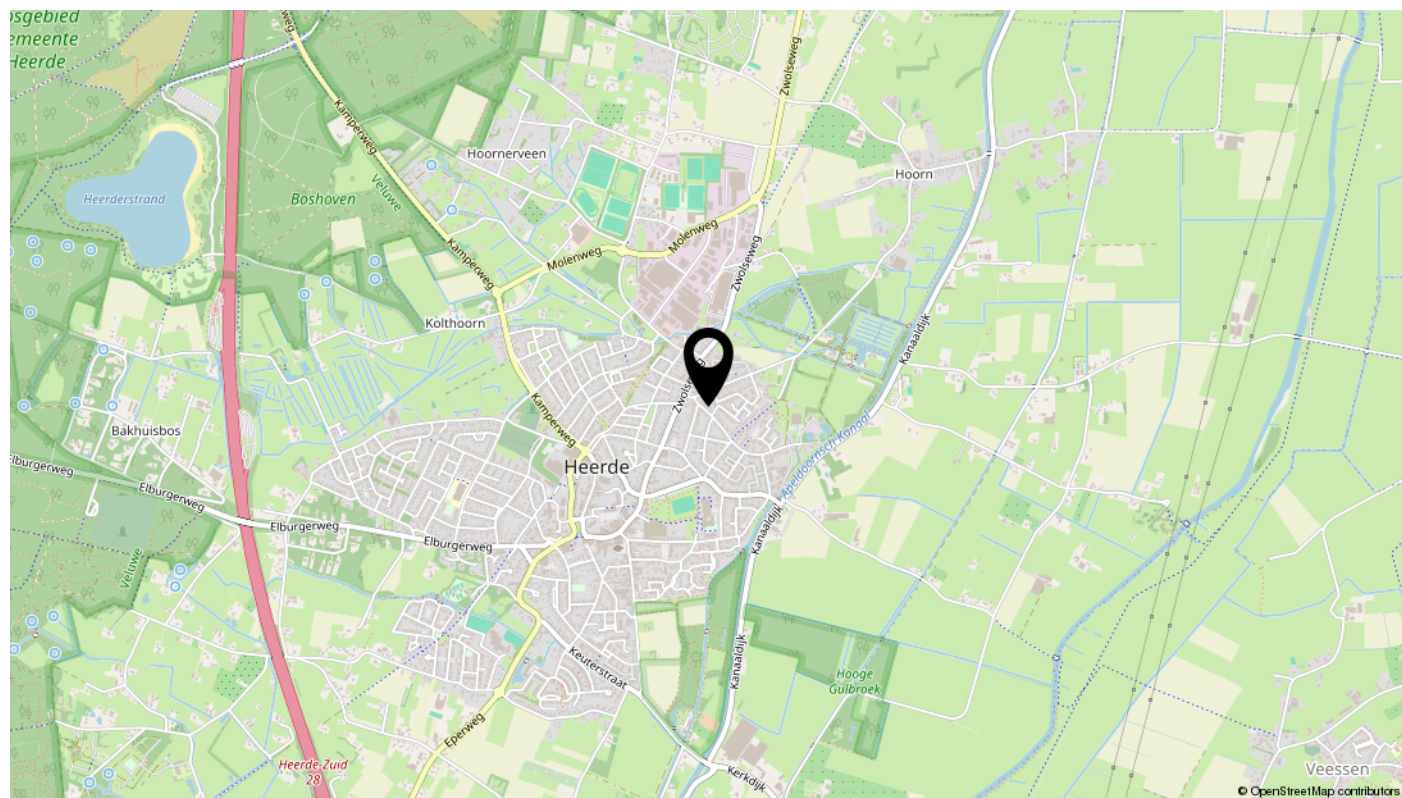
Plattegrond



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				
- Kledingkast slaapkamer beneden	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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag in rond!



B&W
MAKELAARDIJ