



Vraagprijs:
€ 360.000 k.k.

Rietgorsmeen 39

TE HARDERWIJK

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



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

147 m²

Inhoud

387 m³

Energie label

A



Omschrijving

RUIM & COMFORTABEL WONEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE, NABIJ HET WOLDERWIJD EN DE BINNENSTAD VAN HARDERWIJK!

Meer dan 40 jaar geleden ontvingen de huidige eigenaren de sleutels van hun nieuwe thuis, gelegen aan de Rietgorsmeen 39. Een heerlijke plek in een rustige woonstraat met slechts beperkt autoverkeer. Deze woning biedt vijf slaapkamers en een diepe achtertuin op het noordwesten.

In de loop der jaren is er aanzienlijk geïnvesteerd om het wooncomfort naar een hoger niveau te tillen. Een opmerkelijke stap was de uitbouw van de woning in 1991, wat resulteerde in een ruime eetkamer met prachtig uitzicht op de tuin. Door de grote raampartijen en de twee ruime kunststof Velux-dakramen baadt de woning in een overvloed aan natuurlijk licht. In 2022 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd en zijn delen van de woning voorzien van kunststof kozijnen, waardoor de behoefte aan

schilderwerk tot een minimum is beperkt. Het buitenschilderwerk is zelfs nog in 2023 professioneel uitgevoerd!

Deze woning biedt tal van extra's, waaronder een vrijstaande berging, een keurige woonkeuken (2012), een gezellige woonkamer met een fraaie houtkachel en via een loopdeur vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de diepe en vrije tuin. De besloten achtertuin, gelegen op het noordwesten, is heerlijk ruim en biedt veel privacy. Hier vindt u een terras, een vijver, een volière, een vrijstaande stenen berging en een achterom. Laat de middag- en avondzon hier uw dag compleet maken terwijl u volop geniet van deze prachtige buitenruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een neutrale badkamer (2003) met een douchecabine, toilet, wastafel en designradiator. De tweede verdieping herbergt nog eens twee slaapkamers, elk voorzien van een dakkapel met



met kunststof kozijnen.

De ligging van deze woning is werkelijk uitmuntend, in de kindvriendelijke woonwijk "Stadsweiden", op korte afstand van het prachtige Wolderwijd met zijn stranden, basisscholen, winkelcentra, supermarkten, het (trein)station en het bruisende centrum van Harderwijk.

Na meer dan 40 jaar is het voor de huidige eigenaren tijd om uit te kijken naar een nieuw thuis, eentje waar zij gelijkvloers oud kunnen worden. Dit betekent echter wel het afsluiten van een bijzonder hoofdstuk, namelijk "De Rietgorsmeen 39".

Dus zoekt u nou ook een woning voor de aankomende 40 jaar? Of wilt u gewoon de TWEEDE eigenaar worden van dit geweldige huis? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is op traditionele wijze gebouwd 1983, vanuit de bouw geïsoleerd en voorzien van dubbele en HR++ beglazing. Het toiletraampje is enkele beglazing. Het dak is bedekt middels dakpannen en voorzien van 10 zonnepanelen geplaatst in 2022. Capaciteit van één zonnepaneel: 370Wp. Voor de verwarming en het warme water is er een CV-combiketel (2007) aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Een ruime entree/hal verwelkomt u met voldoende garderoberuimte, een toiletruimte, de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de woonkamer met een open keuken. Onmiddellijk bij binnenkomst wordt uw aandacht getrokken door de uitbouw van de woning,

wat heeft geresulteerd in een overvloed aan natuurlijk licht en extra ruimte.

De moderne woonkeuken is uitgerust met een composiet werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven en een inductiekookplaat. Zowel de woonkeuken als de woonkamer zijn voorzien van een prachtige houten vloer en een praktische trapkast. Bovendien is er een sfeervolle houtkachel aanwezig, wat bijdraagt aan de gezellige sfeer. Via zowel een loopdeur als een schuifpui vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de diepe en vrije tuin.

Eerste verdieping:

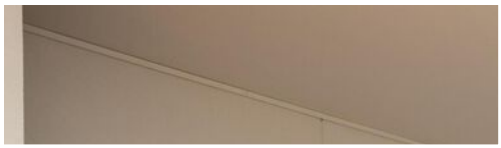
Overloop biedt toegang tot de badkamer en DRIE respectievelijke slaapkamers van 7 m², 10 m² en 13 m². De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douche en aansluitingen wasmachine en droger. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt nog over een vaste wastafel.

Tweede verdieping:

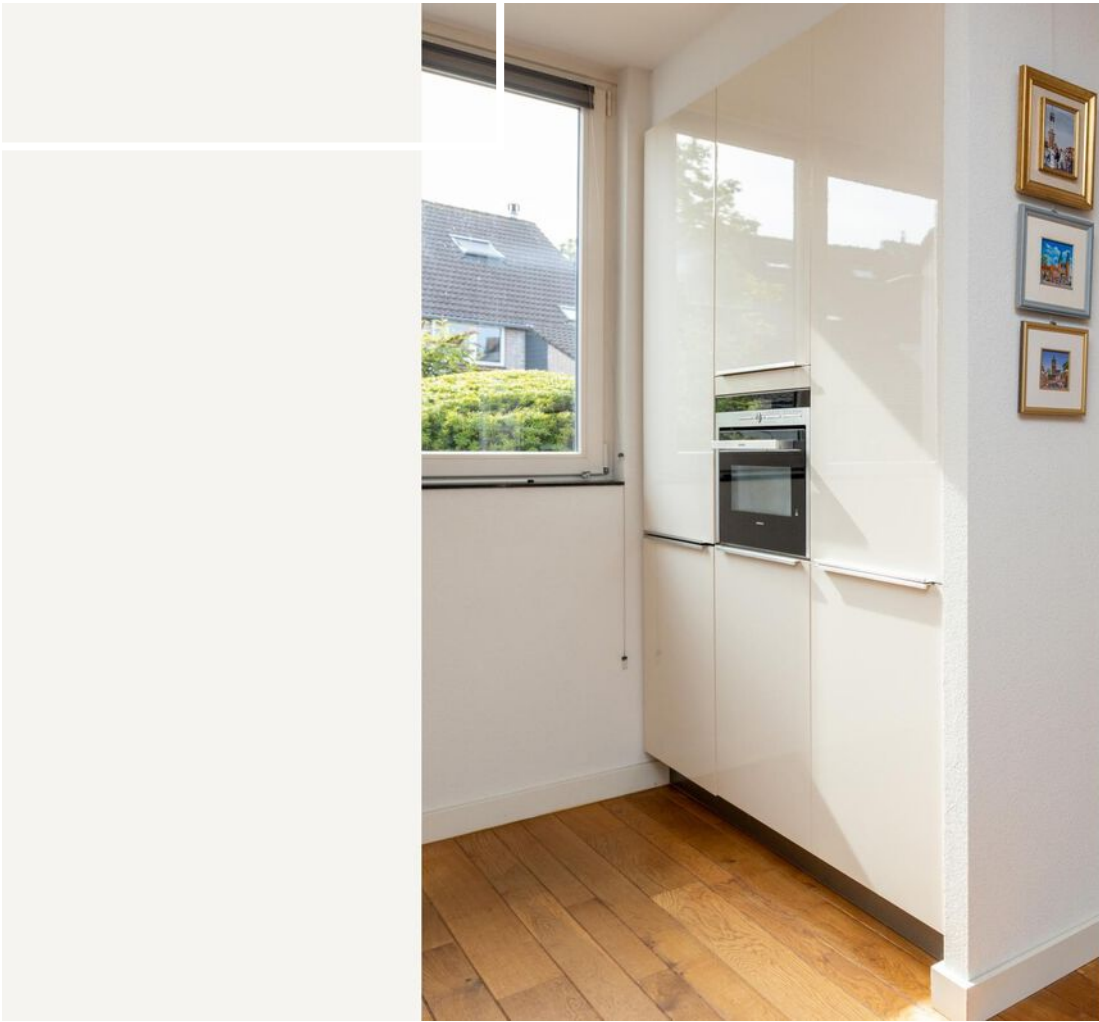
Via een vaste trap bereikt u de ruime overloop met de opstelplaats voor de CV-installatie, de omvormer voor de zonnepanelen, een kunststof Velux-dakraam en het mechanische ventilatiesysteem. Hier heeft u toegang tot nog TWEE slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een kunststof dakkapel. De slaapkamers meten respectievelijk 7 m² en 8 m² en bieden extra bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste inbouwkast

Tuin:

De besloten achtertuin ligt gesitueerd op het noordwesten, is heerlijk diep en biedt voldoende privacy. Het beschikt over een terras, vijver, een volière en een vrijstaande stenen berging! Het dak van de berging is in 2017 vernieuwd en voorzien van sedum, wat niet alleen goed is voor de natuur en isolatie, maar er ook nog eens prachtig groen uitziet.















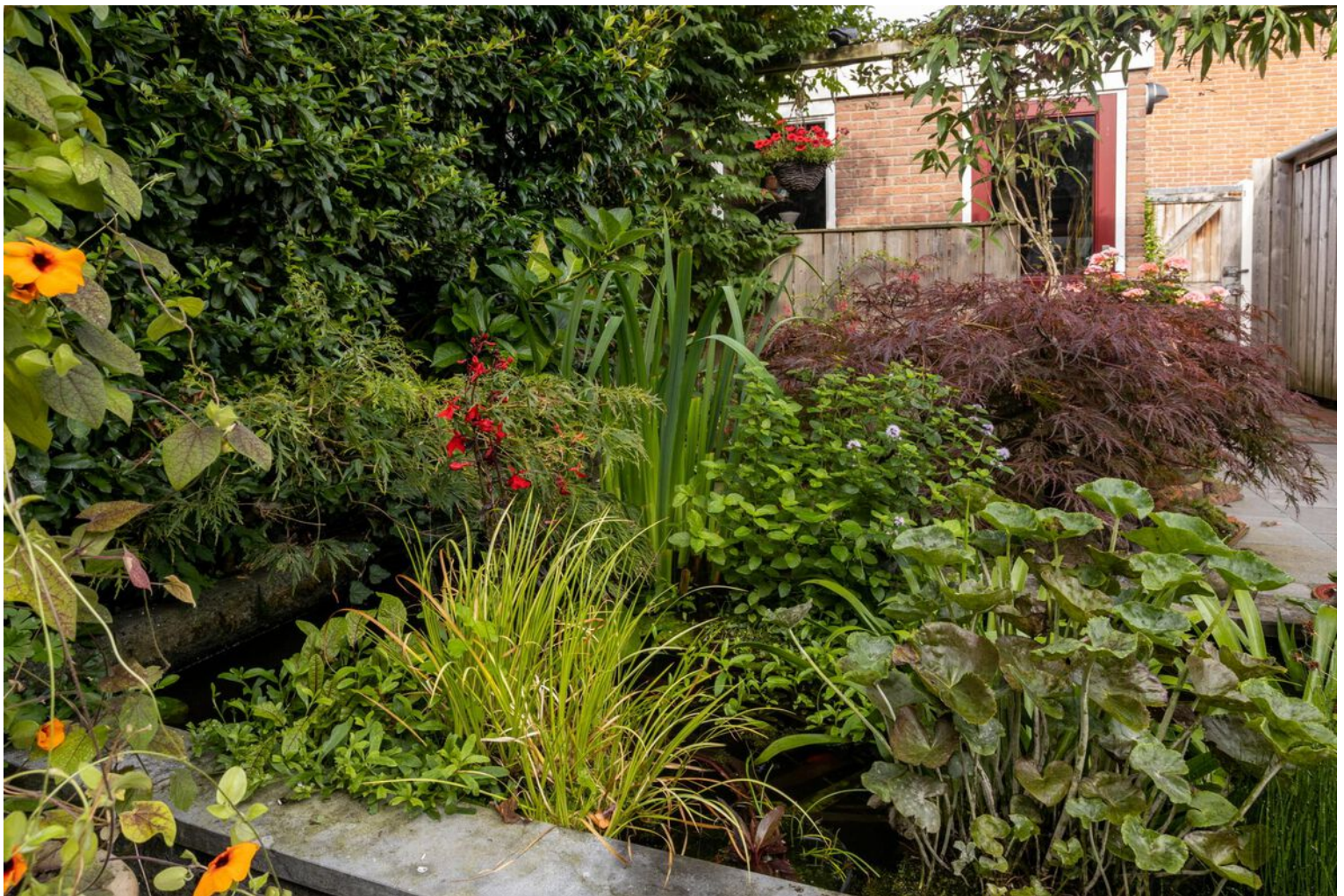






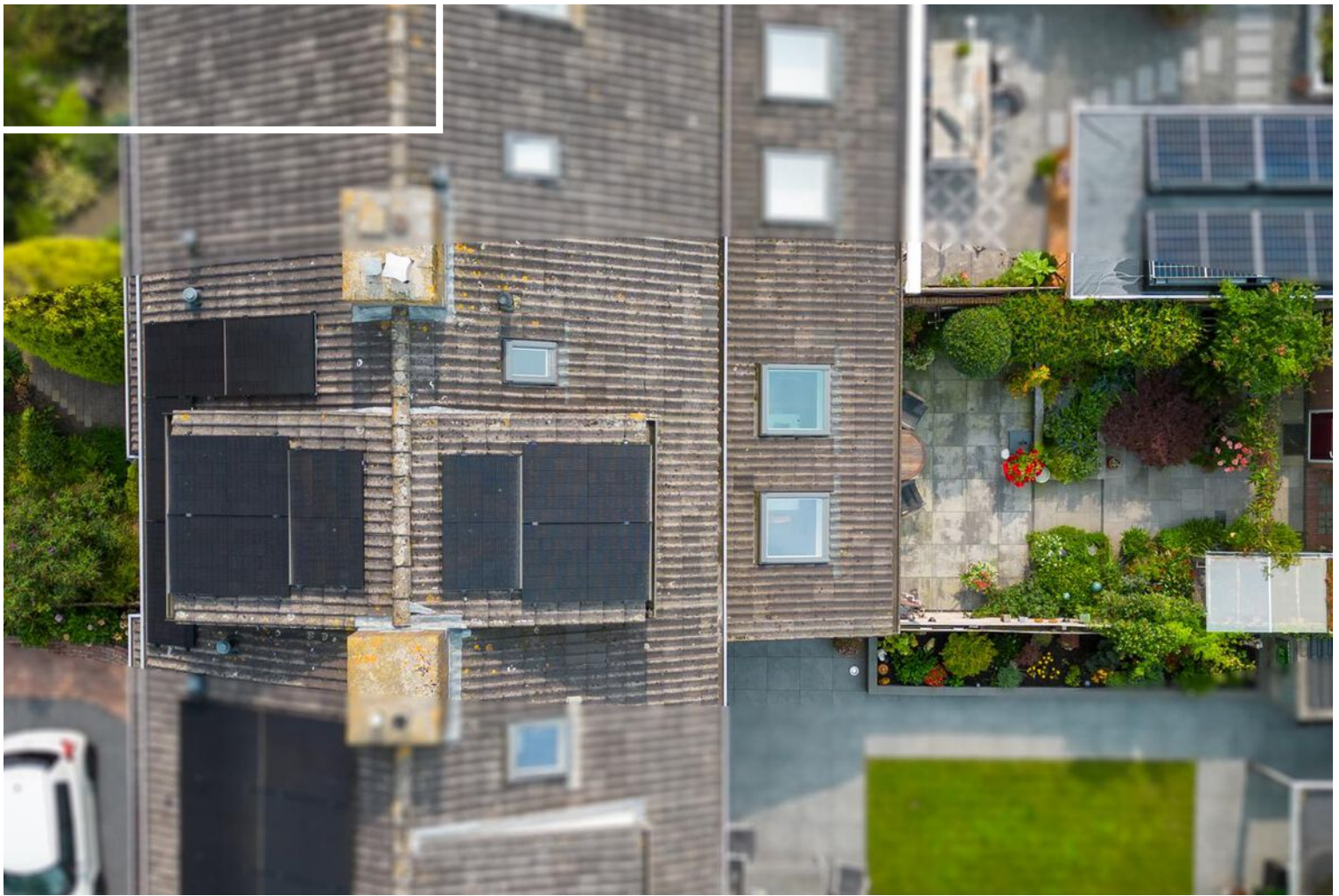




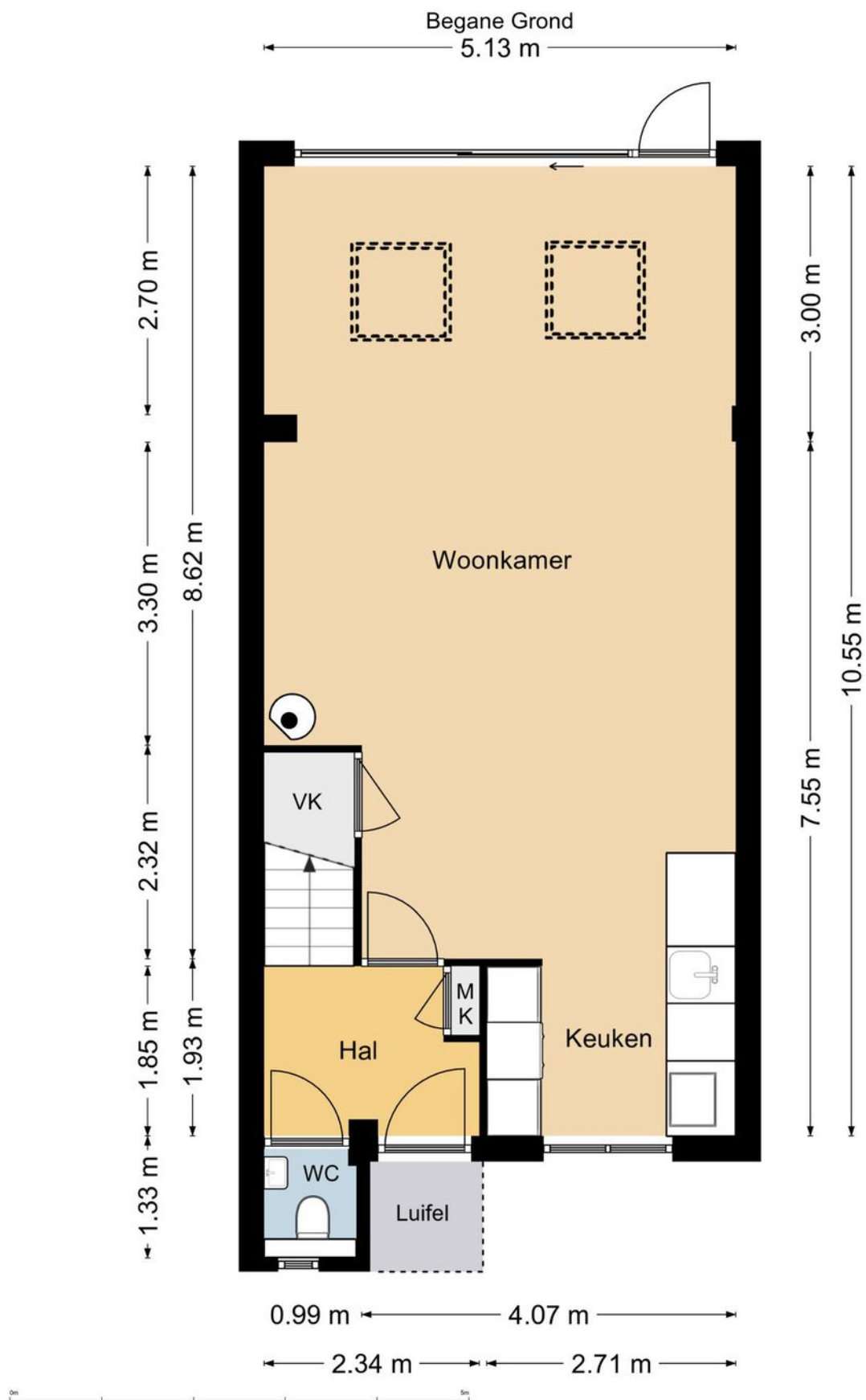






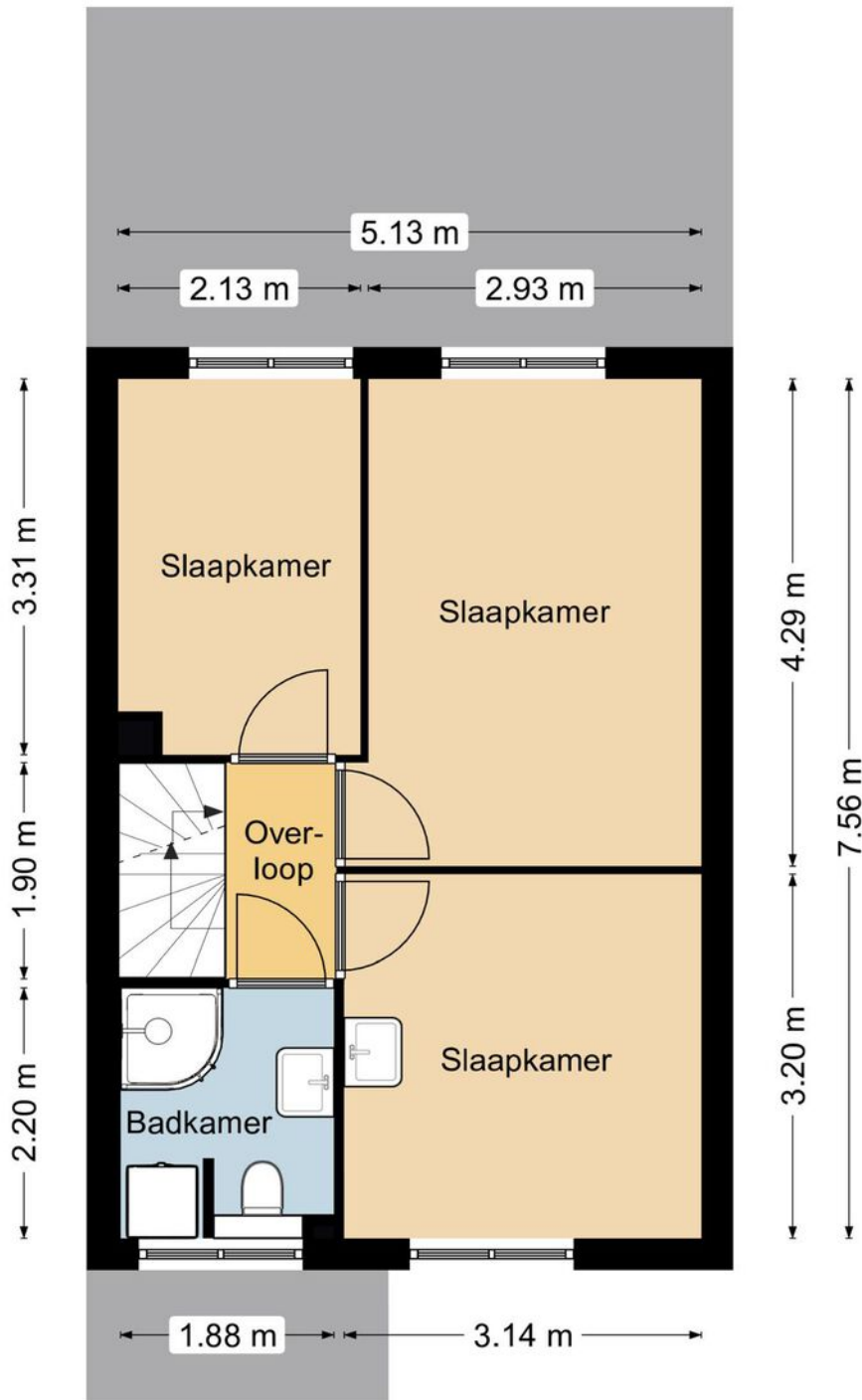


Plattegrond



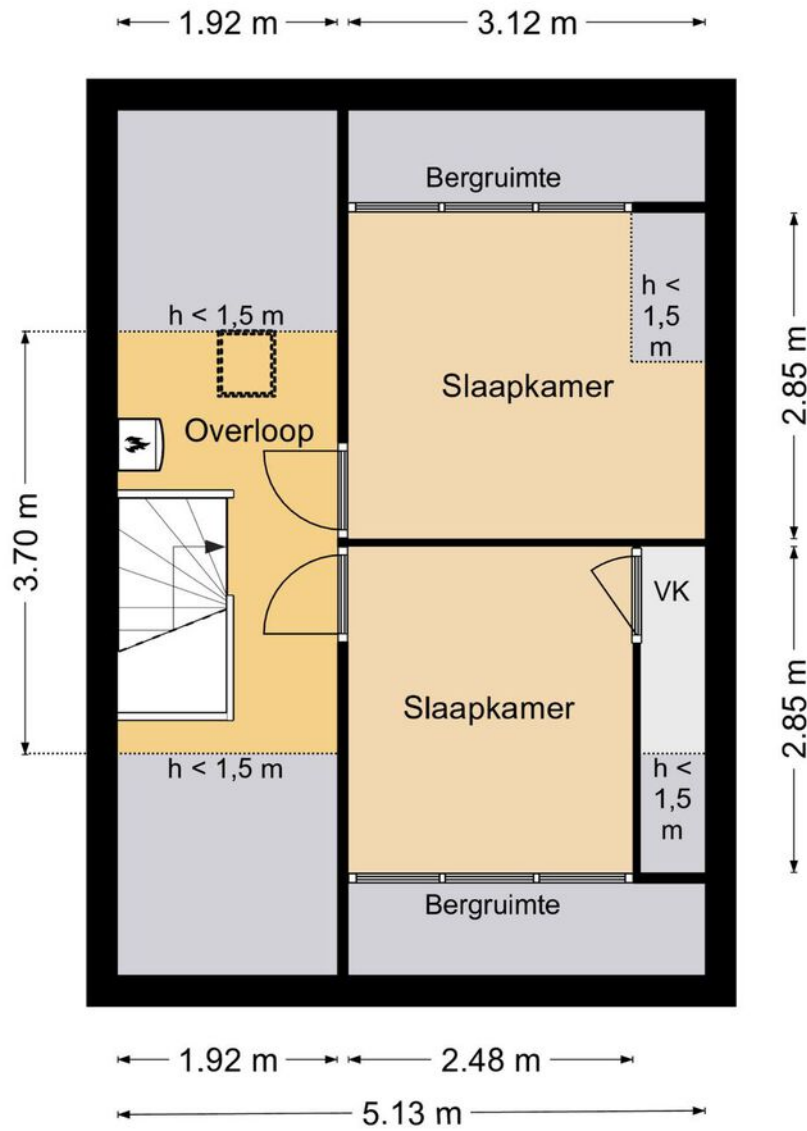
Plattegrond

Verdieping 1



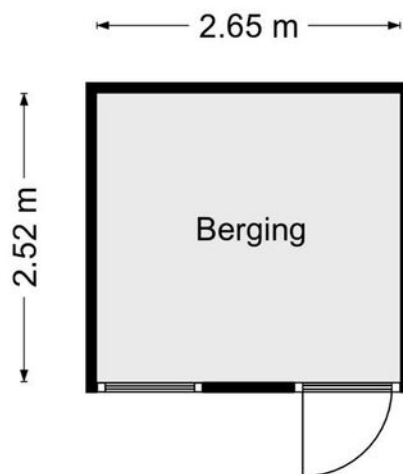
Plattegrond

Verdieping 2



Plattegrond

Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

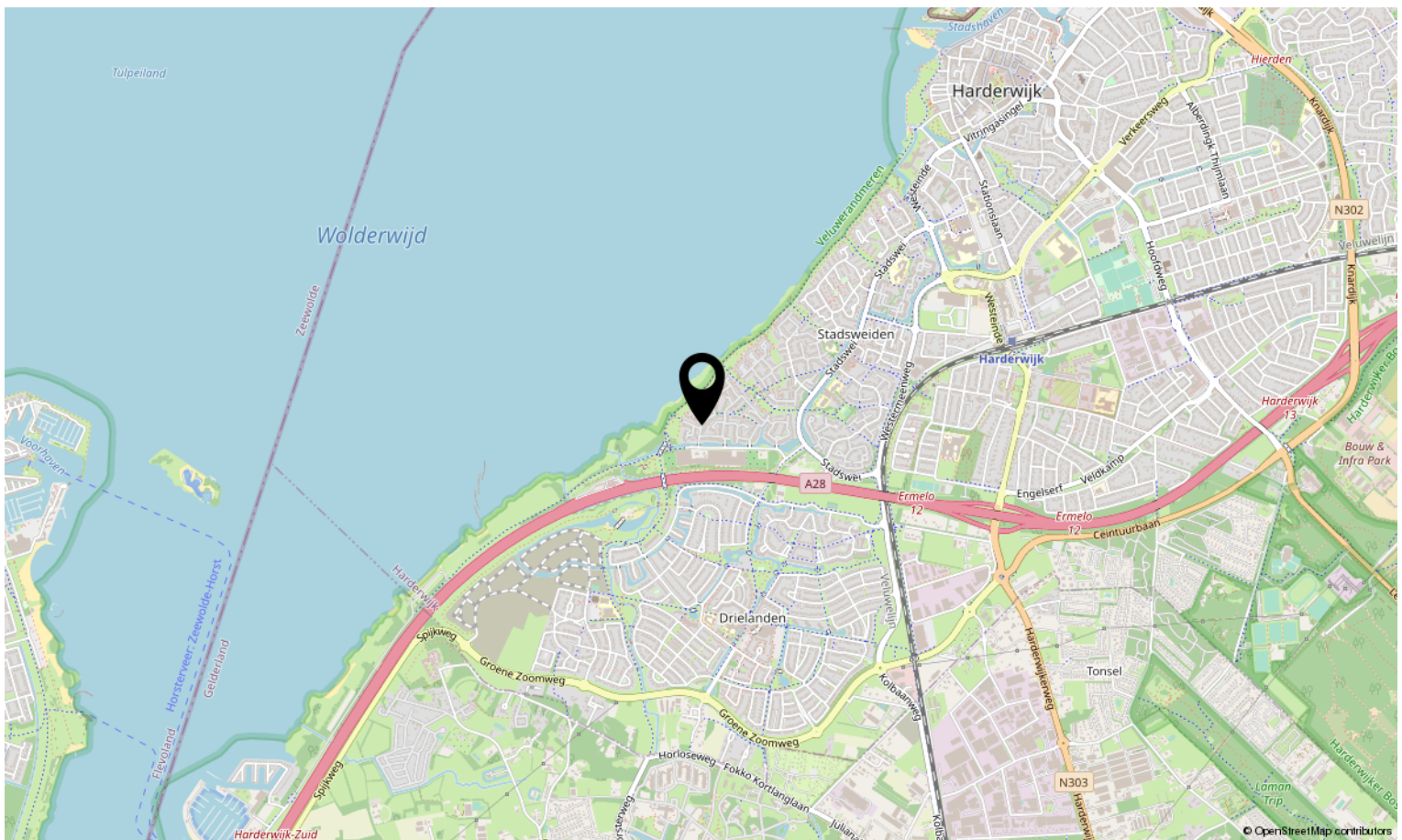
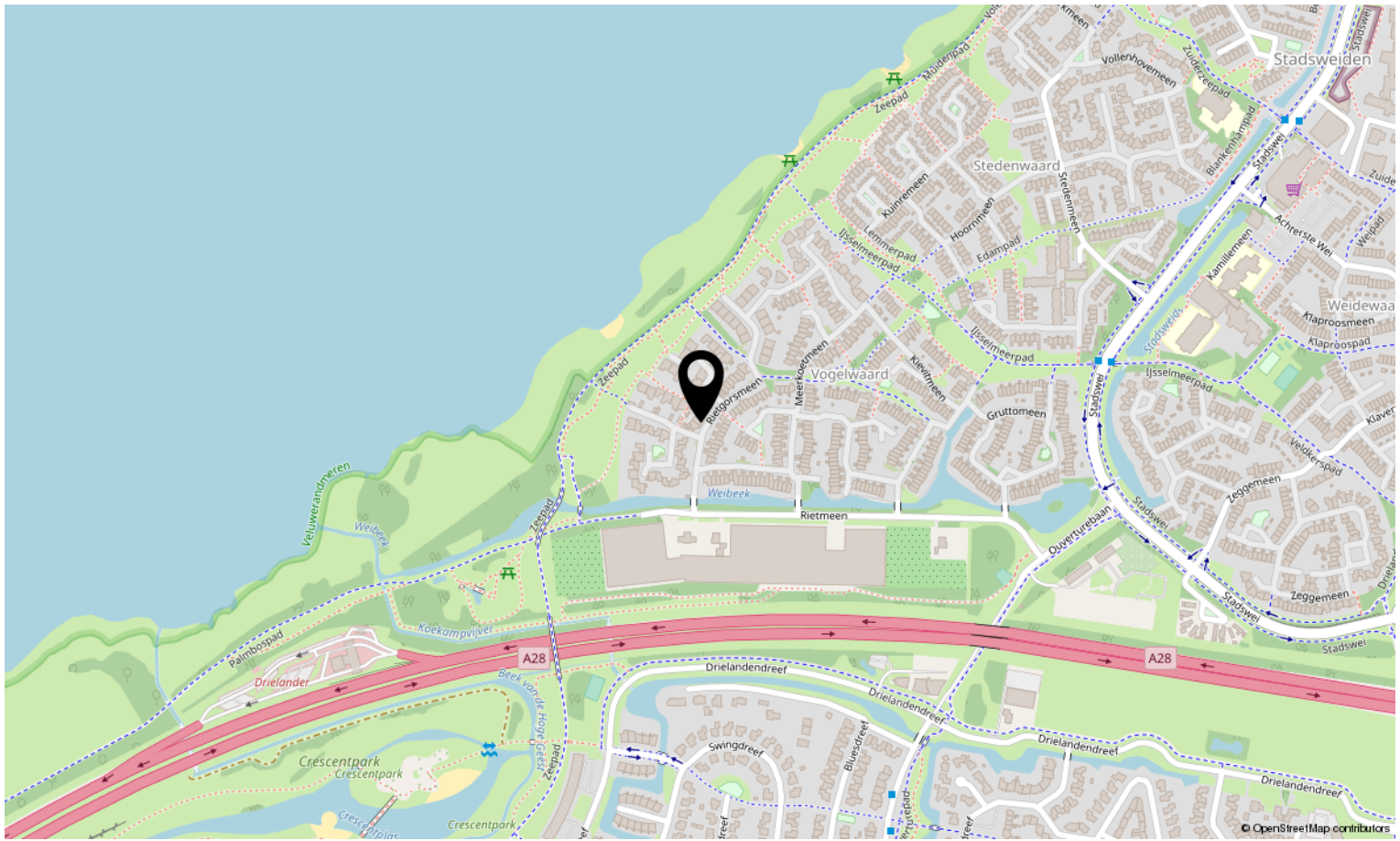


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1160</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
- 2 lampen gaan mee		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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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

	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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	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

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

enkele planten gaan mee, 2 x Fuchia.

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

- Tuinbeelden

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

B&W Makelaardij

Touwbaan 2 a, 3841 GA Harderwijk
0341-456424 | info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ