

TE KOOP



Simon Vestdijkstraat 44
Harderwijk

Vraagprijs € 495.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
537 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Bent u al een tijdje op zoek naar die ene woning die het allemaal heeft? En die onlangs op bijna alle fronten vernieuwd is? Stop dan maar met zoeken, want dan bent u bij de woning aan de Simon Vestdijkstraat 44 aan het juiste adres! ;-)

Een echte straatgerichte luxe woonkeuken en een tuingerichte woonkamer, die beschikt over grote raampartijen en een schuifpui richting de fraai aangelegde achtertuin. De brede ramen zowel aan de voor- als achterzijde van de woning, zorgen dat het een heerlijke door daglicht verlichte woning is. De woning beschikt over maar liefst VIER volwaardige slaapkamers en vergeet de moderne badkamer en toiletruimte niet. Hierdoor is het echt een heerlijk gezinshuis die u zo kunt betrekken!

Gelegen in een rustige woonwijk net buiten het centrum ligt deze MODERNE AFGEWERKTE INSTAPKLARE tussenwoning. Parkeergelegenheid voor de deur en in de nabije omgeving zijn er diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, sportfaciliteiten, het zwembad, (basis)scholen en speeltuinen. Ook de uitvalswegen, zoals de N302 en A28 zijn binnen een paar minuten bereikbaar. Op loopafstand van de historische binnenstad en de gezellige Boulevard van Harderwijk. De binnenstad zelf biedt u natuurlijk een comfortabele woonomgeving met alle winkels en de uitstekende horeca!

Bij binnenkomst zal naast de moderne afwerking u ongetwijfeld de ruime woonkamer als eerste opvallen. Deze tussenwoning is namelijk één van de grootste in zijn soort, door de ruime binnenmaat van 6 meter, beschikt de begane grond over veel leefruimte. De woonkamer en keuken zijn gezamenlijk ca. 48 m²! Onze verkopers hebben onder de trapopgang een trappenkast gerealiseerd, welke zorgt voor praktische opbergruimte en tussen de hal en de woonkamer treft u een op maat gemaakte stalen deur met hotelgreep. De woonkamer heeft een ruime doorloop naar de luxe woonkeuken, welke beschikt over een massief betonnen werkblad en diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. De gehele woning is voorzien van een nieuwe PVC vloer en op de tweede verdieping zijn twee dakramen en een riante dakkapel geplaatst.

Aandacht voor energiezuinigheid is er zeker aan besteed. Door de 9 zonnepanelen (2023) op het dak van de woning en de volledige isolatie maken het de maandelijkse kosten laag. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming, welke tevens ook toekomstbestendig is voor een hybride warmtepomp. Om dit af te maken hebben onze verkopers tot slot ook de meterkast laten vernieuwen, een nieuwe CV ketel, mechanische ventilatie unit en een thermostaat (inclusief vuilafscheider en nieuwe expansievat) geplaatst.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze riante TUSSENWONING? 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 in 2007 op traditionele wijze gebouwd en is destijds volledig geïsoleerd. Het dak is bedekt middels dakpannen en voorzien van 9 zonnepanelen (2023). Voor de verwarming en het warme water is er een CV-combi-ketel (2022) aanwezig en er is gedeeltelijk sprake van vloerverwarming (gehele begane grond en badkamer). De overige ruimten worden verwarmd middels radiatoren en onlangs hebben onze verkopers de meterkast laten vernieuwen. (state-of-the-art. 12 groepen in totaal, waarvan er nog 3 helemaal vrij zijn. 3 krachtgroepen, waarvan er nog 2 vrij zijn. Aansluiting voor bijvoorbeeld elektrisch rijden is al voorbereidt) Ook de mechanische ventilatie is in zijn geheel vervangen voor een nieuw model inclusief nieuwe roosters en er is ook een nieuwe thermostaat (inclusief vuilafscheider en nieuwe expansievat) geplaatst. Op de tweede verdieping zijn twee dakramen en een dakkapel inclusief draai-kiep, horrenschermen, elektrische zonwering, verzwaring voor zonnepanelen, HR++ glas én extra isolatie warm dak + zijkanten OSB-III geplaatst.

INDELING:

Begane grond:

De ruime hal/gang met voldoende garderoberuimte, de toiletruimte en de meterkast biedt via een moderne, stalen deur met veel glas toegang tot de woonkamer met open keuken. Gehele begane grond is voorzien van een PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en middels de riante schuifpui toegang tot de achtertuin. Luxe woonkeuken voorzien van een kook- en spoeliland en beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte waaronder meerdere, brede laden en kasten.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de badkamer en **DRIE** respectievelijke slaapkamers van 8 m², 15 m² en 19 m². De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, toilet, ligbad en een inloopdouche met op maat gemaakte douche deur.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verdeeld in een overloop met wasruimte, bergruimte en een slaapkamer. De overloop biedt een praktische opstelplaats voor de wasmachine/droger met daarnaast de omvormer van de zonnepanelen. Een dakraam biedt voldoende daglicht. De CV- en mechanische ventilatie bevinden zich in een afgesloten bergruimte. De **VIERDE** slaapkamer is maar liefst ca. 25 m² groot en eventueel kunt u hier eenvoudig nog een **VIJFDE** slaapkamer realiseren.



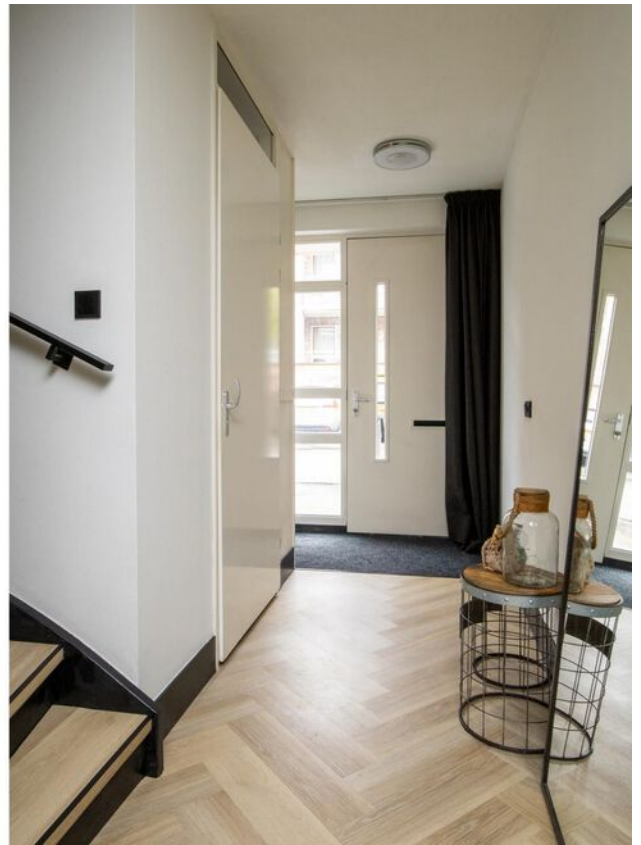










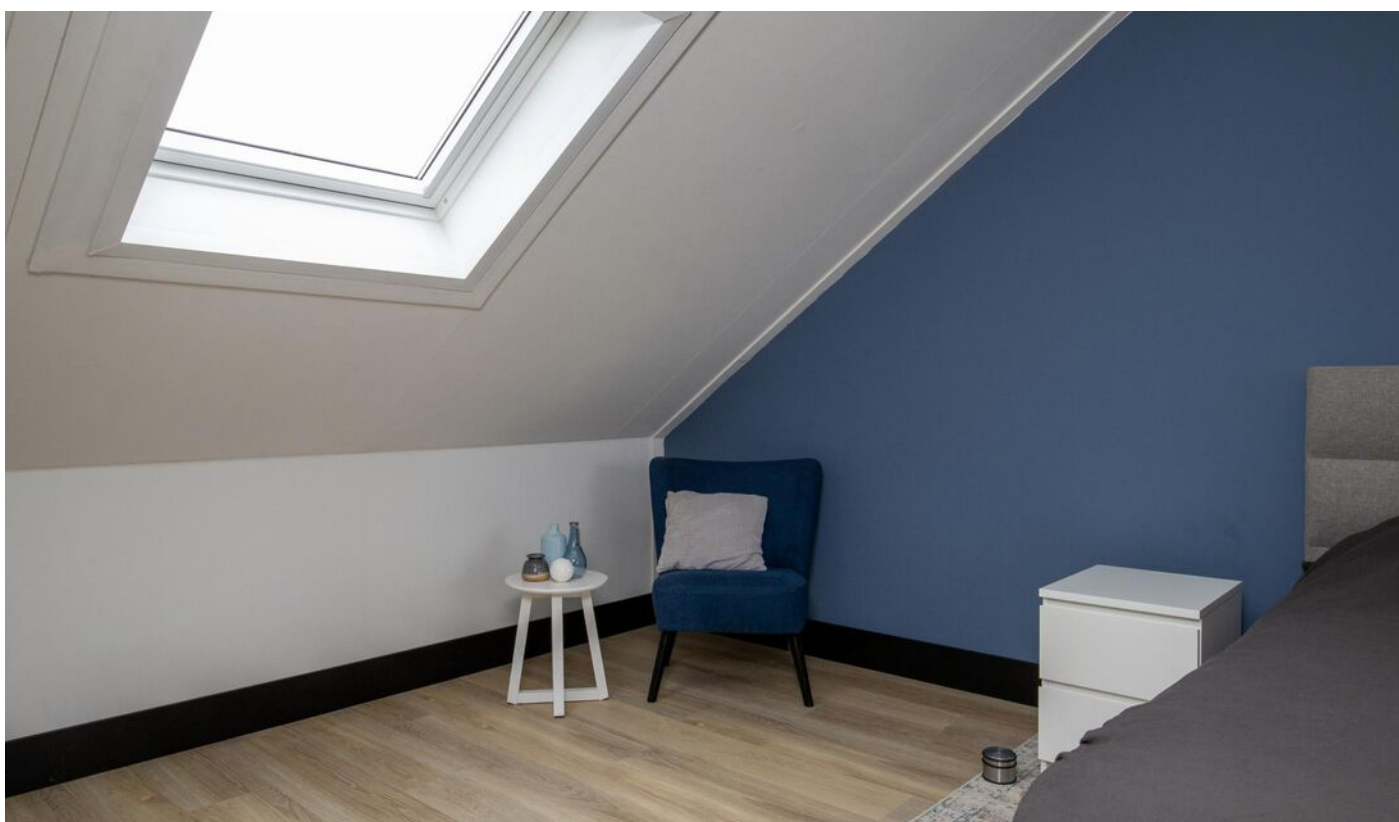














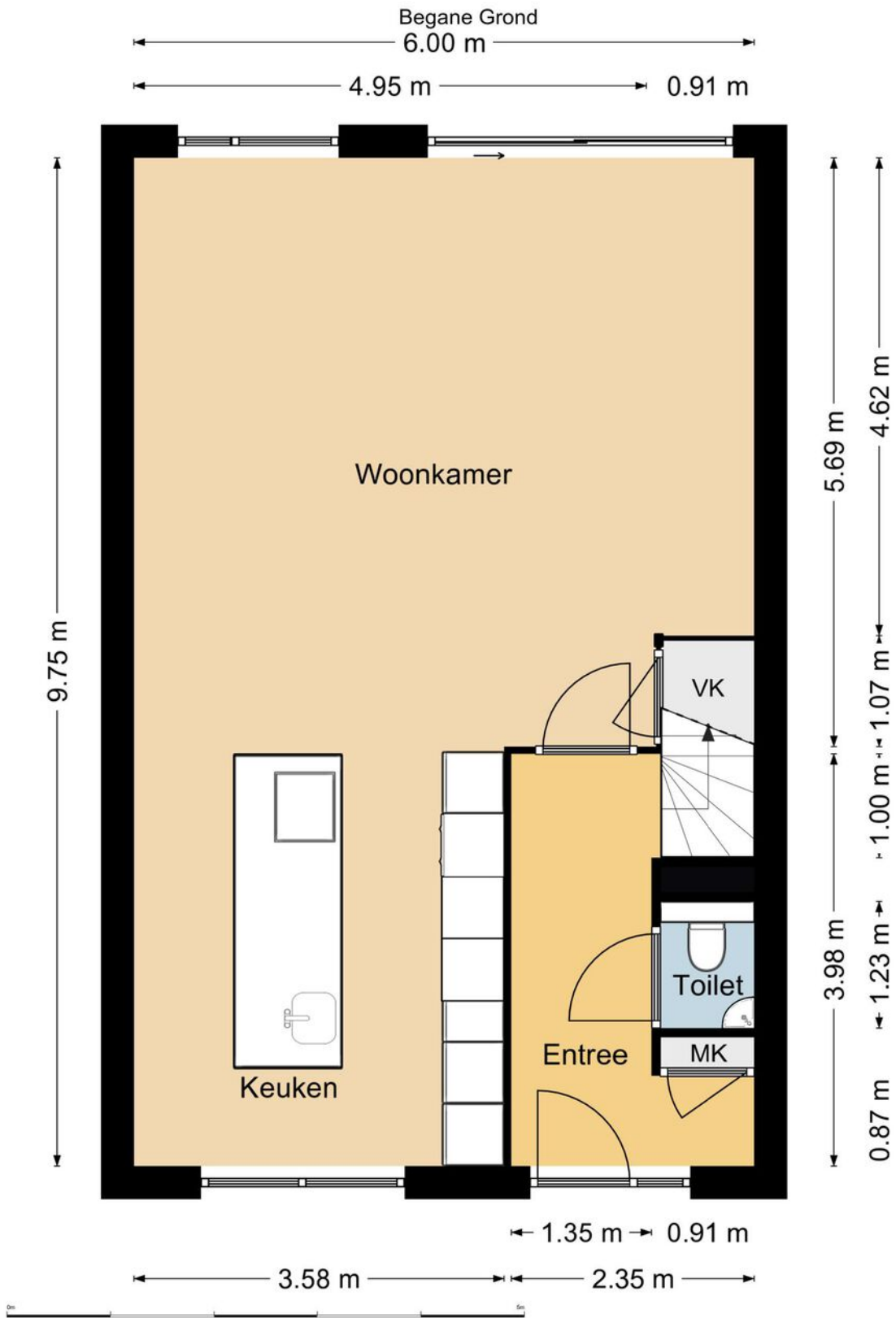


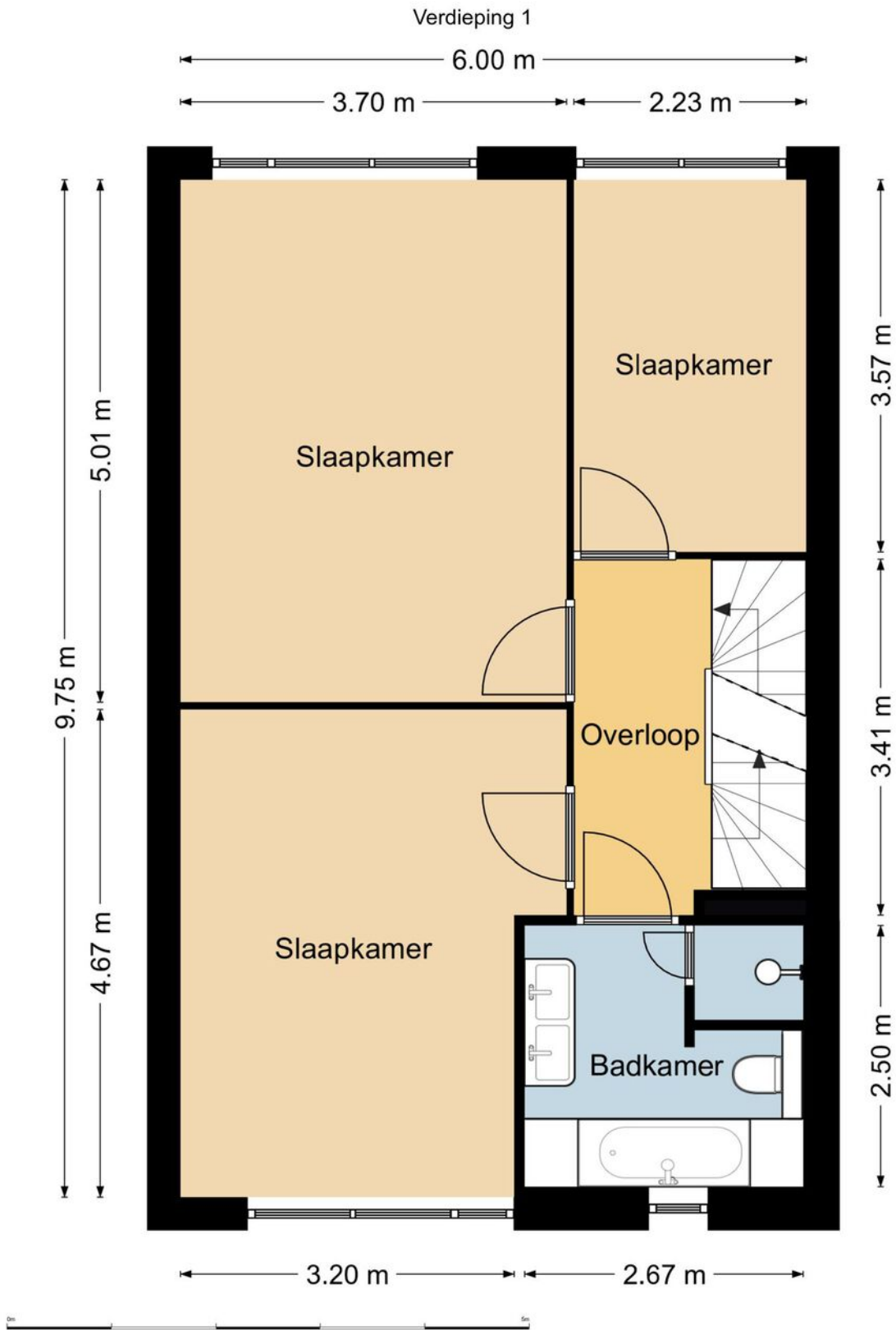








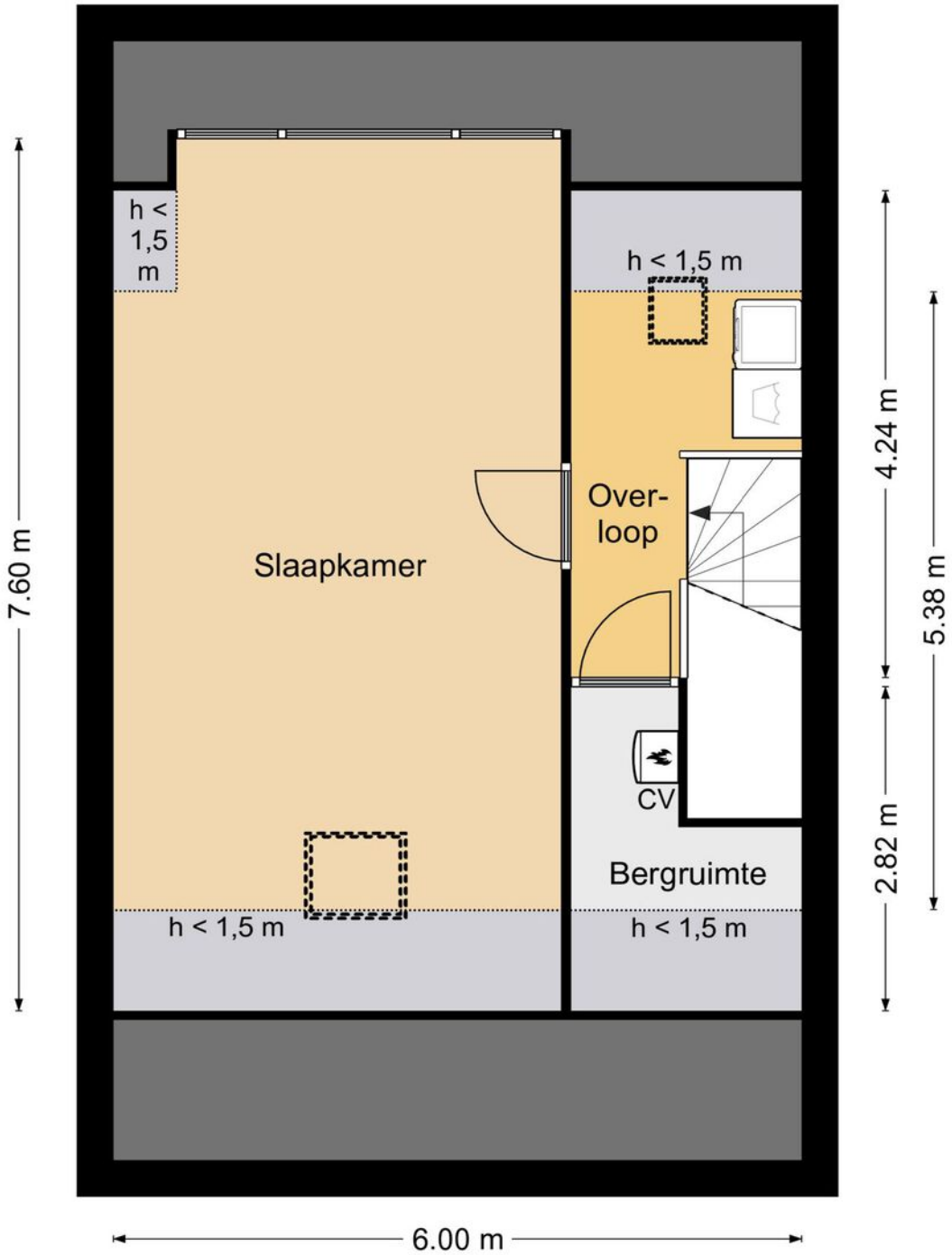




Verdieping 2

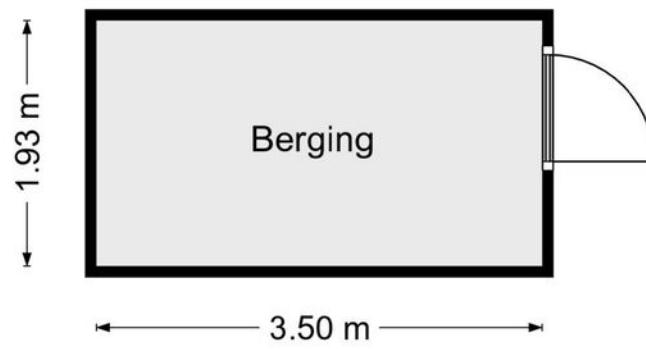
3.35 m

3.90 m 2.01 m



0m 5m

Schuur



Kadastrale kaart

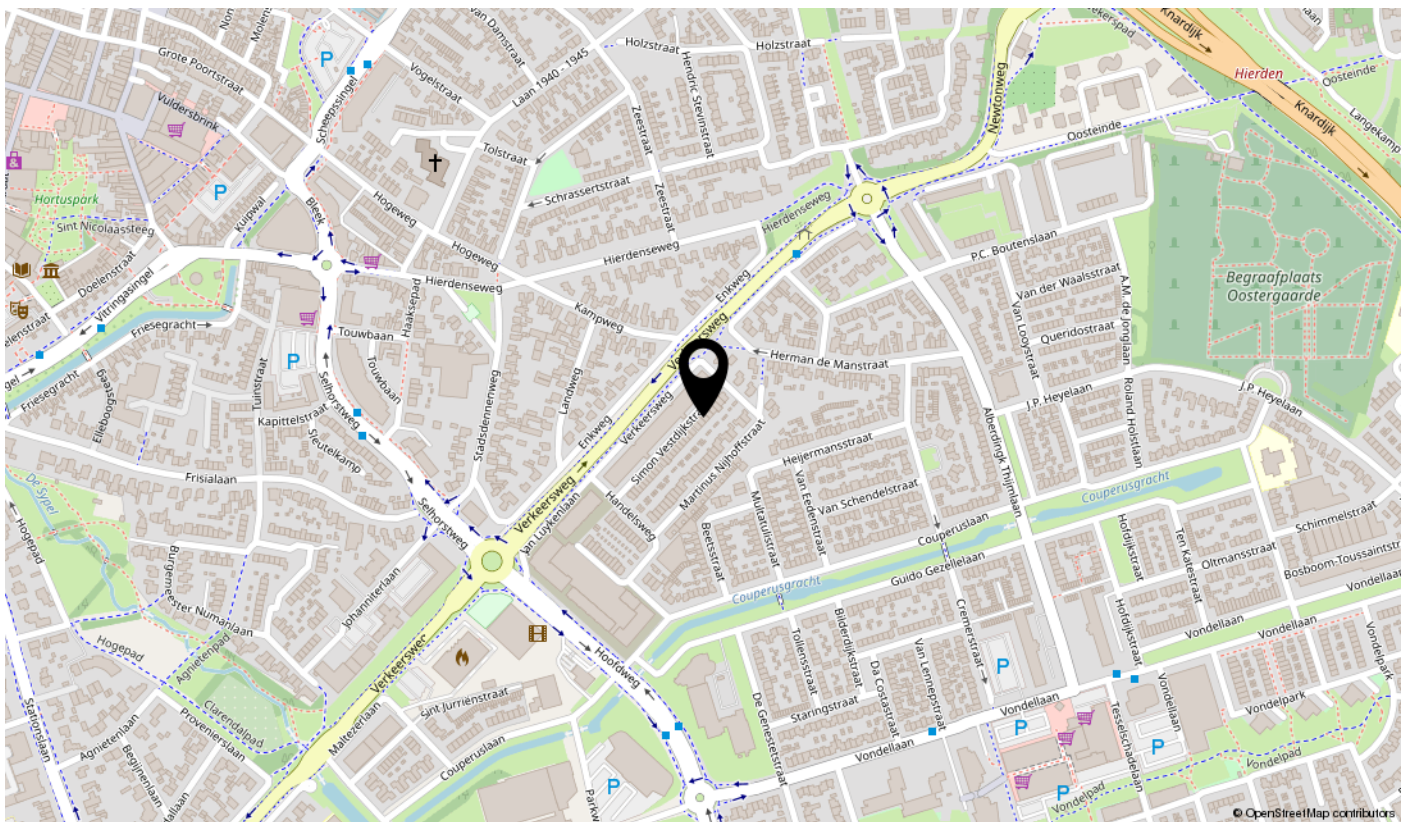
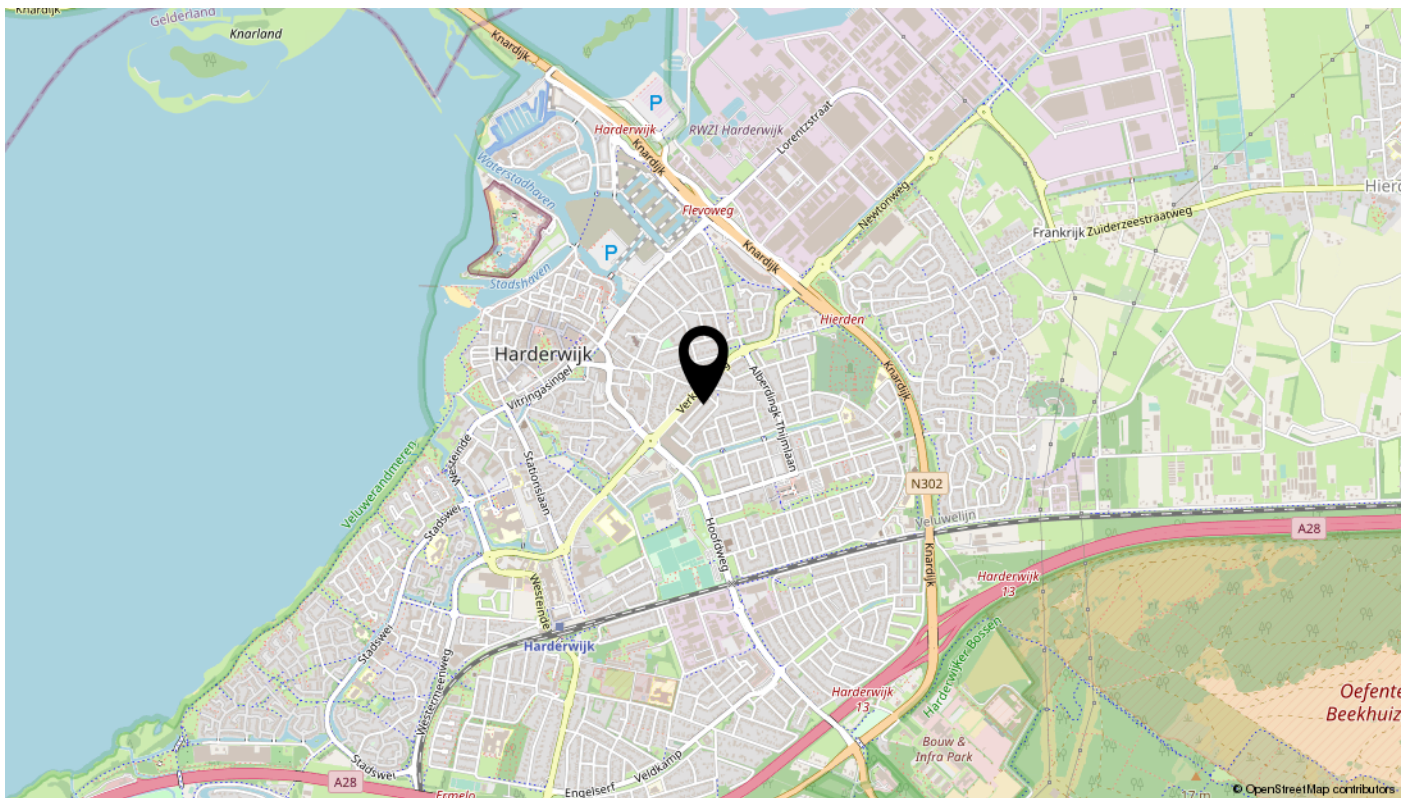


12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Harderwijk	
—	Huisnummer	Sectie: D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 10335	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023
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



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
- PVC	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

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 - Exterieur/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
Na een stroomstoring doet de zonwering het niet meer				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
Na een stroomstoring doet de verlichting aan de schutting het niet meer. Overige lamp wel				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				

Afspraak maken?

Via 0341-456424 of info@bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ