

Te koop in Harderwijk

# STAKENBERGERHOUT 109

Vraagprijs € 437.500 k.k. aanvaarding overleg



**B&W Makelaardij**  
TEL. 0341-456424  
[www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)  
[info@bwmakelaardij.nl](mailto:info@bwmakelaardij.nl)



# Kenmerken

Woonoppervlakte

108 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

125 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

382 m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

En ja hoor, we hebben weer een UNIEKE kans om één van de populaire woningen in de geliefde jaren '30 stijl te bemachtigen! Wat dacht u van deze TUSSENWONING met een op maat gemaakte VERANDA gelegen aan de Stakenbergerhout 109?

Wonen in de sfeer van weleer!' Dat zei projectontwikkelaar Phanos over deze woningen in deelplan 'HARDERHOUT II'. En zij hadden gelijk, het is hier namelijk fantastisch wonen. Het is een ruime opgezette woonwijk met veel groen en voldoende parkeergelegenheid.

Deze TUSSENWONING is op traditionele wijze gebouwd in de geliefde jaren-30 stijl, uitstekend thermisch geïsoleerd en HR++glas. Tevens beschikt de gehele woning over vloerverwarming als hoofdverwarming! Een goed onderhouden keuken en badkamer en er zijn DRIE slaapkamers aanwezig van respectievelijk 11m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>. Een bijkomend voordeel is de ca. 10,5 meter diepe achtertuin met achterom, de originele berging en de prachtige veranda die de huidige bewoner hebben laten bouwen. Zo kunt u nog langer van de zomeravonden en het buitenleven genieten.

Op loopafstand van de woning liggen het winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en medisch centrum. Het is een rustige straat waar geen doorgaand verkeer komt en er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Voor de kinderen is er op de hoek van de straat een speeltuin aangelegd. De woning ligt op steenworp afstand van de fietsbrug over de A28 en dit zorgt voor een optimale verbinding met het water van het Wolderwijd en de fietsroute naar de gezellige binnenstad van Harderwijk. Via de rondweg bereikt u binnen een paar minuten zo een van de uitvalswegen zoals de A28 of de N302.

Wilt u meer weten over deze TUSSENWONING? Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. 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 in de geliefde jaren-30 stijl, uitstekend thermisch geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en HR++glas. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV-combi-ketel (2011) aanwezig en er is sprake van volledige vloerverwarming. Daarnaast beschikt het nog over een mechanische ventilatiesysteem, welke zich bevindt op de tweede verdieping.

# INDELING EN BIJZONDERHEDEN

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet, toegang tot de ruime lichte woonkamer voorzien van een open trap naar de eerste verdieping. De achtergevel is voorzien van een loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken voorzien van een vaatwasser, een 4-pits kookplaat, een koelkast, een vriezer, een afzuigkap en een combimagnetron.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel op een op maatgemaakte meubel en 2e toilet. De twee slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup> groot.

Tweede verdieping:

De zolder is op dit moment ingericht als een slaapkamer/werk-waskamer en hier bevindt zich de technische ruimte waar de aansluiting voor wasmachine, wasdroger, de opstelplaats C.V. combiketel (2011).

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsarm en voorzien van een heerlijk terras waar u in de middag en avond van de zon kunt genieten. Achterin de tuin hebben de huidige bewoners een prachtige in veranda laten bouwen. Daarnaast is de originele berging ook nog toegankelijk. Zo kunt u nog langer van de zomeravonden en het buitenleven genieten. Qua parkeren is er voldoende ruimte op de algemene parkeerplaats voor de woning.

- Goed onderhouden tussenwoning;
- Uitstekend geïsoleerd, HR++ beglazing en energiezuinig;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met riante veranda;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in de populaire woonwijk Drielanden, deelplan Harderhout II;































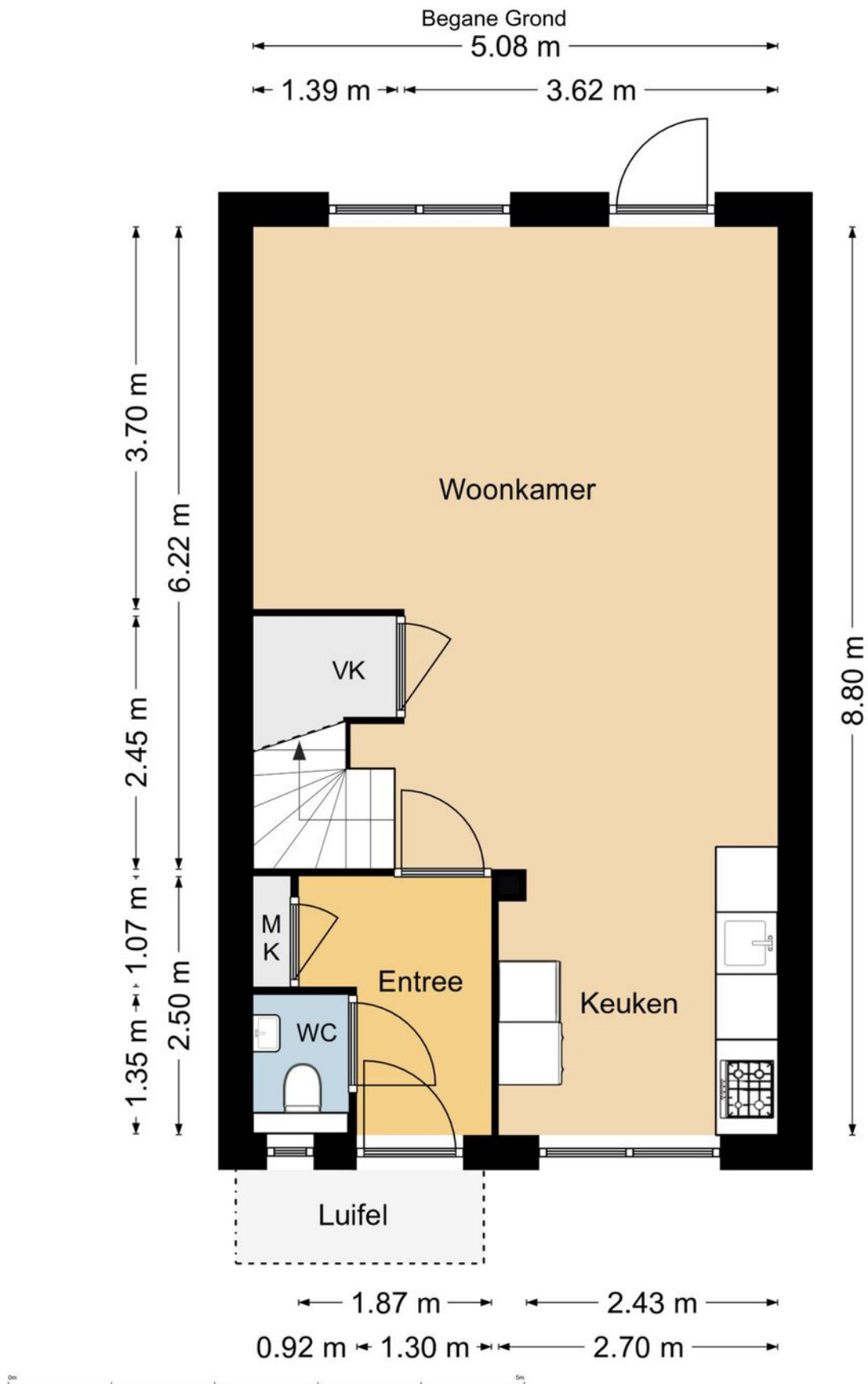






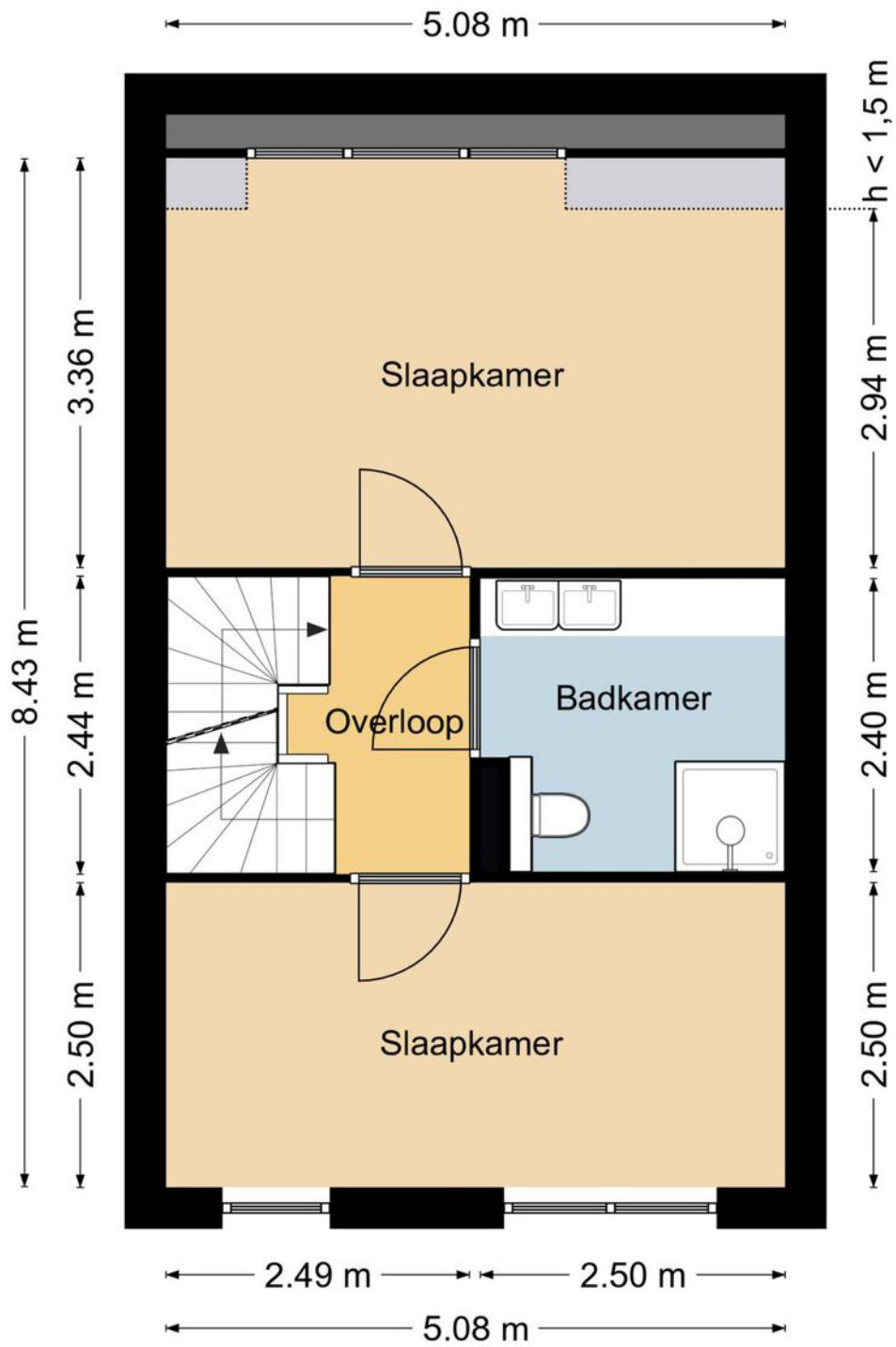


# Plattegrond



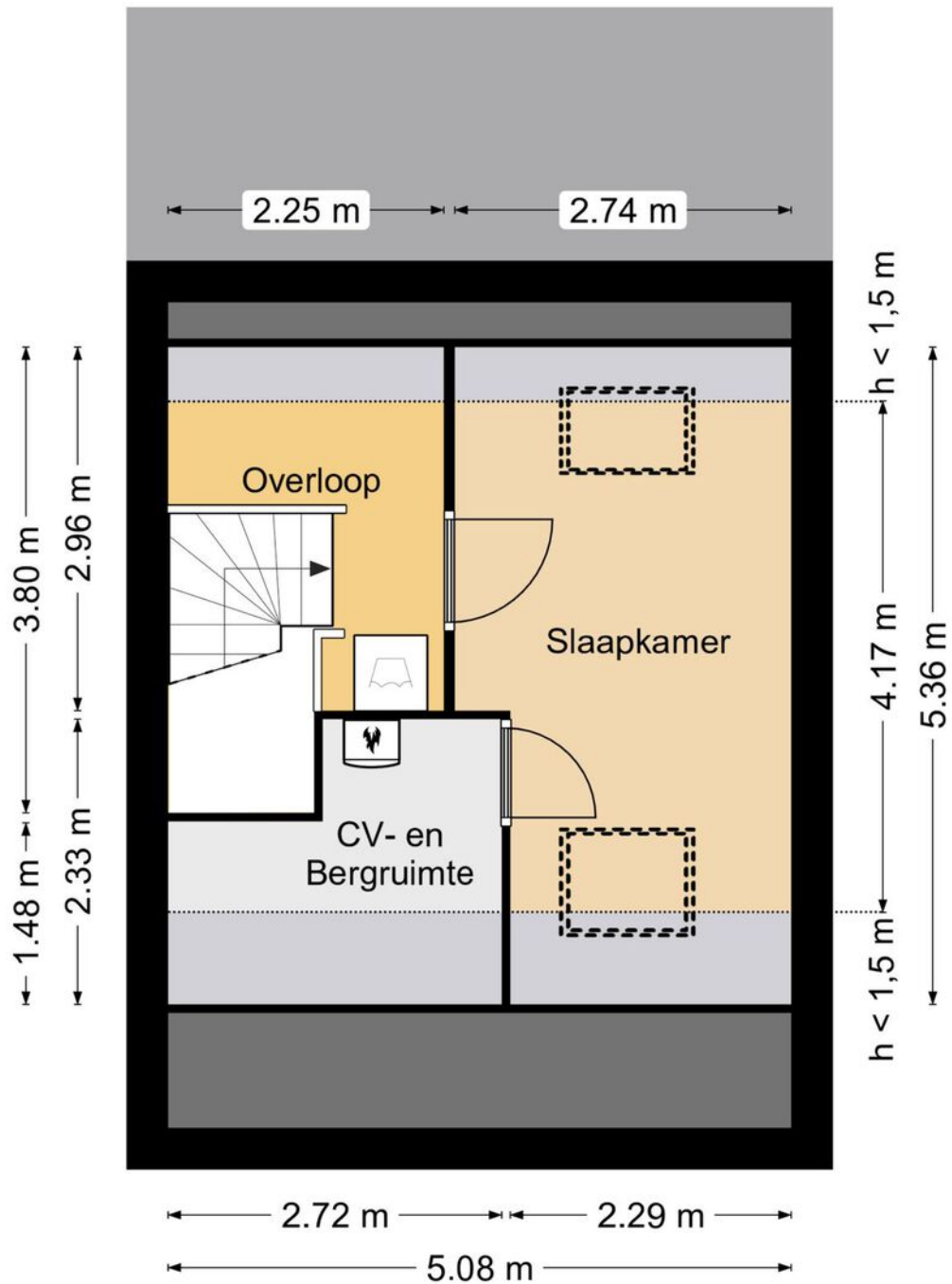
# Plattegrond

Verdieping 1

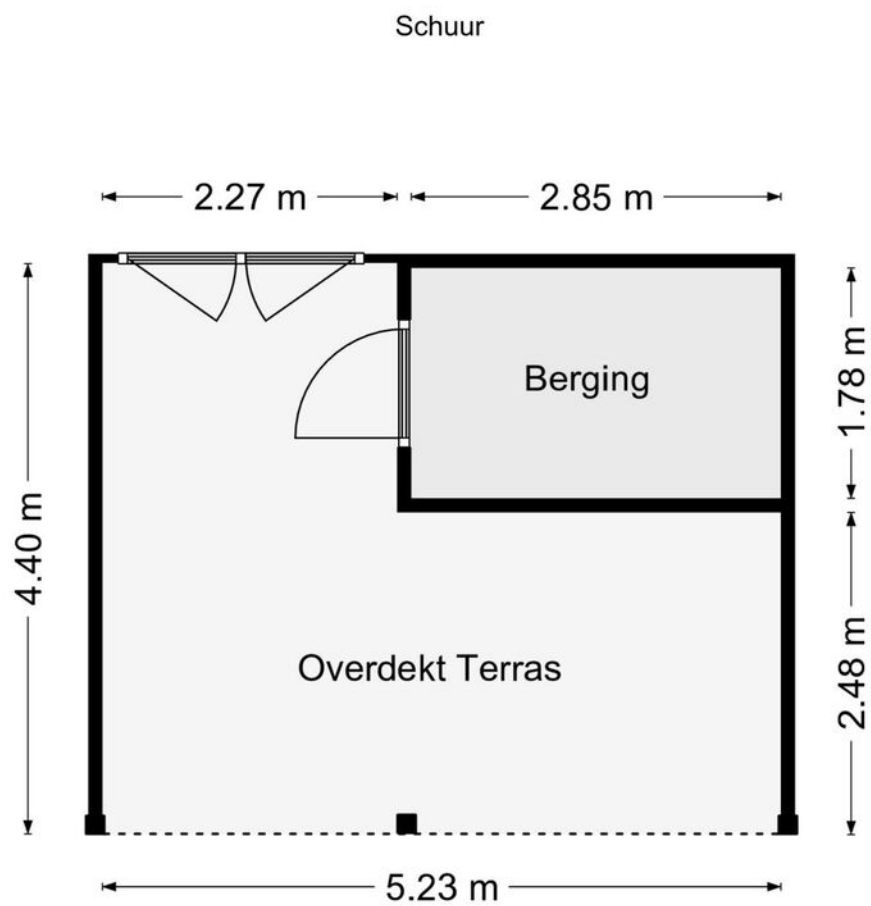


# Plattegrond

Verdieping 2

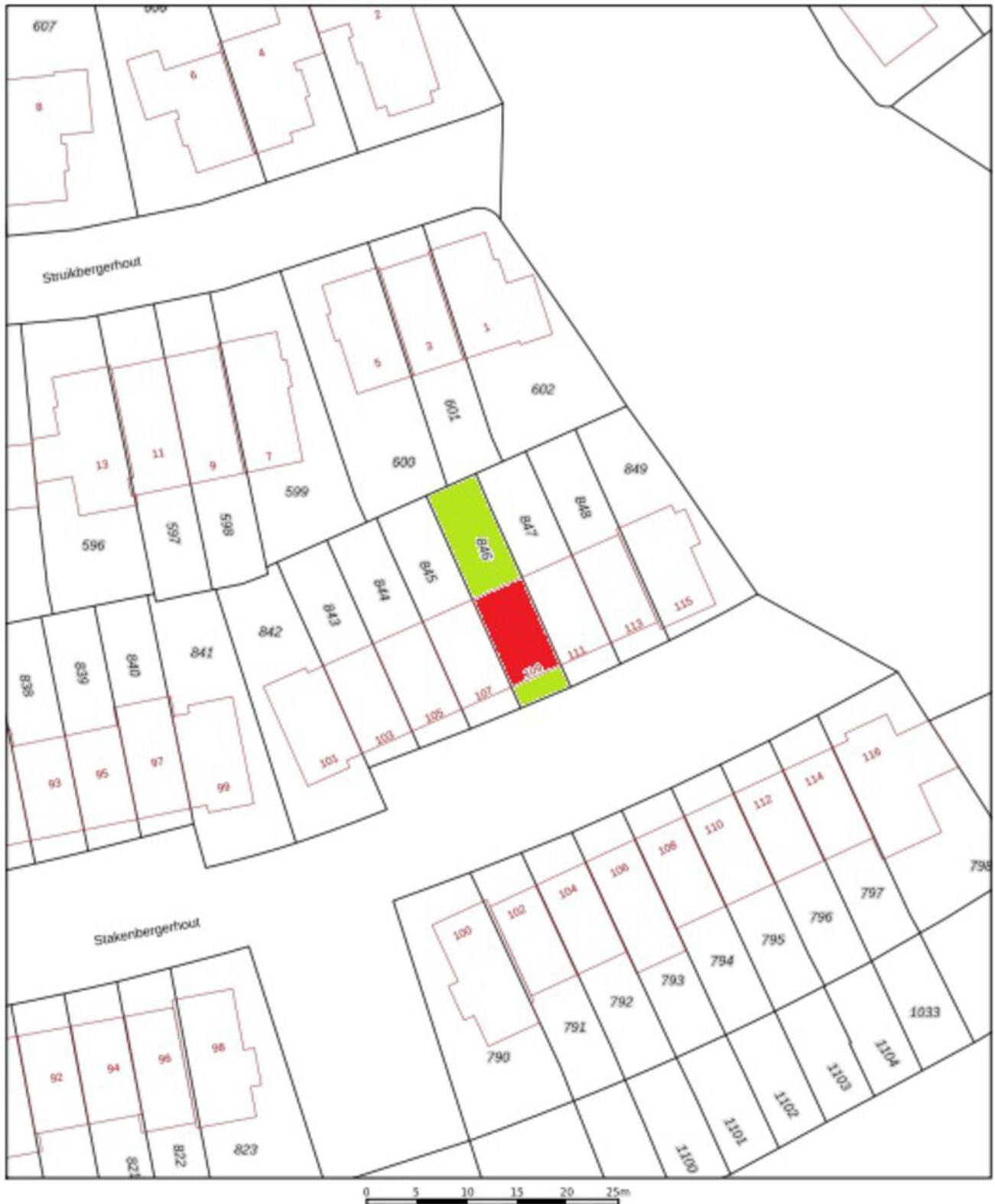


# Plattegrond

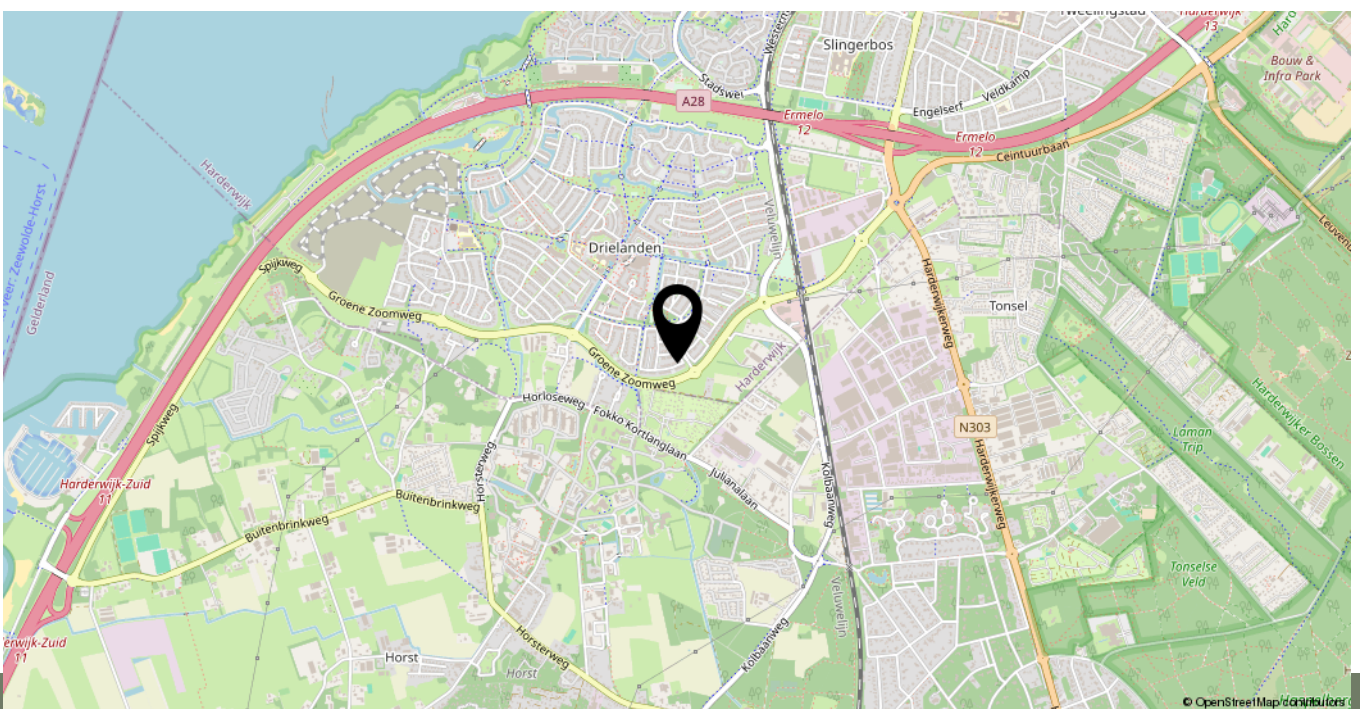
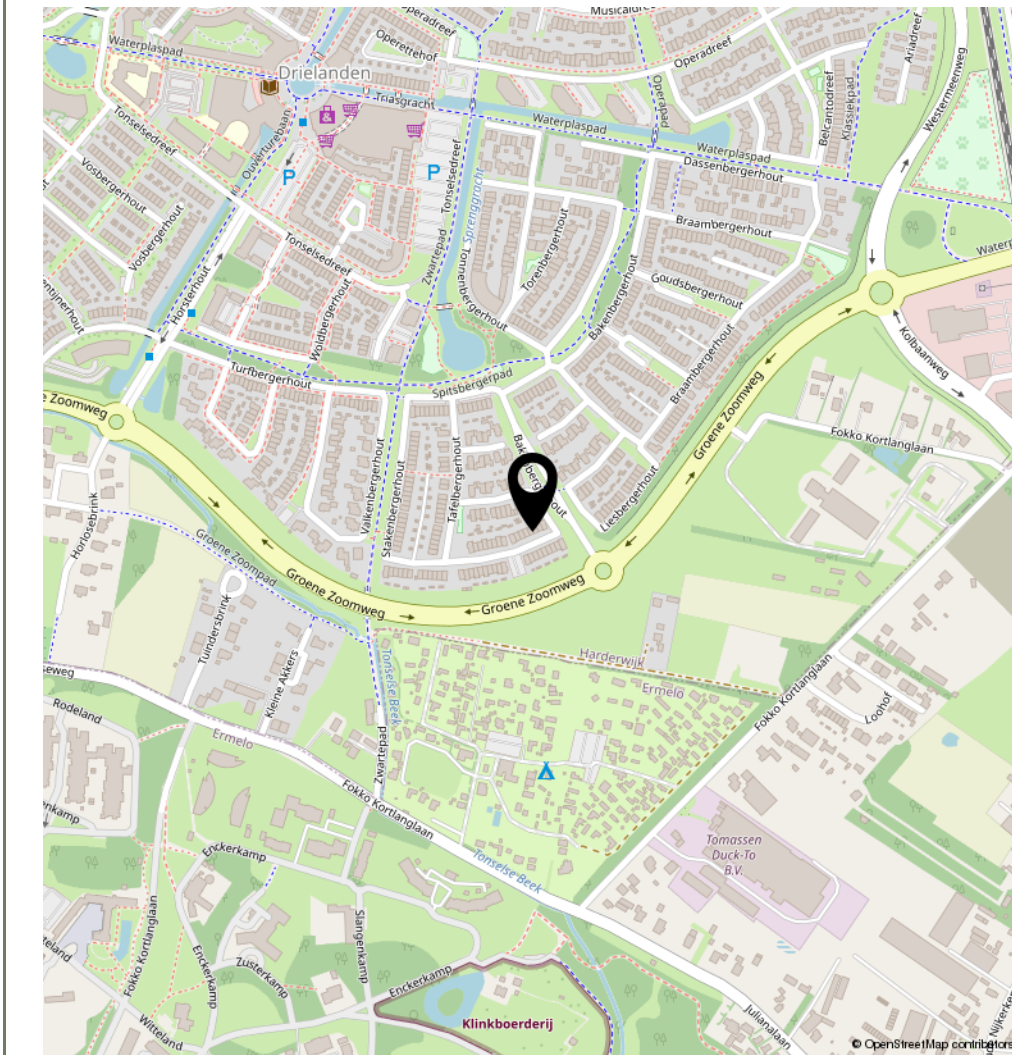




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
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
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse in de woning aan de **Stakenbergerhout 109?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **B&W Makelaardij**

Touwbaan 2 a  
3841 GA Harderwijk

TEL. 0341-456424

[www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)

[info@bwmakelaardij.nl](mailto:info@bwmakelaardij.nl)



**B&W**  
MAKELAARDIJ