

# TE KOOP



STAKENBERGERHOUT 96

**HARDERWIJK**

**VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ



# KENMERKEN



BOUWJAAR	2011
WOONOPPERVLAKTE	133 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	135 M <sup>2</sup>
INHOUD	464 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	42 M <sup>2</sup>

# 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 **RUIME** tussenwoning gelegen aan de Stakenbergerhout 96?

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. Een jonge wijk, met veel groen en vanuit de achterzijde van de woning heeft u vrij uitzicht.

De royale uitgebouwde woonkamer en openkeuken meten in totaal zo'n 47 m<sup>2</sup> en de gehele woning beschikt over vloerverwarming als hoofdverwarming. Maar liefst **VIJF** slaapkamers aanwezig van respectievelijk 6, 9, 10, 14 en 15 m<sup>2</sup>. Uitstekend thermisch geïsoleerd, voorzien van HR++glas, 8 zonnepanelen en airconditioning. Een bijkomend voordeel is de ca. 8 meter diepe achtertuin op het **ZUIDEN**, waar u zomers de hele dag een plekje in de zon hebt.

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 **INSTAPKLARE 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 en voorzien van 8 zonnepanelen (2020). 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 en een airconditioning, welke zich bevinden op de tweede verdieping,

## **BIJZONDERHEDEN:**

- Instapklare uitgebouwde tussenwoning;
- Verassend ruime eengezinswoning;
- Maar liefst VIJF slaapkamers aanwezig;
- Uitstekend geïsoleerd, HR++ beglazing en energiezuinig;
- 8 zonnepanelen en een airconditioning;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin, geen directe achterburen;
- Gunstige ligging op het Zuiden;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in de populaire woonwijk Drielanden, deelplan Harderhout II;
- Prachtig opgezette woonwijk, gevarieerde architectuur, geïnspireerd op jaren '30 stijl.

# INDELING

## **Begane grond:**

Ruime entree/hal voorzien van voldoende garderoberuimte, moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. Gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en middels de loopdeur toegang tot de achtertuin. Moderne woonkeuken met composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: afzuigkap, vaatwasser, koffiezetapparaat, koel-vriescombinatie en een 5 pits-gasfornuis met dubbele oven. In de woonkamer bevindt zich tevens nog een praktische opberg trapkast.

## **Eerste verdieping:**

Overloop biedt toegang tot de badkamer en **DRIE** respectievelijke slaapkamers van 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, toilet en een inloofdouche. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kastenwand. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning beschikken over rolluiken.

## **Tweede verdieping:**

Via vaste trap te bereiken en in de trapopgang treft u de airconditioning, ruime overloop waar zich de aansluitingen wasapparatuur, opstelplaats CV-installatie, omvormer zonnepanelen, kunststof velux dakraam, bergruimte achter de knieschotten en het mechanische ventilatiesysteem zich bevinden. Toegang tot nog **TWEE** slaapkamers. Slaapkamer aan de voorzijde is respectievelijk 6m<sup>2</sup> en beschikt over een kunststof velux dakraam en vanuit hier is de bergvliering te bereiken. Grote slaapkamer van respectievelijk 15m<sup>2</sup> voorzien van riante kunststof dakkapel met rolluiken.

## **Tuin:**

Met de achtertuin op het zuiden en de voortuin op het noorden is er altijd wel een aangenaam plekje om in de zon of de schaduw te zitten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een buitenkraan, een vrijstaande houten berging en een achterom. Onder de buitenzonwering is het heerlijk vertoeven. Als de zon schijnt, kunt u er vrijwel 's middags en 's avonds volop van genieten.







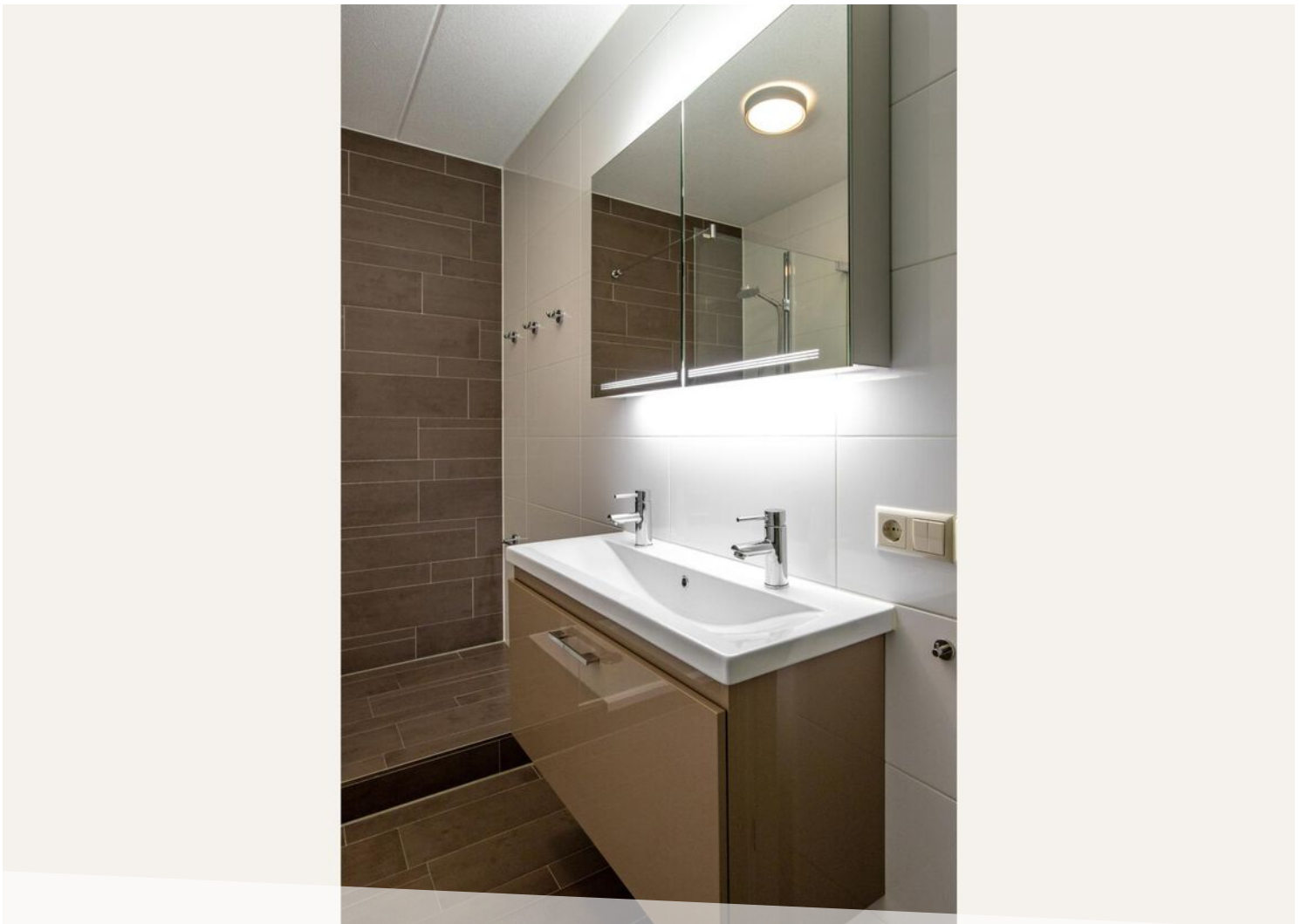














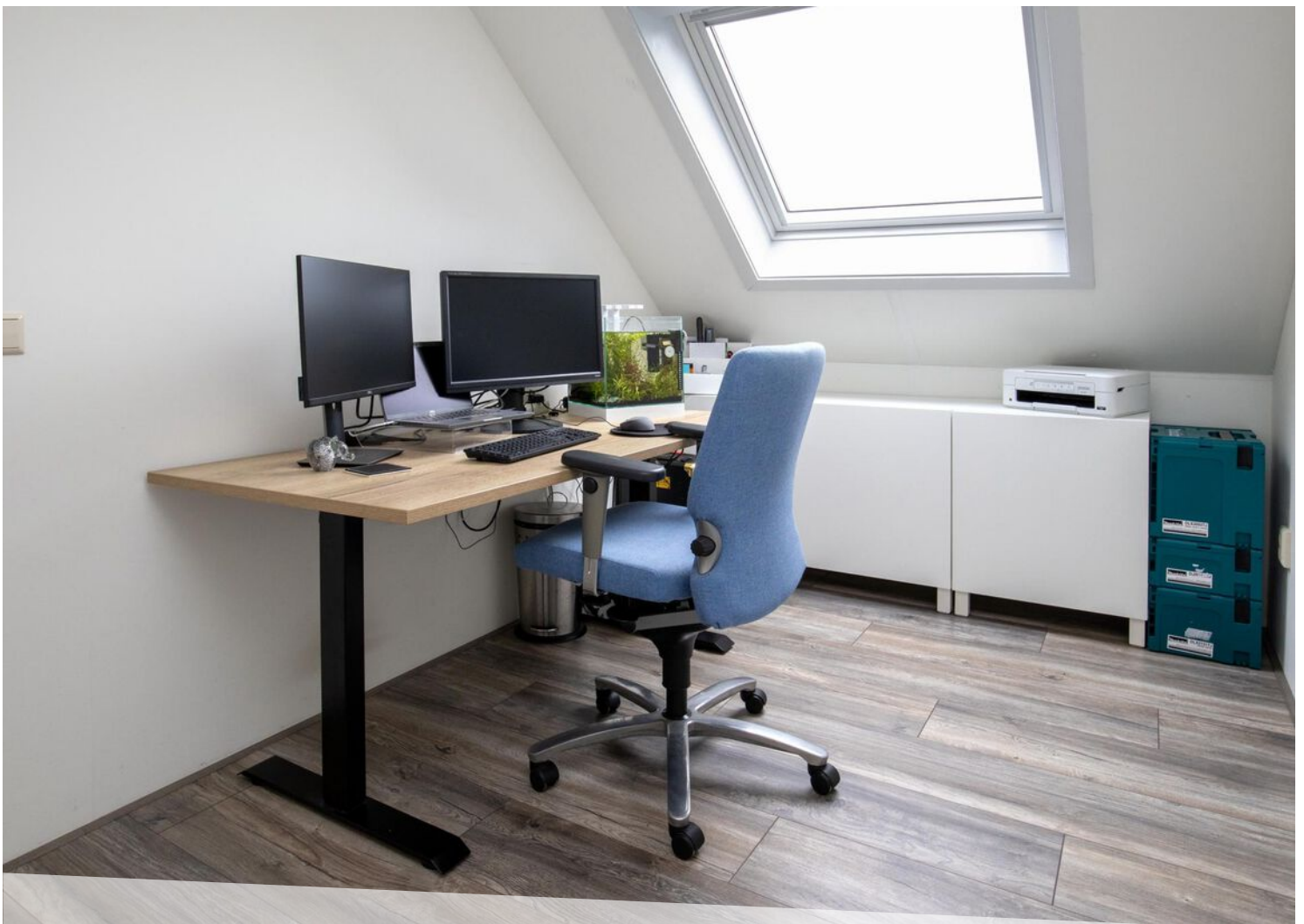










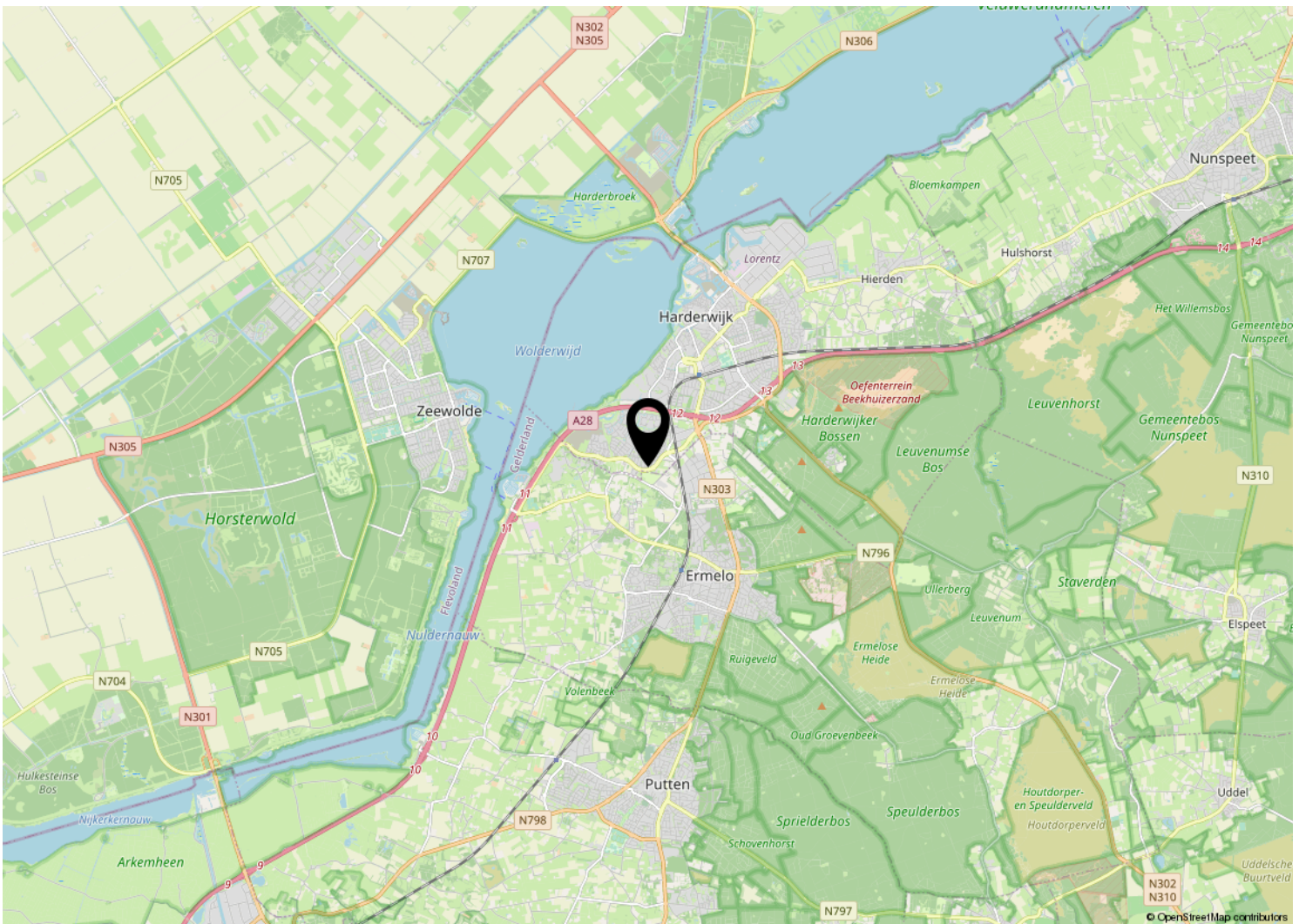
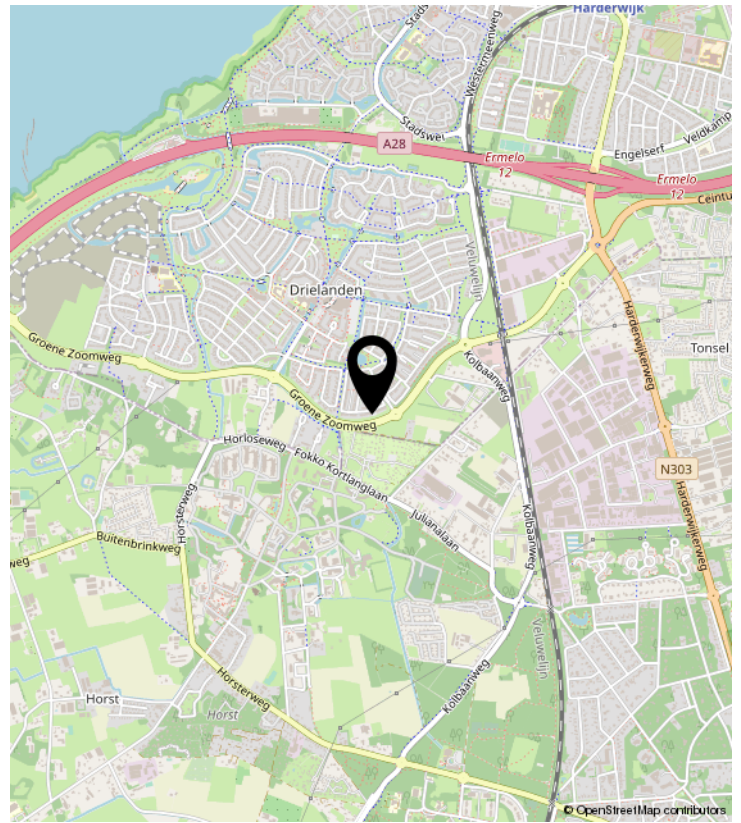
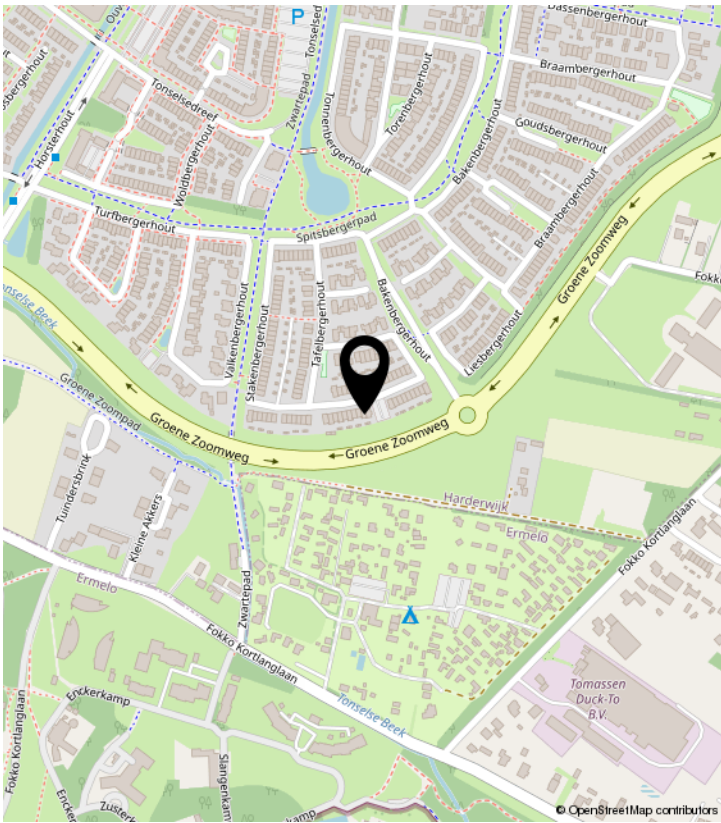




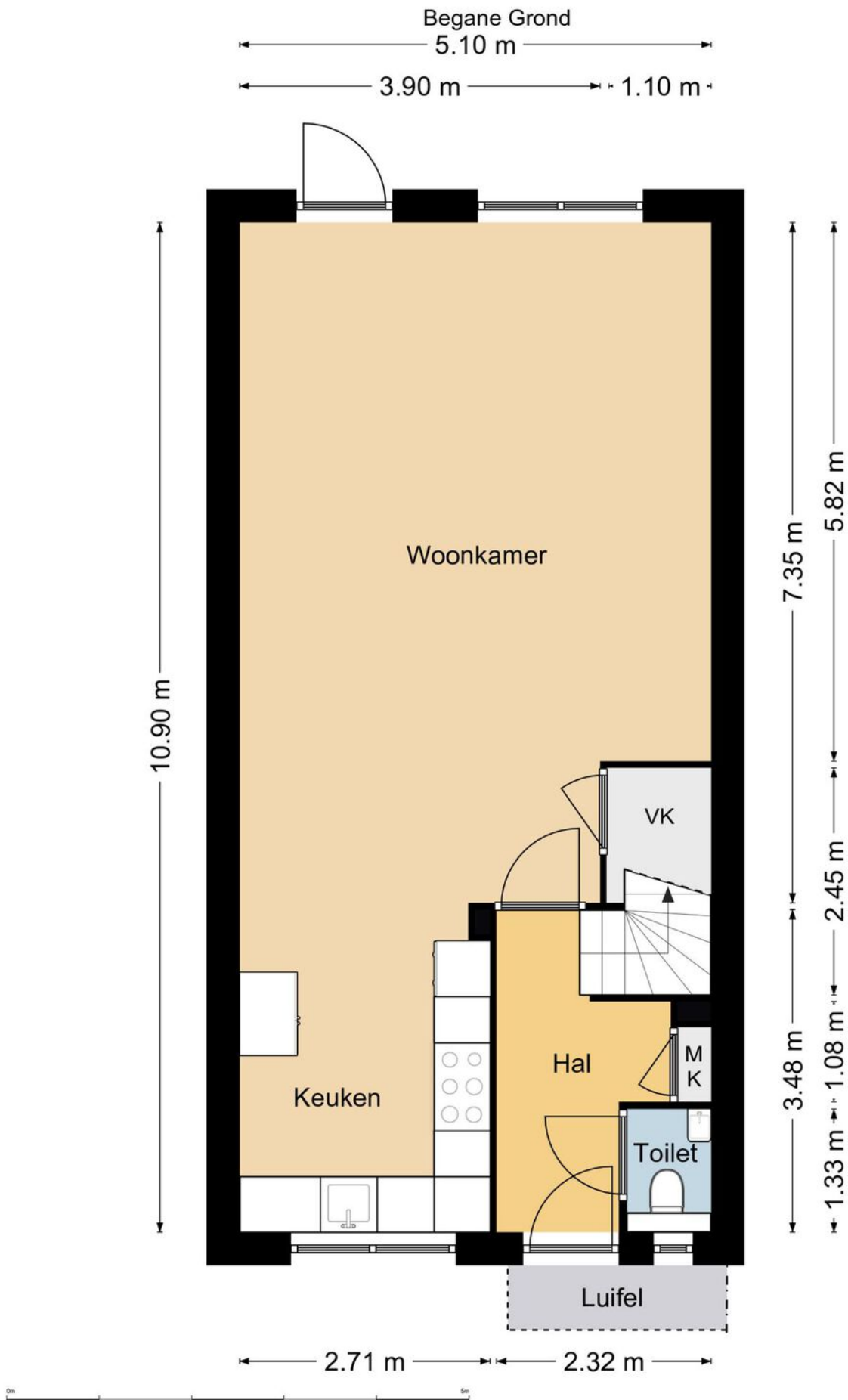




# LOCATIE OP DE KAART



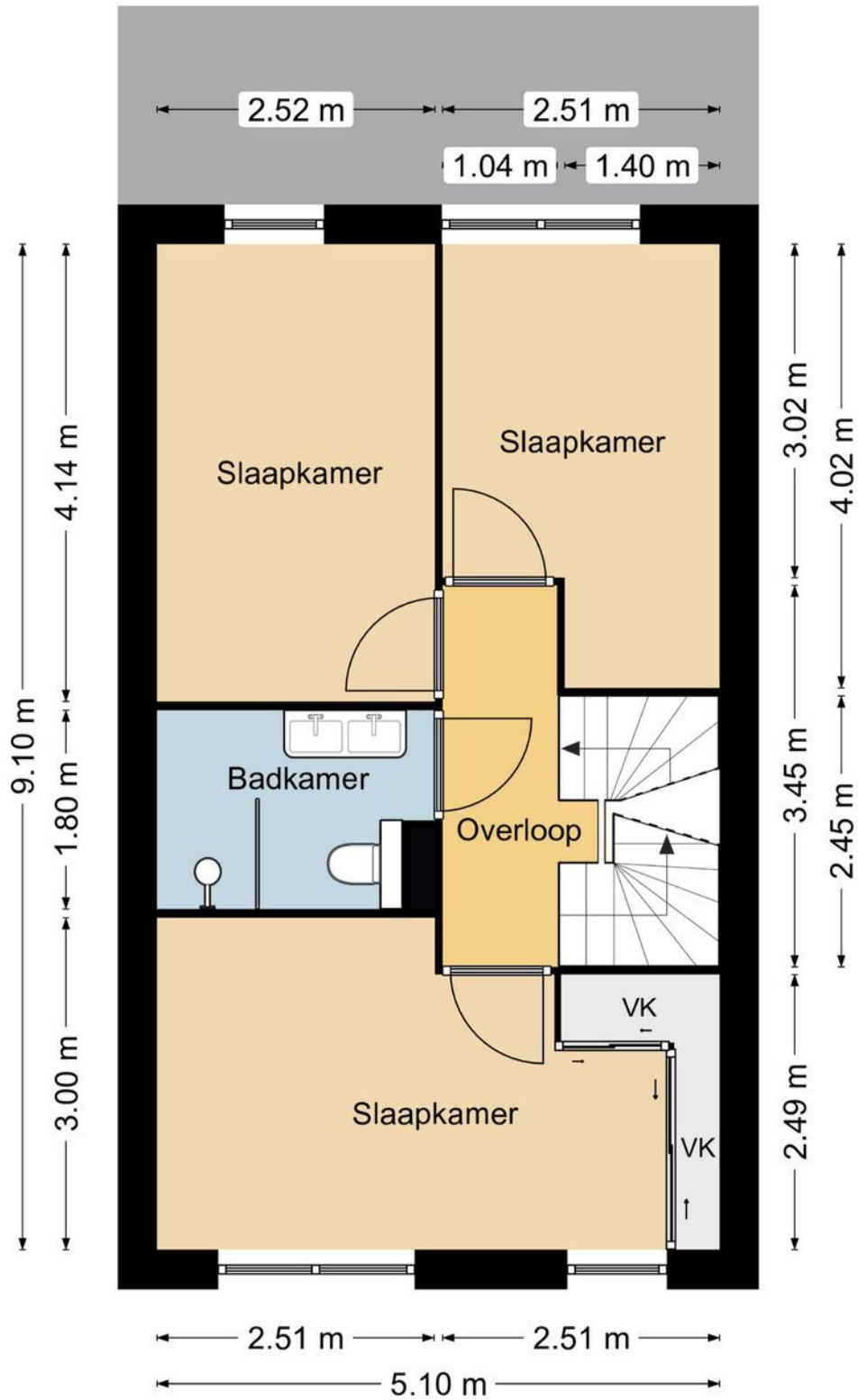
# PLATTEGROND





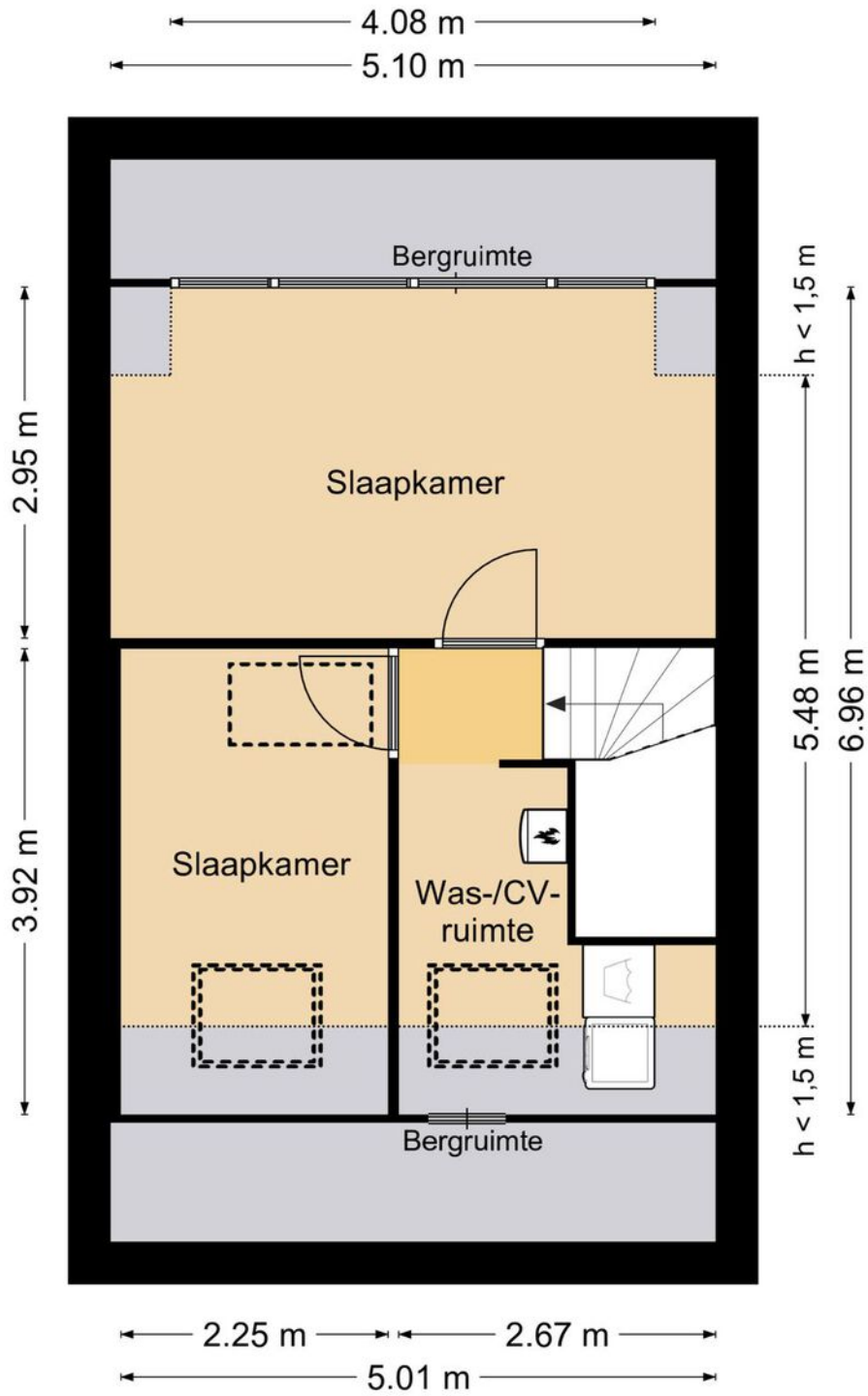
# PLATTEGROND

Verdieping 1



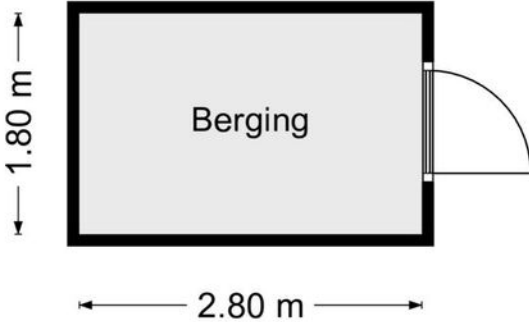
# PLATTEGROND

Verdieping 2

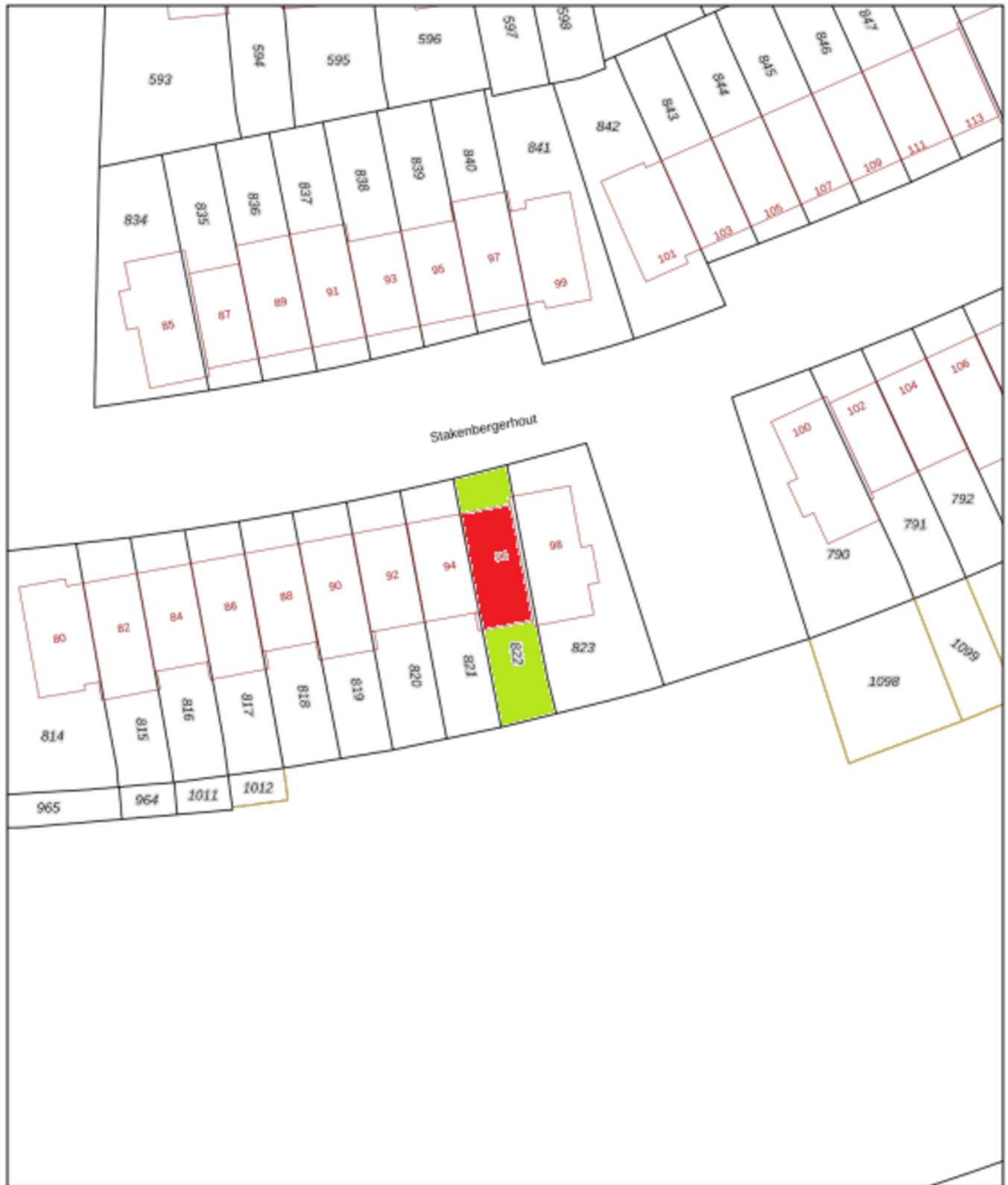


# PLATTEGROND

Schuur



# KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 822</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.



**B&W**  
MAKELAARDIJ



**B&W MAKELAARDIJ**

Touwbaan 2 a | 3841 GA Harderwijk

0341-456424 | [info@bwmakelaardij.nl](mailto:info@bwmakelaardij.nl) | [www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)