



B&W
MAKELAARDIJ

VAN SPEYKLAAN 33
HARDERWIJK

Vraagprijs € 435.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES

Van Speyklaan 33
3843 GM
Harderwijk

WOONOPPERVLAKTE

124 m²

PERCELOPPERVLAKTE

228 m²

INHOUD WONING

425 m³

BOUWJAAR WONING

2005





OMSCHRIJVING

Bent u al een tijdje op zoek naar die ene ROYALE EENGEZINSWONING met 4 volwaardige slaapkamers, een riant dakterras en een stijlvolle woonkeuken? En dat allemaal gelegen op een perceel van 228m²? Wacht dan niet te lang. Want dan is dit uw kans om deze TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING aan de Van Speyklaan 33 te bemachtigen!

Bij binnenkomst in de woning is de huiselijke sfeer meteen voelbaar. De riante living is voorzien van grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde van de woning en zorgen voor uitzonderlijk veel lichtinval. De stijlvolle woonkeuken is gerealiseerd aan de achterzijde en is voorzien van diverse Miele apparatuur. Het verlengde deel van de woning biedt genoeg ruimte voor een gezellige eethoek en via een loopdeur in de keuken stapt u zo de achtertuin in. Een fijne zonnige achtertuin gesitueerd op het westen, welke heerlijk besloten is en waar het in het zonnetje goed vertoeven is.

Op de eerste verdieping bevinden zich naast 3 slaapkamers, de badkamer met een 4 ppp douche, ligbad en wastafel met meubel en vloerverwarming. Op de lichte overloop bevindt zich verder een separaat toilet. Als we doorlopen naar de tweede verdieping treft u daar een open ruimte welke u geheel naar eigen wens nog kunt inrichten en waar u eventueel nog een extra (vijfde) slaapkamer kunt realiseren. Vanuit deze ruimte is het ruime dakterras van ca. 20m² te bereiken.

De woning is altijd goed onderhouden en ook is er aandacht besteed aan de energiezuinigheid. Vanuit de bouw (2005) is de woning volledige geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en in 2020 zijn er 7 zonnepanelen geplaatst. Dit alles maakt het dat de maandelijkse kosten laag zijn.

De ligging van de woning maakt het plaatje dan ook compleet. De woning is erg gunstig gelegen nabij scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en op korte afstand treft u het wijkwinkelcentrum 'Tweelingstad', waar u terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Ook de historische binnenstad van Harderwijk en het bosgebied zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze royale TWEEKAPPER? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

INDELING

Begane grond:

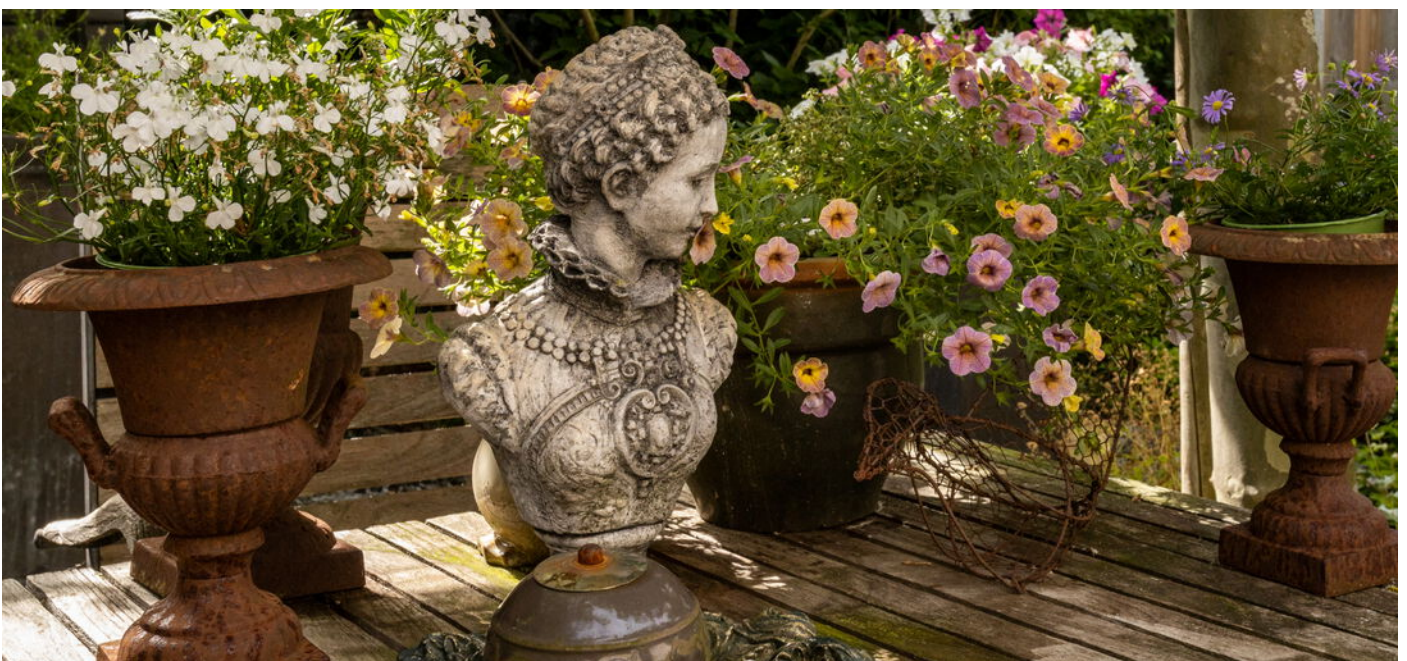
Entree/hal, praktische ingebouwde garderobekast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woon-/eetkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vele raampartijen die zorgen voor vele natuurlijk daglicht. In het verlengde van de woning treft u de eetkamer met daarachter de stijlvolle woonkeuken. De keuken is in een speelse T-opstelling geplaatst en dusdanig dat er wel een directe verbinding is met de eetkamer, doch niet direct zichtbaar vanuit de woonkamer. De keuken is van alle gemakken voorzien zo treft u hier een robuuste marmeren werkblad, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, koffiemachine, hogedruk stoomoven, een gasfornuis met wok brander, warmhoud lade alsmede een inbouw frituur. De woon- en eetkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en de keuken, hal en toiletruimte is uitgerust met een lichte travertin vloer. Via de loopdeur vanuit de keuken komt u in de zonnige en besloten achtertuin, welke gesitueerd is op het westen. Een fijne groene tuin, waar het heerlijk te vertoeven is in het zonnetje. De tuin beschikt over diverse terrassen, borders, beplantingen en doordat er geen directe achterburen zijn heeft u hier bovenal veel privacy. Tevens is er een houten berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot DRIE slaapkamers van respectievelijk 8m², 9m² en 15m². De badkamer is voorzien van een 4 planchets douche, ligbad, wastafel met meubel en vloerverwarming. Op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig. Een leuk detail zijn de zijramen op zowel de eerste als tweede verdieping die de overloop van veel daglicht voorzien.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken de tweede verdieping, technische-/wasruimte voorzien van een opstelplaats CV-installatie, omvormer van zonnepanelen, mechanische ventilatie en de aansluitingen van het wasapparaat. Grote open zolderruimte van respectievelijk 18 m², welke nog geheel naar eigen wens is in te richten en waar u eventueel nog een extra slaapkamer kunt realiseren. Achter de knieschotten is voldoende opbergruimte aanwezig en via de loopdeur komt u uit op het dakterras. Het dakterras van ca. 20m² is gesitueerd op het Oosten en kijkt vrij uit over de woonstraat.



























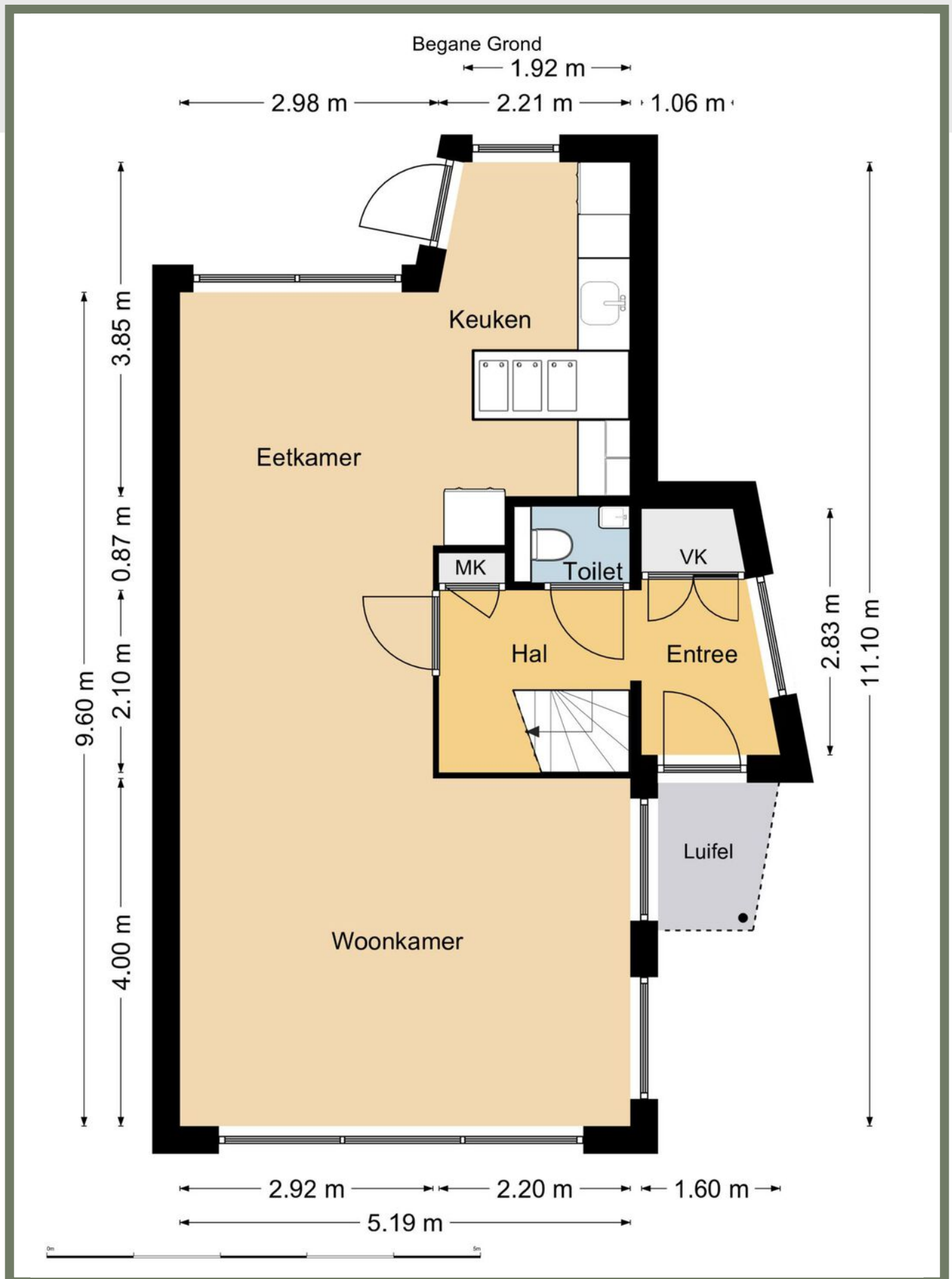




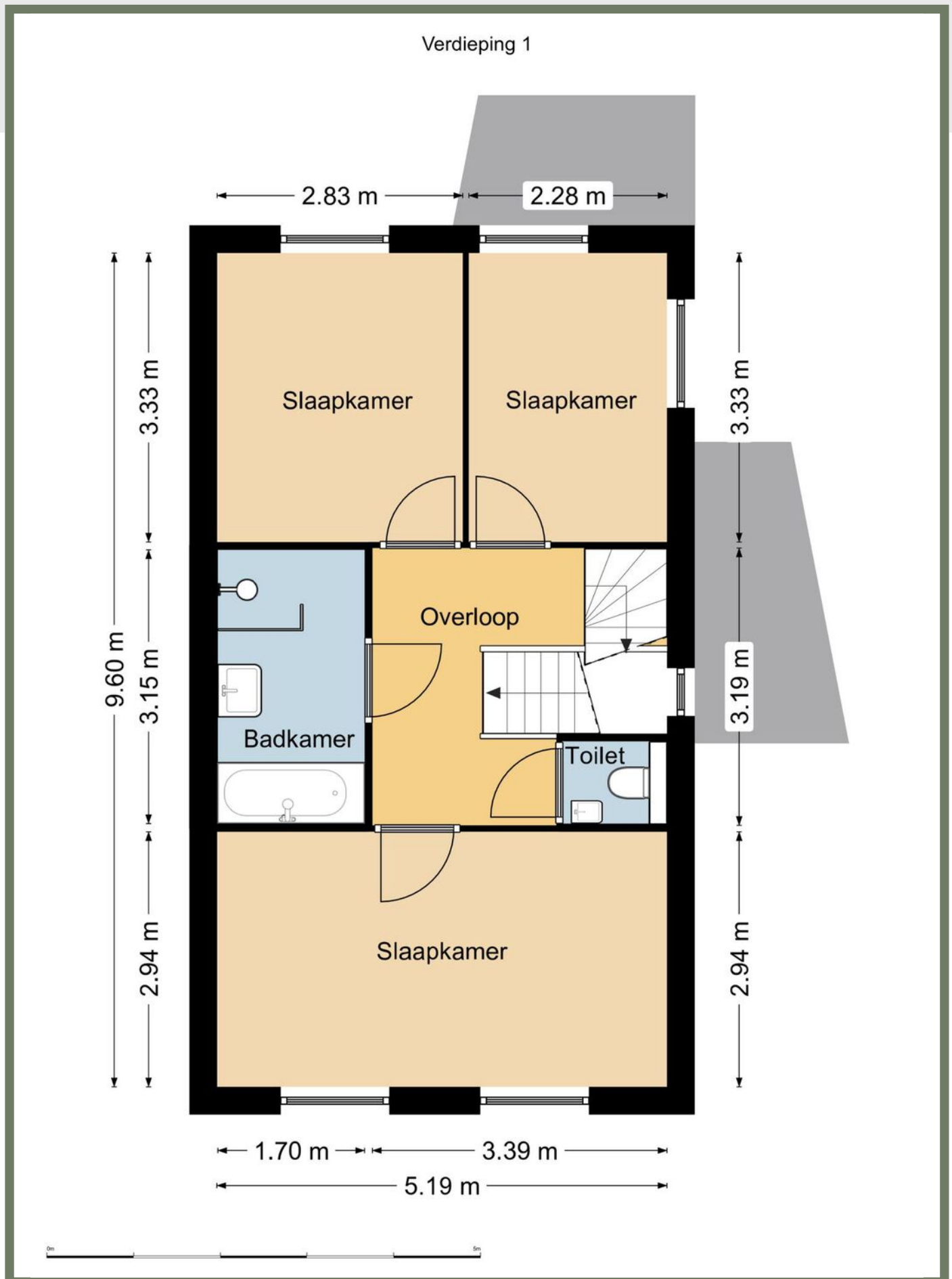




PLATTEGROND

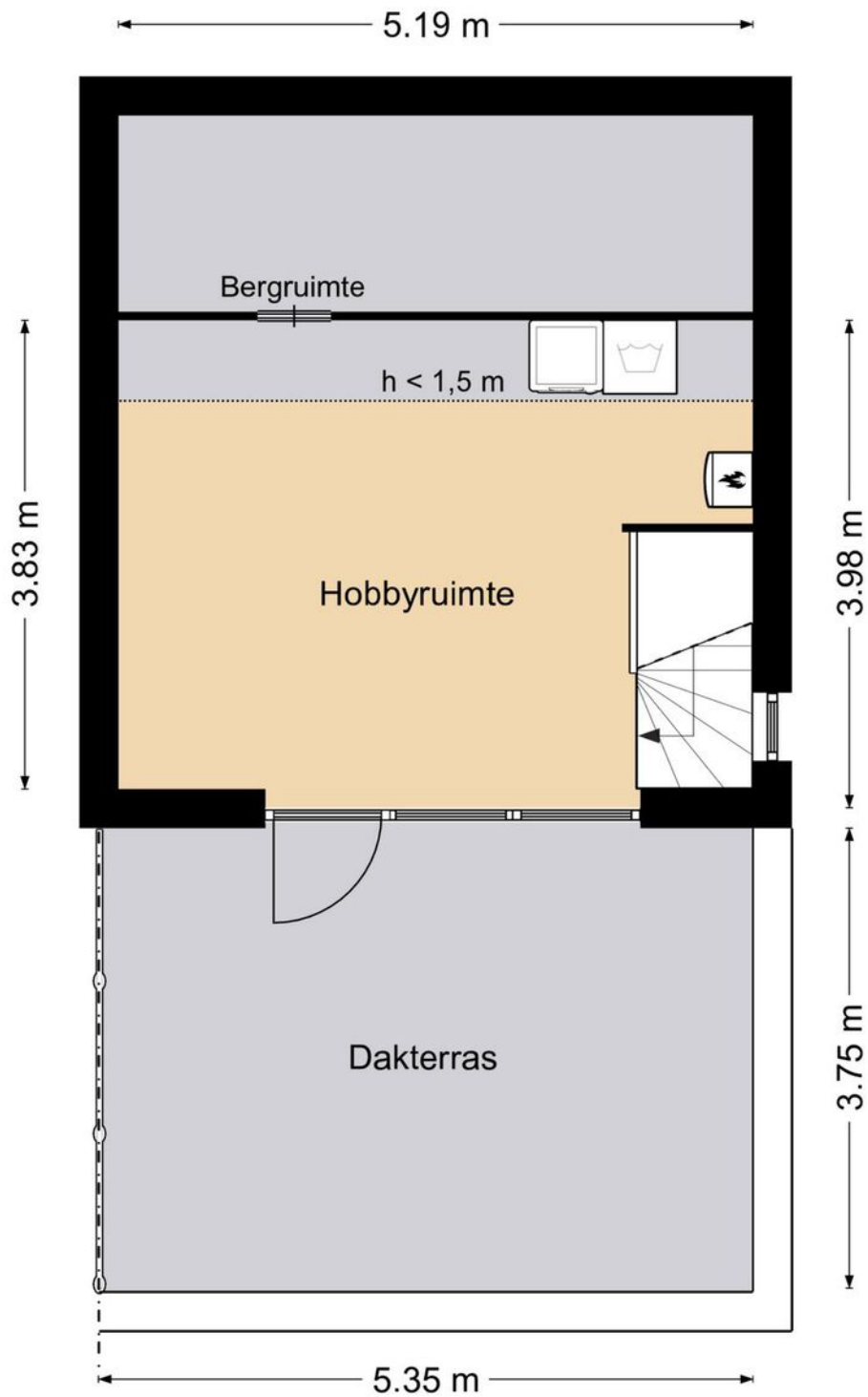


PLATTEGROND



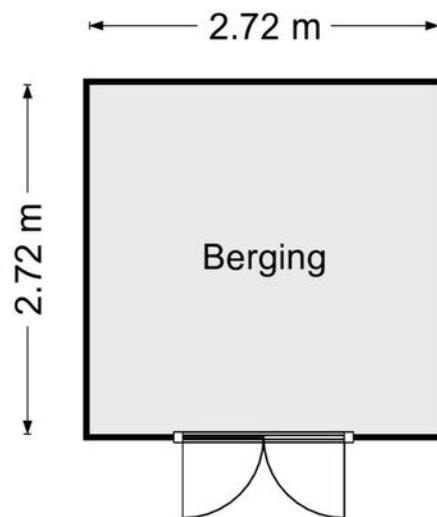
PLATTEGROND

Verdieping 2

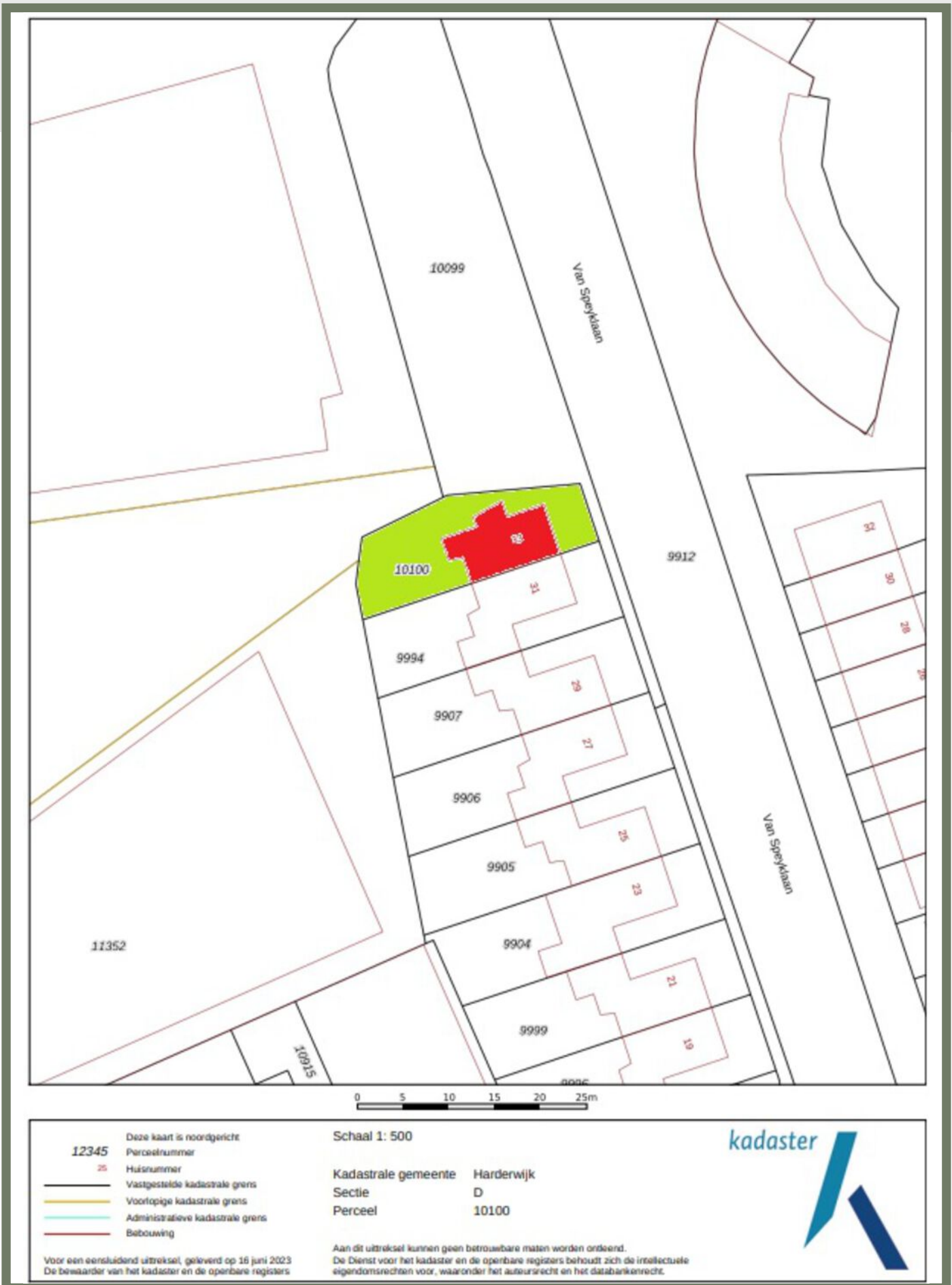


PLATTEGROND

Schuur



KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie D

Perceel 10100

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 databankenrecht.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Travertin gang en keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Hogedruk stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- inbouw frituur	X		
- Wokbrander	X		
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Fonteinkast	X		
- zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- designradiator	X		
- 3 planchets douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Potten, tuinmeubilair, vazen, voetstuk, alles wat los staat/licht		X	

INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



B&W MAKELAARDIJ
TOUWBAAN 2 A
3841 GA HARDERWIJK

0341-456424
WWW.BWMAKELAARDIJ.NL
INFO@BWMAKELAARDIJ.NL



B&W
MAKELAARDIJ