



**Vraagprijs:**  
€ 585.000 k.k.

# W.D. van Dommelenstraat 31

## HEERDE

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



**B&W**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken

Woonoppervlakte

155 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

342 m<sup>2</sup>

Inhoud

616 m<sup>3</sup>

Energie label

C





# Omschrijving

Altijd al willen wonen in een verrassend ruim, VRIJSTAANDE WONING met GARAGE, aan een rustige kindvriendelijke straat, in de geliefde woonwijk 'De Zuppeld', met alle voorzieningen in de directe nabijheid, dan is deze woning wellicht iets voor u.

De gehele beneden verdieping is onlangs in 2021 volledig gemoderniseerd. Zo is er nieuwe vloerverwarming en een PVC-vloer gelegd. De toiletruimte is gemoderniseerd en in de lichte woonkamer is een pellet kachel geplaatst. Deze pellet kachel zorgt niet alleen voor extra sfeer tijdens het kijken van een film of serie, maar ook voor de gezelligheid bij het tafelen met wat vrienden. De brede ramen rondom zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Via de openslaande deuren in de eetkamer komt u uit in de heerlijke privacy biedende tuin, welke gesitueerd is op het zonnige ZUIDEN.

Dé luxe woonkeuken is toch echt wel dé EYECATCHER van de woning! Onze verkopers hebben gekozen voor een gewaagde KOBALT BLAUWE woonkeuken met alle benodigde apparatuur die u maar kunt bedenken. Ook is er een gezellige bargedeelte gerealiseerd, waar u heerlijk kunt ontspannen met een wijn- of biertje, terwijl de één kookt en de ander wat mee helpt of lekker meepraat. Het hart van menig kookliefhebber zal hier sneller van gaan kloppen ;-)

Het geheel is ideaal voor jonge gezinnen om zo hier nog heel wat jaartjes te genieten van deze geweldige plek. Zo beschikt de woning naast VIER goede slaapkamers nog over een nette badkamer en een fraaie bergruimte boven de garage. Deze ruimte is via de overloop te bereiken en hier is eenvoudig nog een kantoor-/hobby-/werkruimte of extra slaapkamer te realiseren.



Op loopafstand treft u diverse speeltuinen, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich dan ook in de nabije omgeving, zoals supermarkten, winkels, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Maar wat te denken van de educatieve Schaapskooi, de Renderklippen, de uitgestrekte bossen en het Heerderstrand die allen op fietsafstand gemakkelijk te bereiken zijn. Natuurlijkhebbers kunnen hier genieten van de mooie wandel- en fietspaden.

Kortom, dé perfecte woning voor jarenlang woonplezier! Kom snel binnenkijken, wij laten het u dan ook graag zien!

#### BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is in 1991 op traditionele wijze gebouwd en is volledig geïsoleerd. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (2013) aanwezig en er is gedeeltelijk sprake van vloerverwarming (gehele begane grond). De overige ruimten worden verwarmd middels radiatoren.

#### INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, meterkast, modern toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Modern afgewerkte woonkamer voorzien van een PVC-vloer en een sfeervolle pellet kachel. In het verlengde is een gezellige eetkamer gerealiseerd en de openslaande deuren bieden naast veel lichtinval u toegang tot de tuin. Luxe woonkeuken beschikt over veel kastruimte waaronder meerdere, brede laden en kasten. Qua inbouwapparatuur is er een Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven/combimagnetron, stoomoven en inductie kookplaat met afzuiging aanwezig. Via een loopdeur is de inpandige garage te bereiken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot DRIE slaapkamers van respectievelijk 10 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. De twee grote slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand en de slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Via de overloop is eveneens de bergruimte te bereiken, welke boven de garage gerealiseerd is. Hier is eenvoudig een kantoor-/hobby-/werkruimte of extra slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kunt u de tweede verdieping bereiken. Grote open ruimte waar uitstekend nog een VIERDE en VIJFDE slaapkamer gerealiseerd kan worden. Voorheen zaten hier ook nog twee extra slaapkamers, echter hebben mijn verkopers ervoor gekozen om dit open te breken en hier een riante sportkamer van te maken. Op deze verdiepingen bevinden zich eveneens de opstelplaats van de Cv-installatie, aansluitingen wasmachine en droger en een dakraam.

Tuin:

De grote openslaande deuren in de woonkamer bieden u toegang tot de achtertuin, welke is gesitueerd op het ZUIDEN. De tuin is fraai aangelegd en er bevinden zich hier diverse terrassen, borders met beplantingen en een gazon. Doordat de achtertuin grenst aan diverse achtertuinen is er relatief veel privacy.

Garage:

Met deze geweldige aangebouwde garage van ca. 21m<sup>2</sup>!! is alles mogelijk; een echte klusgarage voor de handige klusser, een kantoor of praktijkruimte aan huis voor de zelfstandige ondernemer, maar ook een speel- of chillruimte voor de kinderen is hier eenvoudig te creëren.

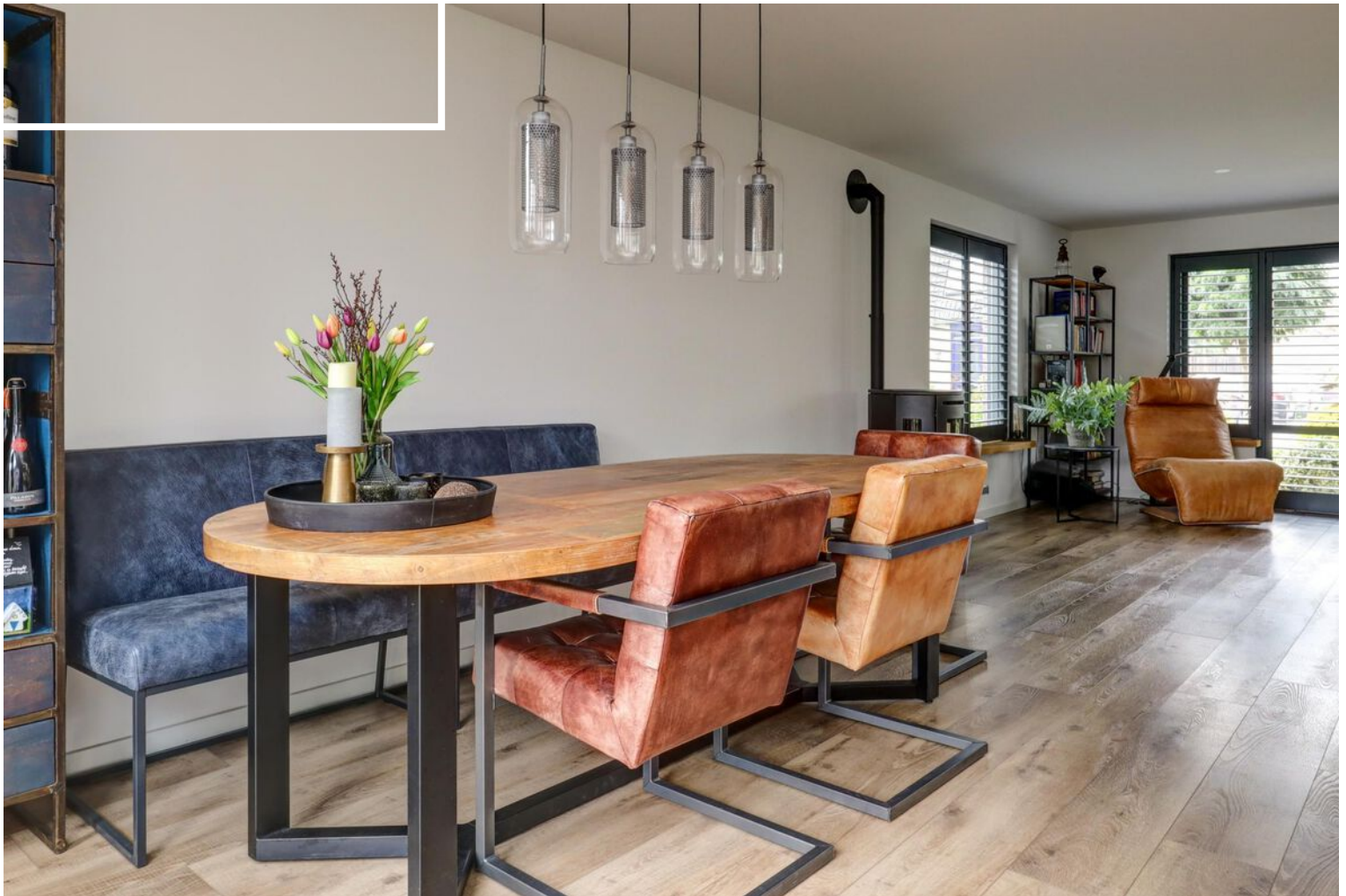


























































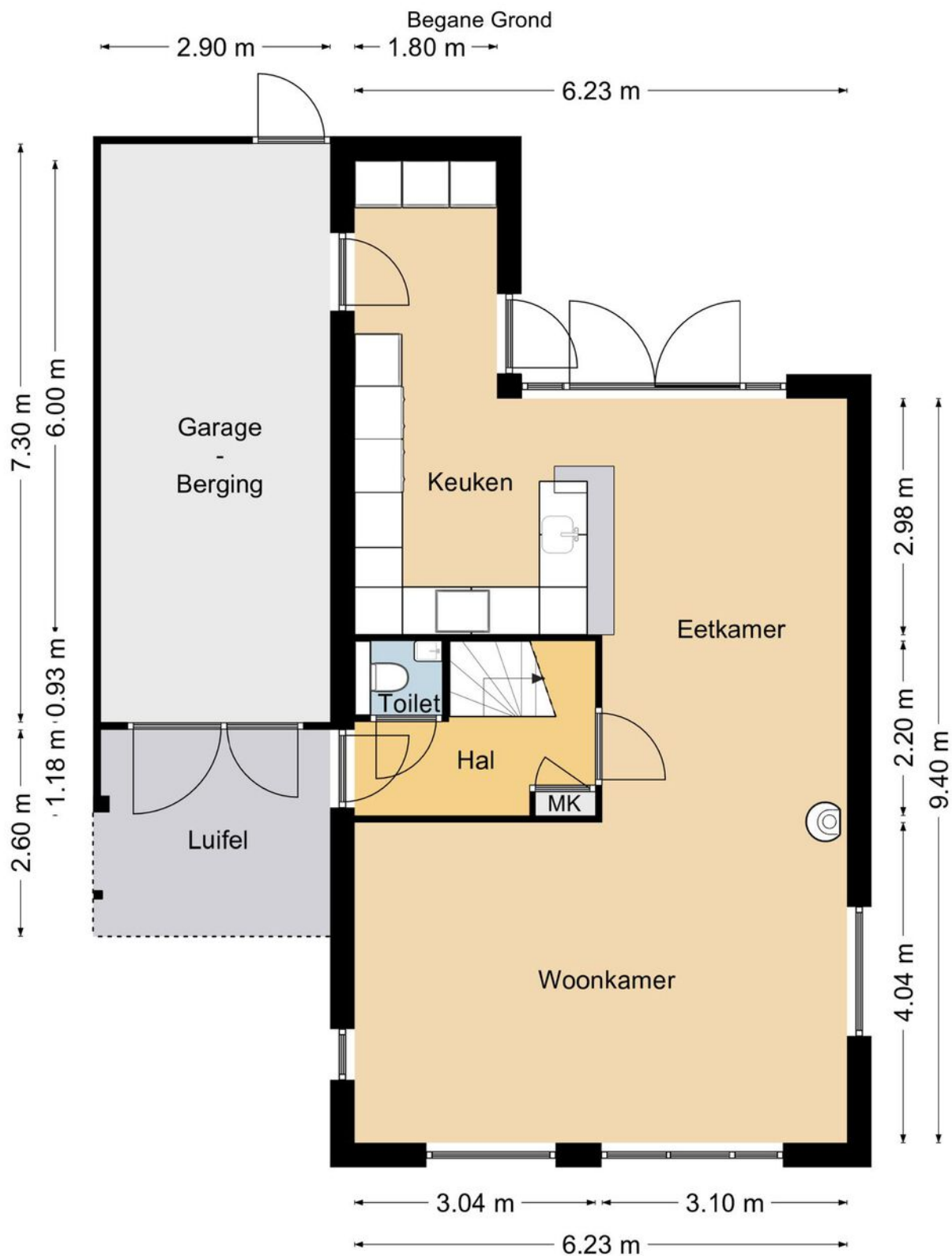






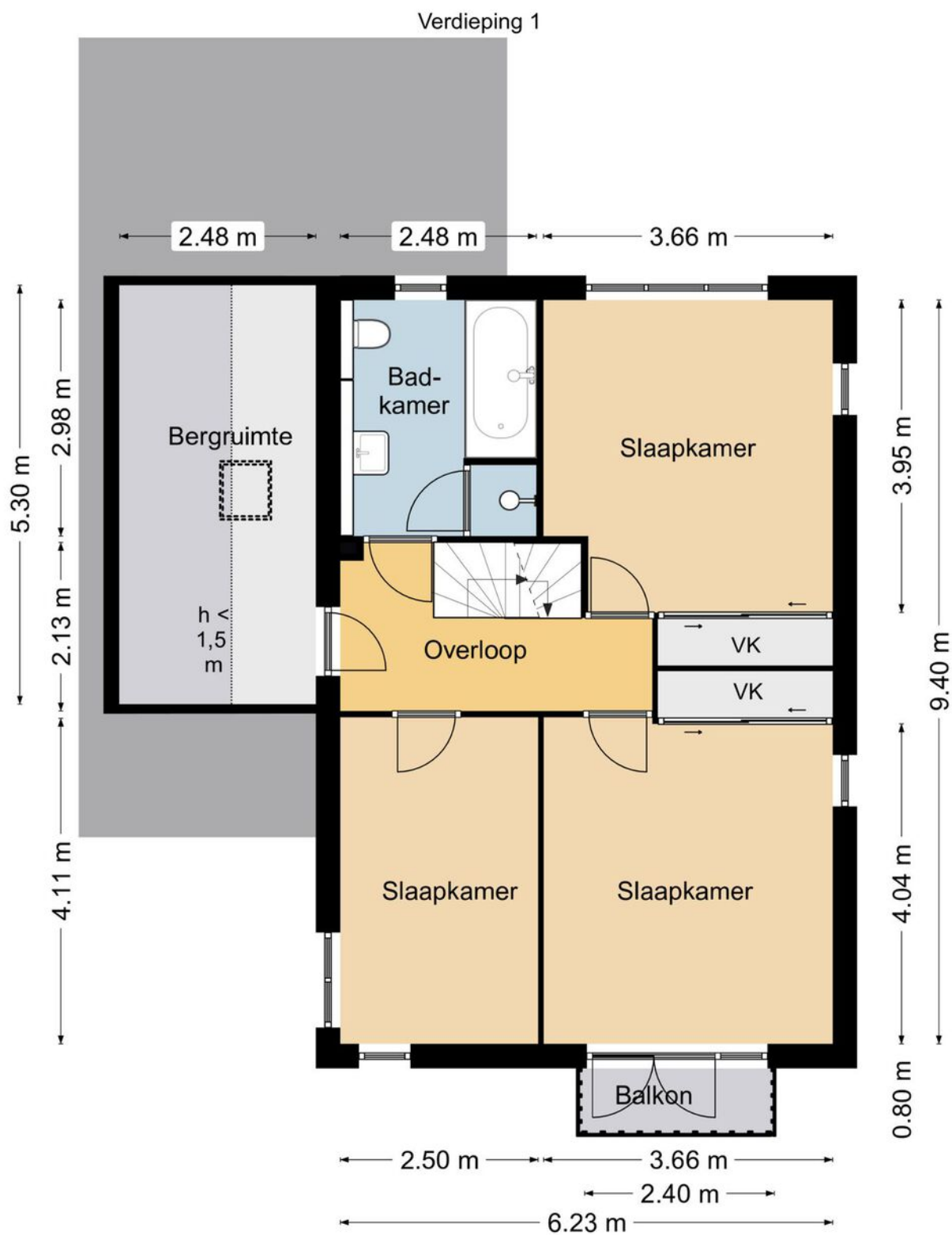


# Plattegrond





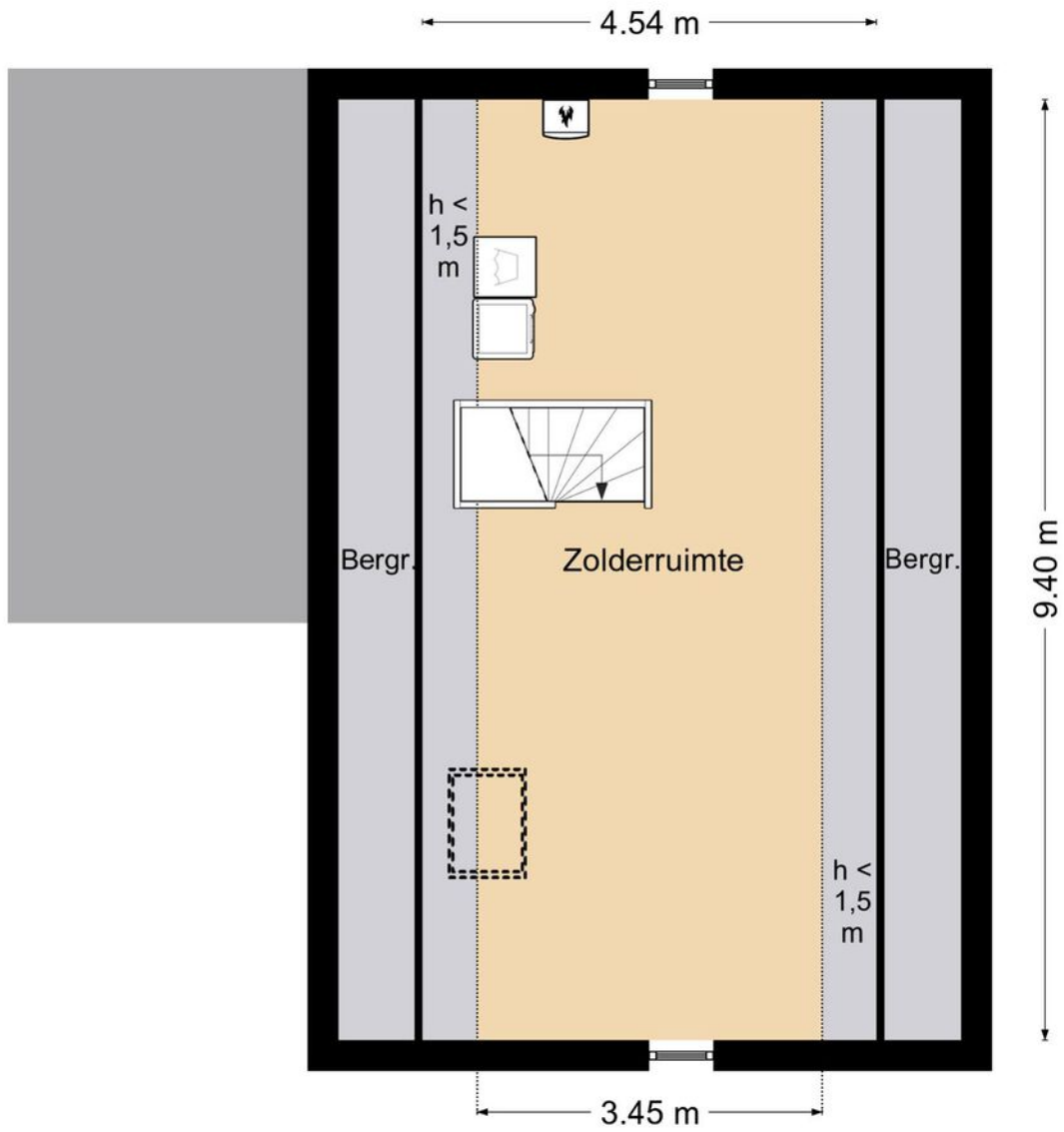
# Plattegrond





# Plattegrond

Verdieping 2





# Kadastrale kaart



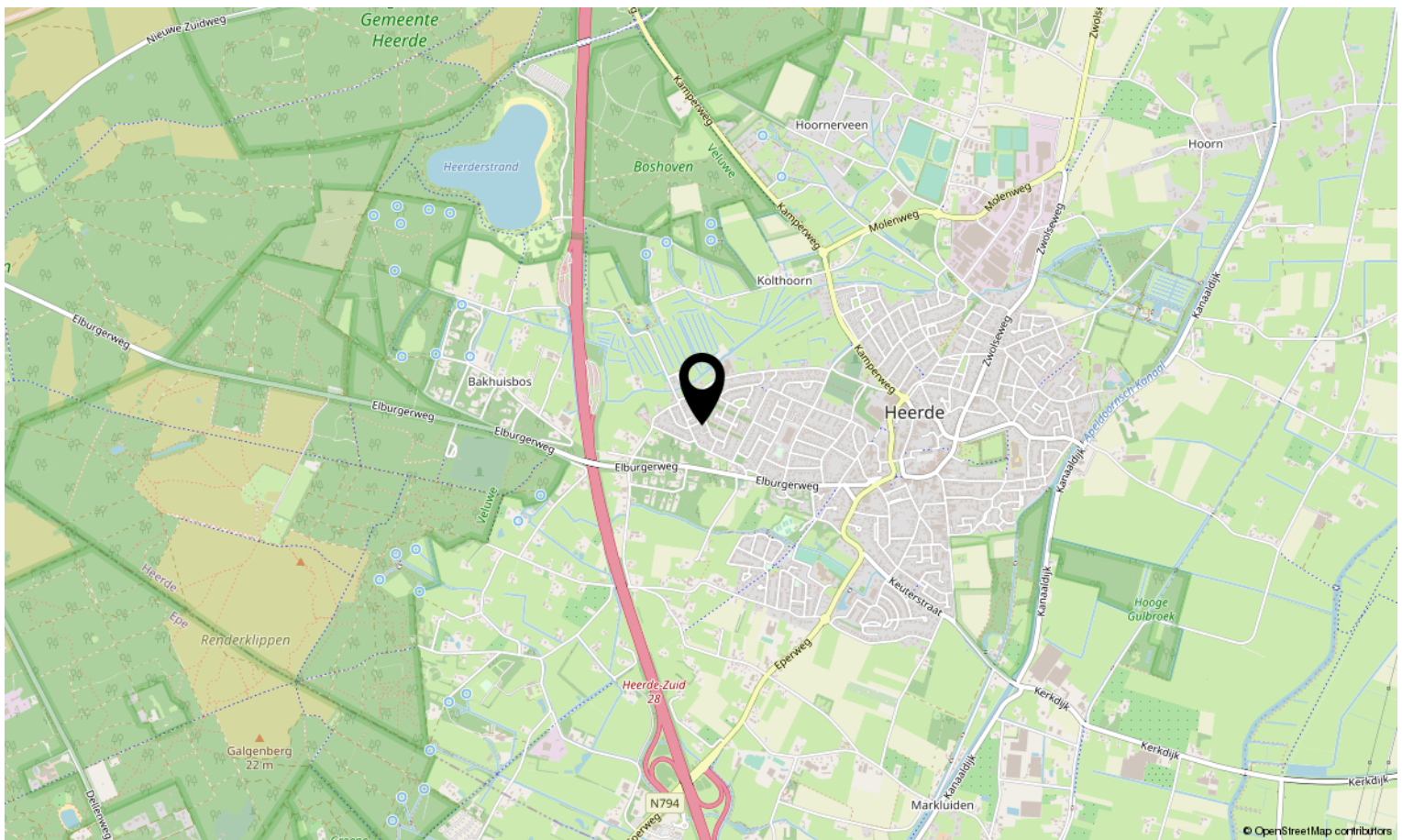
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Heerde
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	7739
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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 op de kaart





# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

N.v.t.

	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				
- planken in stookhok en schuur blijven achter	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
- Shutters woonkamer			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
- PVC vloer beneden	X			
- Laminaat vloer zolder	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		
- Koelkast garage		X		
- Philips hue verlichting keuken			X	
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Parasollen				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Tado radiatorknoppen			X	
- Tado radiatorknoppen			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			



# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

N.v.t.

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

losse kasten berging

X

vaste werkbank berging + hangplanken

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

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](mailto:info@bwmakelaardij.nl)  
[www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)



**B&W**  
MAKELAARDIJ