

TE KOOP



Wendakker 39 te Heerde

Vraagprijs € 895.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
170 m²

PERCEELOPPERVLAKE
498 m²

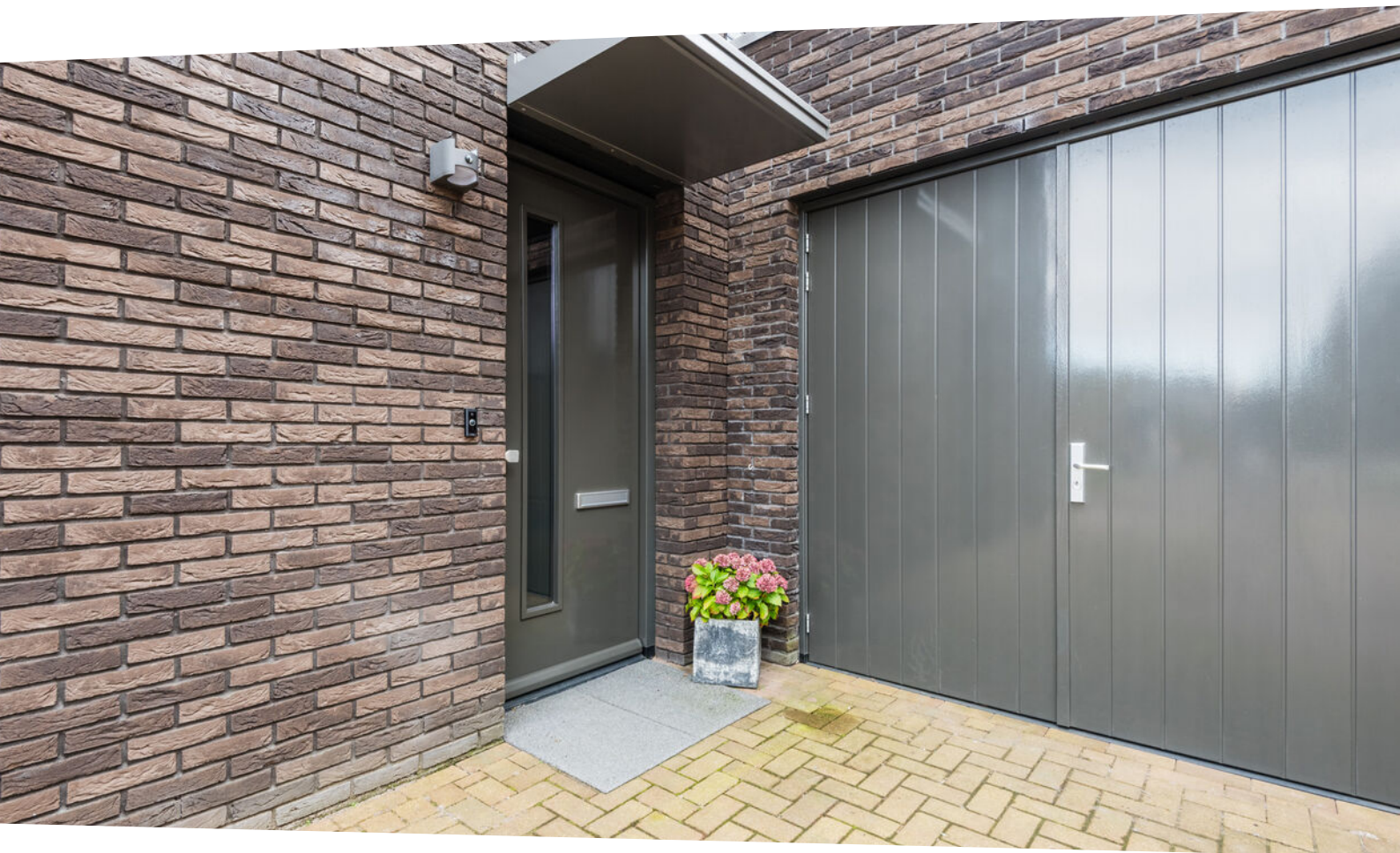
INHOUD
632 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2021

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Stoer, modern en tot in de puntjes afgewerkt, deze vrijstaande woning is een buitenkans voor wie ruimte, comfort en stijl zoekt.

Gebouwd in 2021 en volledig uitgevoerd volgens de nieuwste bouw- en duurzaamheidseisen straalt deze stijlvolle vrijstaande woning kwaliteit, warmte en toekomstgericht wonen uit. Hier geniet u van rust, ruimte en luxe op een prachtige plek aan een doodlopend, groen hofje in een jonge, ruim opgezette wijk Heerdehof in Heerde. De woning is gelegen op een royaal hoekperceel van maar liefst 498 m² en biedt een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten.

Met een woonoppervlakte van circa 170 m² is dit een huis met volume. Alles voelt royaal en doordacht. Op de begane grond vindt u een sfeervolle woonkamer en een riante woonkeuken die dankzij de uitbouw aan de achterzijde een echte leefruimte is geworden, licht, ruim en in directe verbinding met de tuin. De keuken vormt het hart van het huis, een absolute blikvanger voorzien van een groot kookeiland en directe toegang tot de achtertuin. Het is een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De woonkamer ligt aan de voorzijde en kijkt, dankzij de ligging op de hoek, heerlijk vrij uit over het groene hofje. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en maken dit tot een ideale plek om tot rust te komen of te genieten van het uitzicht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is nog geheel naar eigen wens in te richten. Hier heeft u de mogelijkheid om nog een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren, of bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of tweede badkamer. Wat u ook kiest, deze verdieping biedt flexibiliteit en potentie.

Comfort is hier vanzelfsprekend. Dankzij de warmtepomp, elektrische boiler, 18 zonnepanelen, uitstekende isolatie en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping woont u energiezuinig en aangenaam. Het energielabel A++ onderstreept dat u klaar bent voor de toekomst.

Buiten gaat het comfort naadloos verder. De tuin is rondom smaakvol aangelegd met meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek buiten vindt. Een bijzondere extra is de buitendouche, met warm en koud water en aangesloten op de riolering. Achterin de tuin staat een ruim vrijstaand tuinhuis met glazen schuifwanden, een volwaardige buitenkamer waar u het hele jaar door van kunt genieten. Compleet met tv-&internetaansluiting, berging en een overkapping met achterom. Aan de woning vast zit bovendien een stenen garage met openslaande deuren en een uitstortgootsteen met warm en koud water. Een ideale ruimte voor opslag, hobby of als werkruimte.

Ook de locatie is aantrekkelijk en praktisch. Uitvalswegen, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal binnen handbereik. Het centrum van Heerde is dichtbij, met een gezellig aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Voor de kleine kinderen is er een speeltuintje in de buurt, wat de wijk nog gezelliger en kindvriendelijker maakt.

INDELING

Begane grond:

Via de zij-entree, met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet, betreedt u de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op de woonstraat en veel raampartijen rondom, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige plavuizen vloer in houtlook, die niet alleen stijlvol oogt maar ook praktisch is in onderhoud. Deze vloer loopt door over de gehele verdieping en is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning treft u de uitgebouwde woonkeuken. Deze is uitgerust met een royaal kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Tegenover het kookeiland bevindt zich een vaste kastenwand met een sfeervolle koffie-/theecorner. Dankzij de grote raampartij en de loopdeur naar het terras vloeien binnen en buiten hier naadloos in elkaar over. Zo ontstaat een directe, open verbinding met de zonnige achtertuin en geniet u van veel daglicht in de keuken. De achtergevel is bovendien voorzien van elektrisch uitvalschermer, wat het comfort vergroot op warme dagen.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloepdouche, toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. Alles is strak en praktisch afgewerkt, met oog voor comfort en stijl.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich de technische ruimte met de opstelling van de omvormer voor de zonnepanelen, een elektrische boiler (300 liter), de warmtepomp en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan beide zijden van de zolder zijn knieschotten aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de hoge nok en de open indeling is dit een zeer veelzijdige ruimte die nog geheel naar eigen wens in te richten is. Een vierde en zelfs vijfde slaapkamer zijn hier eenvoudig te realiseren.

Tuin & buitenruimte:

De tuin is rondom de woning fraai en verzorgd aangelegd. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, een groot gazon, gevarieerde beplanting en een sfeervolle houten tuinkamer met glazen schuifwanden – een heerlijke plek om te ontspannen, in elk seizoen. Aangrenzend aan de tuinkamer bevindt zich een berging, en achterin de tuin is nog een extra overkapping geplaatst. De garage is direct aan de woning verbonden en ook van buitenaf bereikbaar. Extra comfort biedt de aanwezige buitendouche.

Op eigen terrein is er ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De vrije ligging aan de achterzijde maakt het buitenleven hier bijzonder aangenaam.

































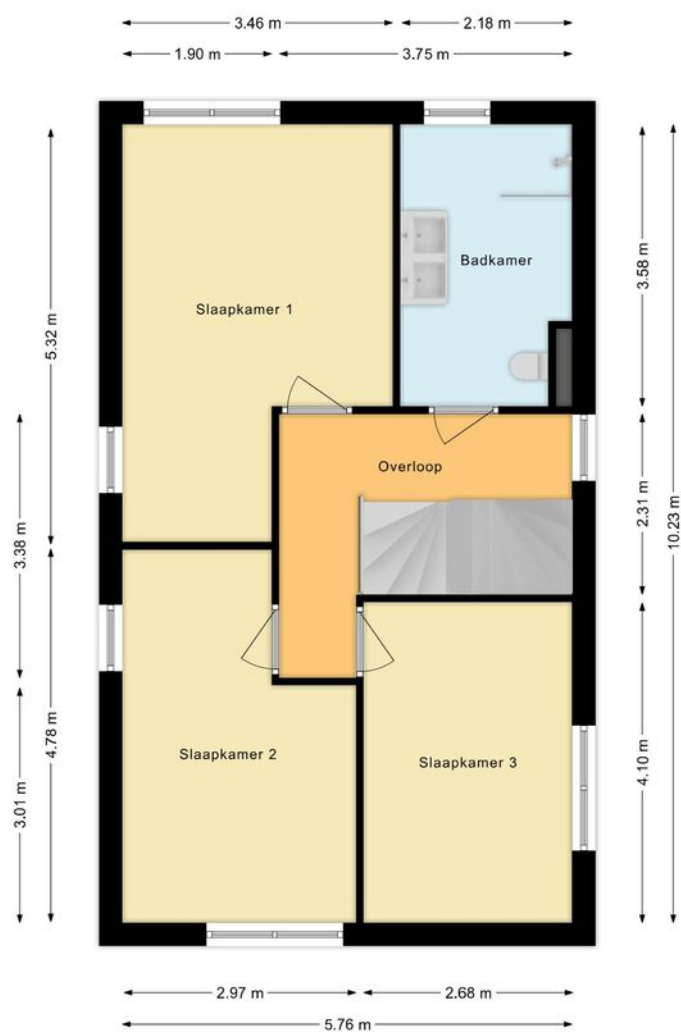




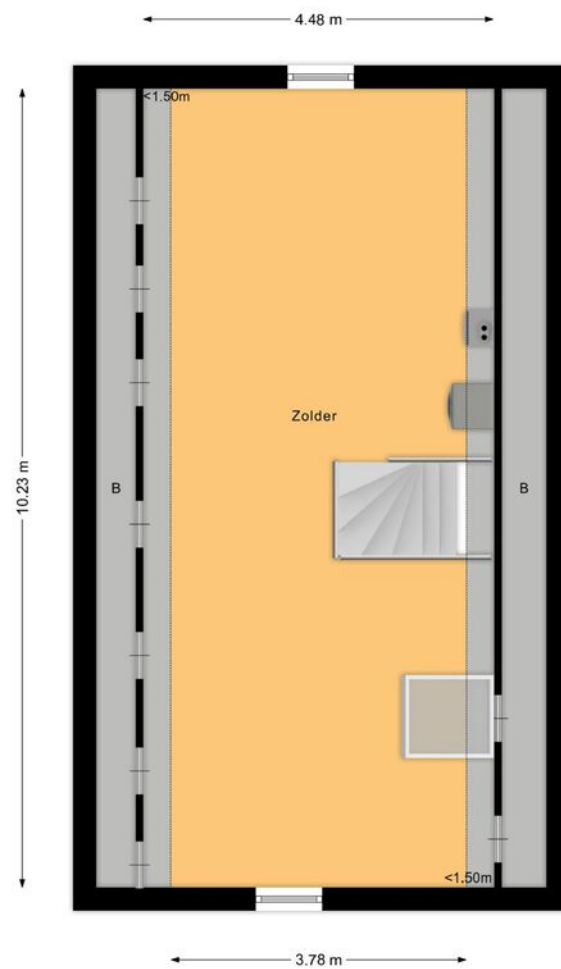
Plattegrond



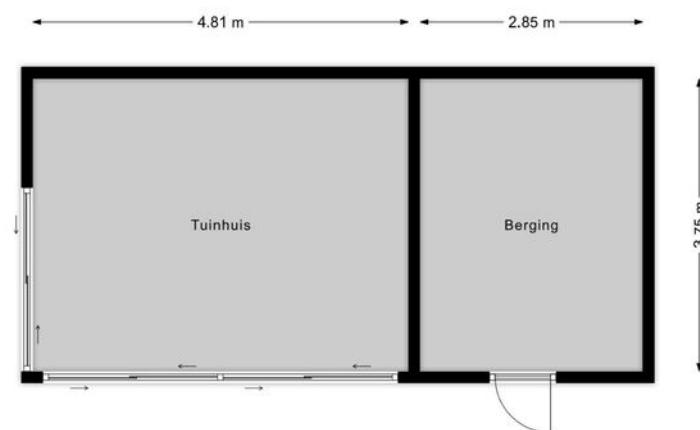
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde

Secție B

Perceel 3770

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

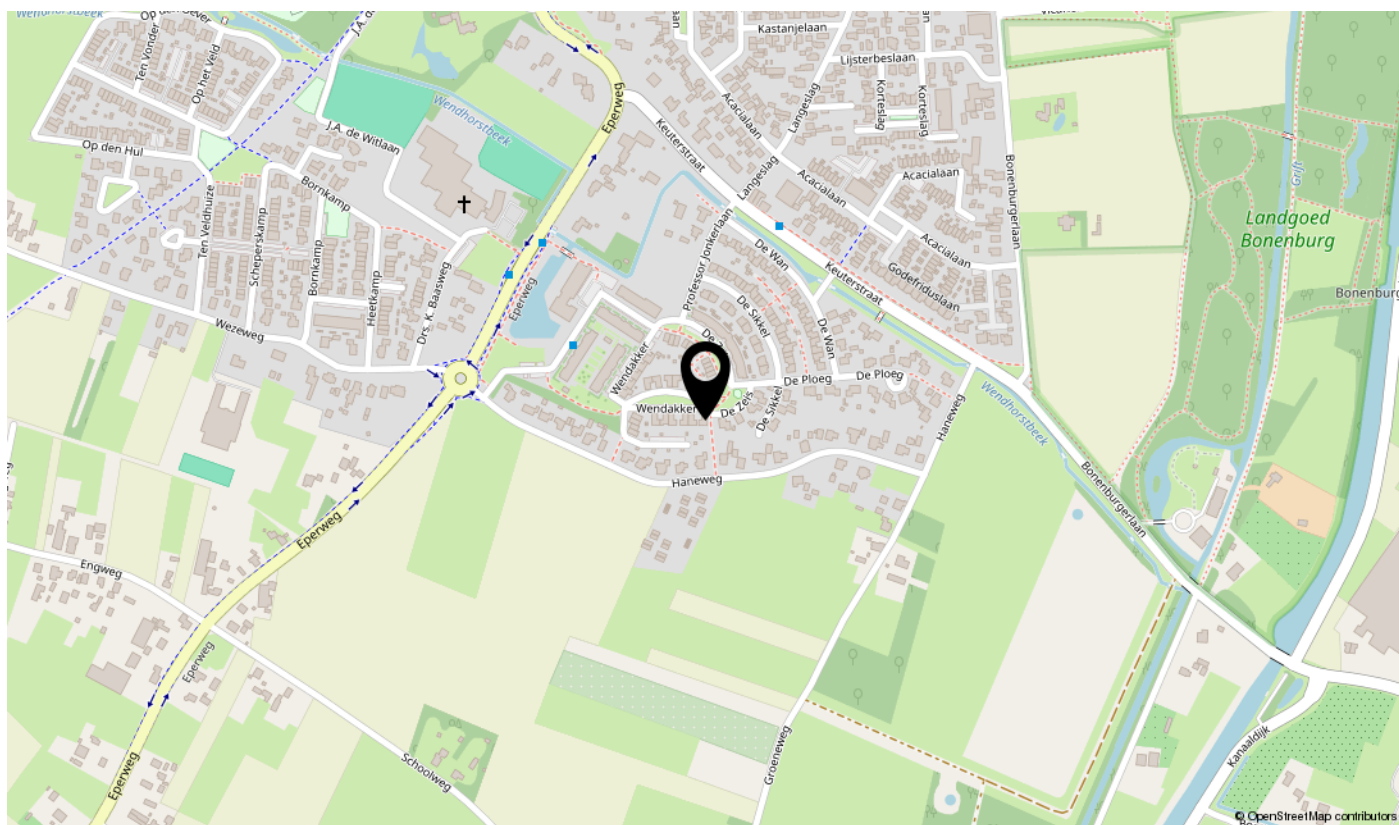
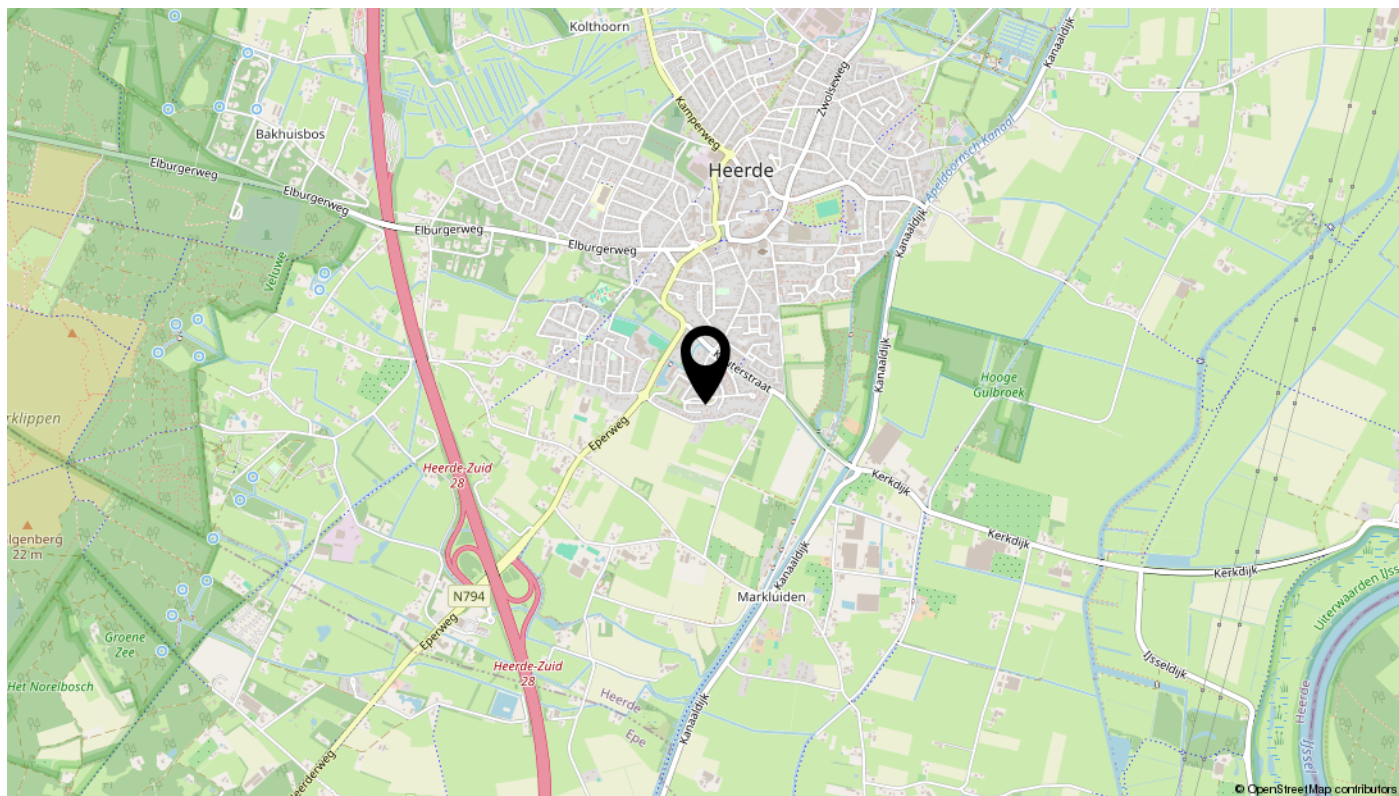
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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				
- Kasten slaapkamers kunnen worden overgenomen			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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	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
- Stoomoven	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 - Extérieur/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
				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.
Cortenstaal bloembakken		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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ