

TE KOOP



Bijlakter 10
te Heerde

Vraagprijs € 485.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135 m²

PERCEELOPPERVLAKE
300 m²

INHOUD
548 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Soms komt er een woning voorbij waarvan u direct denkt: dit is ons nieuwe thuis! Bijlakter 10 is zo'n plek, waar comfort, ruimte en een fijne sfeer perfect samenkomen.

Deze uitgebouwde hoekwoning, gebouwd in 1973, maakt deel uit van een drie-onder-een-kap en staat op een ruim hoekperceel van circa 300 m². De woning is goed onderhouden en recentelijk op meerdere punten gemoderniseerd. Zo zijn de platte daken van de keuken, bijkeuken, garage en dakkapellen vernieuwd. Het schilderwerk is recent uitgevoerd, de woning is voorzien van HR++ beglazing en rolluiken. Het beschikt over airconditioning en sinds 2022 liggen er 10 zonnepanelen op het dak.

De begane grond heeft een royale oppervlakte van circa 60 m² en is praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met uitzicht over de straat, terwijl aan de achterzijde de eettafel en keuken zijn gesitueerd. Deze combinatie zorgt voor een warme, huiselijke sfeer en er is de mogelijkheid een kachel te plaatsen, wat het comfort nog verder vergroot. De praktische bijkeuken met achterom maakt het dagelijkse gebruik eenvoudig en biedt handige bergruimte.

De tweede verdieping is ingedeeld met een overloop en biedt toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De dakkapel aan de voorzijde is van hout, die aan de achterzijde van kunststof. Boven de slaapkamers is een praktische vliering gerealiseerd, bereikbaar vanaf de overloop.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is keurig aangelegd met diverse terrassen. Grote leilinders zorgen voor veel groen én privacy, terwijl een gezellige pergola met zonnedoek een fijne plek biedt om te ontspannen. Vanuit de tuin is er een achterom en directe toegang naar zowel de garage als de zijtuin. De aangebouwde garage beschikt over een kanteldeur en een aparte loopdeur aan de achterzijde.

De locatie van de woning maakt het plaatje compleet! Op loopafstand vindt u diverse supermarkten, speeltuinen, basisscholen, huisartsen en het dorpscentrum van Heerde. Nabij het historische landgoed en kasteel 'Vosbergen', waar u kunt genieten van prachtige wandelingen langs het Vosbergenpad en het Klompenpad. Op het weiland links van het kasteel staat de oude herstelde duiventil, dat 's winters wordt gebruikt als ijsbaan door IJclub Vosbergen. Veel inwoners van Heerde en buurtschap Hoorn komen dan naar Landgoed Vosbergen om te schaatsen. Ook bereikt u binnen enkele minuten de op- en afrit van zowel de A28 als de A50.

Bijlakter 10 biedt alles voor een fijn gezinsleven; laat u verrassen en kom het zelf ontdekken.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree/hal treft u de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde van de woning is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en biedt de mogelijkheid een hout- of pelletkachel te plaatsen. Via de woonkamer loopt u naar de achterzijde, waar de eetkamer is gesitueerd. Hier is voldoende ruimte voor een grote zespersoons tafel en achter de eettafel is zelfs een speelse kinderhoek gerealiseerd. De goed onderhouden keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en deels gesitueerd in de uitbouw van de woning. Hier vindt u een gezellige hoge tafel met barkrukken, direct aangrenzend aan de bijkeuken/achteringang met een praktische vaste kastenwand.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk 8m², 13m² en 13m². De kleine (kinder)slaapkamer is voorzien van een vaste kast, de overige twee slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden veel lichtinval. De achterste slaapkamer beschikt over airconditioning en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is modern afgewerkt, voorzien van vloerverwarming, een toilet, wastafel en inloopdouche. Eén van de kamers is ingericht als royale kastenkamer met een make-up gedeelte.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en praktisch ingedeeld met twee extra kamers. Boven de kamers is bergruimte gecreëerd en de opstelplaats van de CV-installatie is netjes weggewerkt achter knieschotten. Op de overloop is een wasruimte en extra bergruimte achter de knieschotten. De verdieping is zeer licht dankzij dakkapellen aan de voor- en achterzijde en de dakramen op de overloop.

Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een overkapping, diverse terrassen, grote leilinders en veel privacy. Via een loopdeur is er toegang naar de garage. Aan de linkerkant bevindt zich een ruime oprit en de onderhoudsvriendelijke voortuin is ingericht met mooie borders en boompjes. De woning ligt op een rustige, doodlopende hoekstraat, wat bijdraagt aan de privacy en rust.

VRAAGPRIJS € 485.000,- kosten koper

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.







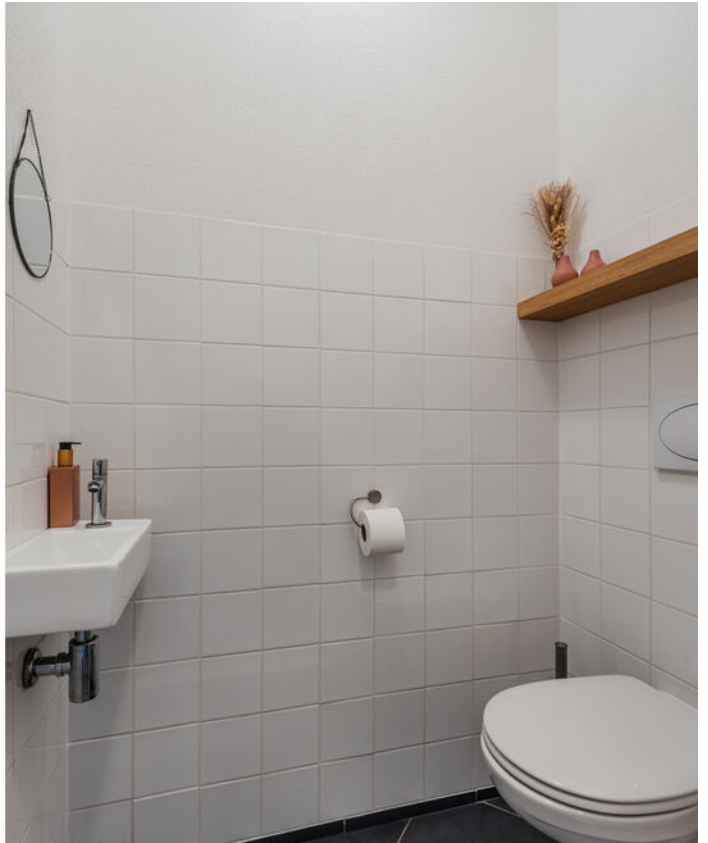










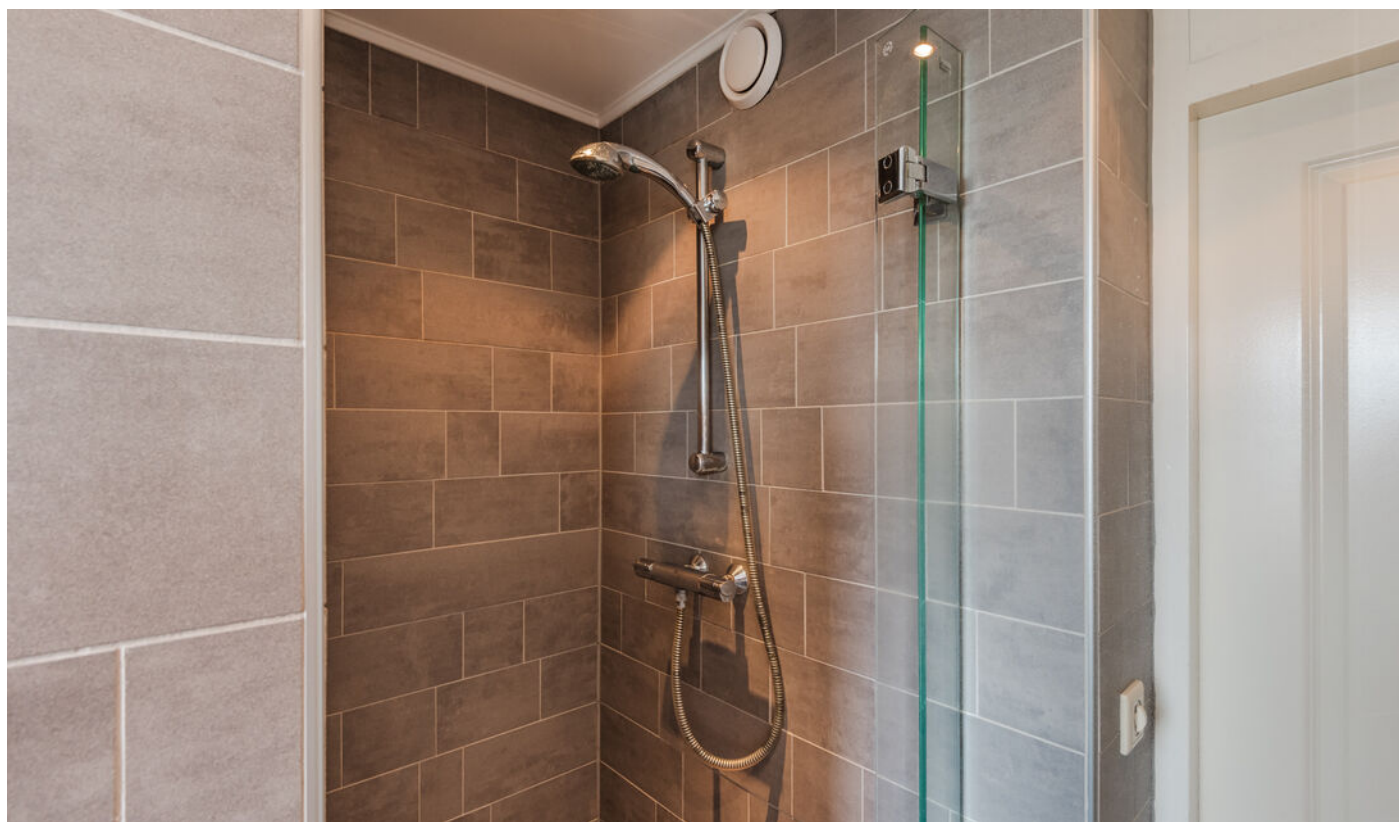


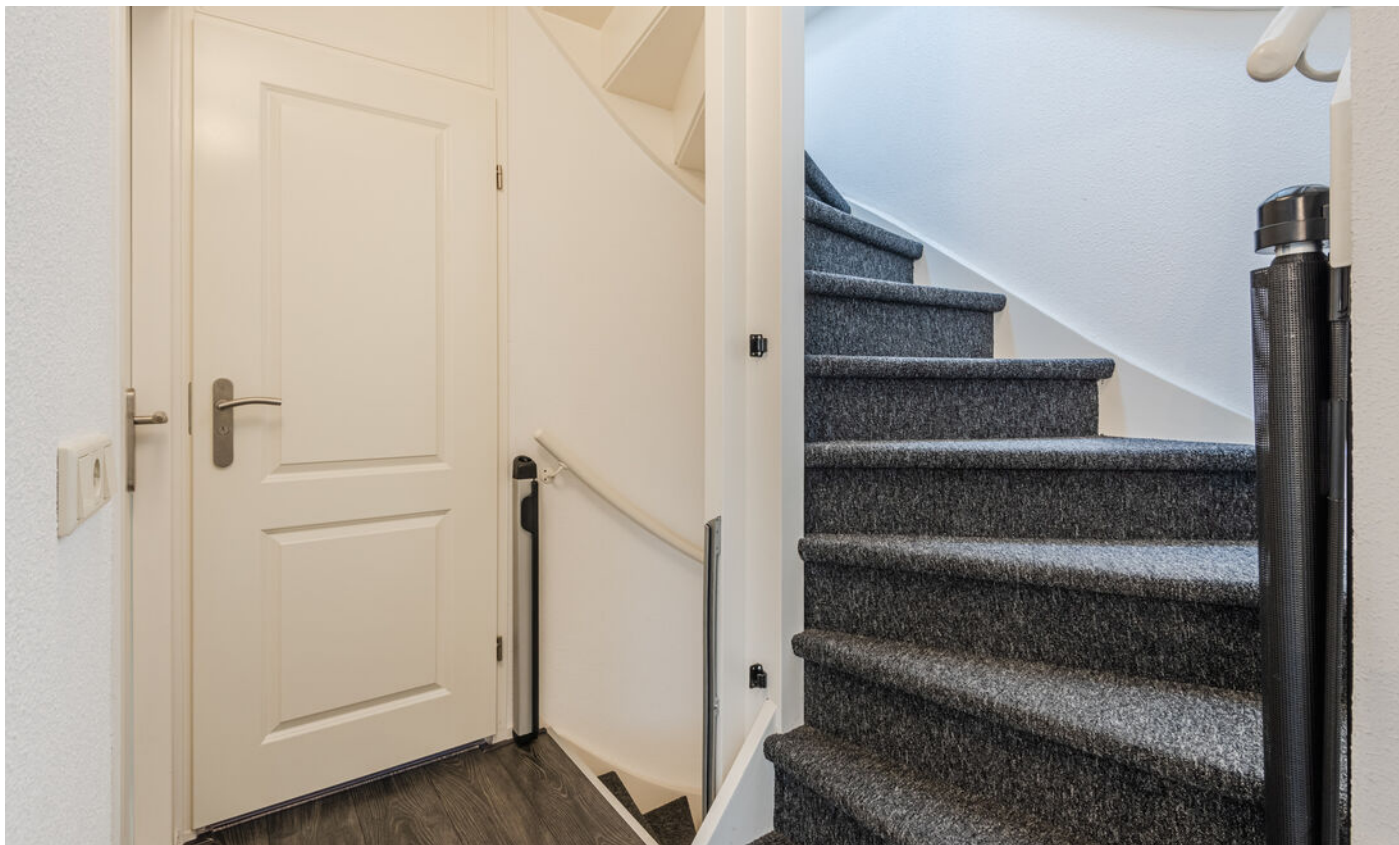




























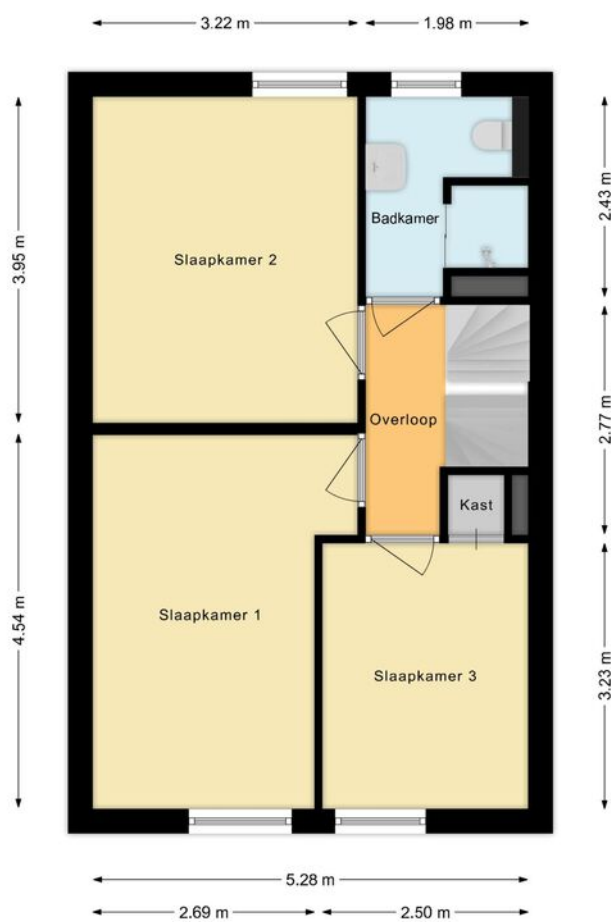




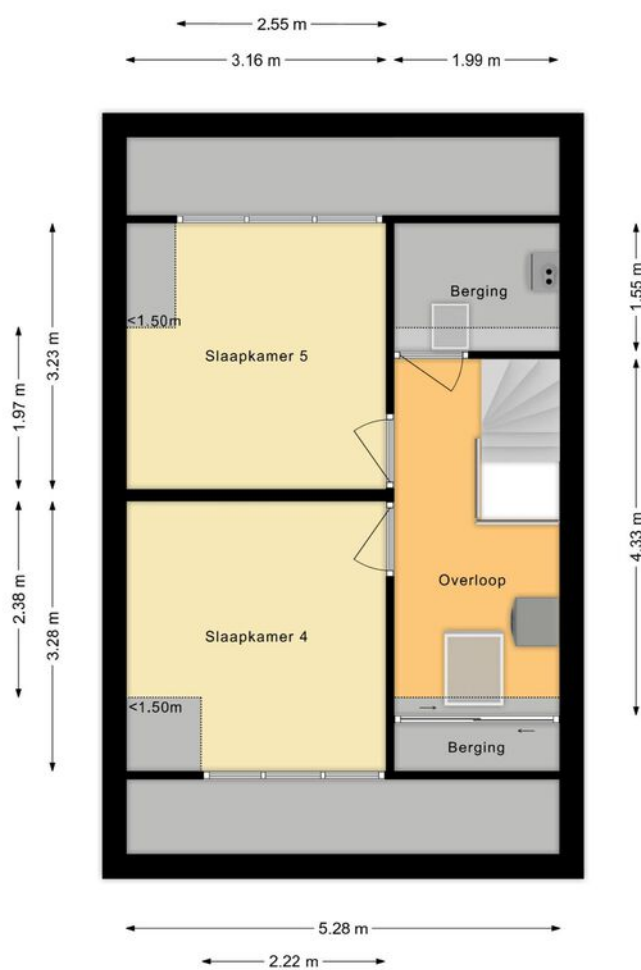
Plattegrond



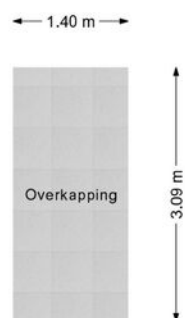
Plattegrond



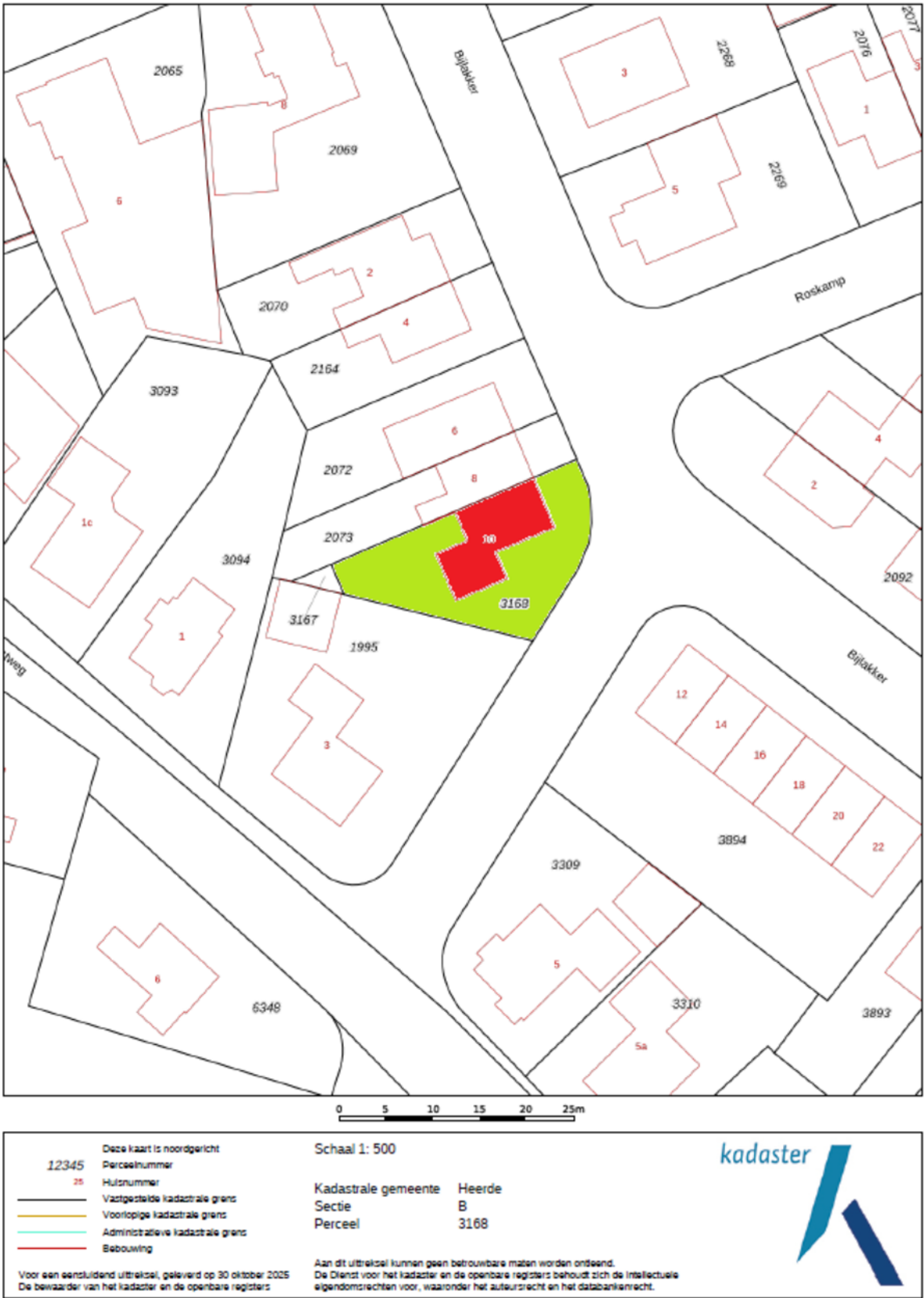
Plattegrond



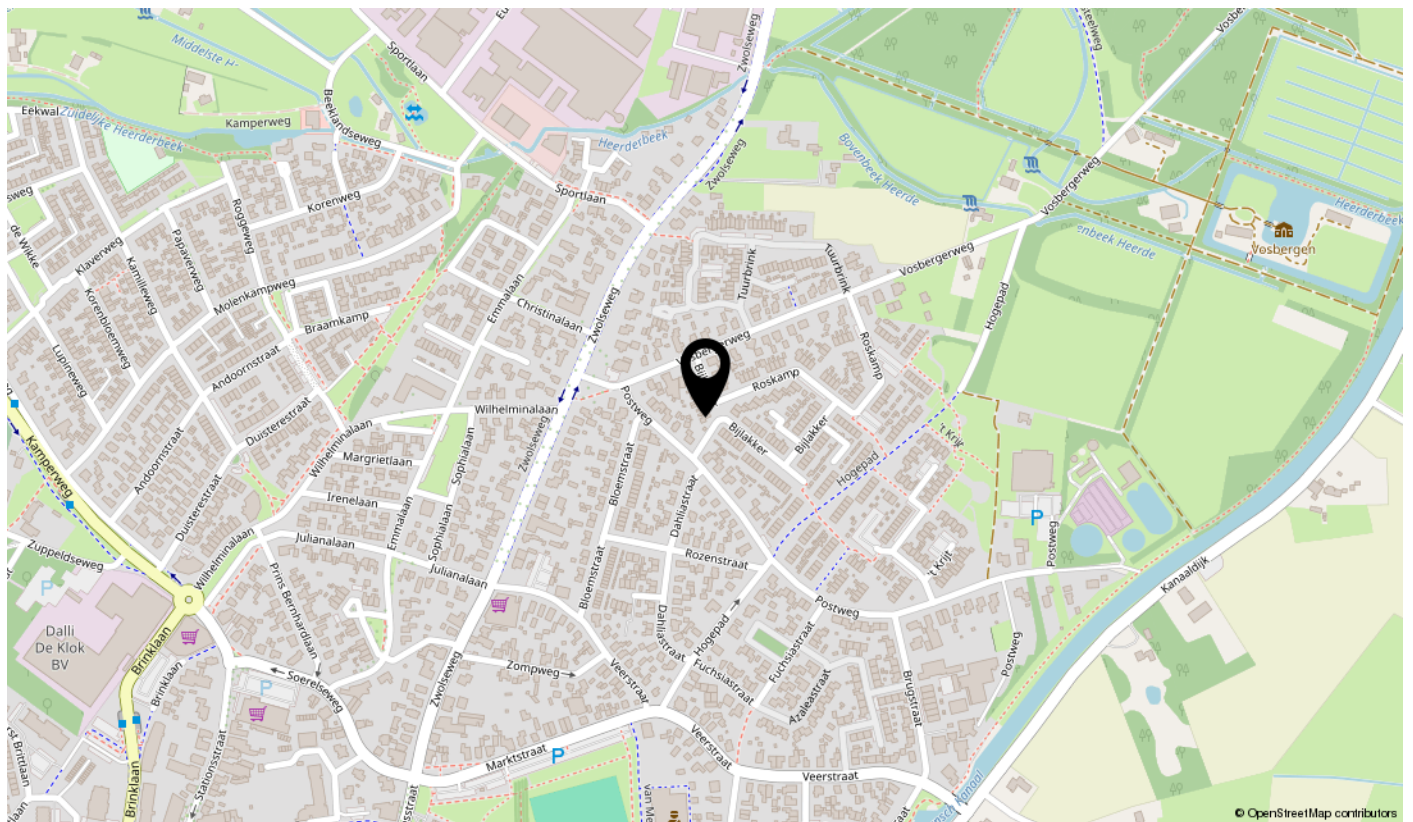
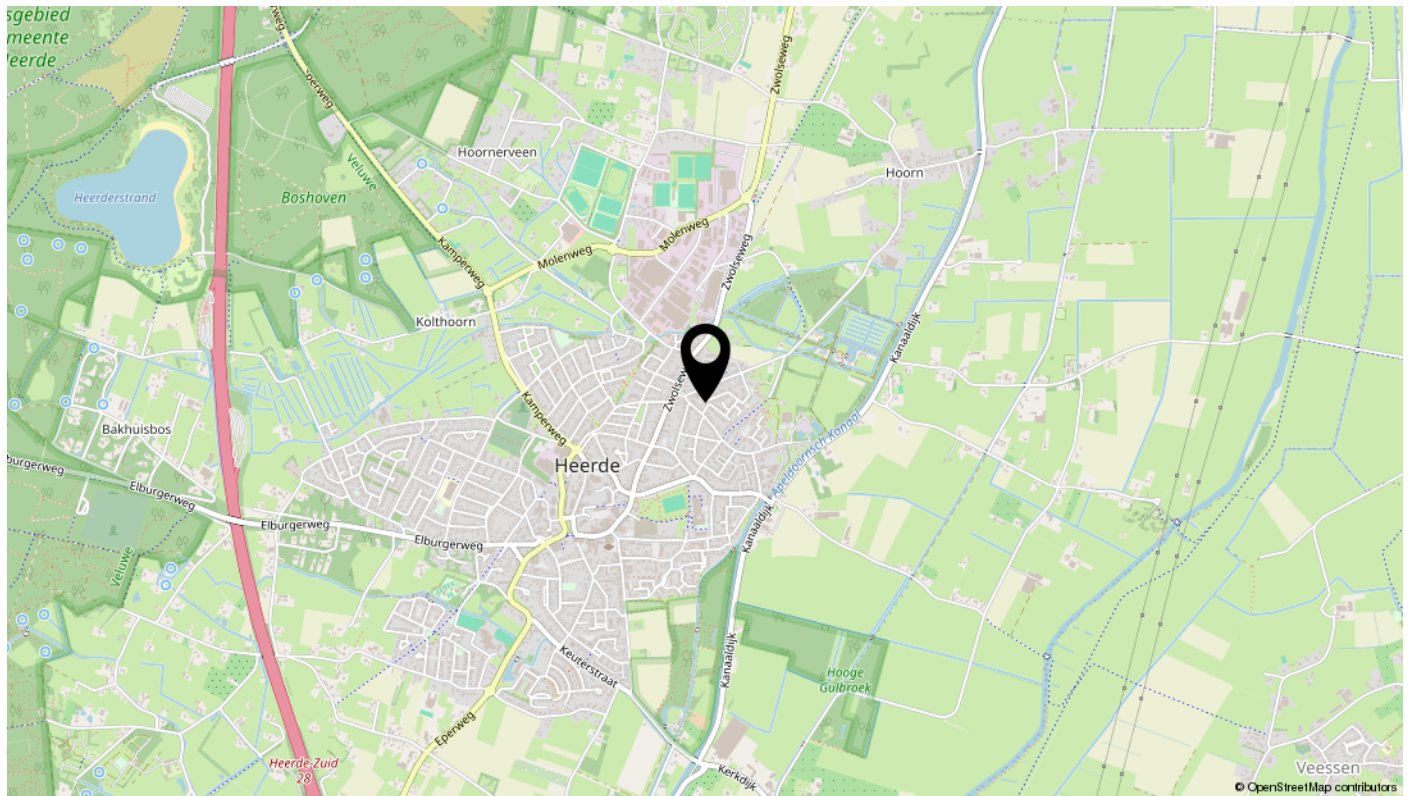
Plattegrond



Kadastrale kaart



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		
- Plaffoniere hal (achter)		X		
- Plaffoniere Kledingkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kast bijkeuken	X			
- Kastenwand kledingkamer, kaptafel kledingkamer, tv kast beneden		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen beneden	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			
- PVC VLoer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Akoestische Wandpanelen woonkamer		X		
- Wandbeugels en kapstokken garage		X		
- Kasten en stellingen garage		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		
- Waterkoker		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			
- Wandschap toilet beneden	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		
Zonnedoek buiten	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.
				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		
Pergola met zonnedoek	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