



Makelaarschap



TRAVERTIN 30

'T HARDE

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

“ Ruime en stijlvolle hoekwoning met tuin, garage en top
ligging in het groen ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
137 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
530 M³



PERCELOPPERVLAKE
267 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruime en stijlvolle hoekwoning met tuin, garage en top ligging in het groen. Volledig uitgerust met kunststof kozijnen voor jarenlang zorgeloos wooncomfort.

Welkom bij deze schitterende hoekwoning aan de Travertin 30, gelegen in een rustige, bosrijke wijk op 't Harde. Deze woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en privacy, met een oprit, een garage en een diepe tuin die naadloos overgaat in het omliggende groen. Een ideale plek voor een gezin dat op zoek is naar een rustige, groene omgeving met modern comfort.

Kenmerken van de woning

Deze woning heeft een royale woonoppervlakte en staat op een ruim perceel. De ligging in een groene en rustige wijk zorgt ervoor dat je volop kunt genieten van de natuur. Vanuit je eigen tuin wandel je zo het bos in, ideaal voor een ochtendwandeling met de hond of een verkwikkende sportieve activiteit.

De omringende natuur:

't Harde ligt in de rand van de Veluwe, een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Het dorp is omgeven door uitgestrekte bossen en natuurreservaten, perfect voor wandelingen en fietstochten. Direct achter de woning is het (bos)plantsoen, wat zorgt voor veel privacy en een gevoel van vrijheid. De prachtige natuur van de Veluwe biedt volop mogelijkheden om te genieten van heidevelden, zandverstuivingen, en een rijke flora en fauna.

Daarnaast is 't Harde goed bereikbaar dankzij de centrale ligging in Nederland. Je bent snel op de A28 en er is een treinstation op het dorp, waardoor steden als Zwolle, Kampen en Harderwijk eenvoudig te bereiken zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het vernieuwde winkelcentrum van het dorp, en wie van cultuur en geschiedenis houdt, kan de pittoreske stad Elburg, de landgoederen en de vele musea in de regio ontdekken.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
12 m²



Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal/bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, toegang tot de garage en een modern toilet. De lichte woonkamer is tuingericht en heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open hoekkeuken, voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur. De ruime zithoek en het uitzicht op de tuin creëren een fijne, ontspannen sfeer.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderkamer aan de achterzijde en twee comfortabele slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De badkamer is modern en compleet, met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale zolder met veel opbergruimte, de CV-opstelling en de mechanische ventilatie. De grote zolderkamer heeft een Velux-dakraam en kan naar eigen wens worden afgewerkt, de basis is al gelegd, waardoor het eenvoudig is om hier één of twee extra slaapkamers te creëren.

Garage en buitenruimte:

De inpandige garage is ideaal als werkplaats, hobbyruimte of extra opslag. Er is een oprit met plaats voor één auto, en de garage heeft toegang tot een handige bergzolder. De achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt veel privacy en is voorzien van een ruime overkapping met elektra en wateraansluiting, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 137m²

Perceeloppervlakte: ca. 267m²

Energielabel A

Volledig gerenoveerd in 2023

12 zonnepanelen

Airconditioning in woon- en slaapkamer

Kunststof kozijnen (onderhoudsarm)

Oplevering in overleg





























KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doornspijk

E

5125

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
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 databankenrecht.

PLATTEGROND

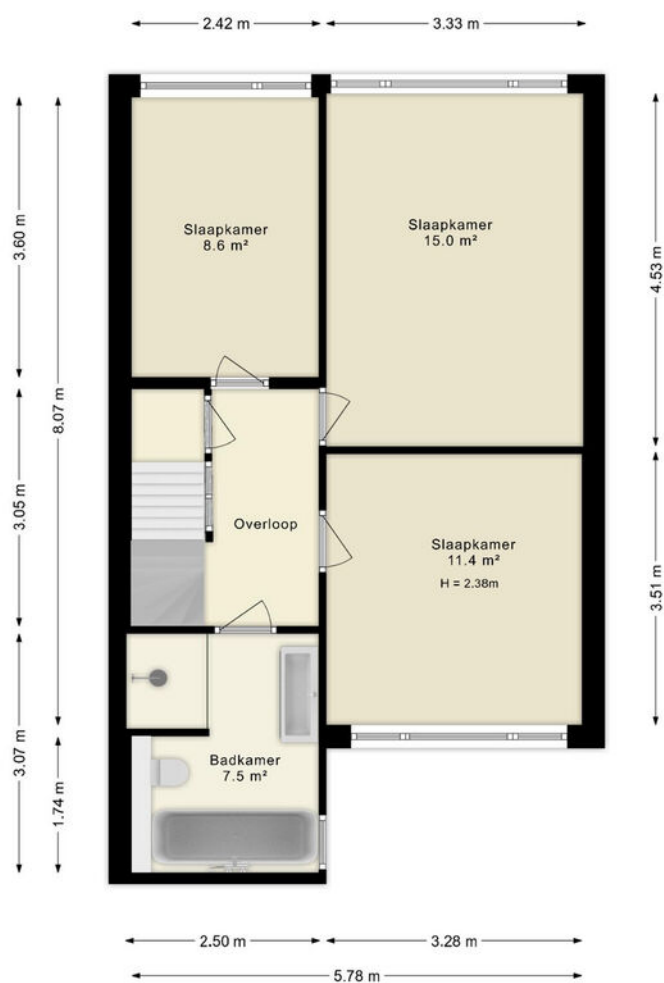


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

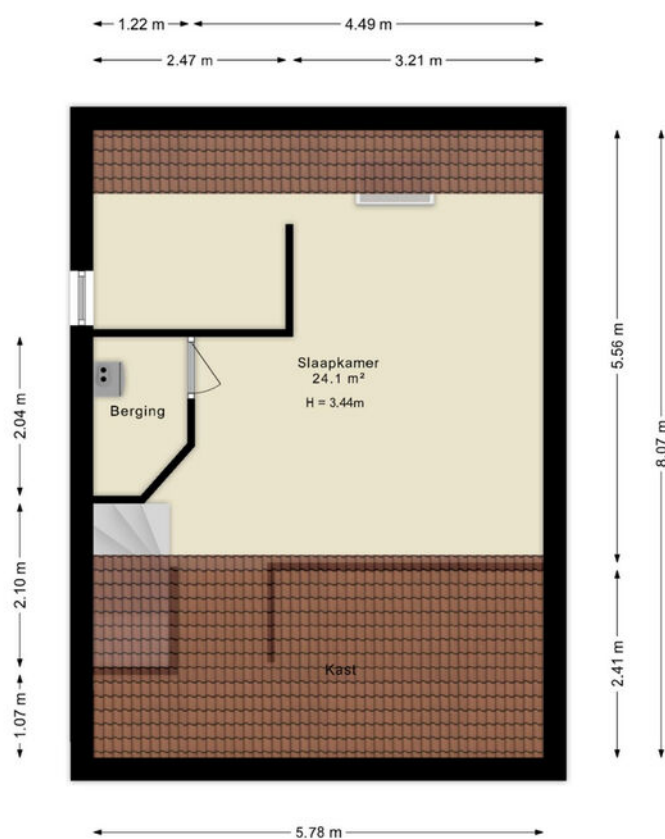


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

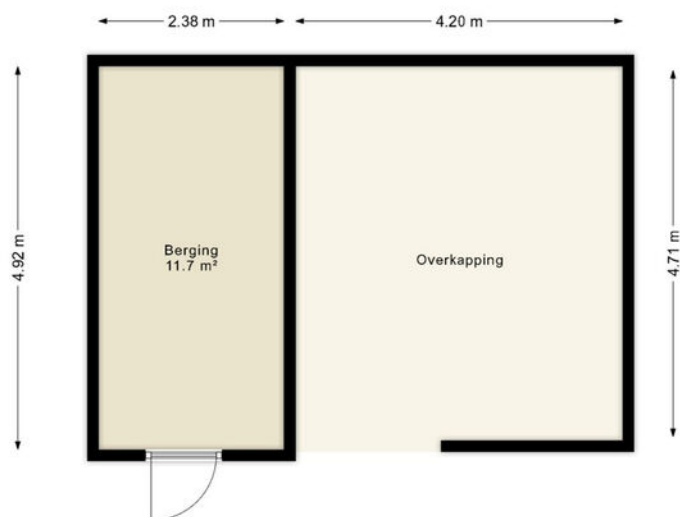


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

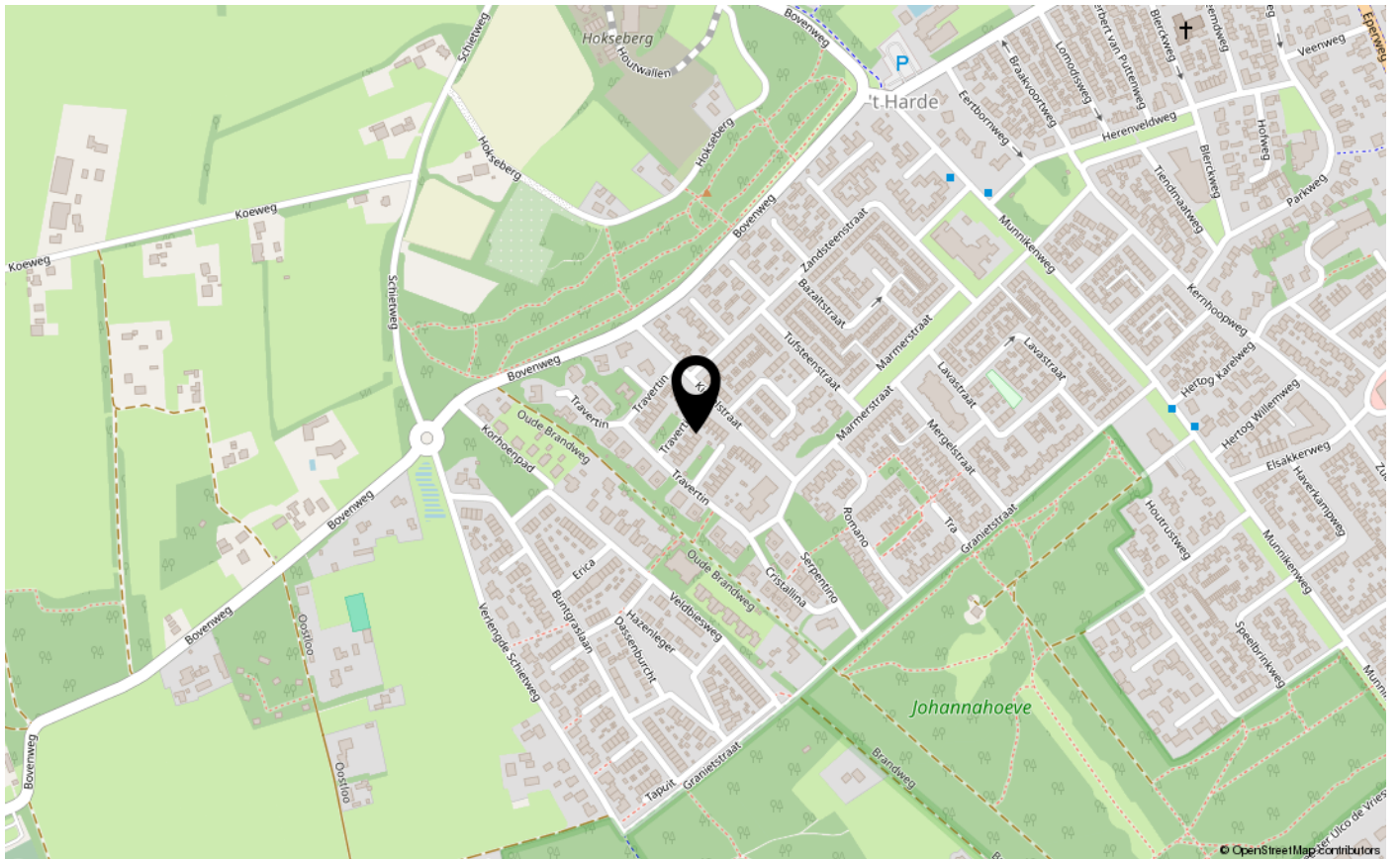


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

The map displays the Veluwe region in the Netherlands, centered around the area of Elburg and Nunspeet. A black pin indicates the location of the Artillerie Schietkamp (Artillery Shooting Camp). The map shows a network of roads, including the A28 and A50, and various geographical features such as the Veluwezoom, Veluwezoom, and Veluwezoom. The map also shows the locations of several towns and villages, including Elburg, Nunspeet, and Wezep. The map is color-coded to show different types of land use, with green representing forested areas and brown representing open land or heathlands.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering binnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Horren draai-kiepramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zonwering buiten	X		
- Voet droogmolen		X	



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg

0525-745805 | elburg@makelaarschap.nl | www.makelaarschap.nl



Makelaarschap