

# TE KOOP



**Vosbergerhout 79**  
**te Harderwijk**

**Vraagprijs € 465.000 k.k.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**108 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**141 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**393 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**2004**

ENERGIELABEL  
**A**









# Omschrijving

In een rustig en ruim opgezet deel van de kindvriendelijke wijk Drielanden staat deze goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning. Een heerlijke plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een groene, prettige omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar u tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De tuin is praktisch ingericht en voorzien van een vrijstaande houten berging met overkapping en een achterom.

Binnen valt direct de lichte, tuingerichte woonkamer op. Dankzij de grote schuifpui wordt binnen moeiteloos met buiten verbonden en vormt de tuin een verlengstuk van de leefruimte. De woning is netjes afgewerkt, met strak gestucte wanden en een moderne, frisse uitstraling. De moderne keuken (2019) sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien.

De woning telt maar liefst vijf slaapkamers. In 2023 is de gehele tweede verdieping volledig afgetimmerd, waarbij een nette overloop met wasruimte en opstelplaats voor de cv-installatie is gerealiseerd, evenals een vierde en vijfde slaapkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van extra hobby- of logeerruimte.

De Vosbergerhout is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Scholen, een gezondheidscentrum en een compleet winkelcentrum bevinden zich op loopafstand. Voor ontspanning en recreatie ligt het Crescent Park om de hoek en per fiets bereikt u eenvoudig het Wolderwijd of de historische binnenstad van Harderwijk.

Een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling, gelegen op een fijne en groene locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

## KENMERKEN:

Woonoppervlakte: ca. 108 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 393 m<sup>3</sup>

Perceel: 141 m<sup>2</sup>

Definitief energielabel A geldig tot en met 25-01-2026

## INDELING:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2019) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. De

tuingerichte woonkamer is ruim en licht en beschikt over een grote schuifpui die zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin. De begane grond is netjes afgewerkt en heeft een moderne uitstraling.

#### Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (7, 10 en 13 m<sup>2</sup>) en een badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met ruime overloop, opstelplaats voor CV-ketel, zonneboiler, omvormer zonnepanelen, wasmachine en droger. Hier bevindt zich de vierde en vijfde slaapkamer beiden met veel daglicht via een groot dakraam en met opbergruimte achter de knieschotten.

#### Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin op het Zuidwesten heeft diverse terrassen, mooie borders en een vrijstaande houten berging met een overkapping en een achterom. Verder is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare parkeerplaats aan de voorzijde van de woning.

**VRAAGPRIJS € 465.000,-** 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.







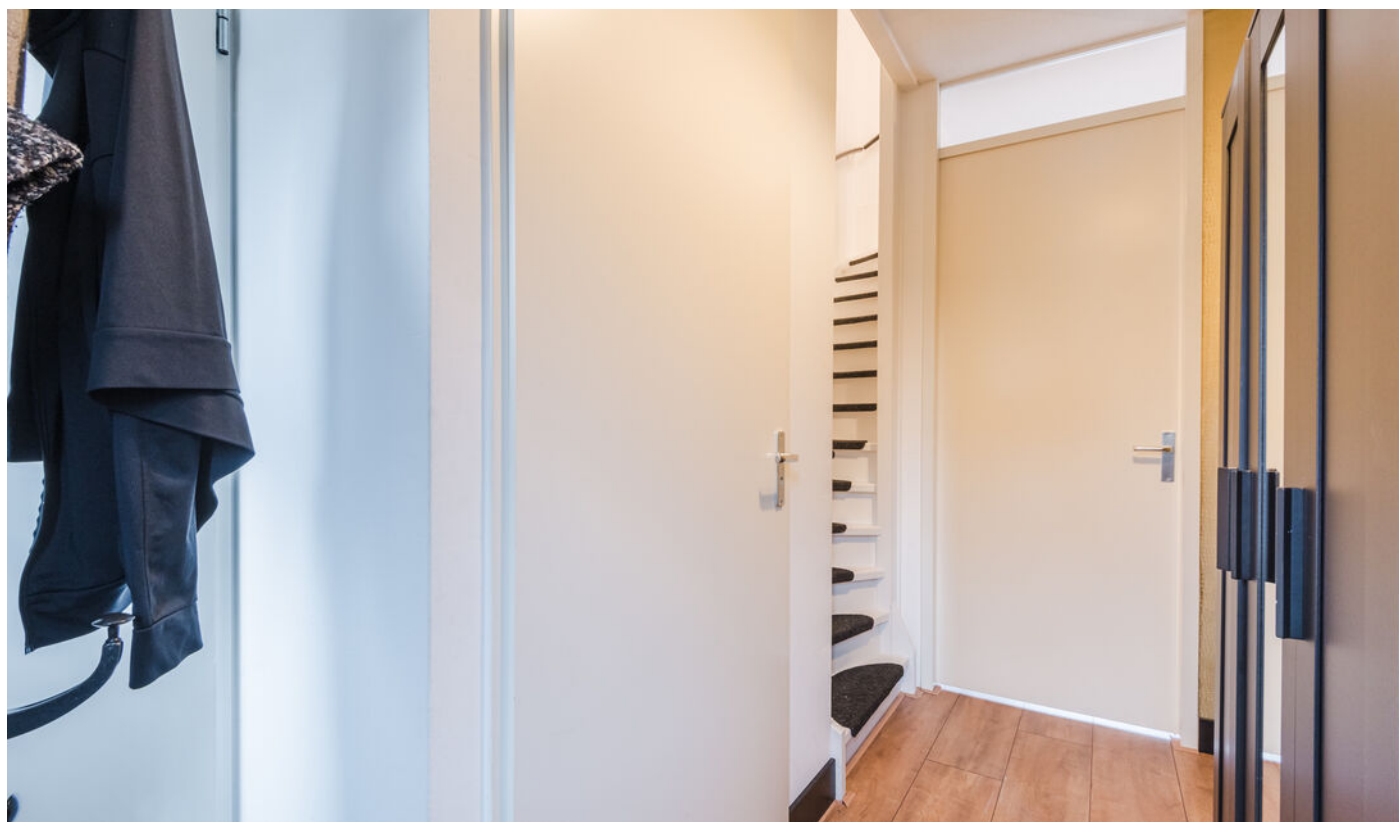






























































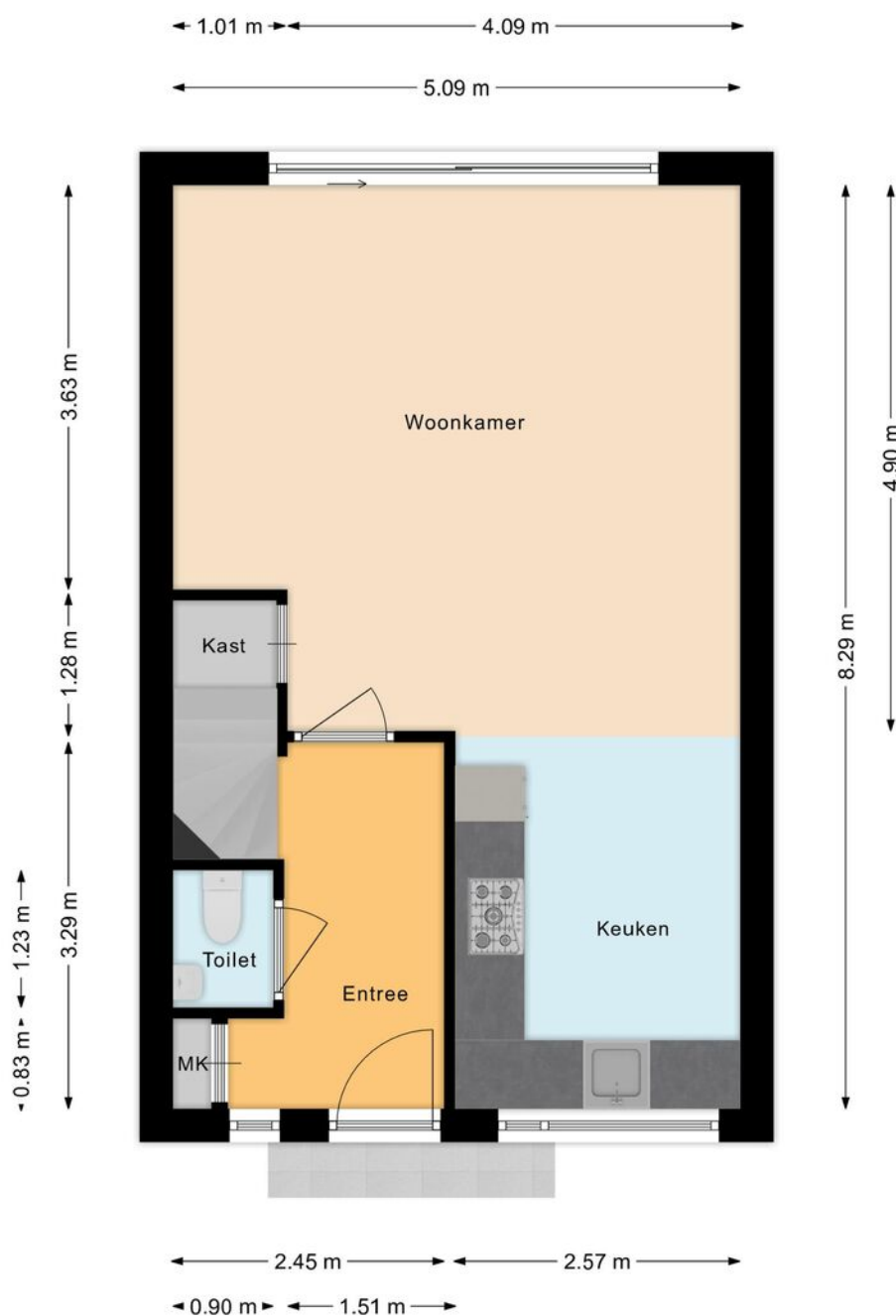




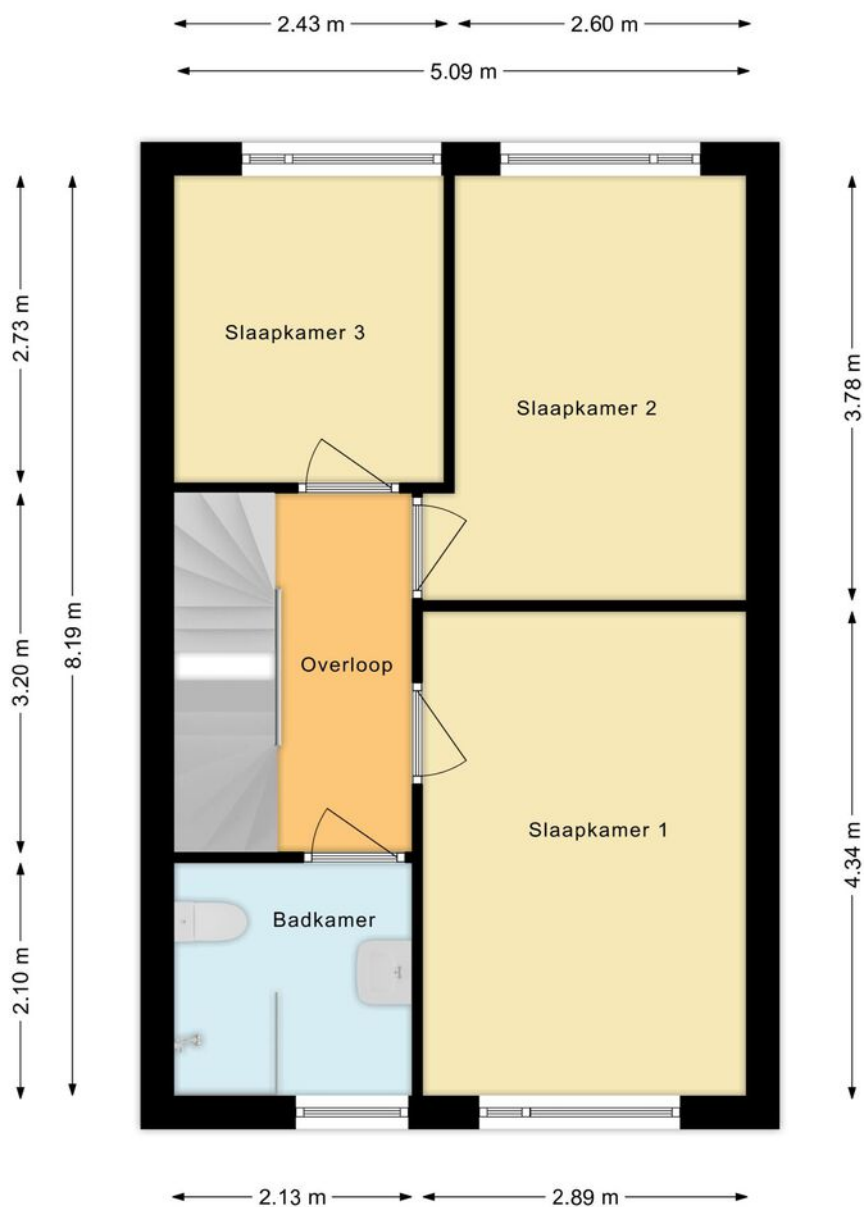




# Plattegrond

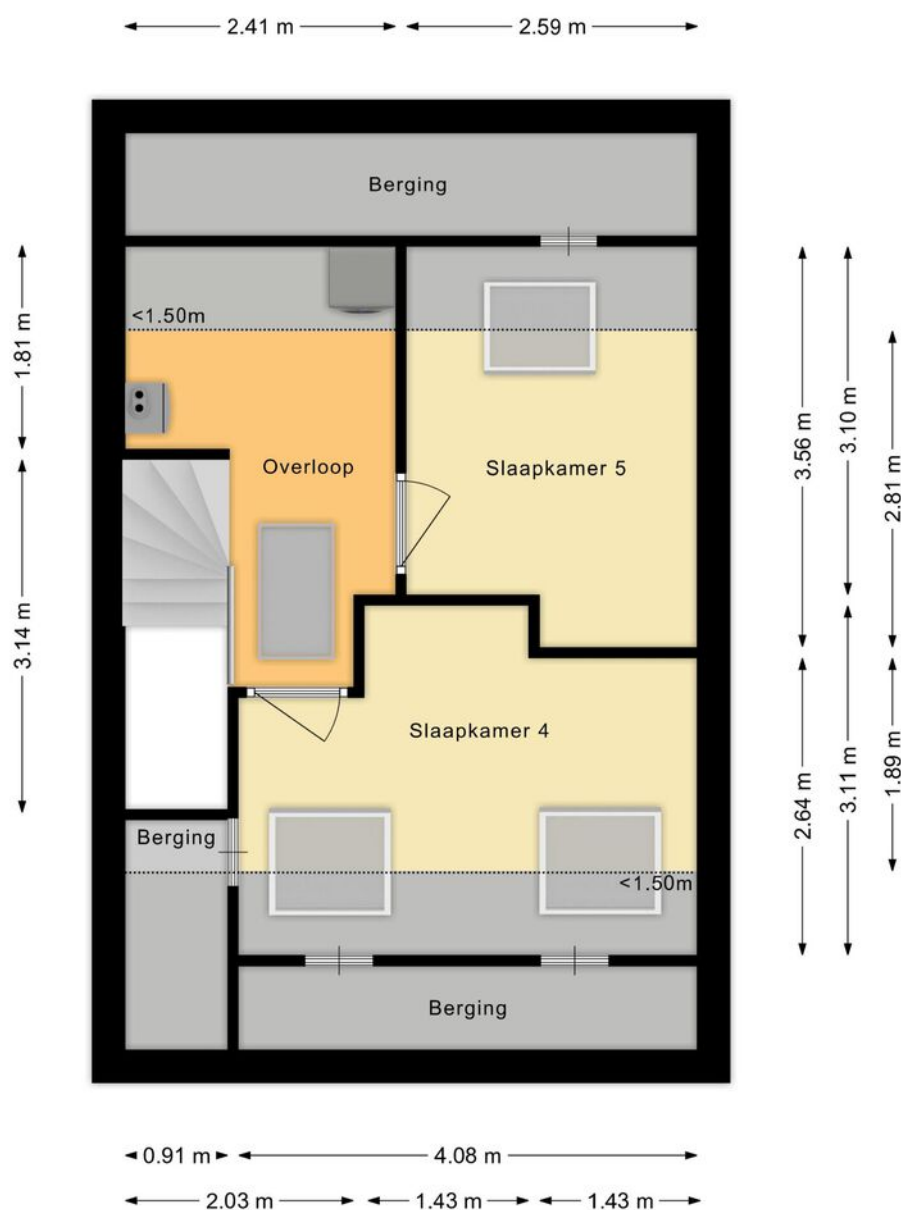


# Plattegrond

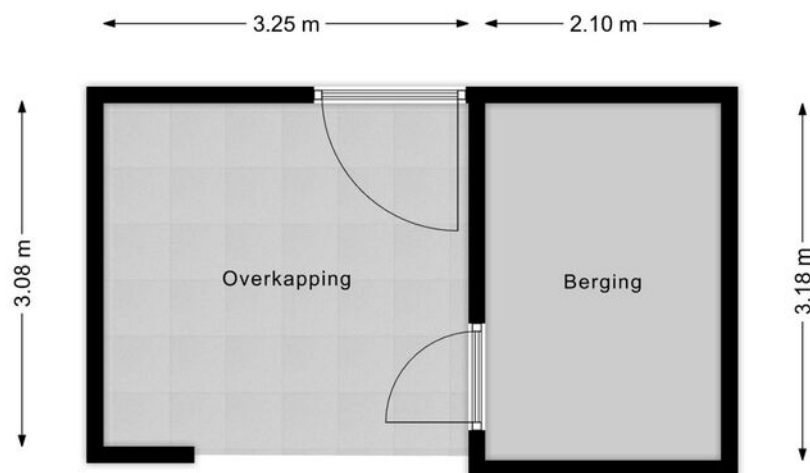




# Plattegrond



# Plattegrond

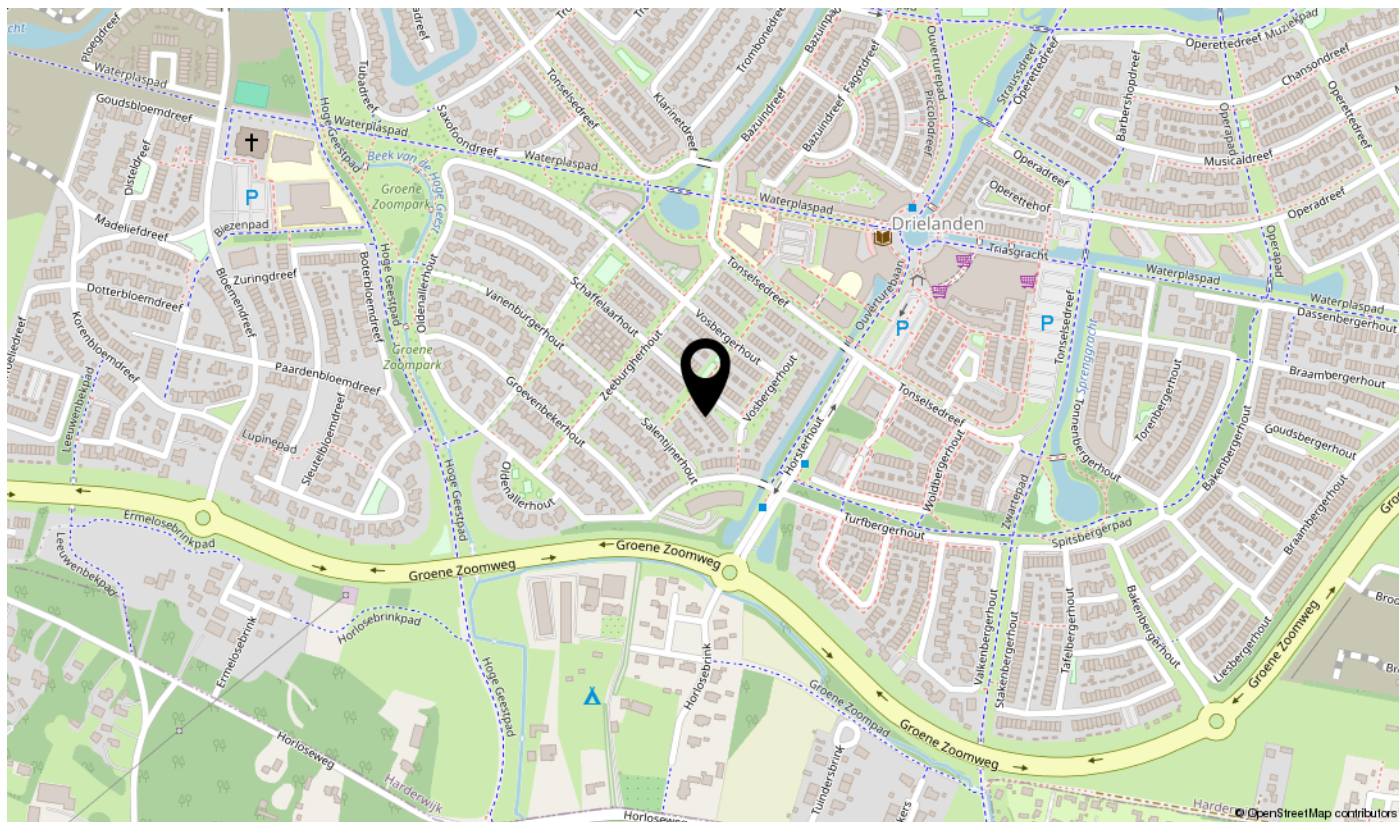
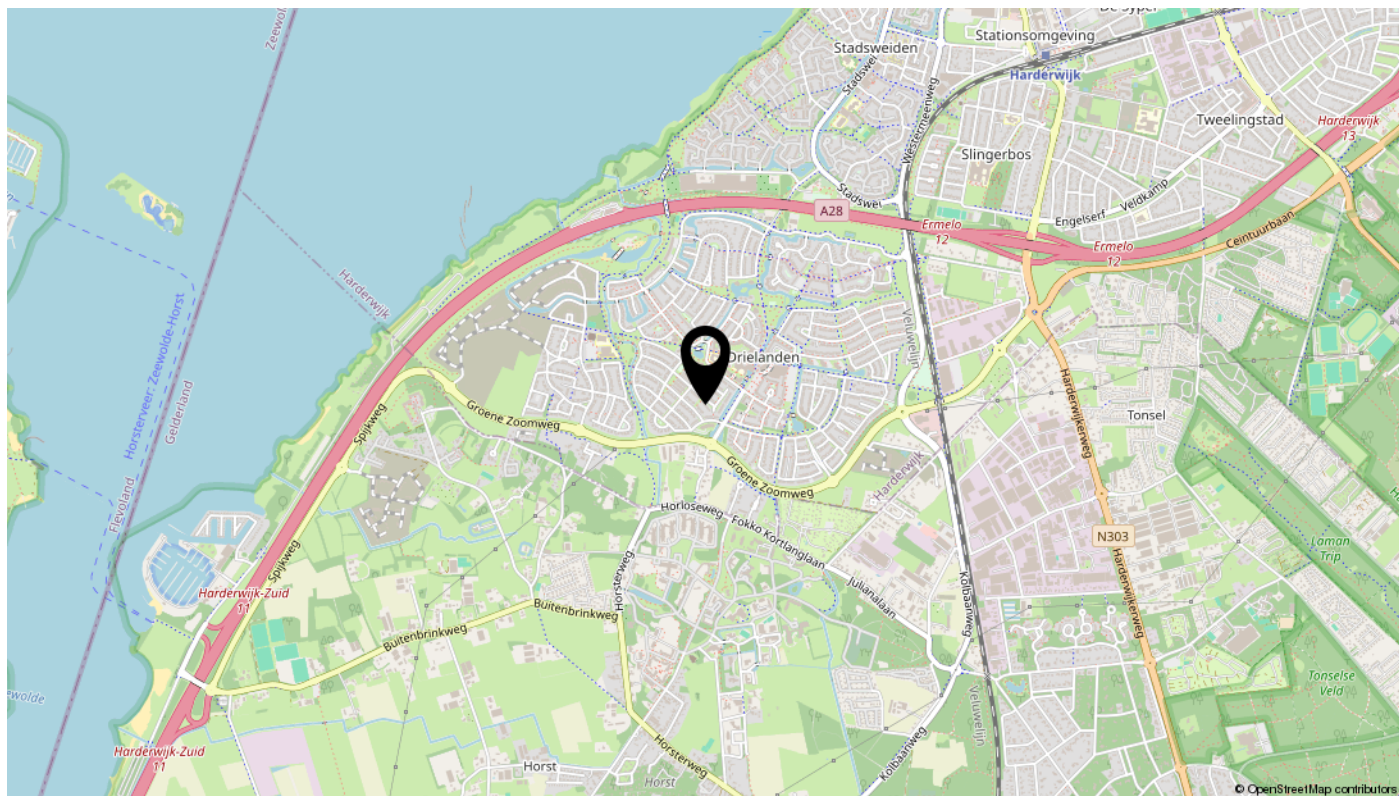




## Kadastrale kaart



## Locatie





# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <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      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | 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      |
| - Zonnepanelen elektrisch achter                             |               |          | X            |        |
| - Pax kasten volledig breedte slaapkamer I incl. verlichting |               |          | X            |        |
| - Jacuzzi                                                    |               |          | 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        |              |        |
| -                                                            |               |          |              | 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      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <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/scherf)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |        |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ