



*Karaktervol voorhuis
van woonboerderij met
modern wooncomfort
en prachtig vrij uitzicht
over het Achterhoekse
coulisselandschap.*

Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.



Woonoppervlakte
111 m²



Perceeloppervlakte
490 m²



Slaapkamers
2



Energie label
C



RECTOR HULSHOFSTRAAT 7
HARREVELD

WELKOM BIJ

Rector Hulshofstraat 7 in Harreveld


Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Maarten Oonk

 0545-47 50 75

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Inhoud:	499 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Cv-ketel:	Nefit excellent 2010
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1947



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Vrij uitzicht, karakter en modern wooncomfort komen samen in deze prachtige woonboerderij 'Buitenlust'

Aan de Rector Hulshofstraat 7 in Harreveld woon je hier in het voorhuis van de voormalige woonboerderij 'Buitenlust', een twee-onder-een-kapwoning, met een werkelijk schitterend, weids uitzicht over de voorgelegen weilanden van het Achterhoekse coulisselandschap. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen en waar je vanuit huis ieder seizoen ziet veranderen.

Deze karaktervolle woning combineert de charme van een traditionele boerderij met het comfort van nu. Sinds de aankoop in 2019 is de woning namelijk grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk aan een vernieuwde keuken en badkamer, na-isolatie van vloer, gevels en dak en comfortabele vloerverwarming. Het resultaat is een bijzonder sfeervolle woning met een strak afwerkingsniveau, waarin authentieke elementen en modern wooncomfort perfect samenkomen.

BUITENLUST

De entree van de woning bevindt zich aan de linkerkant, onder een charmant luifeltje. Hier kom je binnen in een ruime en verzorgde entreehal. Deze hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, een garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

In de woonkamer valt direct de strakke afwerking op. De wanden zijn glad gestuct, er is spotverlichting aangebracht en de doorgelegde plavuizenvloer met grote grijze tegels zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Het originele ornament aan het plafond vormt een mooi detail dat herinnert aan het karakter van de woning. Dankzij de vele raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en biedt deze ruimte volop plek voor een royale zithoek. Vanuit hier geniet je bovendien van het prachtige vrije uitzicht over de landerijen, een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw indrukwekkend is.

Vanuit de woonkamer is via een aparte deur de kelderruimte bereikbaar.

Deze praktische ruimte beschikt over een klein raam, waardoor er daglicht aanwezig is.

Tussen de woonkamer en het eetgedeelte bevindt zich een robuuste eikenhouten afscheiding die op een stijlvolle manier de ruimtes met elkaar verbindt. Het eetgedeelte biedt plaats aan een royale eettafel en heeft een tuindeur die toegang geeft tot de zijtuin.

De open keuken ligt iets hoger dan het eetgedeelte en is bereikbaar via vijf treden. Dit hoogteverschil is kenmerkend voor woningen uit de eerste helft van de twintigste eeuw, waar zich vaak een provisiekelder onder bevond. De keuken is uitgevoerd in een prachtige landelijke stijl en geplaatst in een L-opstelling. Het geheel is voorzien van een betonnen werkblad, een indrukwekkend SMEG inductiefornuis met grote oven en een moderne afzuiging verwerkt in de originele schouw. Ook hier is gebruikgemaakt van spotverlichting en eikenhouten details, waardoor de keuken perfect aansluit bij de rest van de woning.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich een royale vaste kastwand waarin onder andere de witgoedopstelling is verwerkt en die daarnaast volop bergruimte biedt.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, een badkamer, een aparte toiletruimte en een extra kamer. Op de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, ligt een strak gelegde vloer in houtlook.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en bieden opnieuw dat prachtige uitzicht over de weilanden. De hoofdslaapkamer is royaal bemeten en een heerlijke plek om wakker te worden met uitzicht over het Achterhoekse landschap. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige slaapkamer en beschikt over dezelfde prettige lichtinval. De slaapkamers worden verwarmd via radiatoren.

Omschrijving

& bijzonderheden

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld in stijlvolle grijs tinten. Hier vind je een ligbad, een fraaie inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een spiegelwand. Daarnaast is er spotverlichting aanwezig en is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een separate toiletruimte.

Verder is er nog een extra kamer bereikbaar via de overloop. Deze ruimte beschikt momenteel niet over daglicht, maar door het plaatsen van een dakraam kan hier eenvoudig een kantoorruimte, hobbykamer of extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als praktische bergzolder en hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

BUITEN

De woning beschikt over een ruime oprit met plaats voor twee auto's naast elkaar. Op de oprit staat een carport met aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinspullen.

De zij-tuin fungeert als hoofdtuin en biedt dankzij de hoge hagen veel privacy. Het verhoogde terrasgedeelte is volledig bestraat en vormt een heerlijke plek voor een loungeset of een grote tuintafel waar je met familie en vrienden kunt genieten van lange zomeravonden.

Het lager gelegen deel van de tuin bestaat uit een combinatie van gazon en een rond aangelegd grindgedeelte. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en is bereikbaar vanuit het eetgedeelte van de woning en via een tuinpoort aan de rechterzijde van het perceel.

BUURT

De woning is gelegen in het buitengebied van Harreveld, een sfeervol kerkdorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Oost Gelre. Hier woon je midden in het karakteristieke Achterhoekse landschap, waar uitgestrekte weilanden, houtwallen en rustige landwegen het beeld bepalen.

De natuur ligt hier letterlijk voor de deur. Wandelen, fietsen of simpelweg genieten van het uitzicht: het kan allemaal direct vanuit huis. Tegelijkertijd zijn de

voorzieningen van het nabijgelegen Lichtenvoorde binnen korte afstand bereikbaar. Hier vind je winkels, horeca, scholen en diverse andere voorzieningen.

Een ideale combinatie van landelijk wonen met alle gemakken van een levendig dorp in de buurt.

BIJZONDERHEDEN

- Voorhuis van de voormalige woonboerderij 'Buitenlust', uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoning
- Prachtig vrij uitzicht over het Achterhoekse coulisselandschap
- Woonoppervlakte 111 m² en perceeloppervlakte 490 m²
- Sinds 2019 grondig gemoderniseerd met vernieuwde keuken en badkamer (2020)
- Na-isolatie van vloer (2019), gevels en dak (2020) en grotendeels HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in badkamer en toiletruimte op de verdieping
- Ruime oprit met carport en aangebouwde berging

VRAAGPRIJS: € 399.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.



















Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



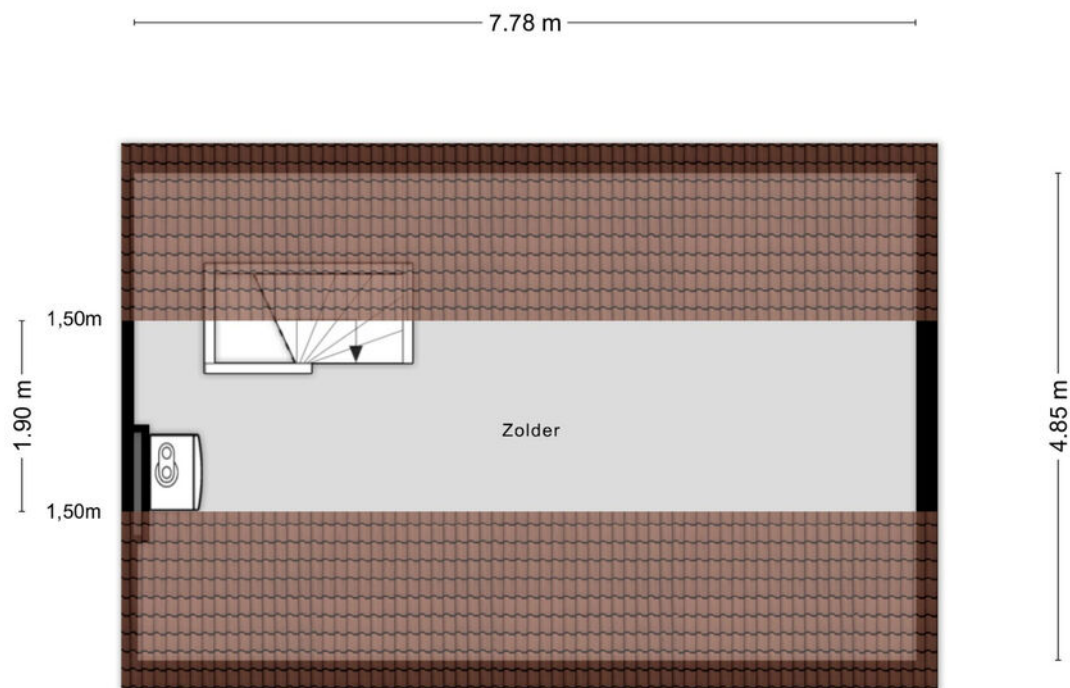
Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

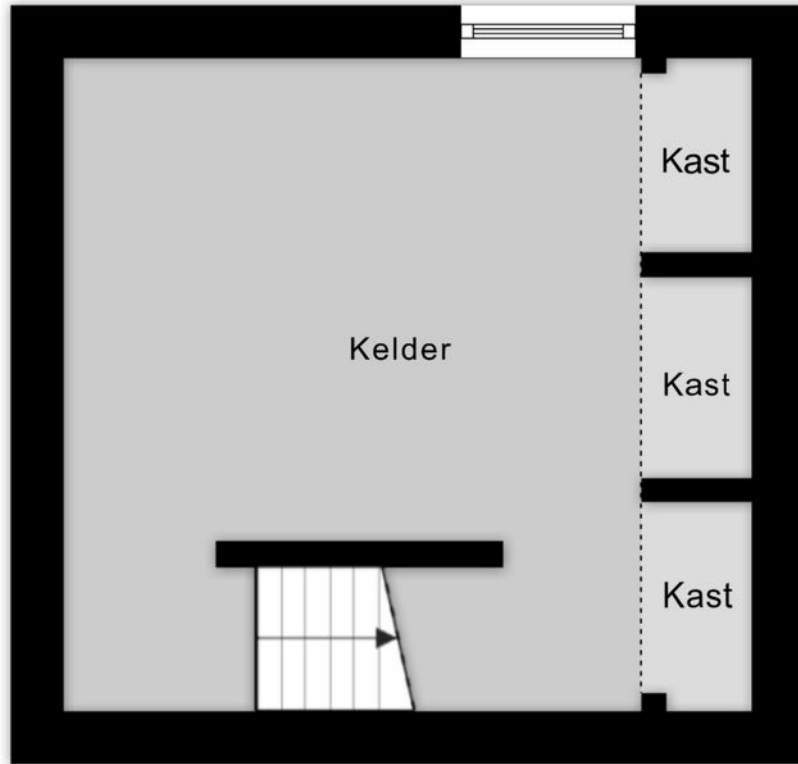


Plattegrond Kelder



3.93 m

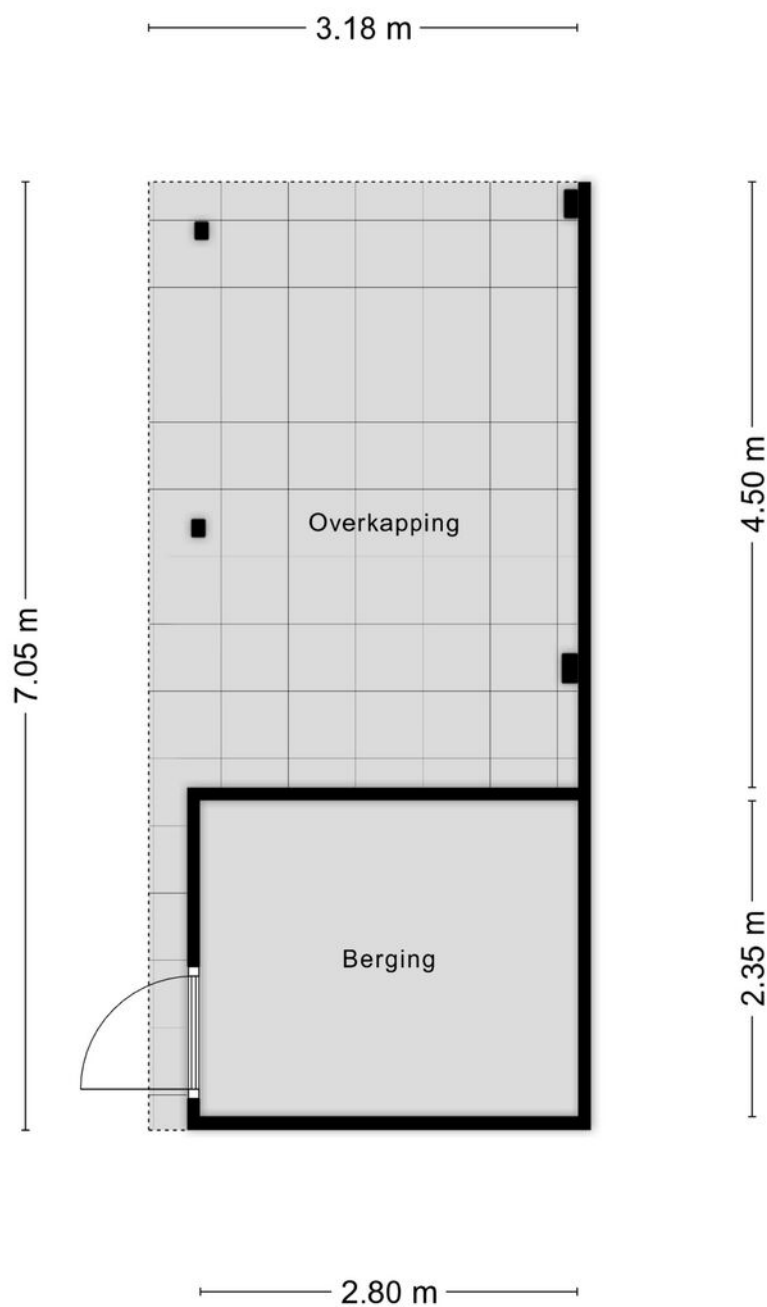
3.74 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping/Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

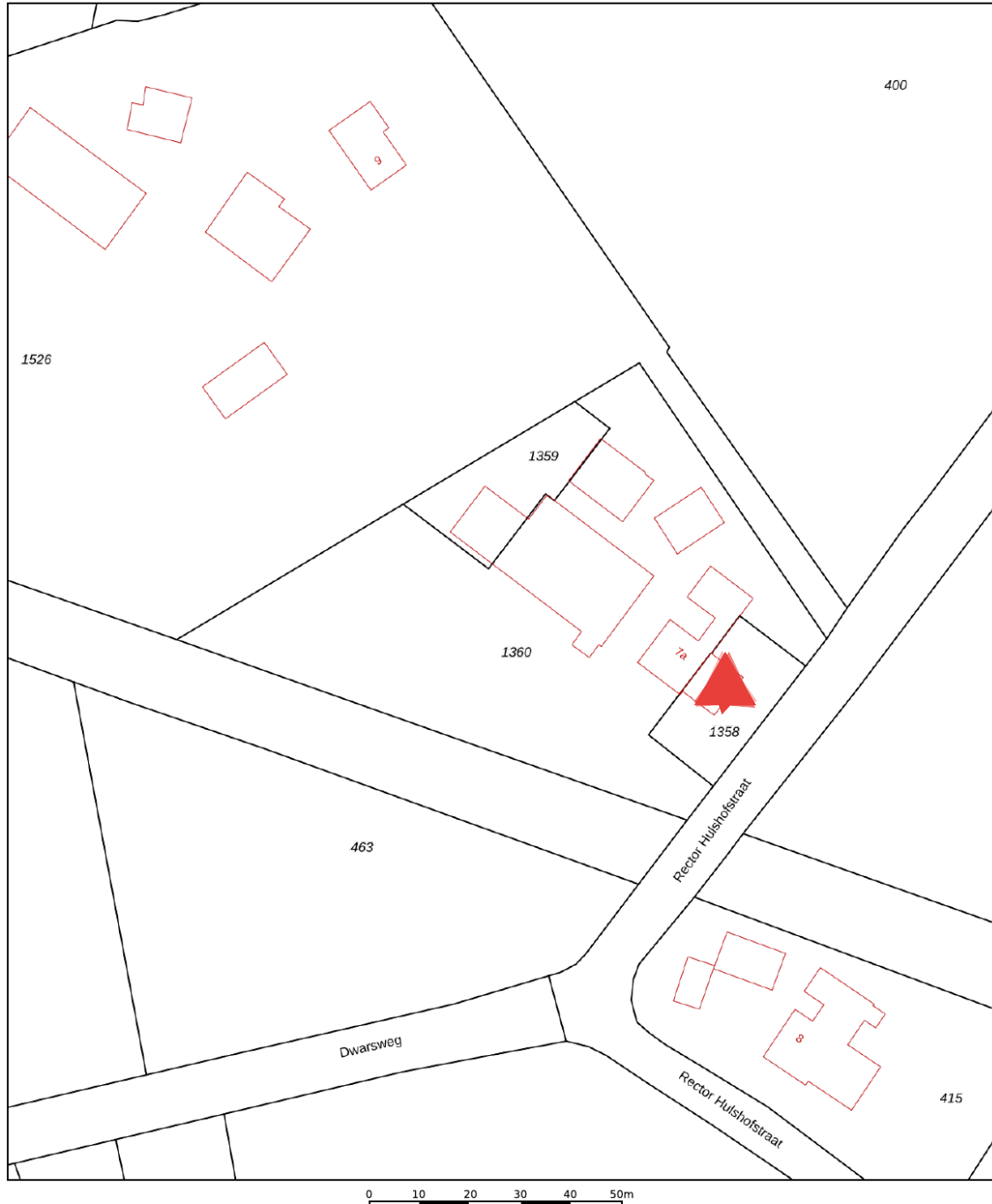



Kadastrale kaart

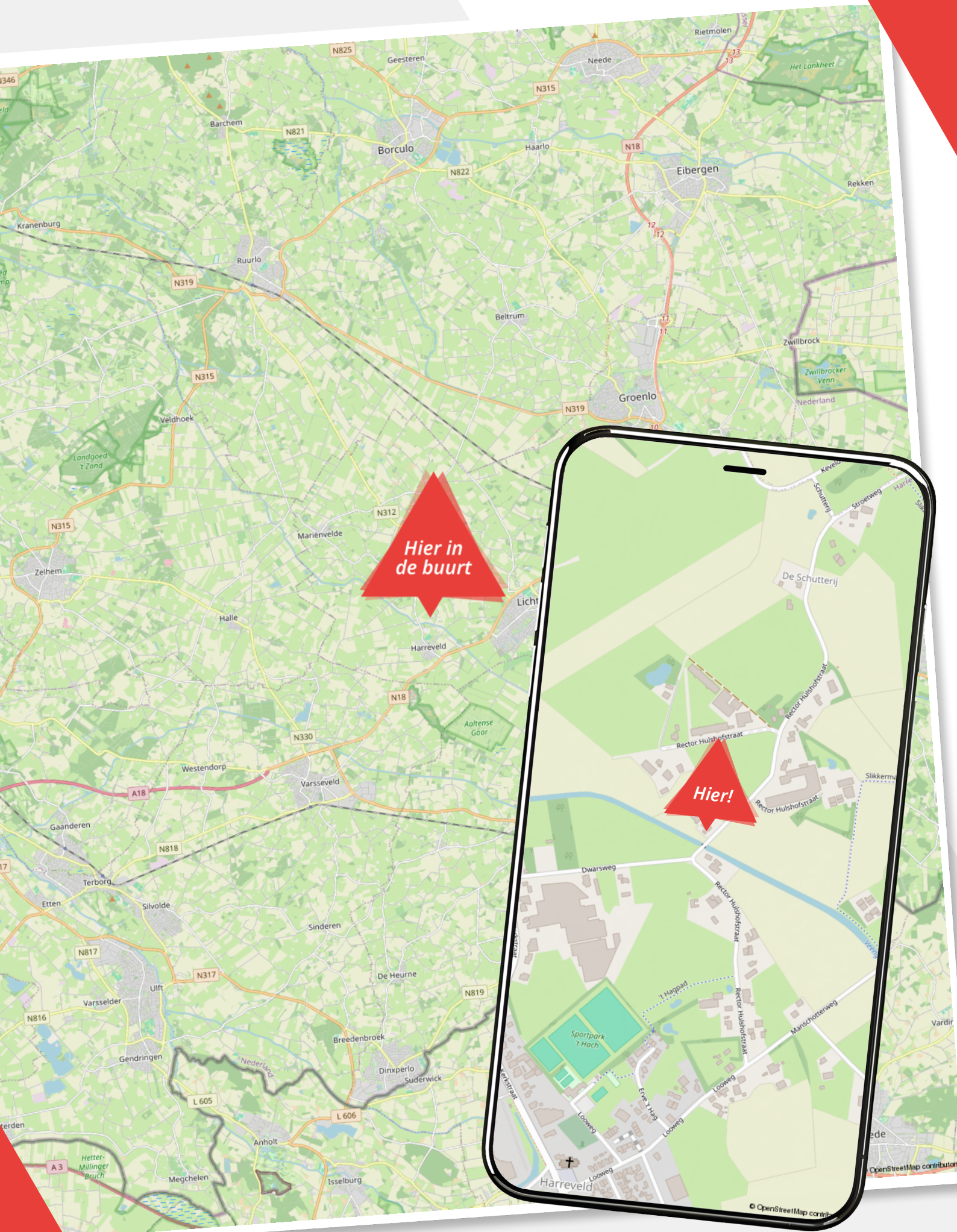
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lichtenvoorde	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— (red line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1360	
— (red line)	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



Hier in de buurt

Hier!

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

























Lijst van zaken

Rector Hulshofstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten			
- Kledingkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			








Lijst van zaken

Rector Hulshofstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Rector Hulshofstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



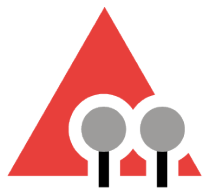
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

A large area of horizontal dashed lines for taking notes.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net



Scan de QR code
om ons aanbod te zien

