



WONEN

AAN DE SOPHIALAAN 37, 3842 KE IN HARDERWIJK

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

gezellig
speeltuintje
voor de deur

Hartje
Harderwijk

Loop je
mee?



Makelaarschap

Hier begint heerlijk wonen



WELKOM

Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

Nieuwsgierig naar de woning?

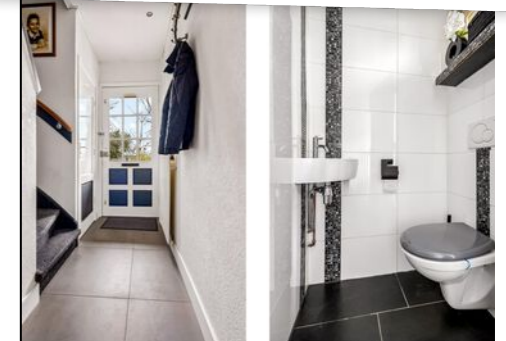
Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

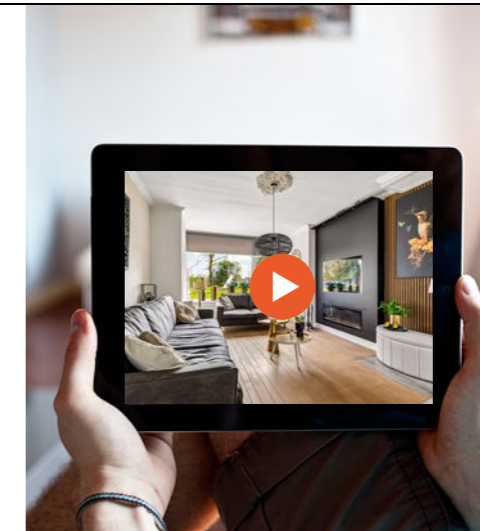
Erik Petersen

*Wordt dit je
nieuwe woning?*



Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

354 m³

PERCELOPPERVLAKE

153 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

KENMERKEN

Status: Beschikbaar
Bouwjaar: 1962

VRAAGPRIJS
€ 405.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk
Isolatie: vloerisolatie, dubbel
glas
Tuinligging: west

OMSCHRIJVING

Ruime en modern afgewerkte eengezinswoning met een tuinligging op het westen en vrij uitzicht op een groenstrook.

Bent u op zoek naar een royale, praktisch ingedeelde woning met volop leefruimte en een moderne afwerking? Dan is deze verrassend ruime woning precies wat u zoekt. De woning is voorzien van 3 slaapkamers, een dakkapel op de tweede verdieping en een vrijstaande berging. Daarnaast heeft de woning een moderne afwerking van de keuken, badkamer en de toiletruimte.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk. Op slechts enkele minuten fietsen ligt het bruisende centrum van Harderwijk met zijn sfeervolle haven, gezellige boulevard en uitnodigende stadsstrand. Daarnaast liggen het NS-station, scholen, sportfaciliteiten en een zwembad allemaal binnen handbereik. Bovendien ben je binnen 5 minuten rijden op de A28 of N302.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met de meterkast, een moderne toiletruimte, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De half open moderne inbouwkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een combimagnetron. Aansluitend is de praktische bijkeuken te bereiken met de wasmachineaansluiting, opstelplaats van de cv ketel en een toegangsdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een inloopkast. De badkamer is strak en modern uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken verdieping. De verdieping is voorzien van een ruime slaapkamer met een dakkapel en een dakraam.

Tuin:

De achtertuin met een ligging op het westen is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is o.a. voorzien van bestrating, beplanting, een berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning met 3 slaapkamers en een vrijstaande berging;
- Vrij uitzicht op een groenstrook;
- Tuinligging op het westen;
- Voorzien van een moderne afwerking van de keuken (2024), badkamer (2024) en de toiletruimte (2022);
- De woning is in 2015 voorzien van een kunststof dakkapel op de 2e verdieping;
- In 2019 is de woning voorzien van een kunststof schuifpui en kunststof kozijnen aan de voorzijde in de woonkamer;
- In 2017 zijn er kunststof kozijnen geplaatst aan de achterzijde op de 1e verdieping;
- Praktische bijkeuken met de wasmachineaansluiting;
- Mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer;
- Gelegen nabij NS-station, scholen, sportfaciliteiten, de uitvalswegen en een zwembad;
- Woonoppervlakte: 94 m²;
- Perceeloppervlakte: 153 m²;
- Bouwjaar: 1962.

lekker licht!



Woonkamer



Keuken



veel
bergruimte

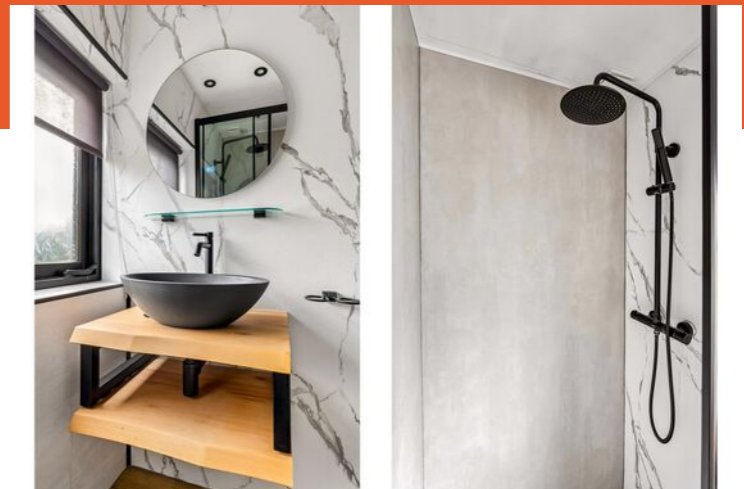
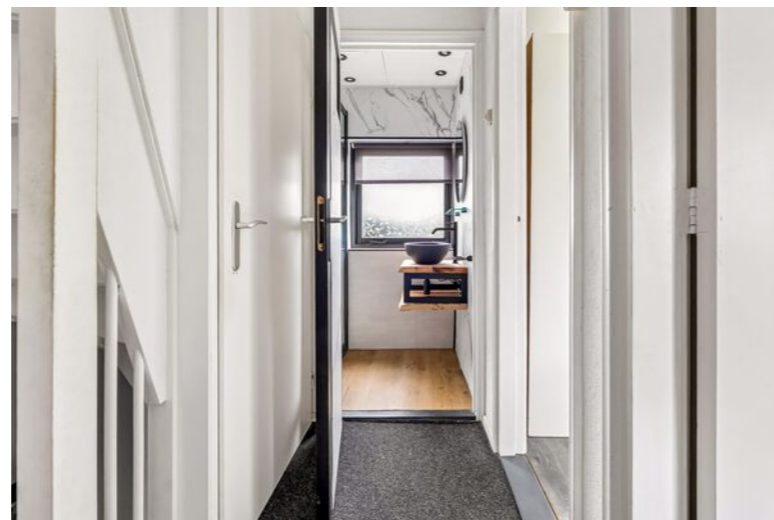
bijkeuken



Eerste verdieping

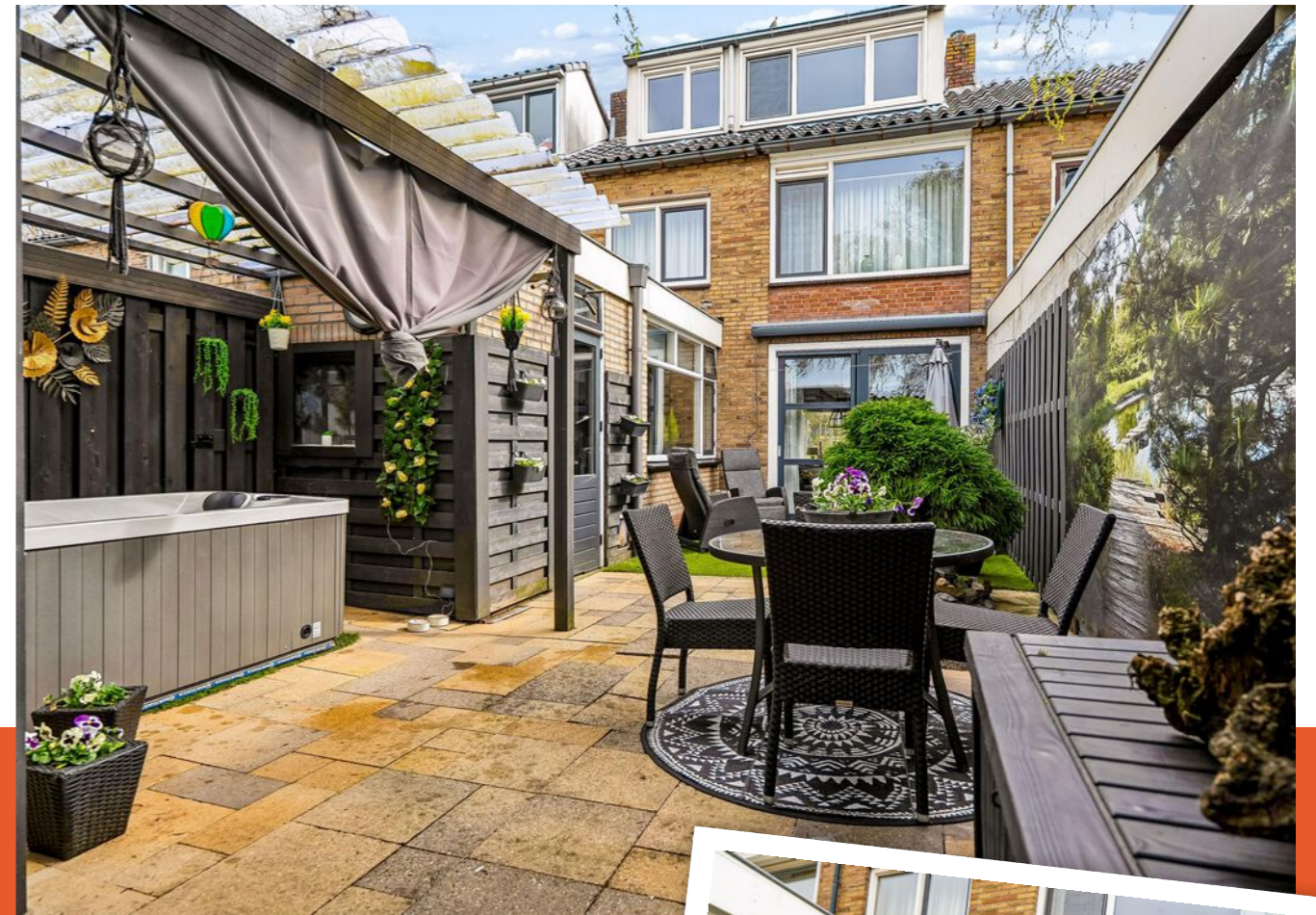
.....

Eerste verdieping



badkamer

*zolder
slaapkamer*



Achterzijde

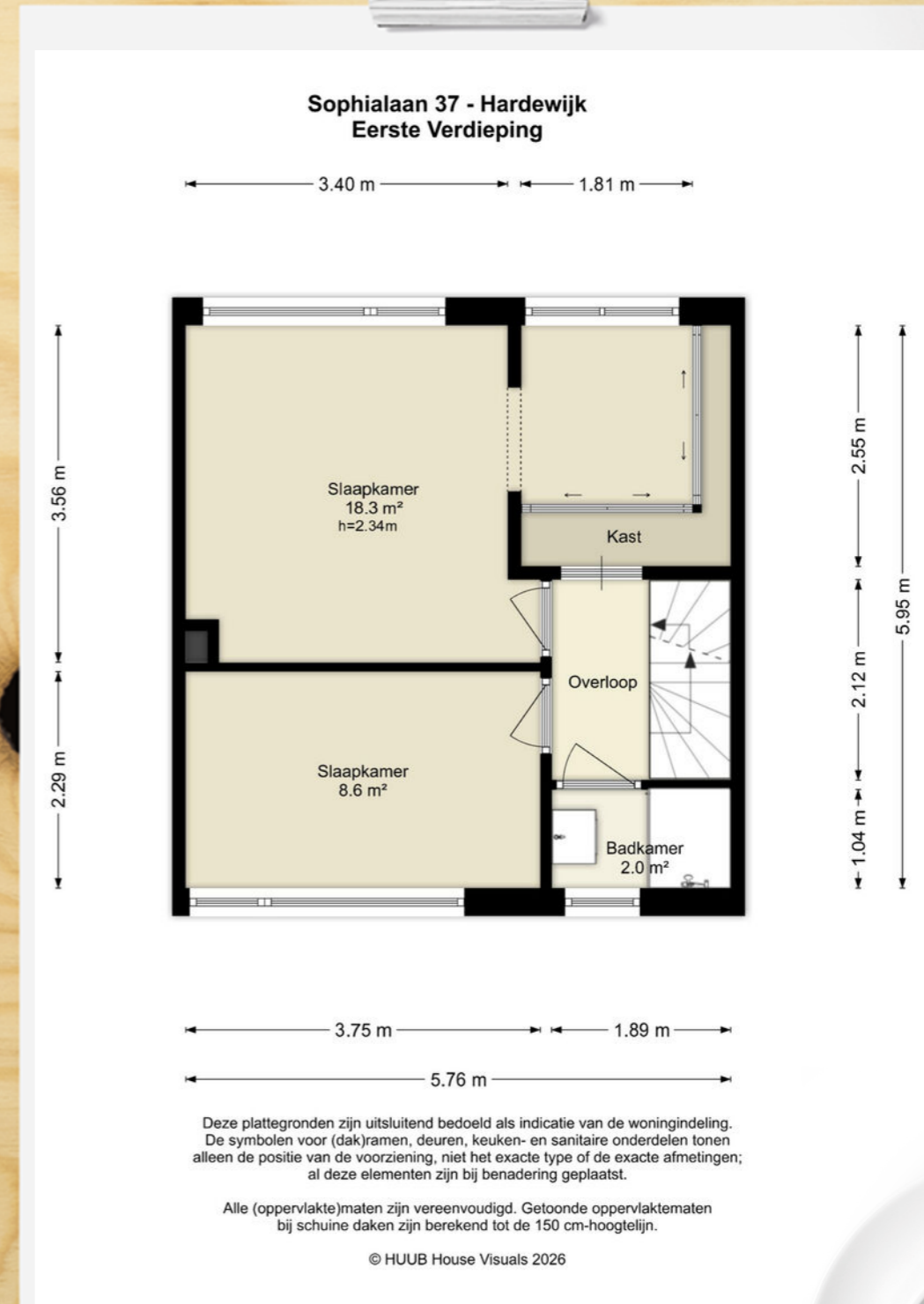
.....

PLATTEGROND

01

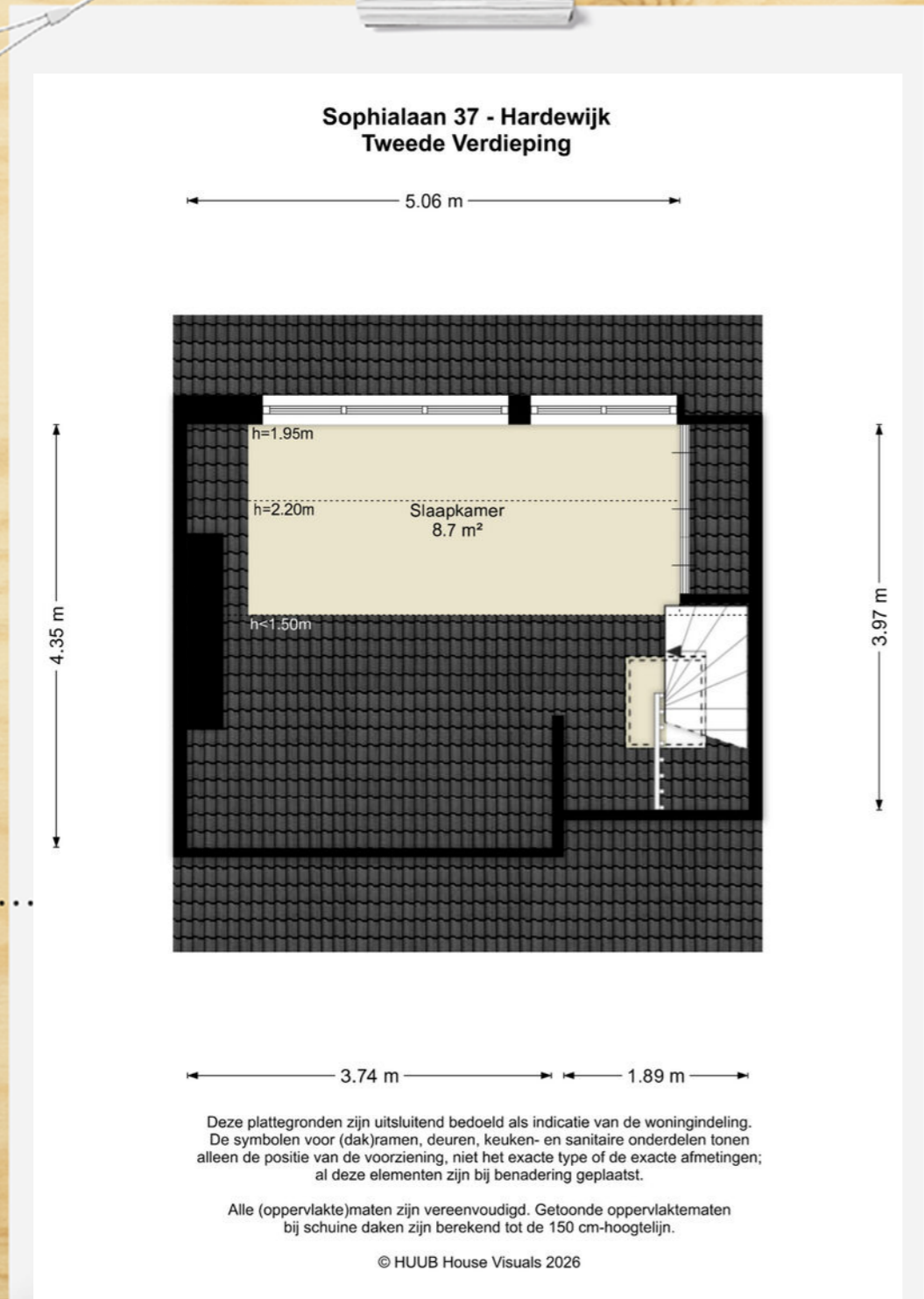


02



PLATTEGROND

03



Buurtinformatie - Harderwijk / Tinnegieter

Leeftijd



Koop / huur



0 - 14: 14% 15 - 24: 12% 25 - 44: 28%
45 - 64: 26% 65+: 20%

Koop: 23% Huur: 77%

Huishoudens



50%

50%

0,8 per huishouden

Eenpersoons: 47% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 30%

.....

LIJST VAN ZAKEN

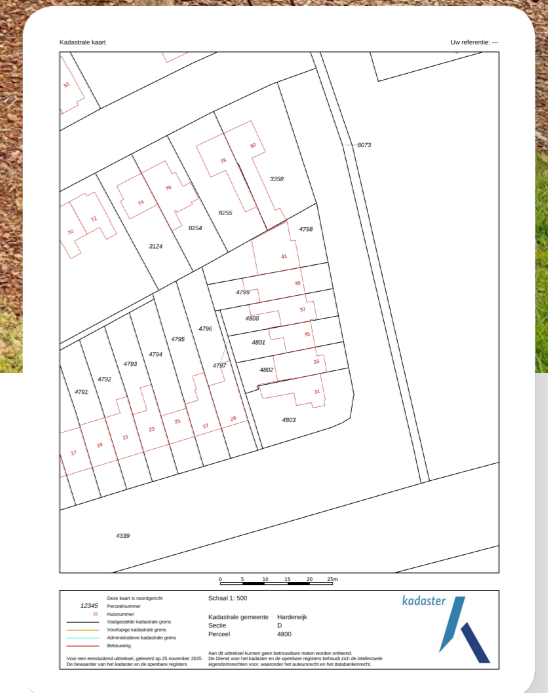
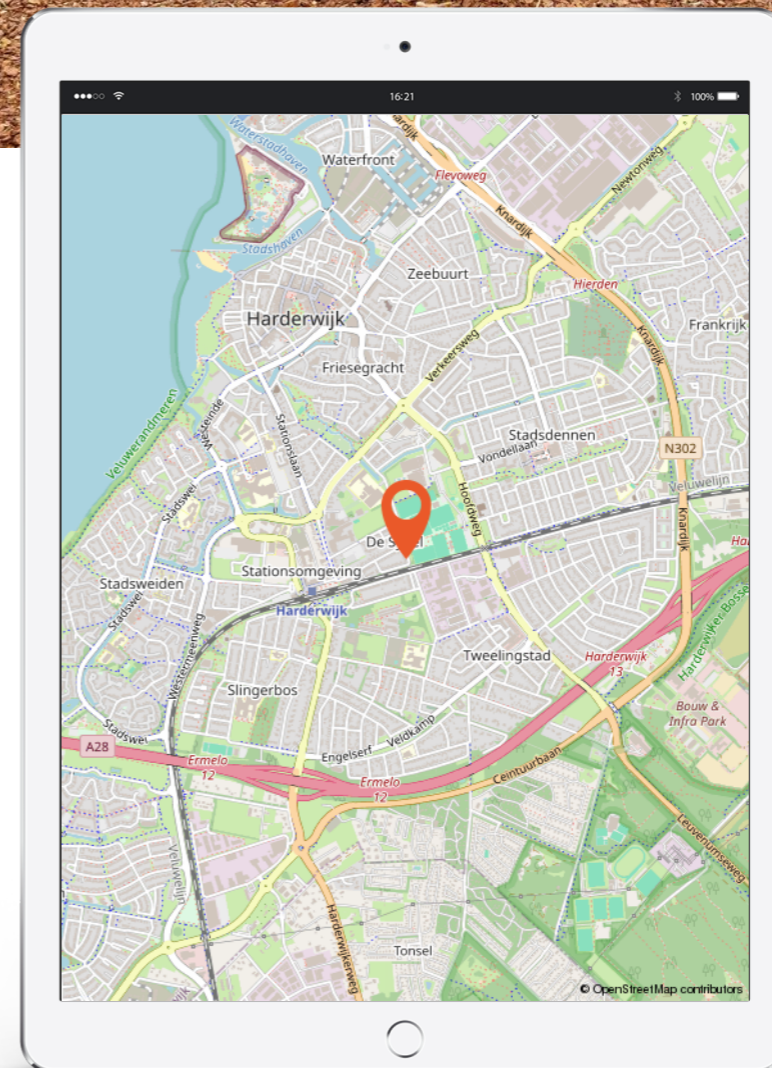
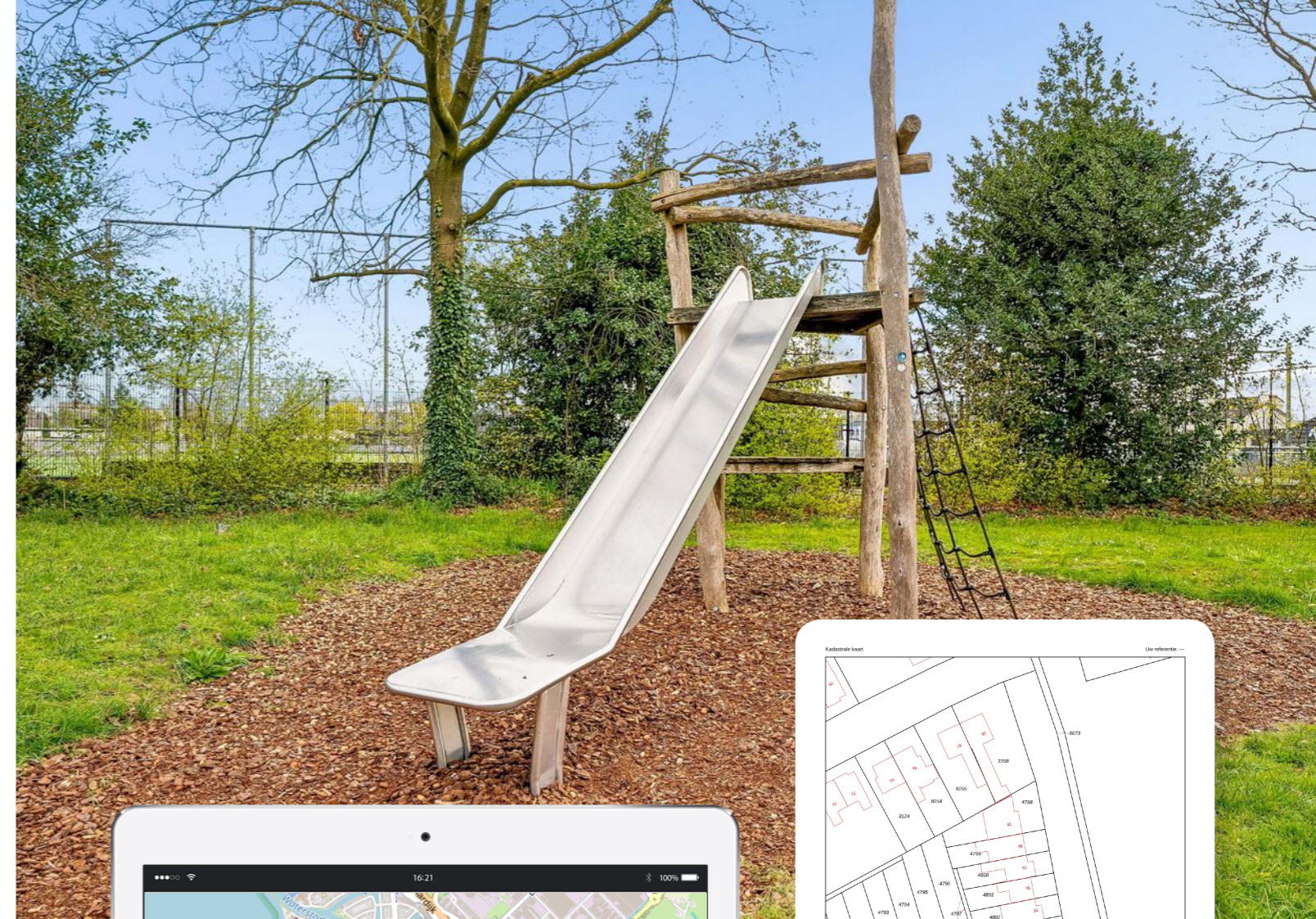
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkasten met spiegels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- (Vaste) kastenwand(en)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonwering buiten	X		



FACILITEITEN

- ✔ sportvelden
- ✔ zwembad
- ✔ NS station 50 meter
- ✔ Binnenstad op fiestafstand
- ✔ Scholen en kinderopvang
- ✔ 10 min rijden naar de grote uitvalswegen



HEERLIJK Harderwijk

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelingen anno nu.

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zonsopgang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen en natuurlijk het Dolfinarium.



Natuur water
stad



Een prachtige historische Hanzestad

Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.

0341 is centraal gelegen en goed bereikbaar via grote uitvalswegen en het openbaar vervoer, maar eigenlijk hoeft je helemaal niet weg uit Harderwijk!

ALLES ONDER 1 DAK!

Makelaarschap is een makelaarskantoor waar je voor alles terecht kunt. Van aankoop, verkoop en verhuur tot taxaties en financieringen.



Johan



Erik



Niels



Mariska

WIJ GEVEN JE
ZEKERHEID DOOR
MAKELAARDIJ EN
FINANCIËEL ADVIES
OP MAAT!



Désirée



Makelaarschap



Boudewijn



Paulien



Noor

Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.


We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.


Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:

PRTNRS.NL



 Makelaarschap

 Hypotheekzaak

 Verzekeraak

PRTNRS®

Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



Wilko helpt je bij alle hypothec zaken.



Hypotheczaak

**JIJ DE SLEUTEL
EN EEN GOED
GEVOEL, WIJ HET
PAPIERWERK**

GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag
het nu
aan!*



Hypotheczaak

088 080 28 10

welkom@hypotheczaak.nl



Makelaarschap

036 522 12 37

welkom@makelaarschap.nl



Verzekeraak

088 080 28 00

welkom@verzekeraak.nl