

te koop



Hendrikjesweg 14

Hattem

Vraagprijs € 295.000 k.k.



\\ Goudenregenstraat 35, 7711 KR Nieuwleusen \\ 06-10294069 \\ erik@ekgmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
79 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²

INHOUD
369 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

Ben je op zoek naar een betaalbare woning op een fijne plek in Hattem, een plek waar je nog helemaal je eigen thuis van kunt maken, dan is deze tussenwoning in Hattem-Noord absoluut een kanshebber. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of handige klussers die graag de handen uit de mouwen steken.

Bezichtigingen

Bezichtigingen worden ingepland op woensdagmiddag 27 tussen 14:00 en 16:30. Je kunt je hiervoor aanmelden via Funda (neem contact op met je makelaar) of via de bezichtigingsplanner op de site van de makelaar. Je krijgt dan een mail/sms waarbij je zelf een tijdslot kunt kiezen; zie dit vooral als een richttijd voor jouw komst, daarna heb je alle ruimte om rustig rond te kijken en de sfeer te proeven. Zijn alle tijden bezet, dan kun je je op de wachtlijst laten plaatsen.

Deze woning uit 1954 staat op een perceel van 140 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 79 m². Het interieur is gedateerd waardoor modernisering en verduurzaming nodig zijn, het huis wordt nu bijvoorbeeld nog verwarmd d.m.v. gaskachels. Dit biedt echter juist een uitstekende kans om de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten of uit te bouwen.

De woning is deels voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen, vrijwel allemaal uitgerust met dubbel glas. De doorzonwoonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en heeft aan de achterzijde een schuifpui die direct toegang geeft tot de zonnige tuin.

In de tuin bevinden zich twee praktische schuurtjes, geschikt voor opslag, hobbyruimte of bijvoorbeeld het houden van dieren.

De woning ligt in een gezellige en rustige woonwijk, dichtbij scholen, winkels en het historische centrum van Hattem. De mooie Hanzestad Hattem is omgeven door de mooie Veluwe bossen en het water van de IJssel. Alle voorzieningen zijn hier voorhanden. Ook de uitvalswegen A28 en de A50 zijn nabij en zelfs op de fiets sta je in 20 minuten in Zwolle.

Bijzonderheden

De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich momenteel bevindt ("as is, where is"). Dit betekent dat koper de woning inclusief aanwezige zaken aanvaardt zoals gezien tijdens de bezichtiging, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. In de koopovereenkomst zullen onder andere een niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toilet. Vanuit de hal loop je zo door naar de keuken en bijkeuken en via de keuken loop je ook zo de lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin in.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping, momenteel deels beloopbaar. Ga je de 1e verdieping herindelen en maak je ook een vaste trap naar de vliering dan kun je door het plaatsen van een dakkapel zoals bij meerdere huizen in de buurt, vrij snel extra woonoppervlak realiseren op deze verdieping.





















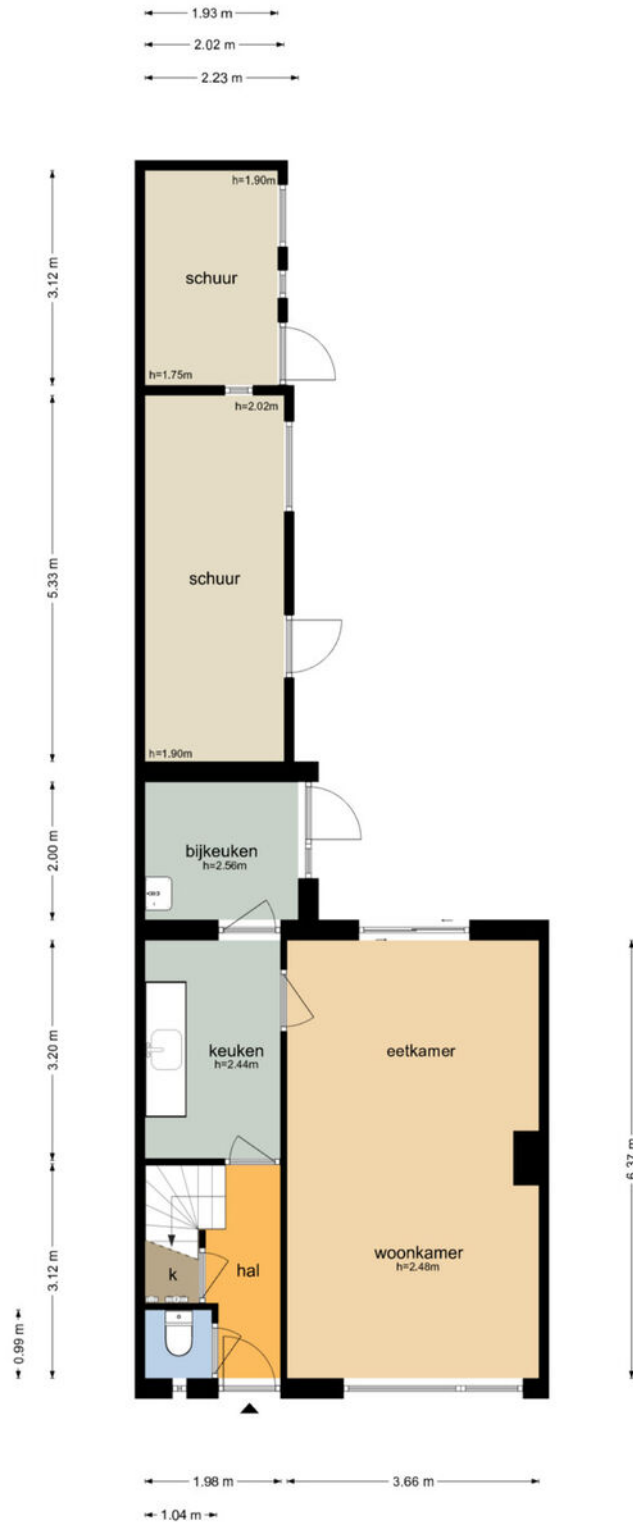






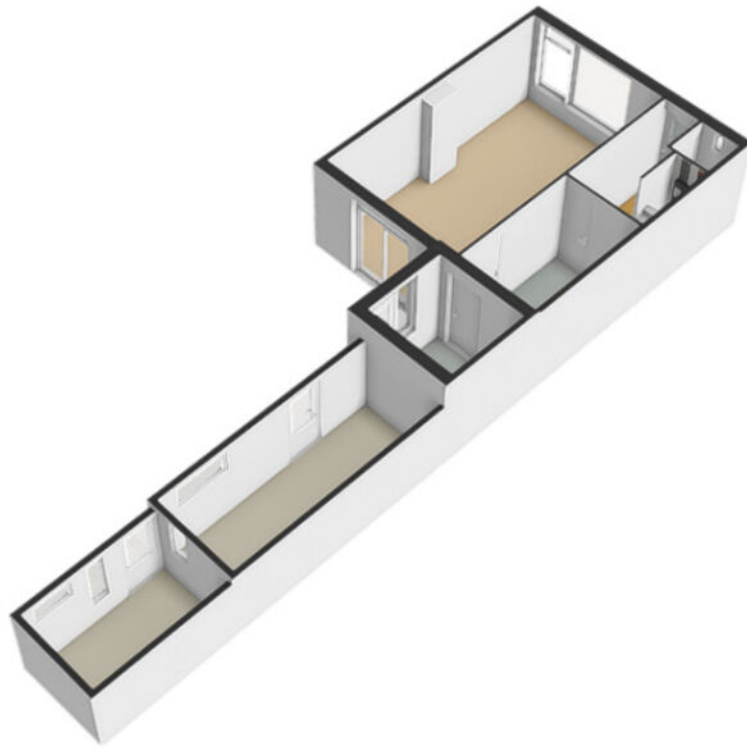
Plattegrond

Hendrikjesweg 14 - Hattem
Begane Grond

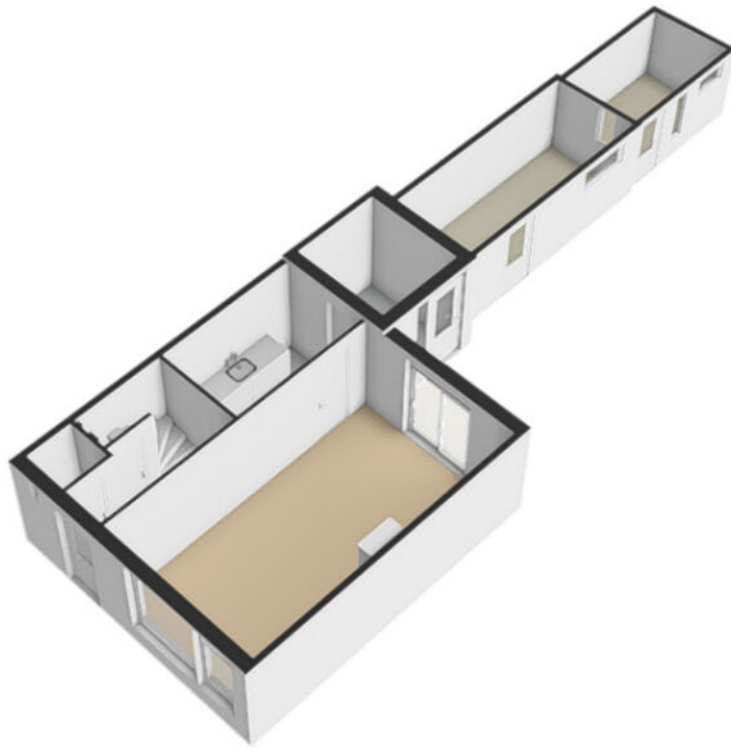


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

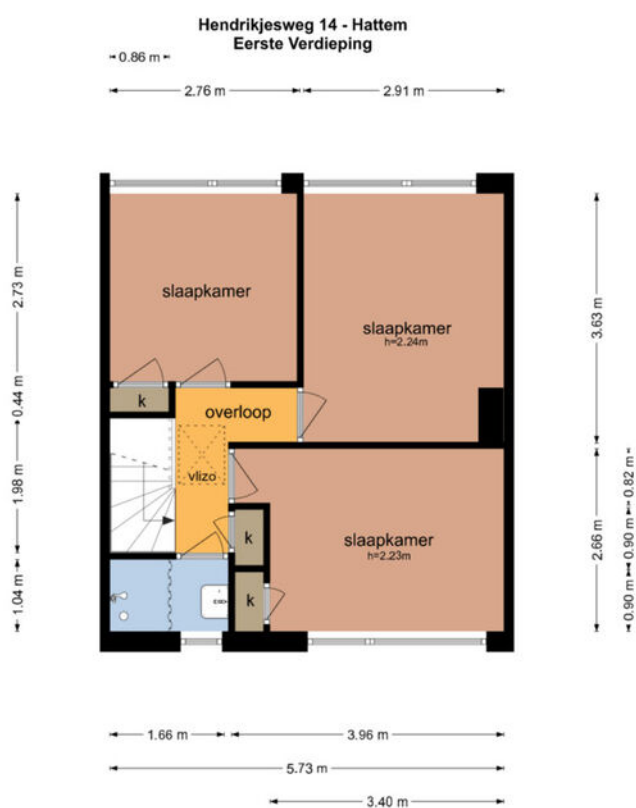
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

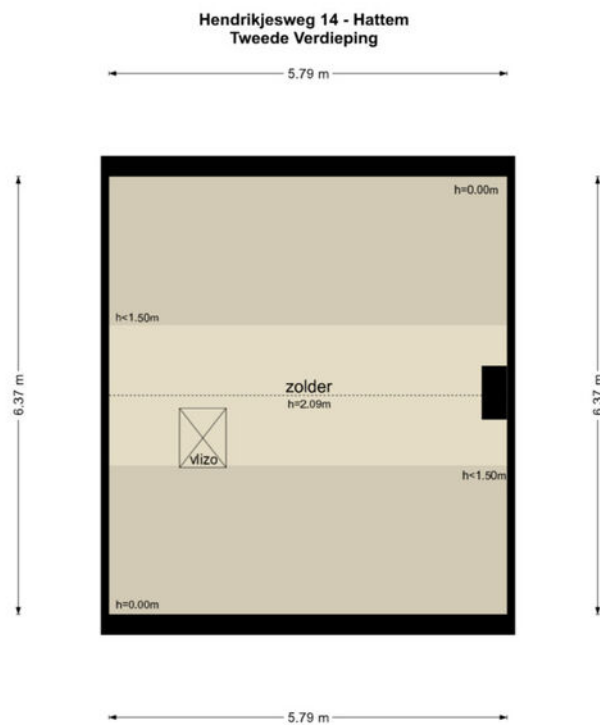
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

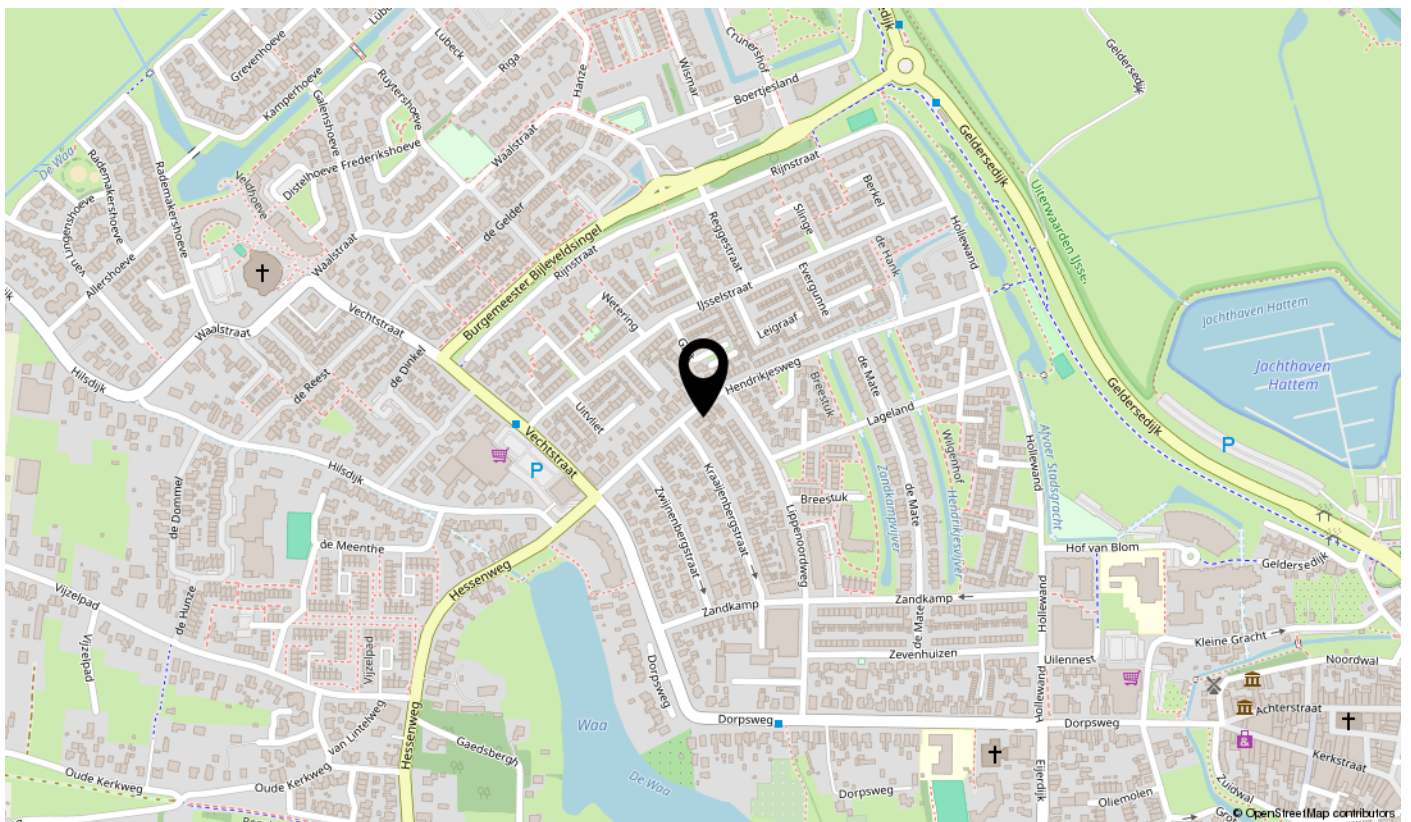
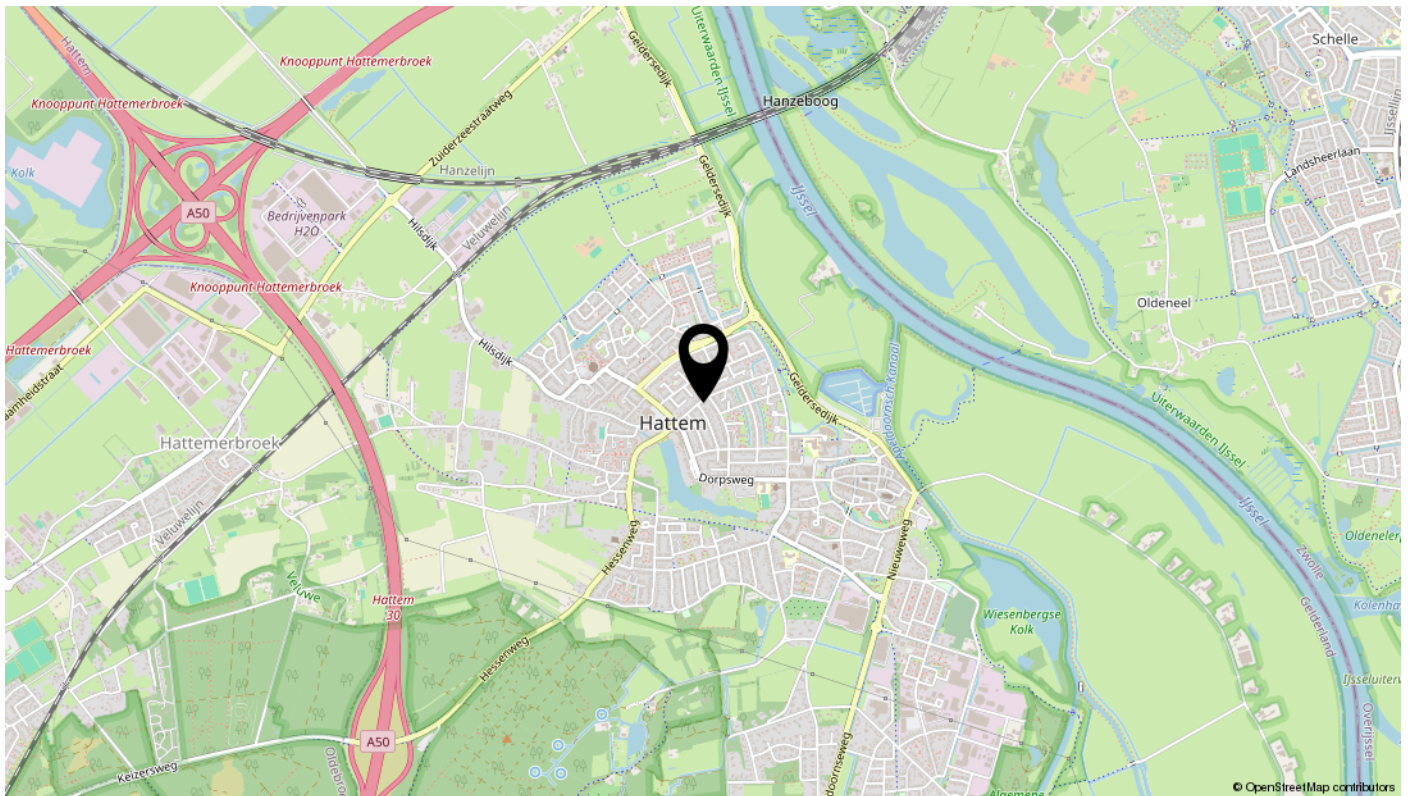
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatterm Sectie D Perceel 5041</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>	
--	---	---

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			
-				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 ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				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
-				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
-				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 - Exterieur/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
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

plan een bezichtiging!

