

ONTDEK^{de}

HARDERWIJKERWEG 2 A in **LAAG-SOEREN**



Artist Impressi



"Authentiek van buiten.
Adembenemend van binnen"

Bouwjaar 1887
Woonoppervlakte 241 m²

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Slaapkamer
- 12** Buiten
- 14** Multifunctionele ruimte
- 16** Appartement
- 20** Plattegronden
- 24** Kadastrale kaart
- 25** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

241 m²

BOUWJAAR

1887

PERCELOPPERVLAKE

530 m²

INHOUD

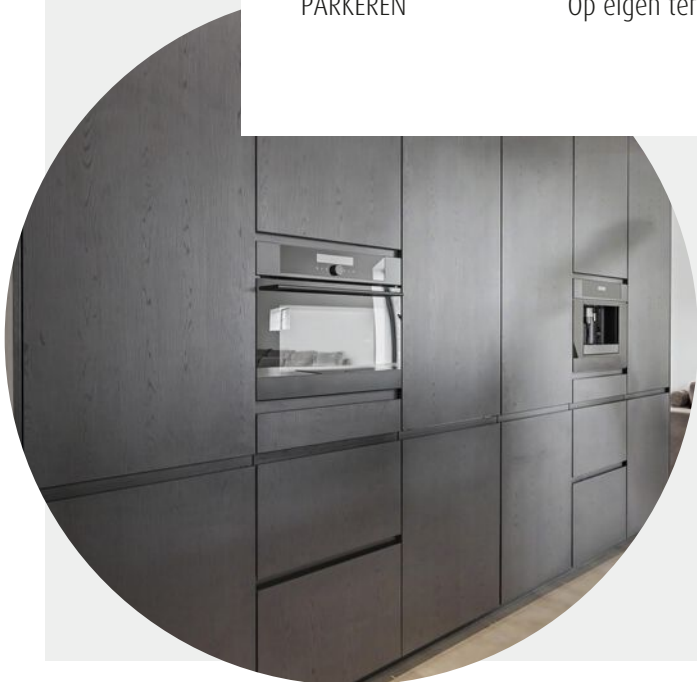
950 m³



SOORT WOONHUIS	Woonboerderij
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Warmtepomp lucht, warmtepomp met boiler combinatie
WARM WATER	Waterpomp met boiler combinatie
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Bosch Nefit 11kw warmtepomp
- Orcon WTW installatie
- Overall vloerwerwarming
- Volledig geïsoleerde vloeren
- Overall HR++ beglazing
- Voorbereid op de plaatsing van zonnepanelen



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Jan-Willem Kloosterboer en Ingeborg Swarts

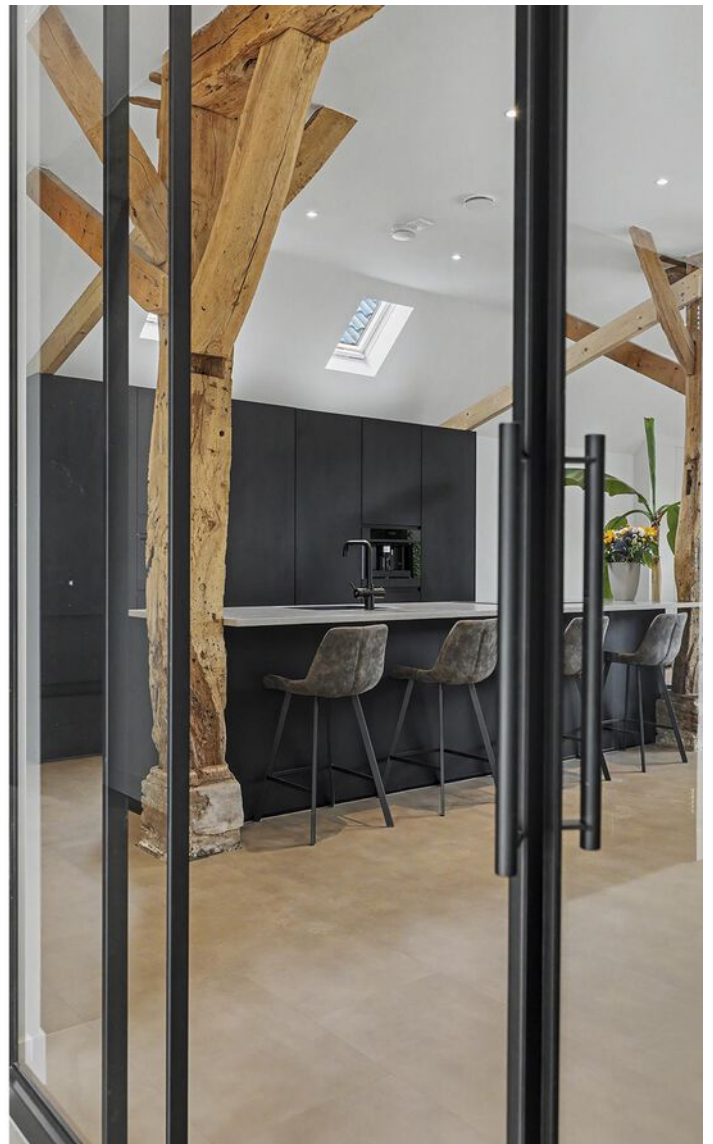
0575 515 404

zutphen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE **BEGANE GROND**

De royale entree zet direct de toon. Een lichte hal met een op maat gemaakte garderobewand en een modern toilet vormt de stijlvolle ontvangst. Via de plafondhoge glazen deuren kom je in de indrukwekkende woonkeuken, de centrale plek van de woning.



De luxe keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en nodigt uit om uitgebreid te koken en samen te zijn. Vanuit de keuken vloeien de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze in elkaar over. Een sfeervolle zithoek of leesruimte, gevolgd door de royale woonkamer waar de hoge plafonds en authentieke constructie volledig tot hun recht komen.

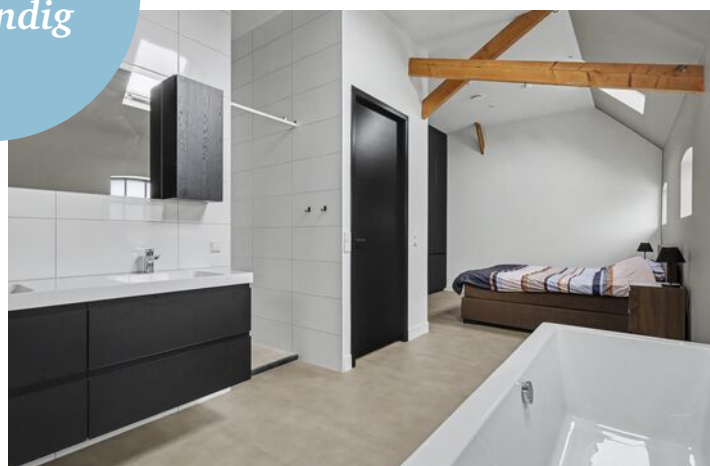
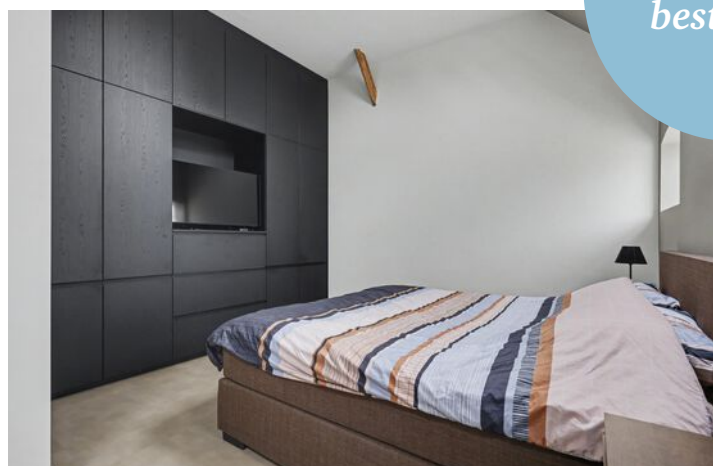
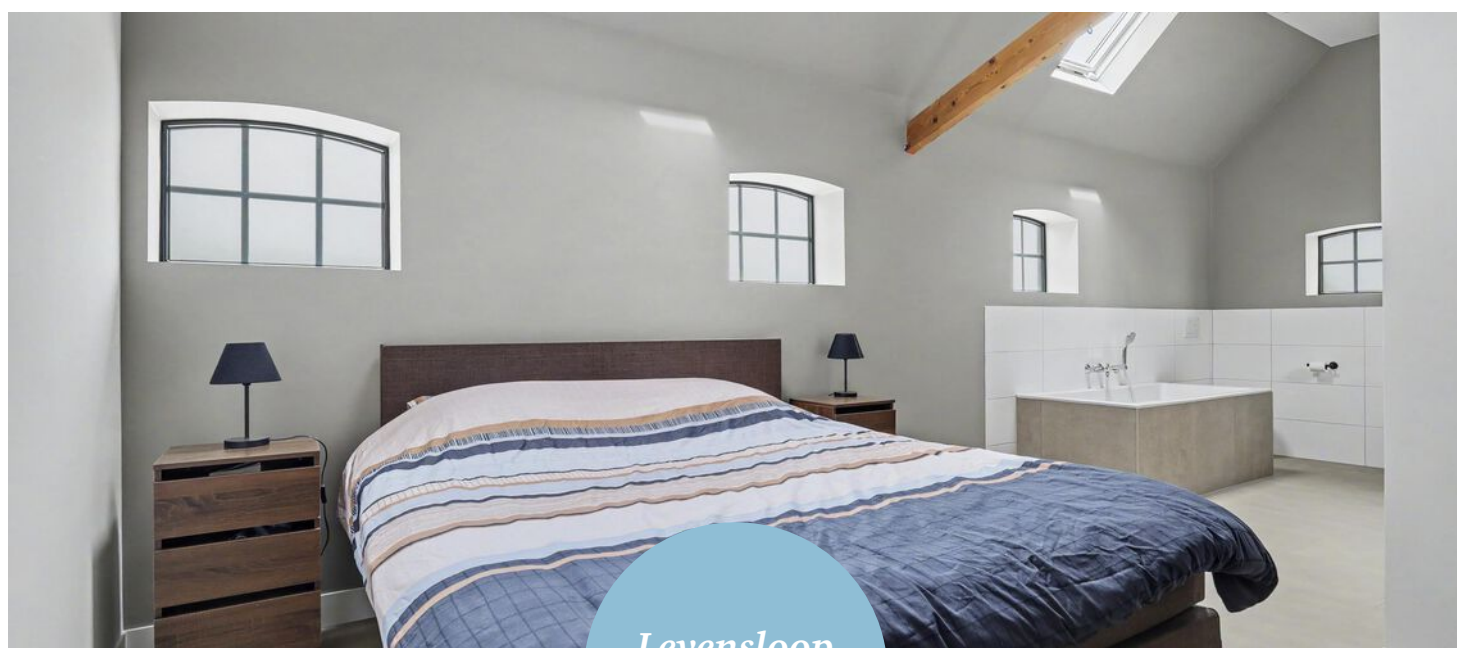






DE SLAAPKAMER

De royale slaapkamer op de begane grond beschikt over een op maat gemaakte kastenwand en loopt naadloos over in de luxe badkamer met een dubbel wastafelmeubel, ligbad en royale duo-inloopdouche. Alles is aanwezig om comfortabel gelijkvloers te wonen.







BUITEN

De volledig met waterdoorlatend harsgebonden siergrind afgewerkte achtertuin biedt alle ruimte om te ontspannen. Neem een verfrissende buitendouche, zwem in het verwarmde zwembad met jetstream van circa 7 x 2,5 meter of geniet van de jacuzzi. Een buitenruimte om te leven en te genieten in plaats van om in te werken.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via een hal bereik je de praktische bijkeuken en het voormalige stallingsgedeelte. Deze volledig geïsoleerde aanbouw is tegenwoordig ingericht als comfortabele werk- en hobbyruimte en is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes.

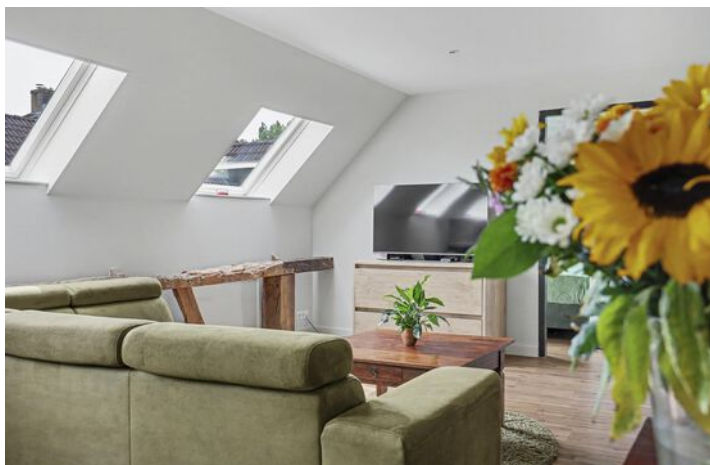


Dankzij deze flexibele indeling zijn de mogelijkheden legio. Denk aan een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier, fitnessruimte of extra slaapkamers.



KIJK EENS ROND IN **HET** **APPARTEMENT**

Een absoluut onderscheidend onderdeel van deze woning is de verdieping. Deze is ingericht als een volledig zelfstandig appartement met een eigen keuken, woon-/eetkamer, badkamer, twee slaapkamers en een eigen airconditioning. Ideaal voor thuiswonende kinderen die graag zelfstandig wonen, voor een inwonende ouder die mantelzorg nodig heeft, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken. Deze combinatie zien we maar zelden.

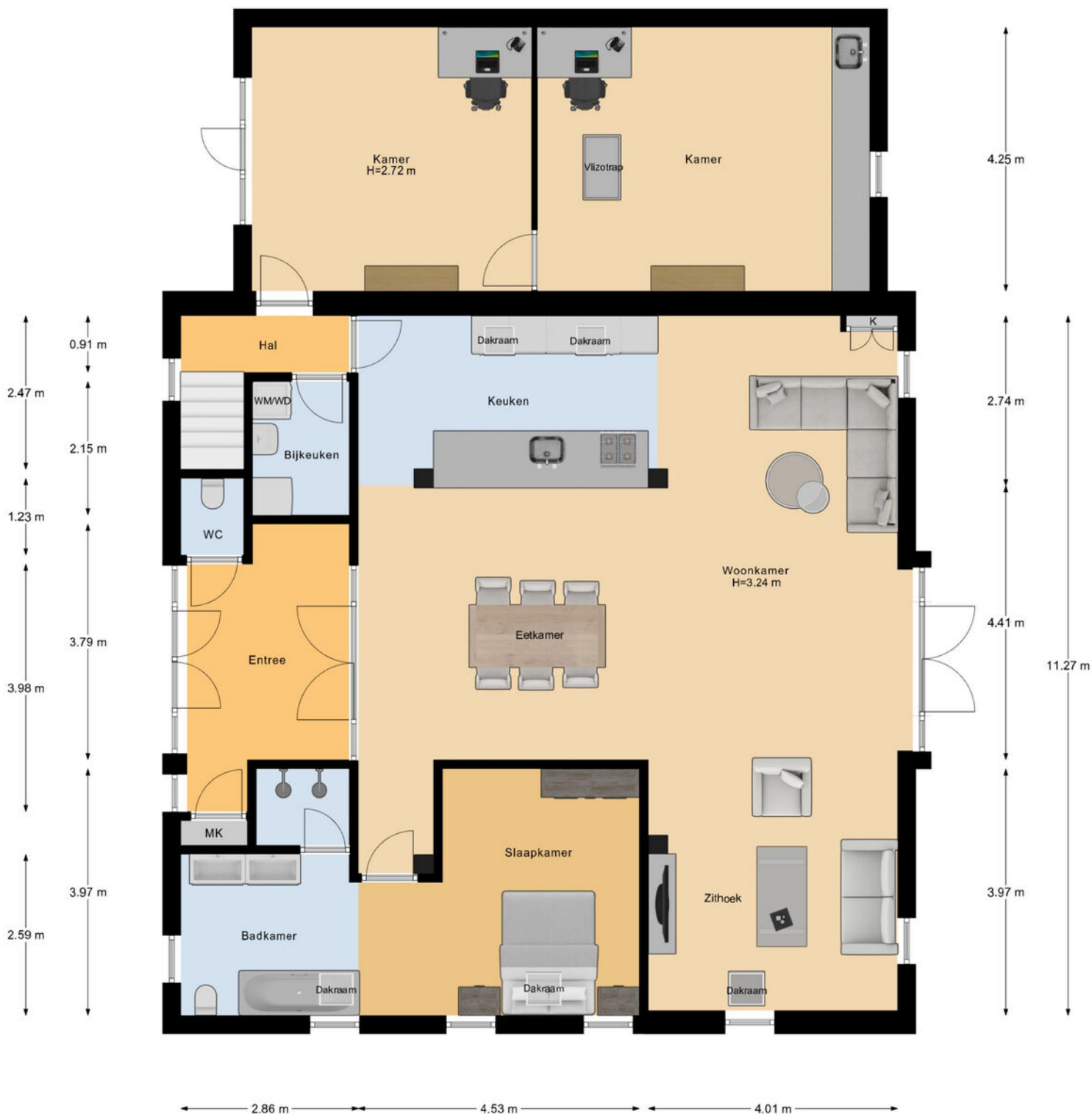




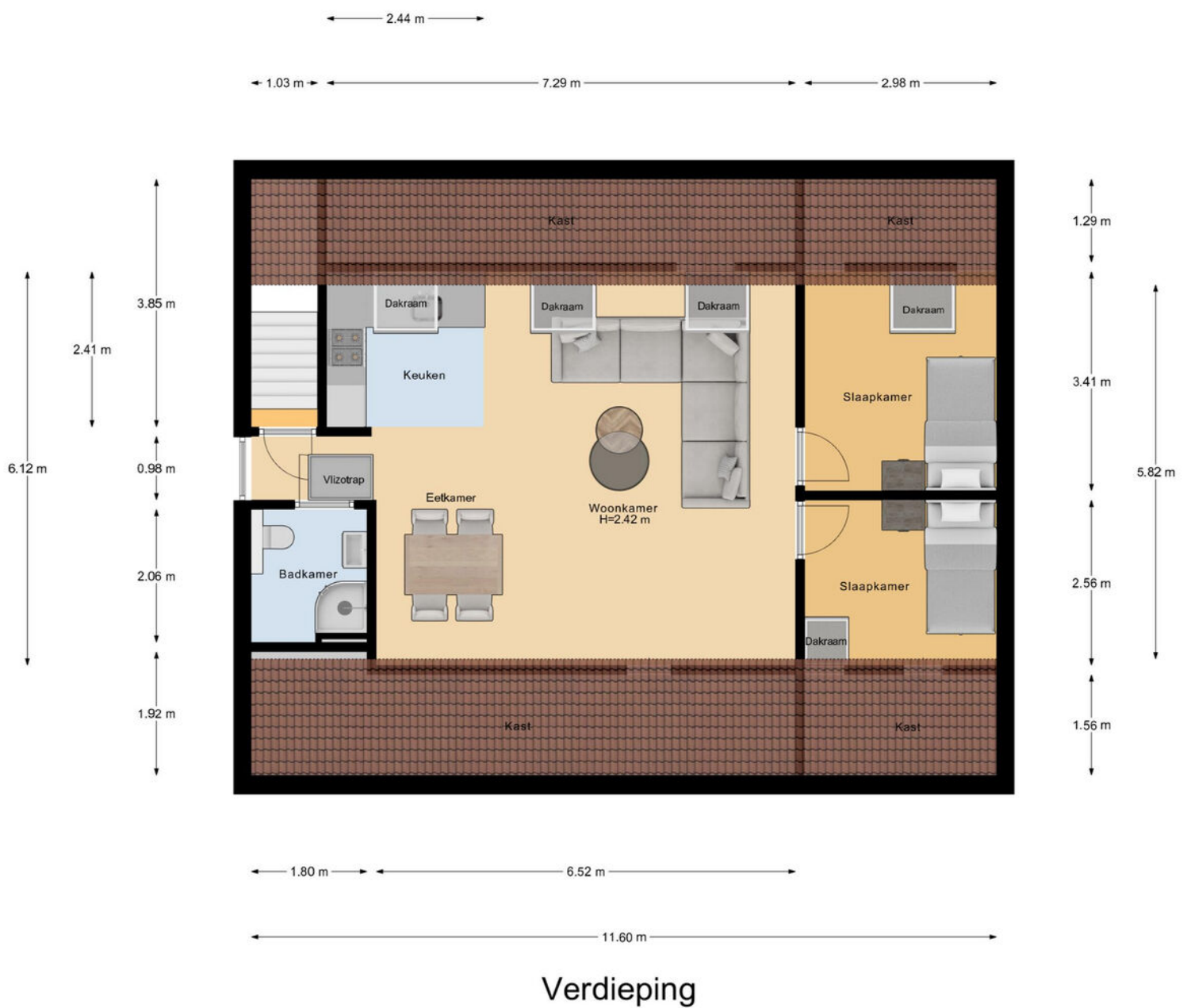




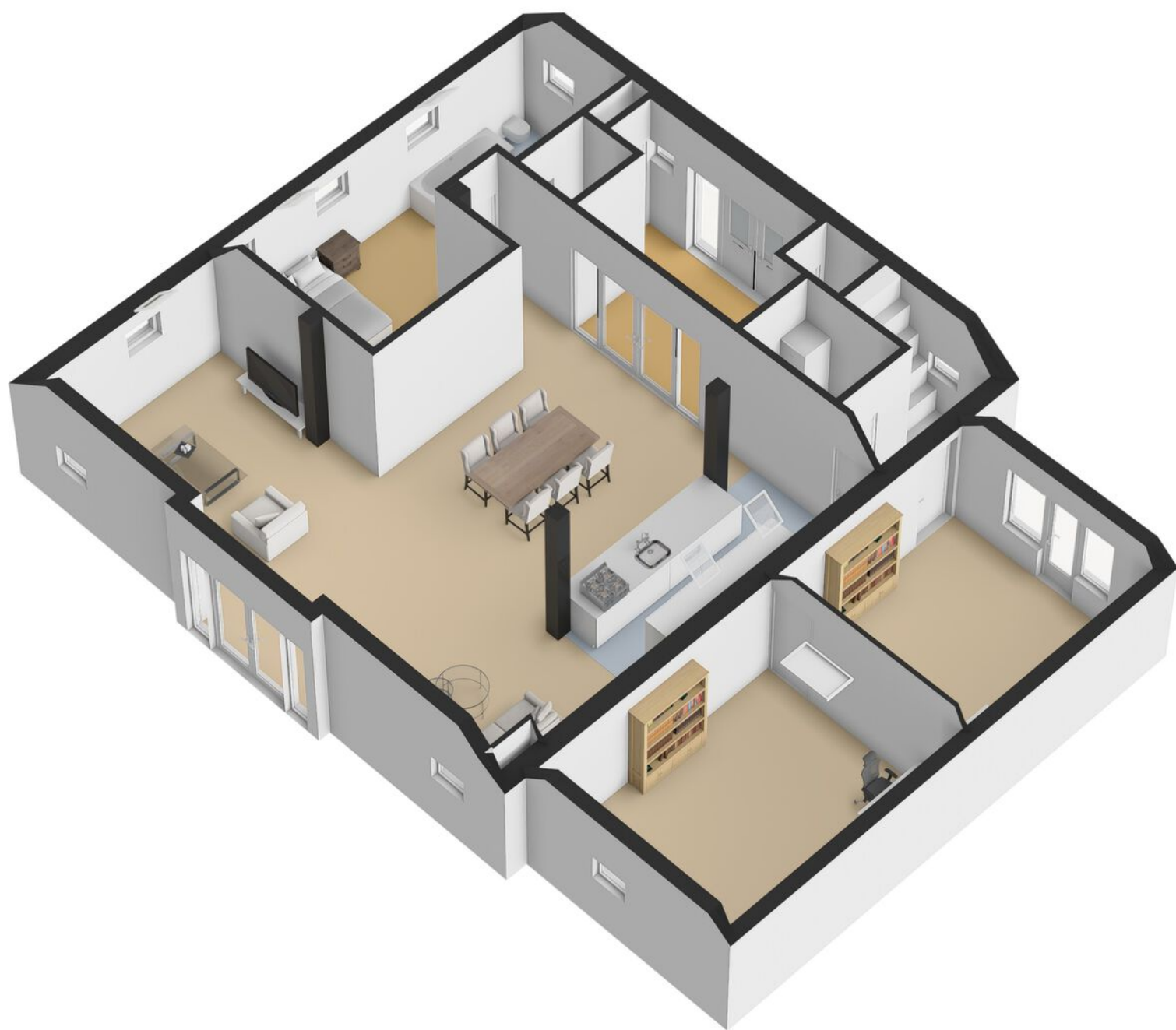
PLATTEGROND



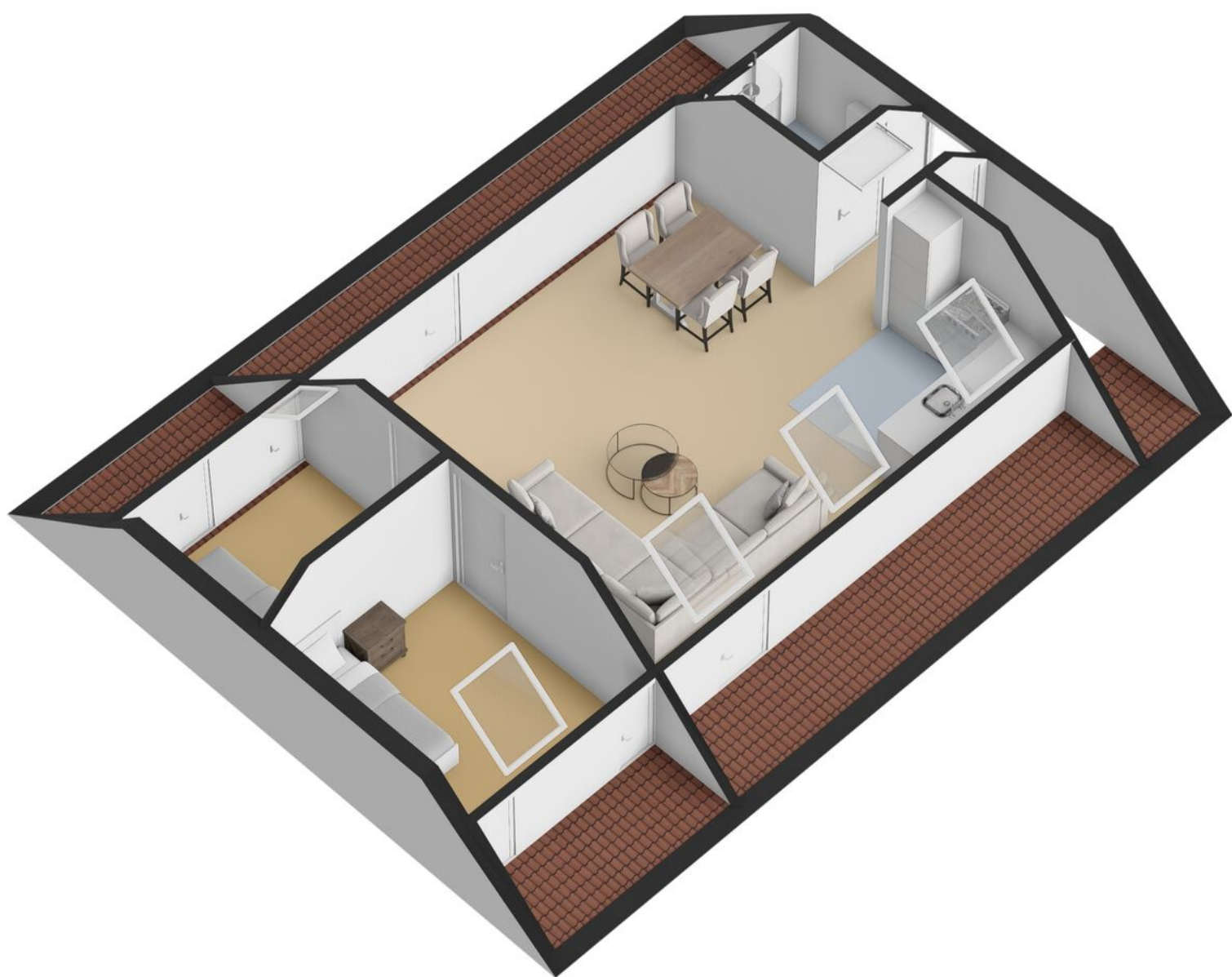
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphen



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dieren
Sectie P
Perceel 5368

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

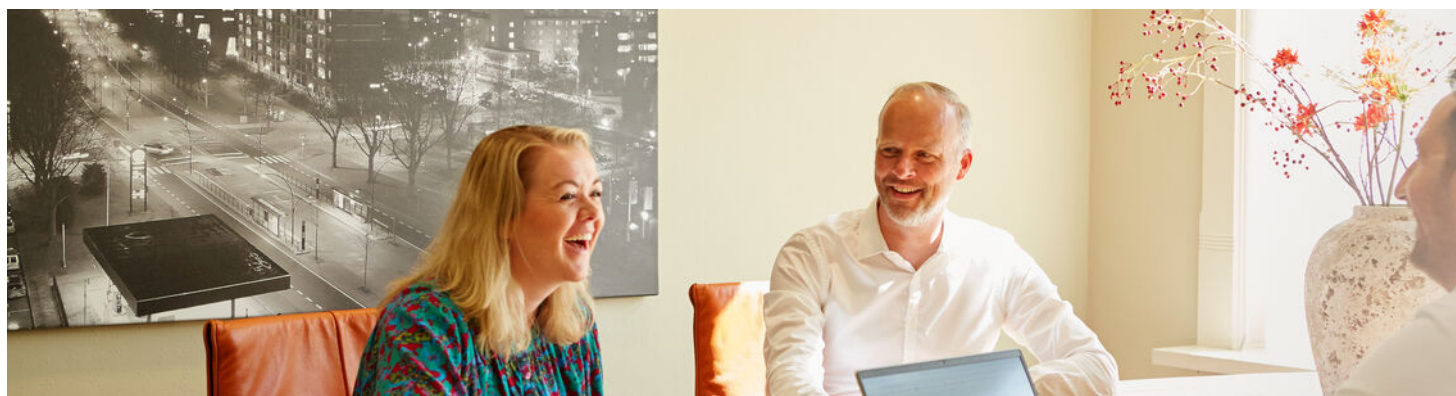
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

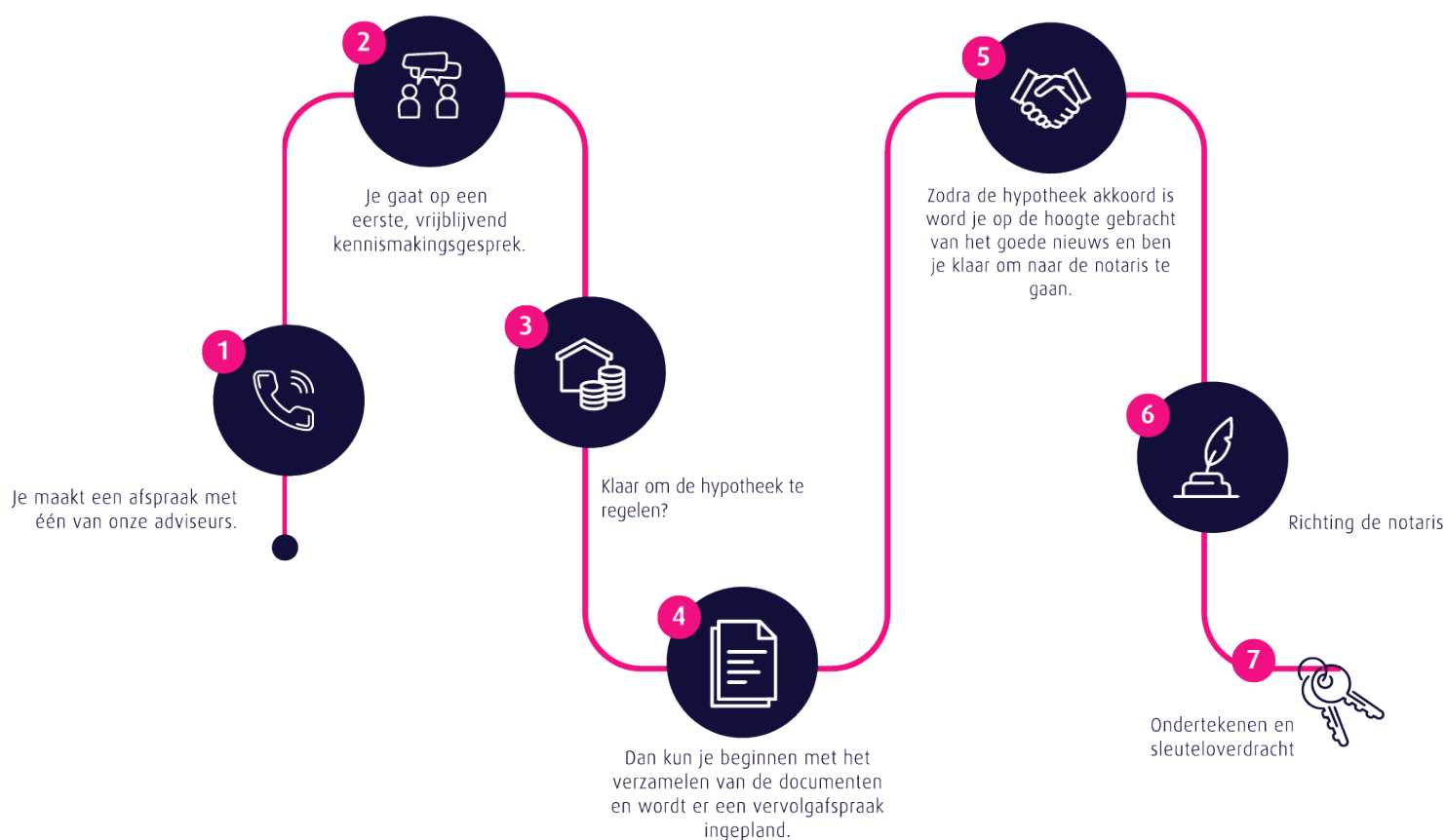
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0575 515 404
✉ zutphen@thomapost.nl

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)