



**POSTHUIS**

Makelaardij & Taxatie



**Vraagprijs**  
€ 695.000 k.k.

**17a**

**REIGERSWEG**

**WAPENVELD**

038 - 444 32 33  
[info@posthuis.eu](mailto:info@posthuis.eu)  
[www.posthuis.eu](http://www.posthuis.eu)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
165 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
635 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
500 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4



**BOUWVORM**

Bestaande bouw

**TYPE WONING**

vrijstaande woning

**ENERGIELABEL**

A+ geldig tot 11-09-2036

**BOUWJAAR**

2005

**WARM WATER**

c.v.-ketel Nefit 2017

**LIGGING:**

aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**

216 m<sup>2</sup> , oost

**BERGING:**

vrijstaand hout

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand, royaal en comfortabel wonen in Wapenveld

Aan de Reigersweg 17A staat deze ruime en uitstekend verzorgde vrijstaande woning met maar liefst vier slaapkamers, een vrijstaande stenen garage en een heerlijke tuin op een royaal perceel van circa 500 m<sup>2</sup>. Met circa 166 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel A+, 16 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond is dit een comfortabele en energiezuinige gezinswoning met verrassend veel leefruimte.

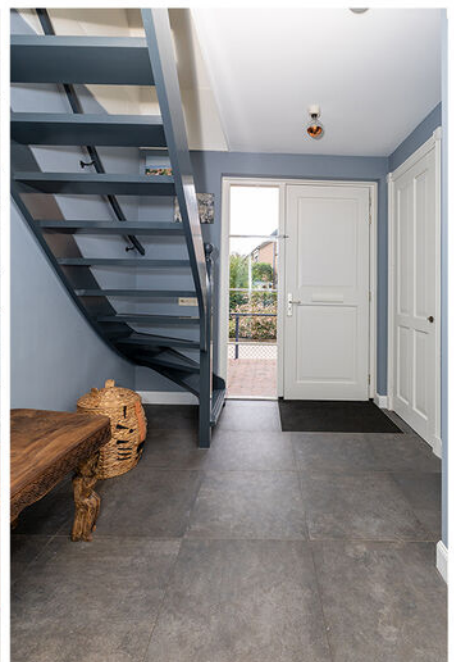
De woning is gebouwd in 2005 en in 2011 uitgebreid. Op de begane grond is daardoor een heerlijk ruime leefomgeving ontstaan. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een sfeervolle houtkachel en een fraaie vloer. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort.

De woonkamer loopt mooi over in de royale eetkamer, waar volop ruimte is voor een grote eettafel.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, die in 2020 is vernieuwd. De combinatie van warme houttinten, donkere werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur geeft de keuken een eigentijdse uitstraling. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn vanzelf samengaan.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer die uitstekend gebruikt kan worden als speelkamer, werkkamer of hobbyruimte.



















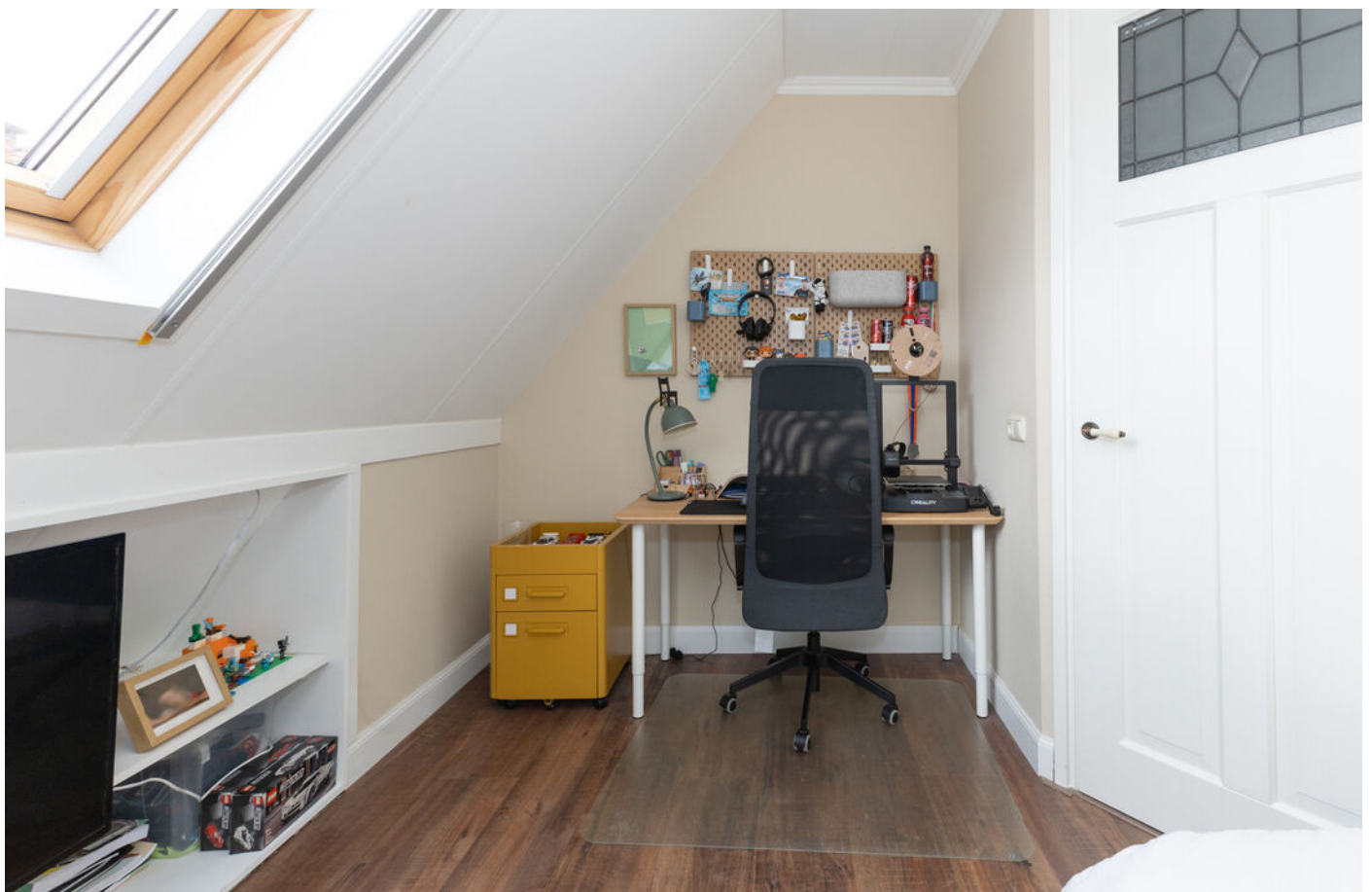


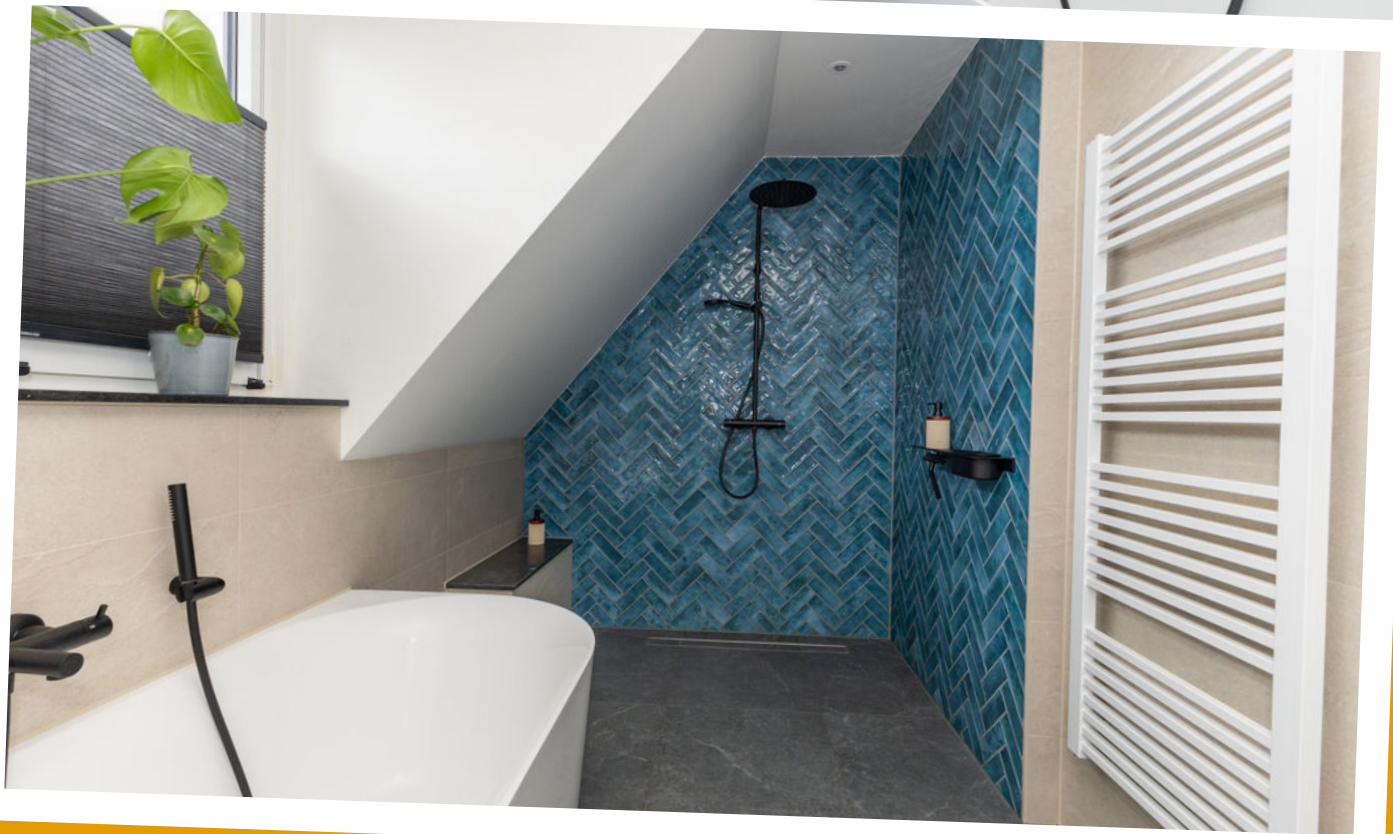
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met inloopkast. De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet, een praktische wasruimte en een multifunctionele plek.

Via een vlizotrap is de zeer ruime bergzolder bereikbaar.

Ook buiten is het volop genieten. De circa 18 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, borders en meerdere terrassen. Achter in de tuin staat een royale veranda, een heerlijke plek om beschut te zitten en ook op minder warme dagen van het buitenleven te genieten.

De vrijstaande stenen garage is in spouw uitgevoerd en beschikt over een bergzolder. Op de eigen oprit is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.











De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Het Zwolse Bos, de Renderklippen, de Veluwe en de IJsselvallei liggen dichtbij en bieden volop wandel- en fietsmogelijkheden. Zwolle ligt op circa 10 kilometer afstand en ook de A50 en A28 zijn snel bereikbaar.

Een ruime en complete vrijstaande gezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer, energielabel A+, 16 zonnepanelen en een heerlijke tuin. Een woning waar ruimte, sfeer en comfort perfect samenkomen.

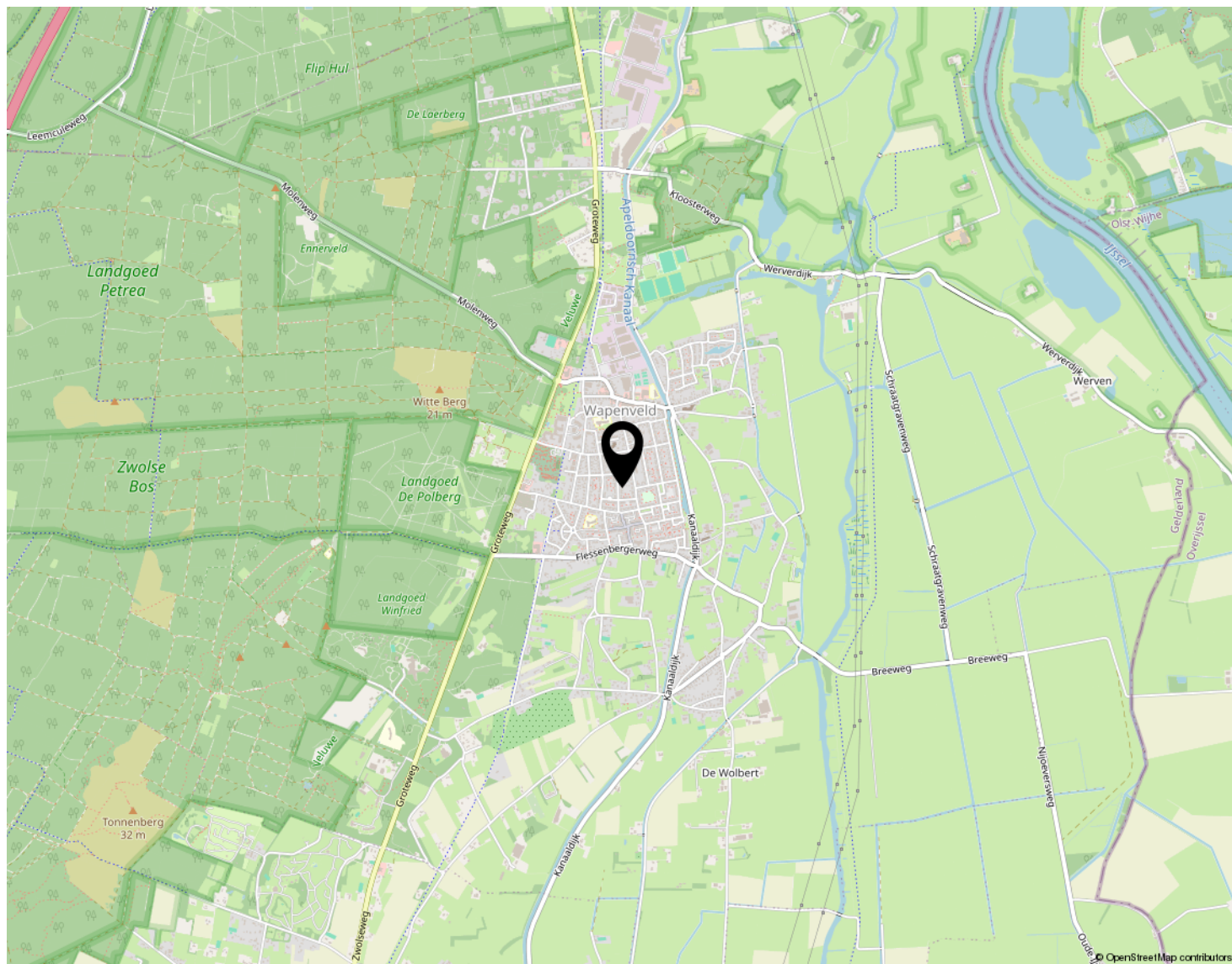
#### Bijzonderheden:

woonoppervlakte circa 166 m<sup>2</sup>, perceel circa 500 m<sup>2</sup>, bouwjaar 2005, uitgebouwd in 2011, energielabel A+, 16 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, keuken vernieuwd in 2020, badkamer vernieuwd in 2024, vier slaapkamers, royale bergzolder, vrijstaande stenen garage met bergzolder en een diepe achtertuin met veranda.

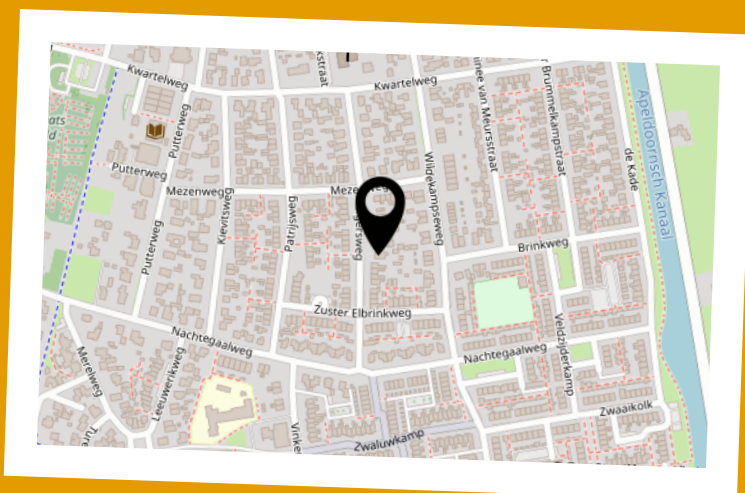




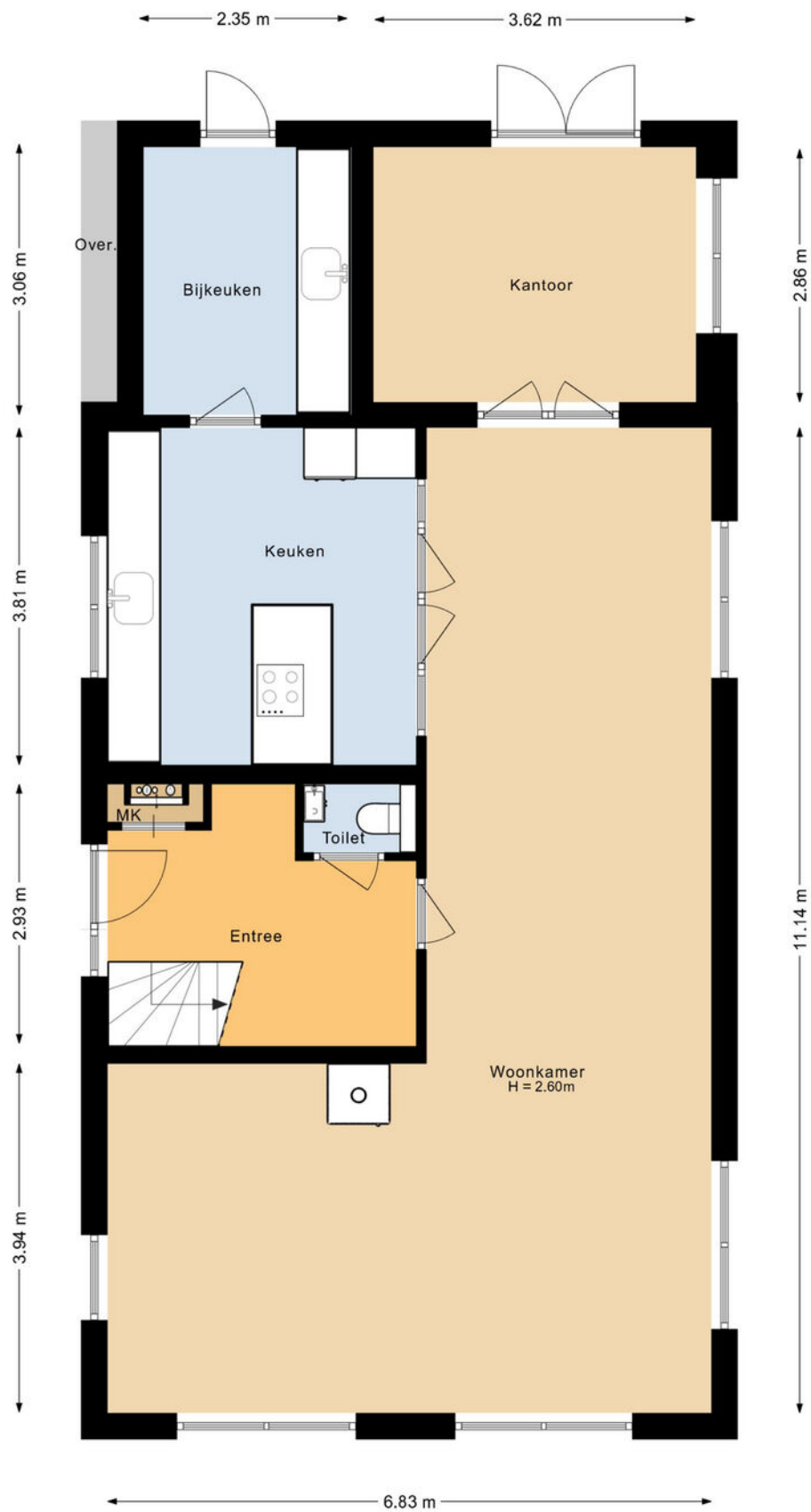
# LOCATIE OP DE KAART



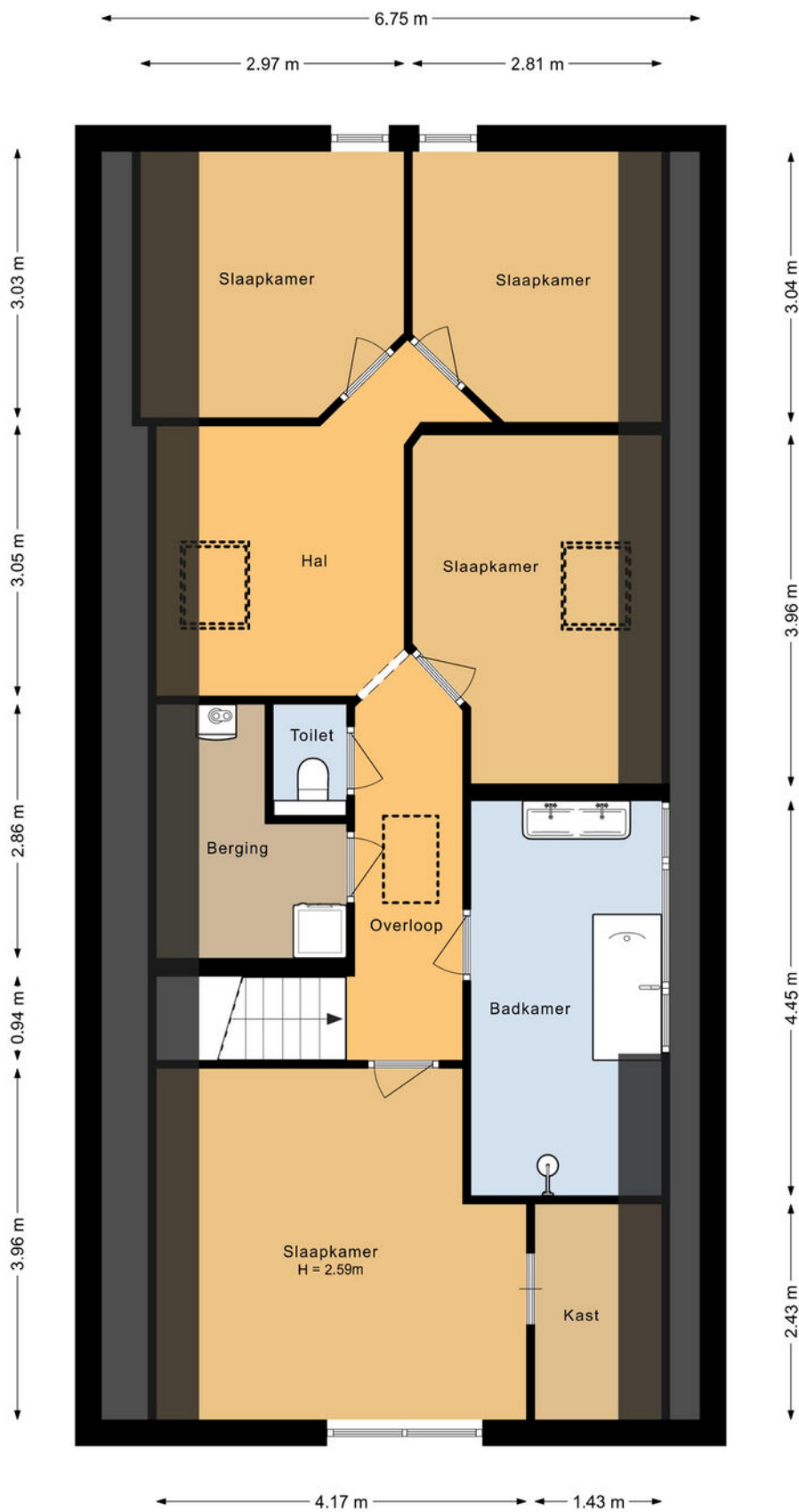
**KOMT U HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



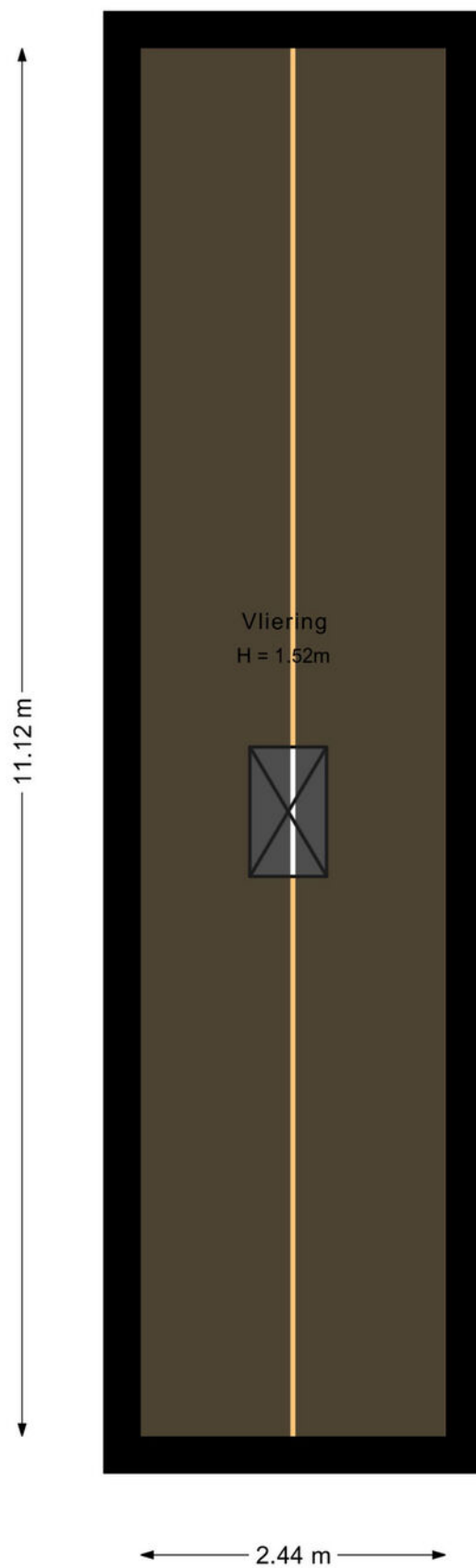
# PLATTEGROND



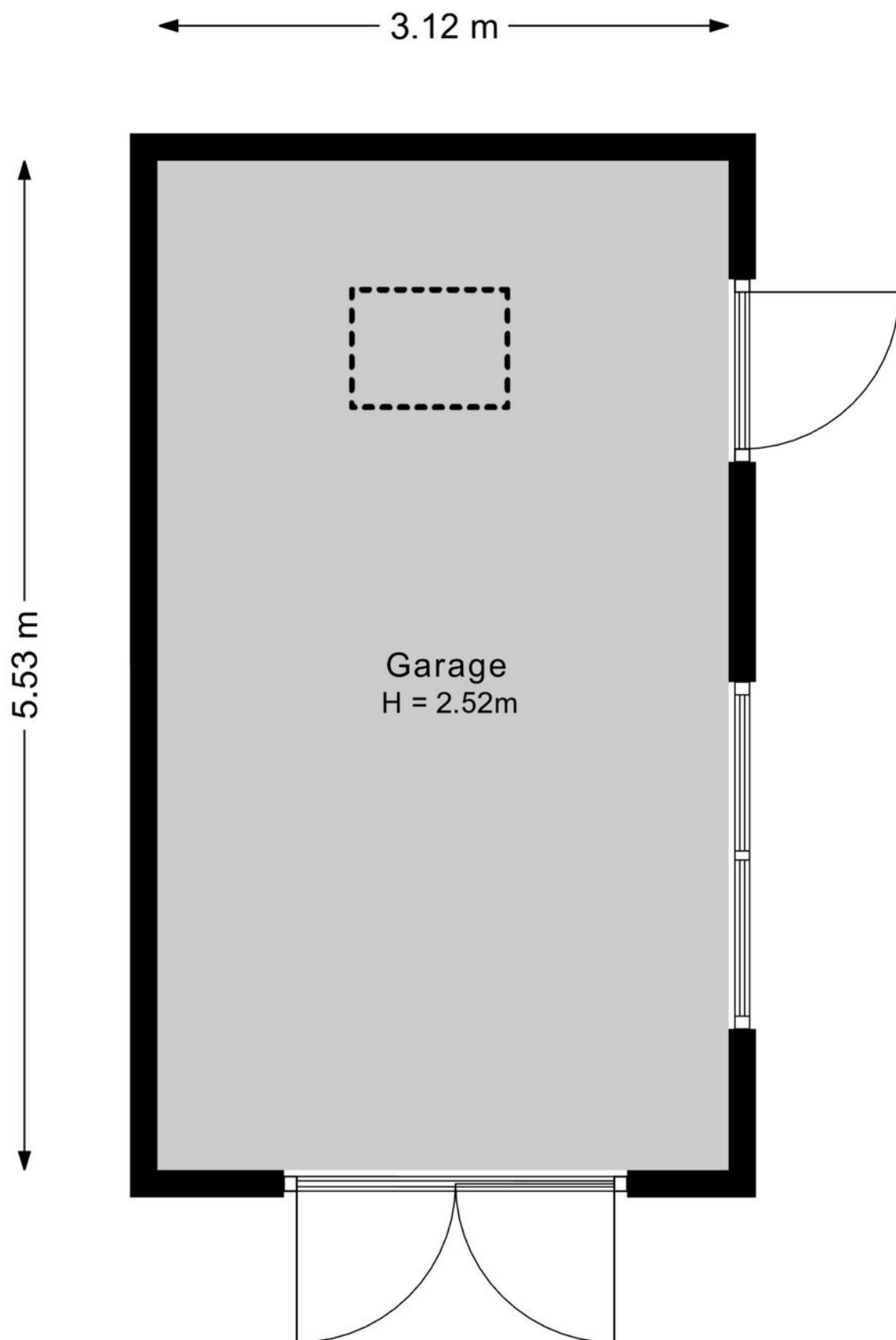
# EERSTE VERDIEPING



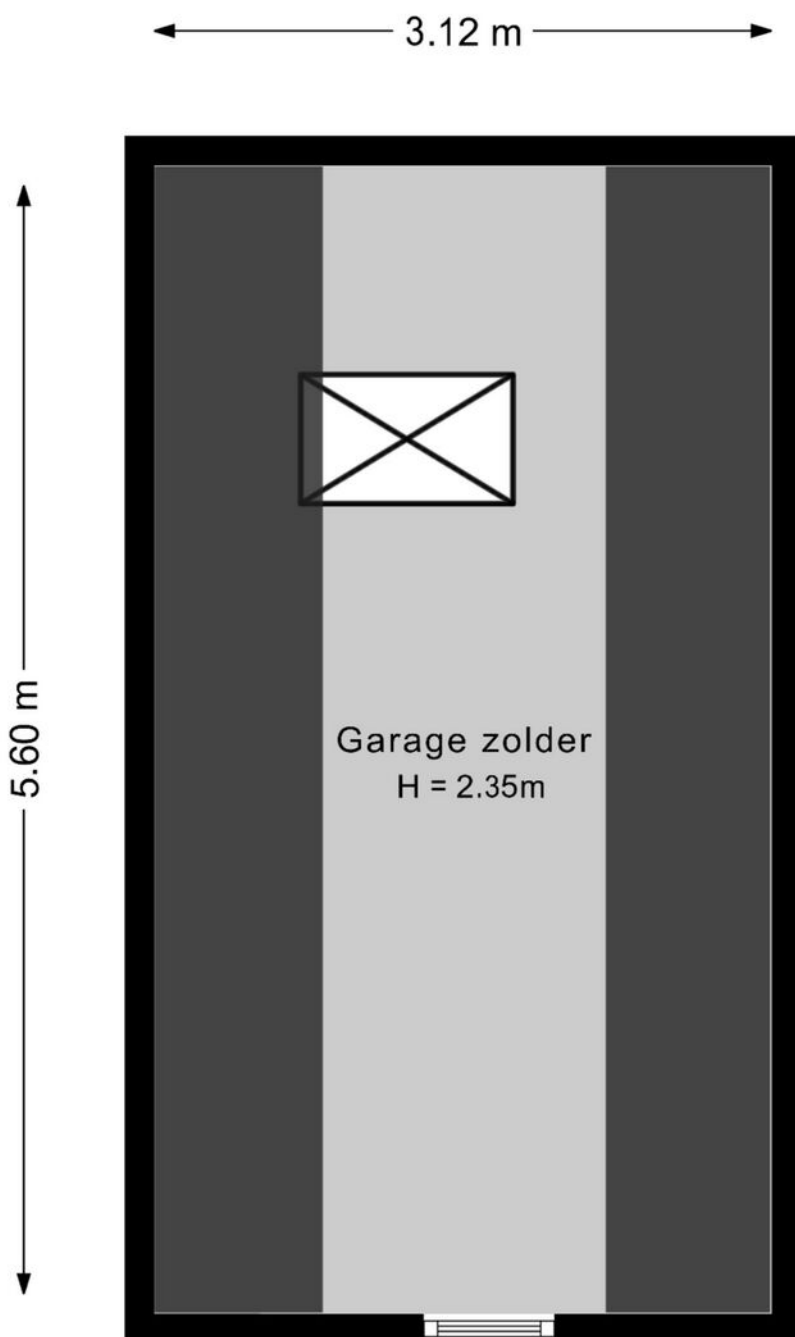
# VLIERING



# GARAGE

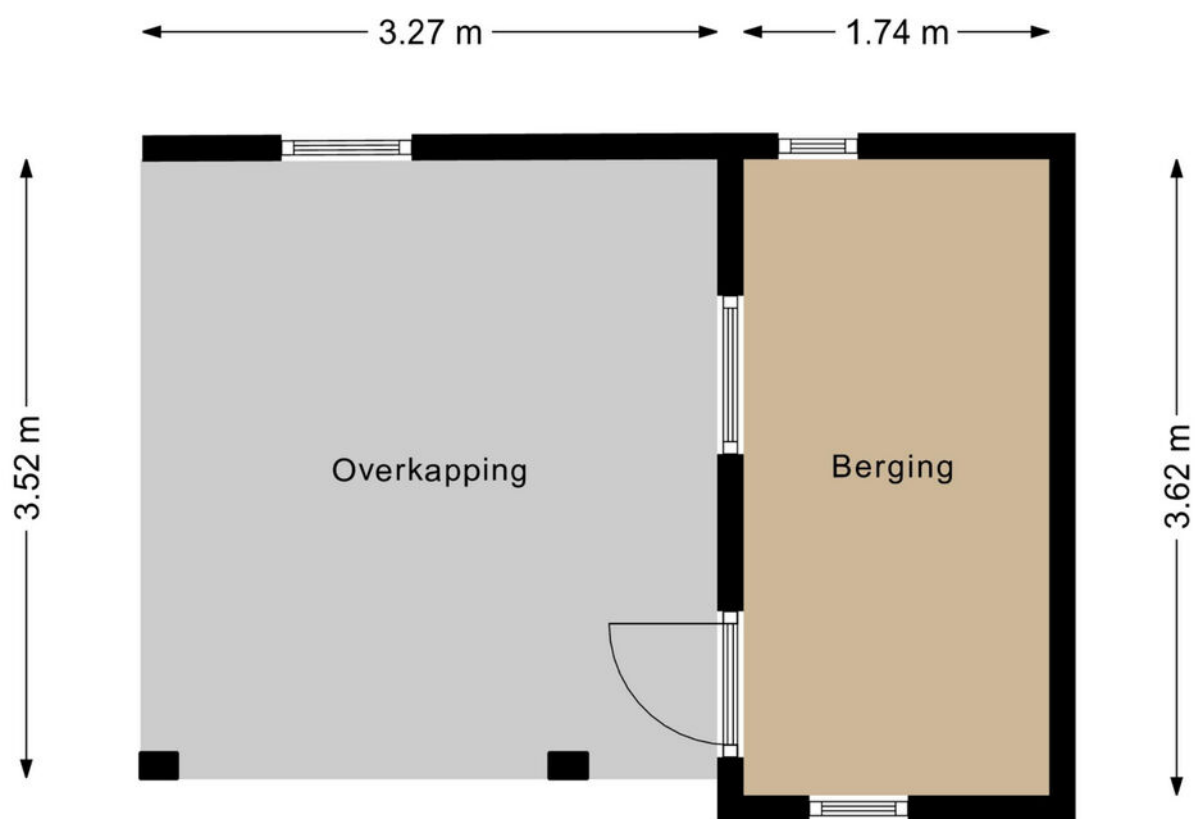


# GARAGE ZOLDER



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# OVERKAPPING - BERGING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde

Sectie C

Perceel 6820

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                              | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                           |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren           |               |          | X            |
| Houtkachel                                   | X             |          |              |
| Designradiator(en)                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                         |               | X        |              |
|                                              |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                  | X             |          |              |
| - overgordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                                   | X             |          |              |
| - rolgordijnen                               | X             |          |              |
| - lamellen                                   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                   | X             |          |              |
| - Raambekleding beneden                      |               |          | X            |
|                                              |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |
| - laminaat                                   | X             |          |              |
| - plavuizen                                  | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Overig, te weten                             |               |          |              |
| - Kinder tafeltje woonkamer t.b.v. knutselen | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Woning - Keuken                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |
| - kookplaat                                  | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                               | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - magnetron                                                 | X             |          |              |
| - oven                                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - Quooker                                                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Airconditioning                                             | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Zonnepanelen                                           | X             |          |              |
| Luiken                                                 | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                         |               |          |              |
| - CV-installatie                                       | X             |          |              |
| - boiler                                               | X             |          |              |
|                                                        |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                      |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                  | X             |          |              |
| Beplanting                                             | X             |          |              |
|                                                        |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                        |               |          |              |
| Buitenverlichting                                      | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder             | X             |          |              |
| Lampen met bewegingsmelder schuur (2x)                 |               | X        |              |
|                                                        |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                       |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                 | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                    | X             |          |              |
|                                                        |               |          | X            |
| Pomp Kast met aansluitingen t.b.v. Zwembad/ beregening | X             |          |              |

# INFORMATIEBRIEF

Geachte mevrouw, heer,

## Brochure

Mede namens de verkopers van de woning ontvangt u deze brochure van PostHuis makelaardij. In dit document geven wij u een zo volledig en goed mogelijk beeld van de woning. In de u ter hand gestelde brochure vindt u uitgebreide informatie over deze woning en/of dit appartement aan.

## Objectomschrijving

De beschrijving van o.a. de woning, kadastrale gegevens, foto's zijn indicatief. Ook kunnen gegevens verkregen zijn door mondelinge overdracht.

## Onderzoeksplicht en verantwoordelijkheid koper

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## Doelen brochure

Alle door de verkoper en PostHuis makelaardij verstrekte informatie in deze brochure kent als doelen:

1. Is een uitnodiging aan koper voor nader overleg over de in de brochure genoemde woning.
2. Is een uitnodiging aan koper om over te gaan tot het uitbrengen van een bod op de in de brochure genoemde woning.

Deze informatie kan en mag dan ook uitsluitend als zodanig worden gebruikt en gelezen.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De branchebrede meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De BBMI is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De BBMI sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. 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.

## Bieding

Wanneer u na lezing van deze brochure en na een eventuele bezichtiging van mening bent dat de in deze brochure genoemde woning voor u passend is, dan kunt u PostHuis makelaardij telefonisch of schriftelijk van uw bieding op de hoogte brengen. In uw bod kunt u zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen.

## Onderhandeling

Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u pas in onderhandeling. Er is pas een mondelinge overeenkomst indien er overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper over de prijs en over de bijzaken als oplevering, voorwaarden etc.

## NVM-koopovereenkomst

Als koper en verkoper het eens zijn over de prijs en mogelijke voorwaarden (kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen), dan zal PostHuis makelaardij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst.

Deze overeenkomst kan vervolgens naar de notaris van koper(s) keuze worden verzonden. Koper betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. In die overeenkomst is opgenomen dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie afgeeft ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom vlak na het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

### **Ouderdomsclausule**

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om (aanvullend) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Bouwtechnische keuring**

Een Bouwtechnische keuring is een onafhankelijke, visuele keuring van een bestaande woning. Door deze keuring krijgt u op hoofdlijnen een beeld van de bouwkundige staat van de woning en inzage in de kosten om het huis in goede staat te brengen. De kosten worden meestal uitgesplitst in directe kosten, kosten op termijn en woningverbetering. Uiteraard kunnen wij u in contact brengen met deze gespecialiseerde bouwtechnische bureaus.

### **Hypotheek / Financiering**

Het kopen van een huis is niet bepaald een dagelijkse aangelegenheid, u gaat een grote financiële verplichting aan in uw leven. U wilt de beste hypotheek met de laagste rente? Wij kunnen u hierbij begeleiden. Wij werken samen met meerdere onafhankelijke financiële adviseurs. Vraag ons naar een afspraak voor een vrijblijvend advies over uw financiële mogelijkheden.

### **Aankopend makelaar**

Indien over deze woning om u of verkopers moverende redenen niet tot overeenstemming kunt komen dan kan PostHuis makelaardij u wellicht toch van dienst zijn als aankopend makelaar. Wij beschikken namelijk over een grote woningenportefeuille en we zijn uitstekend op de hoogte van de ontwikkelingen van onze lokale en regionale woningmarkt! Wilt u graag ondersteund worden door een aankopend makelaar? Ook over deze mogelijkheid informeren wij u in voorkomend geval graag.

### **Deze woning / reactie**

Voor de verkoper is het een spannende tijd, wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk uw reactie op de bezichtiging doorgeven. Uw telefoontje en de mening over de woning stellen wij en de eigenaar dan ook zeer op prijs.

Mocht dit toch niet uw woning zijn dan helpen wij u graag verder om een geschikte andere woning te vinden. Geef uw woonwensen aan ons door en wellicht kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij u opnemen in ons digitale zoekerssysteem.

### **Waardebepaling (eigen) woning, vrijblijvend (gratis)**

De eerste stap naar verkoop is een vrijblijvend gesprek, over het algemeen bij u thuis. We maken nader kennis, bekijken gedetailleerd uw woning en geven een reële waardebepaling af. Ook luisteren we naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. Vervolgens bepalen we de verkoopstrategie met u. Dat is meer dan alleen een prijsbepaling, het is ook een reële inschatting van de verkooptijd, de opleverdatum, mee te verkopen roerende zaken, te melden gebreken en het al dan niet vooraf verrichten van onderzoeken naar bijvoorbeeld de bouwkundige staat. Kortom, wij geven advies op maat, gericht op uw persoonlijke situatie.

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben of wilt u de woning bezichtigen? Aarzel niet, bel ons! Tijdens kantoor tijden zijn wij bereikbaar op telefoonnummer 038 – 444 32 33 en buiten kantoor tijden op de telefoonnummers 06 – 55 18 73 51, Léon Verhage of 06 – 29 52 34 26, Oscar de Groot.

Hartelijke groet,

PostHuis makelaardij

Oscar de Groot en Léon Verhage

# OVER ONS



## Welkom bij PostHuis makelaardij in Hattem

Betrouwbaar, eerlijk en resultaatgericht. Dat zijn de kernwoorden voor PostHuis Makelaardij in Hattem. Niet voor niets zijn we al meer dan 15 jaar een betrouwbare en professionele partner op de woningmarkt in Hattem en omgeving. We realiseren in deze regio succesvolle woningverkoop. Door onze ervaring, vakinhoudelijke kennis en verstand van de lokale woningmarkt helpen we u snel van 'te koop' naar 'verkocht'.

## Wat kunt u verwachten van PostHuis Makelaardij?

- Persoonlijke aandacht voor onze klanten
- Realistisch advies
- Een zo goed mogelijk resultaat
- Gecertificeerd en beëdigd door de NVM
- We maken echt werk van uw woning
- Deelnemer Open Huizendagen
- Breed netwerk
- Opvallend adverteren met uw woning
- Samenwerking met vakspecialisten op verkooptekst en stylings-gebied

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend  
contact met ons op!**

**Posthuis Makelaardij & Taxatie**

Zuidwal 52

8051 GX Hattem

038 - 444 32 33

[info@posthuis.eu](mailto:info@posthuis.eu)

[www.posthuis.eu](http://www.posthuis.eu)



**POSTHUIS**

Makelaardij & Taxatie