

TE KOOP!



Piet Heinlaan 33
te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
277 m²

INHOUD
394 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

LET OP!! Er zijn energiebesparende maatregelen getroffen ;-) !!

Dankzij de nieuwe spouwmuurisolatie en de nieuwe HR-ketel gaat de woning van energielabel E naar officieel energielabel C. De werkzaamheden worden in oktober 2026 uitgevoerd, waardoor de woning op korte termijn een flinke verduurzamingsslag maakt. Dit alles geeft een mooie combinatie van woningverbetering en verduurzaming.

Sommige mensen rijden een half uur om even rustig te kunnen vissen. Als u hier woont aan de Piet Heinlaan, loopt u gewoon de straat uit, gooit u een hengeltje uit aan de vijver van Wittenhagen en kijkt u wat er vandaag wil bijten. Want dat is misschien wel het mooie van deze plek: alles ligt hier letterlijk tussen u en die dobber in.

Even een vers broodje halen bij de bakker? Dat kan. Nog snel wat vergeten boodschappen doen? Geen probleem. En moeten de kinderen naar school? Basisschool De Brug ligt praktisch om de hoek. Sterker nog, als u hier woont, koopt u eigenlijk veel meer dan alleen een huis. U koopt een buurt die gewoon goed functioneert. Een buurt waar voorzieningen dichtbij zijn, waar kinderen veilig kunnen opgroeien en waar u vanuit huis alle kanten op kunt.

Stapt u op de fiets, dan staat u zo in de gezellige binnenstad van Harderwijk. Zin in natuur? Dan fietst u net zo makkelijk richting het bos. En mocht u echt avontuurlijk zijn ingesteld... dan kunt u natuurlijk ook nog even langs uw schoonmoeder voor een kopje koffie.

Deze hoekwoning heeft iets wat steeds schaarser wordt: ruimte. En niet een beetje ruimte, maar een heerlijk royale kavel waar u alle kanten mee op kunt. U parkeert hier met gemak op eigen terrein. Geen dagelijkse zoektocht naar een parkeerplek, geen rondjes door de wijk. Gewoon thuiskomen, uitstappen en naar binnen lopen.

En dan de garage. Ideaal voor de auto natuurlijk, maar we weten allemaal hoe dat meestal gaat: de één maakt er een klusruimte van, de ander een opslagplek voor kerstspullen die elf maanden per jaar in de weg staan. Binnen treft u vervolgens een woning met verrassend veel leefruimte. Een plek waar u direct kunt wonen, maar waar ook nog volop mogelijkheden liggen om deze helemaal naar uw eigen smaak te maken.

Kortom: een fijne hoekwoning op een geweldige plek. Met winkels, scholen, natuur, de binnenstad én een visstek op loopafstand.

Bel ons gerust voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woongenot. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien.

KENMERKEN

Bouwjaar: ca. 1958

Woonoppervlakte: 113 m²

INDELING

Overige inpandige ruimte: 32 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Inhoud: 394 m³

Perceel: 277 m²

Energie label: definitieve energielabel E gaat naar officieel energielabel C

Begane grond:

U betreedt de woning via de ruime entree/hal, met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken. Vanuit de hal bereikt u de L-vormige woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt en een prettige leefruimte ontstaat.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een deur naar de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de berging, die buitenom bereikbaar is maar dankzij de overkapping altijd droog te bereiken is, zowel vanuit de berging, garage als keuken. In de berging bevinden zich aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-installatie.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, douche, toilet, ligbad en aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een extra slaapkamer, die ook uitstekend te gebruiken is als werkkamer of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens een inbouwkast met de cv-installatie.

Tuin en buitenruimte:

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met volwassen platanen die zorgen voor veel privacy, een groen gazon en borders met beplanting. Hierdoor kunt u hier in alle rust genieten van het buitenleven. De voortuin is netjes aangelegd met bestrating en groene accenten. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 24 m², die diverse gebruiksmogelijkheden biedt, zoals opslag, hobbyruimte, werkplaats of kantoor aan huis.

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

































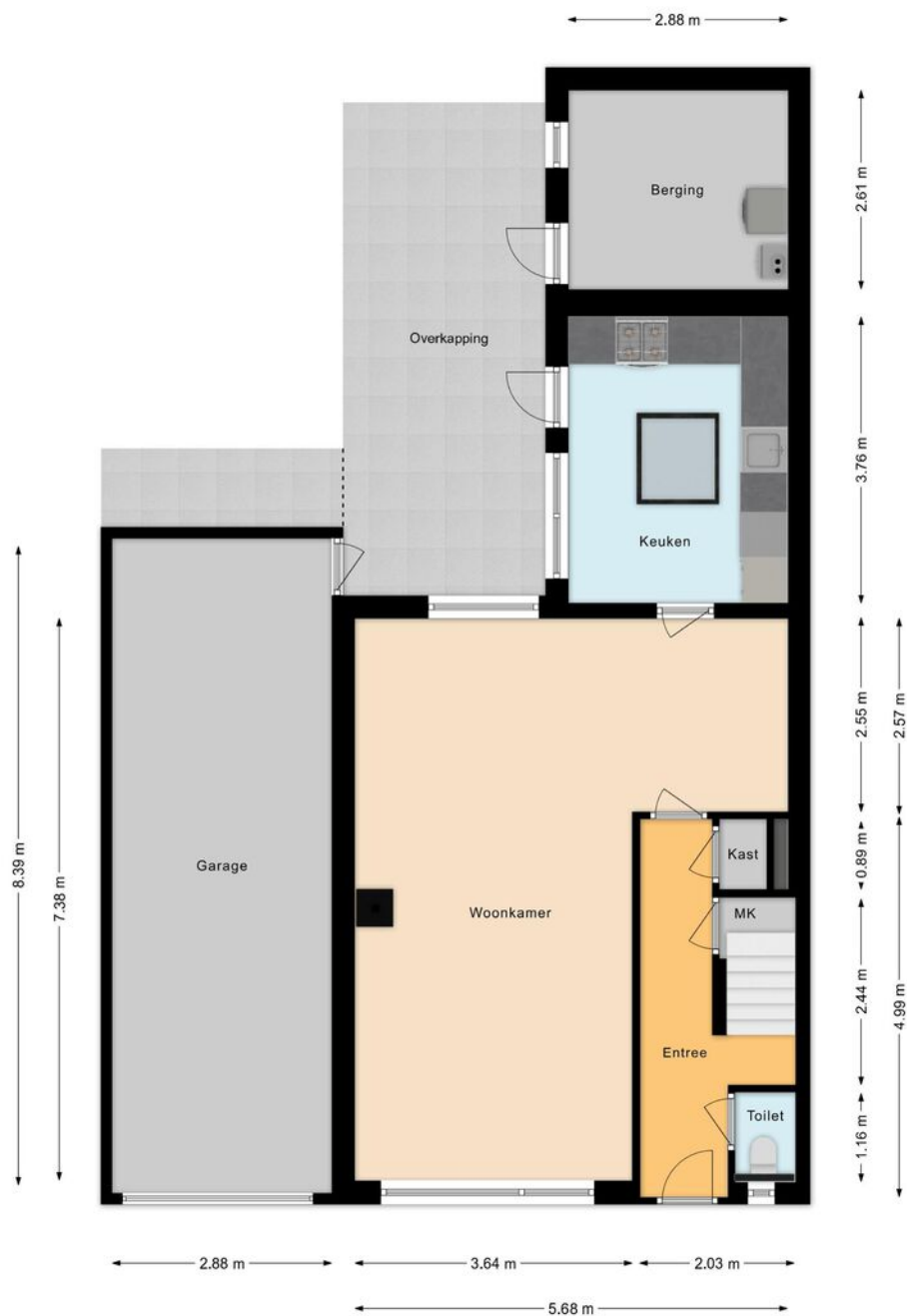




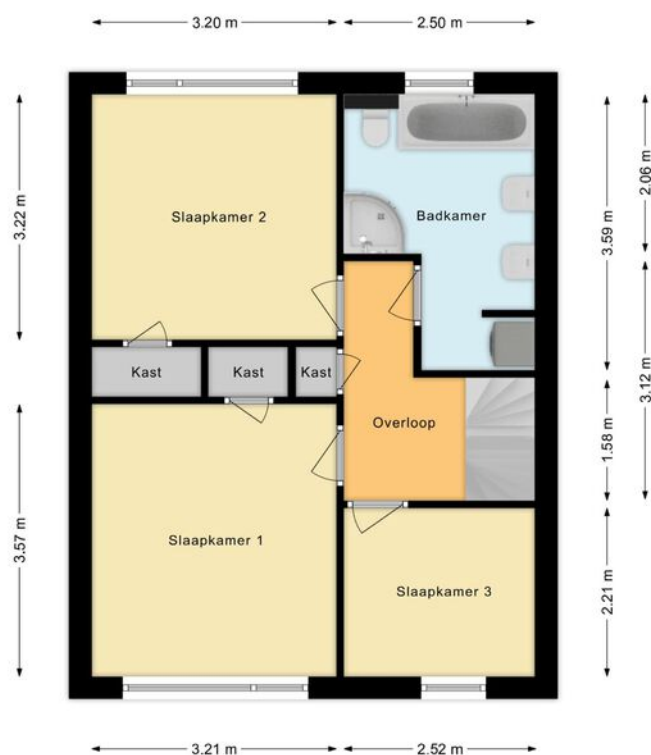




Plattegrond



Plattegrond



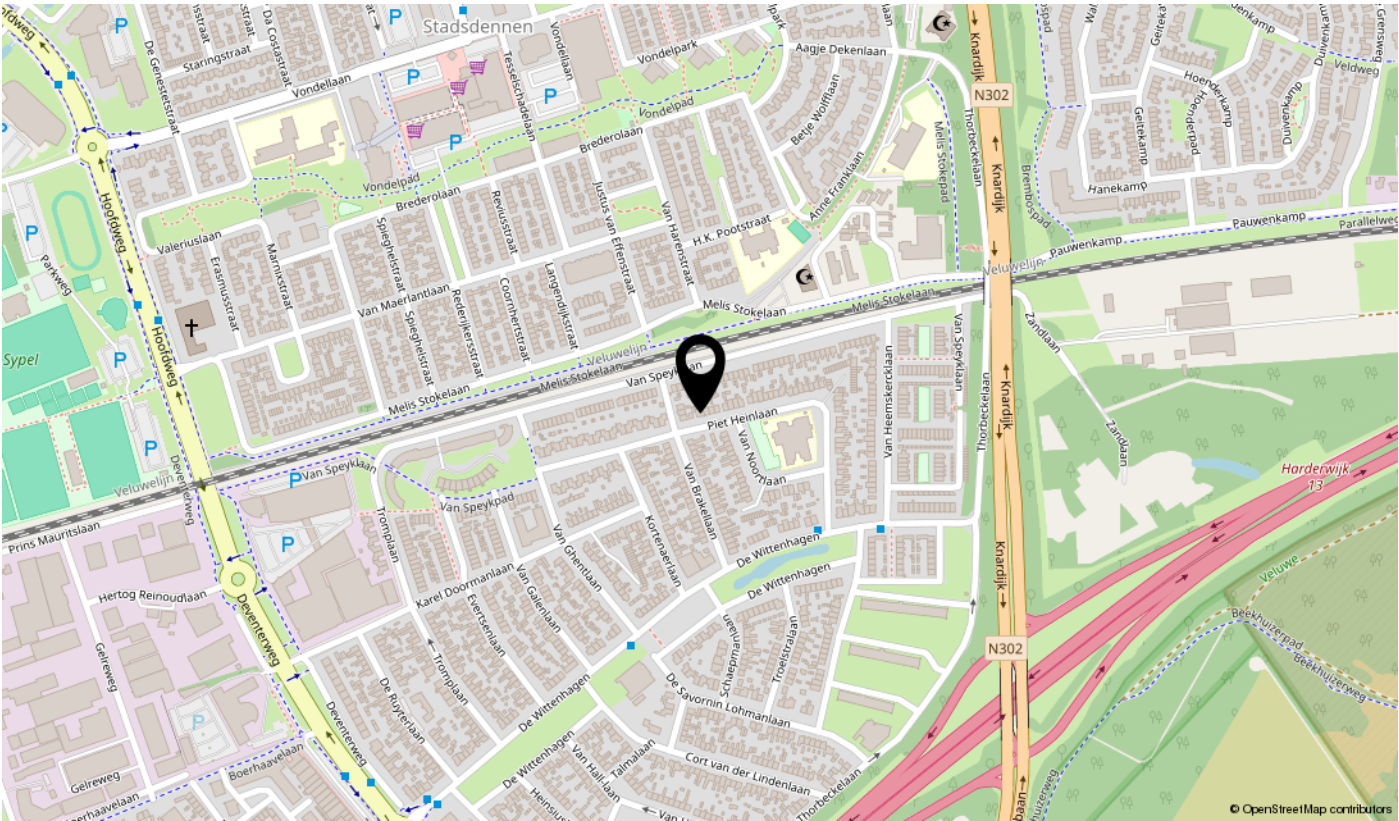
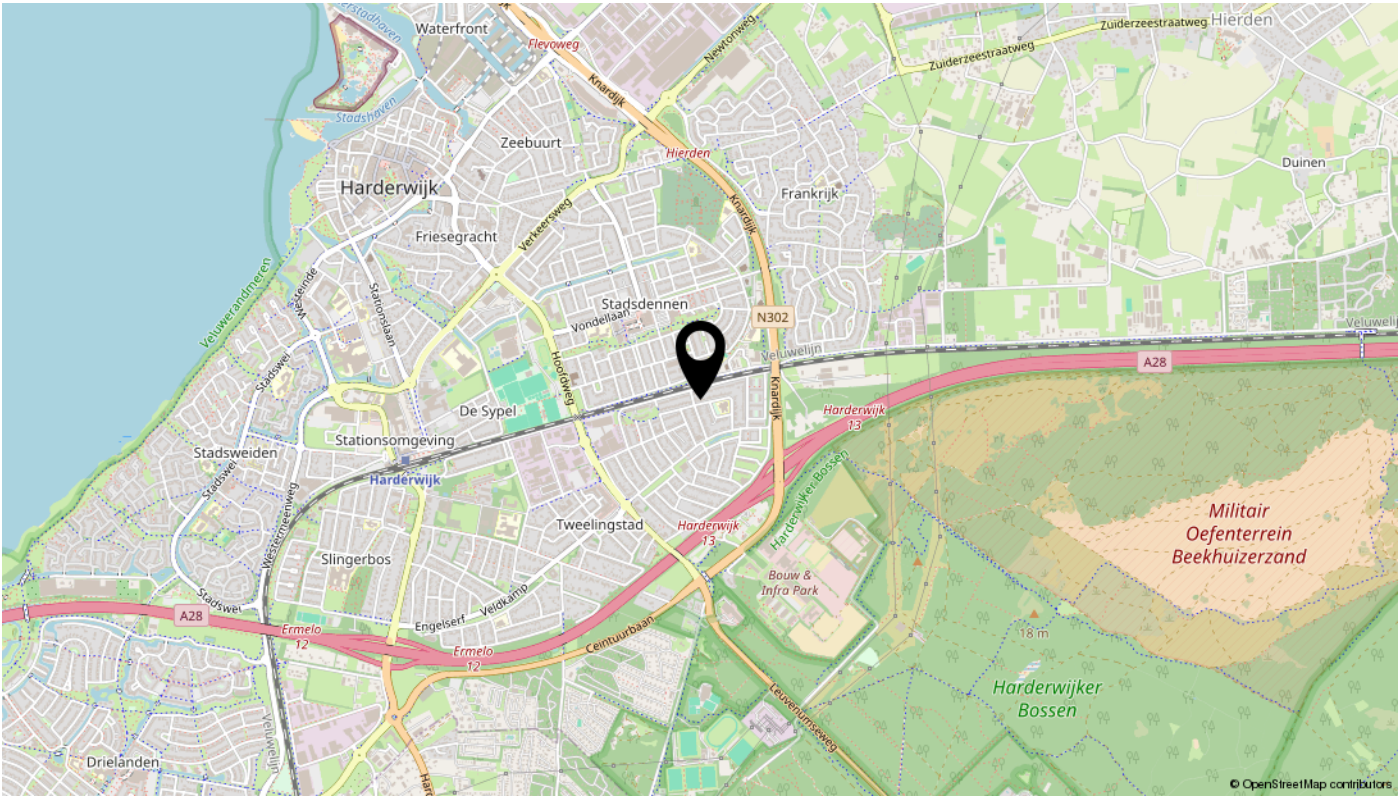
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ