



Houtrustweg 40

'T HARDE

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Makelaarschap

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap

Kenmerken



Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

497 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1965

Energielabel

A++





Omschrijving

Vrijstaande, gasloze bungalow aan de bosrand met volop ruimte, comfort en privacy

Op een prachtige en rustige locatie aan de bosrand van 't Harde staat deze verrassend ruime en veelzijdige bungalow aan de Houtrustweg 40. Een woning waar ruimte, licht, comfort en buitenleven op een mooie manier samenkomen. De woning is volledig gasloos en beschikt over een uitgebreid en toekomstgericht energieconcept. Zo zijn er maar liefst 32 zonnepanelen aanwezig, die jaarlijks circa 7.000 kWh aan stroom opwekken. De opgewekte energie kan worden opgeslagen in de ruime thuisbatterij van 17,2 kWh. Deze batterij maakt het mogelijk om zelf opgewekte zonnestroom op een later moment te gebruiken, maar biedt daarnaast de mogelijkheid om slim energie in te kopen op momenten dat de stroomprijs laag is.

De woning wordt verwarmd en gekoeld middels twee warmtepompen met in totaal vijf binnen units. Daarnaast beschikt de woning over een slimme elektrische laadpaal, die is gekoppeld aan de thuisbatterij. Hierdoor kan de opgewekte energie ook worden benut voor het opladen van een elektrische auto. Een comfortabele én toekomstgerichte combinatie.

De woning ligt aan een rustige weg en beschikt over een royaal eigen terrein met volop parkeergelegenheid. Hierdoor is er ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De ligging aan de bosrand zorgt bovendien voor een heerlijke groene woonomgeving, waarbij rust en privacy centraal staan.

Indeling

Via de voordeur komt u de bungalow binnen in de hal. Hier bevindt zich het toilet en vanuit de hal is er toegang tot verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal komt u in de bijzonder ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, de openslaande deuren en de schuifpui valt hier ontzettend veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer biedt daardoor een heerlijk ruimtelijk en aangenaam gevoel. De sfeervolle eikenhouten parketvloer, gelegd in 2025, vormt een stijlvolle basis voor het interieur. Een sfeervolle houtkachel

vormt een mooie blikvanger en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeeltes. Het eetgedeelte bevindt zich naast de schuifpui. Op mooie dagen kunnen de deuren eenvoudig worden geopend, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en is strak en modern uitgevoerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, eveneens uit 2021, en is voorzien van een gezellig barretje waar u plaats kunt nemen op barkrukken. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel of om tijdens het koken gezellig contact te houden met familie en gasten.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruime slaapkamer. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de hal, de in 2025 vernieuwde badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een heerlijk ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. Een andere deur vanuit de woonkamer geeft toegang tot een ruime praktijk-/werkruimte. Deze kamer is momenteel ingericht als kantoor-/werkruimte, maar kan uiteraard geheel naar eigen wens worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer. Ook deze ruimte beschikt over deuren naar buiten, waardoor er veel daglicht binnenkomt en er een directe verbinding met de tuin is. Vanuit de kantoor-/werkruimte is er toegang tot een separate praktijkruimte. Ook hier is veel lichtinval aanwezig. De ruimte beschikt daarnaast over een extra ingebouwde kast en een kleine badkamer met douche en toilet. Ook vanuit deze ruimte zijn er deuren naar buiten. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld werken aan huis, een praktijk aan huis of voor wie meerdere slaap- en werkvertrekken wenst.

Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is ruim opgezet en biedt verschillende heerlijke plekken om te zitten en van de groene omgeving te genieten. Een sfeervolle fontein zorgt

Vervolg

voor een extra aantrekkelijk element in de tuin. Een fijne toevoeging is de ruime overkapping met buitenkeuken. Hier kunt u lange zomeravonden doorbrengen met familie en vrienden, terwijl u geniet van het buitenleven. De overkapping biedt bovendien een fijne beschutte plek op minder warme of minder zonnige dagen. Daarnaast is er een praktische berging, voorzien van elektra en water. Voor het parkeren, klussen, opbergen of stallen van voertuigen is er een ruime stenen garage van circa 16,6 m² aanwezig. Op het eigen terrein is bovendien volop ruimte om meerdere auto's te parkeren. De aanwezige slimme laadpaal is gekoppeld aan de thuisbatterij, waardoor ook het opladen van een elektrische auto onderdeel kan zijn van het eigen energieconcept.

Comfortabel en toekomstgericht wonen
Deze bungalow is niet alleen ruim en comfortabel, maar ook op energiegebied bijzonder interessant. De woning is volledig gasloos en beschikt over maar liefst 32 zonnepanelen, die jaarlijks circa 7.000 kWh aan elektriciteit opwekken. De opgewekte energie kan worden opgeslagen in de thuisbatterij met een capaciteit van 17,2 kWh. Hierdoor kan de overdag opgewekte zonnestroom ook op een later moment worden gebruikt. Daarnaast kan de batterij worden ingezet om slim energie in te kopen op momenten dat de stroomprijs laag is. Dit biedt de mogelijkheid om het eigen energieverbruik efficiënt te sturen. De woning wordt verwarmd en gekoeld middels twee warmtepompen met in totaal vijf binnen units. Hierdoor kan in verschillende vertrekken afzonderlijk het gewenste klimaat worden ingesteld. Voor extra comfort is bij de entree een elektrische verwarming aanwezig.

De combinatie van zonnepanelen, warmtepompen, een ruime thuisbatterij en een slimme laadpaal zorgt voor een uitgebreid en modern energiesysteem dat klaar is voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, ruime en volledig gasloze bungalow op een royaal eigen perceel
- Gelegen aan de bosrand en aan een rustige weg

- 32 zonnepanelen met een opbrengst van circa 7.000 kWh per jaar
- Thuisbatterij met een capaciteit van 17,2 kWh
- Thuisbatterij geschikt voor het opslaan van eigen zonnestroom én slim inkopen van elektriciteit op momenten dat de stroomprijs laag is
- Verwarming en koeling middels 2 warmtepompen en 5 binnen units
- Airconditioning in meerdere vertrekken
- Slimme elektrische laadpaal, gekoppeld aan de thuisbatterij
- Eikenhouten parketvloer, gelegd in 2025
- Moderne keuken vernieuwd in 2021, inclusief inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Ruime slaapkamer en meerdere multifunctionele werk-/praktijkruimtes
- Extra badkamer met douche en toilet
- Vrijstaande stenen garage van circa 16,6 m²
- Separate berging, voorzien van elektra en water
- Ruime overkapping met buitenkeuken
- Sfeervolle tuin met onder andere een fontein
- Veel privacy en een mooie verbinding tussen binnen en buiten
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Veel mogelijkheden voor wonen én werken aan huis
- Aanvaarding; in overleg

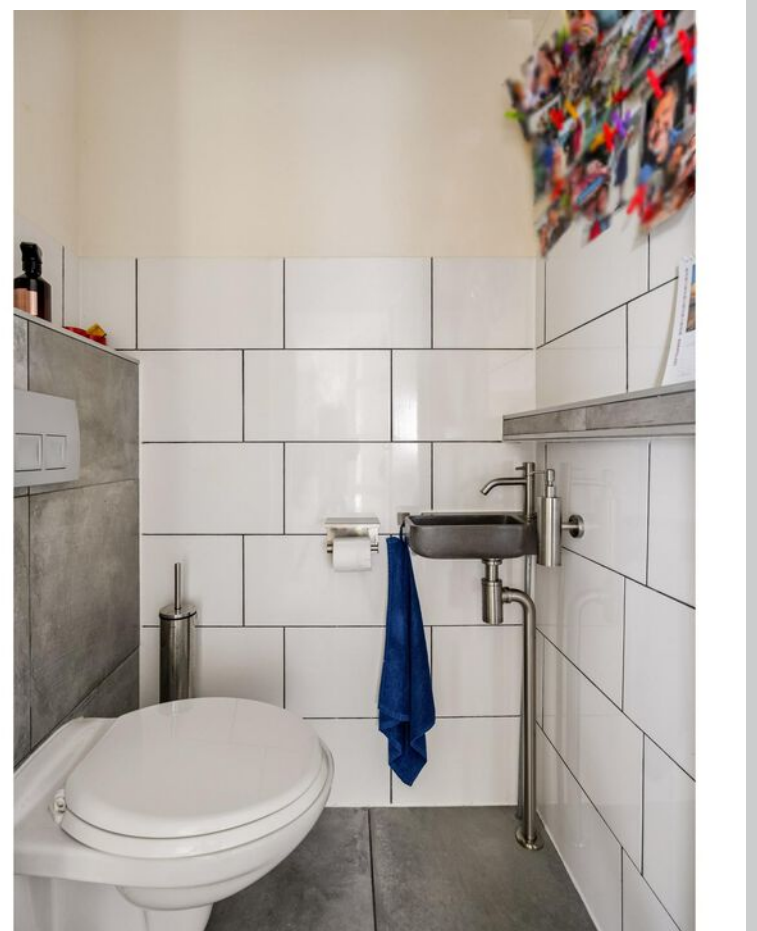
Ligging

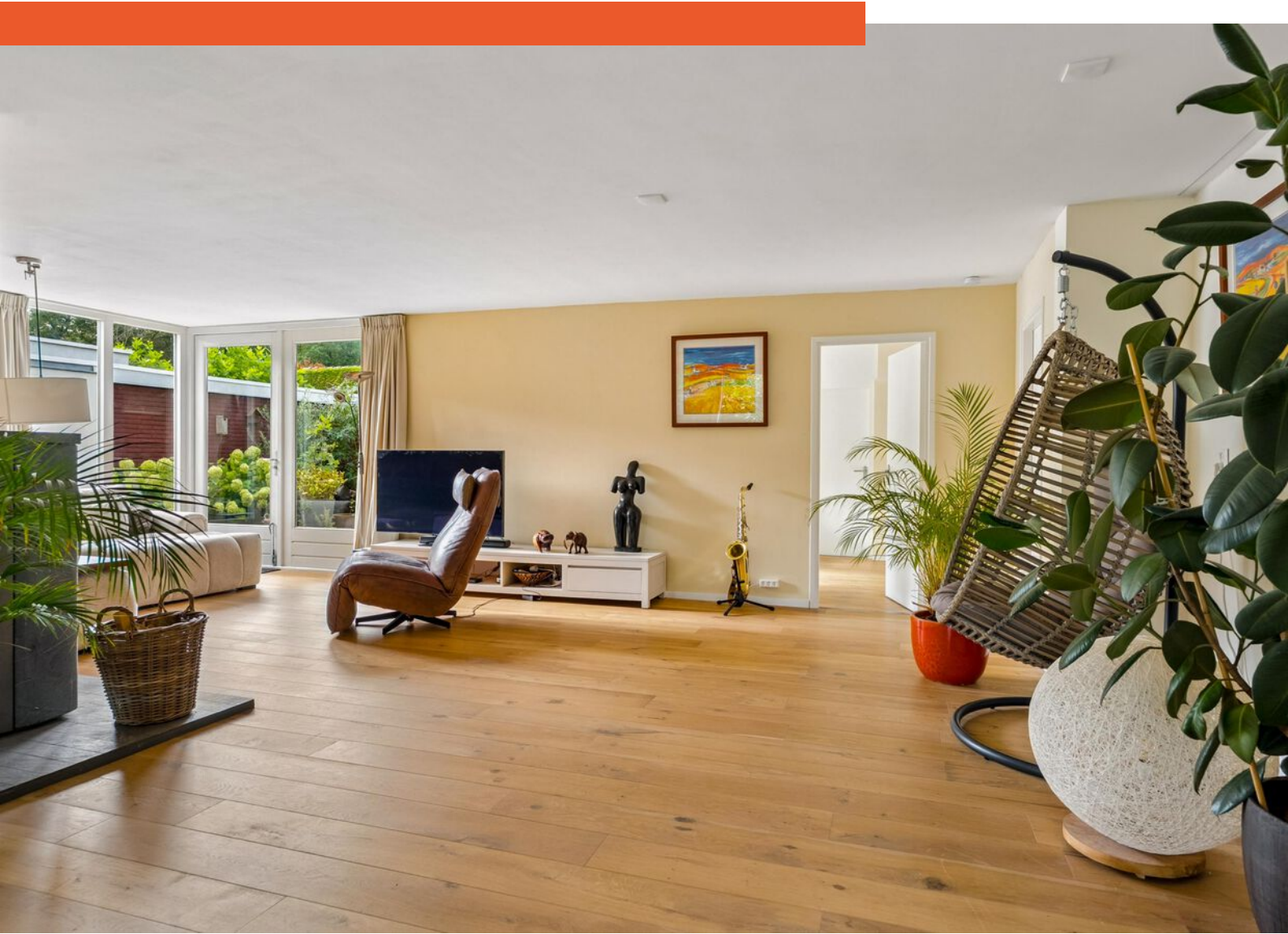
De ligging aan de Houtrustweg is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich aan een rustige weg, direct aan de bosrand. Vanuit hier bent u zo in de natuur en kunt u genieten van wandelingen en fietstochten door de bosrijke omgeving. Tegelijkertijd beschikt 't Harde over diverse dagelijkse voorzieningen en is er een goede verbinding richting onder andere Elburg, Nunspeet en de A28.

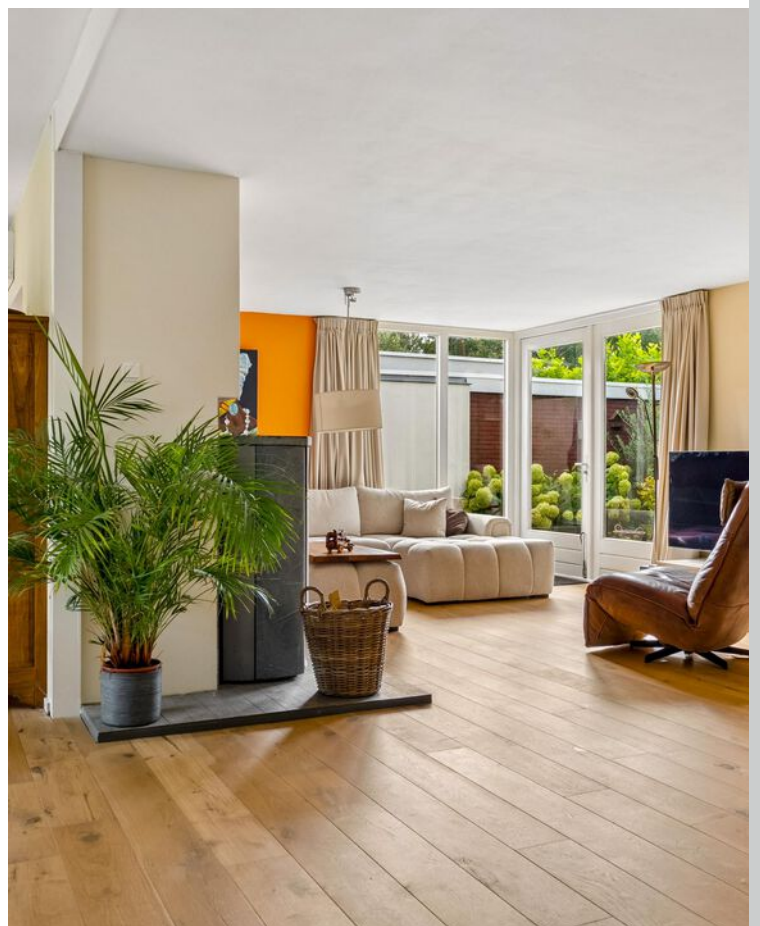
De combinatie van ruimte, groen, privacy, comfort en de vele mogelijkheden voor wonen en werken aan huis maakt dit een bijzonder object. Een woning die u echt van binnen moet ervaren!

Foto's















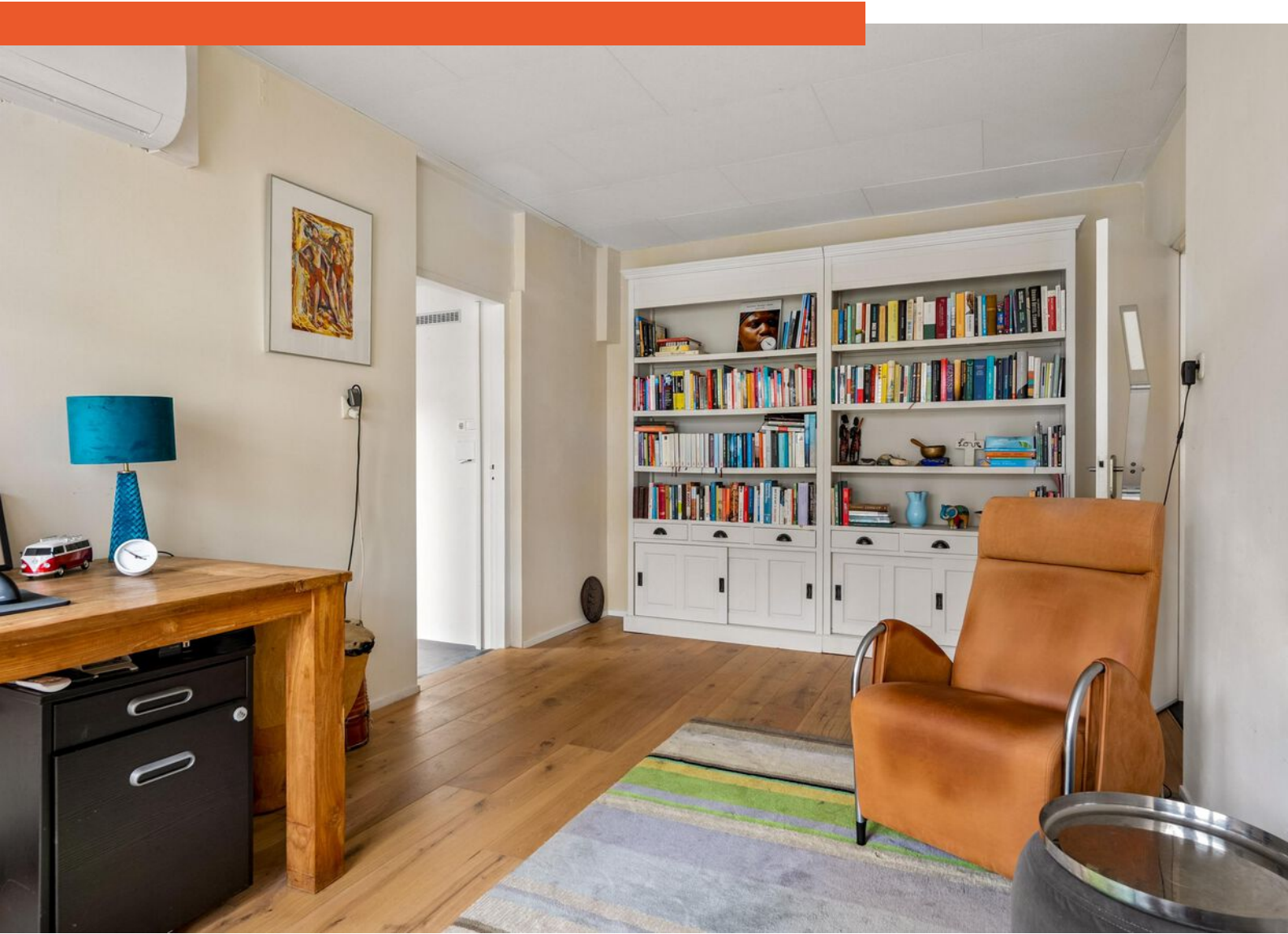












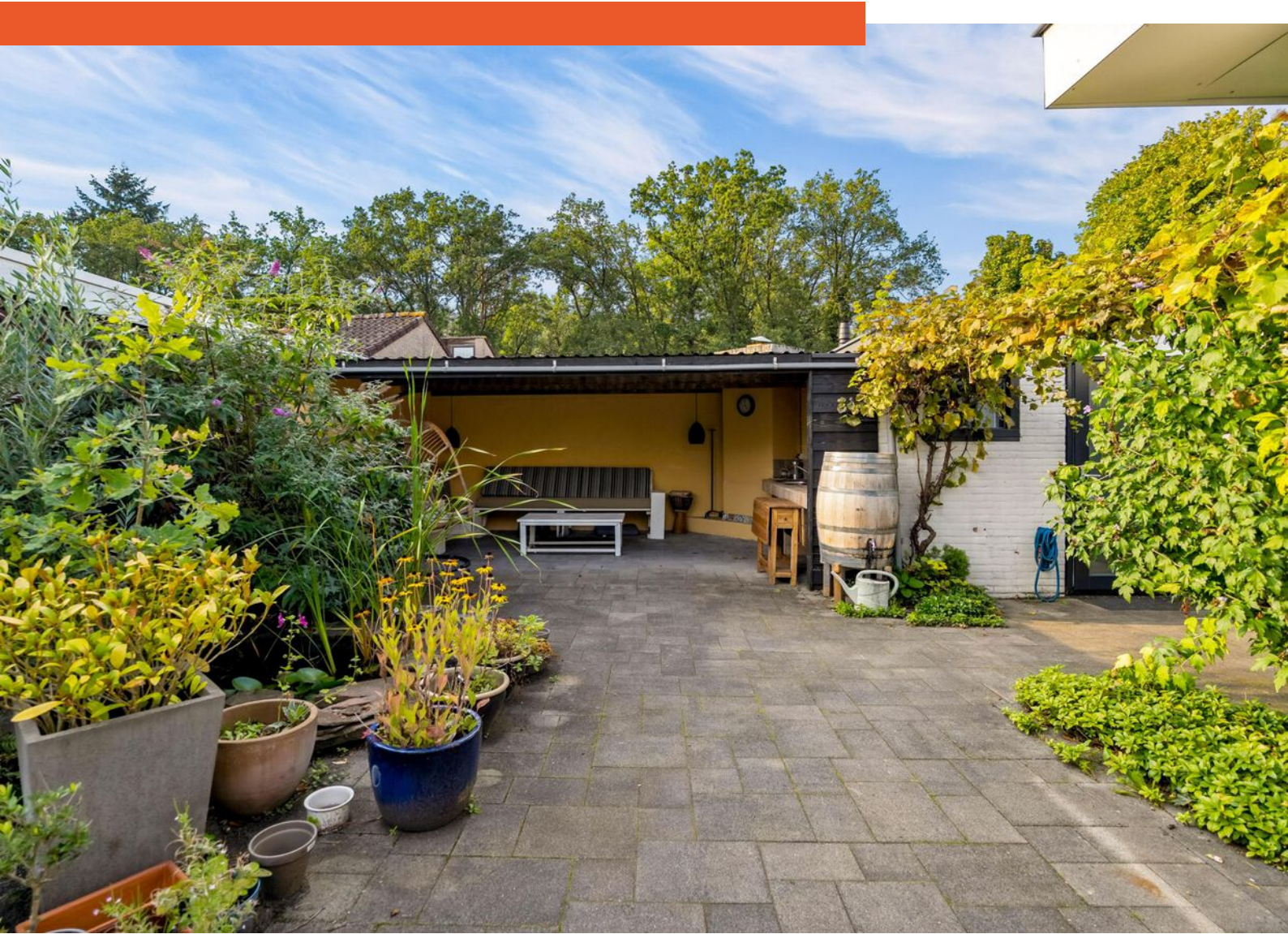






























Plattegrond

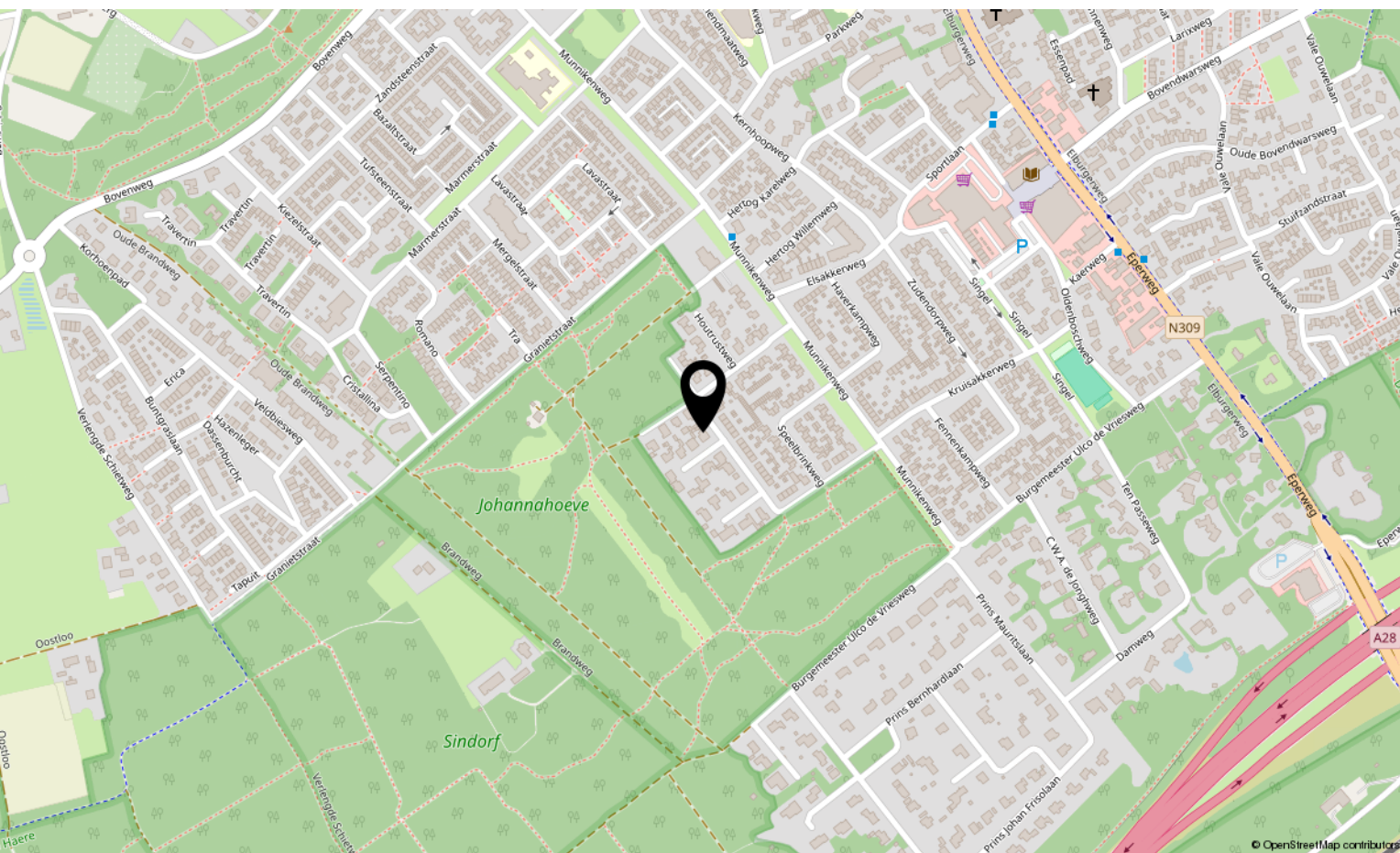
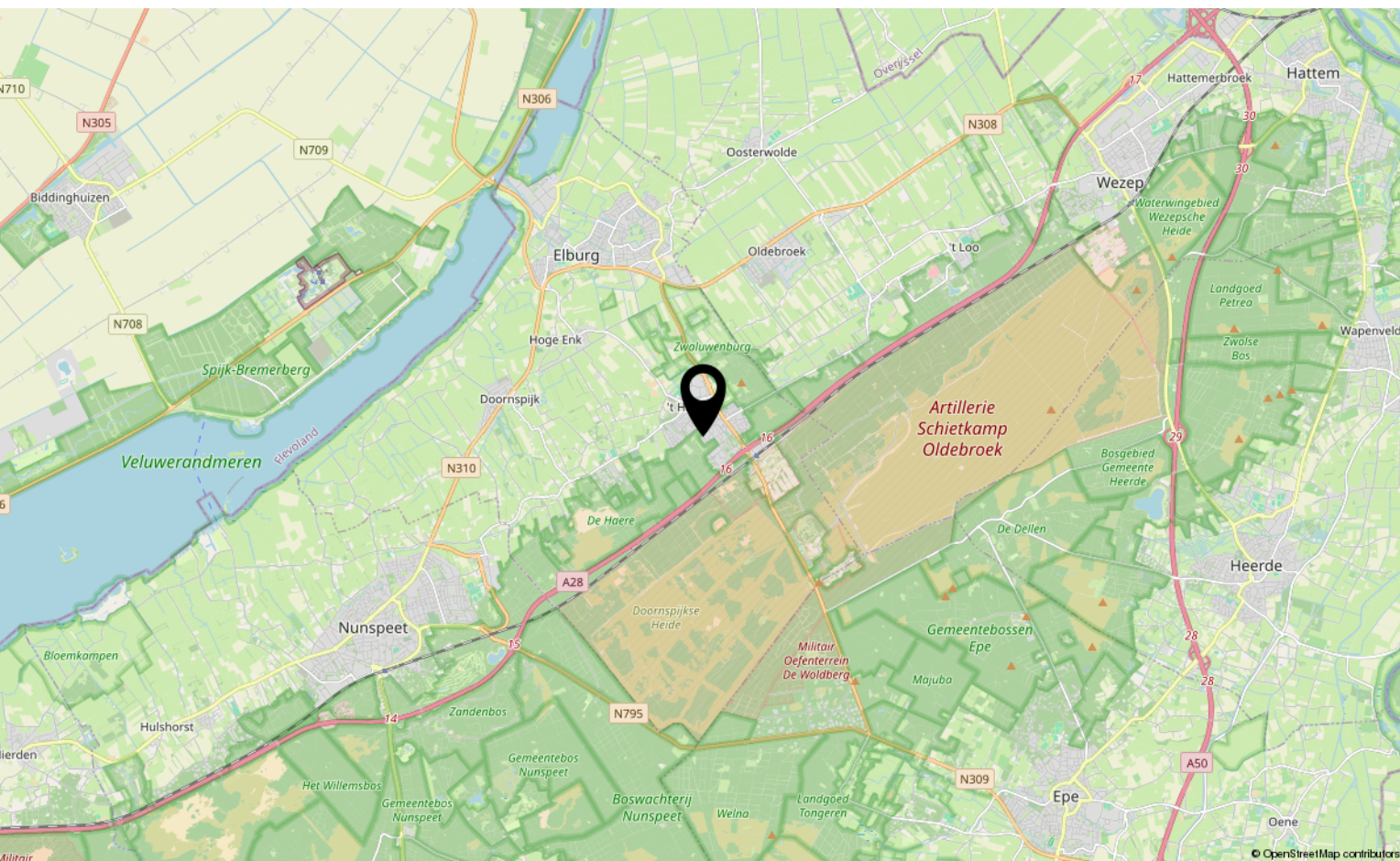


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
- Boeken - en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- Elektrische radiator hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver met toebehoren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaarschap

Jufferenstraat 1 8081 CP Elburg

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap