



UNIEKER
WONEN
MAKELAARS

TE KOOP
€ 450.000,-- K.K.



Tonnenbergerhout 46

3845 HD Harderwijk



Tonnenbergerhout 46
3845 HD Harderwijk

Inleiding

Bedankt voor uw getoonde interesse in deze UNIECKE woning.

Naast deze brochure hebben wij een lijst van zaken en een uitgebreide informatielijst opgesteld.

Heeft u na het lezen van alle informatie nog vragen of zijn er nog onduidelijkheden? Neem contact met ons op via telefoonnummer 0341 - 217 043 of mail ons op info@unieckerwonenmakelaars.nl

Wij helpen u uiteraard graag verder.

Hartelijke groet,

Het team van Uniecker Wonen Makelaars

Cristiaan van 't Slot en Romy Olthof



Inleiding

Deze **UITGEBOUWDE GEZINSWONING** is gelegen in 1 van de meest geliefde straatjes van de wijk Drielanden. Starters en jonge gezinnen slaan hier hun slag om zich te settelen voor de toekomst.

Kindjes kunnen hier veilig buiten spelen, speeltuintjes, het winkelcentrum en diverse basisscholen zijn in de buurt en ook het fraaie Crescent park is binnen korte tijd te bereiken om lekker uit te waaien.

Dit woonhuis beschikt over een extra grote woonkamer en in totaal zijn er 4 slaapkamers aanwezig. Verder zijn keuken en badkamer netjes onderhouden, dus met wat persoonlijke aanpassingen is dit huis snel te betrekken.



Ligging en indeling

Begane grond

hal met toilet. Uitgebouwde woonkamer met mooie houten vloer en trapkast. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en in lichte tinten uitgevoerd. Zet aan de achterzijde de openslaande deuren open en stap in de achtertuin.

Eerste verdieping

overloop met inloopkast, 3 slaapkamers (oorspronkelijk waren dit er 2), ruime badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping

voorzolder met opstelling van de wasapparatuur, technische ruimte en nog een 4e slaapkamer met aan beide kanten een dakvenster voor extra veel lichtinval.



Ligging en indeling

Tuin: de achtertuin heeft een afmeting van ongeveer 5 x 8 meter en is gelegen op het noordwesten.

Parkeren en berging: het handige aan deze straat is, is dat de parkeerplaatsen direct voor de deur gerealiseerd zijn. Daarnaast is in de achtertuin een houten fietsenberging aanwezig.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Gelegen in de populaire buurt Harderhout

Zeer kindvriendelijke woonomgeving

Uitgebouwde woonkamer

4 slaapkamers

Gelegen nabij het winkelcentrum

Parkeren voor de deur

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte externe berguimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

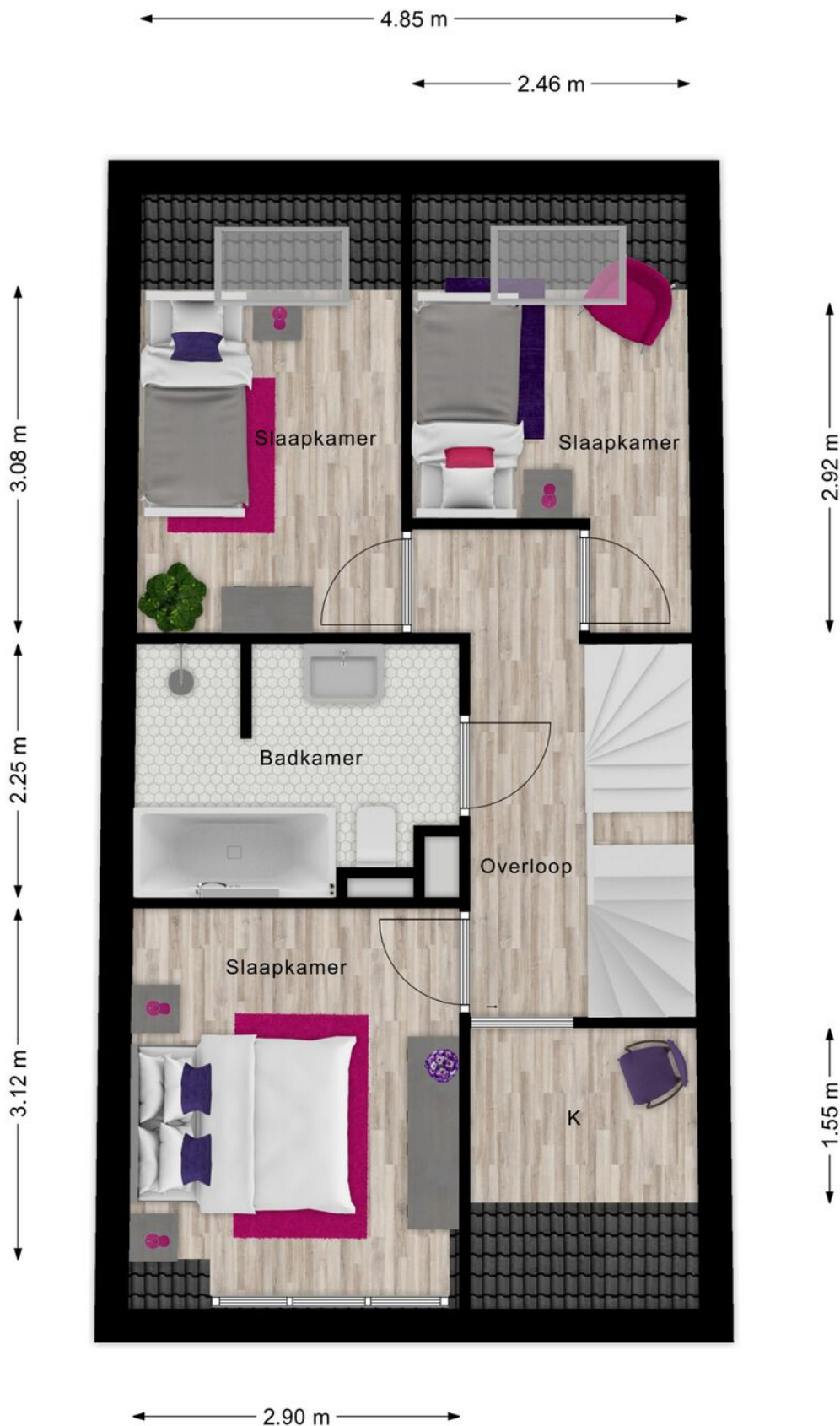
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

← 2.84 m →



↑ 3.60 m ↓

← 2.40 m →

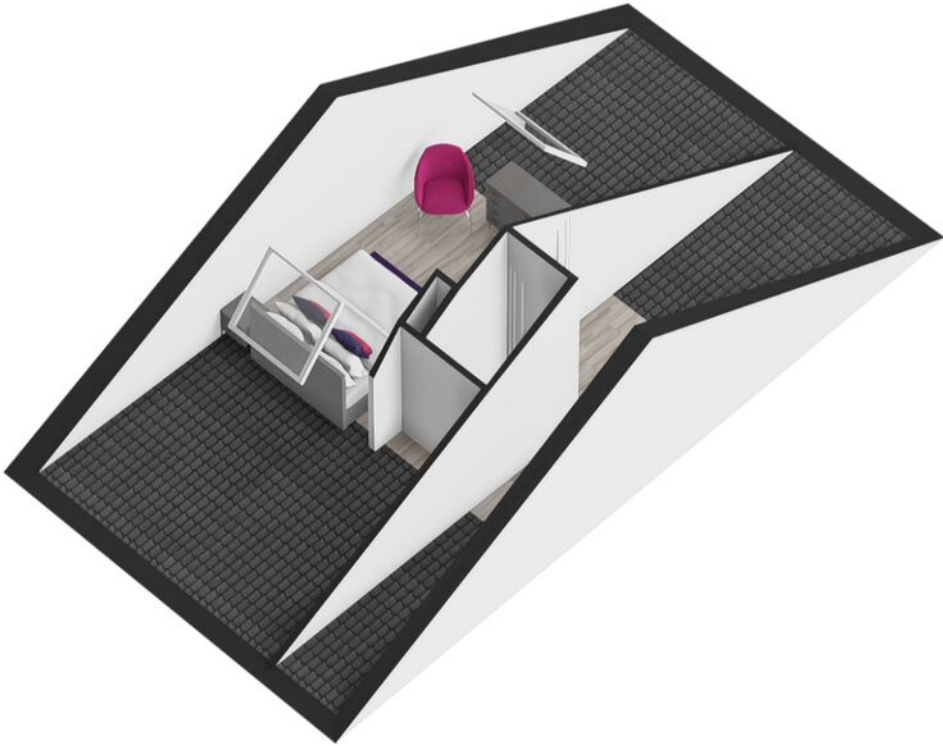
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



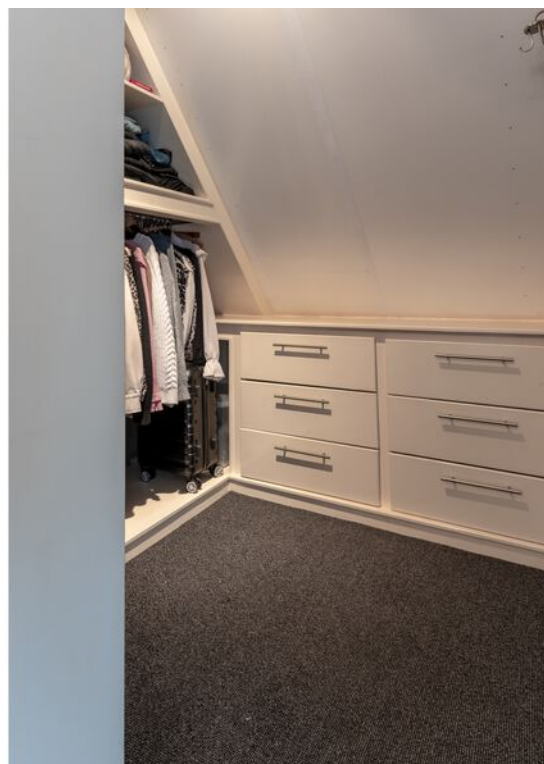
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's




Foto's



Foto's



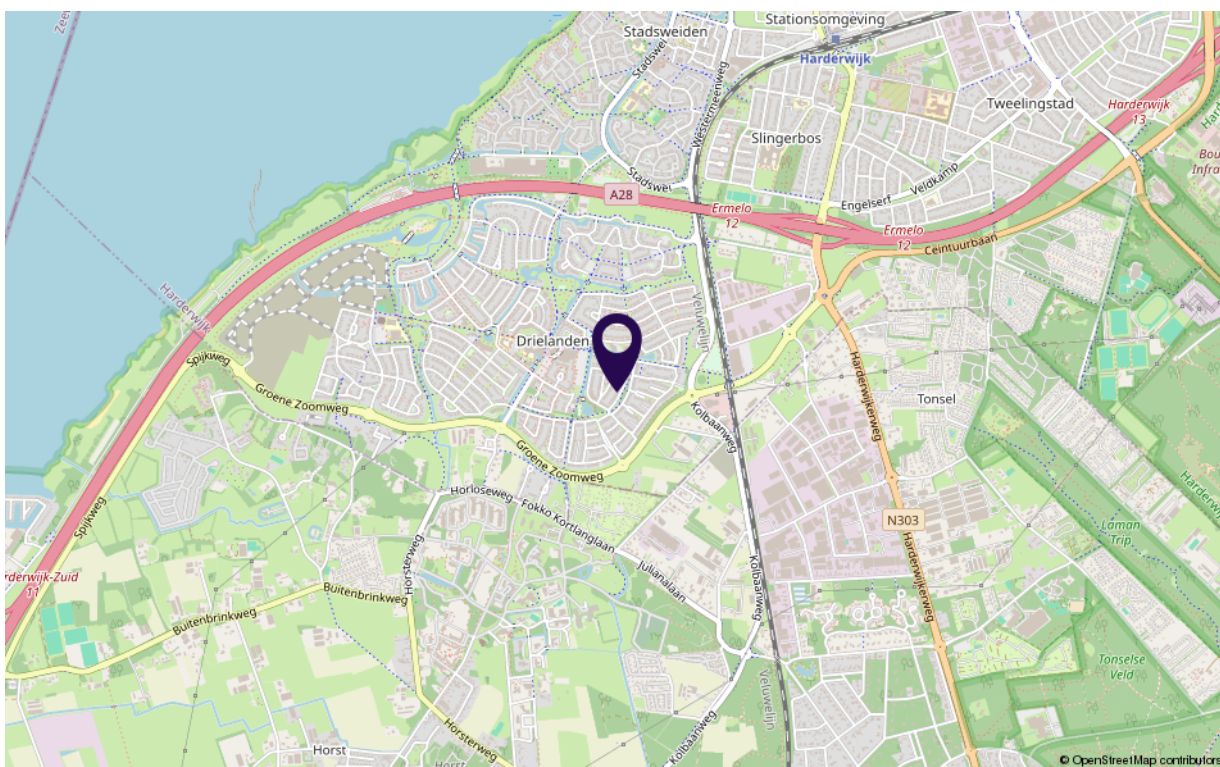
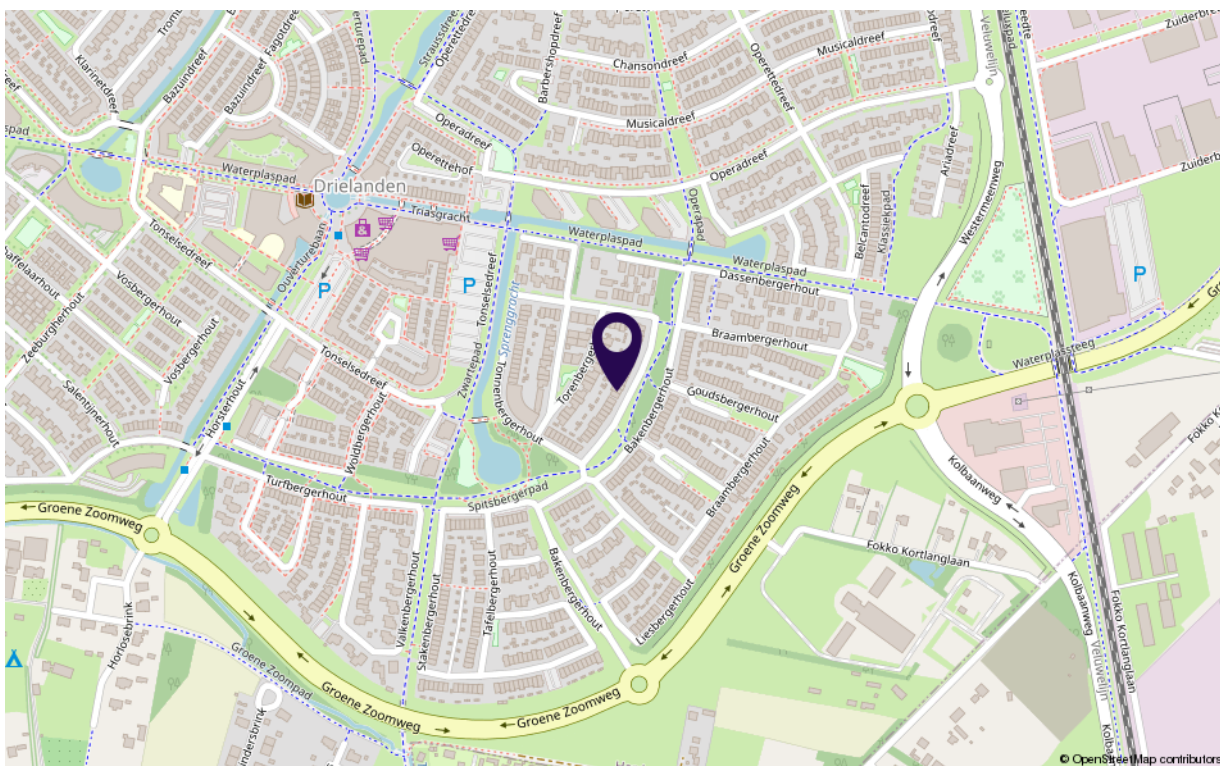


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 666</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





BEZICHTIGING

Wij nodigen u graag uit om dit huis vrijblijvend te bezichtigen. Tijdens deze bezichtiging krijgt u een goede indruk van het huis en kunt u op uw gemak rondkijken. Wij begeleiden deze bezichtiging en kunnen uw eventuele vragen beantwoorden.

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan kunnen wij vrijblijvend bij u langskomen voor een adviesgesprek.

BROCHURE

De inhoud van deze brochure is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens.

Voor het inplannen van een bezichtigingsafspraken of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor 0341-217043.

Vriendelijke groeten,

Uniecker Wonen Makelaars,

Cristiaan van 't Slot & Romy Olthof

Uniecker Wonen Makelaars

Putterweg 15
3851 GA Ermelo
0341 217 043

info@unieckerwonenmakelaars.nl