



Beneluxlaan 40 te Harderwijk

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Beneluxlaan 40 te Harderwijk

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Riante en volledig gemoderniseerde hoekwoning van 155 m² met 4 slaapkamers, 2 badkamers, unieke leefkeuken, een bijgebouw opgedeeld in een berging/veranda met glazenschuifwanden, 17 zonnepanelen en een energielabel A! Dit alles is gelegen op een perceel van 255 m² met vrij uitzicht aan de voorzijde en allerhande voorzieningen dichtbij.

Stop met zoeken en kijk eens naar wat deze ruime instapklare hoekwoning van 155 m² je te bieden heeft. Te beginnen met de charmante uitstraling, het unieke vrije uitzicht aan de voorzijde en de uitstekende locatie met alle voorzieningen dichtbij.

Bij binnenkomst voel je al direct de ruimte die het huis biedt. Aan de voorzijde van de woning een luxe leefkeuken (2023) met kookeiland in een eigentijdse kleurstelling, enorm veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, bargedeelte aan het eiland en uniek is de robuuste eettafel aansluitend aan het kookeiland welke is verwerkt in het geheel. "Het hart van het huis". Aan de achterkant van de woning is uitgebouwd, waardoor er een mooie ruimte is ontstaan voor het zitgedeelte. Het geheel geniet van een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen, de openslaande deuren aan de voor-/achterzijde en de 2 grote dakramen in de uitbouw. Verder heeft de woning strak gestucte wanden/plafonds, sfeervolle spotjes, een chique tegelvloer en erg comfortabel is de vloerverwarming op de begane grond. In de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje.

De woning telt op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers. Het sanitair is allemaal in dezelfde stijl doorgetrokken en geeft rust. De 1e badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een ruime inloofdouche. Prettig is het separate toilet (wandcloset). De 2e verdieping maakt het geheel compleet! Door het realiseren van 2 dakkapellen is hier een ruime 4e slaapkamer (master bedroom) ontstaan met een en suite badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, riante inloofdouche met zitmogelijkheid en regendouche en ligbad. Via de overloop met wasmachine-/drogeraansluiting is de inloopkast bereikbaar en aan de schuine kanten bevindt zich nog extra bergruimte.

De voorkant van de woning is zo goed als onderhoudsvrij, maar heeft ook een speelse border en 2 leilinde bomen. De parkeergelegenheid is goed en in de voortuin is een laadpaal gerealiseerd. De royale achtertuin heeft de ligging op het noorden en afmetingen van circa 11,50 meter x 8,35 meter. In de onderhoudsvrije achtertuin ervaar je een vrij gevoel en is de mogelijkheid om langs de woning heen te lopen of direct de poort uit te gaan. Achterop de kavel een chique bijgebouw (15 m²) opgedeeld in een berging met vliering en elektra. Het andere deel is uitgerust als een gezellige veranda met glazen schuifwanden.

De woning ligt op een fijne plek met aan de voorzijde een uniek, vrij uitzicht. De wijk is kindvriendelijk, groen opgezet, met scholen, winkels, sportaccommodaties, uitvalswegen en het station dichtbij. Tegelijkertijd zijn de boulevard, de haven en de strandjes van het Veluwemeer binnen enkele minuten per fiets te bereiken. Net als de historische binnenstad van Harderwijk!

Verder is de woning in 1973 gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van 17 zonnepanelen. Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A! De woning wordt verwarmd middels een Atag c.v.-ketel uit 2023 en beschikt op de begane grond en 2e verdieping over vloerverwarming. De cijfers op een rij: Het perceel meet een oppervlakte van 255 m² en het woonoppervlak bedraagt 155 m². De externe bergruimte is 15 m² en de inhoud van de woning is 555 m³.

Kom je ook kijken wat deze riante en moderne hoekwoning je te bieden heeft? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

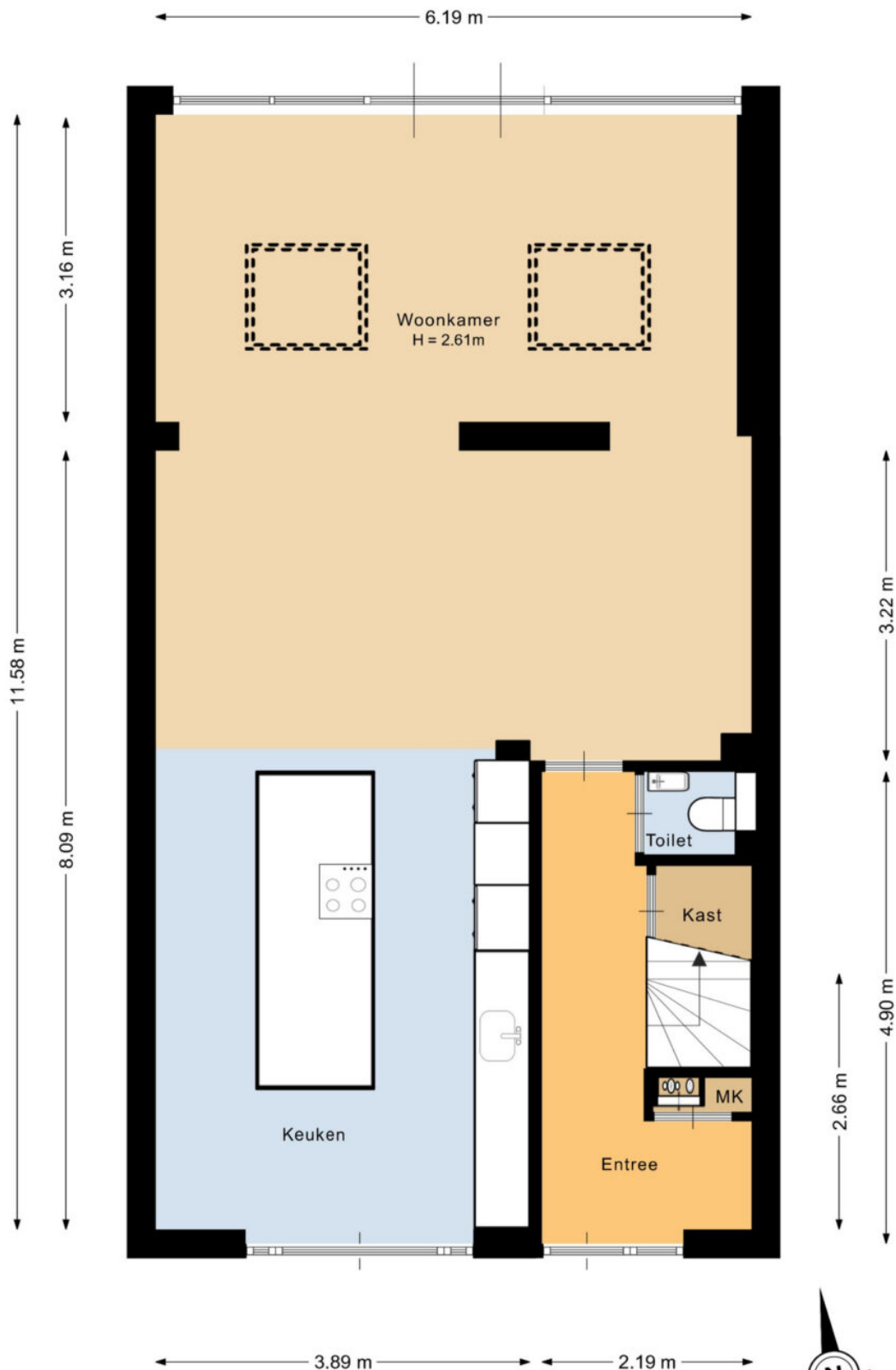
INDELING

Begane grond: Entree, toilet, kelderkast, open (leef)keuken, woonkamer.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, 1e badkamer, toilet.

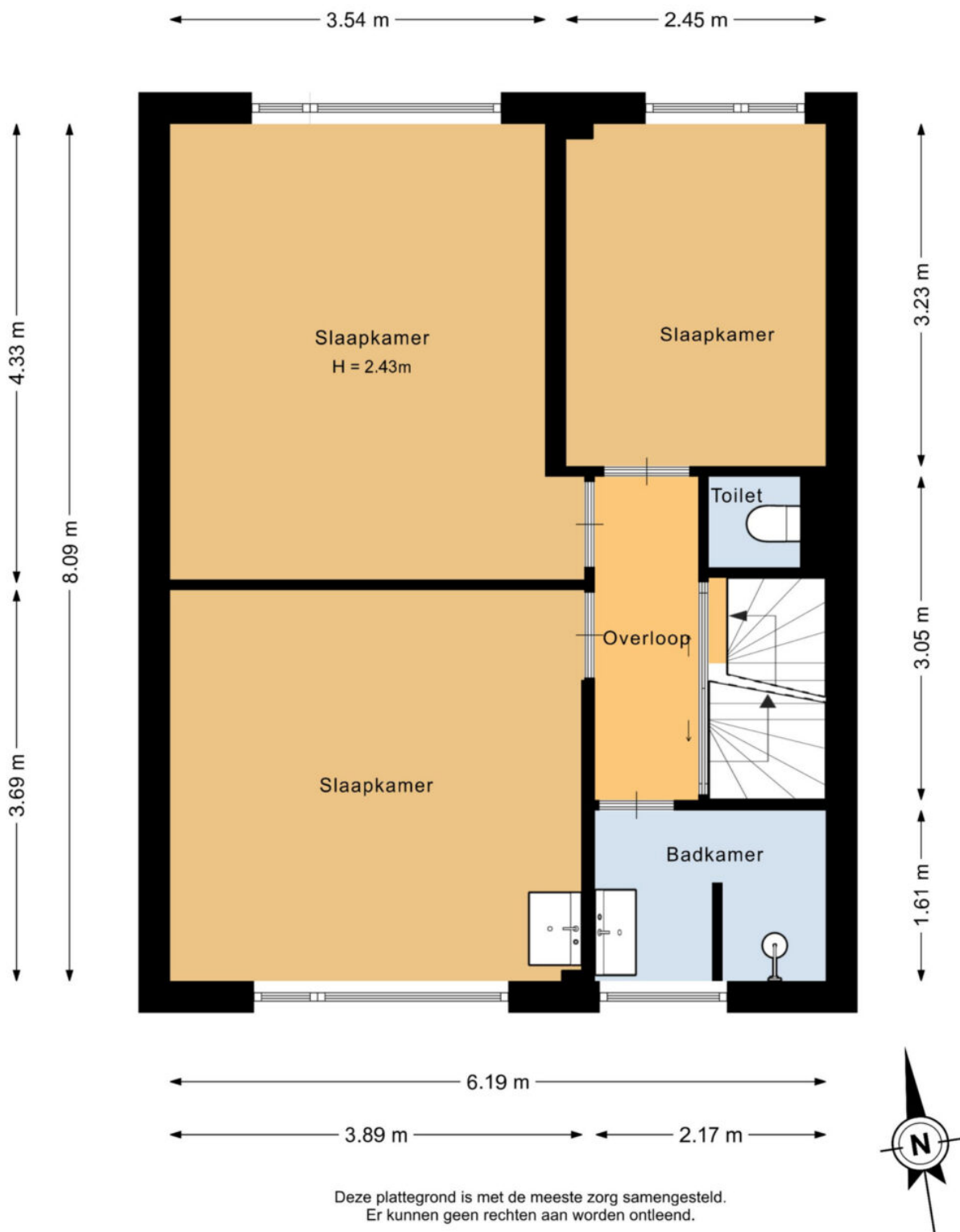
2e Verdieping: Overloop, inloopkast, 4e slaapkamer, 2e badkamer, berging.

Aanvaarding: in overleg.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

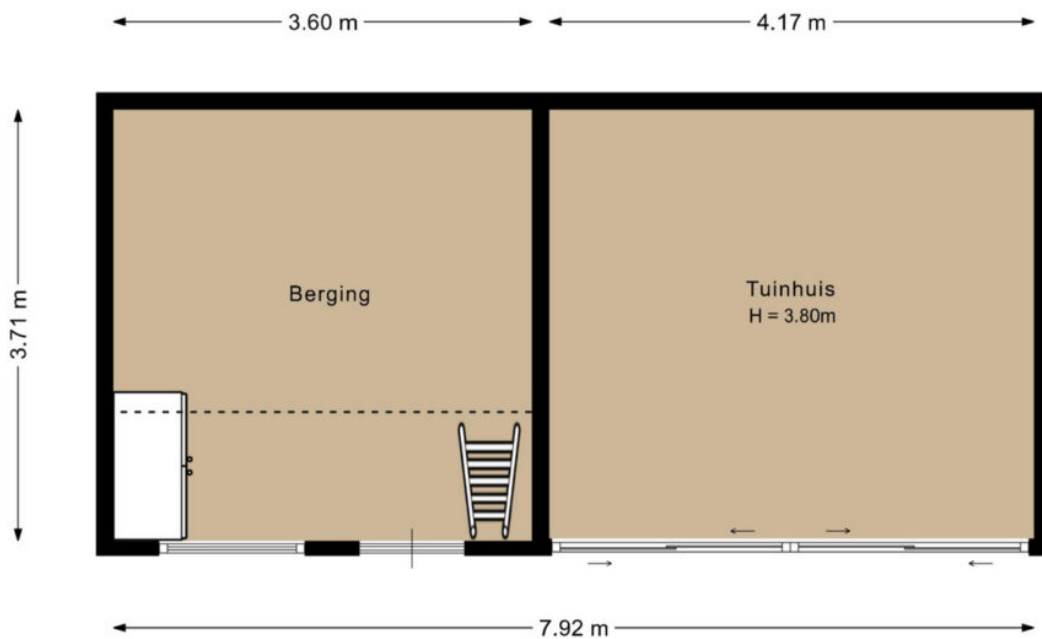






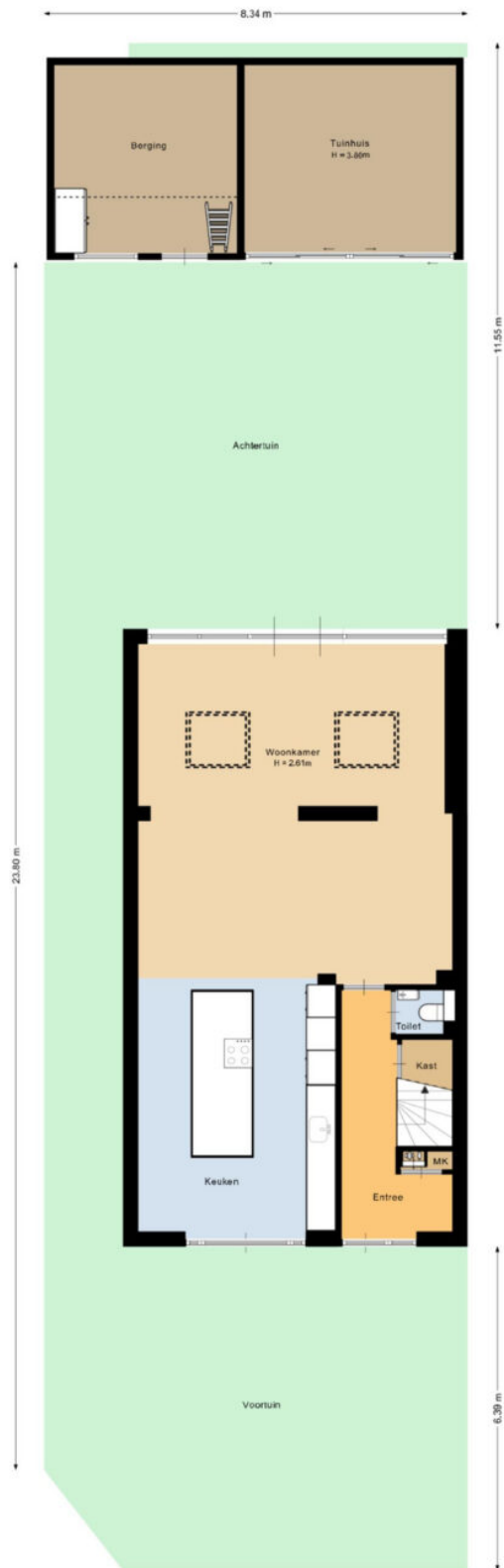
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



































