



Bluesdreef 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Bluesdreef 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Riante 2-onder-1-kapwoning met 6 slaapkamers, een stenen garage, eigen oprit, 18 zonnepanelen en een energielabel A! Dit alles is gelegen op een perceel van 247 m² met een gunstige zonligging en in de populaire woonwijk "Drielanden". Een woonoppervlak van ruim 186 m², een overig inpandige ruimte van 18 m² en een perceel van 247 m² zijn klinkende cijfers. Het bouwjaar 1997, de 18 zonnepanelen en een energielabel A maakt het geheel compleet! Ook is de woning altijd keurig onderhouden en is het buitenschilderwerk in 2026 uitgevoerd door een professional.

Bij binnenkomst in de woonkamer krijg je direct een gevoel van ruimte en erg prettig is het natuurlijke licht dat hier binnenkomt via de grote raampartijen en openslaande deuren. De open keuken (2014) met aansluitend het eetgedeelte is tuingericht, heeft een eigentijdse kleurstelling en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. De woonkamer heeft mooie afmetingen om te variëren met de zithoek. Erg comfortabel is de vloerverwarming op de begane grond die optimaal tot zijn recht komt door de plavuizen vloer. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet (2017) met fonteintje.

De 1e verdieping is royaal te noemen en uitgerust met maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 1 met een speelse vide. De moderne badkamer uit 2017 is van alle gemakken voorzien waaronder een riante inloopdouche met regendouche en inbouwkransen, dubbel wastafelmeubel met bijpassende meubelkast, 2e toilet en vloerverwarming. Op de 2e verdieping een 6e slaapkamer en een grote overloop met het technische gedeelte van de woning. Hier bevindt zich de ATAG c.v.-ketel uit 2013, de mechanische ventilatie, de omvormer van de 18 zonnepanelen en de wasmachine-/drogeraansluiting. Achter de schuine kanten zit bergruimte.

De voortuin is groen aangelegd, maar ook functioneel met een eigen oprit voor 2 auto's. De achtertuin is fraai aangelegd met groen, een vijver en heeft een gunstige ligging op het zuidoosten. Prettig is de mogelijkheid om via de achterom in de tuin te komen. De stenen garage (18 m²) is voorzien van elektra, heeft een grondwaterpomp en ideaal is de dubbele deur aan de voorkant. Hierdoor kan je eenvoudig met de fiets vanaf de oprit naar binnen.

Verder is de woning gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met diverse scholen, een goed winkelcentrum en speelvoorzieningen dichtbij. De gezellige binnenstad van Harderwijk en uitvalswegen zijn overigens ook snel te bereiken.

Kom je ook kijken bij deze 2-onder-1-kapwoning? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

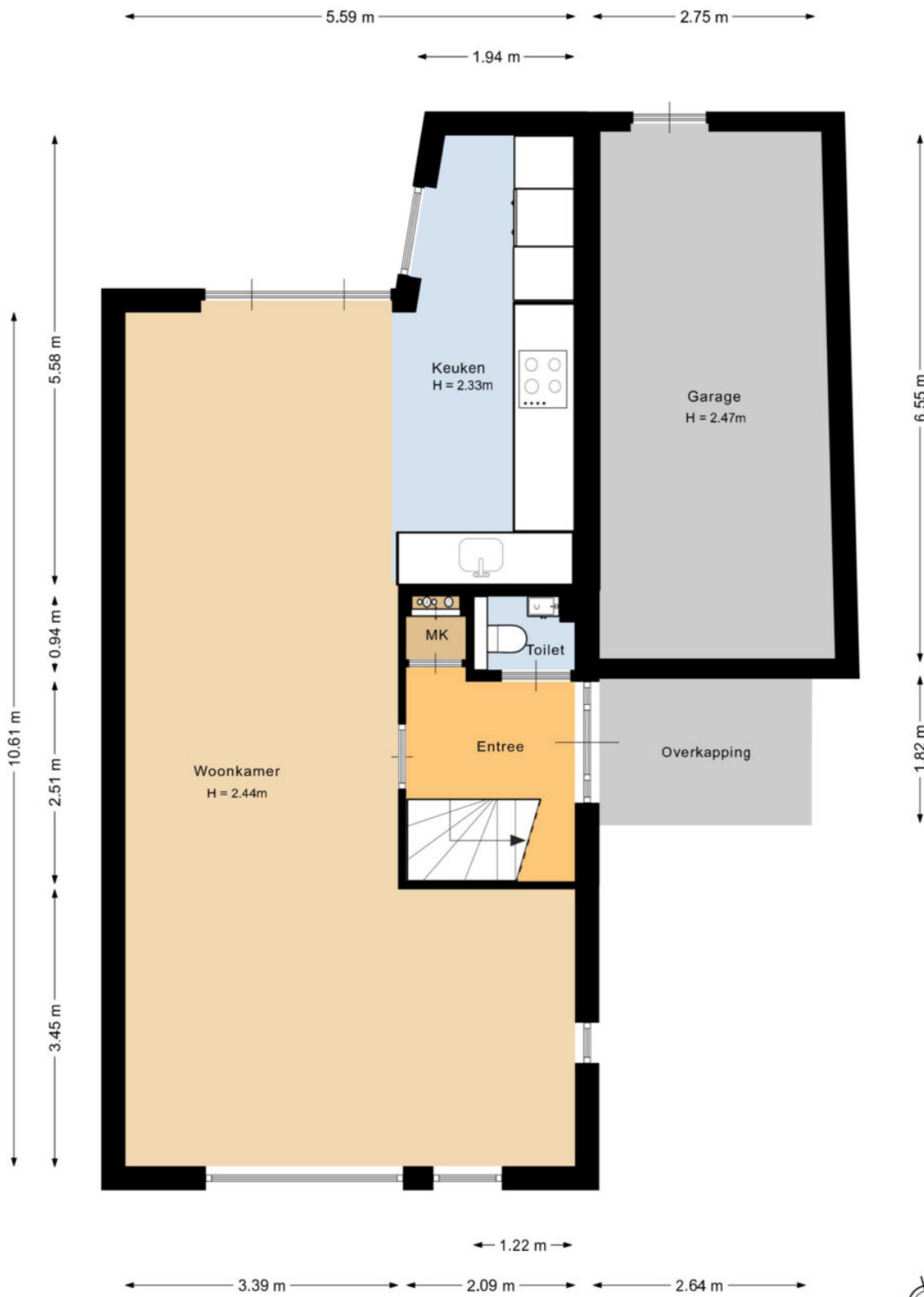
INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken, woonkamer.

1e Verdieping: Overloop, 5 slaapkamers (waarvan 1 met vide), badkamer.

2e Verdieping: Overloop met technisch gedeelte, 6e slaapkamer, bergruimte.

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.





































