



Braamberghout 117 te Harderwijk

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl



Braamberghout 117 te Harderwijk

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Aangeboden wordt een statige, vrijstaande woning in jaren 30-stijl met 5 slaapkamers, een aangebouwde garage, luxe veranda, een vrij gelegen tuin, 17 zonnepanelen én een energielabel A! Dit alles is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Drielanden'.

Op het moment dat je aan komt rijden, weet je het al; dit is iets bijzonders! De uitstraling met een warme gevelsteen, zwarte dakpannen en sfeervolle details zoals bijvoorbeeld de dakoverstekken geven haar een chique, symmetrisch maar ook statige uitstraling. De ligging aan een rustige straat met veel groen en een vrij gevoel in de achtertuin is uniek in Drielanden!

Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking van het geheel. Strak gestucte wanden en plafonds, een fraaie visgraat PVC-vloer gecompleteerd met hoge plinten. Via de in de wand weggewerkte, glazen schuifdeur met zwarte details kom je direct in het hart van de woning. Hier is in 2023 een ruim opgezette, luxe parallel keuken gerealiseerd in een eigentijdse kleurstelling met zwarte elementen. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat en veel bergruimte. De woonkamer is straatgericht en heeft uitstekende afmetingen voor een ruim opgezette zithoek. Het eetgedeelte is tuingericht, gerealiseerd in de uitbouw en beschikt over een glazen pui over de volledige breedte van de woning, met 2 paar dubbele openslaande deuren. De details zoals de zwarte kozijnen en wandlampen maken het geheel compleet. In de hal bevinden zich een handige trapkast, de meterkast en het toilet (wandcloset) met fonteintje. Ideaal is de directe doorloop naar de aangebouwde stenen garage (18 m²) voorzien van elektra en elektrische roldeur. Aansluitend de veranda van 18 m².

De woning telt op de 1e verdieping 3 grote slaapkamers en een moderne badkamer (2023) met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloofdouche, inbouwkransen, spotjes en vloerverwarming. Prettig is het separate toilet (wandcloset) met fonteintje. Op de 2e verdieping bevinden zich de 4e en zelfs een 5e slaapkamer met uitstekende afmetingen! Eveneens zit er op deze verdieping een toilet (wandcloset) met wastafelmeubel, veel bergruimte en op de overloop een maatwerkkast met wasmachine-/drogeraansluiting. De 3e verdieping dient als bergzolder.

De achtertuin is uniek door het vrije gevoel dat je hier ervaart, heeft een mooie oppervlakte en ligt op het zuidoosten waardoor er altijd wel een plekje in de zon is. De veranda is een verlengstuk van je woning en is fraai aangelegd met plavuizen, schuifwanden en gepotdekselde wanden. Hier kunnen heerlijke zomeravonden worden beleefd! De voortuin is voorzien van groen, maar ook functioneel met een lange oprit voorzien van een laadpaal.

De woning ligt aan een rustig straatje met weinig verkeer en veel parkeergelegenheid. Het winkelcentrum is op loopafstand, voor de kinderen zijn er diverse speelgelegenheden in de buurt en de school is vlakbij. Ook zijn uitvalswegen, de binnenstad van Harderwijk, het water en de bossen snel bereikbaar.

Het bouwjaar is 2008 en de woning is altijd keurig onderhouden. Het pand is volledig geïsoleerd en heeft 17 zonnepanelen. Dit heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A! De woning wordt verwarmd middels een Intergas c.v.-ketel en erg comfortabel is de vloerverwarming door de gehele woning. Het woonoppervlak bedraagt 177 m², de overige inpandige ruimte 18 m² en de gebouwgebonden buitenruimte 18 m². De kavel heeft een oppervlakte van totaal 336 m² en de inhoud van het geheel is 782 m³.

Kom je ook kijken wat deze luxe vrijstaande woning je te bieden heeft? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer, open keuken, eetgedeelte, garage, veranda.

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

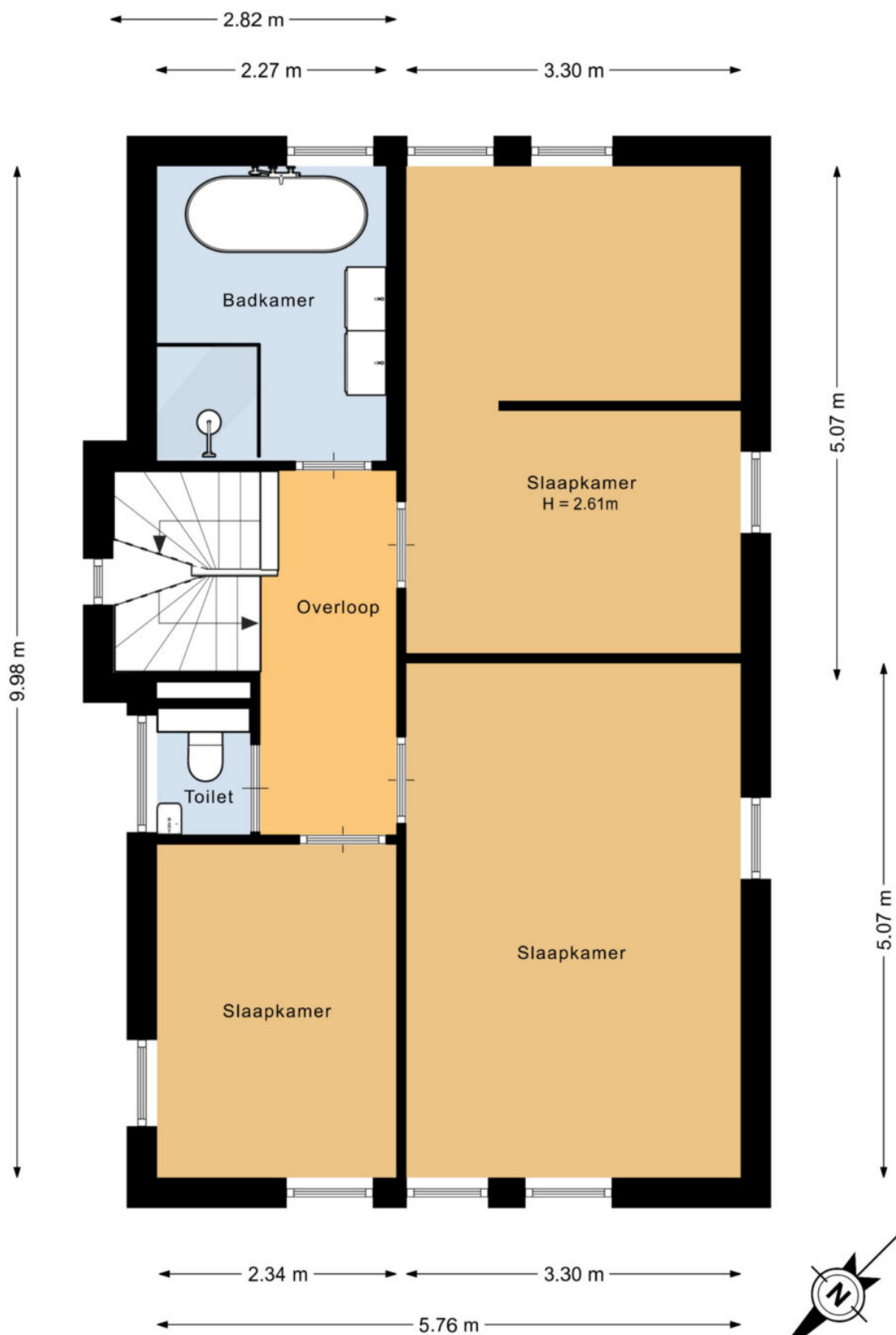
2e Verdieping: Overloop (met een maatwerkkast voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting), 2 slaapkamers, toilet, berging.

3e Verdieping: Bergzolder.

Aanvaarding: in overleg.



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

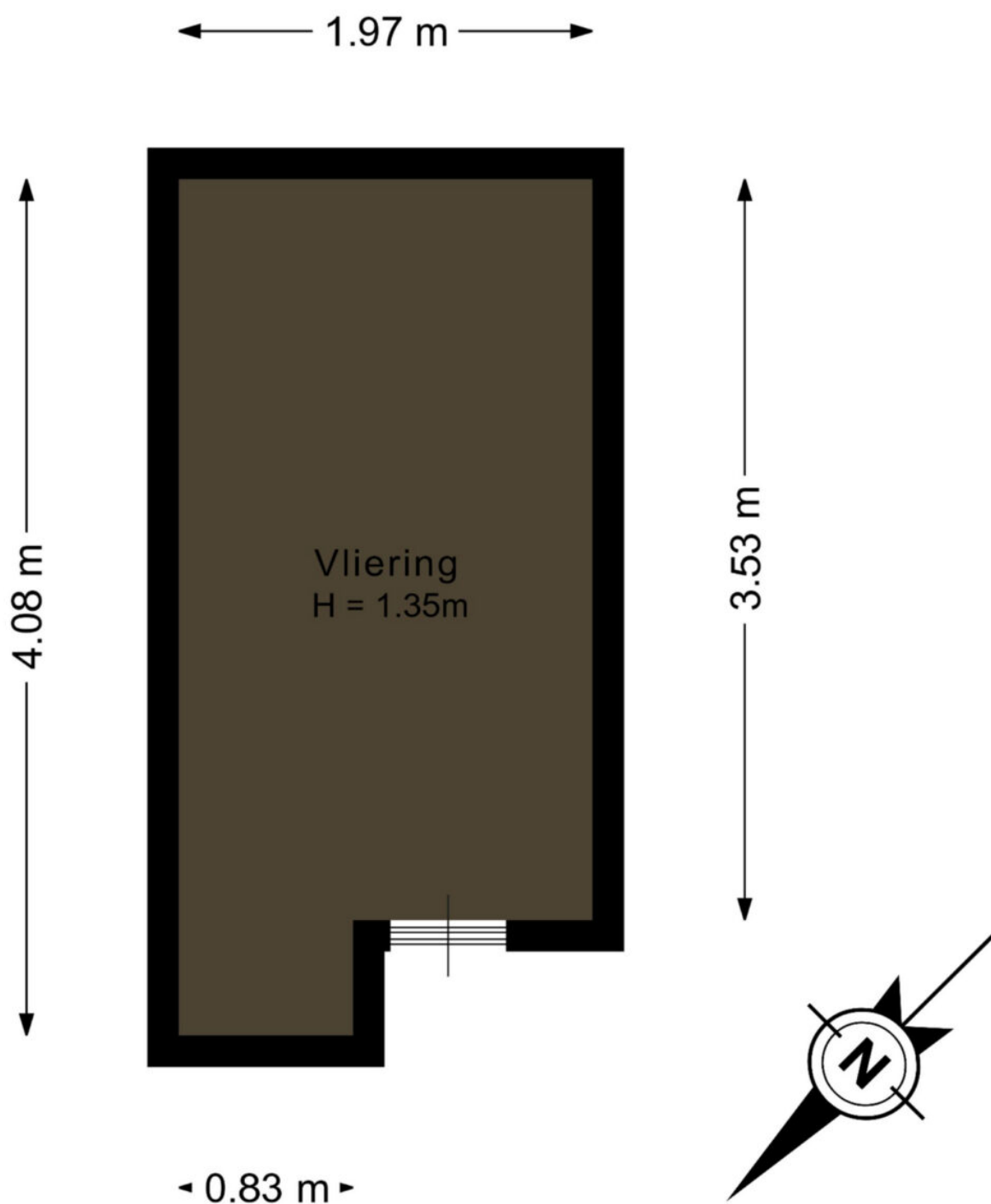


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



































