



Braambosch 13 te Hulshorst

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Braambosch 13 te Hulshorst

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Aangeboden wordt een luxe afgewerkte royale halfvrijstaande woning (gasloos) uit 2020 met een energielabel A+++ , aardwarmtepomp, 22 zonnepanelen en een gezellige veranda in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, omgeven door landerijen en groen!

Vanaf het eerste moment vallen de strakke afwerking en het hoge wooncomfort direct op. De woning beschikt over een aardwarmtepomp, 22 zonnepanelen, boiler en vloerverwarming op zowel de begane grond als de 1e verdieping. Daarmee bent u verzekerd van een duurzaam, energiezuinig en comfortabel thuis dat klaar is voor de toekomst.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. De stijlvolle plavuizenvloer met houtlook en de comfortabele vloerverwarming/vloerkoeling zorgen voor een warme en moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het ruime eetgedeelte met plek voor een grote eettafel. De luxe open keuken (2020) is uitgevoerd in een strak design en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, inbouwkoffiemachine, Quooker, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het schiereiland maakt koken niet alleen praktisch, maar ook gezellig en hierdoor hou je contact met je gezin of bezoek aan de eettafel. In de hal een meterkast, garderobegedeelte, bergruimte en het toilet (wandcloset) met fonteintje in dezelfde stijl als de badkamer. De volledig geïsoleerde garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling, een keukenblok en kan op diverse manieren gebruikt worden zoals bijvoorbeeld een speelkamer of thuiswerkkantoor.

De 1e verdieping biedt 3 ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een fraaie kastenwand. Eveneens is deze verdieping voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling. De luxe badkamer (2020) beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. Op de 2e verdieping zijn 2 grote slaapkamers met kastenwanden gerealiseerd wat het totaal op maar liefst 5 slaapkamers brengt! Ook kan er eventueel nog een thuiswerkplek op de overloop. Op dit zit hier ook de wasmachine-/drogeraansluiting met een werkblad. Aan de schuine kant achter de inbouwkasten zit nog veel meer bergruimte.

Ook buiten is het geheel met zorg ingericht. Aan de voorzijde vindt u een strakke voortuin en een ruime oprit met ruimte om meerdere auto's zowel voor als naast elkaar te zetten. De oprit leent zich ook perfect voor een camper, caravan of kar op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin biedt meerdere fijne zitplekken en een perfecte balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. De absolute blikvanger is de luxe veranda met glazen schuifdeuren en houtkachel. Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door te genieten van lange avonden met familie en vrienden. Ideaal is aansluitend de houten berging met elektra en de achterom om direct in de achtertuin te komen met bijvoorbeeld de fiets.

De woning is gelegen in een landelijke, rustige en kindvriendelijke wijk in Hulshorst. In de directe

omgeving is een basisschool, zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig en dankzij de groene ligging bevinden bossen, de zandverstuiving en het Veluwemeer zich op korte afstand. Ook dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en plaatsen als Harderwijk en Nunspeet zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Dan de cijfers: het perceel meet een oppervlakte van 249 m² en het woonoppervlak bedraagt 175 m². De externe bergruimte is 23 m² en de inhoud 627 m³.

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

INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, bergkast, trapkast, toilet, woonkamer met open keuken, garage (binnendoor bereikbaar).

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

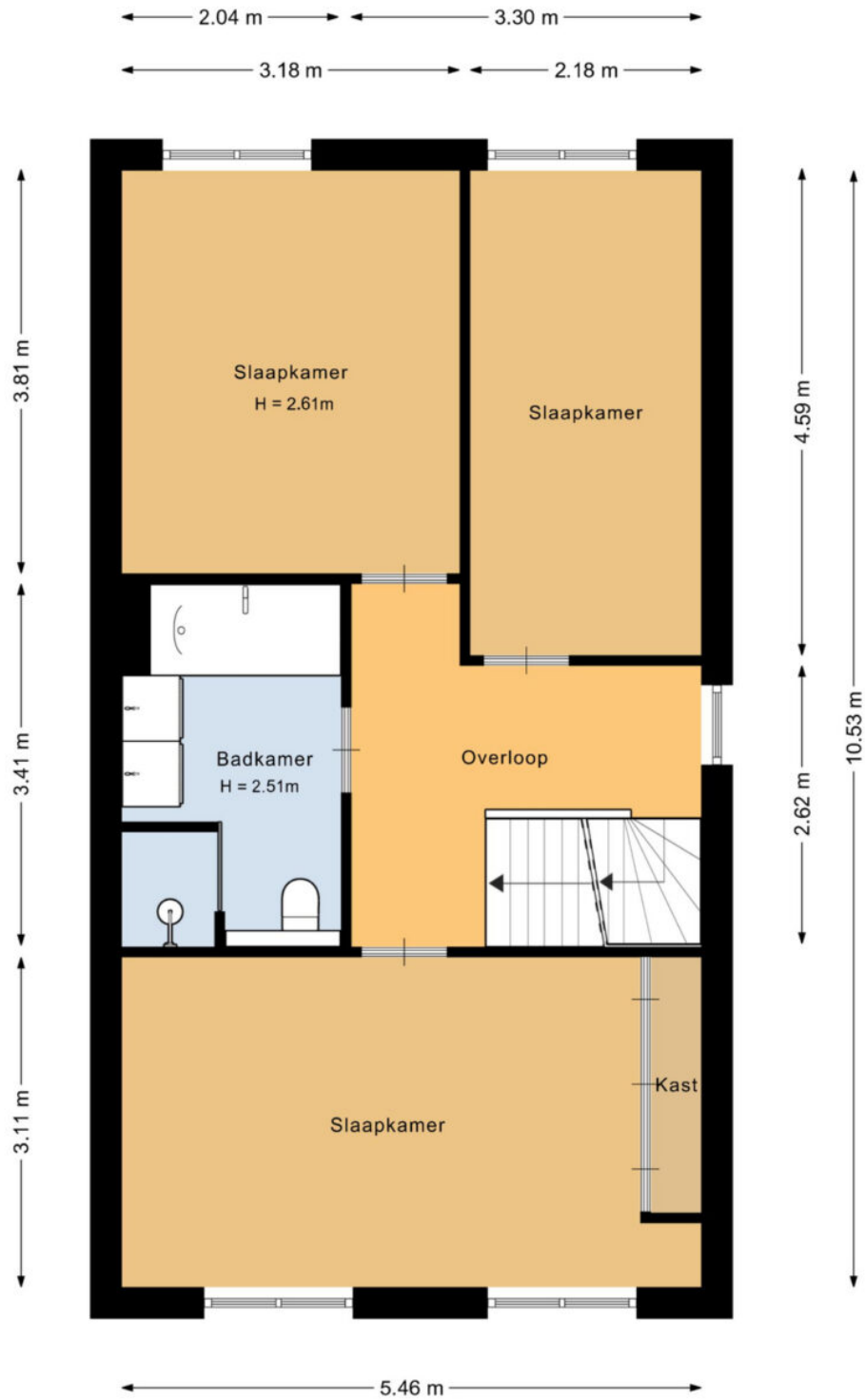
2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, berging.

Aanvaarding: in overleg.



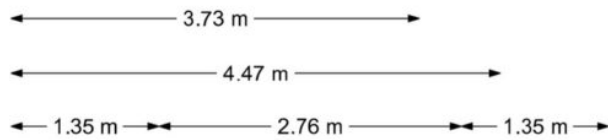
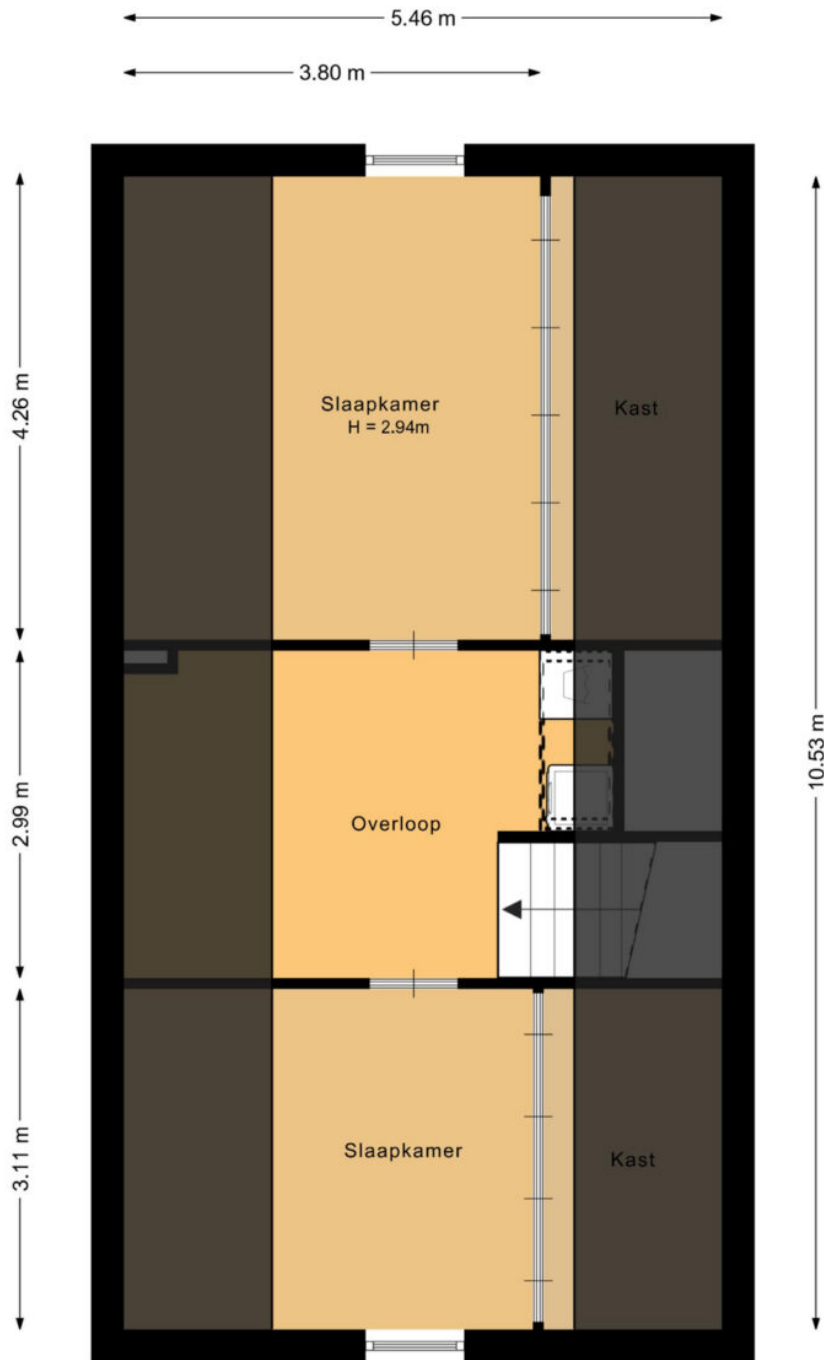
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





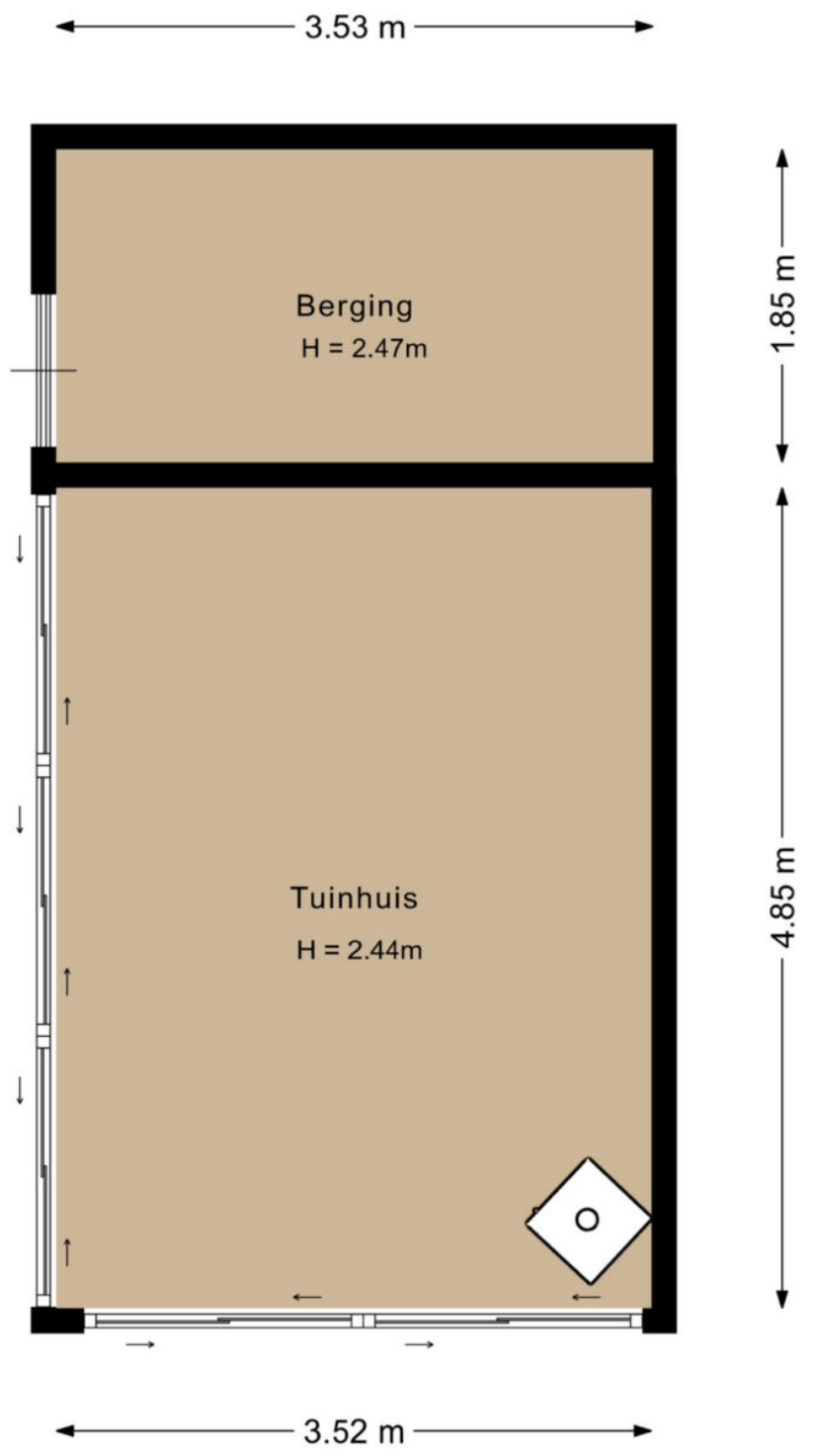
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.







































