



Broeklaan 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Broeklaan 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Aangeboden wordt een riante 2-onder-1-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime garage, handige bijkeuken, een dubbele oprit, 10 zonnepanelen en een energielabel B. Dit alles is gelegen op een onderhoudsarm perceel van maar liefst 430 m² aan de rand van de populaire woonwijk 'Frankrijk'.

Een woonoppervlak van ruim 149 m², overige inpandige ruimte van 40 m², een externe bergruimte van 16 m² en een kavel van 430 m² zijn klinkende cijfers. Het bouwjaar 1990, 10 zonnepanelen en een energielabel B maakt het geheel compleet. Ook is de woning altijd keurig onderhouden en zal het buitenschilderwerk conform planning in het voorjaar van 2026 nog professioneel uitgevoerd worden.

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 is straatgericht, heeft een eigentijdse kleurstelling en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Onder de trap een handige provisieruimte en in de hal bevindt zich de meterkast en het toilet met bidetfunctie. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming met ondersteunende radiatoren.

In 2015 is deze woning levensloopbestendig gemaakt. Via een halletje aan de achterkant van de woning loop je direct door naar de zeer ruime slaapkamer, alwaar je door de grote ramen en de openslaande deuren prachtig zicht hebt op de tuin en de omliggende bomen. De slaapkamer is voorzien van vloerverwarming en een badkamer-en-suite voorzien van een robuust wastafelmeubel en inloopdouche. De slaapkamer en badkamer hebben een eigen cv-ketel.

Prettig hier is ook het 2e separate toilet en de doorloop naar de bijkeuken. Hier bevindt zich een handige bergruimte, de 2de cv-ketel (Remeha uit 2015) en de wasmachine-/drogeraansluiting. Ideaal is de directe toegang naar de garage (30 m²) vanaf de entree en de bijkeuken. De garage is voorzien van elektra, heeft een aanrecht met warm en koud water, openslaande deuren en een zeer ruime bergzolder te bereiken middels een vlizotrap.

De 1e verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers en een complete badkamer met wastafelmeubel, douche, 3e toilet en ligbad. Op de 2e verdieping een open zolder met de primaire cv-ketel (Remeha uit 2018) en veel bergruimte aan de schuine kanten. De zolder is altijd als 4de slaapkamer in gebruik geweest en kan afgesloten worden.

De voortuin is functioneel ingericht met dubbele oprit en is voorzien van een laadpaal. De grote onderhoudsarme achtertuin is ontworpen en onderhouden door een hovenier, met diverse terrassen en gelegen op het noordwesten. Met deze afmetingen heb je altijd wel ergens een plekje in de zon en kijk je prachtig weg richting de bomen. Ook is er een achteruitgang waarmee je meteen toegang hebt tot de straat. In de tuin bevindt zich nog een stenen berging van 16 m² die deels is geïsoleerd en voorzien van elektra. In de tuin kunnen heerlijke zomerdagen worden beleefd in de zon of in de schaduw.

De ligging van de woning in een kindvriendelijke wijk is aantrekkelijk. Winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en de binnenstad van Harderwijk zijn snel bereikbaar. Ook zijn uitvalswegen dichtbij.

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

INDELING

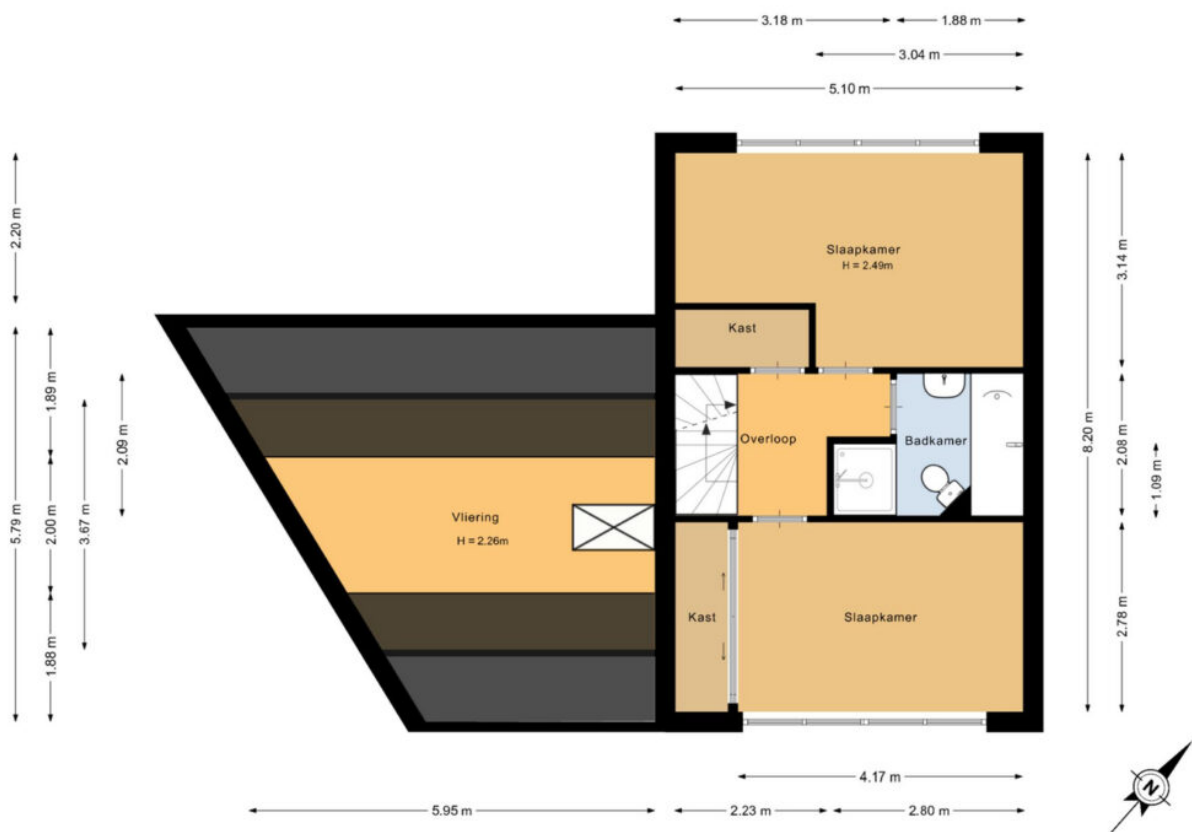
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken, trapkast, woonkamer, tochtportaal, 2e toilet, slaapkamer met badkamer-en-suite, bijkeuken, garage.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, inloopkast, badkamer.

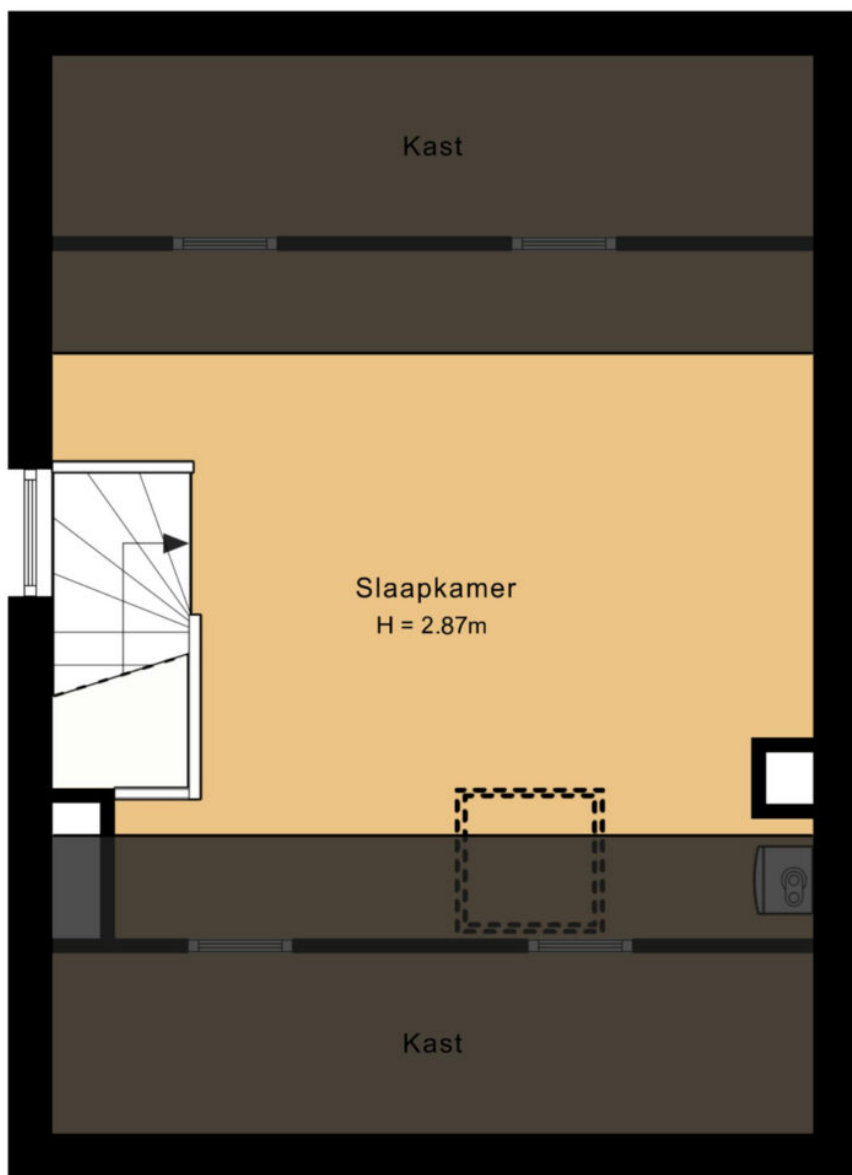
2e Verdieping: Open zolder met veel bergruimte (altijd in gebruik geweest als 4e slaapkamer).



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.

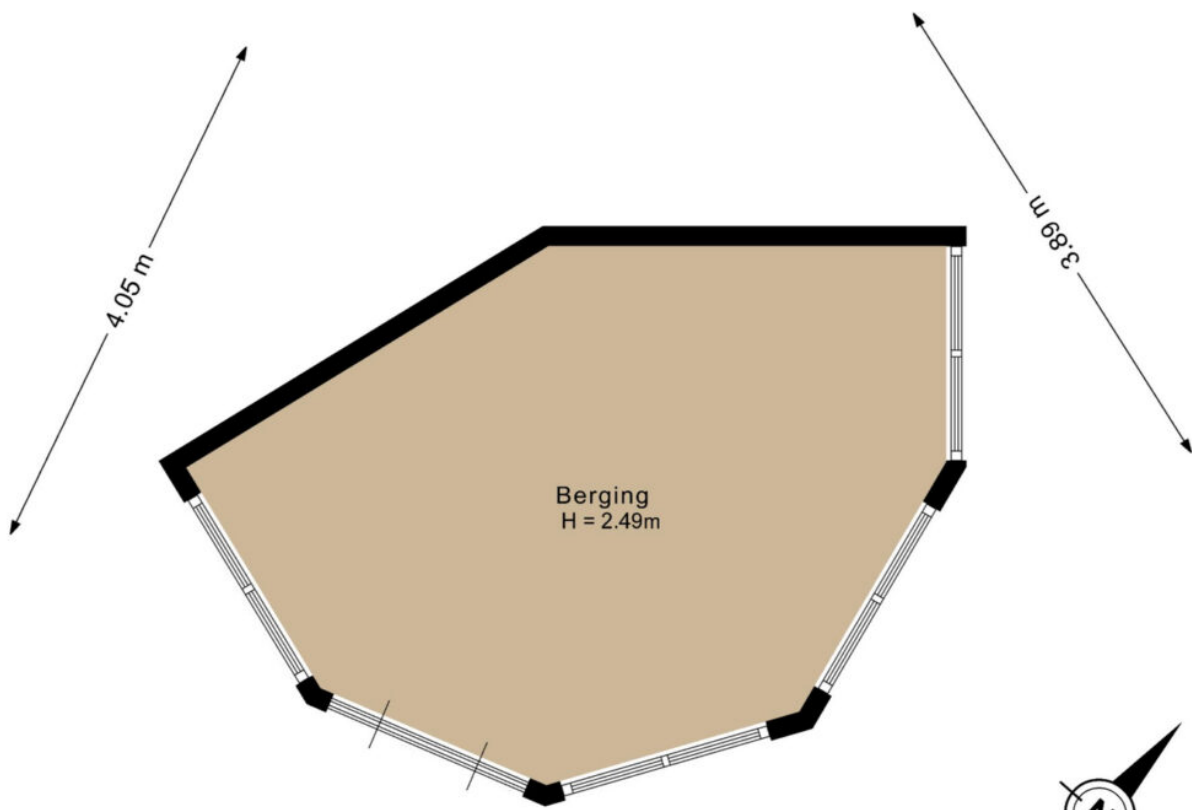


5.10 m

4.61 m
3.24 m
7.23 m
1.21 m
0.68 m
0.68 m
1.21 m



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.

