



Dennenlaan 36 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Dennenlaan 36 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Riante gezinswoning met 4 slaapkamers, 142 m² aan woonoppervlak, een perceel van 236 m² én een sfeervolle veranda. Dit alles is gelegen in de geliefde en groene woonwijk "Veldkamp"!

Dit is een woning waar je snel een thuisgevoel kunt krijgen. De grote ramen en dakkoepels zorgen voor veel lichtinval in het huis. De uitbouw aan de achterzijde van de woning geeft een hoop extra ruimte en komt optimaal tot zijn recht. Ideaal is de ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting waar je veel opbergruimte hebt. De woonkeuken is aan de achterzijde van het huis gesitueerd en is uitgerust met veel kastruimte en allerhande inbouwapparatuur. Een leuk detail zijn de sfeervolle togen in de achterwand van de keuken. Aan de voorzijde van de woning is een ruim opgezette zithoek waar de mogelijkheid is om met de opstelling te variëren. Prettig is de ruime voortuin waardoor je vanuit de woonkamer leuk weg kijkt. In de hal bevindt zich het toilet (wandcloset) met fonteintje. Onder de trap zit een handige kelderkast die dient als provisieruimte. Zoals eerder gesteld heeft dit huis een riante leefruimte. Het totale oppervlak van de begane grond bedraagt dan ook 75 m²!

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gesitueerd. De badkamer is in 2018 helemaal vernieuwd en is luxe uitgevoerd. De kleurstelling is eigentijds en de badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een mooie douchecabine met regendouche en een 2e toilet. Sfeervol zijn de spotjes in het plafond. Door de twee gerealiseerde dakkapellen op de 2e verdieping is hier een overloop, een 4e slaapkamer en zelfs een 5e kamer ontstaan! Verder heeft deze verdieping veel opbergruimte aan de schuine kanten.

De riante en groene achtertuin ligt op het noordwesten en heeft prachtige afmetingen van circa 17,00 meter diep bij 6,50 meter breed. Door dit ruime oppervlak heb je een vrij gevoel én altijd een plekje in de zon of schaduw. De tuin leent zich perfect voor een berging van 10 m² en een gezellige veranda waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd! De voortuin is functioneel ingericht en het huis heeft een mooie ligging vanaf de weg. Parkeren kan direct voor het huis of in de straat.

De woonwijk Veldkamp is een geliefde locatie dankzij het groene karakter van deze straat en de wijk. Hier komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer en wordt een maximale snelheid van 30 km/uur gehanteerd. Ook zijn er vele voorzieningen dichtbij! Basisscholen, voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en het wijkwinkelcentrum zijn op loopafstand. Het treinstation op 5 minuten fietsen en ook het centrum van Harderwijk en uitvalswegen richting de A-28 en de polder zijn vlot te bereiken.

Dan het technische gedeelte van dit heerlijke gezinshuis. Het bouwjaar van de woning is 1954. Comfort en goed onderhoud staan hier hoog in het vaandel. Zo is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd door een professionele schilder en zijn grotendeels alle kozijnen vervangen naar kunststof. Het realiseren van de airco in de trapopgang naar de 2e verdieping is ook een uitkomst om het geheel te koelen of te verwarmen. Dit gecombineerd met de 6 zonnepanelen, dubbelglas (deels HR++), dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie brengt de energierekening natuurlijk ook

omlaag! Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel C. De woning wordt verwarmd middels een Atag c.v.-ketel die in september '25 nieuw is geplaatst!

Dan de cijfers van het geheel; Het woonoppervlak bedraagt 142 m² en het perceel meet maar liefst een oppervlakte van 236 m². De externe bergruimte bedraagt 10 m².

Kom je ook kijken bij deze riante gezinswoning? Wij geven je graag een rondleiding en vertellen je meer!

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer, keuken, bijkeuken.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 1 slaapkamer, 1 kamer, bergruimte.

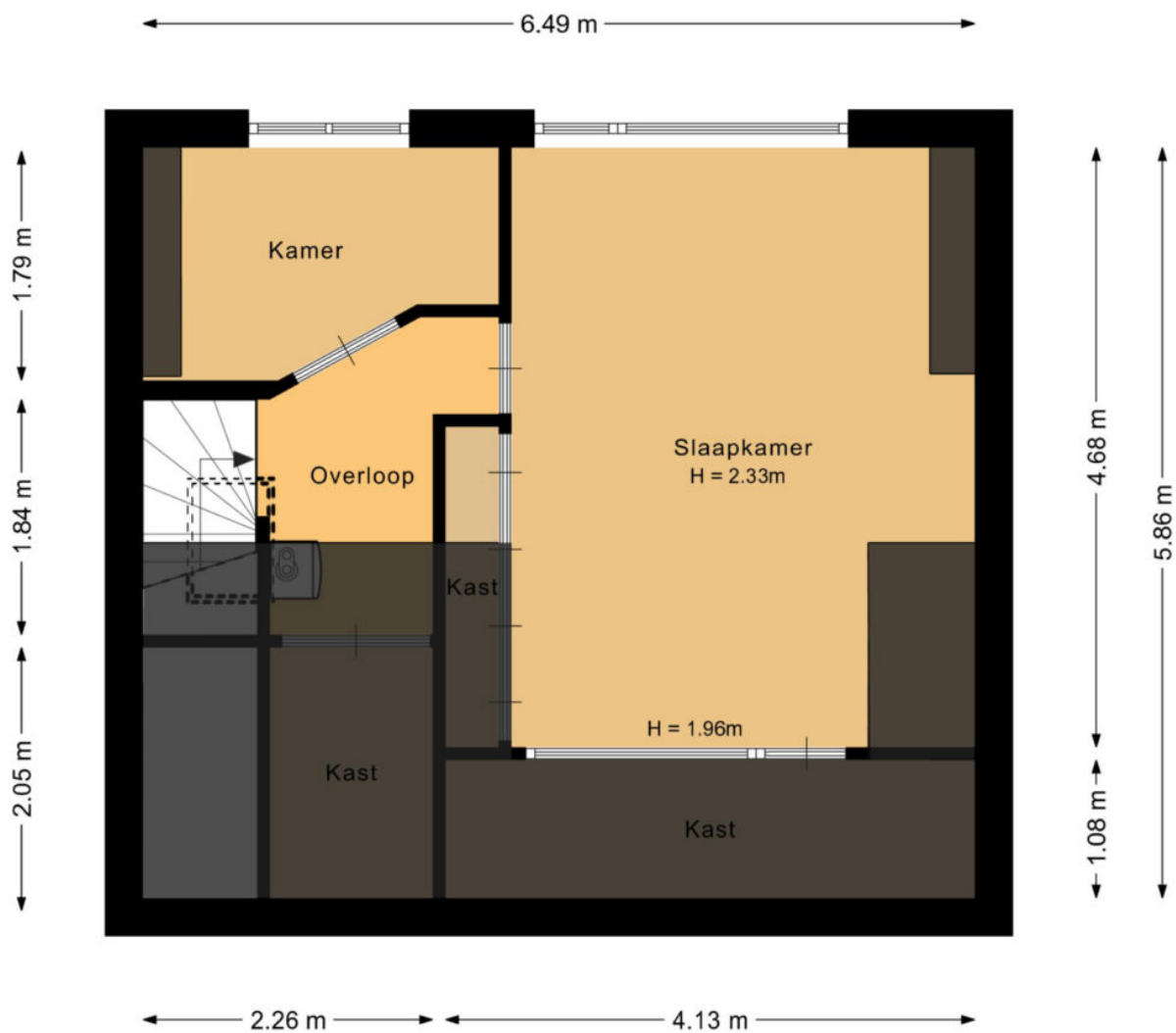
Aanvaarding: in overleg.



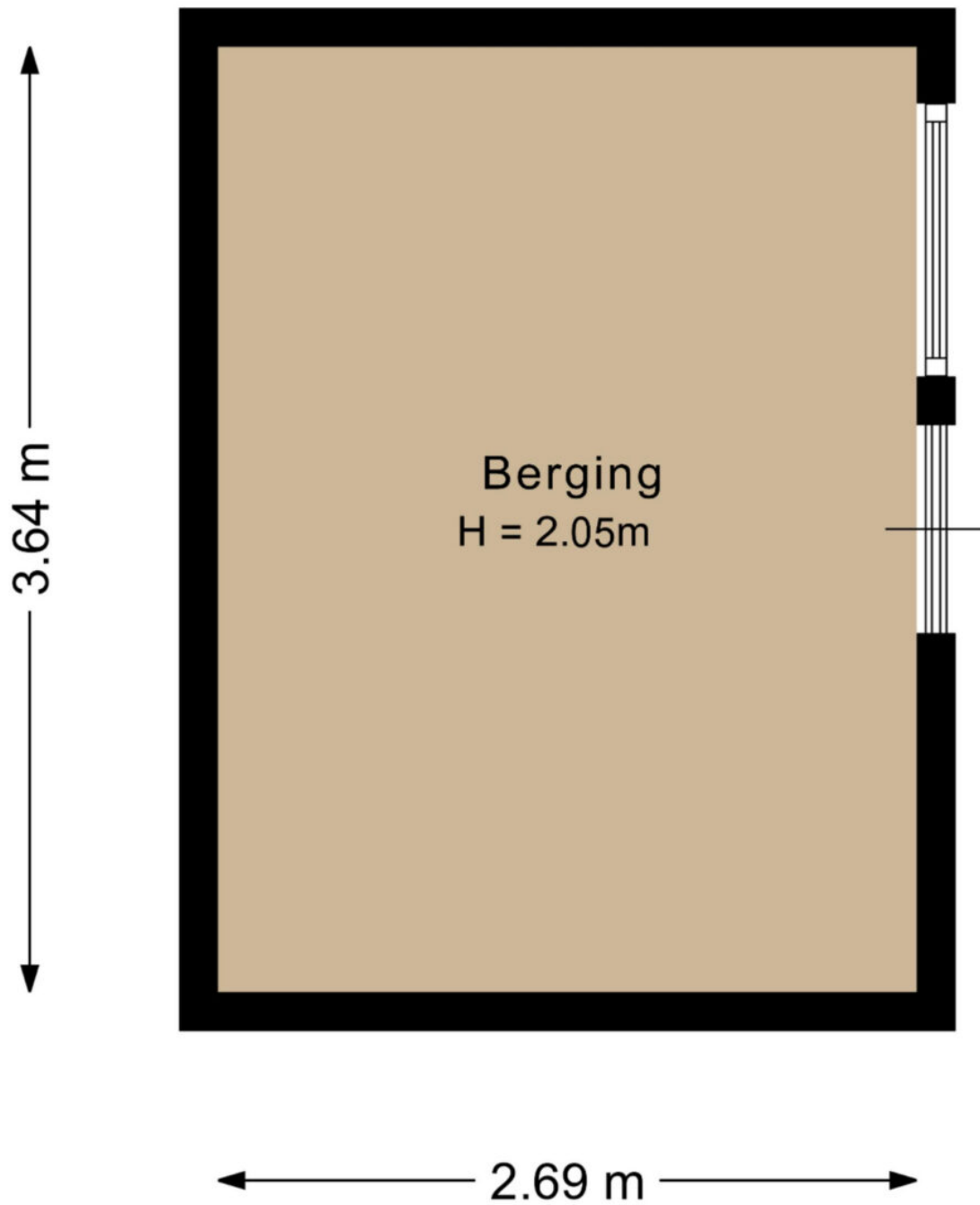
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



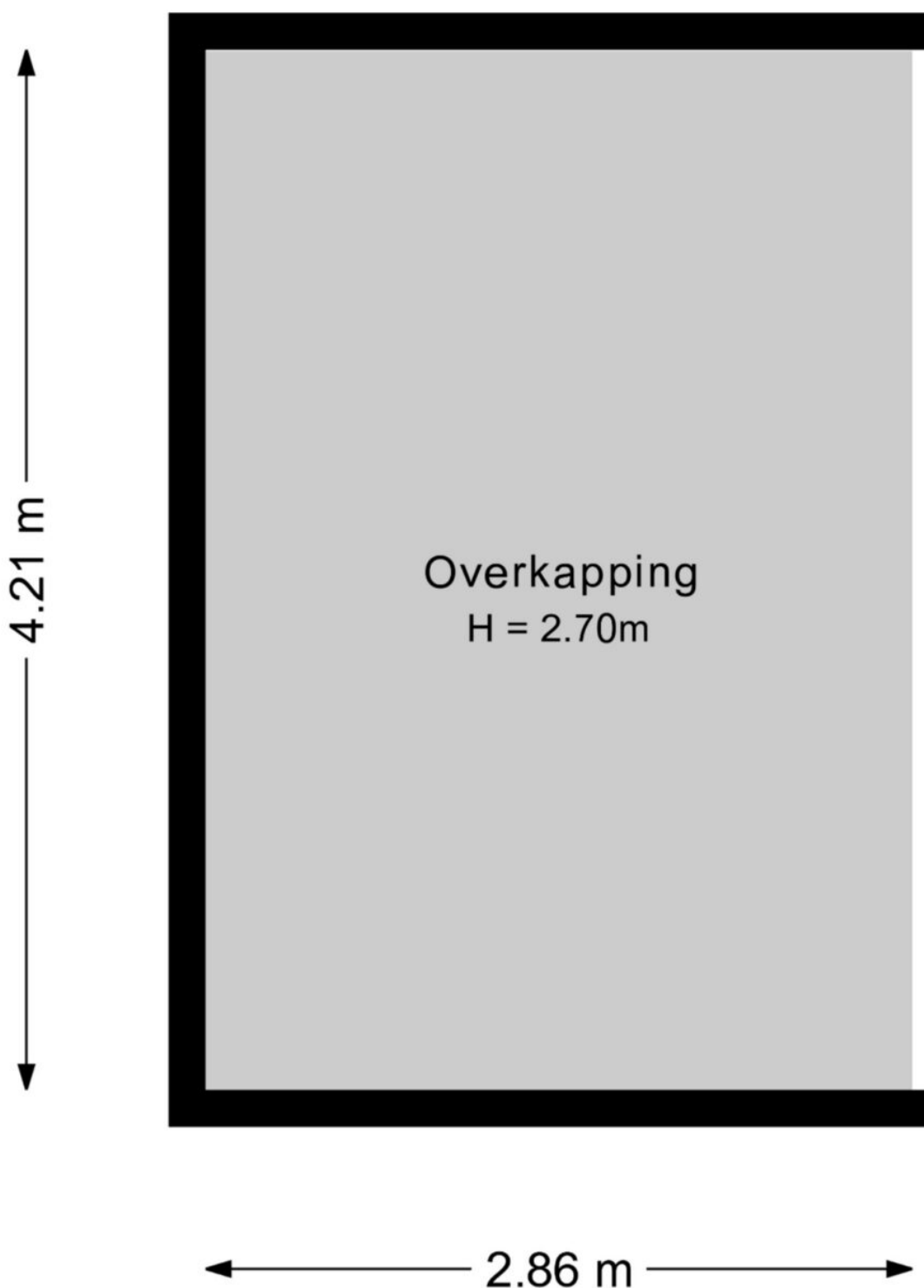
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



1. 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.





























