



Dotterbloemdreef 22 te Harderwijk

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Dotterbloemdreef 22 te Harderwijk

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Luxe uitgevoerde 2-onder-1-kapwoning uit 2019 met een energielabel A, een riante veranda, een praktijkruimte in de voormalige garage en een berging! Gelegen op een perceel van 308 m² in de populaire en jonge woonwijk Harderweide aan een rustige straat.

Om te beginnen is dit in 2019 gebouwde huis een fraaie verschijning. Een witte gevel, zinken hemelwaterafvoeren en fraai samengestelde raampartijen met roedeverdeling. De aanwezigheid van zonnepanelen, airco en een volledige thermische isolatie staan ten grondslag aan een lage energierekening.

Deze heerlijke woning is voorzien van een luxe straatgerichte open keuken (2019) uitgevoerd met veel bergruimte, een keukeneiland met inductiekookplaat (met geïntegreerde afzuigkap), spoelbak, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat en vaatwasser. Een leuk detail is de erker die veel licht binnenhaalt. De tuingerichte U-vormige woonkamer is smaakvol afgewerkt met strak stucwerk, een fraaie visgraatvloer en een chique natuurstenen tv-meubel met sfeervolle gashaard. De veranda uit 2020 (27 m²) is in dit geval een verlengstuk van de leefruimte en is voorzien van een strakke grijze plavuizen vloer, glazen schuifwanden, spotjes en een riante lichtstraat voor optimale daglichttoetreding in de woning. Uniek is de garage die is omgebouwd tot praktijkruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd of gekoeld middels airco. Ideaal is de eigen toegang en het privacyglas dat in de pui zit. Dit leent zich perfect als kantoor, hobbyruimte of natuurlijk voor een praktijk aan huis!

Ook de verdiepingen hebben ruimte te over. De badkamer (2019) is luxe uitgevoerd met hoogwaardig sanitair. Een riante inloopdouche, een wastafelmeubel met 2 waskommen en inbouwkransen, een ligbad en een 2e toilet maken hier deel van uit. Verder bevinden zich op de 1e verdieping 3 grote slaapkamers met mooie afmetingen, waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van airco en rolluiken. De 2e verdieping is op dit moment een open ruimte, maar biedt de mogelijkheid voor nog 2 (slaap)kamers. Verder is hier de technische ruimte waar de wasmachineaansluiting is gesitueerd en bij de knieschotten is veel bergruimte.

De voortuin is functioneel ingericht en prettig is dat je om je woning heen kunt via de poort naast de voormalige garage met bijvoorbeeld de fiets. De achtertuin ligt op het noordoosten, beschikt over uitstekende oppervlaktes (10,50 meter x 12,50 meter) en is voorzien van een aangebouwde geïsoleerde berging met elektra. Ook de achtertuin kent de kenmerken degelijk en ruim. Dit is een van de vele eyecatchers van dit prachtige huis! Een mooi voordeel is dat dit geheel zo goed als onderhoudsvrij is.

De woning is gelegen op een goede locatie nabij het centrum van Drielanden. Voor de kids zijn er diverse speelgelegenheden in de buurt en de school is vlakbij. Ook uitvalswegen en de binnenstad van Harderwijk is snel bereikbaar. Het bouwjaar is 2019, wat betekent dat het geheel uitstekend is geïsoleerd en het energielabel van de woning is een A.

Dan de cijfers; het perceel meet een oppervlakte van 308 m² en het woonoppervlak bedraagt 173

m². De gebouw gebonden buitenruimte is 27 m² en de overig inpandige ruimte is 20 m².

Kom je ook kijken wat deze ruime tweekapper je te bieden heeft? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer met open keuken, veranda, berging, praktijkruimte/voormalige garage.

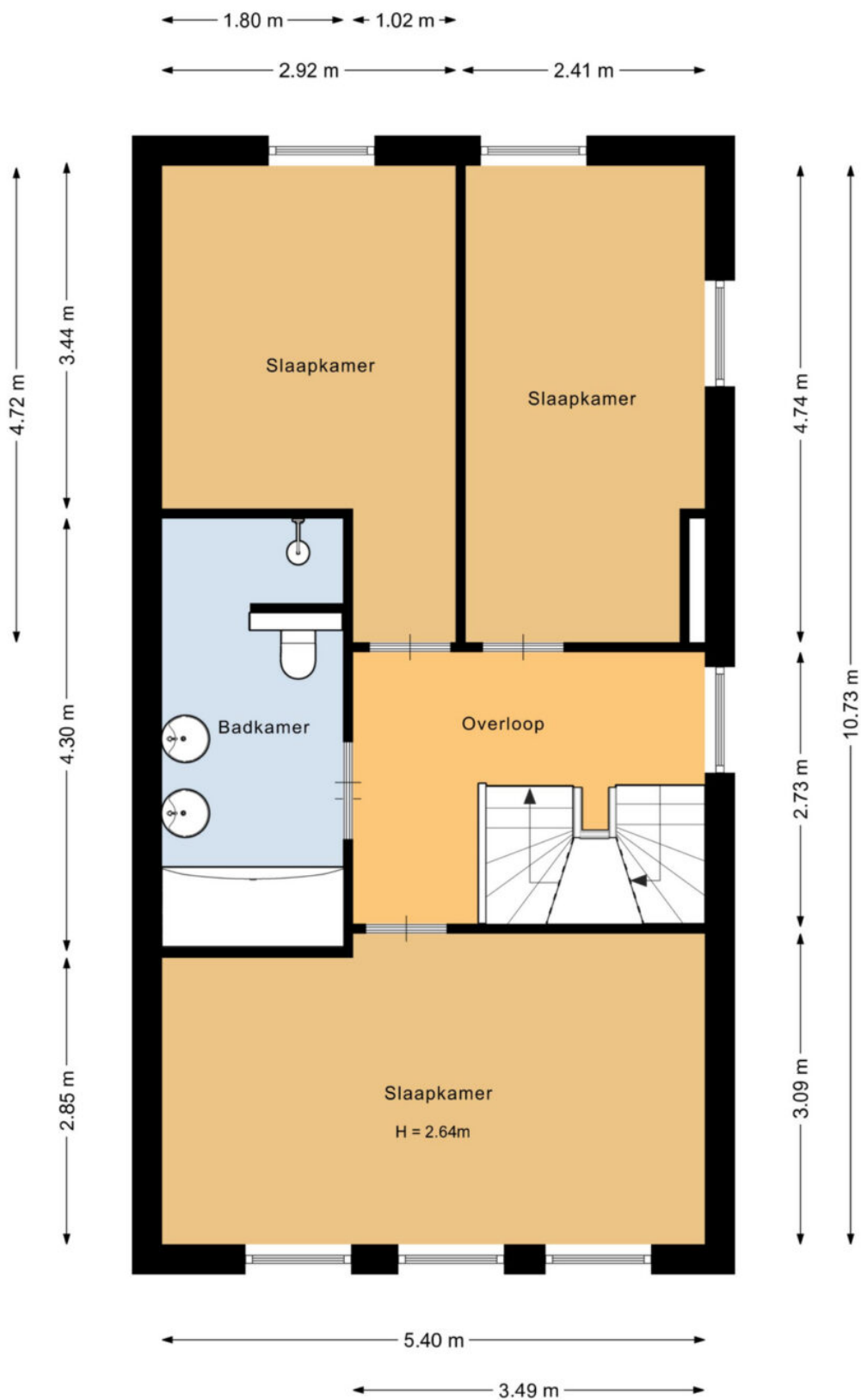
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Open ruimte, technische ruimte, berging.

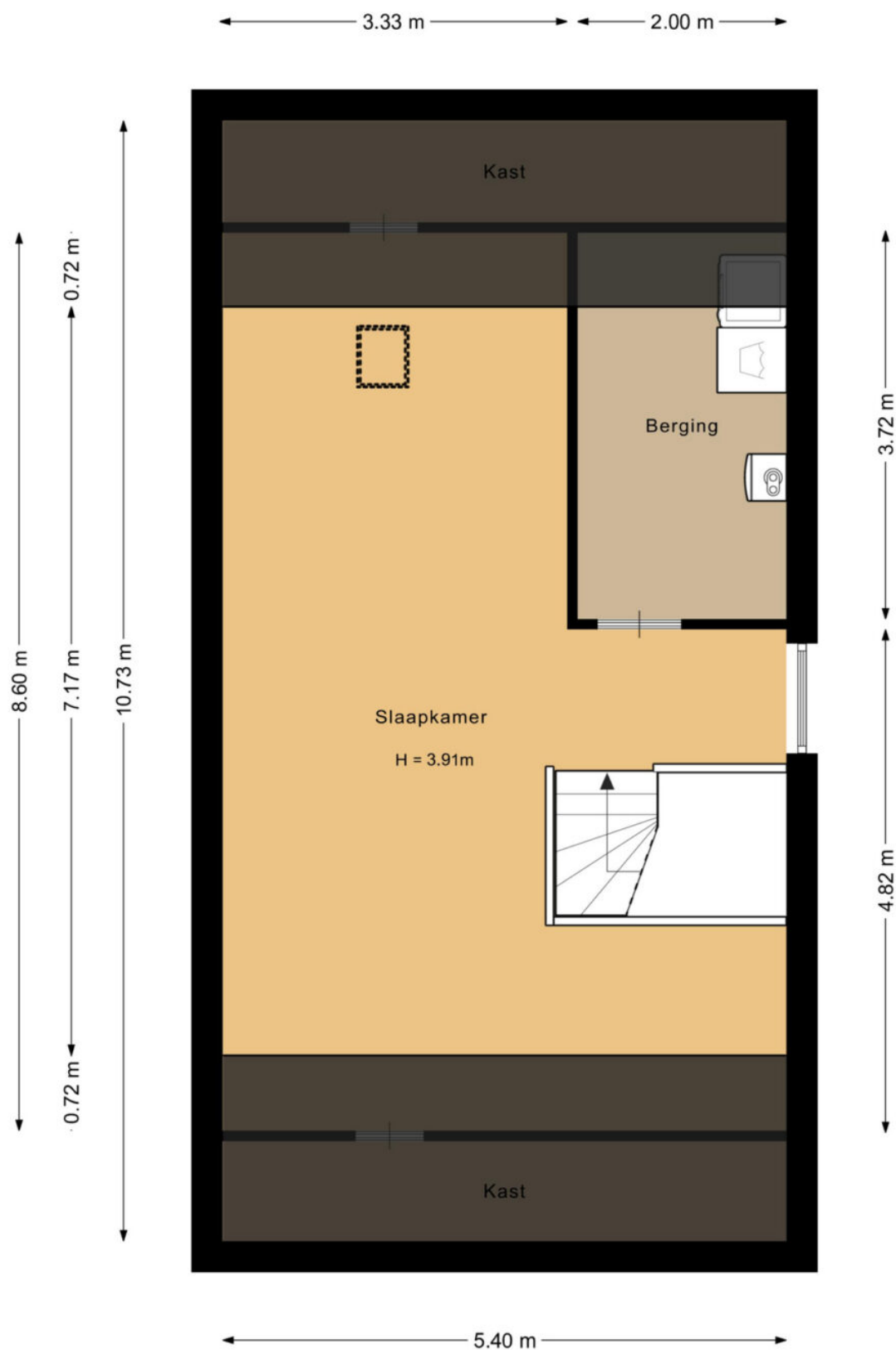
Aanvaarding: in overleg.



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.





























