



Drees van Dordenkade 25 te Harderwijk

Vraagprijs € 829.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Drees van Dordenkade 25 te Harderwijk

Vraagprijs € 829.000,- k.k.

Exclusief HERENHUIS op een unieke locatie aan het water.

Dit prachtige HERENHUIS, gebouwd in 2024, combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een mooie locatie. Met maar liefst ca. 208 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier volwaardige woonlagen, beschikt de woning over zes slaapkamers, twee moderne badkamers, een multifunctionele ruimte en een A++++ energielabel.

Unieke ligging

De woning, met een vrije ligging aan het water, bevindt zich op korte afstand van het historische centrum van Harderwijk met sfeervolle pleinen, een prachtige boulevard, gezellige terrassen, diverse havens en uitstekende restaurants. Voor liefhebbers van watersport liggen het Wolderwijd en het Veluwemeer binnen handbereik: ideaal voor suppen, varen, zwemmen, zeilen of ontspannen aan het water.

Duurzaam en toekomstbestendig

Gebouwd volgens de laatste duurzaamheidseisen en volledig gasloos. De woning is aangesloten op het gemeentelijk warmtenet. Met behulp van een warmtepomp wordt warmte opgewekt voor zowel de verwarming als de warmtevoorziening. Verder voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning, geheel geïsoleerd en 10 zonnepanelen. Op elke verdieping bevindt zich vloerverwarming en vloerkoeling.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde toegang naar de hal met garderoberuimte, een modern toilet, trapkast en een ruime vaste kast. Hier bevindt zich tevens een volledig afgewerkte MULTIFUNCTIONELE RUIMTE met een op maat gemaakte kastenwand. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra (zevende) slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede entree met garderoberuimte. Geheel voorzien van een fraaie pvc-vloer.

Eerste verdieping

De royale woonkamer biedt een vrij uitzicht en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De ramen zijn voorzien van elektrische screens. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met kookeiland en volop bergruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een grote koelkast, een grote vriezer, vaatwasser combimagnetron, stoomoven en Quooker.

Via openslaande deuren toegang tot een ruim DAKTERRAS van ca. 17 m² waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend zon.

Tweede verdieping

De overloop met toegang naar drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van maatwerkkasten en fraaie pvc-vloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over elektrische screens.

De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met twee kranen.

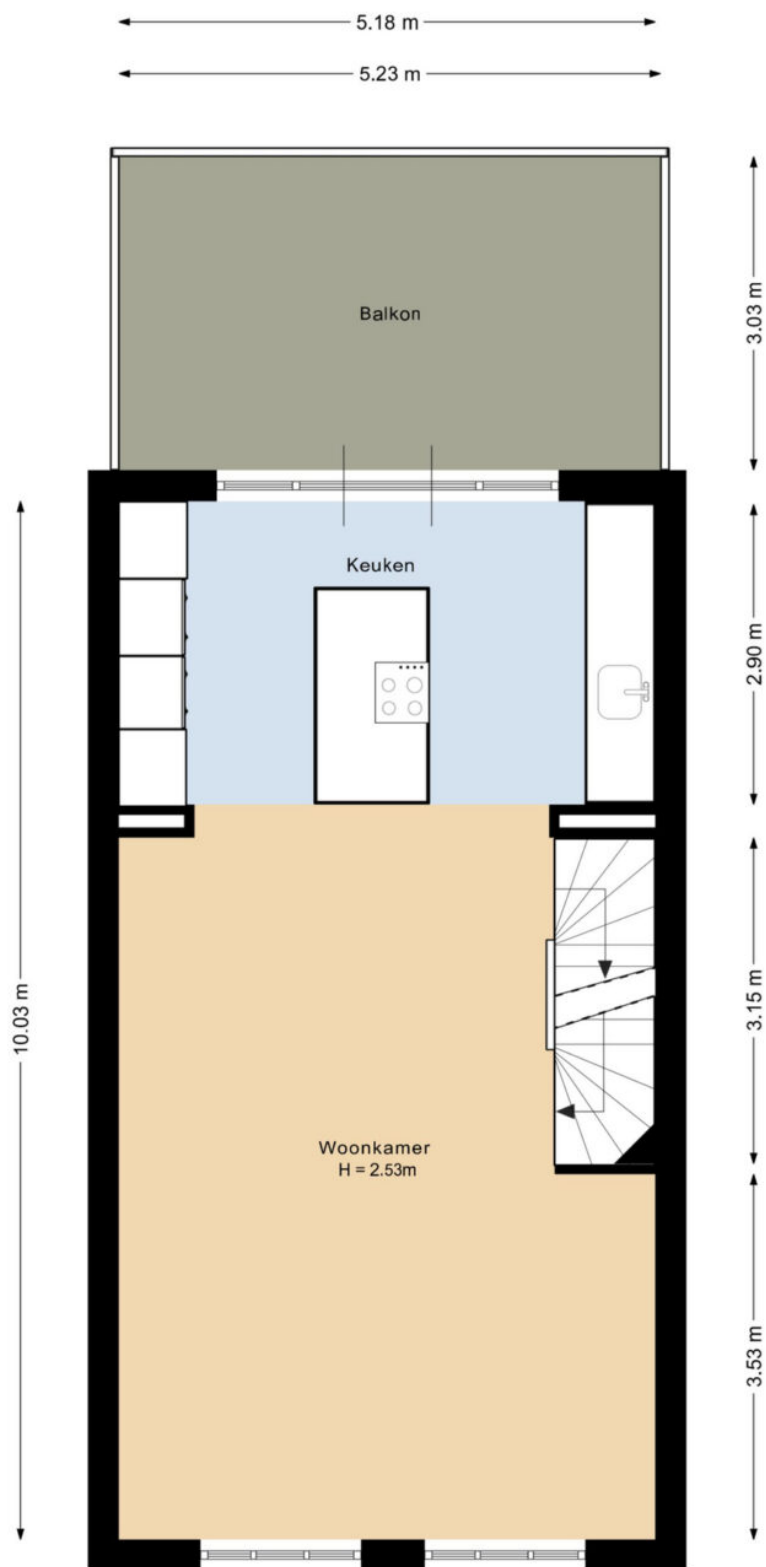
Derde verdieping

Ook deze verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers met maatwerk kasten (uitz. slaapkamer voorzijde) en pvc-vloer. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van elektrische screens. De tweede badkamer is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl en beschikt over een inloopdouche, derde toilet en een badkamermeubel met twee kranen.

Buitenruimte en parkeren

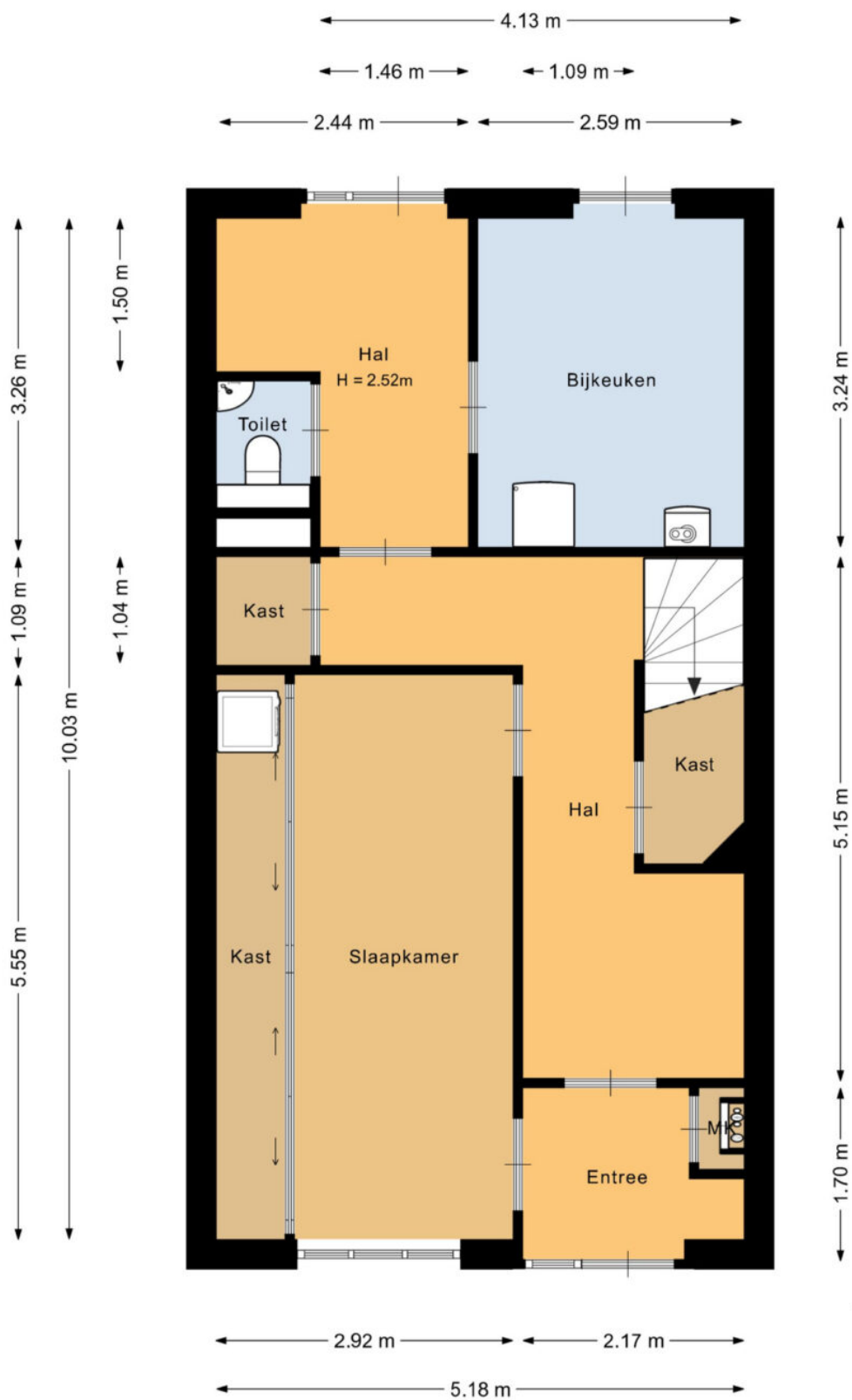
Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol en groen hofje. Onder het dakterras is er een eigen **PARKEERPLAATS**. Daarnaast is hier de inpandige (technische) **BERGING** bereikbaar, die zowel van buitenaf als binnendoor toegankelijk is.

Een instapklaar, duurzaam en royaal herenhuis op een van de mooiste locaties van Harderwijk, waar luxe wonen, ruimte en comfort samenkomen.

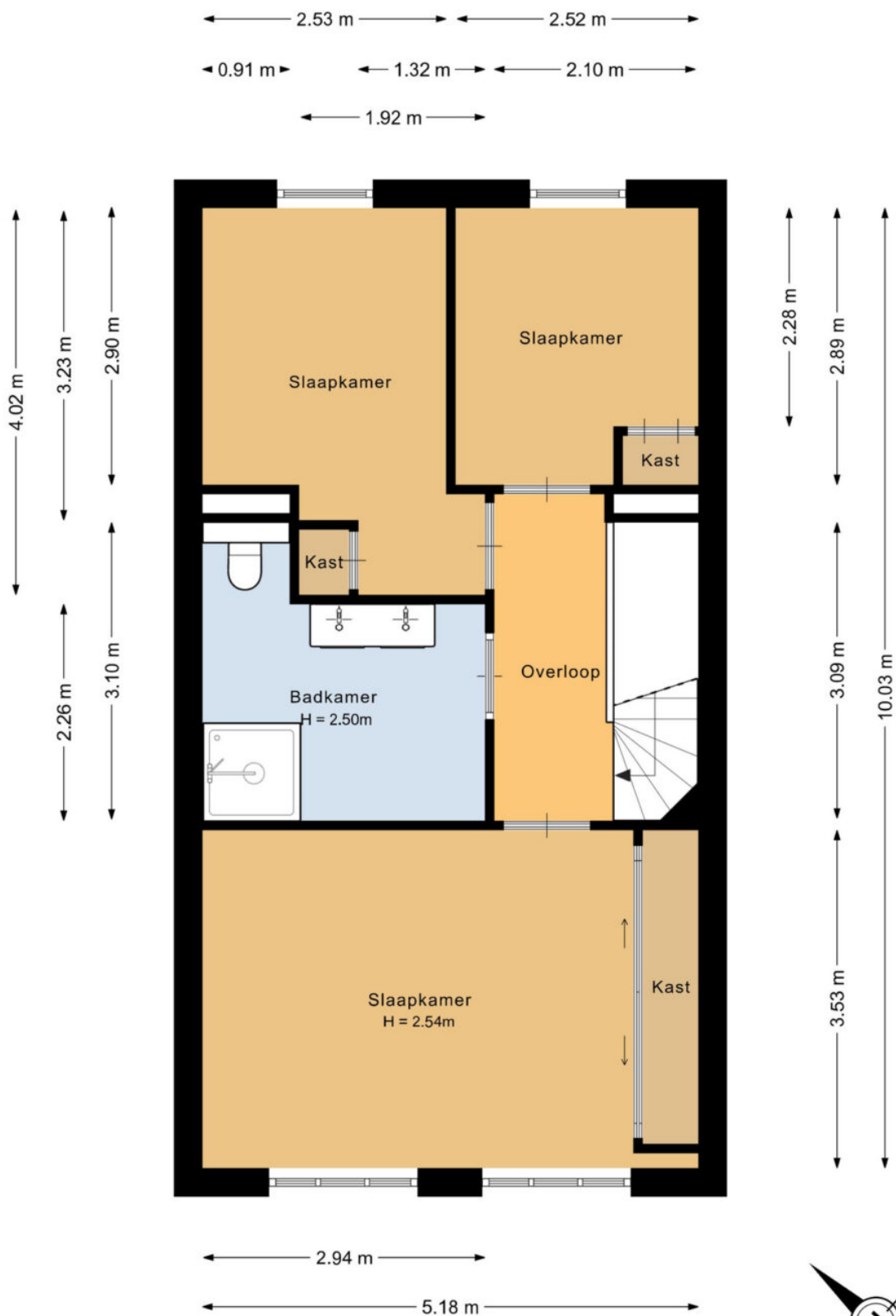


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



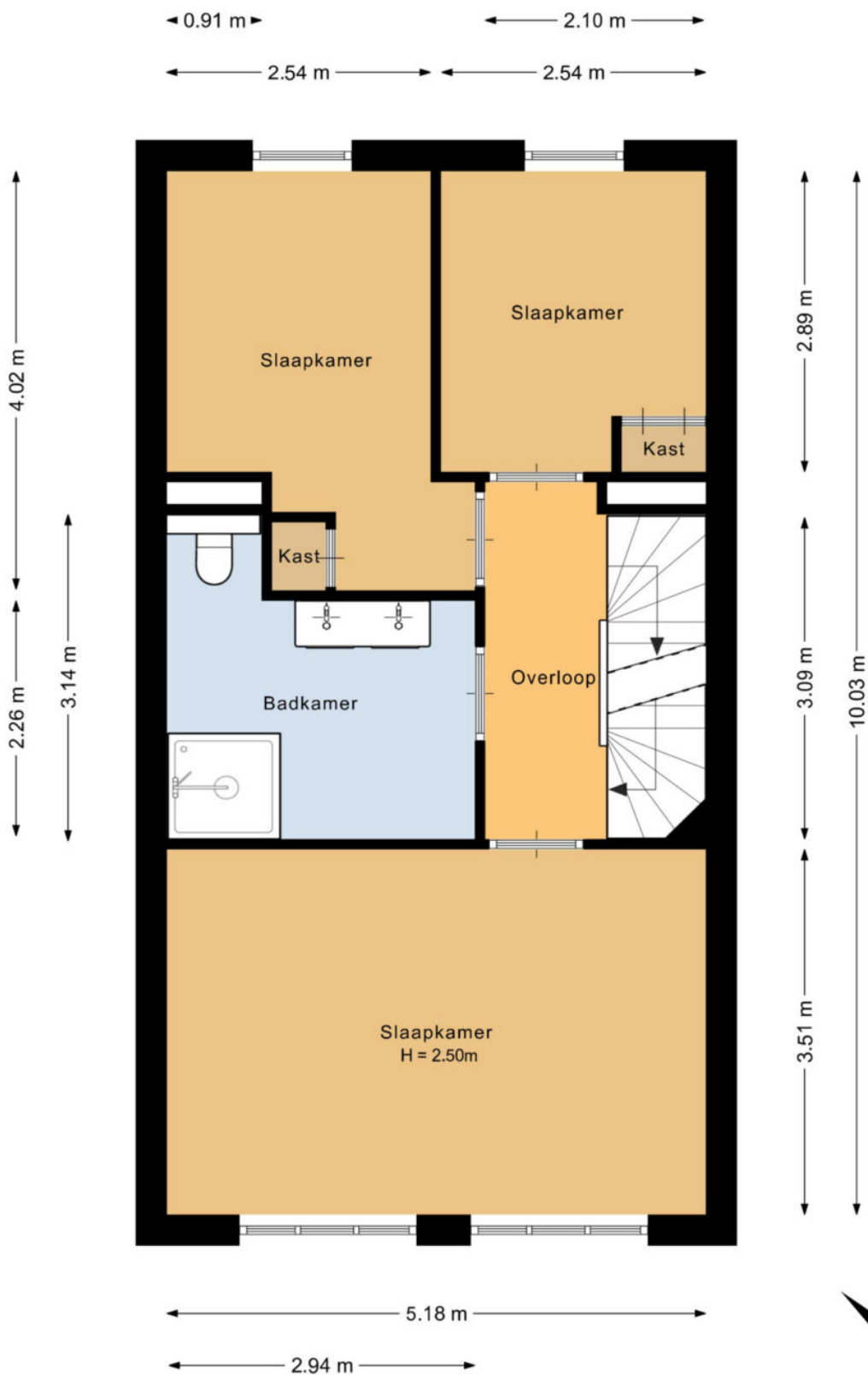


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



























