



## Gruttomeen 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

 **BARTJANSEN  
MAKELAARS**



# Gruttomeen 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aangeboden wordt een ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, 2 bergingen, een eigen oprit met een unieke ligging aan een waterpartij met prachtig uitzicht! Dit alles is gelegen op een perceel van 141 m<sup>2</sup> aan een rustige straat in de woonwijk 'Stadsweiden' met alle voorzieningen dichtbij.

De woning is gebouwd in 1980 en voorzien van een uitstekende basis met onder andere betonnen vloeren, kunststof kozijnen en mooie afmetingen. Bij binnenkomst zit aan je linkerhand de in 2025 vernieuwde meterkast en hier bevindt zich ook een handig garderobegedeelte. De half open keuken is straatgericht en voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Ideaal is aansluitend de trapkast die dient als bergruimte. De woonkamer is tuingericht en vanuit hier kijk je prachtig uit over het water en richting het groen. Dit is meer dan uniek! Geen jaargetijde is hetzelfde en met dit uitzicht haal je buiten naar binnen! In de hoek een sfeervolle schouw met gashaard en op de vloer ligt een massief houten parketvloer. In het tochtportaal bevindt zich het toilet (wandcloset) met fonteintje, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een riante bergruimte en een badkamer gesitueerd. De badkamer is in lichte tinten uitgevoerd en deze is voorzien van een dakraam, douchecabine, ligbad, wastafel en 2e toilet. De 2e verdieping beschikt over een overloop, veel bergruimte aan de schuine kanten en een 4e slaapkamer!

De voortuin is functioneel ingericht met een eigen oprit en aangebouwde stenen (fietsen)berging van 5 m<sup>2</sup> voorzien van elektra. De achtertuin geniet een gunstige zonligging op het zuiden en heeft afmetingen van circa 8,45 meter x 6,15 meter. Ook hier is een berging van 15 m<sup>2</sup> beschikbaar met een hoogte tot aan de nok en een diepte van bijna de gehele woning. Hier zit elektra en momenteel een wasmachineaansluiting. Deze bergruimte is perfect voor je tuingereedschap, tuinkussens of een surfboard voor op het water!

Verder beschikt de woning over onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbelglas en een energielabel C. De woning wordt verwarmd middels een Intergas c.v.-ketel uit 2012 en het bouwjaar van de woning is 1980. Het woonoppervlak bedraagt 113 m<sup>2</sup> en de perceeloppervlakte is 141 m<sup>2</sup>. De externe bergruimte meet een oppervlakte van 5 m<sup>2</sup> en de overige inpandige ruimte 15 m<sup>2</sup>.

De locatie van de woning is perfect! De woning ligt direct aan het water, in een straat met alleen bestemmingsverkeer en op fietsafstand van de gezellige binnenstad van Harderwijk en het Veluwemeer. Ook zijn uitvalswegen, winkelveorzieningen, scholen en sportaccommodaties dichtbij.

Kom je ook kijken bij deze gezinswoning met een uniek uitzicht? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

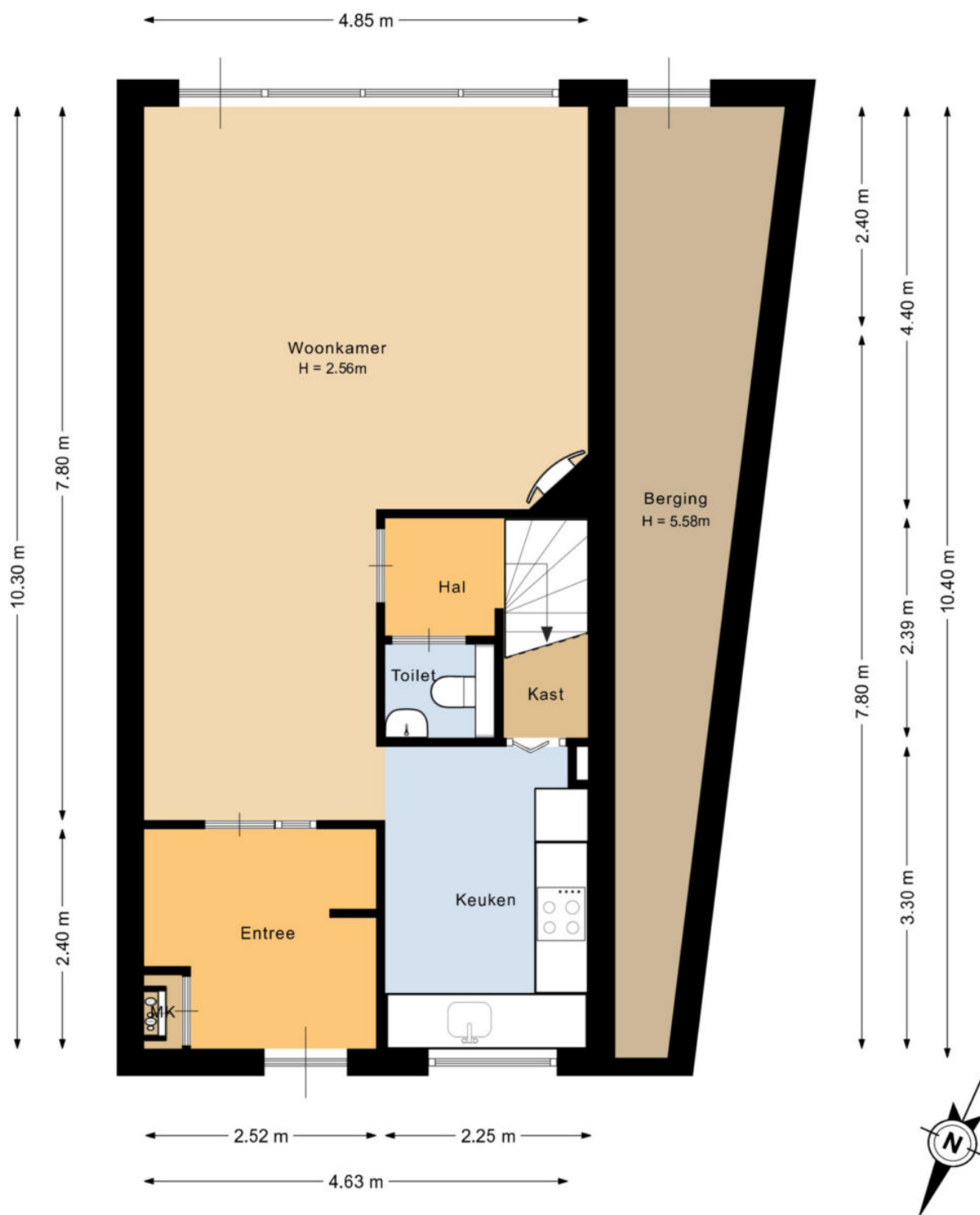
## INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, keuken, trapkast, woonkamer, tochtportaal, toilet.

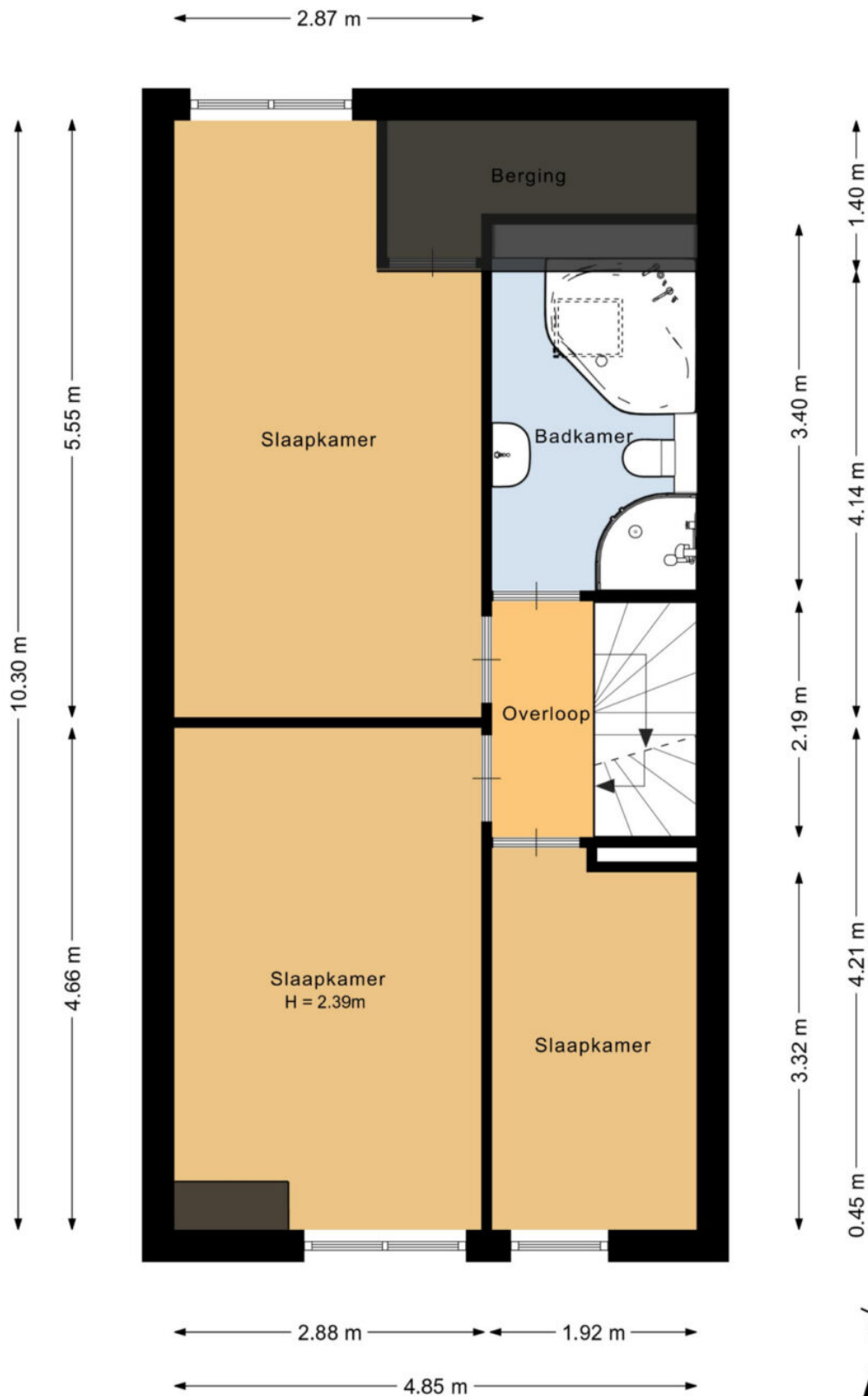
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, berging.

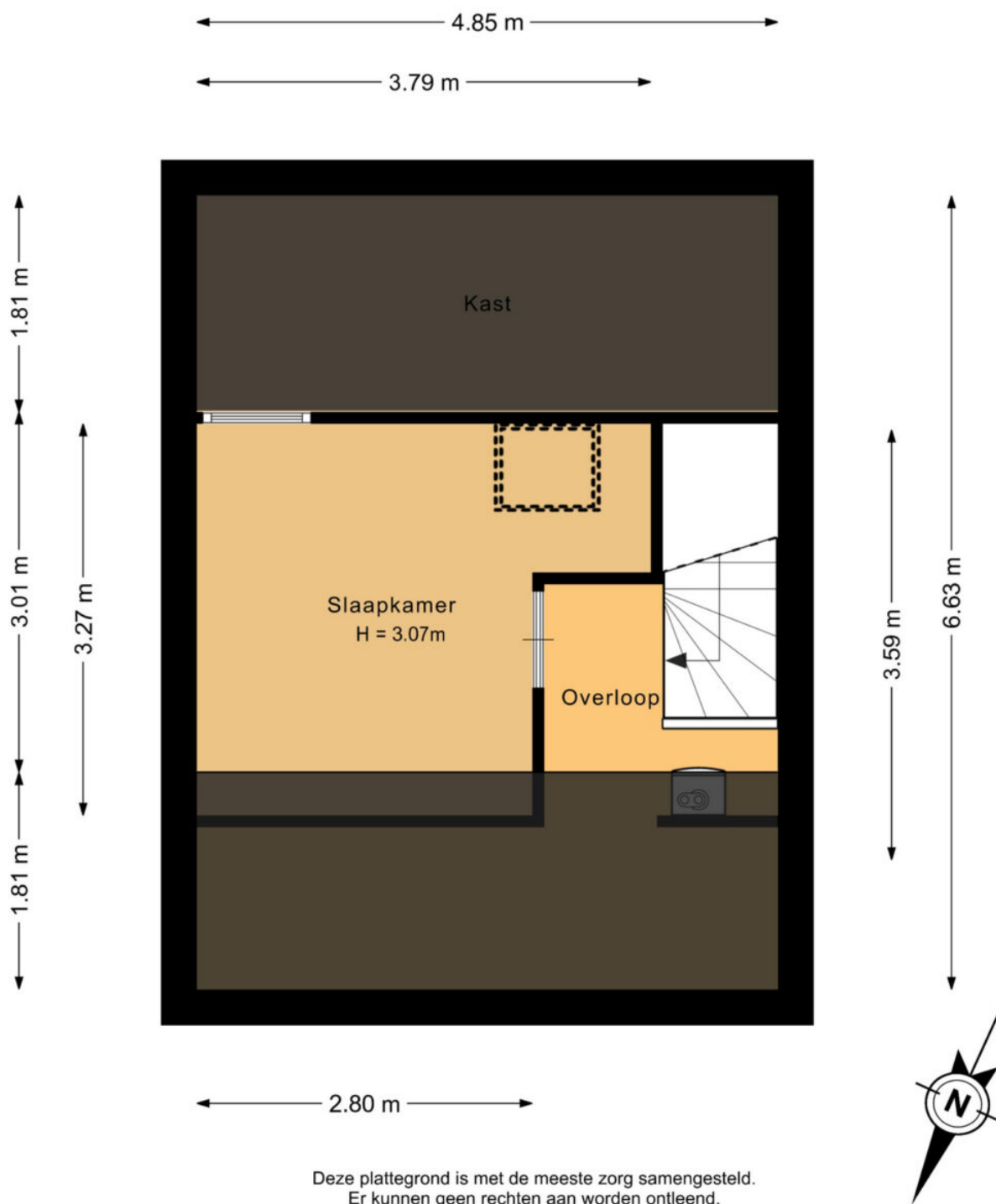
Aanvaarding: in overleg.

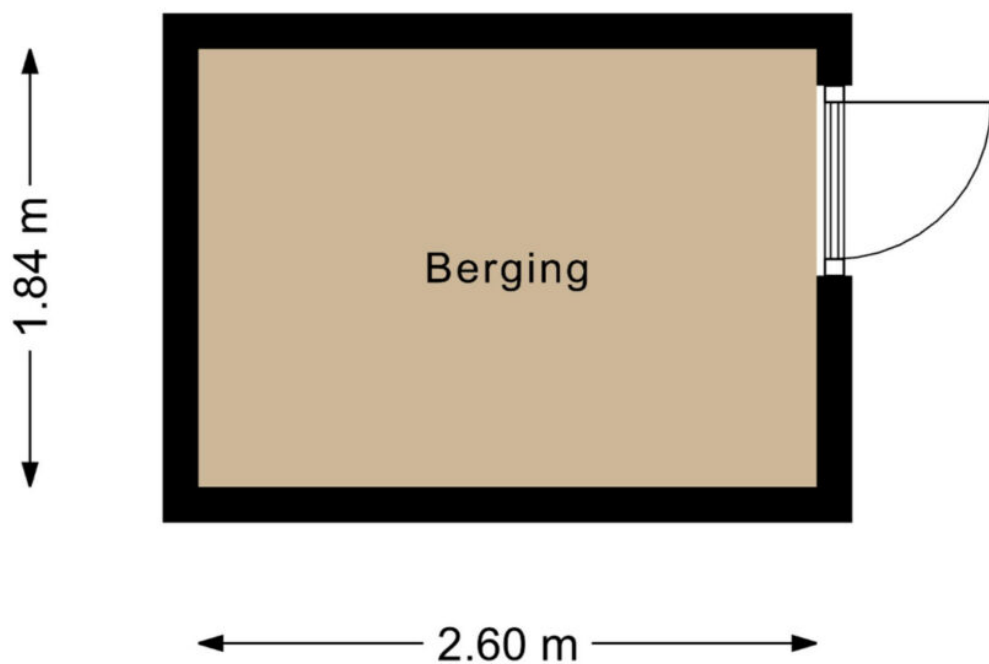


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.































