



Hoge Varenweg 35 te Hierden

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Hoge Varenweg 35 te Hierden

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aangeboden wordt een uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met een garage, 6 zonnepanelen en een energielabel B. Dit alles is gelegen op een riant perceel van 848 m² met vrij uitzicht over de landerijen! Een groot pluspunt van de woning is dat de woning levensloopbestendig is met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Een woonoppervlak van 122 m², een kavel van circa 848 m² en een garage van 29 m² met een vliering zijn cijfers die voor zich spreken. Het geheel wordt compleet gemaakt door het goede onderhoud, het unieke uitzicht en het feit dat de woning in 2013 is uitgebouwd en volledig is gerenoveerd.

Bij binnenkomst voel je direct de goede lichtinval en de ruimte op de begane grond van het huis. Aan je rechterhand het toilet (wandcloset) met fonteintje in een neutrale kleurstelling. Aan je linkerhand het garderobegedeelte. De woonkamer is aan de voorkant van het huis gesitueerd en heeft een moderne afwerking. Uniek is en blijft het uitzicht vanuit hier over de landerijen en sfeervol is de houtkachel. Een leuk detail zijn de openslaande deuren naar een terras. Via de woonkamer bereik je de trapkast die fungeert als bergruimte.

De woonkeuken (2013) is tuingericht, heeft veel werkruimte en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur. Vanuit hier kijk je de groene achtertuin in die afmetingen kent van circa 34,00 meter x 15,00 meter. Via de keuken is er nog een extra bergruimte met wasmachineaansluiting en c.v.-ketel.

Speciaal is de mogelijkheid om hier levensloopbestendig te wonen op een plek zoals dit met een slaapkamer en badkamer (2013) op de begane grond. Natuurlijk kan de slaapkamer ook als thuiswerkkantoor of hobbyruimte worden ingericht. De badkamer is van alle gemakken voorzien waaronder een ligbad, inlopdouche en wastafelmeubel.

Op de 1e verdieping 2 slaapkamers waarvan 1 met een ruimtelijk gevoel door de hoogte tot de nok en toegang tot de vliering (dit waren eerder 2 slaapkamers). Erg handig is het 2e toilet (wandcloset) met fonteintje op de verdieping.

De groene tuin is fraai aangelegd, is voorzien van een beregeningsinstallatie met een grondwaterpomp en heeft een grote garage (29 m²) met vliering. De ligging van de tuin is op het noordwesten en aan de achterkant van de woning is een overkapping gerealiseerd waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd.

De ligging is fantastisch. Vanuit hier fiets je gemakkelijk de prachtige natuur in langs de landerijen, naar de zandverstuiving of ga je richting het water. Ook de gezellige binnenstad van Harderwijk en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Natuurlijk is het geheel goed geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming middels een Remeha c.v.-ketel uit 2013. Het energielabel van de woning is een B. Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd door een professional en het geheel is altijd goed onderhouden.

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

INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, woonkamer, trapkast, woonkeuken, berging, slaapkamer, badkamer.

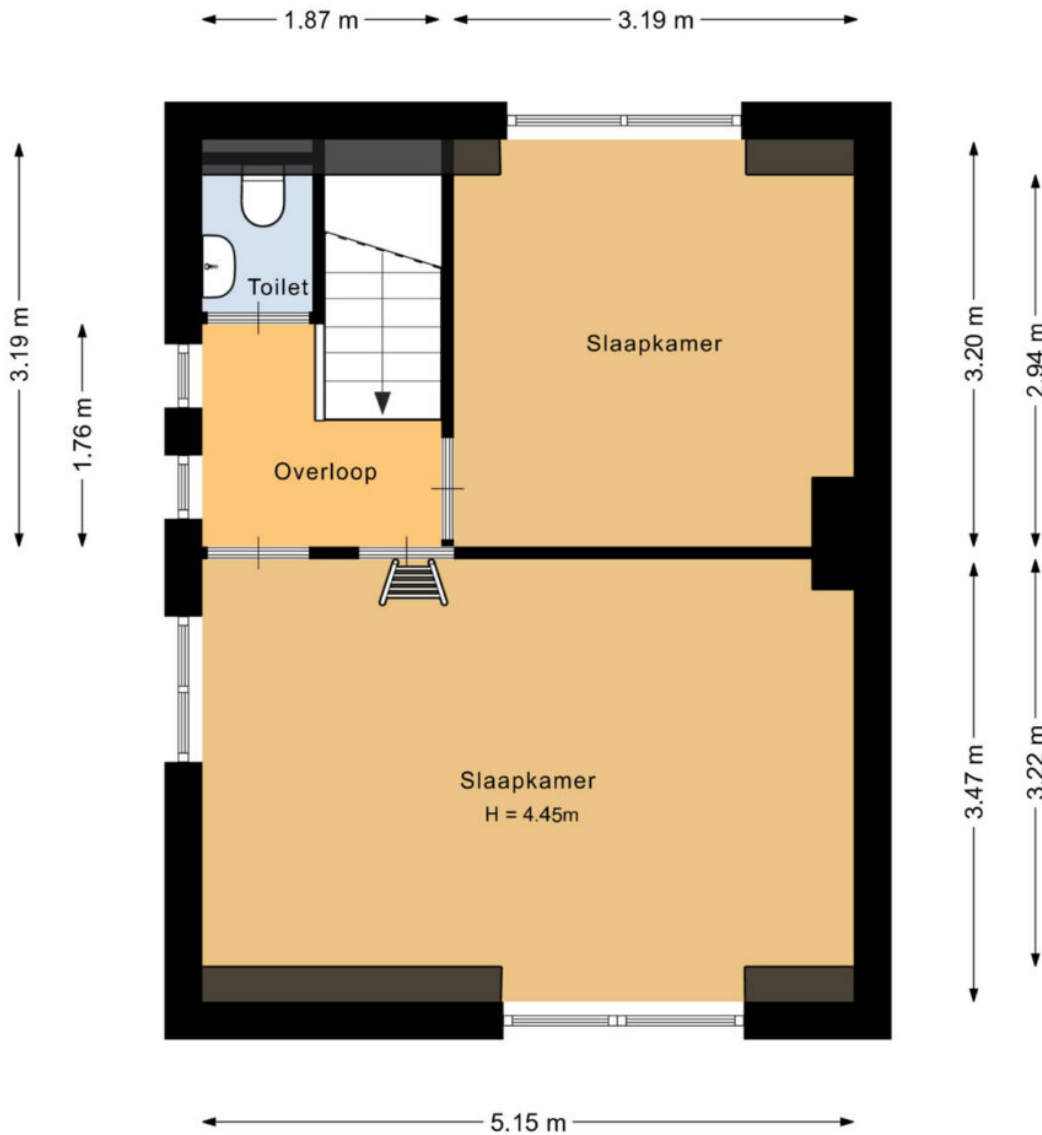
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, toilet met fonteintje.

2e Verdieping: Bergzolder/vliering.

Aanvaarding: in overleg.

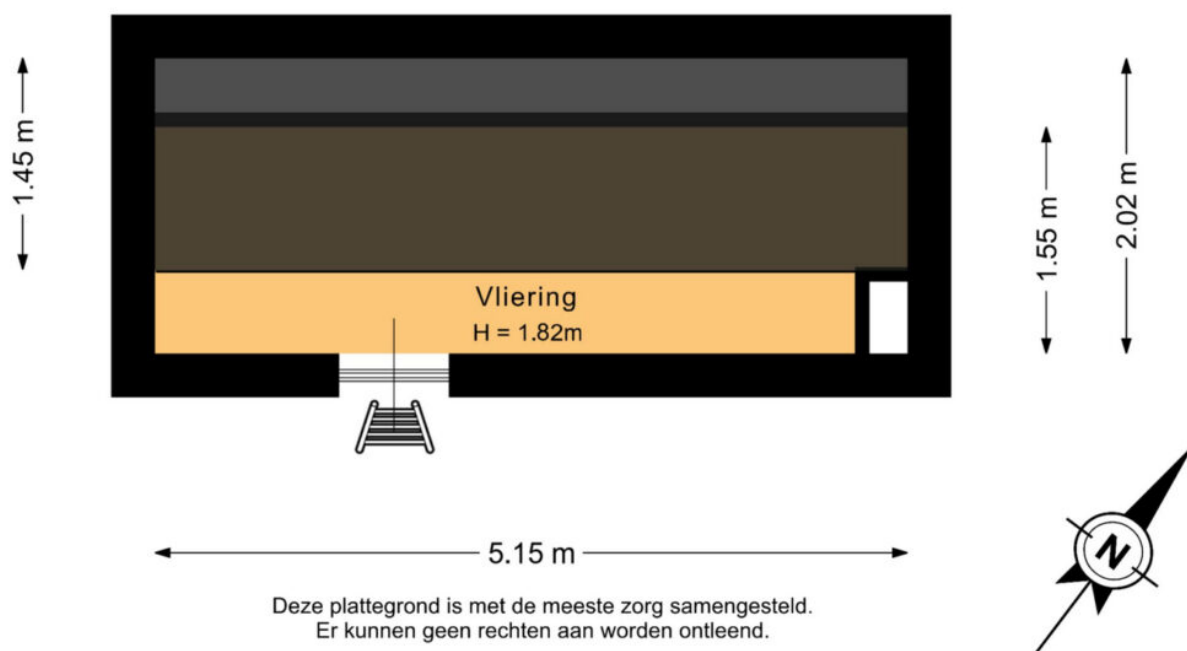


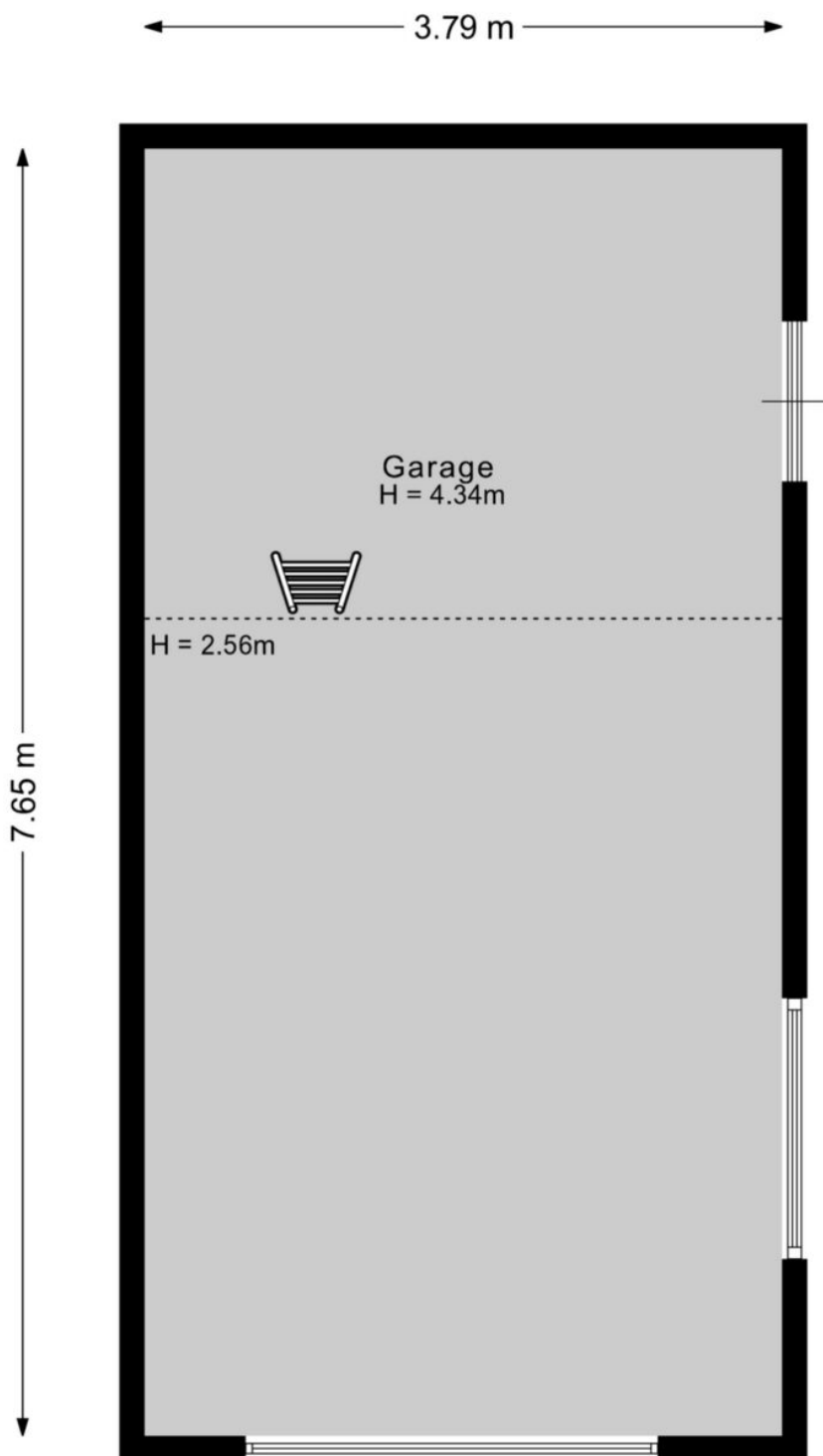
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.













