



Kievitmeen 95 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**



Kievitmeen 95 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aangeboden wordt een nette tussenwoning met een eigen oprit, 2 stenen bergingen, een gezellige veranda, een energielabel B én de ligging in een kindvriendelijke wijk met het water op loopafstand!

De begane grond is voorzien van een hoogwaardige afwerking met gladde wanden en plafonds. Ook is er een eigentijdse PVC-vloer gelegd en is er een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen. De moderne open keuken (2022) is straatgericht en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Verder zijn er uitstekende afmetingen in de woonkamer voor het eetgedeelte en een ruim opgezette zithoek, waar gevarieerd kan worden met de opstelling. Erg prettig is de deur tussen de begane grond en de verdieping. Onder de trap een handige bergruimte en in de hal bevindt zich het garderobegedeelte, de meterkast en het toilet (wandcloset) met fonteintje.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, een handige bergruimte en een ruime badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet. De 4e slaapkamer bevindt zich op de 2e verdieping en betreft een open zolder. Ook is hier bergruimte en de wasmachine-/drogeraansluiting aanwezig. Daarbij zit hier de Atag c.v.-ketel uit 2025 die de woning verwarmt.

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het westen en heeft oppervlaktes van circa 9,50 meter x 7,00 meter. Gezellig is de luxe veranda met glazen schuifwanden waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd. Ideaal is de aangebouwde stenen berging aan de zijkant van de woning voor tuingereedschap en tuinmeubilair. Ook de stenen berging direct aan de voorzijde komt goed van pas voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen. Verder is de voortuin functioneel ingericht als oprit en beschikt over een overkapping.

Het bouwjaar van de woning is 1980 en de woning heeft een woonoppervlakte van 112 m². De externe bergruimte en de overig inpandige ruimte zijn beide 11 m². Het perceel meet een oppervlakte van 168 m² en de inhoud van de woning is 447 m³. Het pand heeft een energielabel B en is verder volledig geïsoleerd.

De locatie van de woning is perfect! Nabij het water, in de straat alleen bestemmingsverkeer en op fietsafstand van de gezellige binnenstad van Harderwijk. Ook zijn uitvalswegen, winkelvoorzieningen, scholen en sportaccommodaties snel te bereiken.

Kom je ook kijken bij deze gezinswoning dichtbij het water? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

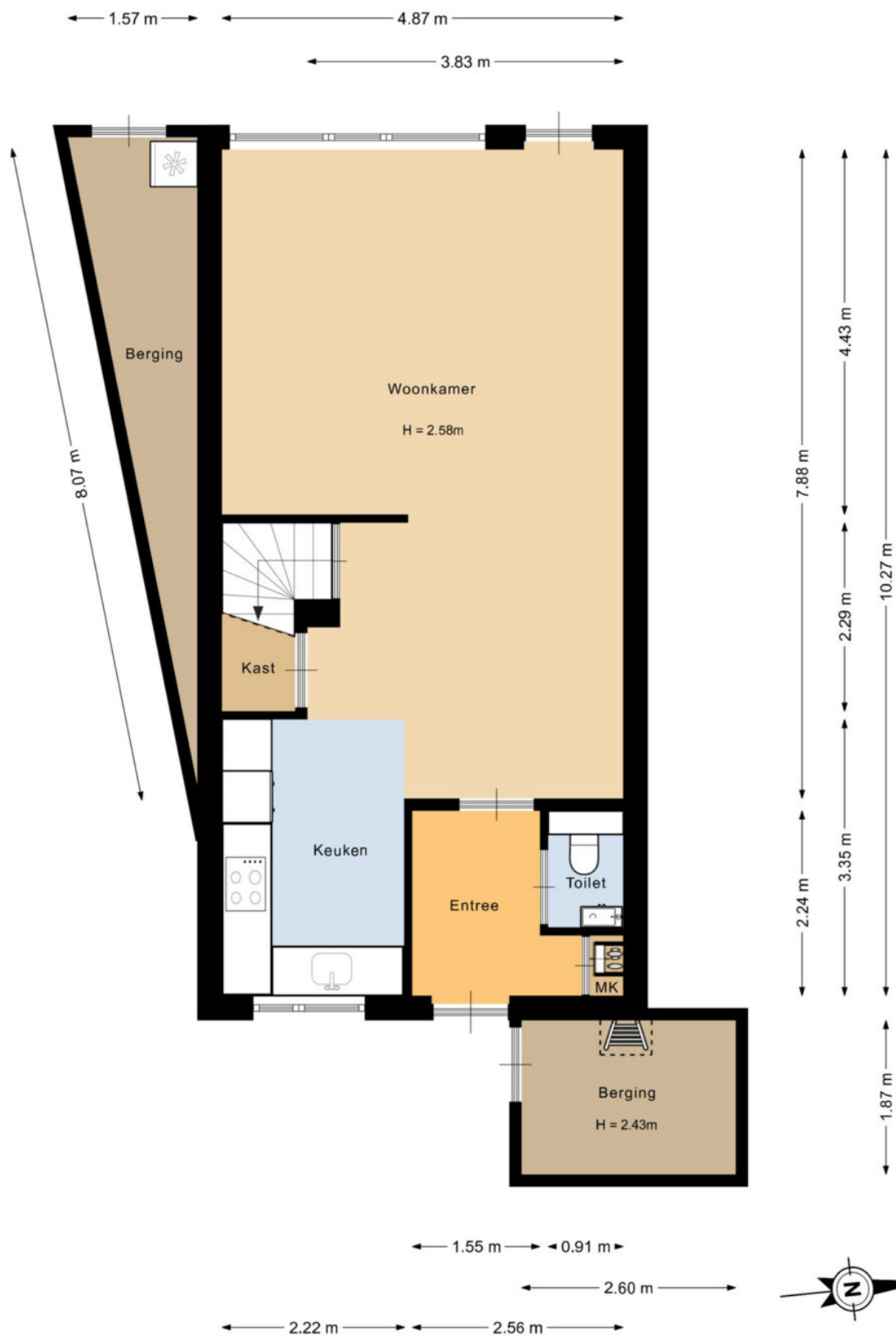
INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, toilet, open keuken, woonkamer.

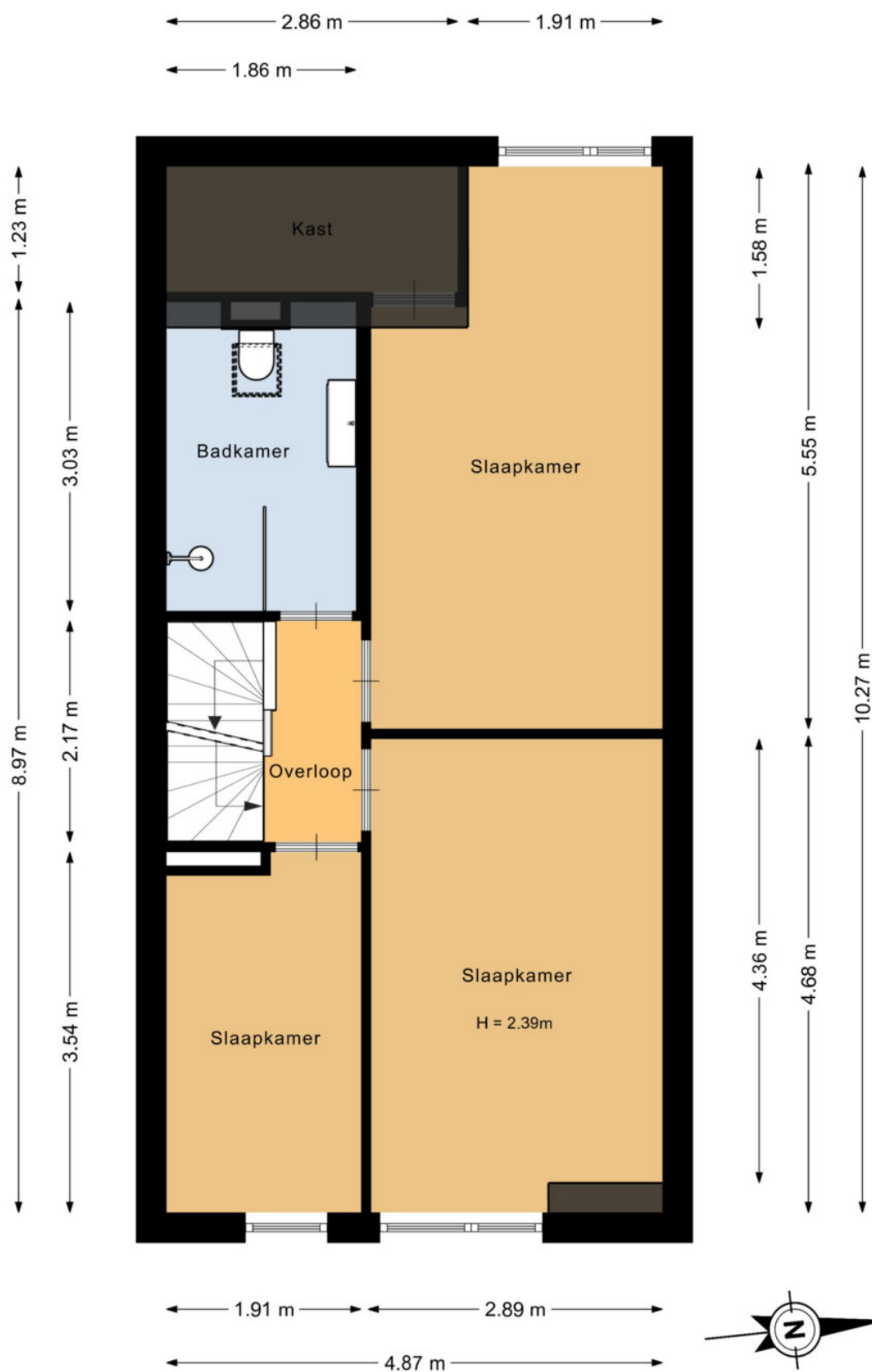
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, berging.

2e Verdieping: Open ruimte (4e slaapkamer), bergruimte.

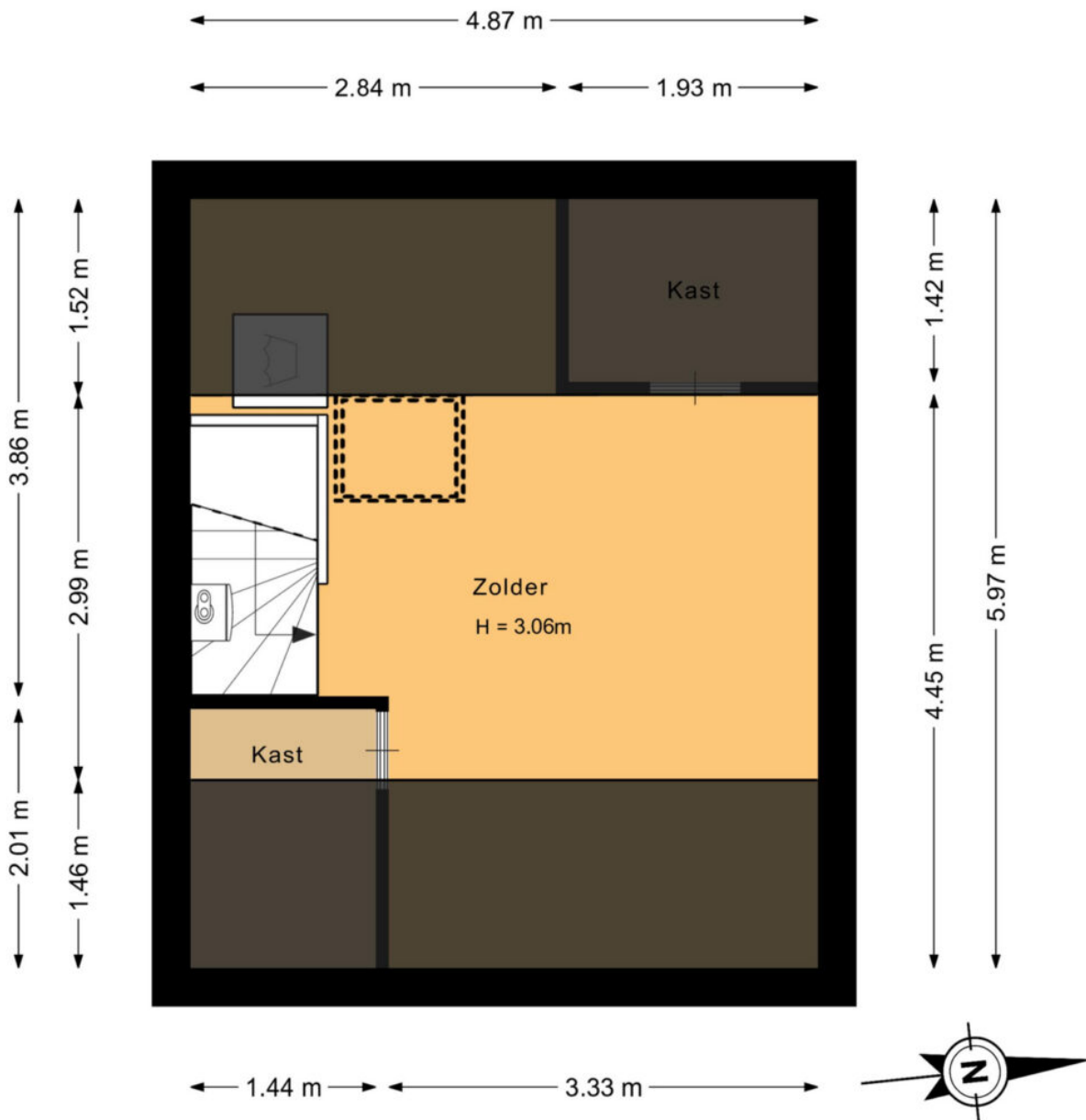
Aanvaarding: in overleg.



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.

