



Kortekamp 51 te Harderwijk

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Kortekamp 51 te Harderwijk

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Aangeboden wordt een riante 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers, grote leefkeuken, een garage, handige bijkeuken, dubbele oprit en een energielabel A! Dit alles is gelegen in de populaire woonwijk 'Frankrijk' aan een rustig hofje met alle voorzieningen dichtbij.

Een woonoppervlak van ruim 157 m², overige inpandige ruimte van 10 m², een externe bergruimte van 8 m² en een kavel van 250 m² zijn klinkende cijfers. Het bouwjaar 1990, 13 zonnepanelen, een energielabel A en de moderne afwerking maken het geheel compleet!

De begane grond is in 2021 volledig gemoderniseerd. Het geheel is voorzien van strak stucwerk, een fraaie PVC-visgraatvloer en heeft een fantastische lichtinval. Over elk detail is nagedacht met diverse eyecatchers waaronder de zwarte glazen schuifdeuren en gaskachels. Dit geeft een speciale ambiance. Ook is er aan comfort gedacht. De gehele begane grond is namelijk voorzien van vloerverwarming. De luxe woonkeuken (2021) is tuingericht en uitgevoerd met een kookeiland voorzien van wijnklimaatkast, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap en gezellige bar. In de kastenwand een vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, heteluchtoven, speelse koffiecorner en veel kastruimte. Ideaal is aansluitend de bijkeuken voorzien van een keukenblok en veel kastruimte. Prettig is de directe doorloop vanuit de bijkeuken naar de garage met een handige loopdeur om eenvoudig met de fiets naar binnen te gaan. De woonkamer is ruim opgezet en prettig ingedeeld. In de hal het toilet (2021) met een inbouwkraan en waskom. Onder te trap is het garderobegedeelte gerealiseerd.

De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 met handige inbouwkasten en een complete badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloop (regen)douche en 2e toilet. Op de 2e verdieping is door de plaatsing van een dakkapel een 4e en zelfs 5e slaapkamer gerealiseerd! Daarbij biedt deze verdieping nog de mogelijkheid om een 6e (werk)kamer te realiseren en is er veel bergruimte aan de schuine kanten. Op de overloop zit de wasmachine-/drogeraansluiting, omvormer van de 13 zonnepanelen, mechanische ventilatiebox en Cv-ketel (Nefit uit 2022).

De achtertuin heeft mooie afmetingen, is fraai aangelegd en grenst aan een vrij en landelijk gelegen achterzijde. Gezellig is de overkapping en achterop het perceel is nog een berging (8 m²) voorzien van elektra. De voortuin is functioneel met een dubbele oprit en een border met groen. In het hofje is ook parkeergelegenheid.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk aan een rustig hofje. Vanuit hier loop of fiets je zo naar het hart van de historische binnenstad van Harderwijk en de boulevard met gezellige terrassen. Tegelijkertijd sta je binnen enkele minuten midden in de landerijen, bossen en op de heide van de Veluwe. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Op zoek naar een ruim en comfortabel familiehuis op een rustige plek, met alle voorzieningen én natuur dichtbij? Dan is deze riante 2-onder-1-kapwoning in de geliefde wijk Frankrijk absoluut het bekijken waard!

INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, garderobekast, toilet, woonkamer woonkeuken, bijkeuken, garage.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

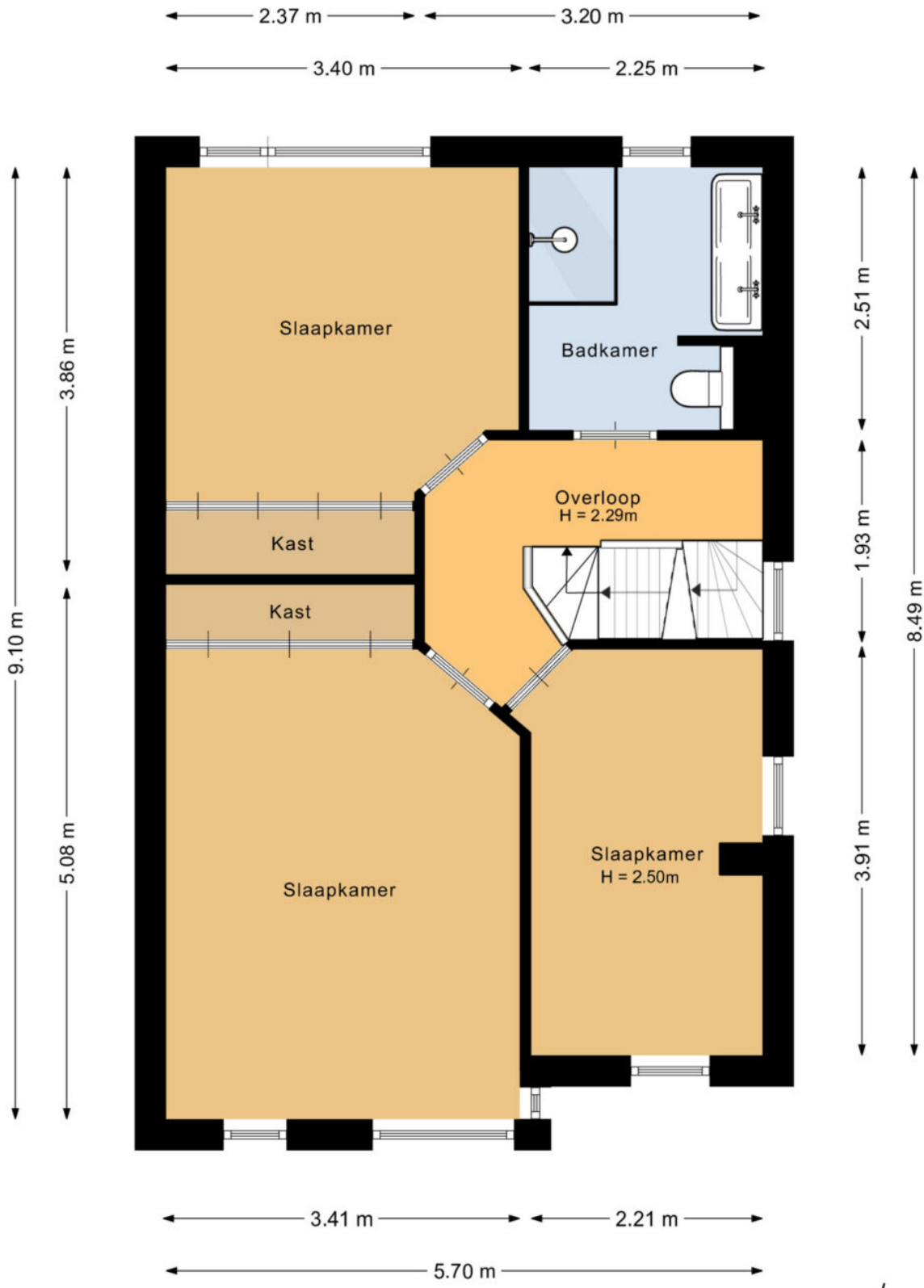
2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



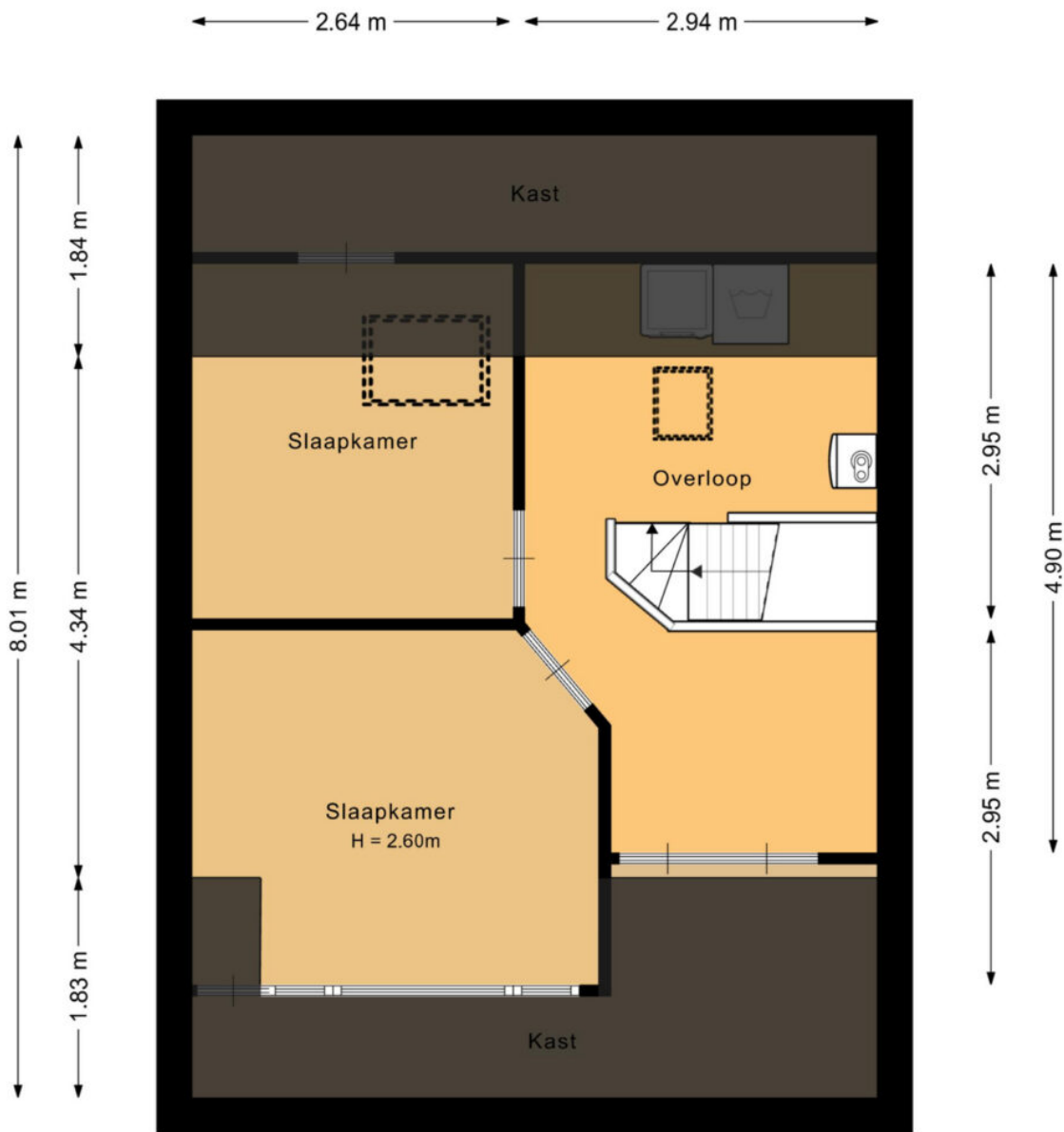
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





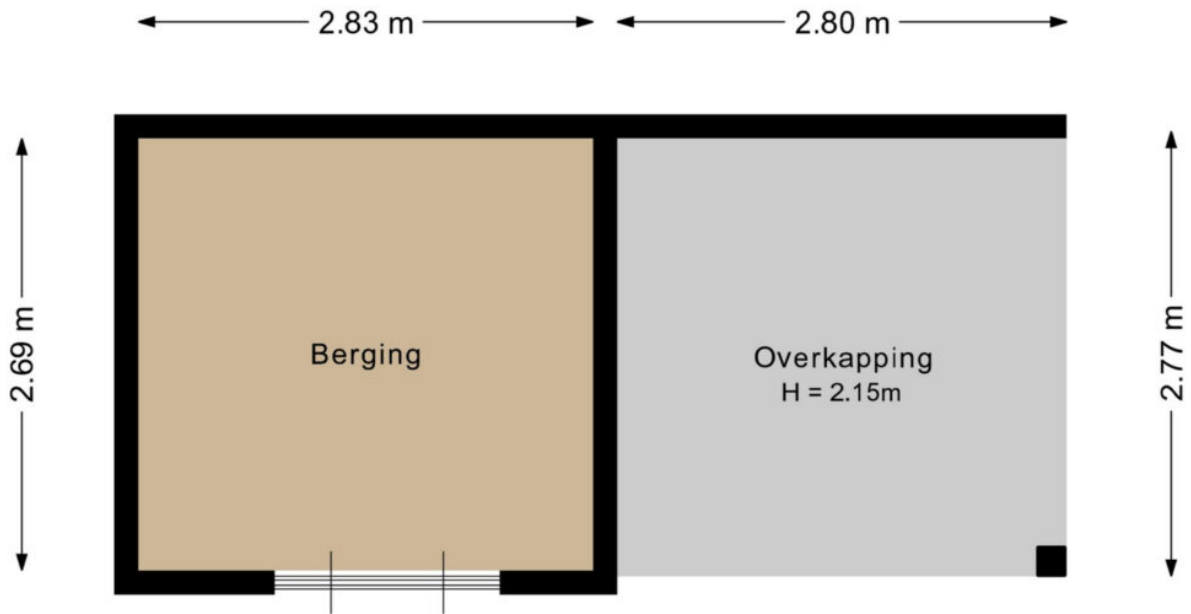
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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.











































