



## Krommekamp 306 te Harderwijk

Vraagprijs € 735.000,- 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**



# Krommekamp 306 te Harderwijk

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Aangeboden wordt een levensloopbestendige vrijstaande woning met een dubbele oprit, stenen garage, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Dit alles is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 486 m<sup>2</sup> met een uitstekende zonligging op het zuiden in de populaire woonwijk 'Frankrijk'.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1990 en voorzien van een uitstekende basis. De woning is volledig geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen, een laadpaal en beschikt over een energielabel A! Het geheel is altijd tot in de puntjes onderhouden. Zo is het schilderwerk in 2024 professioneel uitgevoerd.

De L-vormige woonkamer heeft meer dan een uitstekende lichtinval door de vele raampartijen. De woning is voorzien van een neutrale afwerking, waarbij het zicht op de groene tuin een eyecatcher is. De woonkamer heeft mooie afmetingen, waardoor er een goede zithoek is en er meer dan genoeg ruimte overblijft voor een robuuste eettafel met zicht op de fraai aangelegde tuin. Eventueel kan de scheidingswand tussen de keuken en woonkamer worden verwijderd, zodat er één geheel ontstaat. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat met elektrische oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Uniek is de slaapkamer op de begane grond met aansluitend een badkamer met ligbad, douche en wastafel. De woning is daarmee levensloopbestendig! Deze ruimte leent zich natuurlijk ook voor diverse andere doeleinden, zoals een thuiswerkkantoor, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen.

In de hal bevinden zich het garderobegedeelte, de meterkast met 3-fasen aansluiting en het toilet met fonteintje. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 goede slaapkamers, een handige wasruimte/technische ruimte en een moderne badkamer uit 2022, voorzien van een (regen)inloopdouche, wastafelmeubel met bijpassende meubelkast en 2e toilet. Aan de schuine kanten van de woning bevindt zich veel bergruimte. Daarnaast is er een grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

De kavel heeft prachtige afmetingen, waaronder een achtertuin van circa 18,50 meter x 13,50 meter met een uitstekende zonligging op het zuiden. De groene achtertuin is fraai aangelegd, heeft genoeg schaduwplekken, veel privacy en geeft een vrij gevoel. Ideaal is de aangebouwde stenen garage van 20 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en een bergzolder. De voortuin is functioneel ingericht met een dubbele oprit en een laadpaal. Prettig is dat je rondom de woning kunt lopen.

Dan de cijfers: het woonoppervlak bedraagt 135 m<sup>2</sup> en de overige inpandige ruimte 31 m<sup>2</sup>. De kavel heeft een oppervlakte van 486 m<sup>2</sup> en de woning heeft een inhoud van 605 m<sup>3</sup>.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met winkelveorzieningen, scholen, speelvoorzieningen en uitvalswegen dichtbij. Ook het bos, de landerijen van Hierden, het water, maar ook de binnenstad van Harderwijk bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen.

Al met al een levensloopbestendige vrijstaande woning met garage, gelegen in een populaire woonwijk op een ruim perceel!

Kom je ook kijken? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

#### INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, wasruimte/technische ruimte, bergruimte.

2e Verdieping: Bergzolder (bereikbaar middels vlizotrap).

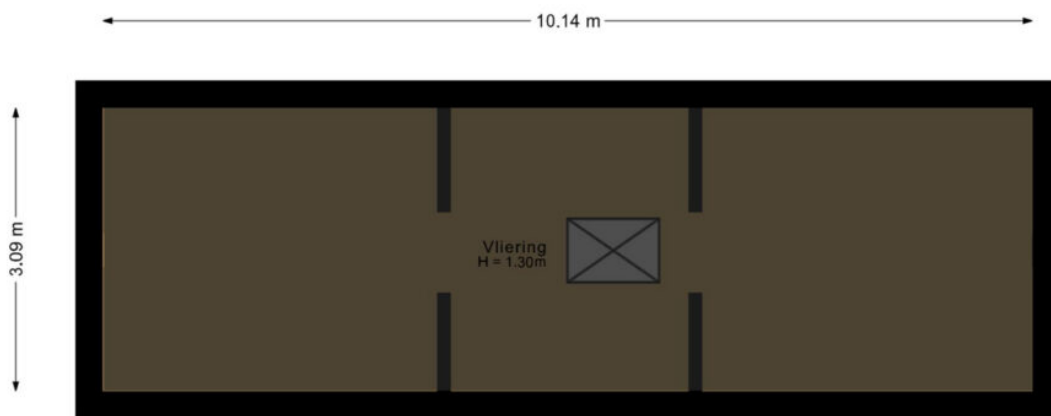
Aanvaarding: in overleg.



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

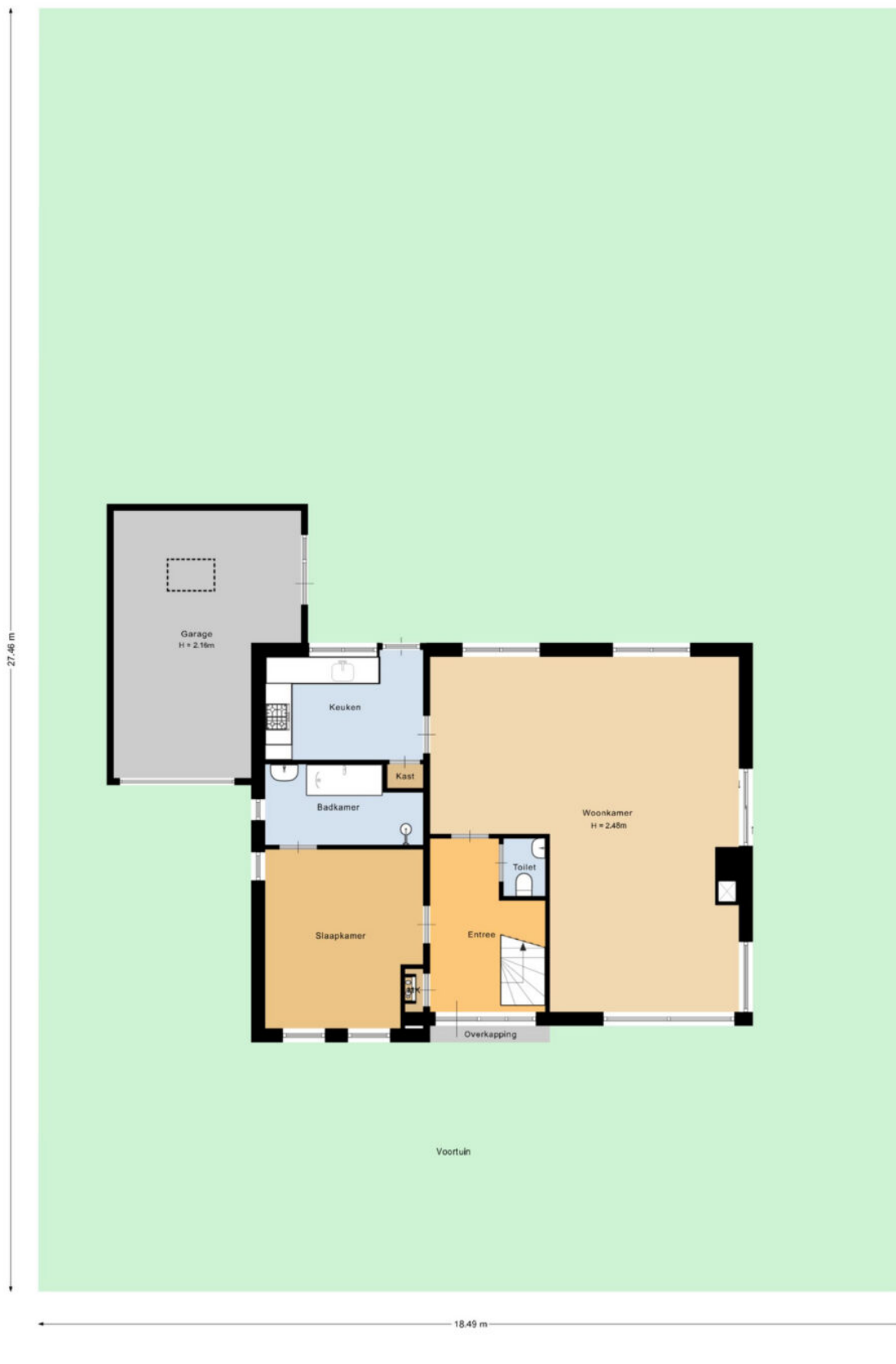


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

































