



Kuyperlaan 1 te Harderwijk

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN**
MAKELAARS



Kuyperlaan 1 te Harderwijk

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

Vrij wonen in een geliefde woonwijk, met verrassend veel ruimte rondom.

Aan een rustig straatje in een fijne woonomgeving staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, 4 slaapkamers op een perceel van maar liefst 320 m². Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van rust, ruimte en comfort. Hoewel alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn, ervaar je hier een ruim en vrij gevoel dat je niet snel verwacht midden in een woonwijk.

Deze complete gezinswoning is door de jaren heen met zorg onderhouden en biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een lichte woonkamer, een praktische open keuken, 4 volwaardige slaapkamers, een garage, eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's en een heerlijke tuin op het westen.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De woning beschikt over een ruime oprit met plaats voor 2 auto's en een eigen laadpaal. De groene voortuin zorgt voor een prettige ontvangst en biedt meteen een verzorgd geheel.

Binnen kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. De karakteristieke spiltrap geeft de woning een speels en eigen karakter.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een aangename en open leefruimte ontstaat. De afwerking is verzorgd en neutraal, waardoor de woning direct te betrekken is. De open keuken (2013) is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Ideaal is de directe doorloop naar de garage (18 m²) die ruimte biedt voor bijvoorbeeld fietsen of een motor en is voorzien van elektra, water en verwarming. Begin dit jaar is de garage voorzien van een nieuwe, stevige houten deur.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 comfortabele slaapkamers en een complete badkamer (2013). De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, een wastafelmeubel, een ligbad, een 2e toilet en vloerverwarming.

De 2e verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich een 4e slaapkamer, een praktische thuiswerkplek en veel bergruimte. De in 2026 geplaatste airco zorgt daarnaast voor extra wooncomfort tijdens warme zomerdagen en koude winterdagen. Via de overloop is bovendien een handige bergzolder bereikbaar.

Ook buiten laat de woning zich van zijn beste kant zien. De achtertuin ligt op het westen en meet circa 18 meter diep en 9 meter breed. Door de royale afmetingen van het perceel ontstaat een ruim

en vrij gevoel, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen. Of je nu graag in de zon zit, juist een schaduwplek zoekt of kinderen de ruimte wilt geven om te spelen: deze tuin biedt het allemaal. Daarbij zorgen de groene inrichting en de diepte van het perceel voor een prettige mate van privacy.

De woning is overal voorzien van HR-glas of hoger. Het schilderwerk is in 2024 in zijn geheel uitgevoerd door een professionele schilder. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van een Nefit cv-ketel uit 2017 en daarmee klaar voor jarenlang comfortabel woonplezier.

De ligging is perfect. Rustig gelegen, dichtbij scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer, winkelveorzieningen en bos. Ook zijn het water, uitvalswegen en de gezellige binnenstad van Harderwijk snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel leefruimte, 4 slaapkamers, een garage, eigen parkeergelegenheid en vooral een verrassend ruim en vrij gevoel? Dan is Kuiperlaan 1 absoluut een bezichtiging waard. Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

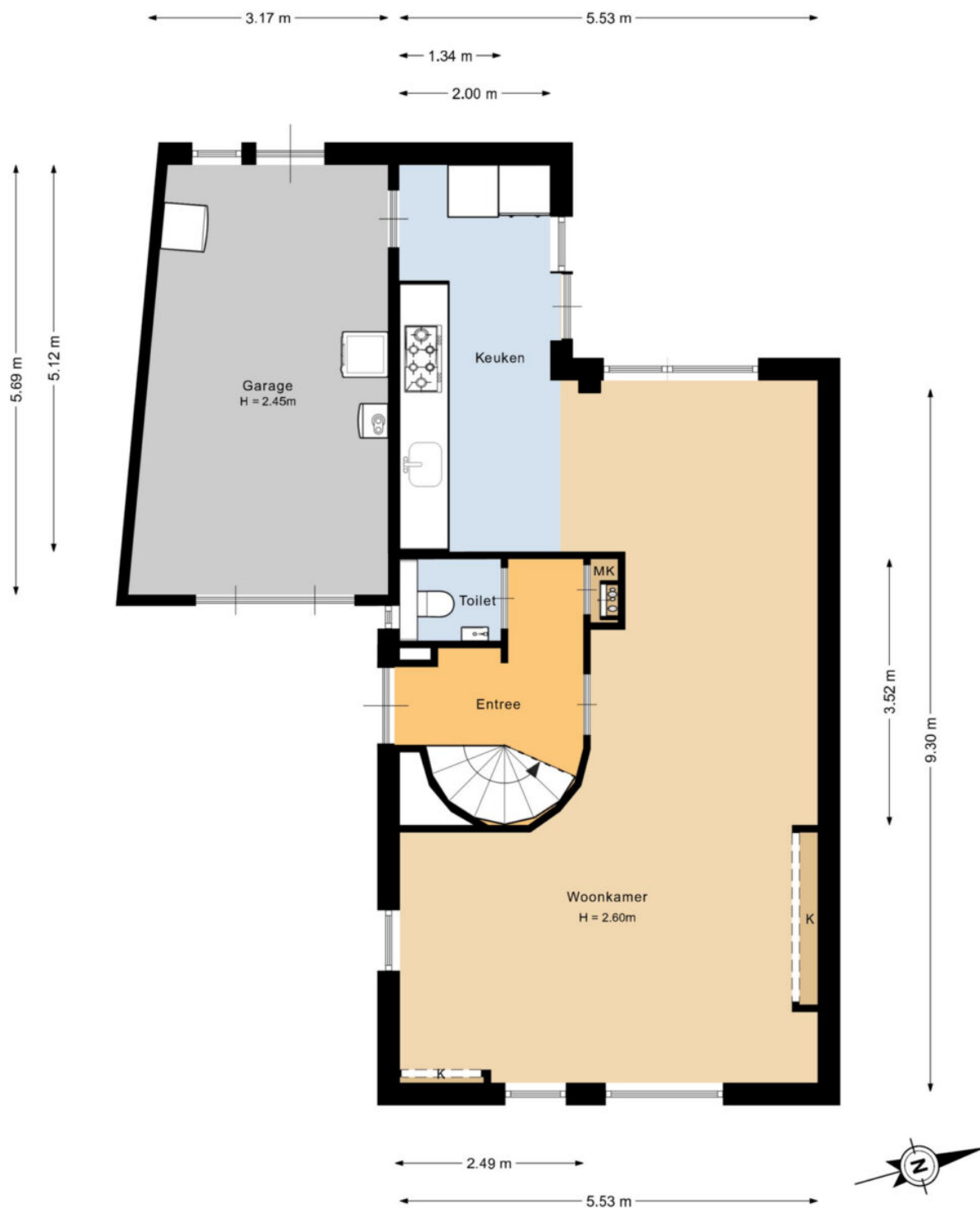
Begane grond: Hal, meterkast, toilet, woonkamer met open keuken, garage (binnendoor bereikbaar).

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

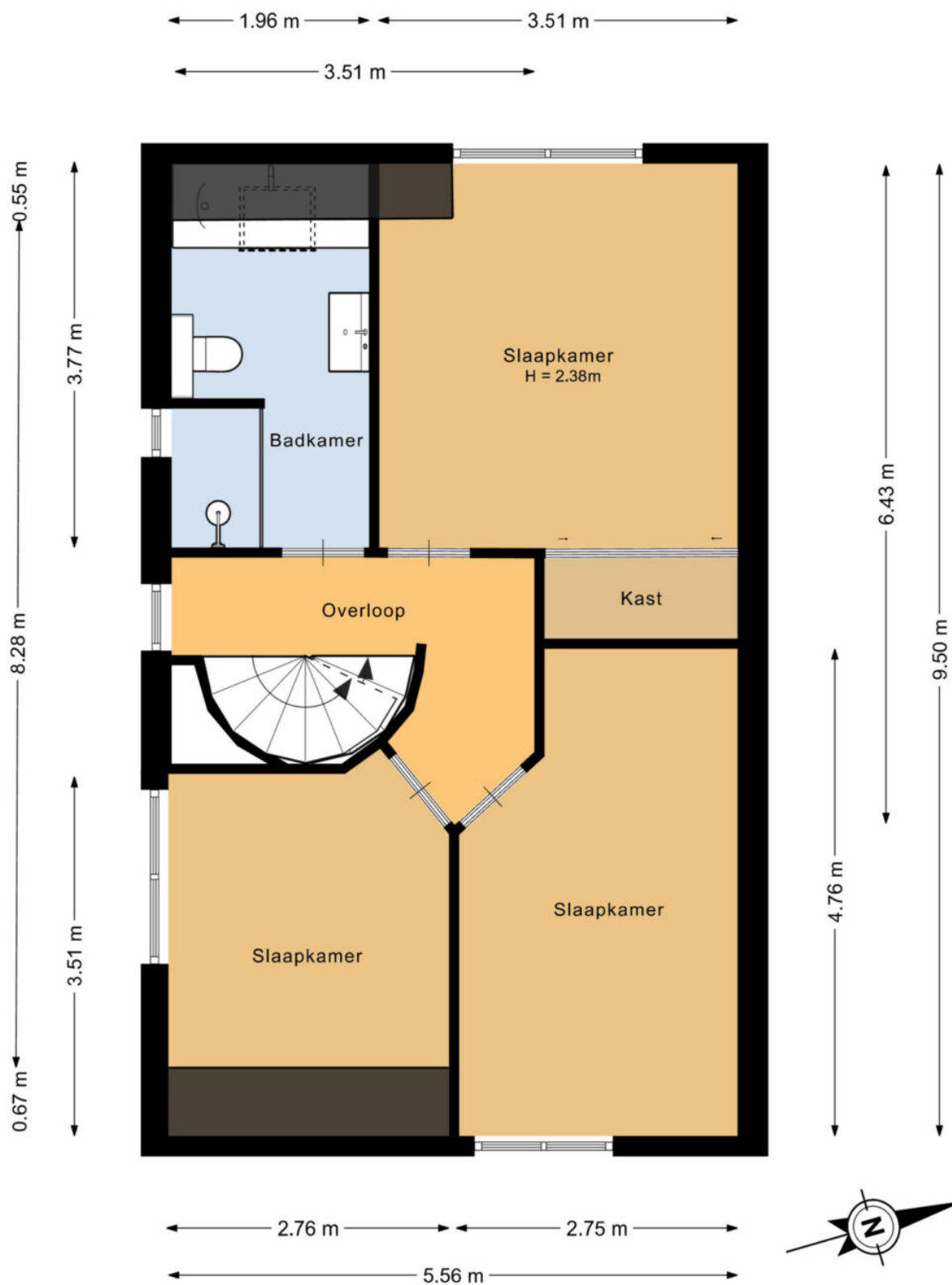
2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, bergruimte en thuiswerkplek.

3e Verdieping: Vliering/bergzolder.

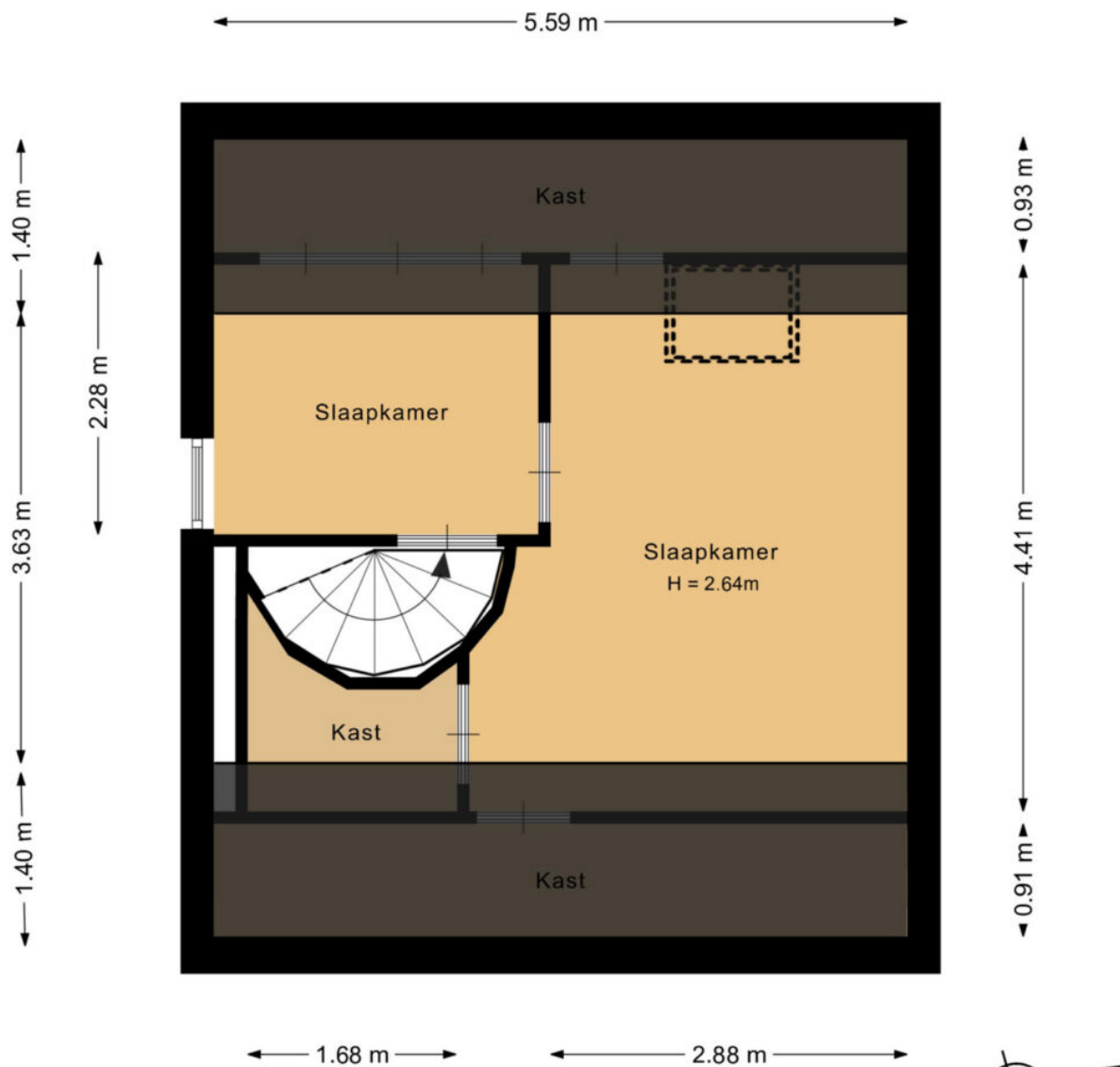
Aanvaarding: in overleg.



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.





































