



Kweekgrasdreef 12 te Harderwijk

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Kweekgrasdreef 12 te Harderwijk

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aangeboden wordt een uitgebouwde hoekwoning uit 2019 met 4 slaapkamers, een energielabel A, een eigen oprit en een riant bijgebouw onderverdeeld in een veranda en berging. Dit alles is gelegen op een perceel van maar liefst 288 m² met een gunstige zonligging in de populaire woonwijk 'Drielanden'!

De uitstraling van het pand is bijzonder. In de gevel zijn fraaie raampartijen met roedeverdeling verwerkt. Deze in 2019 gebouwde woning staat voor kwaliteit, sfeer en ruimte. De kwaliteit is terug te vinden in het recente bouwjaar, het goede onderhoud en de strakke afwerking. Bovendien is het geheel voorzien van uitstekende isolatie en 6 zonnepanelen. Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A.

De open keuken (2019) is straatgericht en voorzien van allerhande inbouwapparatuur waaronder een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, een oven en een combimagnetron. Ook is er meer dan voldoende bergruimte en is de keuken van hoogwaardige kwaliteit. Een leuk detail is de koffi corner!

Aan de achterzijde van de woning is bij de bouw gekozen om direct uit te bouwen. Hierdoor zijn er goede ruimtes ontstaan voor een ruim opgezet eetgedeelte en goed zitgedeelte. Het geheel is voorzien van een strakke afwerking. Sfeervol is de houtkachel. Erg comfortabel is de vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. Ideaal is de trapkast die dient als provisieruimte. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet (wandcloset) met fonteintje. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer (2019) uitgerust met inloopdouche, 2e toilet, wastafel en vloerverwarming. De 2e verdieping bestaat uit een overloop met wasmachine-/drogeraansluiting, een 4e slaapkamer en veel bergruimte.

De achtertuin heeft een uitstekende zonligging op het (zuid)westen en meet afmetingen van circa 13,00 meter x 13,00 meter. Vanuit de tuin kijk je richting een bomenrij en begeef je je in het groen. Ook biedt de tuin veel privacy en rust. Achterop de kavel staat een riant bijgebouw onderverdeeld in een veranda (23 m²) en berging (15 m²) met dubbele deuren. Deze is van hoogwaardige kwaliteit wat terug te zien is in de Douglas-palen op betonpoeren, het dakoverstek en de gepotdekselde afwerking. Aan de zijkant van de woning kan er op eigen terrein geparkeerd worden en ook is er meer dan voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Het totale woonoppervlak bedraagt 135 m², de veranda is 23 m² en de externe bergruimte 15 m². De kavel meet een oppervlakte van 288 m² en heeft de ligging van de achtertuin op het (zuid)westen.

De ligging in de kindvriendelijke woonwijk Drielanden nabij het Crescent Park, scholen en het winkelcentrum is ideaal. Ook zijn uitvalswegen en de binnenstad van Harderwijk snel bereikbaar!

Kom je deze instapklare hoekwoning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

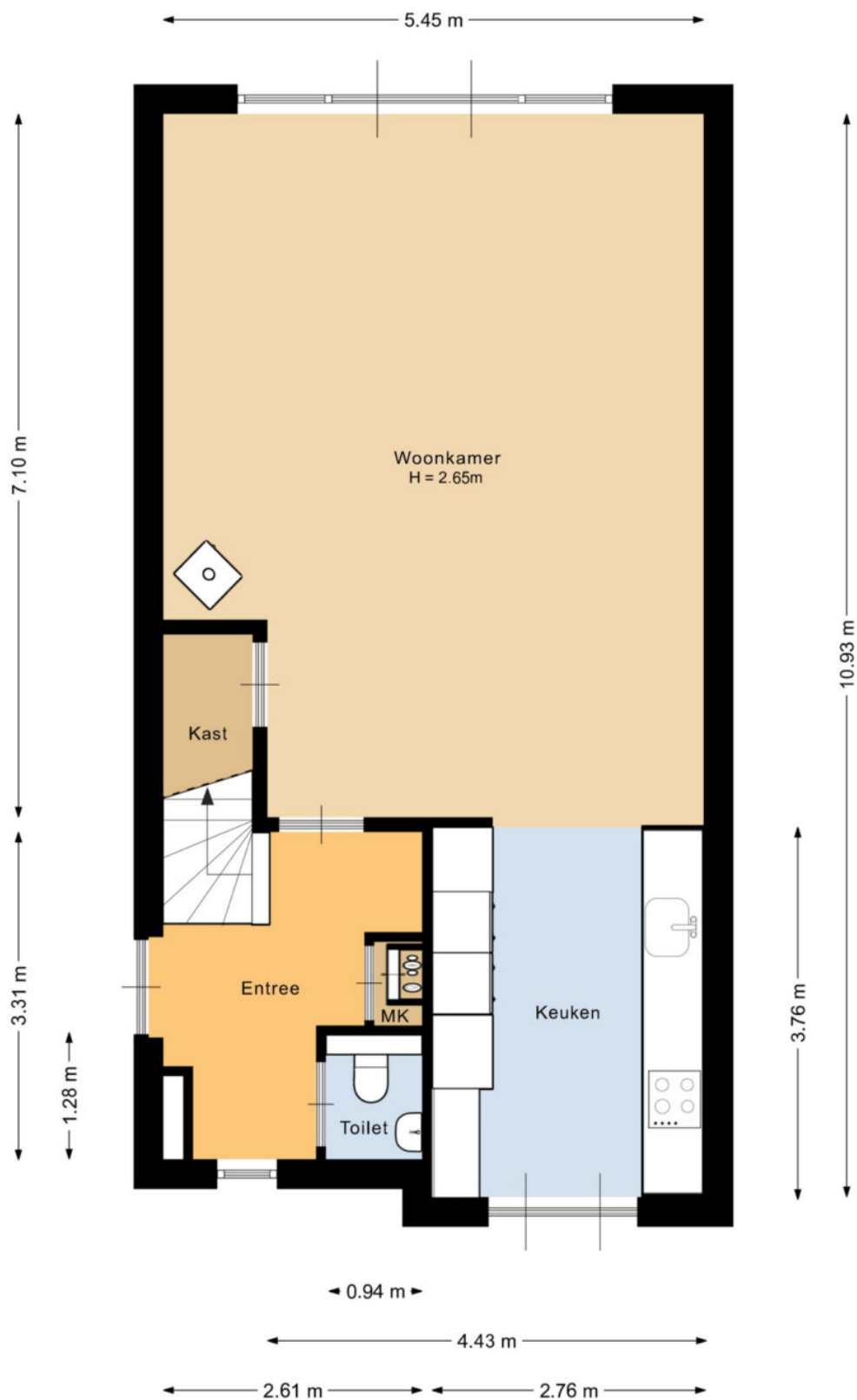
INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

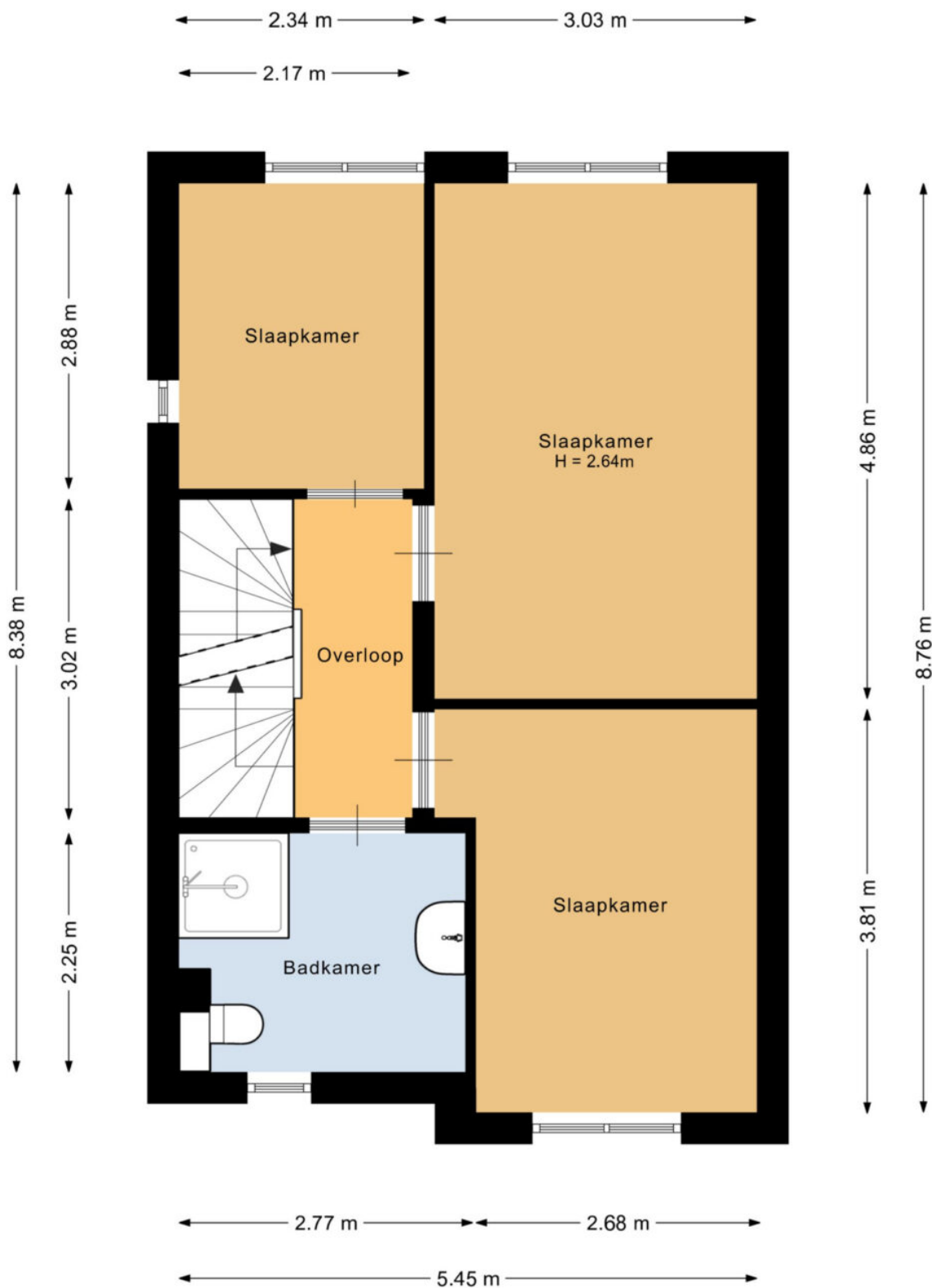
2e Verdieping: Vaste trap naar de overloop, 4e slaapkamer, berging.

Aanvaarding: in overleg.



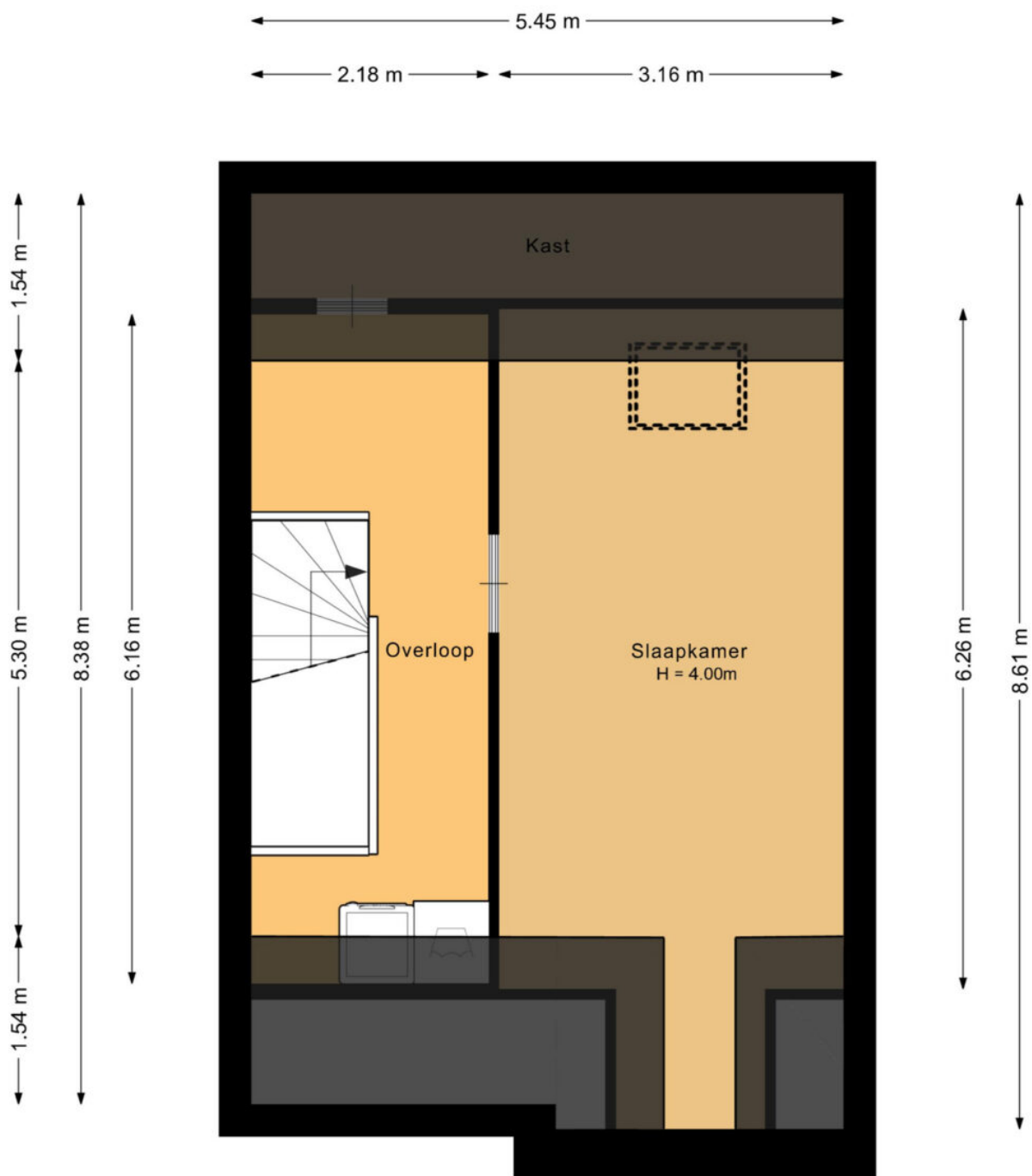
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





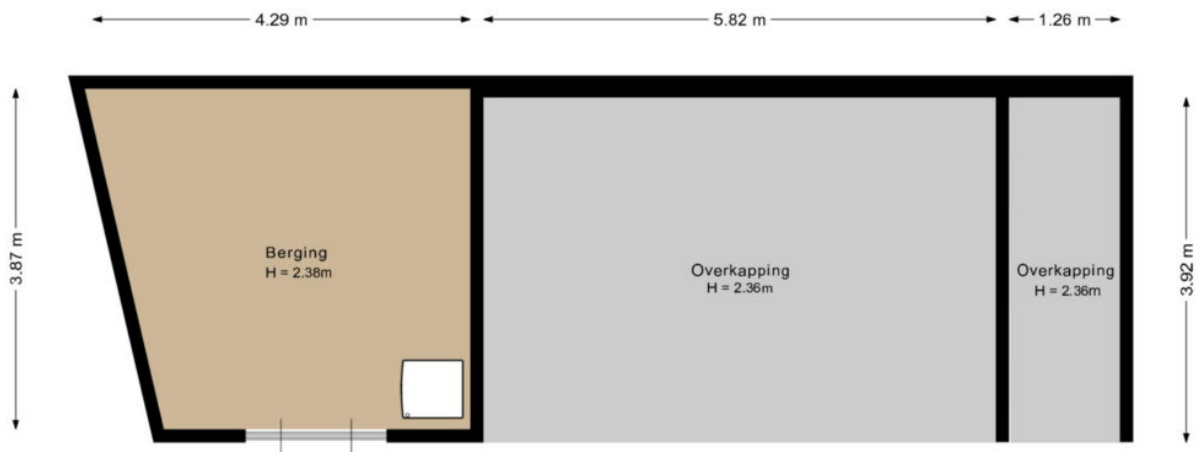
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.













