



Molenweg 30A te Hierden

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Molenweg 30A te Hierden

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Aangeboden wordt een vrijstaande woning, omringd door groen en met veel privacy, een tuinhuis, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog talloze mogelijkheden. Dit alles is gelegen op een perceel van maar liefst 1.240 m² aan de Molenweg in Hierden!

Wanneer je het perceel betreedt en door het hekwerk komt, begeef je je in een oase van rust, privacy en vrijheid. Verscholen achter het groen staat een charmant pand met een idyllische uitstraling.

Oorspronkelijk is de woning gebouwd in 2004. In de afgelopen jaren is de woning volledig onder handen genomen met bijvoorbeeld in 2018 het plaatsen van 2 dakkapellen en in 2022/2023 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. De begane grond beschikt over een uitstekende lichtinval, een goede afwerking en een sfeervol balkenplafond. De open keuken (2015) met gezellige bar is uitgevoerd in een landelijke stijl en is deels voorzien van inbouwapparatuur. Tussen de keuken en het zitgedeelte is ruim plaats voor een robuuste eettafel. Aansluitend misschien wel het mooiste plekje van het huis: de zithoek! Vanuit hier kijk je prachtig uit over de riante tuin en zomers zet je de openslaande deuren open waardoor je buiten als het ware naar binnen haalt.

Uniek en een mooie bijkomstigheid is de gerealiseerde slaapkamer met een badkamer-en-suite op de begane grond. Ideaal is de kamer die fungeert als inloopkast en het leef- en slaapgedeelte van elkaar scheidt. Vanuit de slaapkamer kijk je zo de natuur in. De badkamer (2022) is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Leuk detail zijn de robuuste schuifdeuren! De 2e badkamer (2015) bevindt zich ook op de begane grond en is uitgerust met eveneens een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. In de hal een handige bergkast en de meterkast.

Op de verdieping zijn in totaal 3 slaapkamers, waarvan 1 met een extra kamer die op dit moment fungeert als kantoor. Aan de schuine kanten zit veel bergruimte. Eén van de kamers op de verdieping wordt verwarmd middels een c.v.-ketel en de overige kamers middels elektrische kachels.

De tuin rondom is fantastisch! Bij binnenkomst via het hekwerk is er een goede parkeergelegenheid op eigen terrein. Achterop de kavel bevindt zich een tuinhuis (28 m²) met sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden.

Op het perceel ervaar je een heerlijk vrij gevoel. De kavel heeft bovendien gunstige afmetingen en de achtertuin ligt op het zuiden. De ligging van de woning aan een karakteristieke bomenrijke weg op het randje van het buitengebied is bijzonder aantrekkelijk en maakt het geheel af. De weilanden, het Hierdense strandje en de bossen zijn vlakbij en ook de aantrekkelijke stad Harderwijk is snel bereikbaar. Uitvalswegen zoals de A28 zijn in de nabijheid.

Dan de cijfers: Het woonoppervlak bedraagt 150 m² en de woning heeft een inhoud van 514 m³. De externe bergruimte is 28 m² en het perceel meet een oppervlakte van 1.240 m². De woning is oorspronkelijk gebouwd in 2004, is volledig geïsoleerd, heeft 8 zonnepanelen en is in het bezit van

een energielabel B. De woning wordt verwarmd middels een Nefit c.v.-ketel uit 2015 en elektrische verwarming.

Al met al een unieke vrijstaande woning die levensloopbestendig is op een toplocatie. Kom je ook kijken? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

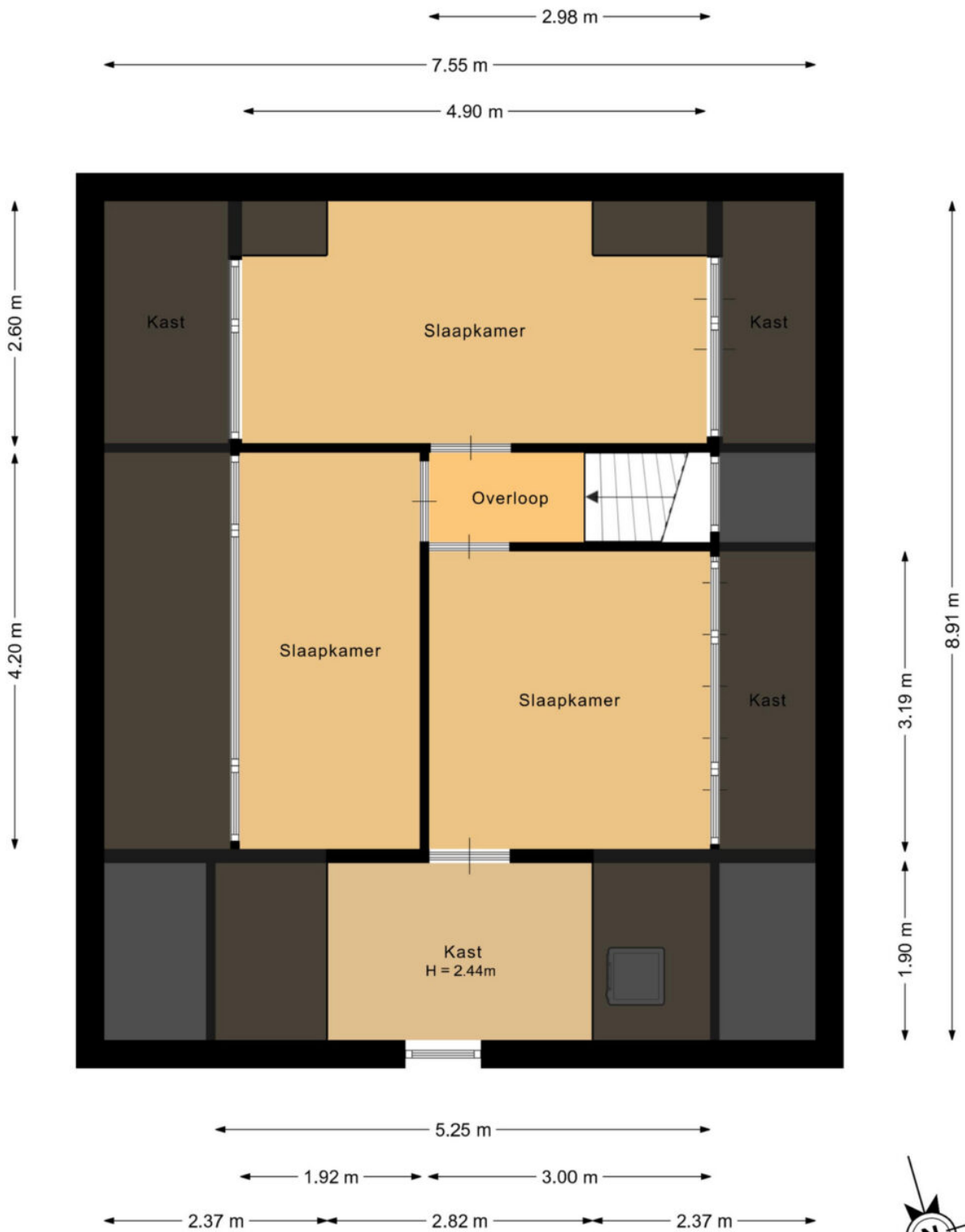
Begane grond: Entree, meterkast, bergkast, woonkamer met open keuken, bergkast met c.v.-ketel en wasmachineaansluiting, badkamer, inloopkast, slaapkamer met een 2e badkamer-en-suite.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een kamer erachter die fungeert als kantoor, bergruimte aan de schuine kanten.

Aanvaarding: in overleg.

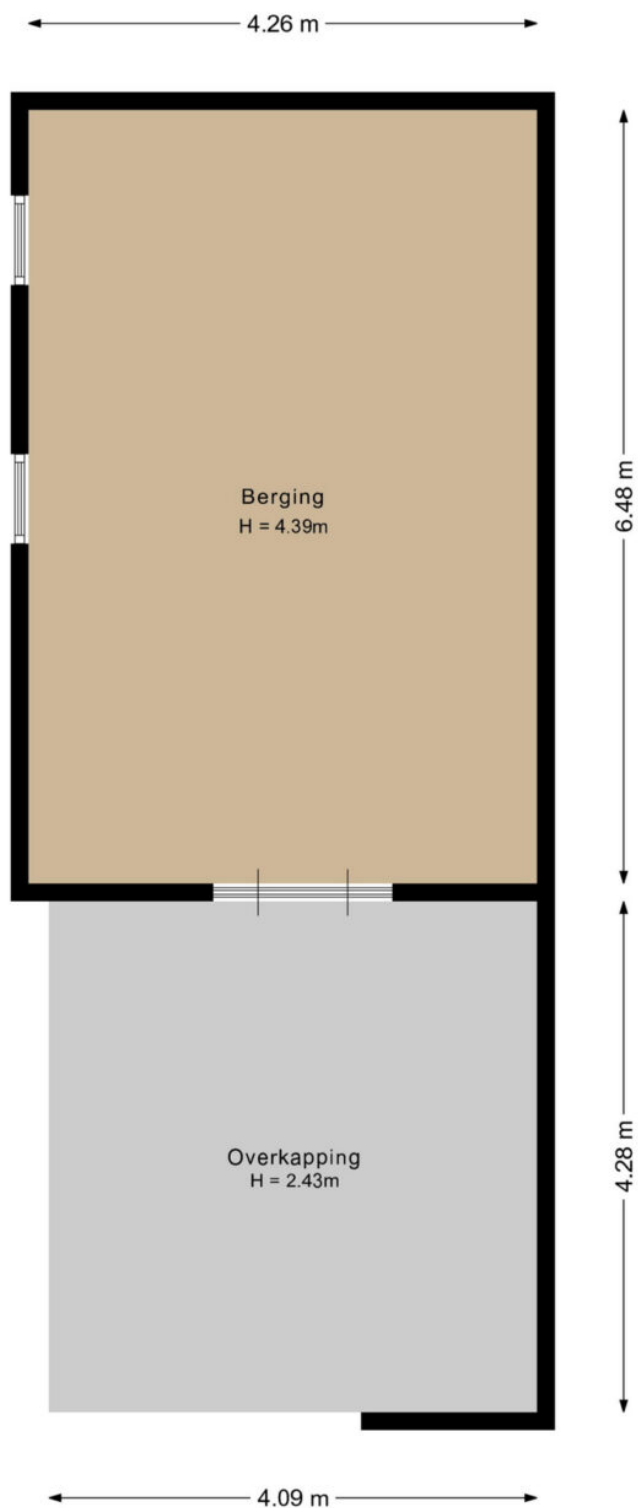


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



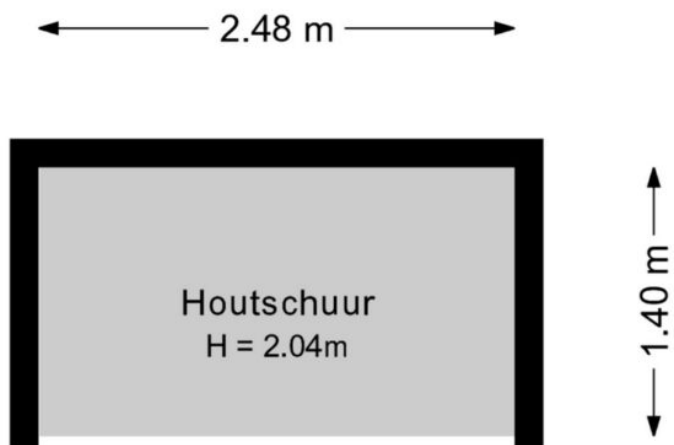
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





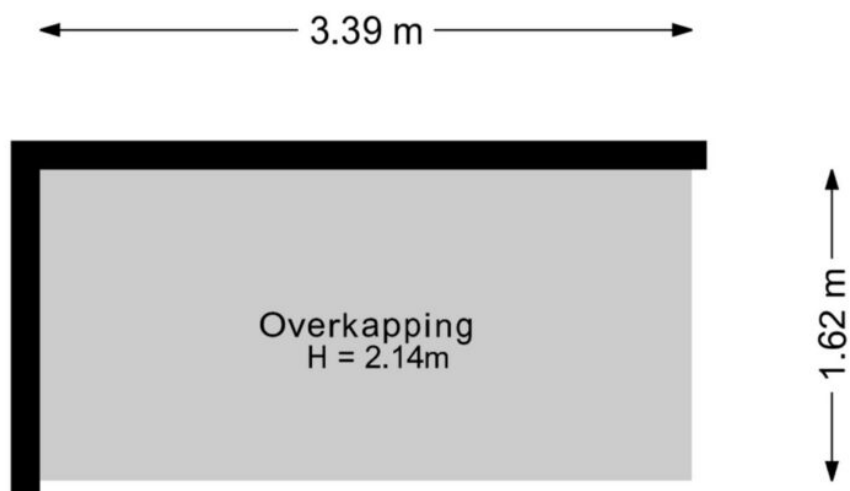
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.





















