



Mozartdreef 23 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Mozartdreef 23 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Ruimte, comfort, kwaliteit én duurzaamheid komen in deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning perfect samen. De woning beschikt over een carport, een aangebouwde geïsoleerde garage, vier slaapkamers, 14 zonnepanelen en energielabel A. Dankzij de moderne afwerking en royale leefruimtes is dit een instapklare gezinswoning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Met een woonoppervlakte van 144 m², 18 m² aan overige inpandige ruimte en een perceel van 244 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte. De combinatie van hoogwaardige afwerking, uitstekende isolatie en 14 zonnepanelen zorgt bovendien voor een comfortabel én energiezuinig woonklimaat.

De begane grond is modern en stijlvol afgewerkt met strak stucwerk, een hoogwaardige gietvloer en in de keuken comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen heeft de woning van een uitstekende lichtinval. Sfeervolle details, zoals de zwarte glazen schuifdeuren en de stijlvolle gaskachel, geven het interieur een eigentijdse en warme uitstraling.

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en is tuingericht. Het kookeiland beschikt over een zitgedeelte, een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en een aparte heetwaterkraan. De praktische kastenwand is voorzien van een koelkast, combimagnetron, heteluchtoven, een op hoogte geplaatste vaatwasser en volop bergruimte.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de volledig uitgeruste garage (18 m²), die voorzien is van een elektrische, geïsoleerde sectionaaldeur, verwarming, elektra, warm en koud wateraansluiting, afvoer, aansluitingen voor wasmachine en droger en veel praktische bergruimte, waaronder een wasmachine-/drogermeubel.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. In de hal bevinden zich een modern toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast en een praktische garderobe onder de trap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een praktische bergkast en een luxe afgewerkte badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele inloopdouche met inbouwkransen, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet, praktische kastruimte en comfortabele, elektrische vloerverwarming.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een royale open ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs een vierde slaapkamer. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten en beschikt deze verdieping over een heerlijk dakterras van maar liefst 12 m².

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en is ingericht om optimaal van het buitenleven te genieten. Twee houten overkappingen, beide voorzien van elektra, bieden volop

mogelijkheden om lange zomeravonden door te brengen. De voortuin is praktisch aangelegd en beschikt over een carport en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning ligt aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Drielanden, op korte afstand van het Muziekpark, winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Een ideale locatie waar rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen.

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige gezinswoning op een toplocatie? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken. Onze makelaar leidt je graag rond.

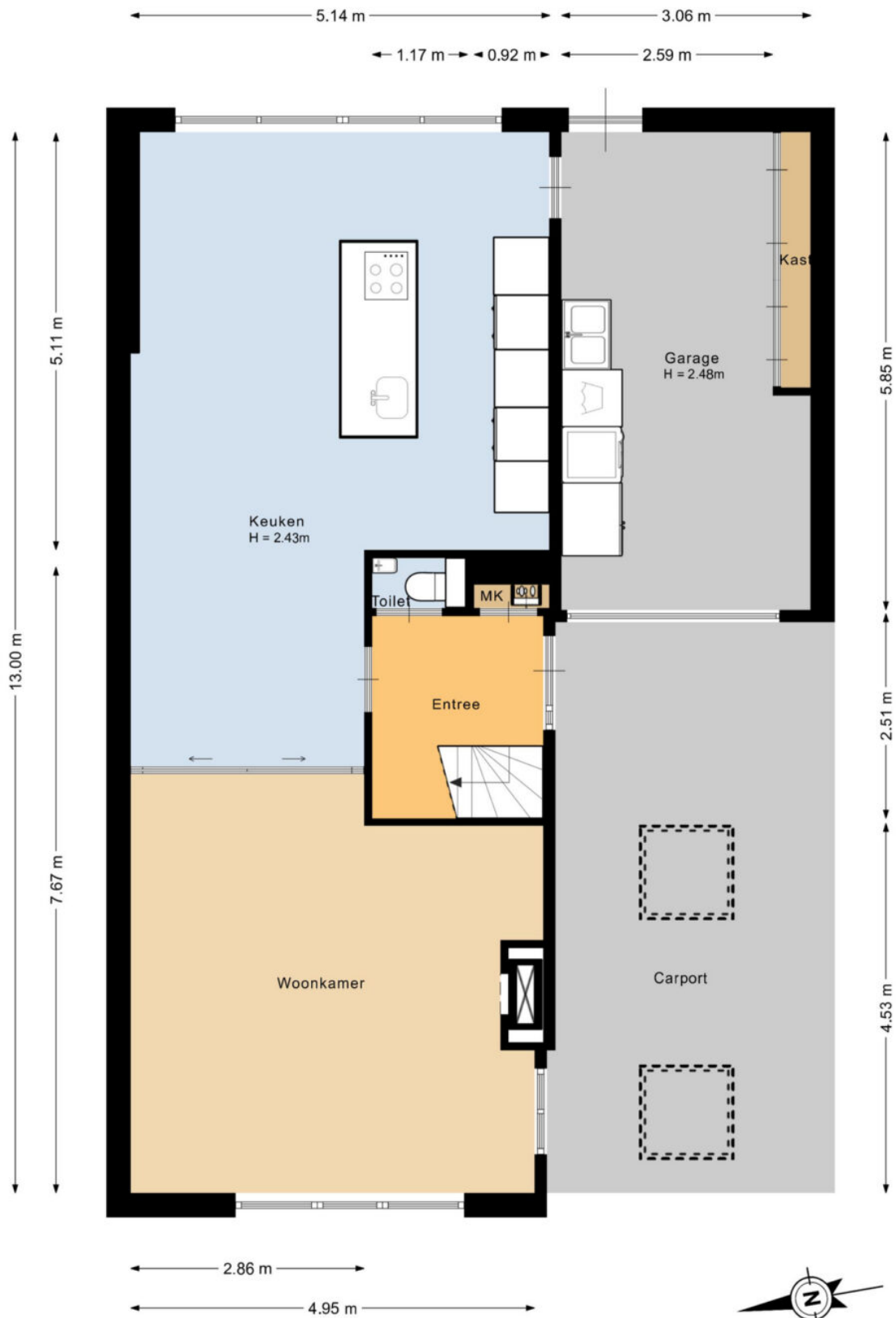
Indeling

Begane grond: hal, meterkast, toilet, woonkamer, woonkeuken en garage.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer en bergkast.

Tweede verdieping: Royale open zolder (mogelijkheid tot vierde slaapkamer), bergruimte en dakterras.

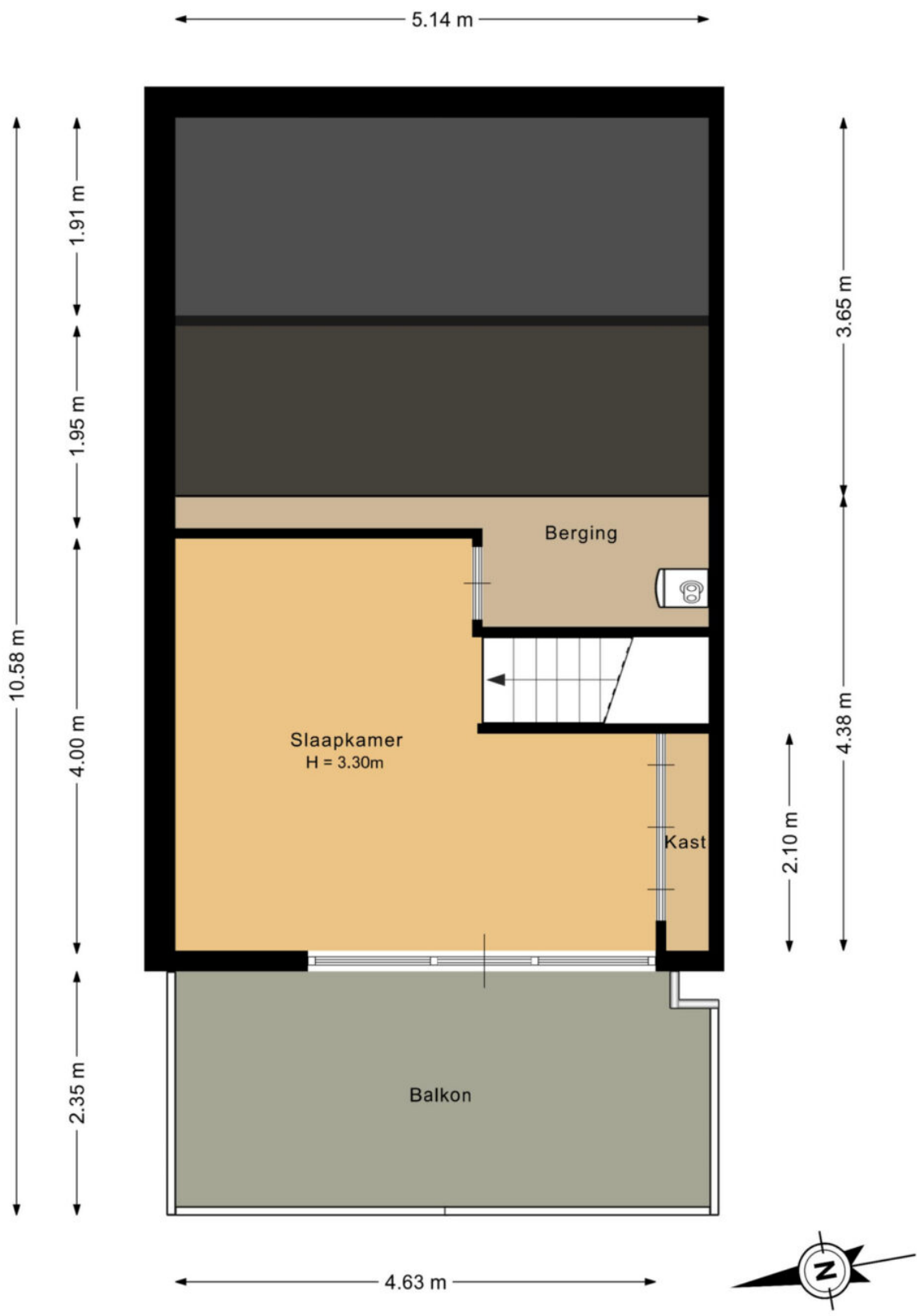
Aanvaarding: in overleg.



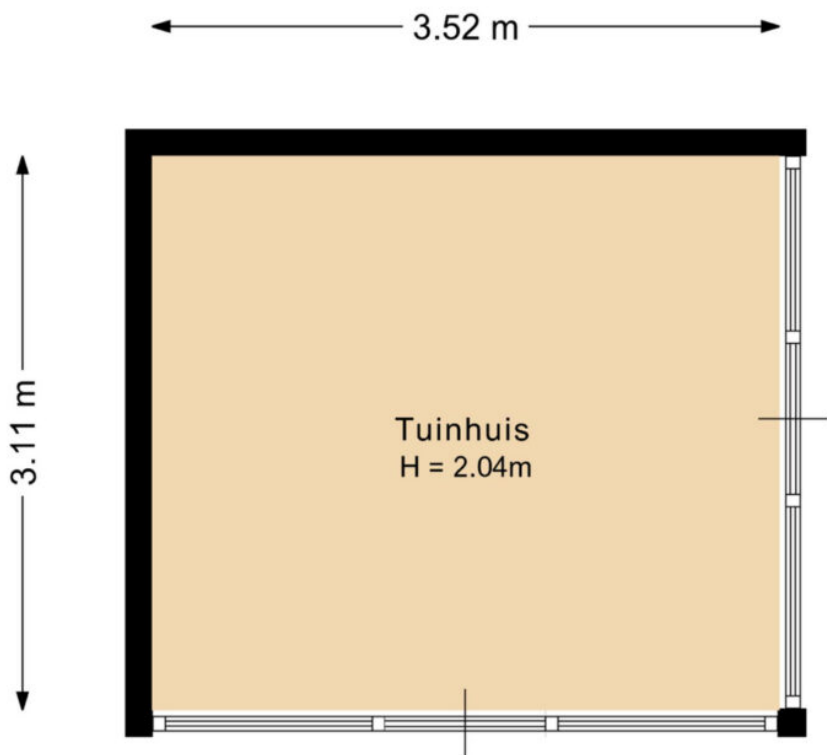
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.







