



Ploegdreef 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Ploegdreef 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aangeboden wordt een instapklare hoekwoning uit 2024 met een diepe achtertuin, luxe veranda, vrijstaande berging, 17 zonnepanelen en een energielabel A++++! Dit alles is gelegen in het nieuwste gedeelte van de populaire woonwijk 'Drielanden' aan een rustig hofje op een perceel van maar liefst 181 m².

Bij binnenkomst ervaar je direct al de hoogwaardige kwaliteit van het geheel. De wanden en plafonds zijn voorzien van een strakke afwerking en er ligt een luxe visgraat tegelvloer waardoor de ambiance, maar ook de vloerverwarming en vloerverkoeling optimaal tot zijn recht komen. De moderne open keuken (december 2024) is straatgericht en voorzien van allerhande inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd met veel kastruimte, een Quooker met kokend én bruisend water, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en ingebouwd koffiezetapparaat. Vanuit de bouw is direct uitgebouwd waardoor er mooie oppervlaktes zijn ontstaan voor een ruim opgezet eetgedeelte en een comfortabele zithoek met uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Door de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin komt er veel natuurlijk licht binnen. Handig is de trapkast als bergruimte en in de hal bevindt zich de meterkast en het toilet (wandcloset) met fonteintje.

Op de 1e verdieping 3 goede slaapkamers en een badkamer die van alle gemakken is voorzien. Bij de bouw is hier eveneens meerwerk toegepast wat blijkt uit het chique tegelwerk, het wastafelmeubel, de riante inloopdouche (met regendouche), 2e toilet en uiteraard vloerverwarming. Prettig is dat al het materiaalgebruik op elkaar is afgestemd. De 2e verdieping is momenteel een open zolder met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren. Ideaal is de technische ruimte waar ook de wasmachine-/drogeraansluiting zit. Verder zit hier de warmte terugwininstallatie (WTW-unit), de warmtepomp met een groot boilervat, de vloerverwarmingsverdeler en de omvormer van de 17 zonnepanelen. Aan de schuine kanten zit achter het knieschot bergruimte.

Zowel de voortuin als achtertuin zijn fraai aangelegd. Ideaal is de mogelijkheid om langs de woning heen te lopen, maar er is ook een achterom via de steeg. De achtertuin heeft de ligging op het oosten en is door de hoekligging dieper en breder dan de gemiddelde achtertuin. De achtertuin meet oppervlaktes van circa 7,50 meter x 10,00 meter en is voorzien van een handige vrijstaande berging met elektra. De parel in de achtertuin is de luxe veranda (2025) welke is uitgerust met uitstekende afmetingen, elektra en glazen schuifwanden. Hier kunnen prachtige zomeravonden worden beleefd, maar ook wanneer het kouder is neem je al snel plaats achter het glas.

Het bouwjaar van de woning is 2024, waarbij het woonoppervlak 117 m² bedraagt. De vrijstaande berging met elektra is 6 m² en de veranda meet een oppervlak van 12 m². Het perceel heeft een oppervlakte van 181 m² en de woning heeft een inhoud van 440 m³. De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling. Aan energiezuinigheid is ook gedacht met het plaatsen van 17 zonnepanelen wat geresulteerd heeft in een gasloze, bijna nul-op-de meter woning met een energielabel A++++.

De woning is gelegen in het verkeersluwe hofje van het voormalige nieuwbouwproject “Buitenleven Harderwijk” in het deelgebied Harderweide. De bouw is bijzonder chique uitgevoerd met een gepotdekselde voorgevel, zinken hemelwaterafvoeren en gemêleerd metselwerk. Daarbij is de locatie perfect. Op loopafstand van scholen, een kinderdagverblijf, diverse speelgelegenheden en het Crescentpark. Ook zijn winkelveorzieningen, uitvalswegen, de bossen, het water en de gezellige binnenstad van Harderwijk snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging van deze prachtige gezinswoning!

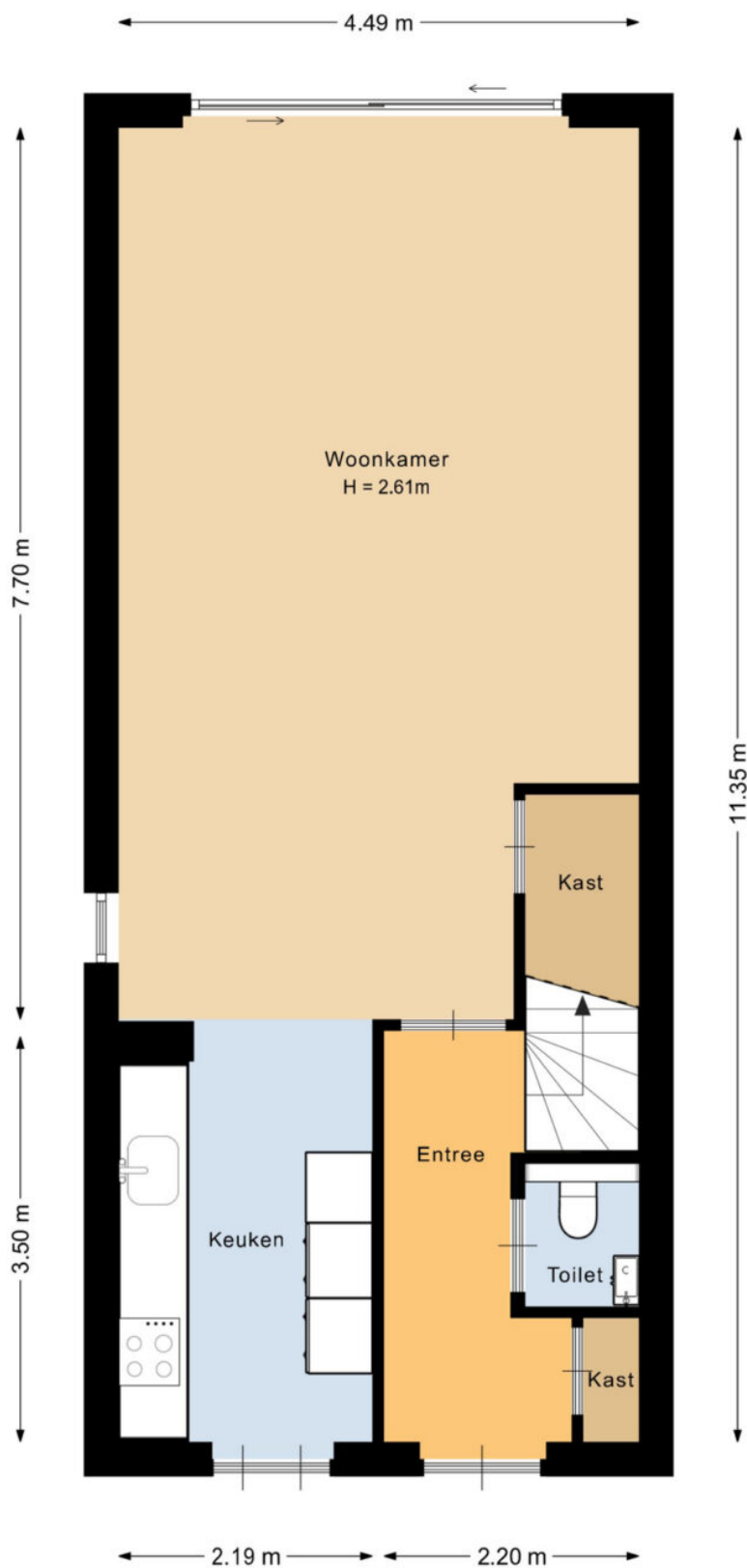
INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

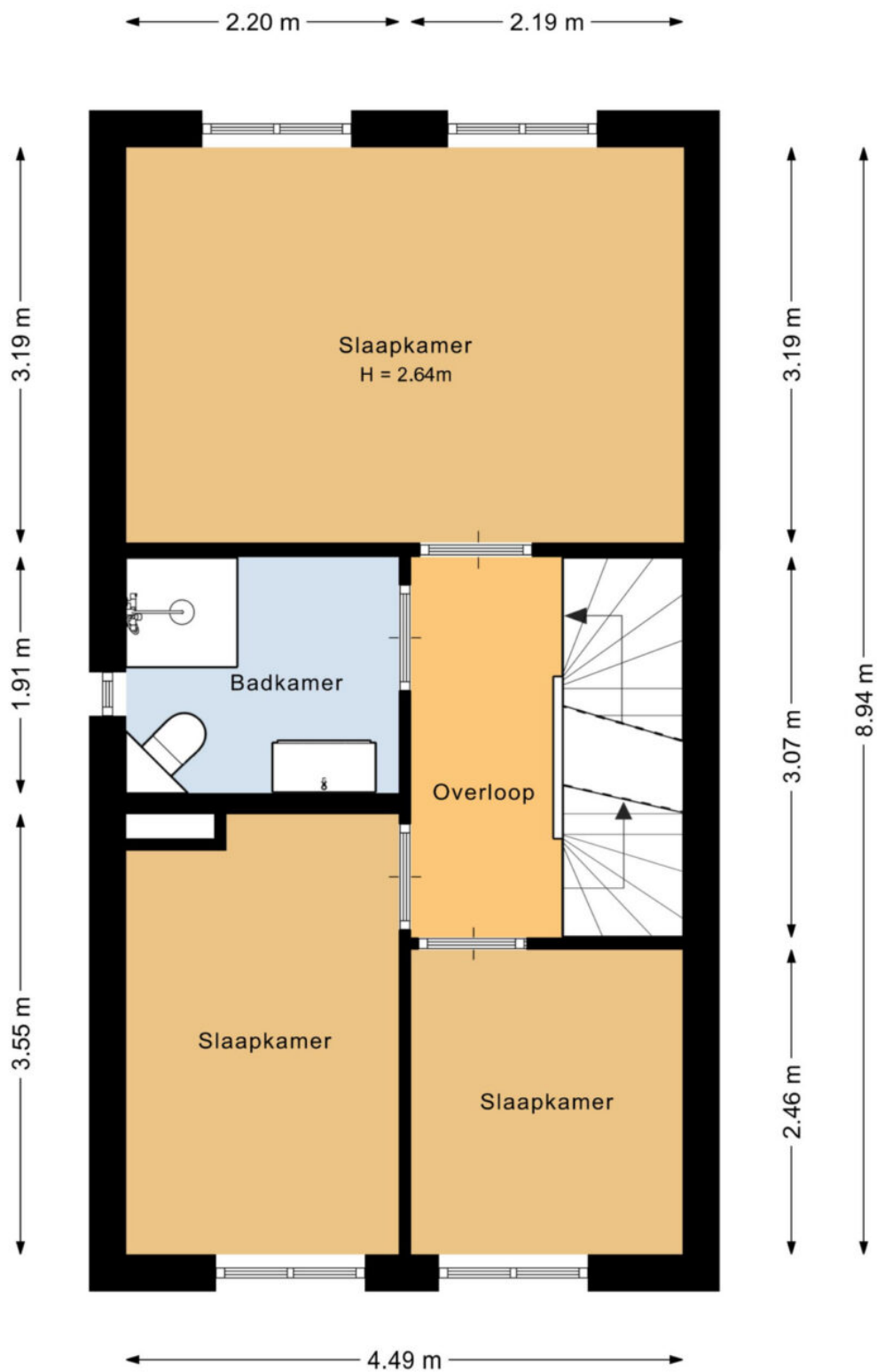
2e Verdieping: Open zolder, technische ruimte, berging.

Aanvaarding: in overleg.



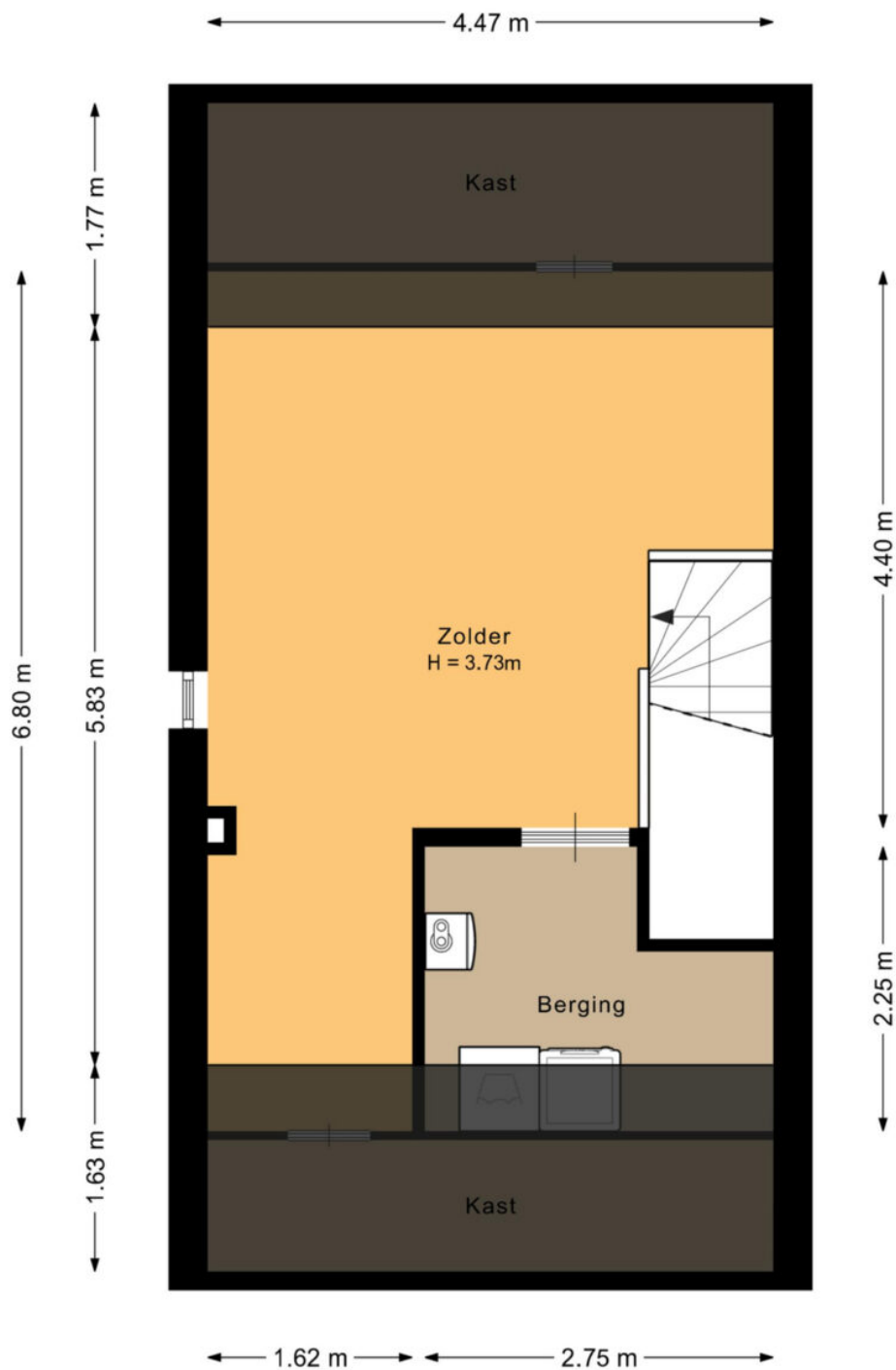
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





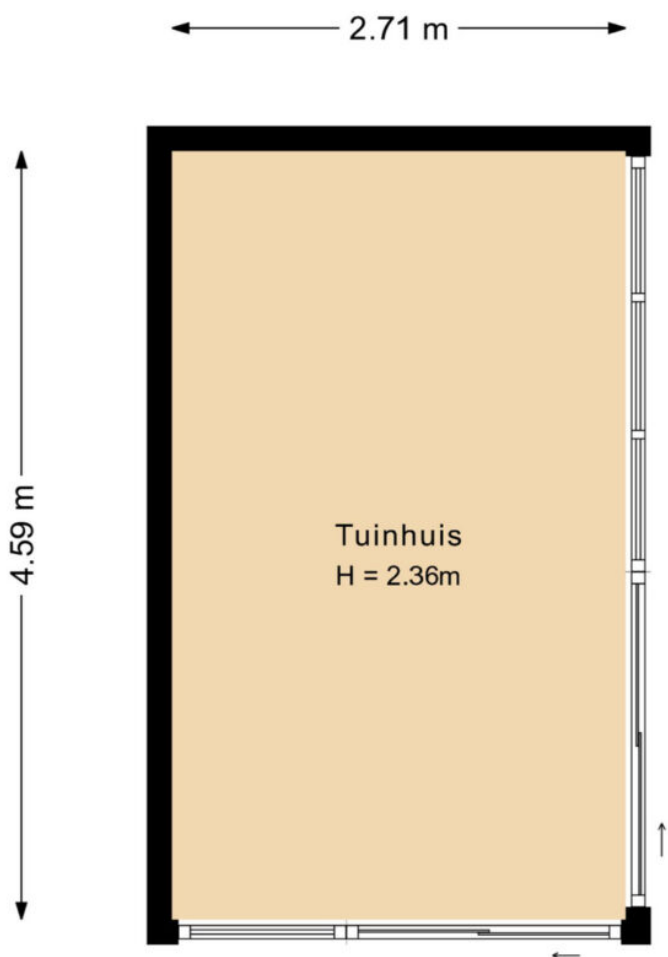
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

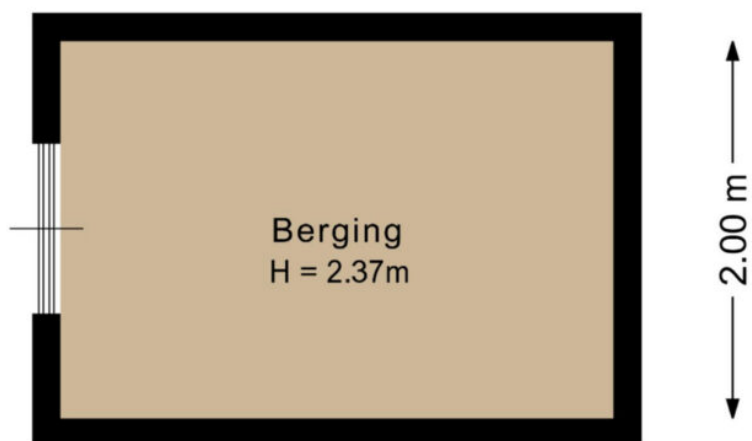




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

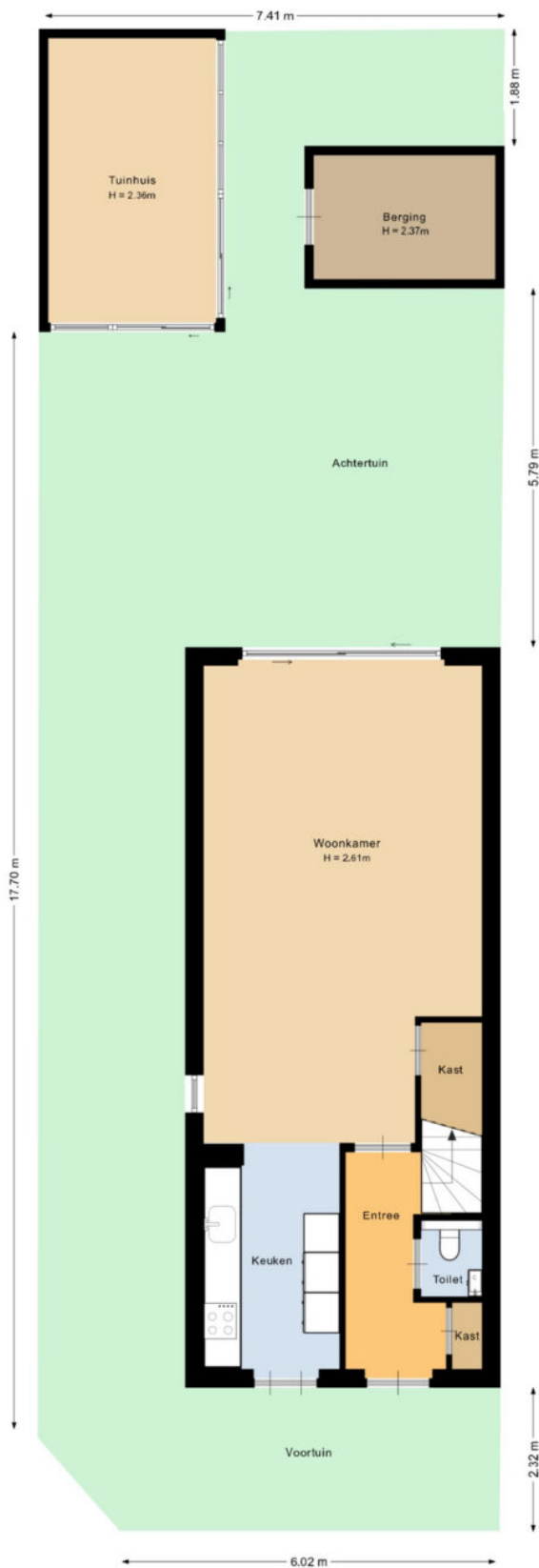


← 2.93 m →



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.





































