



Schaffelaarhout 30 te Harderwijk

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Schaffelaarhout 30 te Harderwijk

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aantrekkelijke 2-onder-1-kapwoning met een energielabel A, een aangebouwde garage en een rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij. Dit alles is gelegen in de populaire woonwijk 'Drielanden'!

De woning is voorzien van een strakke afwerking en een uitstekende lichtinval door de vele en grote raampartijen. In de hal bevindt zich de meterkast, de deur naar de garage van 25 m² en het toilet (wandcloset) voorzien van fonteintje.

De woonkamer (40 m²) is ruim opgezet en beschikt over een goede zithoek. De ruimte biedt de mogelijkheid om te variëren met de opstelling. De open keuken is tuingericht en voorzien van allerhande inbouwapparatuur waaronder een Quooker, vaatwasser, combioven, gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Een leuk detail zijn de openslaande deuren naar de tuin! De garage (25 m²) is binnendoor bereikbaar en is voorzien van elektra en water. In het midden van de woning worden de ruimtes gesplitst middels een tochtportaal met trapkast.

Op de 1e verdieping zijn 3 goede slaapkamers gesitueerd en een handige bergkast. De badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en douchecabine. Ideaal is het separate toilet (wandcloset) met fonteintje. De 2e verdieping is momenteel een open ruimte voorzien van een dakkapel, maar met enkele aanpassingen kan hier een 4e slaapkamer worden gerealiseerd! Verder bevindt zich op deze verdieping de wasmachine-/drogeraansluiting en veel bergruimte aan de schuine kanten.

De buitenruimte van de woning is zo goed als onderhoudsvrij en heeft afmetingen van circa 11,00 meter x 10,50 meter. De achtertuin ligt op het noordoosten, wat eigenlijk ideaal is! Wanneer je van het zonnetje wilt genieten, kan dat in de achtertuin. Zoek je schaduw, dan vind je een plekje bij het huis.

Aan parkeergelegenheid is geen gebrek. De lange oprit aan de zijkant van de woning leent zich voor zeker 2 auto's en nabij het huis kan je parkeren in de parkeerhavens.

?

De woning is gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de aantrekkelijke woonwijk 'Drielanden'. De wijk heeft een groen karakter en brede straten. De woning grenst aan het nieuwste gedeelte van de wijk. Loop de straat uit en je staat direct op een groenstrook met speelvoorzieningen. Verder woon je dichtbij het 'Crescent Park' en zijn scholen, sportvoorzieningen, het winkelcentrum en het water allemaal in de directe omgeving. Ideaal voor gezinnen met jonge kinderen of voor iemand die op een rustige plek wilt wonen! Ook uitvalswegen zoals de A28 en de binnenstad van Harderwijk zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Verder beschikt de woning over een energielabel A. De woning is volledig thermisch geïsoleerd, beschikt over 4 zonnepanelen en heeft 2 zonnecollectoren in combinatie met een zonneboiler. De woning wordt verwarmd middels een Nefit Proline Cv-ketel uit 2014 en erg comfortabel is de vloerverwarming door de gehele woning. Dan de cijfers; Het woonoppervlak bedraagt 140 m² en

het perceel meet een oppervlakte van 291 m². De overig inpandige ruimte van de woning is 25 m² en de inhoud van de woning is 610 m³. Het huis is gebouwd in 2003.

Kom je deze aantrekkelijke 2-onder-1-kapwoning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, doorgang naar de garage, toilet, woonkamer met open keuken, tochtportaal, provisieruimte.

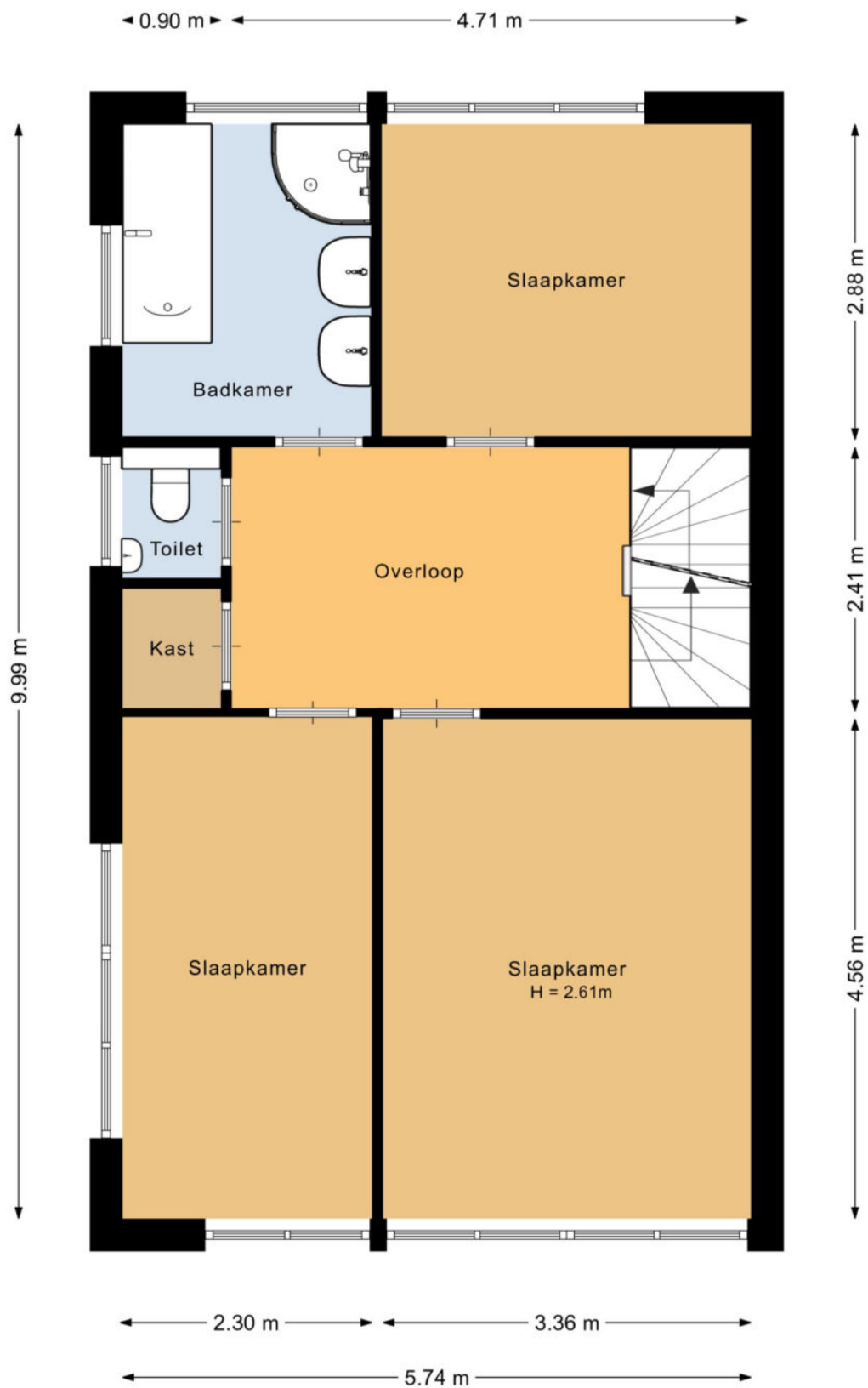
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet, bergkast.

2e Verdieping: Open zolder met een dakkapel (mogelijkheid voor een 4e slaapkamer), berging.

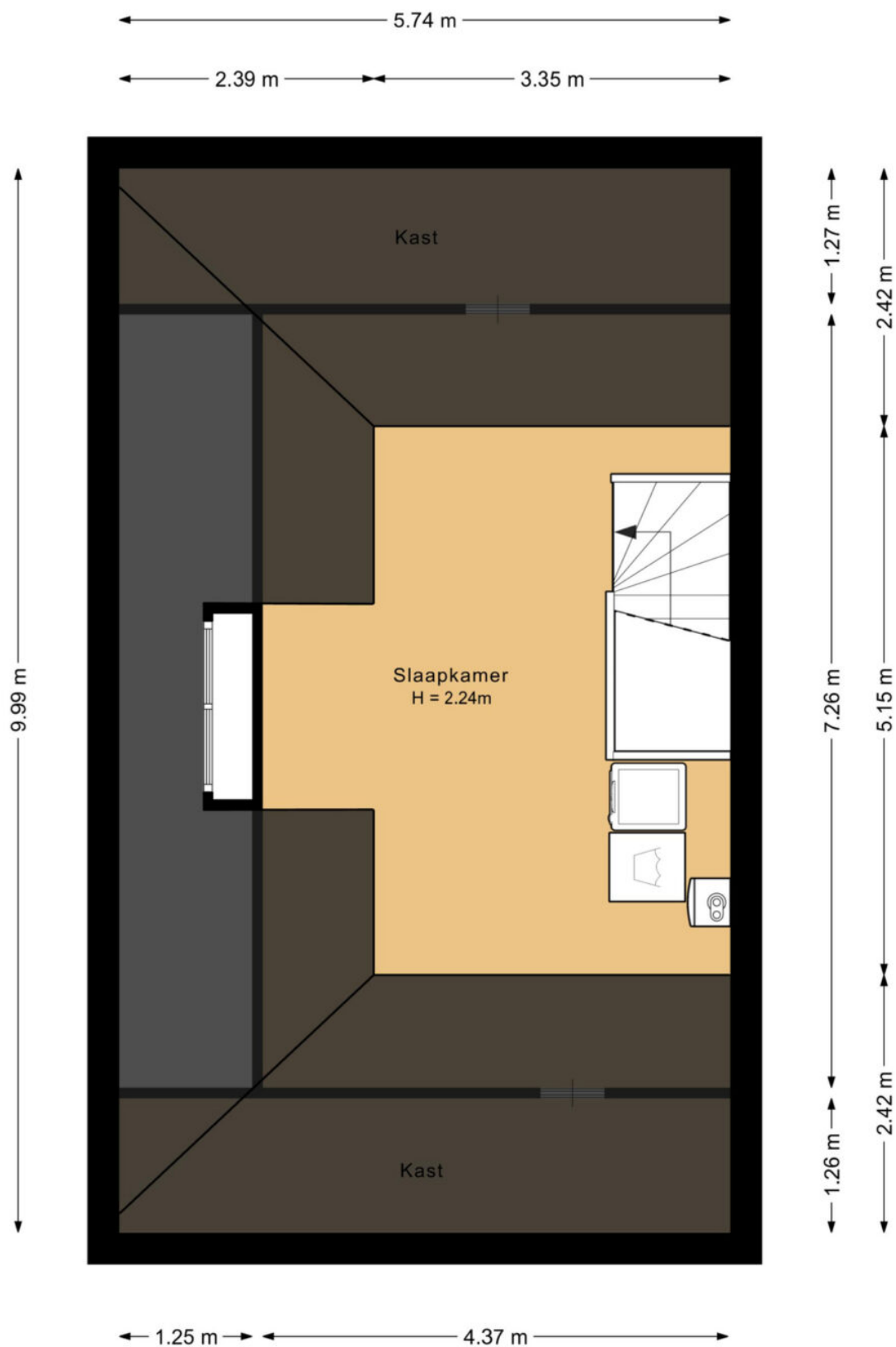
Aanvaarding: in overleg.



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.





























