



Slingerbos 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Slingerbos 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Aangeboden wordt een in 2024 compleet gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met een riant woonoppervlak van maar liefst 230 m², een energielabel A, een aangebouwde stenen garage én dit alles is gelegen op een perceel van 698 m² in de groene woonwijk 'Slingerbos'!

De woning is voorzien van een hoogwaardige afwerking met strak afgewerkte wanden/plafonds, spotjes, op de begane grond een luxe tegelvloer en overall een uitstekende lichtinval. In het hart van de woning een sfeervolle houtkachel en op de begane grond is er door de vloerverwarming optimaal wooncomfort. Dit gecombineerd met de WTW-unit, de nieuw geplaatste (geïsoleerde) wanden en grotendeels nieuwe kozijnen met variërend HR+++-glas/HR++-glas en dubbel glas maken het geheel compleet. Dit heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A.

De woonkamer is straatgericht, vanuit hier kijk je richting het groen en heeft mooie afmetingen om te variëren met de zithoek. De achterkant van de woning is in 2024 uitgebouwd waardoor er een nog royelere woonkeuken is ontstaan met openslaande deuren naar de tuin. De grafietkleur open keuken (2024) is op dit moment voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven en combioven. De afwerking van het keukenblad, de achterwand en eventueel de plek waar de losse koelkast staat kan nog geheel naar eigen smaak ingericht worden. Ideaal is de bijkeuken met doorloop naar de inpandige garage van 18 m² met elektra. In de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje en de meterkast.

Op de 1e verdieping 3 riante slaapkamers met inbouwkasten en een luxe badkamer uit 2024 met ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloofdouche met inbouwkransen en een regen-/handdouche. Comfortabel is de vloerverwarming en erg prettig is het separate toilet (wandcloset). Het balkon is straatgericht. De 2e verdieping is opgedeeld in een ruime overloop met wasmachine-/drogeraansluiting, veel bergruimte aan de schuine kanten en een 4e slaapkamer! De Remeha c.v.-ketel uit 2018 en de WTW-unit zijn netjes weggewerkt.

?

De buitenruimte is evenals de woning ruim opgezet en groen aangelegd. De achtertuin ligt op het noorden en heeft afmetingen van circa 19,00 meter x 10,00 meter. Daarbij is er nog een zijtuin. De uitbouw kan nog naar eigen smaak afgewerkt worden en in de achtertuin kan er nog vergunningsvrij gebouwd worden. De voortuin is groen aangelegd, maar is ook functioneel. Er kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden en door de grote voortuin heb je een prettige ligging vanaf de straat.

Het bouwjaar van de woning is 1970 en het pand heeft een energielabel A. Zoals eerder gesteld is de gehele woning in 2024 compleet gemoderniseerd en verduurzaamd. Dan de cijfers: het woonoppervlak bedraagt 230 m² en het perceel meet een oppervlakte van 698 m². De gebouwgebonden buitenruimte is 32 m² en de inhoud van de woning 844 m³. De garage heeft een oppervlakte van 18 m².

De woning is gelegen in een groene woonwijk met scholen, winkels, sportaccommodaties, uitvalswegen en het station op korte afstand. Tegelijkertijd zijn de boulevard, de haven en de

strandjes van het Veluwemeer binnen enkele minuten per fiets te bereiken. Ook is de historische binnenstad van Harderwijk dichtbij.

Kom je deze riante en compleet gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, separaat 2e toilet, balkon.

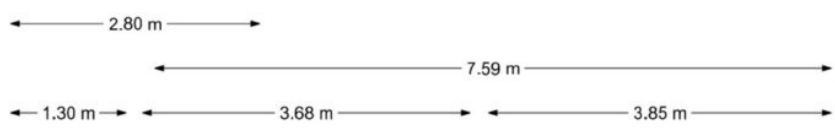
2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, bergruimte.

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.

















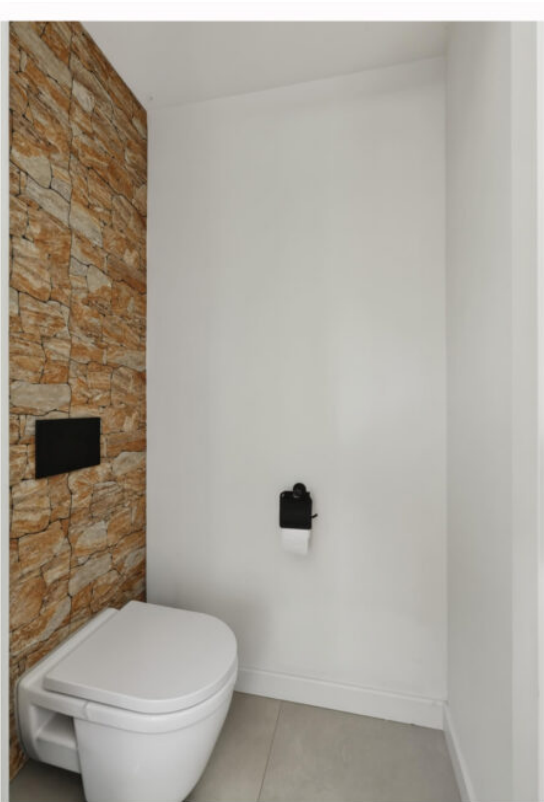
Artist impression























Artist impression







