



Tromplaan 51 te Harderwijk

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Tromplaan 51 te Harderwijk

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aangeboden wordt deze goed onderhouden en uitgebouwde gezinswoning met diepe tuin, 4 slaapkamers en een eigen oprit in de kindvriendelijke woonwijk 'De Wittenhagen'! Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en de bossen zijn dichtbij.

De begane grond heeft een uitstekende lichtinval door de grote raampartij aan de voorkant en de schuifpui aan de achterzijde. De afwerking van het geheel is strak. Gladde wanden, een netjes afgewerkt plafond en een eigentijdse laminaatvloer. Door de uitbouw zijn er mooie ruimtes ontstaan die mogelijkheden bieden voor een ruim opgezette woonkeuken met ruimte voor een riante eettafel, terwijl er ook voldoende ruimte overblijft voor een royaal zitgedeelte. De zwarte open keuken is deels voorzien van inbouwapparatuur. Ideaal is de doorloop naar de bijkeuken met wasmachine/-drogeraansluiting en de mogelijkheid om binnendoor in de stenen berging (9 m²) te komen. In de hal een handige kelderkast die dient als bergruimte en het toilet (wandcloset).

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd en een badkamer met wastafel en douchehoek. Door het realiseren van een nokverhoging op de 2e verdieping is er zelfs een 4e slaapkamer ontstaan! Aan de schuine kanten zit veel bergruimte. Let op! De 2e verdieping van 9 m² is niet meegerekend in het woonoppervlak, maar gerekend als overig inpandige ruimte.

De voortuin is functioneel aangelegd en in gebruik als eigen oprit. De achtertuin heeft riante afmetingen van circa 14,25 meter x 6,25 meter, een achterom en de ligging op het noordoosten. Direct aan de uitbouw van de woning en achterop het perceel zijn overkappingen gerealiseerd. Hier kunnen heerlijke zomeravonden worden beleefd!

Verder is de woning altijd goed onderhouden. Het platte dak van de uitbouw is in 2026 vervangen en het schilderwerk is in 2023 uitgevoerd door een professional. Het woonoppervlak bedraagt 90 m² en de overig inpandige ruimte is 19 m². Het perceel meet een oppervlak van maar liefst 178 m². De Intergas c.v.-ketel dateert uit 2017 en erg prettig zijn de rolluiken waarmee de woning is uitgerust.

Kom je deze gezinswoning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

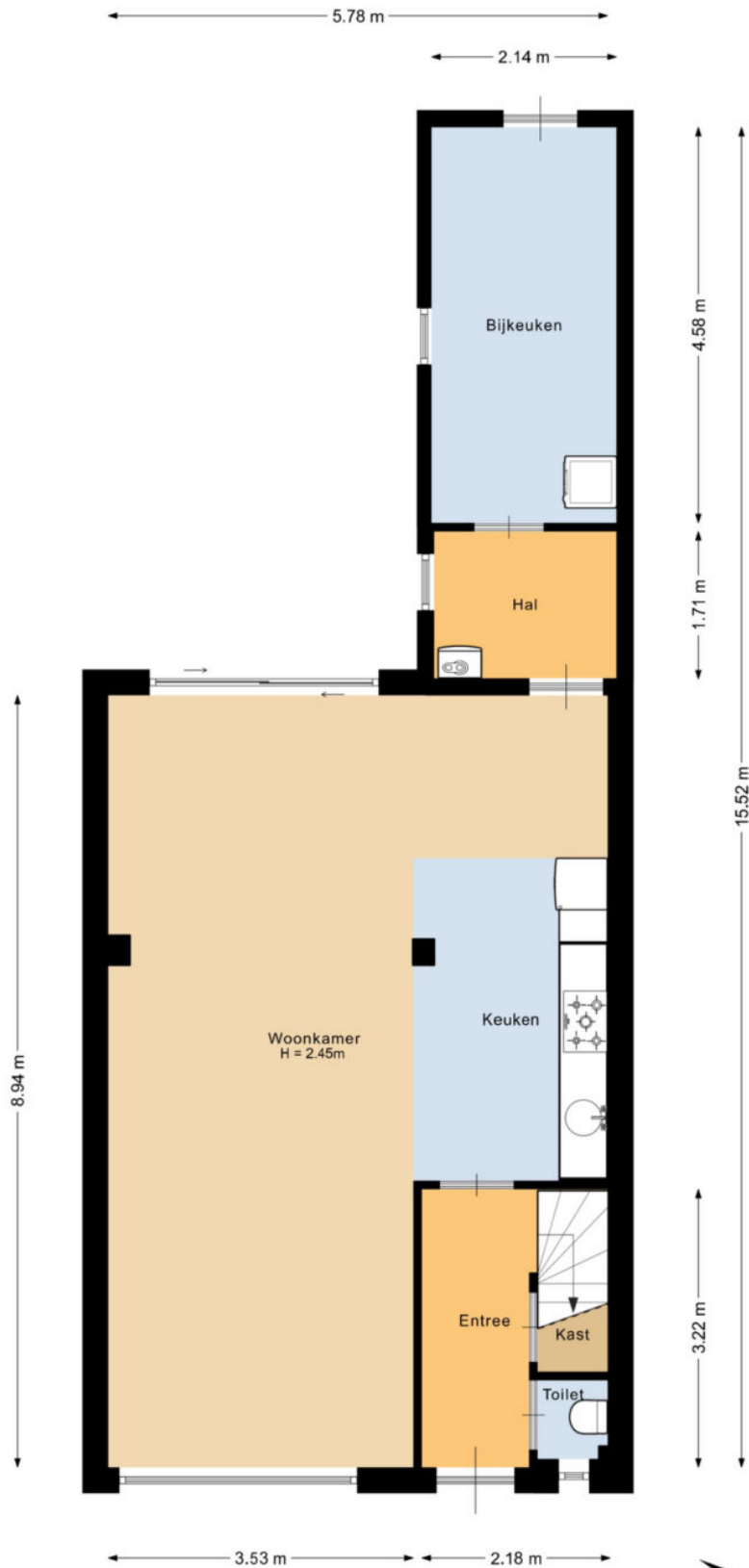
INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer met open keuken, bijkeuken, berging.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

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

Aanvaarding: in overleg.



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

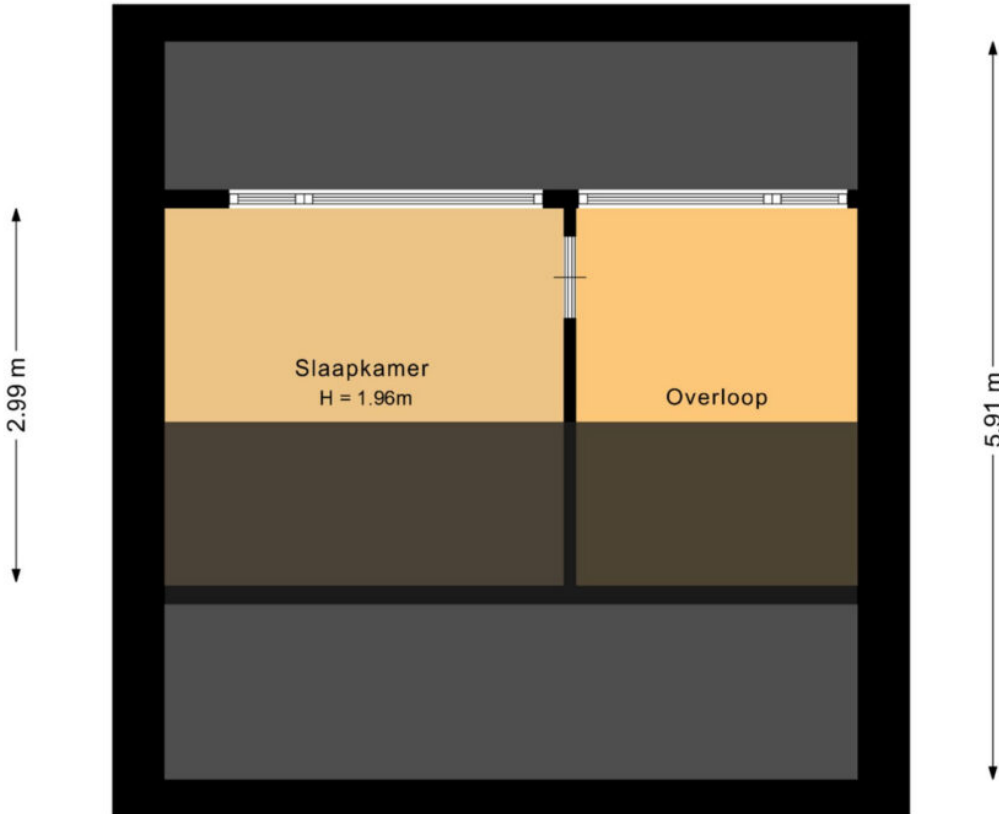




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



5.54 m



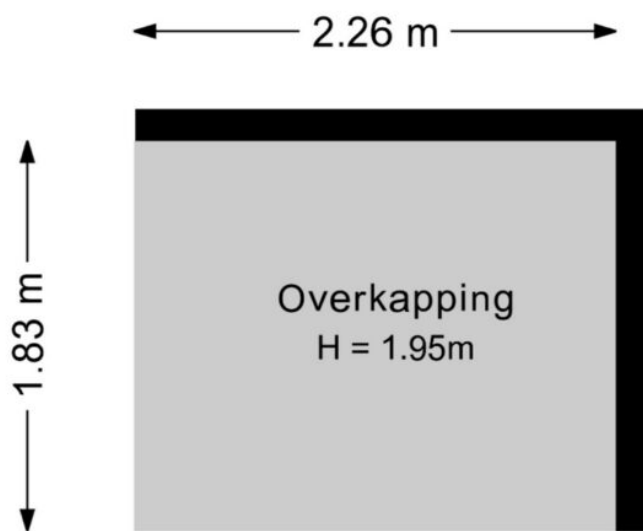
2.99 m

5.91 m

3.19 m 2.25 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.





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

























