



Ullerbergerhout 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Ullerbergerhout 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Riante en nette hoekwoning in jaren '30-stijl met 4 slaapkamers, 2 bergingen, een veranda, 12 zonnepanelen en een energielabel A. Dit alles is gelegen op een perceel van 286 m² aan een rustige straat in de populaire woonwijk 'Drielanden-Harderhout II'!

Stop met zoeken en kijk eens naar wat deze ruime hoekwoning (145 m²) je te bieden heeft. Te beginnen met de charmante uitstraling, de rustige ligging en de uitstekende locatie. Bij binnenkomst voel je al direct de ruimte die het huis biedt. Aan de voorzijde van de woning een open keuken (2022) met kook-/spoeleiland in een eigentijdse kleurstelling, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, 2 combi-ovens, koelkast, vriezer, een ingebouwd koffiezetapparaat en een leuk detail is de mogelijkheid om aan het kookeiland te zitten. Door de gerealiseerde uitbouw aan de achterkant van de woning is er een royale woonkamer ontstaan waar met de zit- en eethoek gevarieerd kan worden. Onder de trap een handige bergruimte en in de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje, de meterkast en een garderobegedeelte. De lichtinval is uitstekend door de erker en de grote raampartijen aan de achterkant en zijkant van het huis.

De woning telt op de 1e verdieping 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een walk-in-closet. De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche en wastafel. Prettig is het separate toilet (wandcloset) met fonteintje. Op de 2e verdieping een 3e en zelfs 4e (slaap)kamer, een aparte technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en veel bergruimte. Door de gerealiseerde dakkapel is er extra ruimte gecreëerd en hebben de ruimtes stuk voor stuk mooie oppervlaktes en een goede lichtinval. De 3e verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap en dient als bergzolder.

De royale achtertuin heeft een goede zonligging op het zuidoosten, beschikt over mooie afmetingen en is voorzien van een gezellige veranda. Ideaal zijn de 2 bergingen, beide voorzien van elektra en met een totaal oppervlak van 13 m² en de steeg langs de woning om met de fiets bij 1 van de bergingen te komen. De parkeergelegenheid is goed en in de voortuin staat een laadpaal.

De ligging van de woning is aan een rustige en ruim opgezette straat waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt. Het winkelcentrum, diverse speelgelegenheden en de school zijn vlakbij! Ook zijn uitvalswegen, het openbaar vervoer en de binnenstad van Harderwijk snel bereikbaar. Verder is de woning in 2008 gebouwd, dus goed geïsoleerd. Het energielabel is een A en de woning wordt verwarmd middels een Atag c.v.-ketel uit 2023 en beschikt over een airco. De woning is altijd uitstekend onderhouden. Het buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd door een professional.

De cijfers op een rij: Het perceel meet een oppervlakte van 286 m² en het woonoppervlak bedraagt 145 m². De externe bergruimte is 7 m² en de overig inpandige ruimte 6 m². De inhoud van de woning is 554 m³.

Kom je ook kijken wat deze riante en nette hoekwoning je te bieden heeft? Eén van onze

makelaars geeft je graag een rondleiding!

INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken, woonkamer, trapkast.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met walk-in-closet, badkamer, toilet.

2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, berging.

3e Verdieping: Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Aanvaarding: in overleg.

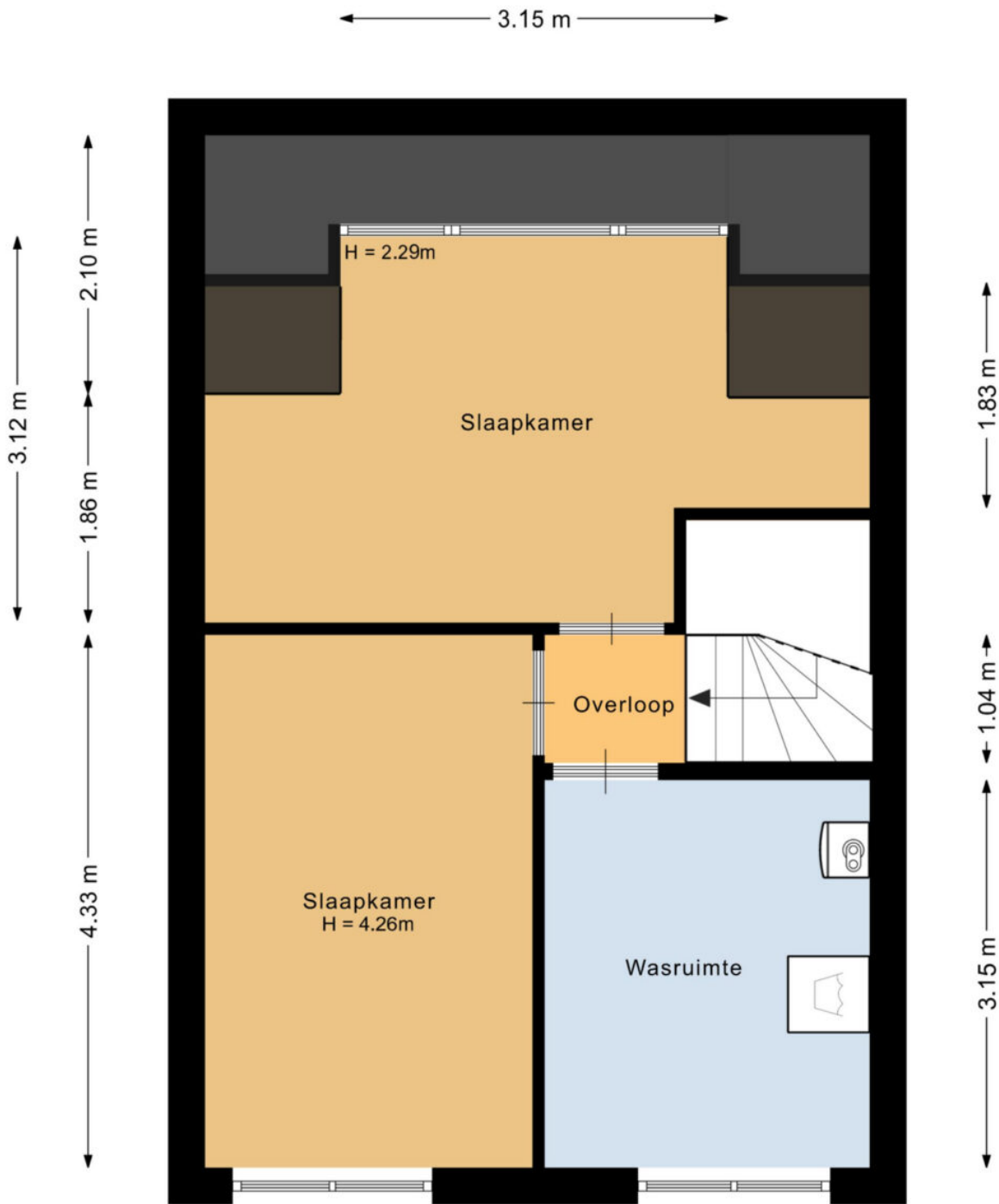


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



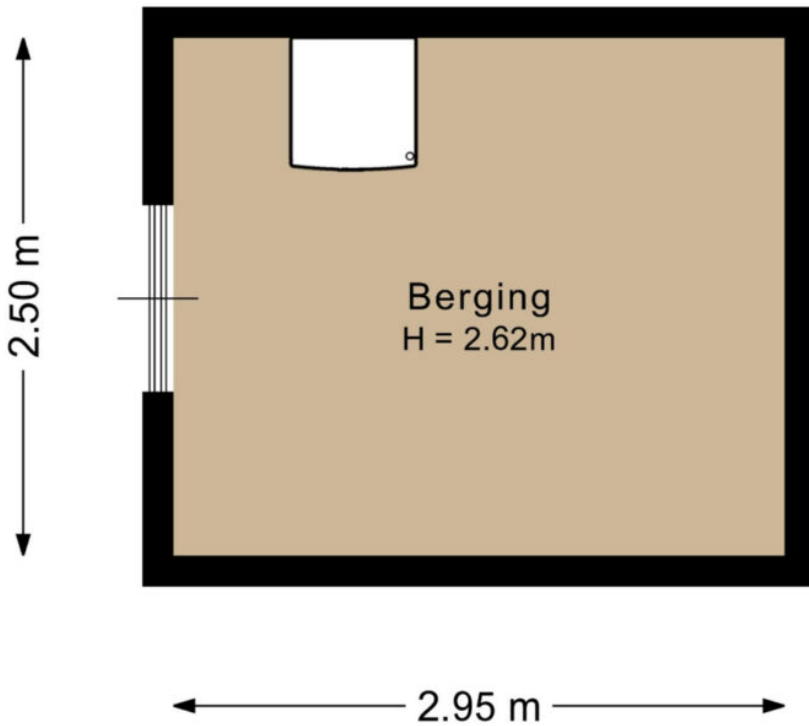


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



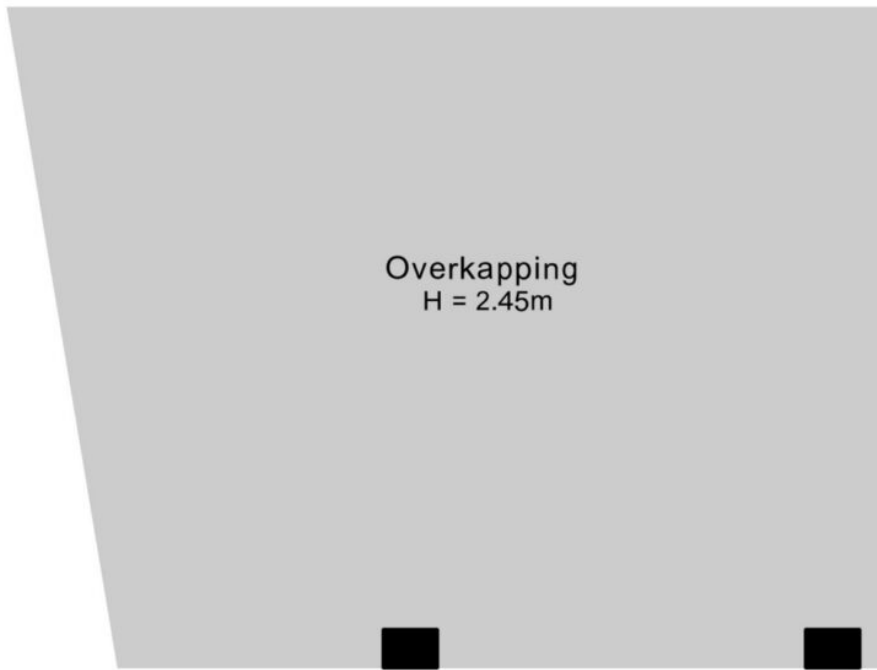
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





3.82 m

4.43 m



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

































