



Varelsebeek 4 te Biddinghuizen

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN**
MAKELAARS



Varelsebeek 4 te Biddinghuizen

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Aangeboden wordt een riante vrijstaande woning uit 2022 met een energielabel A+++, een volledig geïsoleerde garage en een veranda gelegen op een kavel van 753 m²! Dit alles is een combinatie van kwaliteit, comfort, luxe en een perfecte ligging bij zowel het water, de bossen en vlakbij de Hanzestad Harderwijk.

Bij binnenkomst in de hal voel je al direct de ruimte in het huis met openslaande deuren naar het leefgedeelte en de vide die een ruimtelijk gevoel geeft. Ook bevindt zich hier het toilet (wandcloset) met fonteintje. Loop door de dubbele deuren en aan je linkerhand bevindt zich de royale woonkeuken met een moderne en eigentijdse kleurstelling. De keuken is uitgerust met veel kastruimte en allerlei inbouwapparatuur waaronder een Quooker, grote combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. De grote en vele raampartijen halen veel natuurlijk licht binnen en er is ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer is op een slimme manier gescheiden met de keuken door een wand, wat direct een goede mogelijkheid geeft om een zithoek te creëren. Erg leuk is de enorme ruimte van het huis, maar ook het speelse wat het heeft. Ideaal is de gerealiseerde ruimte aan de achterkant van de woning te bereiken middels de dubbele deur. Dit leent zich perfect als bijvoorbeeld kantoor, hobbyruimte of zelfs als speelhoek voor de kinderen! Via de hal loop je direct de volledig geïsoleerde garage in met wasmachineaansluiting, elektra en het technische gedeelte van de woning. Verder is het geheel voorzien van gladde wanden en strak gestucte plafonds en erg comfortabel is de vloerverwarming door de gehele woning.

De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een walk-in-closet. De kamers hebben aan de schuine kanten bergruimte. De badkamer is in het midden gecentreerd en voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad, 2e toilet en vloerverwarming. De 2e verdieping is te bereiken middels een vlizotrap en leent zich als bergruimte. Deze bergzolder loopt over de gehele lengte van de woning!

De buitenruimte is fantastisch en vrij in te richten. De tuin is georiënteerd op de zonkant met een ligging op het zuiden/westen. Momenteel is er een moestuin gerealiseerd en staat er een houten veranda waar gezellige zomeravonden kunnen worden beleefd. Handig is aansluitend de bergruimte van 8 m² voor bijvoorbeeld de BBQ, lounge set kussens en tuingereedschap.

Zoals aangegeven is het een ruim huis. De 176 m² woonoppervlakte en 27 m² overig inpancige ruimte bevestigen dit samen (203 m²) met een kavelomvang van 753 m². Hierdoor is een perfecte combinatie van binnen- en buitenruimte ontstaan. Het geheel wordt verwarmd middels een luchtwarmtepomp en op het dak liggen 13 zonnepanelen. De woning is gebouwd in 2022 en comfort staat hier hoog in het vaandel. Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A+++ en aan de energierekening te zien is dit nagenoeg een nul op de meter woning!

De ligging van de woning is uniek. Dichtbij het water en de bossen. Ook ligt Harderwijk op korte afstand en is eenvoudig te bereiken per fiets, auto (circa 7 minuten) of bus. De stad biedt een breed scala aan voorzieningen, zoals winkels, restaurants en een NS-station. Daarnaast zijn

steden als Zwolle, Amersfoort en Almere binnen ongeveer 30 minuten met de auto bereikbaar. Dichtbij zit een supermarkt, een restaurant en een snackbar, wat ideaal is voor wie rust en natuur zoekt, maar toch graag dichtbij voorzieningen woont.

Kom je ook kijken? Neem gerust contact met ons op. Wij leiden je graag rond en vertellen je graag meer over dit riante huis!

INDELING:

Begane grond: Ruime entree, meterkast, toilet, doorgang naar de garage, woonkamer met open woonkeuken, werkkamer.

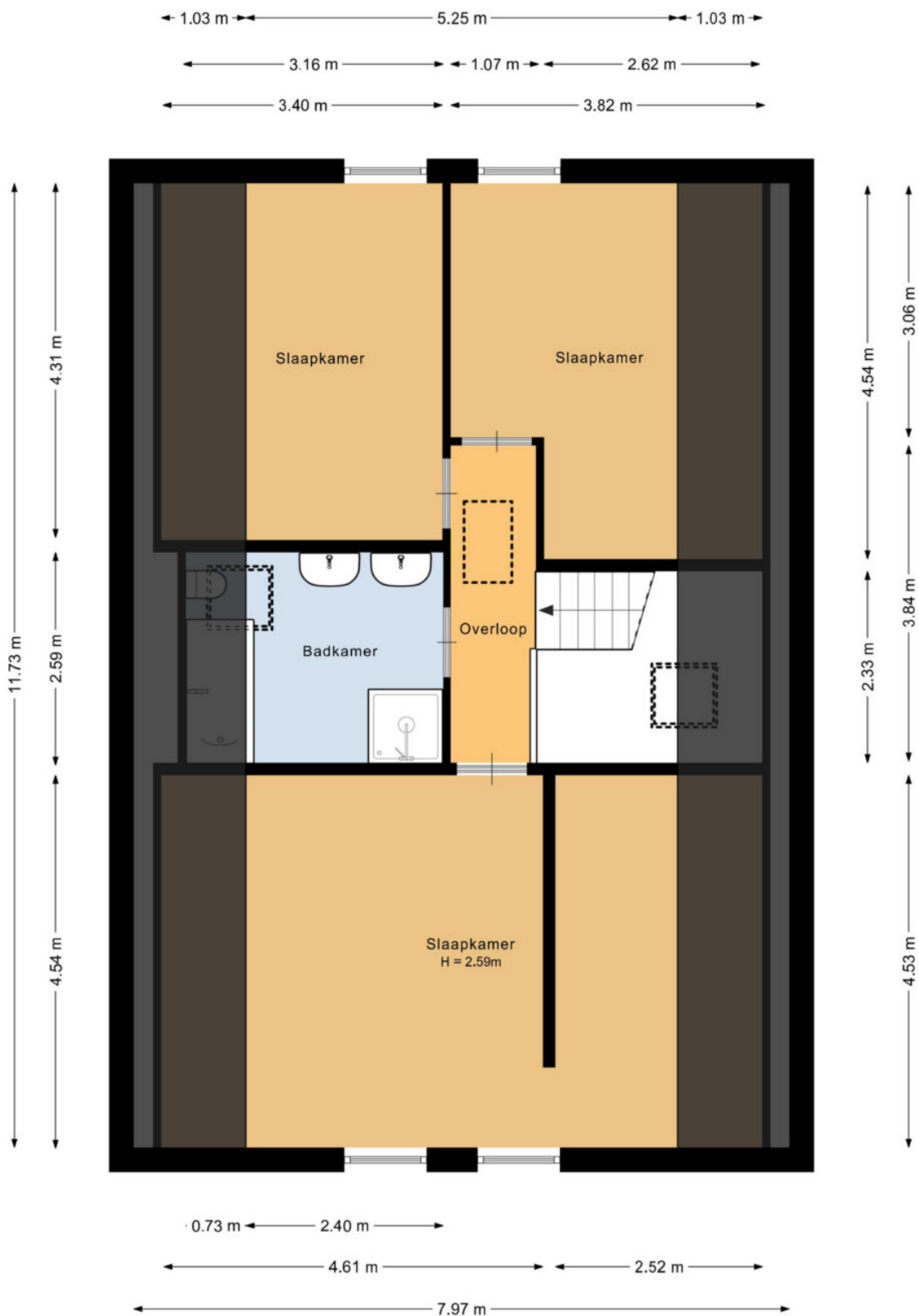
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, bergruimte.

Vliering: Bergzolder.

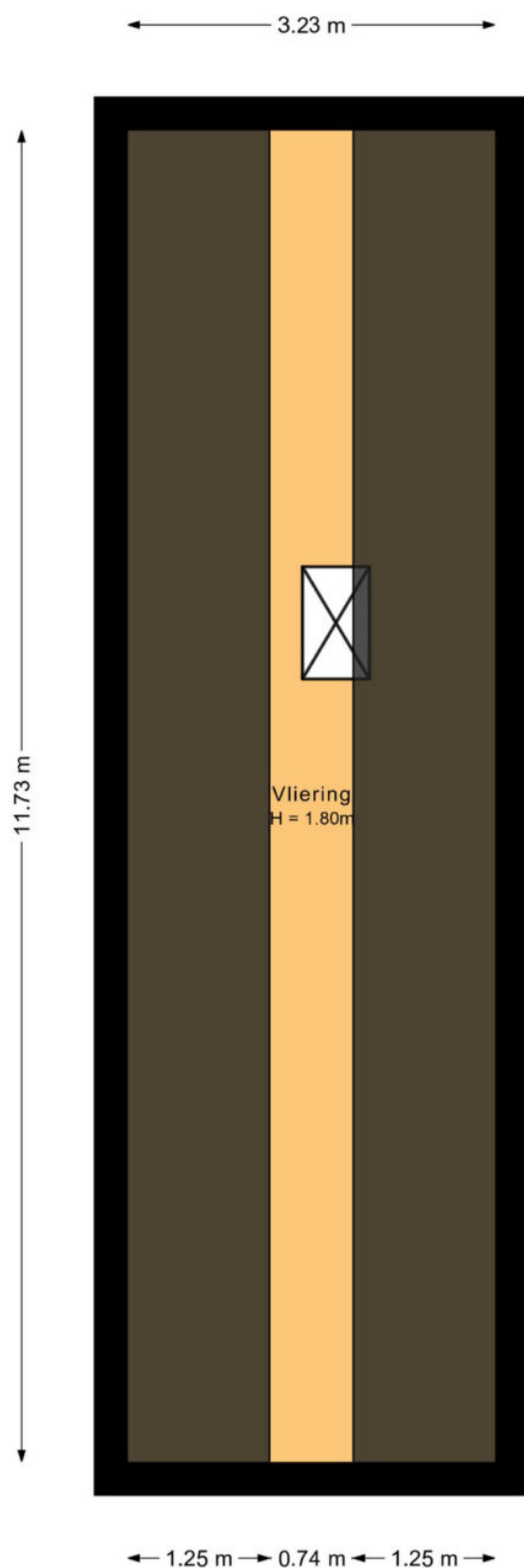
Aanvaarding: in overleg.



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.

3.60 m

4.70 m

2.50 m

Veranda
H= 2,50M

Berging

