



Zeggemeen 114 te Harderwijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Zeggemeen 114 te Harderwijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Eengezinswoning met een compleet tiny house, een berging en een vrije tuin gelegen op het zuiden! Dit alles is gelegen in een fijne woonomgeving in de wijk 'Weidewaard' met alle voorzieningen dichtbij.

Deze woning is de ideale gezinswoning en beschikt over een goede basis met mooie oppervlaktes, een nette afwerking én een energielabel C. De halfopen keuken is straatgericht, heeft een eigentijdse kleurstelling en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. De woonkamer heeft mooie afmetingen en biedt ruimte aan een eetgedeelte en een goede zithoek. Erg prettig zijn de grote raampartijen die veel natuurlijk daglicht binnenhalen. In het tochtportaal bevindt zich het toilet (wandcloset) met fonteintje en de trap naar boven. In de hal een garderobegedeelte en de meterkast.

Op de 1e verdieping zijn van 3 slaapkamers 2 grote slaapkamers gemaakt. Dit kan eenvoudig teruggebracht worden naar 3 slaapkamers indien gewenst. De ruim opgezette badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met waskom, ligbad-/douchecombinatie en 2e toilet. Op de 2e verdieping een open zolder die eventueel kan dienen als 3e of 4e slaapkamer. Ook zitten hier de technische installaties van de woning waaronder een heteluchtverwarming, afzuigstelsel, c.v.-ketel en wasmachine-/drogeraansluiting. Aan de schuine kanten zit veel bergruimte.

De achtertuin heeft een uitstekende zonligging op het zuiden en geeft een vrij gevoel. De tuin is fraai aangelegd en meet oppervlaktes van circa 9,00 meter x 5,75 meter. Uniek is het tiny house uit 2020 (12 m²) dat voorzien is van volledige isolatie, verwarming, riool, warm/koud water én eigen badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet! Deze ruimte leent zich perfect als thuiswerkkantoor, hobbyruimte, slaapruiimte of atelier, zoals te zien is op de artist impression foto's. Aan de voorkant van de woning een handige berging (9 m²) voor bijvoorbeeld de surfplank of de fiets. Openbaar parkeren kan in een van de parkeerhavens in de straat.

De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas. Dit heeft dan ook geresulteerd in een energielabel C. Het grote dakoppervlak leent zich ook nog goed voor zonnepanelen en erg prettig is dat alle kozijnen van kunststof zijn en dus geen onderhoud nodig hebben. De woning wordt verwarmd middels heteluchtverwarming en warm water via de c.v.-ketel.

Het bouwjaar van de woning is 1987, de woning heeft een inhoud van 420 m³ en meet een woonoppervlak van 114 m². De overige inpandige ruimte 9 m², de externe bergruimte bedraagt 12 m² en het totale perceeloppervlak is 128 m².

De locatie van de woning is perfect! Gelegen aan een woonerf met in de straat alleen bestemmingsverkeer, het water dichtbij en op fietsafstand van de gezellige binnenstad van Harderwijk. Ook zijn uitvalswegen, winkelvoorzieningen, scholen en sportaccommodaties snel te bereiken.

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

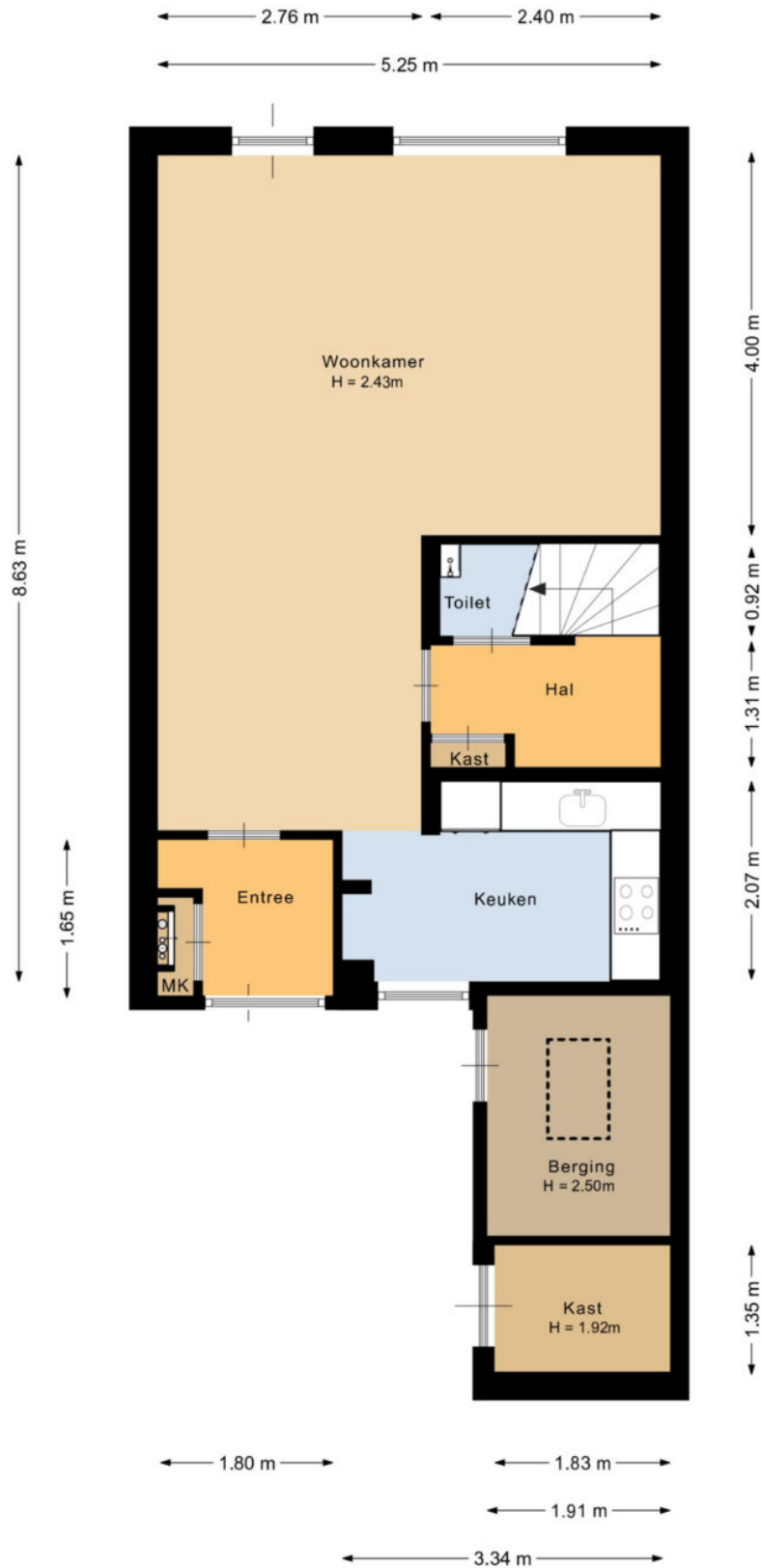
INDELING

Begane grond: Hal, garderobegedeelte, meterkast, halfopen keuken, woonkamer, tochtportaal, toilet.

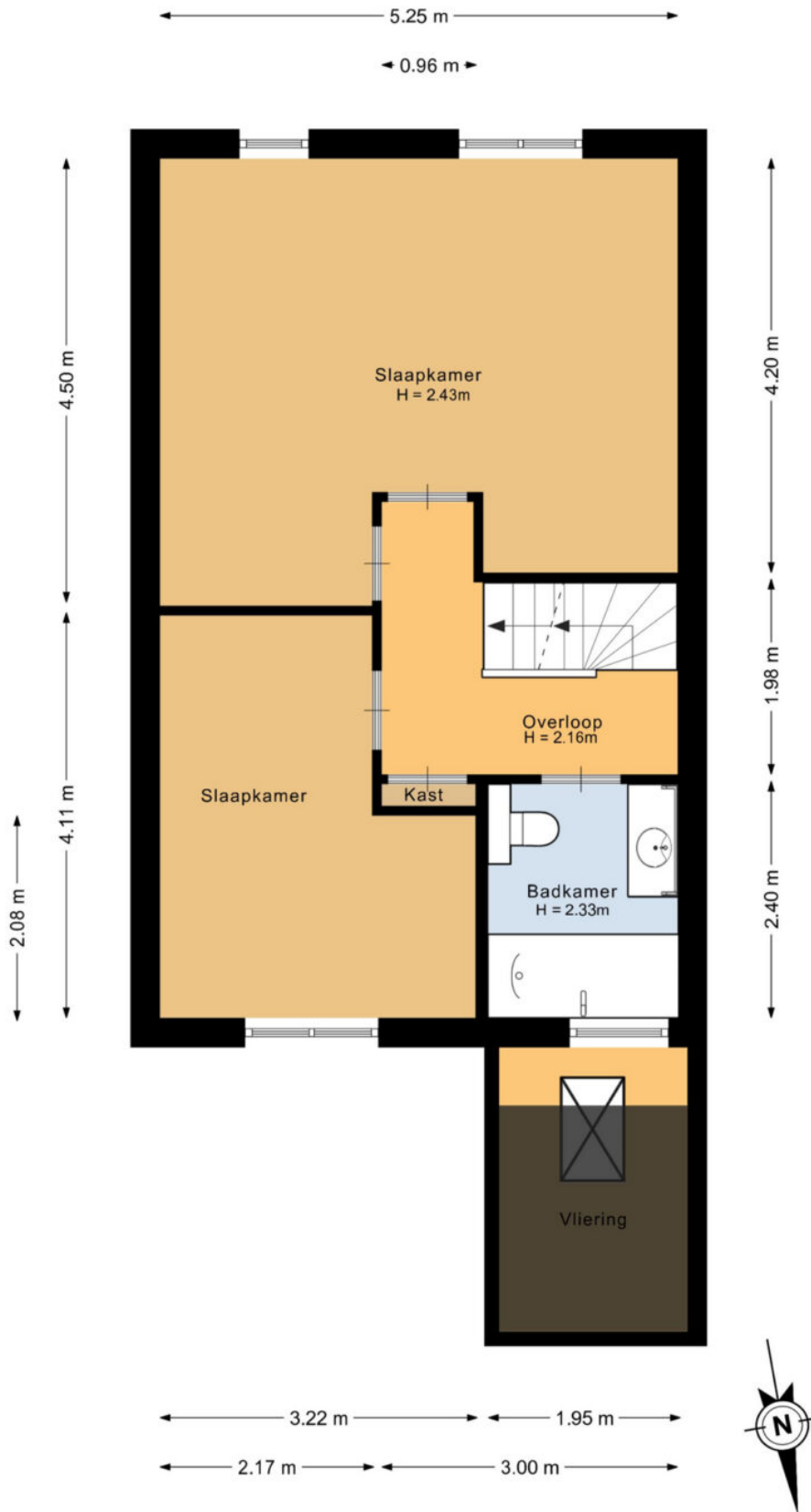
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (3 slaapkamers mogelijk), badkamer.

2e Verdieping: Overloop, open zolder, bergruimte.

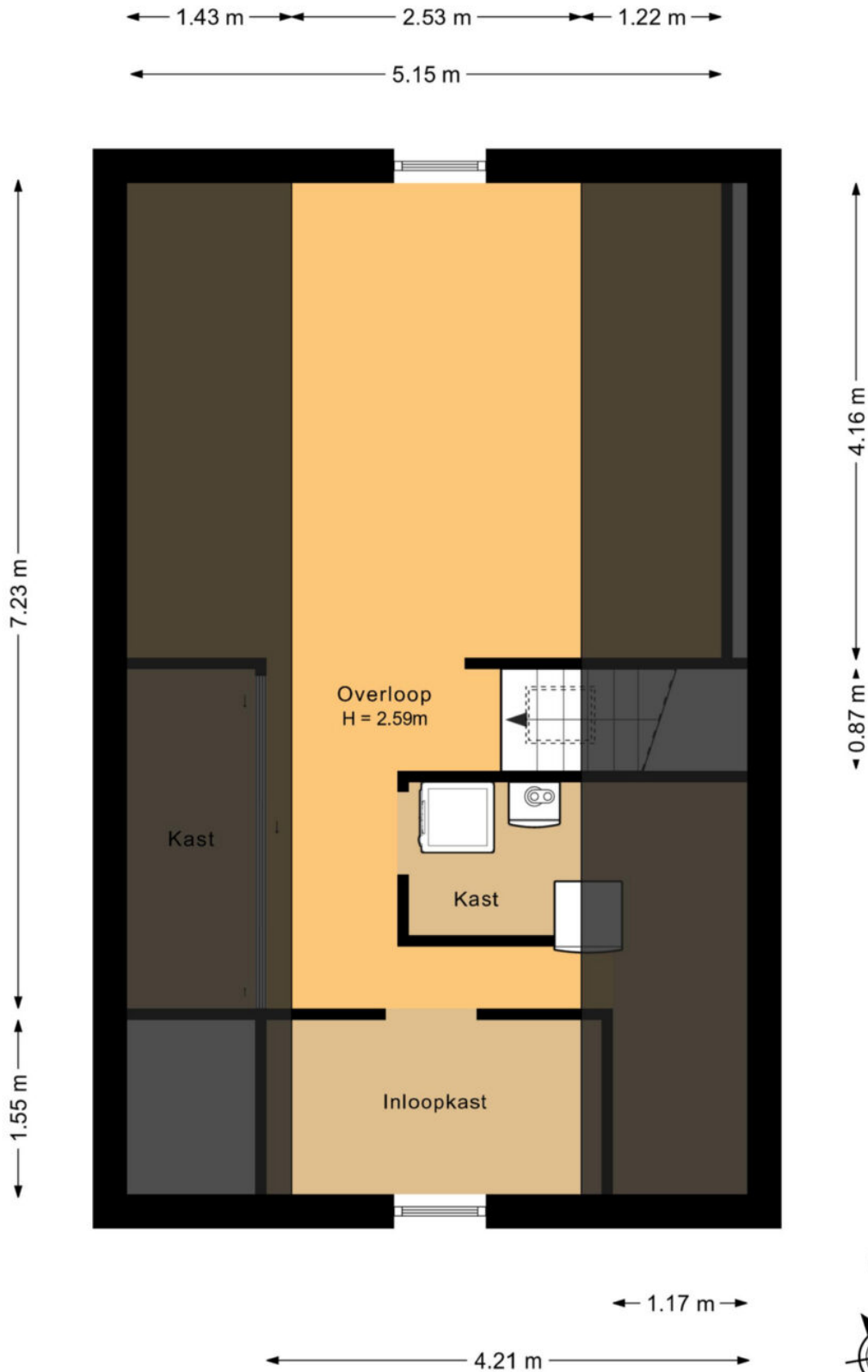
Aanvaarding: in overleg.



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

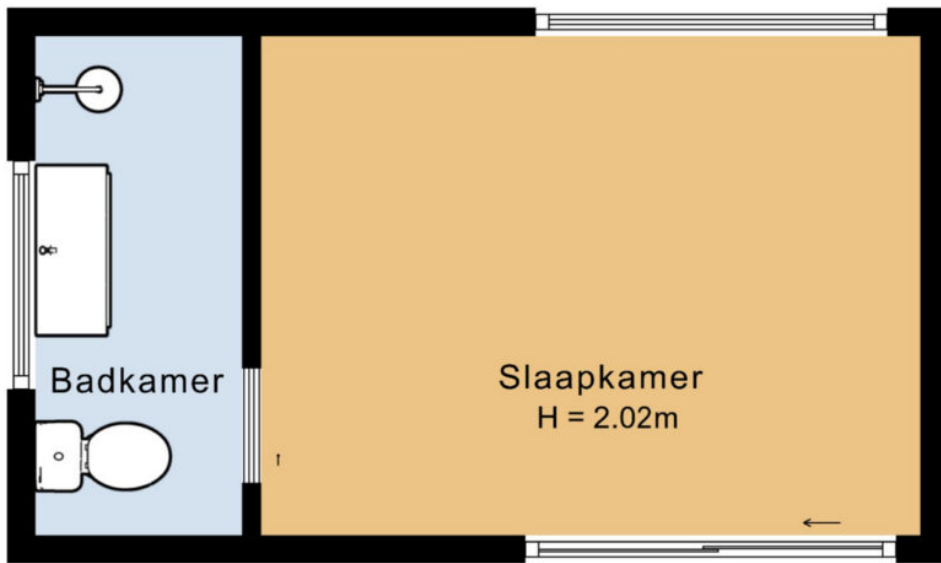


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





← 1.09 m → ← 3.47 m →

↑ 2.63 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.



























VISUALISATIE



VISUALISATIE



VISUALISATIE









