

TE KOOP!



Beethovendreef 16
te Harderwijk

Vraagprijs € k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
142 m²

PERCEELOPPERVLAKE
665 m²

INHOUD
535 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wát een plek! Op een vrije hoek aan de Muziekgracht staat deze royale vrijstaande woning met aangebouwde garage in de geliefde woonwijk Drielanden. Hier woont u aan het water met volop privacy en een heerlijk gevoel van ruimte. En wilt u er even tussenuit? Dan kan dit hier gewoon in uw eigen recreatieverblijf aan het water ;-)

Binnen wordt u direct verrast door de royale en lichte woonkamer. De erker aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de waterpartij en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen. De pelletkachel zorgt voor sfeer en aangename warmte tijdens de koudere maanden. Dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond geniet u bovendien van extra comfort.

Een groot pluspunt is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Dit maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt flexibiliteit voor de toekomst of voor gasten die graag hun eigen plek hebben.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee riante slaapkamers en een moderne badkamer die in 2025 is vernieuwd. Een frisse eigentijdse ruimte waar comfort en stijl samenkomen.

De aangebouwde garage is opvallend ruim en ideaal voor de hobbyist. Extra praktisch zijn de bergvliezingen op de garage en op de tweede verdieping. Beide zijn bereikbaar via een vlizotrap en zorgen voor verrassend veel opbergruimte.

De tuin vormt een prachtig geheel. De onderhoudsvriendelijke aanleg met meerdere terrassen groenstroken en volwassen beplanting zorgt voor sfeer en afwisseling. Bovendien is er een gezellige overkapping met berging waar u heerlijk kunt zitten en spullen kunt opbergen. Of u nu wilt ontspannen aan het water of gezellig wilt borrelen met vrienden, hier kan het allemaal.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning compleet. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, airconditioning, een nieuwe cv-installatie uit 2024, HR++ beglazing op de eerste verdieping uit 2025 én een laadpaal voor een elektrische auto.

De ligging is ideaal. Op loopafstand vindt u scholen, het wijkwinkelcentrum en het medisch centrum. Ook het Wolderwijd en de historische binnenstad van Harderwijk zijn gemakkelijk per fiets te bereiken.

Een vrijstaande woning op deze locatie komt niet vaak beschikbaar. Hier woont u met uitzicht, ruimte en vrijheid.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 142 m²

Externe bergruimte: ca. 7 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 42 m²

Inhoud: ca. 535 m³

Perceeloppervlakte: 665m²

Bouwjaar: 1995

Energie label: definitief A label geldig t/m 07-07-2030.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte, toilet met fontein. Heerlijke, lichte woonkamer met veel raampartijen en een erker. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruime kastopberging. Aangrenzend is een bijkeuken met de opstelplaats voor de CV-installatie. Op de begane grond bevindt zich bovendien een slaapkamer met een aangrenzende badkamer.

De aangebouwde garage is opvallend ruim en ideaal voor uw fietsen, een auto of een grote bakfiets. Ook biedt de ruimte volop mogelijkheden voor een hobbyist of een werk-/praktijkruimte aan huis. Hier bevinden zich de aansluitingen voor uw wasmachine en droger, met daarboven een bergvliering voor het droog opbergen van spullen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers. Er bestaat de mogelijkheid om hier drie slaapkamers te realiseren. Moderne badkamer (mei 2025) voorzien van douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder met stahoogte bereikbaar.

Tuin:

U geniet van een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, groenstroken, gevarieerde beplanting en een overkapping met berging. De tuin grenst aan een waterpartij en biedt volop rust, groen en privacy. In de wintermaanden kunt u er schaatsen, terwijl u in de zomer een hengeltje kunt uitgooien. De fraai bestrate oprit biedt ruimte voor meerdere auto's.

Gelegen aan een rustig erfje in een prettige woonomgeving, is deze woning perfect voor gezinnen die comfort, privacy en een groene omgeving waarderen.





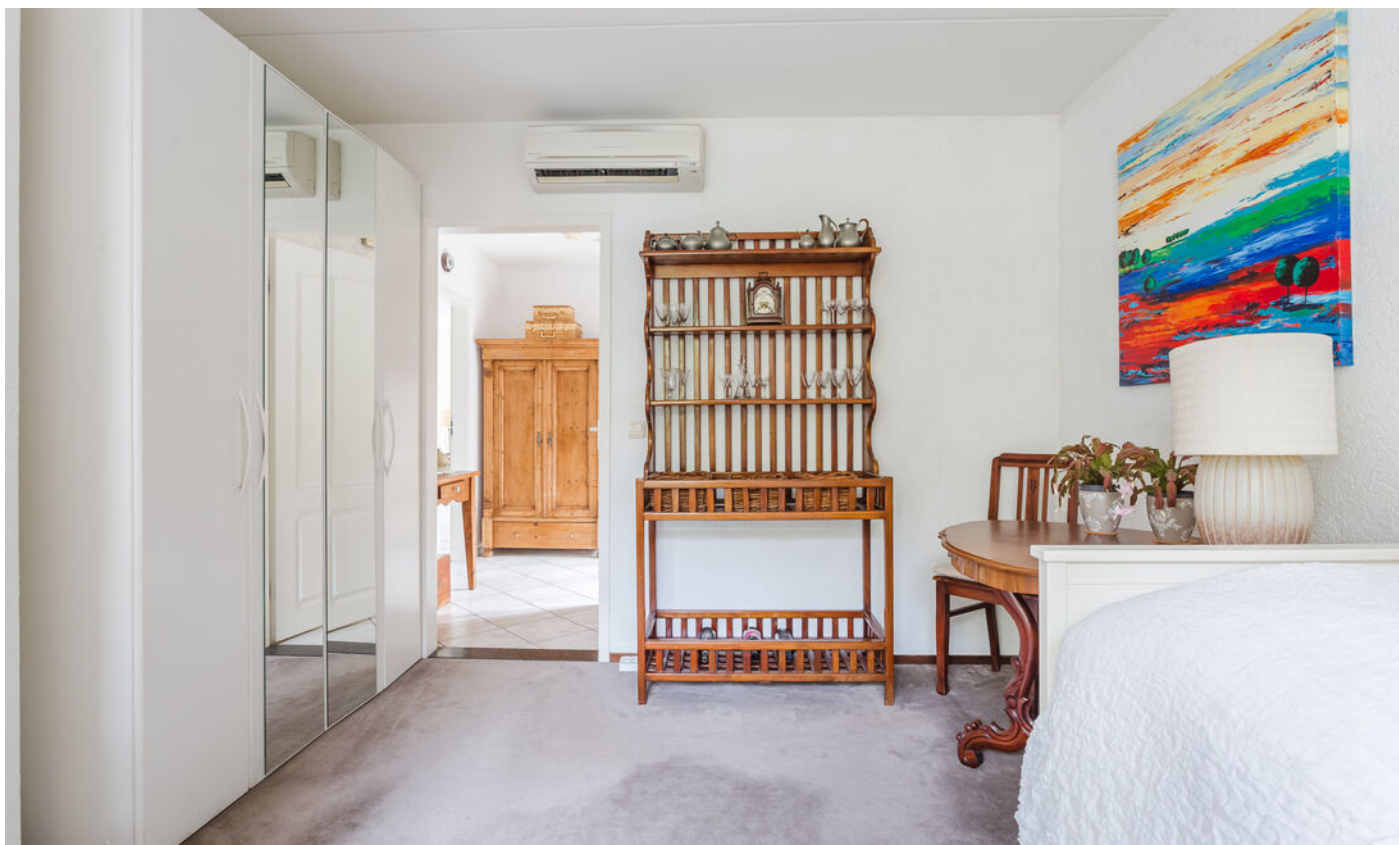


















































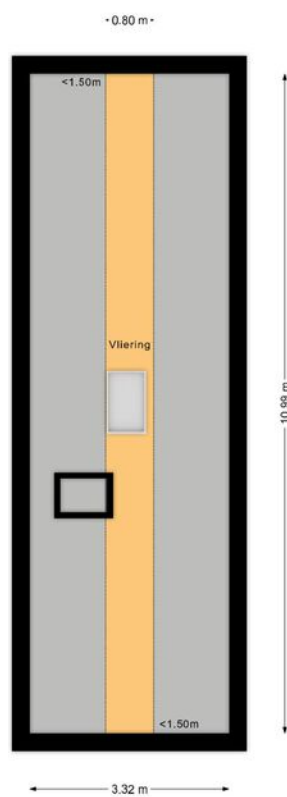
Plattegrond



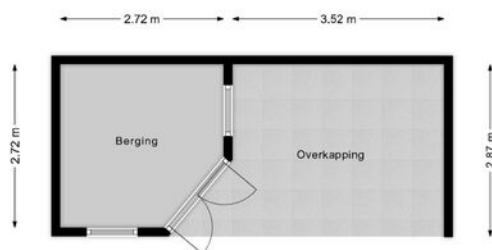
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

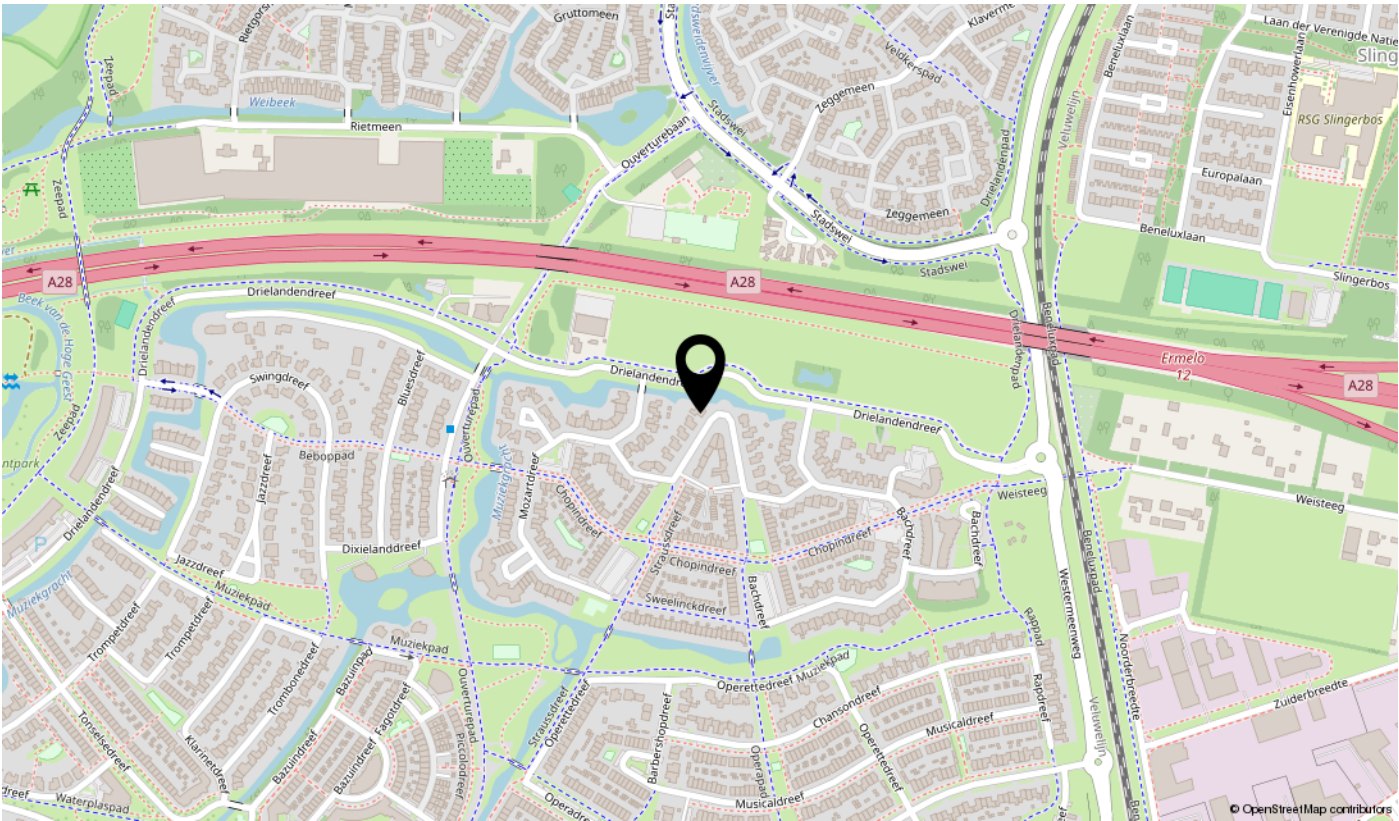
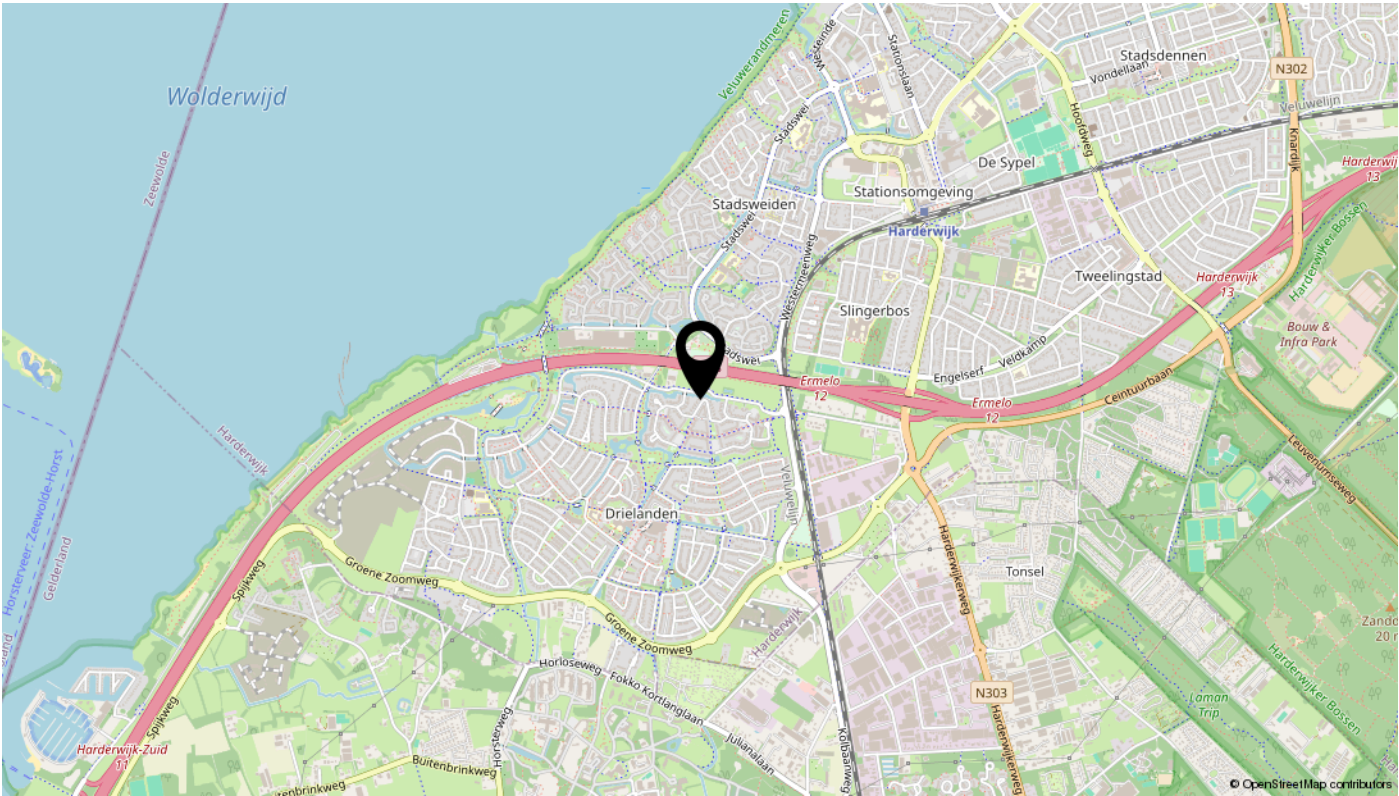
Kadastrale kaart

Uw referentie: Beethovendreef 16



12345 26 — Voorgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Gebouwing Voor een eerstelijdsd uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie I Perceel 4682 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	---

Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ