

TE KOOP



Huisstee 7

Hierden

Vraagprijs € 495.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
270 m²

INHOUD
410 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A

ZONNEPANELEN
19 stuks

BIJGEBOUWEN
**Riante vrijstaande stenen berging
met veranda en bergvliering**





Omschrijving van de woning

Dit is weer zo'n woning, waarvan er momenteel maar 1 te koop staat. Wat een heerlijk plekje in de nieuwste woonwijk van Hierden "De Hoge Varen". Een in 2012 NIEUW gebouwde hoekwoning met een luxueus tuinhuis in de achtertuin, kortom de plek voor u en uw gezin.

En dan betreft het ook nog eens een woning waarbij u slechts hoeft te verhuizen, zonder te klussen ;-). Alleen úw spullen in- en uitpakken en klaar bent u. Door de drukke levensstijl die wij hebben opgebouwd is dit een luxe wat we tegenwoordig allemaal graag willen, want wat is er heerlijker dan gewoon verhuizen zonder al te veel poes pas. En dat, dat is precies wat bij deze aantrekkelijke HOEKWONING mogelijk is.

Uiteraard is deze HOEKWONING op traditionele wijze gebouwd en daarmee uitstekend thermisch geïsoleerd. Ook beschikt het over HR++ beglazing. In totaal zijn er 19 zonnepanelen aanwezig en beschikt deze hoekwoning over een airconditioning om die hete zomers van tegenwoordig aan te kunnen. Hiermee is het dus niet alleen een zeer energiezuinige woning, maar biedt dit huis u ook aanzienlijke woonruimte! Met als extra voordelen:

- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte;
- Visgraat PVC vloer op de gehele begane grond;
- Sfeervolle houtkachel (ter overname);
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- DRIE ruime slaapkamers, waarbij u op de tweede verdieping nog een VIERDE slaapkamer zou kunnen realiseren;
- Moderne badkamer met vloerverwarming;
- Een grote vrijstaande stenen berging (in spouw gebouwd) met vliering en overkapping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oplaadpunt elektrische auto aanwezig, ter overname);

Qua perceel beschikt dit huis over nog meer voordelen, want wat is er fijner van een perceel van 270 m² (!!) eigen grond? Bij een perceel van 270 m² heeft u ruimschoots voldoende voor diverse zitjes en is het groot genoeg om het netjes bij te kunnen houden, zodat dat u elk weekend aan de gang moet met uw tuin om het bij te kunnen houden. Hierdoor heeft u alsnog alle tijd om uw hobby's uit te oefenen. De fraai aangelegde achtertuin is verzekerd van veel zon, want die is heerlijk gelegen op het Noordwesten. Achter in de tuin beschikt men over een ruime vrijstaande stenen berging met veranda en bergvliering, biedt voldoende opslagruimte en een gezellige buitenruimte om te ontspannen. Want zeg nou zelf, 's avonds even in de hot-tub of de jacuzzi (ter overname) zitten blijft toch wel echt een toegevoegde waarde te zijn van het wonen in Hierden.

De omgeving van deze woning profiteert van een gunstige ligging op een rustig woonhofje met een nabijgelegen speeltuin, hierdoor is het dan ook een ideale plek met kinderen en/of kleinkinderen. Op steenworp afstand bevindt zich de dorpskern van Hierden, met alle gemakken voorzien zoals de basisschool, kapper, slager, diverse winkeltjes en een supermarkt. Eenmaal op de fiets kunt u alle kanten op, wat te denken van de Boulevard van Harderwijk of

een van de prachtige natuurlocaties zoals de "Hierdense beek", de "zandverstuiving" het "Beekhuizerzand", het bosgebied van Leuvenum, het Veluwemeer of een fietstripje naar het altijd pittoreske Elburg.

Kortom, dé ideale gezinswoning welke zo te betrekken is en waar u alles binnen handbereik heeft, wat wil een mens dan nog meer?

INDELING:

Begane grond:

Een ruime entree/hal verwelkomt u met voldoende garderoberuimte, een toiletruimte, de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Modern afgewerkte woonkamer beschikt over een PVC visgraat vloer, trapkast en een sfeervolle houtkachel (2020, ter overname). De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken. Luxe woonkeuken (2023) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, quooker en een inductiekookplaat. De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd kijkt vrij uit over de woonstraat. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de badkamer en DRIE respectievelijke slaapkamers van 10m², 10m² en 16m². De badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, toilet, designradiator, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Riant openruimte voorzien van een velux dakraam, veel (berg-)mogelijkheden rondom en een separate ruimte met cv-opstelling, mechanische ventilatiesysteem en wm-aansluiting.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze INSTAPKLARE hoekwoning? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

VRAAGPRIJS € 495.000,-- k.k.

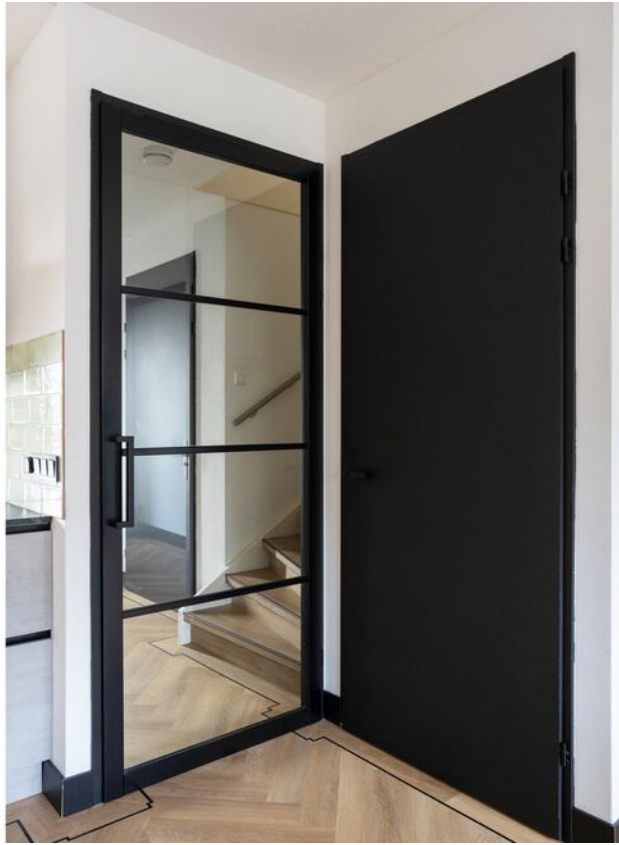
Aanvaarding in overleg.

























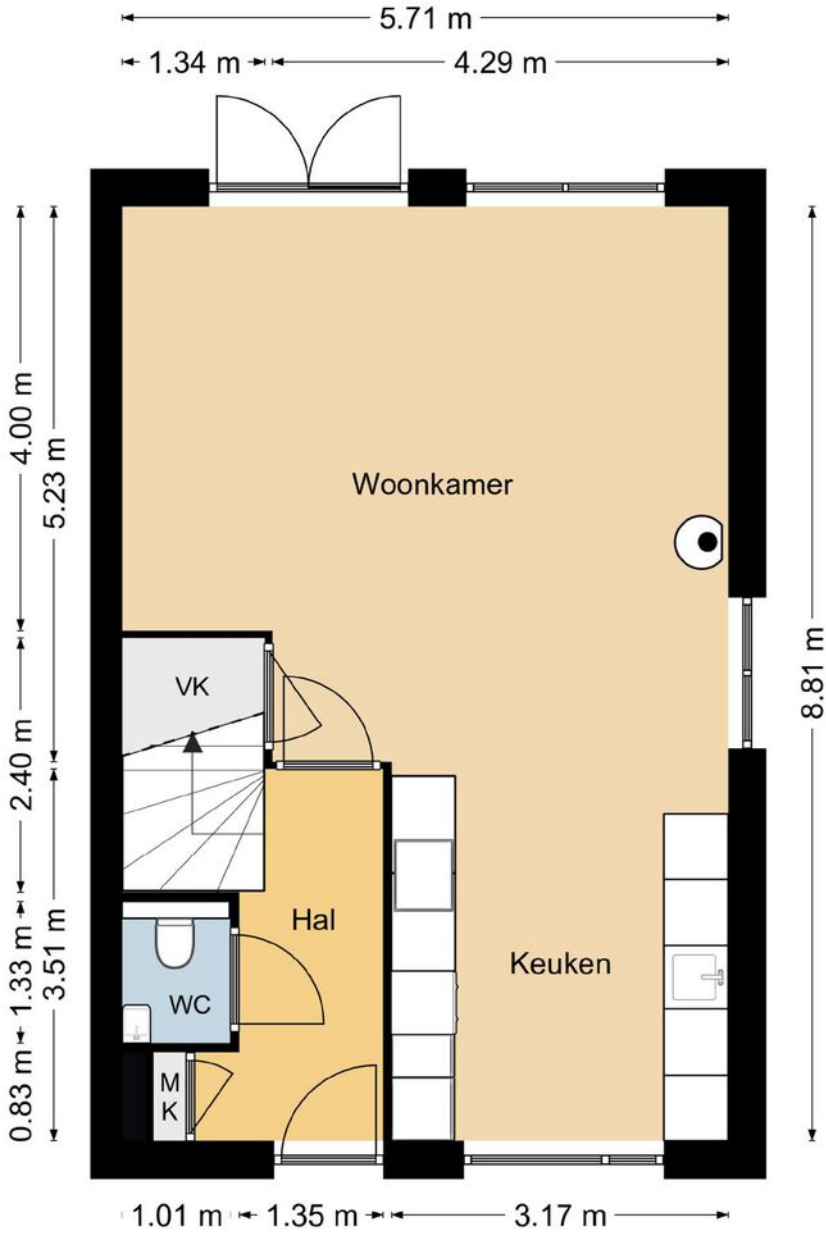




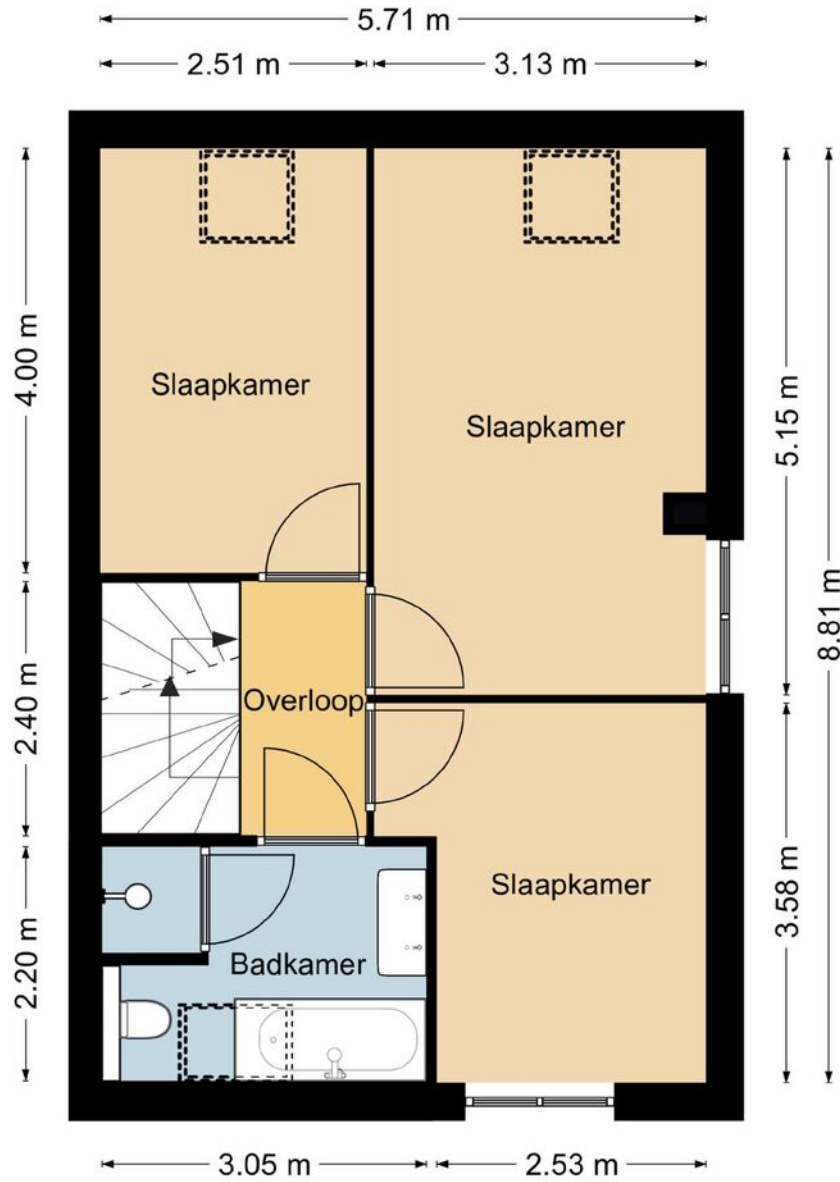




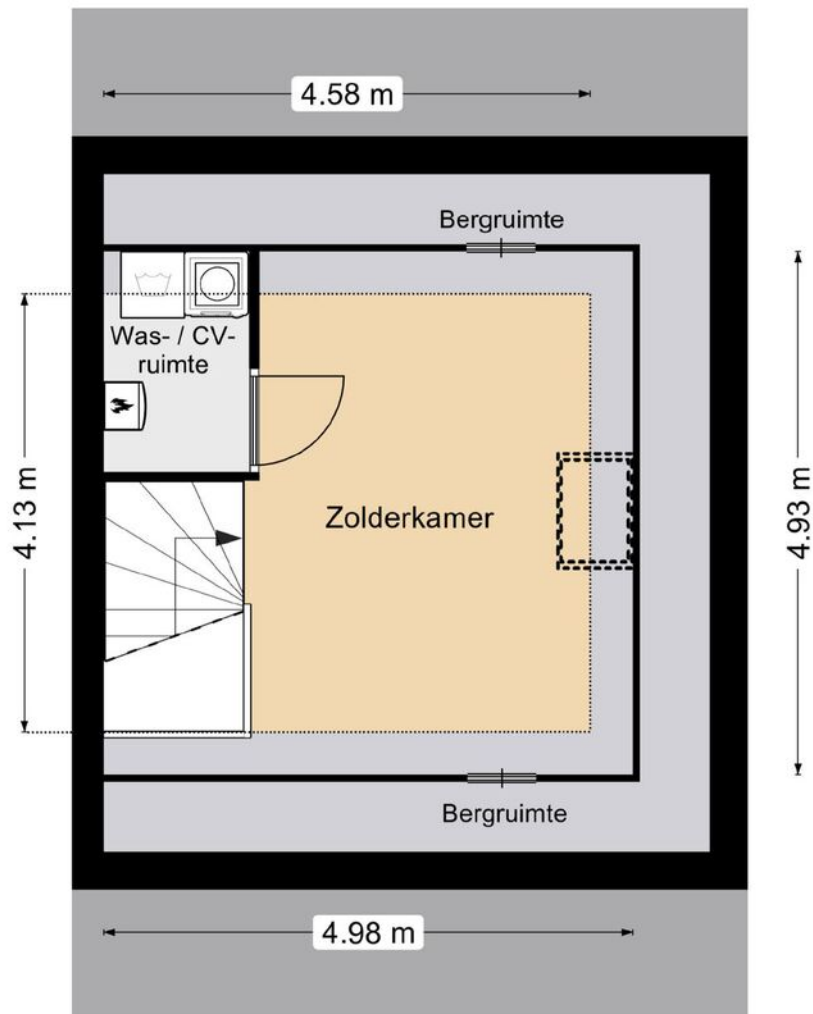
Begane Grond

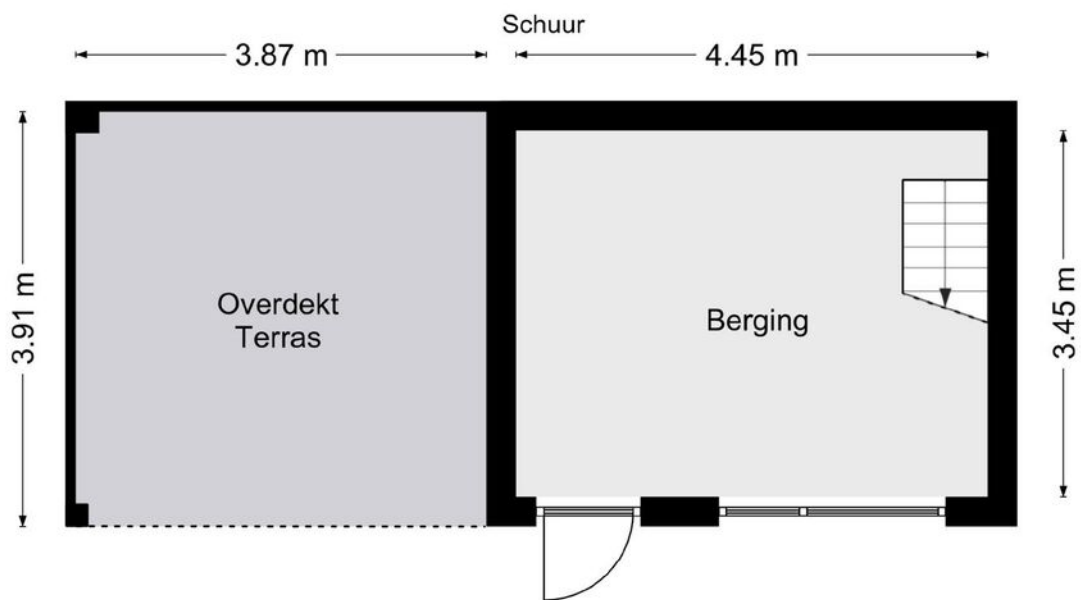


Verdieping 1



Verdieping 2

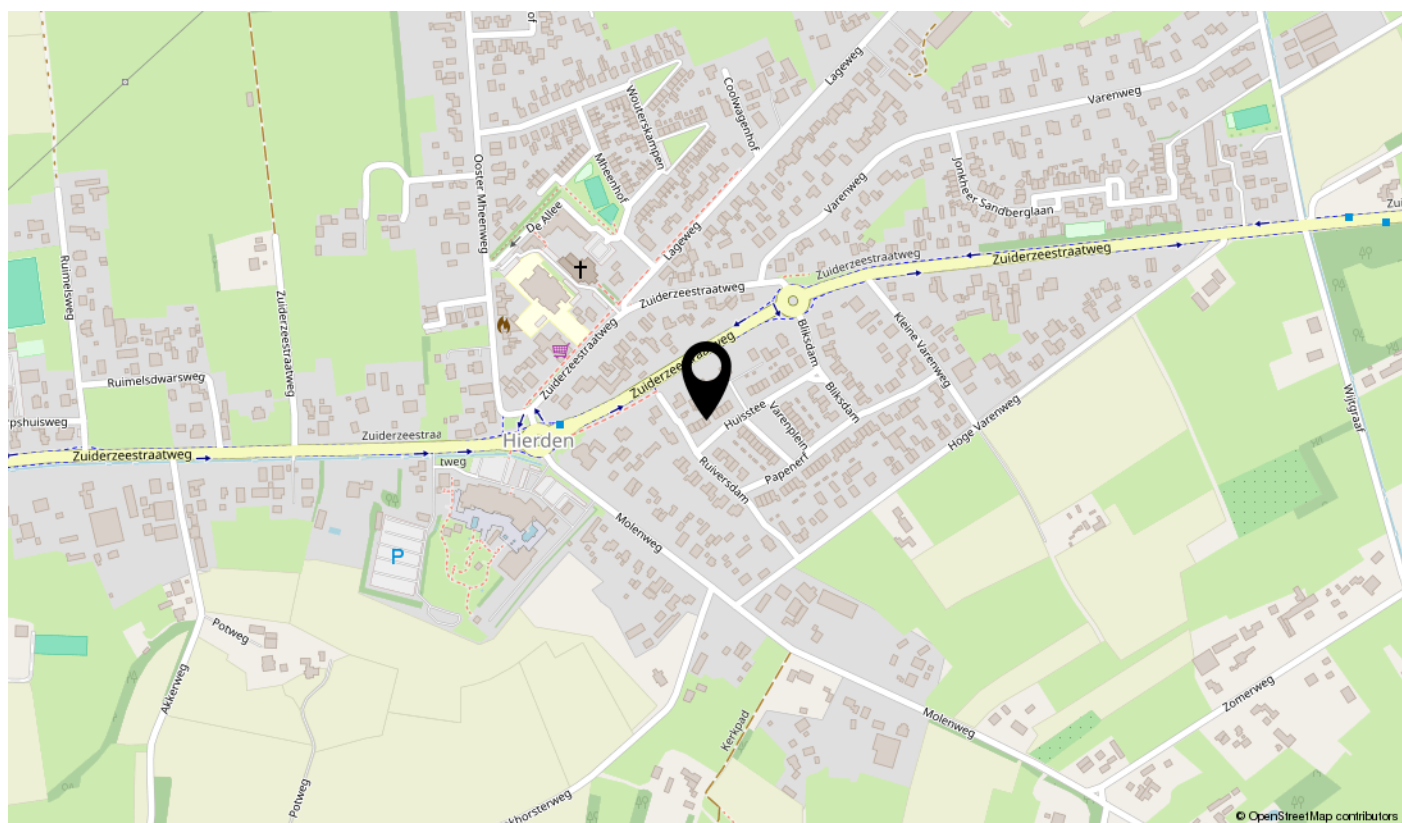
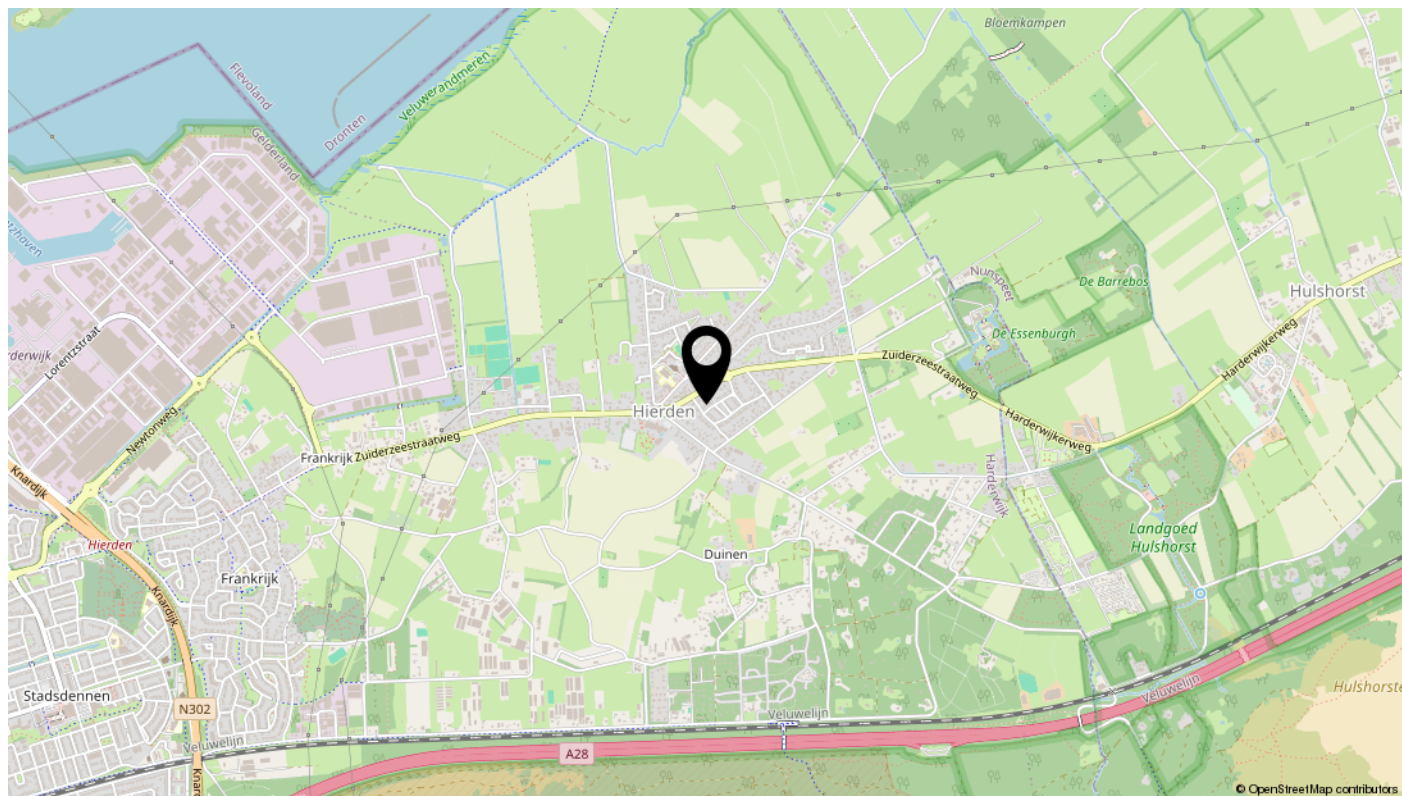




Kadastrale kaart



Locatie



Wees welkom!

Om deze mooie woning te bezichtigen!



B&W
MAKELAARDIJ