

TE KOOP!



Mozartdreef 7
te Harderwijk

Vraagprijs € 650.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
165 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
358 m²

INHOUD
607 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Deze robuuste en fors uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING biedt u met maar liefst vijf slaapkamers, een royale oprit en een prachtige, onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere veranda's alle ruimte en comfort die u zoekt.

De woning ligt in een kindvriendelijke en populaire woonwijk, in een rustige straat in het ruim opgezette deel van de wijk "Drielanden". Hier geniet u van een groene omgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, een gezondheidscentrum en het wijkwinkelcentrum met een ruim winkelaanbod en twee supermarkten bevinden zich op loopafstand. Ook het unieke Crescent Park met speel- en recreatievoorzieningen ligt om de hoek. Daarnaast zijn het Wolderwijd en de historische binnenstad van Harderwijk gemakkelijk per fiets te bereiken.

Met een woonoppervlakte van 165 m² is er aan ruimte geen gebrek, iets wat u direct voelt zodra u binnenkomt in de woonkamer. Aan de voorzijde vindt u een fijne zithoek met erker, met uitzicht op de woonstraat. De lichte plavuizen vloer loopt door tot in de keuken. De royale woonkeuken beschikt over een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een kunststof/aluminium glazendak en -pui, waar de eetkamer is gesitueerd. Dit vormt een mooi verlengstuk naar de achtertuin. Achter de keuken en naast de eetkamer bevindt zich de praktische bijkeuken, die binnendoor bereikbaar is en toegang biedt tot de inpandige garage van circa 18 m².

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Grote terrastegels, een gazon, een deel met kunstgras en borders met veel beplanting en groen creëren een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin. U vindt hier een ruime veranda met berging en nog een tweede veranda, gelegen op het noordoosten, met voldoende zon- en schaduwplekken en volop privacy. Vanuit de tuin geniet u bovendien van een vrij uitzicht.

Dus zoekt u naar DIE ENE RUIME eengezinswoning? Bel dan snel voor een vrijblijvende bezichtigingsafspraken. Wij leiden u graag rond!

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 165 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 18 m²

Externe bergruimte: ca. 6 m²

Perceel: 358 m²

Energie label: B

INDELING WOONHUIS EN TUIN

Begane grond:

Via de zijkant van de woning betreedt u de entree/hal, met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over grote raampartijen, een erker en een gaskachel. De lichte plavuizen vloer is geheel doorgelegd over de begane grond. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel bergruimte en een kookeiland. Door het kunststof/aluminium glazendak en de grote pui, waar de eetkamer is gesitueerd, is er veel lichtinval. Vanuit de eetkamer leidt een schuifpui naar de achtertuin, die zo een uitstekend verlengstuk vormt. Vanuit de eetkamer is de bijkeuken bereikbaar, waar de opstelplaats voor de wasmachine en droger zich bevindt. Daarnaast is er een loopdeur naar de inpandige garage. De inpandige garage van circa 18 m² is een groot pluspunt en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als opslagruimte, werkruimte aan huis of hobbyruimte. Vanuit de garage is tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de ruime slaapkamers en de badkamer, die is voorzien van een douche, toilet en een vaste dubbele wastafelmeubel (2017). De ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over een vaste kastenwand, airconditioning en een balkon op het westen. Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer twee en drie. Als verrassing is er bovendien een vierde slaapkamer op de eerste verdieping, gerealiseerd boven de garage. Deze ruime kamer biedt extra bergruimte achter de knieschotten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een sfeervolle zolderruimte is ingericht als vijfde slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich ook een vaste kast, die dienstdoet als kleding- en opbergruimte. Vanuit de slaapkamer is er een aparte deur naar de CV-installatie en de mechanische ventilatie. Heeft u toch meer slaapkamers nodig? Dat is eenvoudig op te lossen door een wand te plaatsen, want aan weerszijden is al een dakraam aanwezig. In het verleden is deze indeling ook al zo geweest.

Tuin:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het oosten, is voorzien van diverse terrassen, mooie borders met beplanting en veel groen, een gazon en een gedeelte met kunstgras, waardoor het onderhoudsarm en toch sfeervol is. Daarnaast vindt u hier een sfeervolle veranda met kap en berging. In een hoek van de tuin is een aparte veranda gerealiseerd, waar u heerlijk vrij en beschermt kunt zitten, met een prachtig vrij uitzicht en volop privacy. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Verder beschikt de woning over een carport en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

















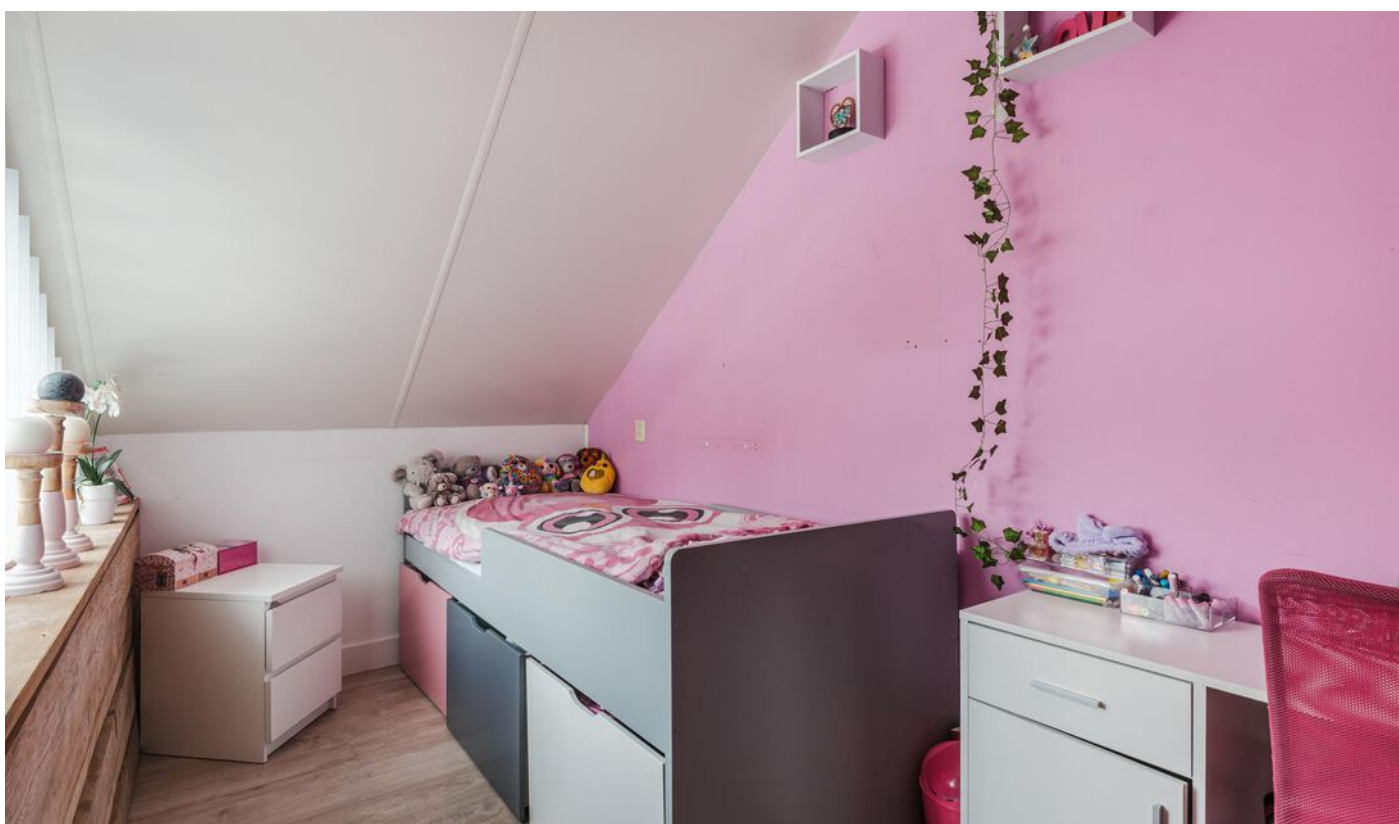




























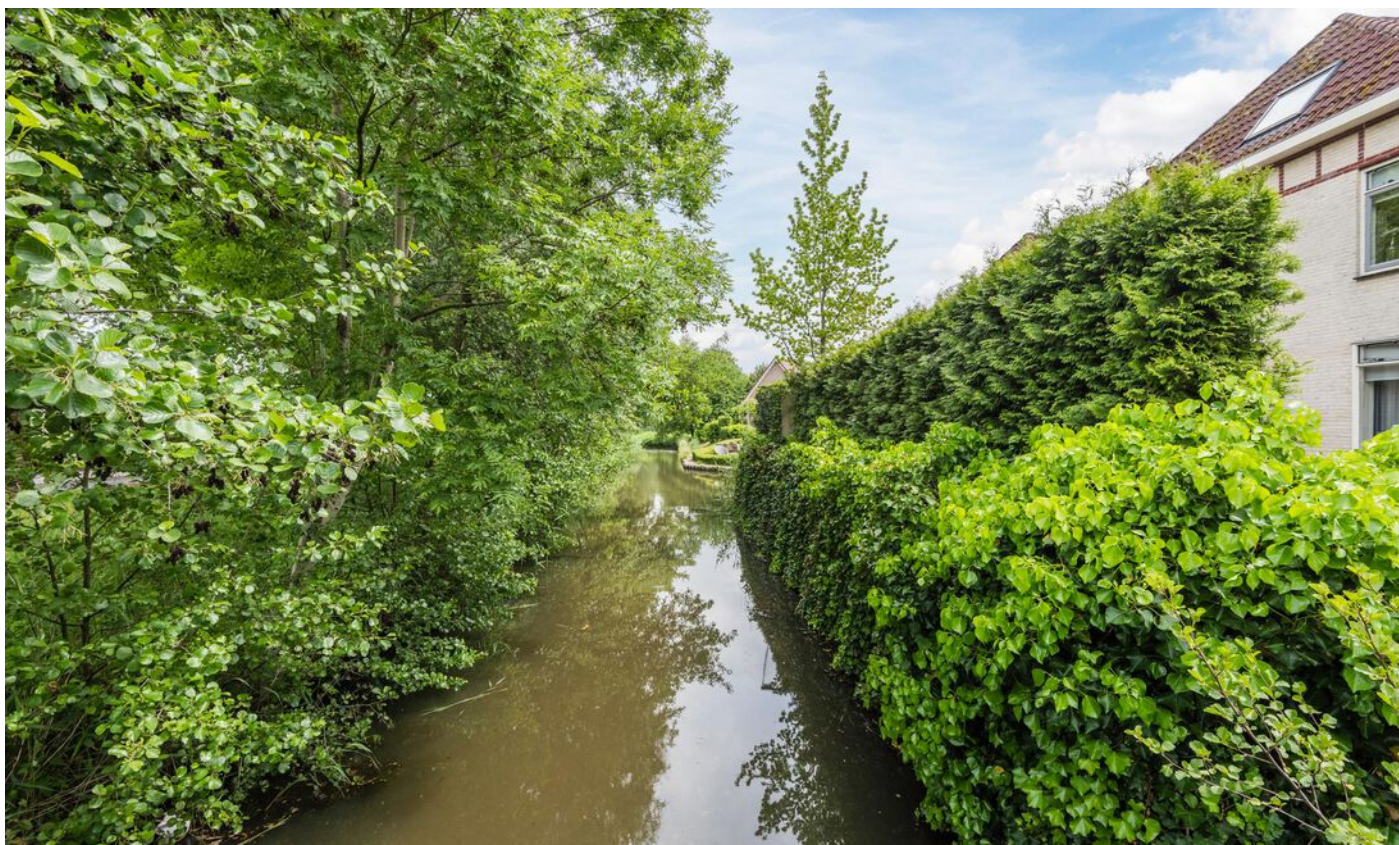












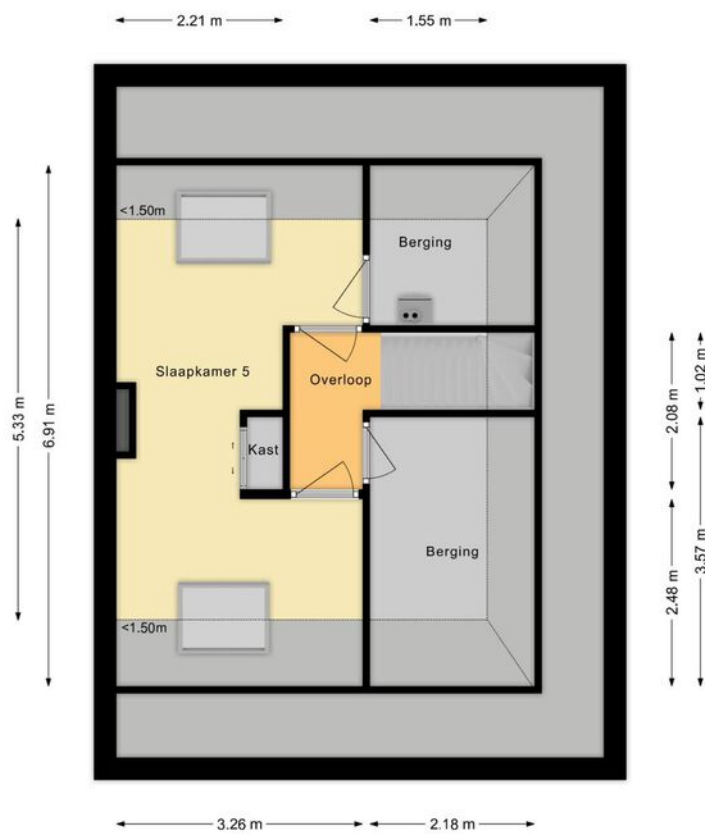
Plattegrond



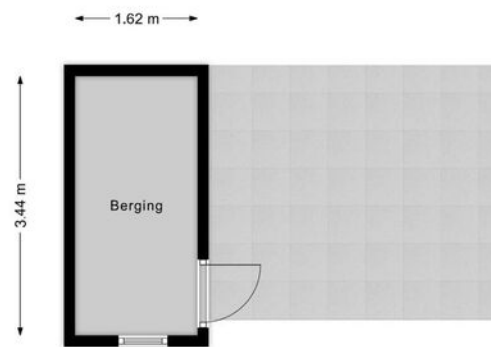
Plattegrond



Plattegrond



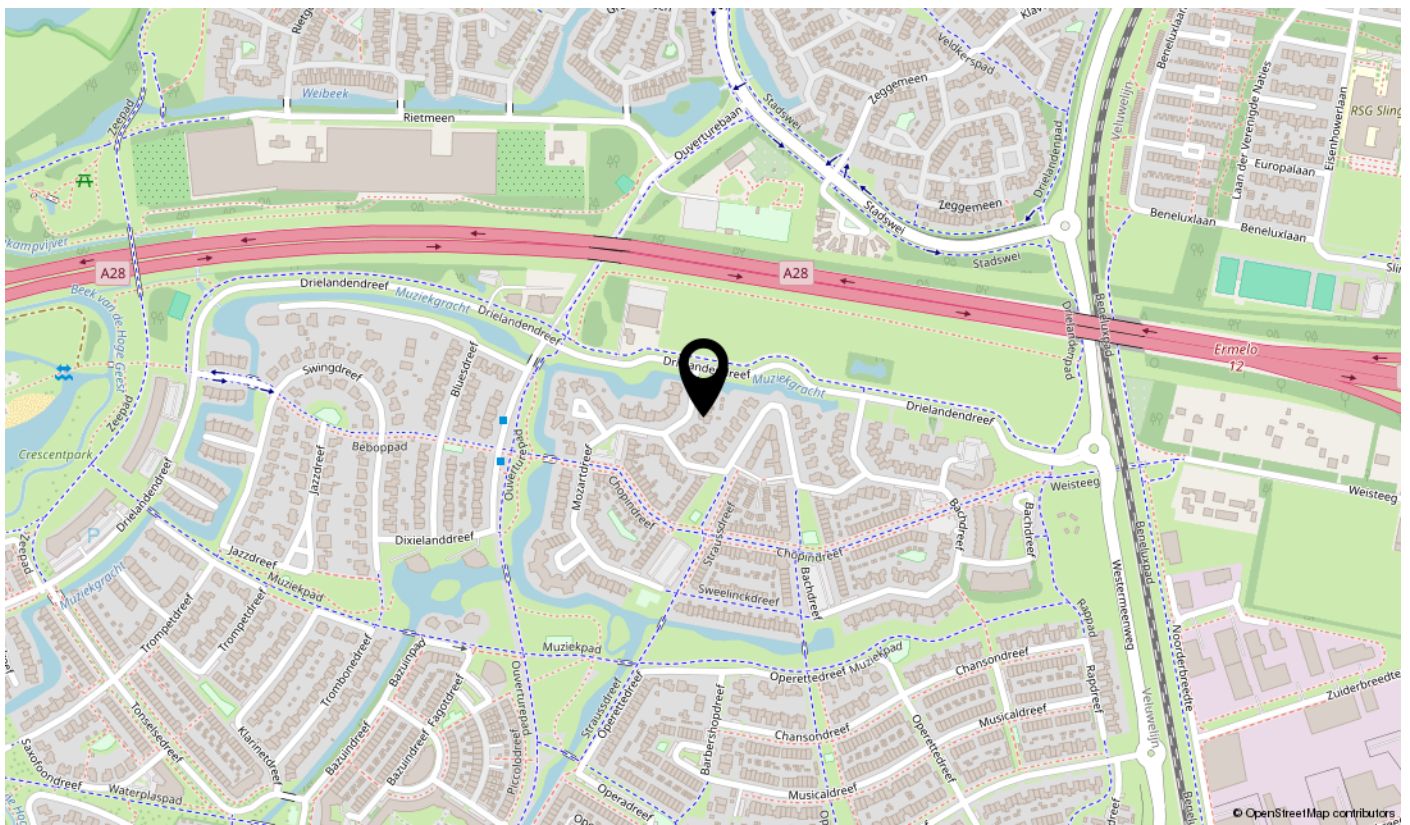
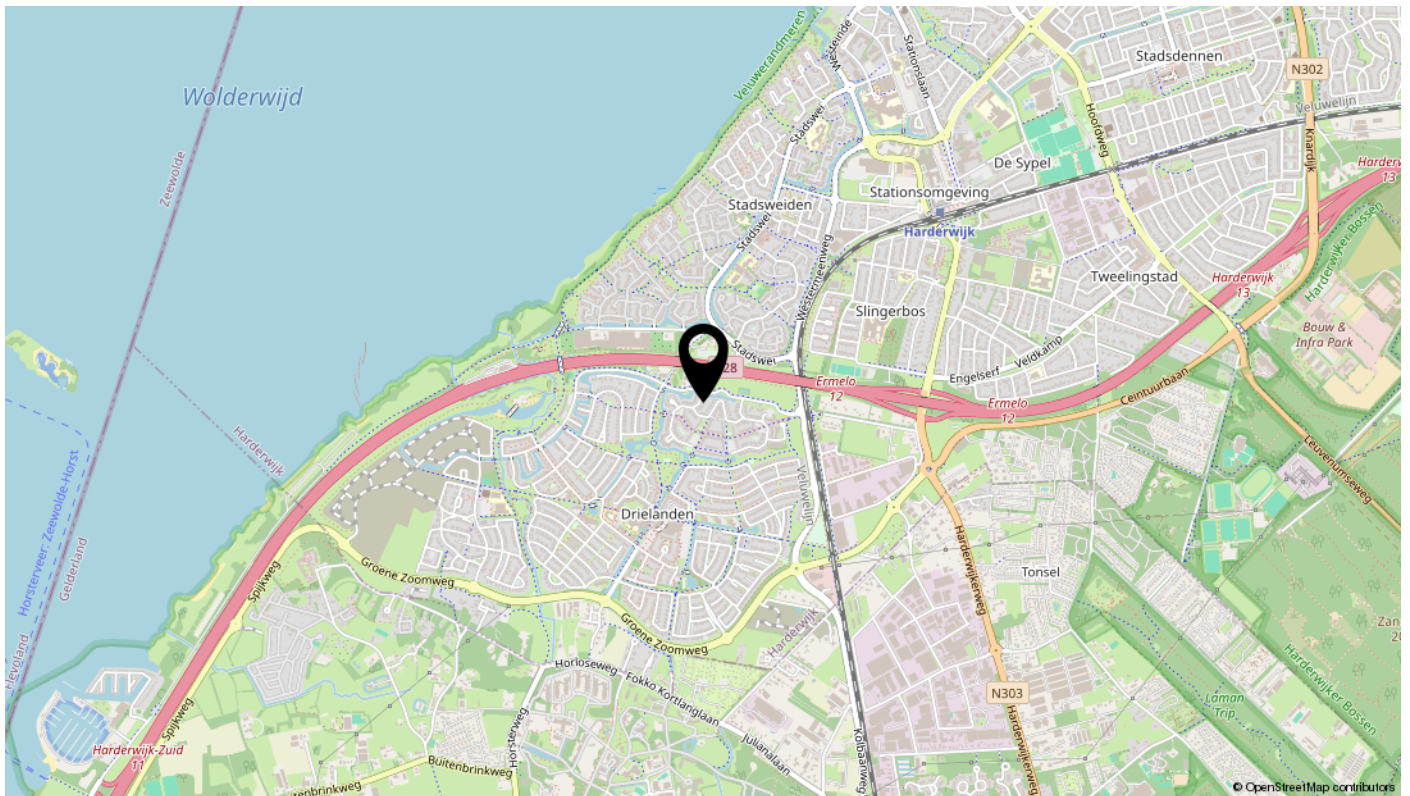
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ