

TE KOOP!



Oldenallerhout 17
te Harderwijk

Vraagprijs € 450.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
117 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
142 m²

INHOUD
425 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Een instapklare gezinswoning op een toplocatie in Drielanden. Welkom in deze moderne en volledig gemoderniseerde middenwoning in de geliefde wijk Drielanden. Een woning waar de afgelopen jaren vrijwel alles is aangepakt, vernieuwd en verbeterd. Hier hoeft je niet eerst te verbouwen of te klussen; je kunt direct verhuizen en beginnen met genieten. Deze woning is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele, energiezuinige en zorgeloze woning op een van de meest gewilde locaties van de regio. Drielanden is al jaren populair bij zowel inwoners van Harderwijk als Ermelo, en dat is niet zonder reden. Wonen in een wijk waar alles dichtbij is. Drielanden biedt alles wat een jong gezin zich kan wensen. De wijk beschikt over een eigen winkelcentrum, een medisch centrum, diverse basisscholen en meerdere kinderopvanglocaties. Daarnaast zorgen de vele groenstroken, speelpleinen en wandelroutes ervoor dat kinderen veilig buiten kunnen spelen en ouders kunnen genieten van een prettige leefomgeving.

Een bijzondere trekpleister is het Crescentpark. Dit unieke recreatiegebied biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en plezier. Geniet van het water, speel samen met de kinderen op de diverse speelvoorzieningen of leef je uit op de pumptrackbaan voor crossfietsen en stuntsteps. Een plek waar jong en oud zich urenlang kunnen vermaken.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de combinatie van een sfeervol interieur en een verzorgde buitenruimte. Binnen zorgen de moderne afwerking, vloerverwarming en de stijlvolle elektrische haard voor comfort en gezelligheid. Buiten vormt de veranda een verlengstuk van de woonkamer, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

En laten we eerlijk zijn: na een dag werken, sporten, kinderen naar school brengen, speelafspraken regelen en alle andere avonturen van het gezinsleven, moet er natuurlijk ook ruimte zijn voor een rustmoment. Of dat nu op de bank is bij de sfeervolle haard of buiten onder de veranda terwijl de avond langzaam valt. In deze woning is er altijd wel een perfect plekje te vinden voor een goed gesprek, een moment van stilte of geheel in stijl van de huidige eigenaar een welverdiend glaasje whisky. Uiteraard geheel vrijblijvend, maar de woning blijkt opvallend geschikt voor dit soort kwaliteitsonderzoek.

Een woning waar je direct thuis bent ;-). Dit is zo'n woning waar de grote investeringen al zijn gedaan. Waar alles klopt. Waar je niet hoeft na te denken over een nieuwe badkamer, keuken, vloeren of verduurzaming. Een woning die klaar is voor de volgende bewoners. Of je nu je eerste gezinswoning zoekt, wilt doorgroeien naar meer wooncomfort of simpelweg zorgeloos wilt wonen op een uitstekende locatie: deze instapklare middenwoning in Drielanden biedt het complete plaatje.

Een prachtige woning op een fantastische plek. Hier hoeft je alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken, de kinderen hun favoriete speelplek in de wijk te laten ontdekken en vervolgens zelf te bepalen of die eerste

ontspannen avond plaatsvindt op de bank bij de haard of onder de veranda met uitzicht op de tuin. De huidige eigenaar heeft beide uitgebreid getest uiteraard met een goed glas whisky binnen handbereik en kan bevestigen dat beide opties uitstekend bevallen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een stijlvolle cinewall met elektrische haard en openslaande deuren naar de overkapping. Een fijne verlenging van de leefruimte. Het eetgedeelte vormt de verbinding met de moderne keuken aan de voorzijde, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, separaat toilet en de luxe badkamer. De slaapkamers hebben een respectievelijke formaat van 7, 8 en 11 m². Slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een inloopregendouche, vrijstaand bad en wastafelmeubel.

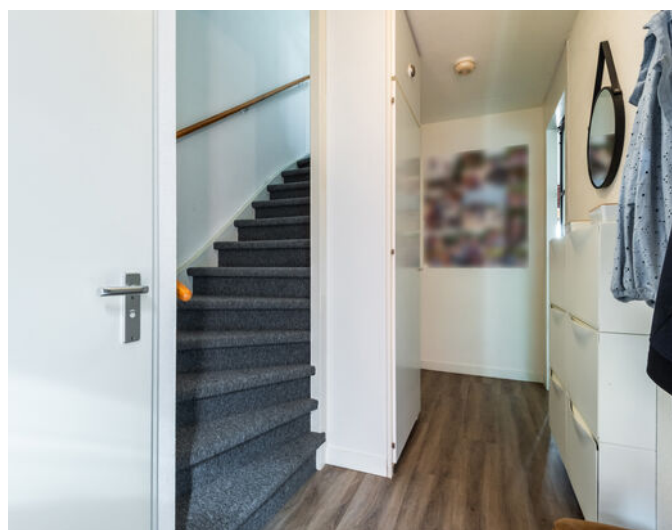
Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop met de C.V.-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de WTW-unit. Daarnaast vindt u hier de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden.

Bijzonderheden:

Sinds 2021 is deze woning grondig onder handen genomen. Met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid zijn de belangrijkste onderdelen van de woning vernieuwd:

- * Moderne keuken en nieuwe cv-ketel (2021)
- * Vloerverwarming begane grond + PVC-vloer begane grond (2021)
- * Beide toiletten vernieuwd met inbouwreservoirs (2021)
- * Luxe badkamer vernieuwd (2024)
- * Veranda geplaatst (2023)
- * Vloeren op de verdieping vernieuwd (2023)
- * Zonnepanelen geplaatst (eind 2024)
- * Tuin opnieuw aangelegd en doorontwikkeld (2021 - 2026)
- * Voorzetwand met elektrische haard gerealiseerd (2026)
- * Trappen opnieuw bekleed (2026)
- * Schilderwerk voorzijde uitgevoerd (2026) & schilderwerk achterzijde uitgevoerd (2021)







































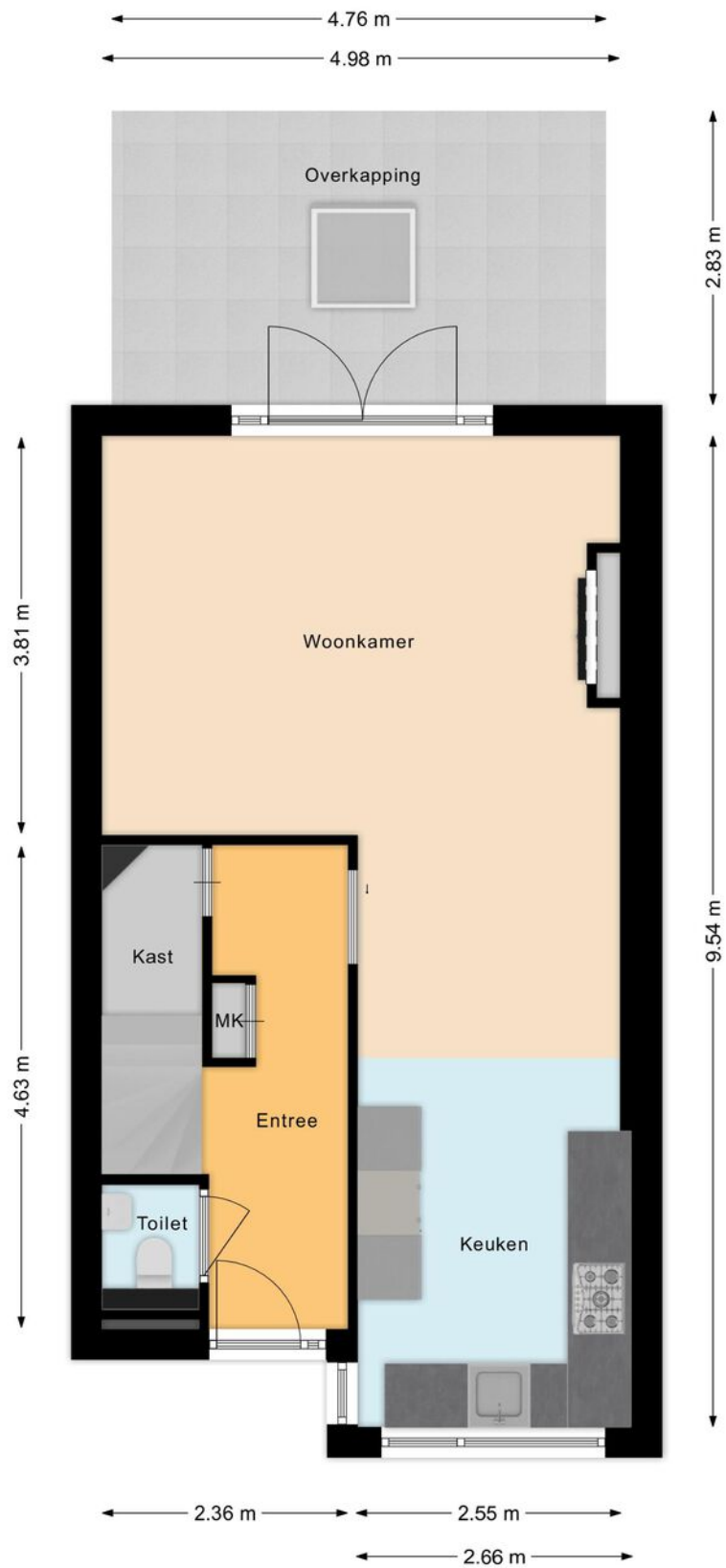




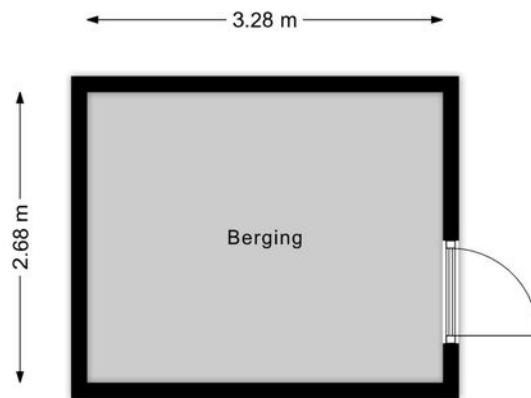




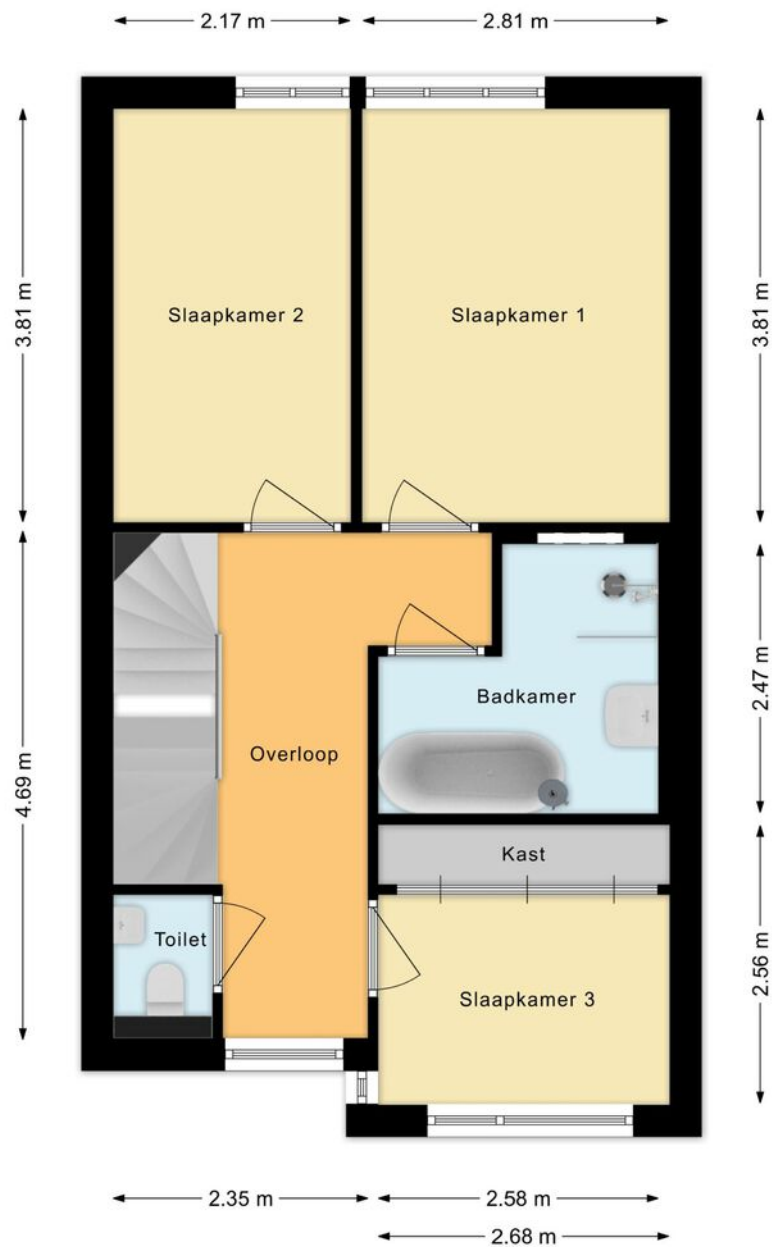
Plattegrond



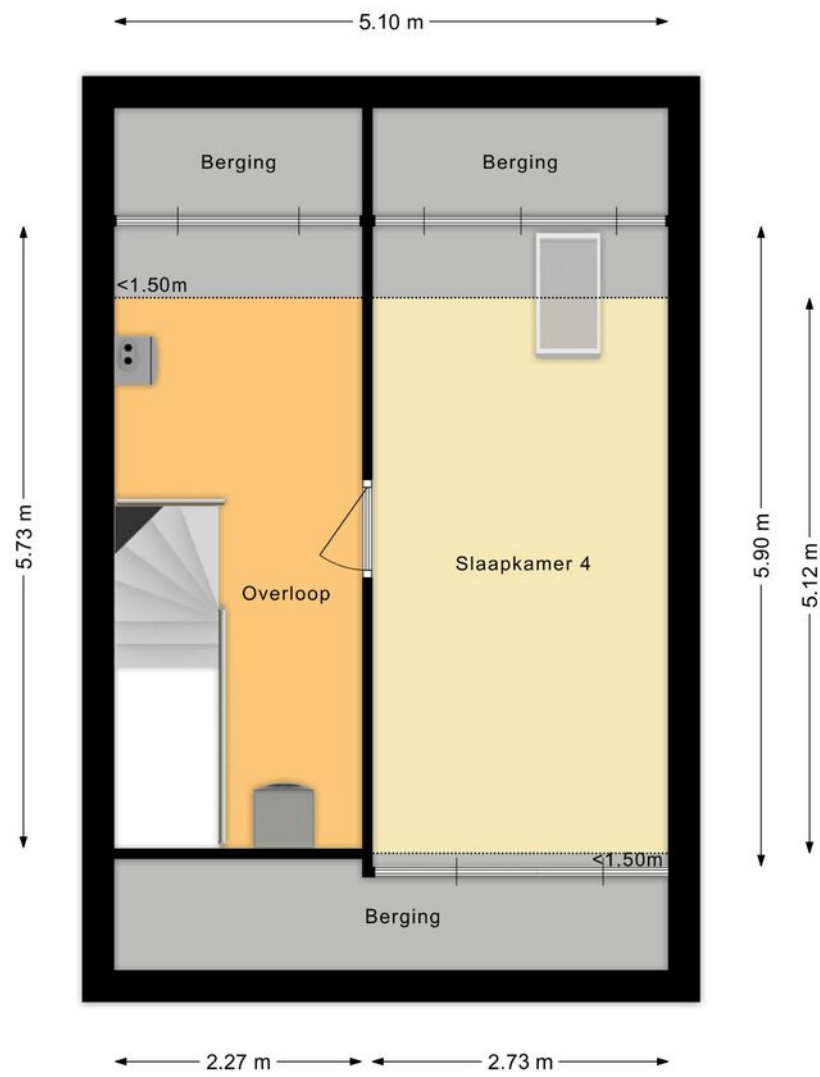
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



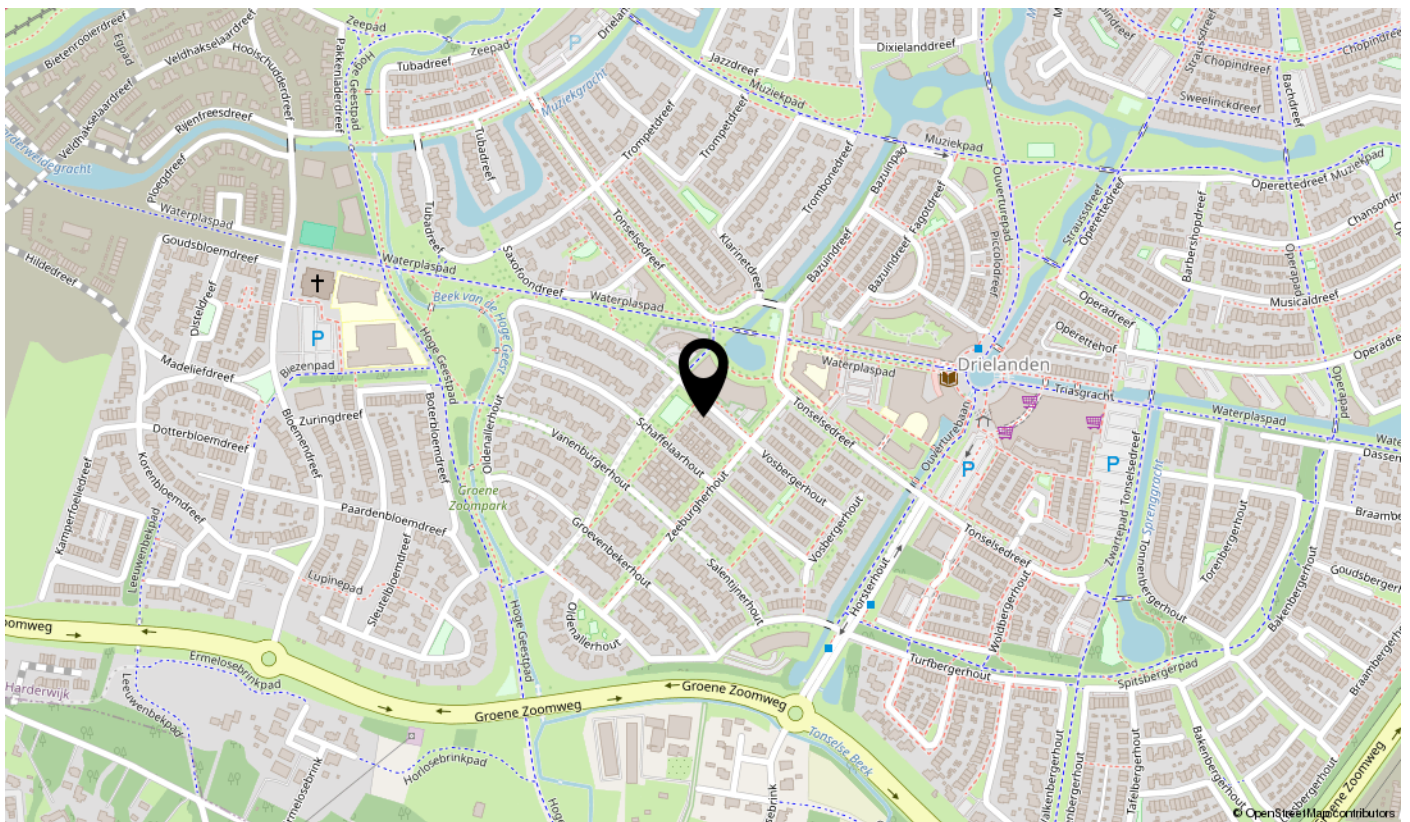
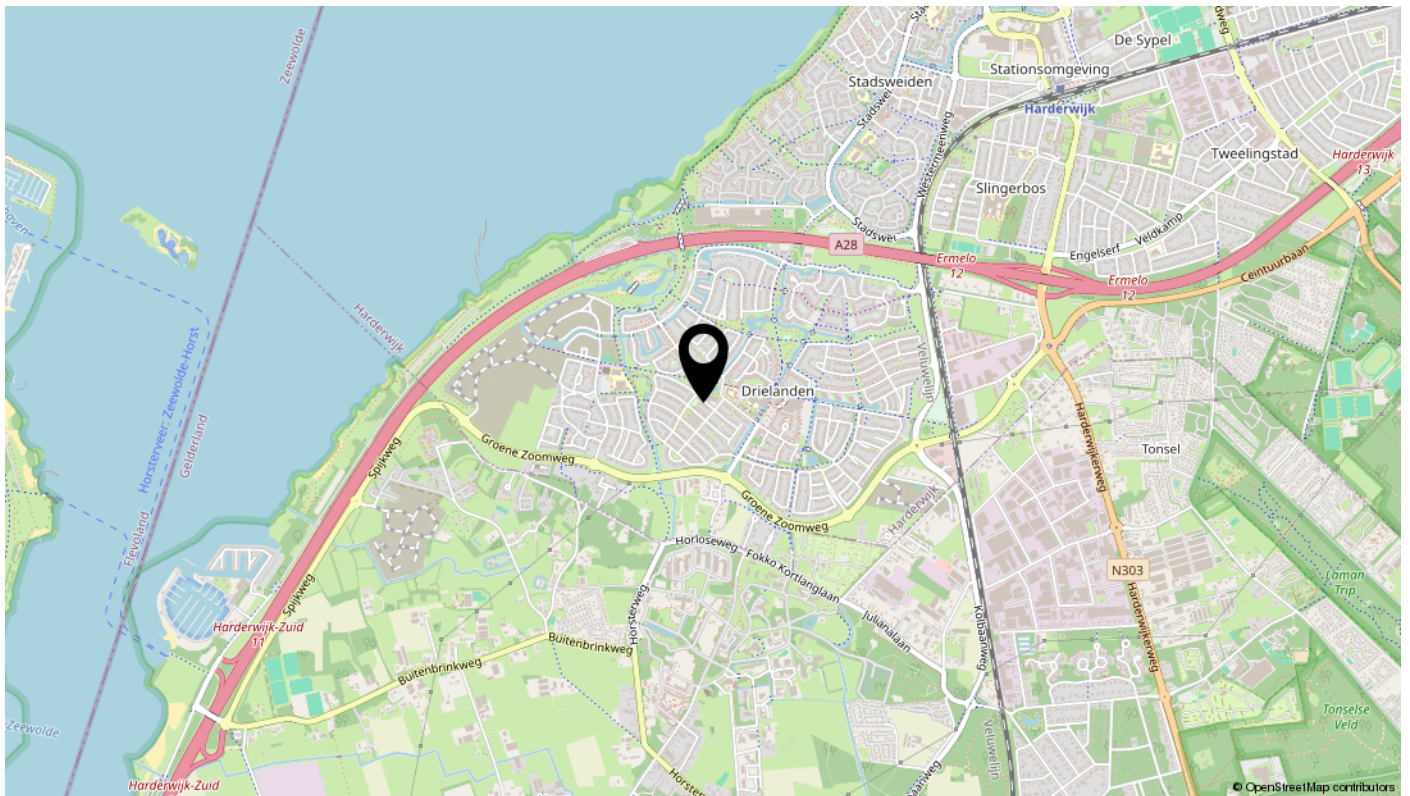
Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 9 juni 2025 De bemaatling van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5576</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ