

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Floralaan 33
Hardenberg



Kenmerken

Adres	Floralaan 33, Hardenberg
Woonoppervlakte	256 m²
Perceeloppervlakte	467 m²
Inhoud	913 m³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Energielabel	A
Ligging tuin	zuidoost



Omschrijving

Op een zichtlocatie aan de Floralaan ligt dit bijzonder ruime vrijstaande familiehuis bestaande uit een voor- en achterhuis (praktijkruimte) met dwarskappen en in totaal 9 kamers, gelegen op een ruime kavel van 467 m2 grond. Aan de lommerrijke zijkant van de woning ligt een plantsoen met in het midden de 'Oude Beek', onderdeel van een langgerekt wandelpark met speelvelden en mooie villa's langs de randen. Bouwjaar 1992. In de loop der jaren is deze multifunctionele woning uitgebreid waardoor nu een veelzijdig geheel is ontstaan geschikt is voor praktijk / kantoor / studio aan huis, of als guesthouse / mantelzorg, e.d. te gebruiken. Op eigen terrein kunnen 7 auto's parkeren en er is een carport met laadpaal aanwezig. De inpandige garage is in het verleden omgebouwd tot een grote berging. Dankzij de volledige isolatie en verdere verduurzaming met o.a. 30 zonnepanelen (zuid-oosten) beschikt de woning over energielabel A, waardoor u extra voordelig kunt financieren.

Indeling voorhuis:

Overdekte entree / hal met zwevend toilet, trapkast en garderobenis. Royale zonnige L-vormige woonkamer met eiken vloerdelen, daglicht aan drie zijden en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne hoekkeuken met composiet blad en inbouwapparatuur zoals een 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een close-in-boiler. Vanuit de keuken bereik je de overkapping waar je tot laat in de avond heerlijk beschut buiten kunt zitten. Van hieruit heb je toegang tot een royale inpandige en verwarmde berging (voorheen garage) met uitstortgootsteen, toegangsdeur naar de praktijkruimte en 2e buitendeur.

1e verdieping:

Overloop met toegang achterhuis, zwevend toilet, 2 zeer ruime slaapkamers, waarvan 1 met zijraam en 1 met schuifkastenwand. In 2018 is de luxe badkamer aangebracht en voorzien van een inloofdouche met glazen wanden, wastafelmeubel, designradiator en een driehoekig gevelraam. De gehele etage is voorzien van laminaatvloer (2019).

2e verdieping:

Overloop met opstelling Nefit-combiketel, 2 omvormers en berging. Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een grote slaapkamer, beide met nieuw kunststof gevelraam (2023), radiator en veel bergruimte. De kamer aan de voorzijde is in 2023 ook nog voorzien van een airco-installatie (verwarmen en koelen).

Indeling achterhuis / praktijkruimte:

Vanaf de zijstraat (Kalmoes) bereik je de 2e entree met hal met trapkast, trapopgang, zwevend toilet en een open wachtkamer met gevelraam, hier bevindt zich thans de was- en droogaansluiting. Naast de hal ligt een grote L-vormige praktijkkamer met meerdere gevelramen, systeemplafond met verlichting en een kitchenette met warm en koud water.

1e verdieping achterhuis:

Overloop, 2 grote werk- / logeerruimtes, beide voorzien van een systeemplafond, meerdere Veluxramen, schuifkasten en een pantry / keuken met warm en koud water. Ook bevindt zich hier de 2e CV-combiketel (Nefit) en is er toegang tot de 1e verdieping van de woning. De praktijkruimte is voor vele doeleinden geschikt en is o.a. in gebruik geweest als logopediepraktijk, fysiopraktijk. Ook maakten een zangdocent en een predikant gebruik van de aanbouw als studeerruimte. Uiteraard is ook dubbele bewoning of inwoning mogelijk.

Buitenom:

Aan de zijkant liggen 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. De oprit met laadpaal en carport biedt plaats aan nog 2 auto's. Rondom de woning is een riant aangelegde tuin, met aan de achterzijde nieuwe schuttingen voorzien van dubbele poortdeuren, 2 tuinkasten en een trampoline. Vanuit de praktijkruimte is er geen zicht op de tuin, dus u ervaart volledige privacy. Kortom, een heerlijk veelzijdige woning gelegen op een prominent punt langs de Oude Beek met heel veel mogelijkheden.







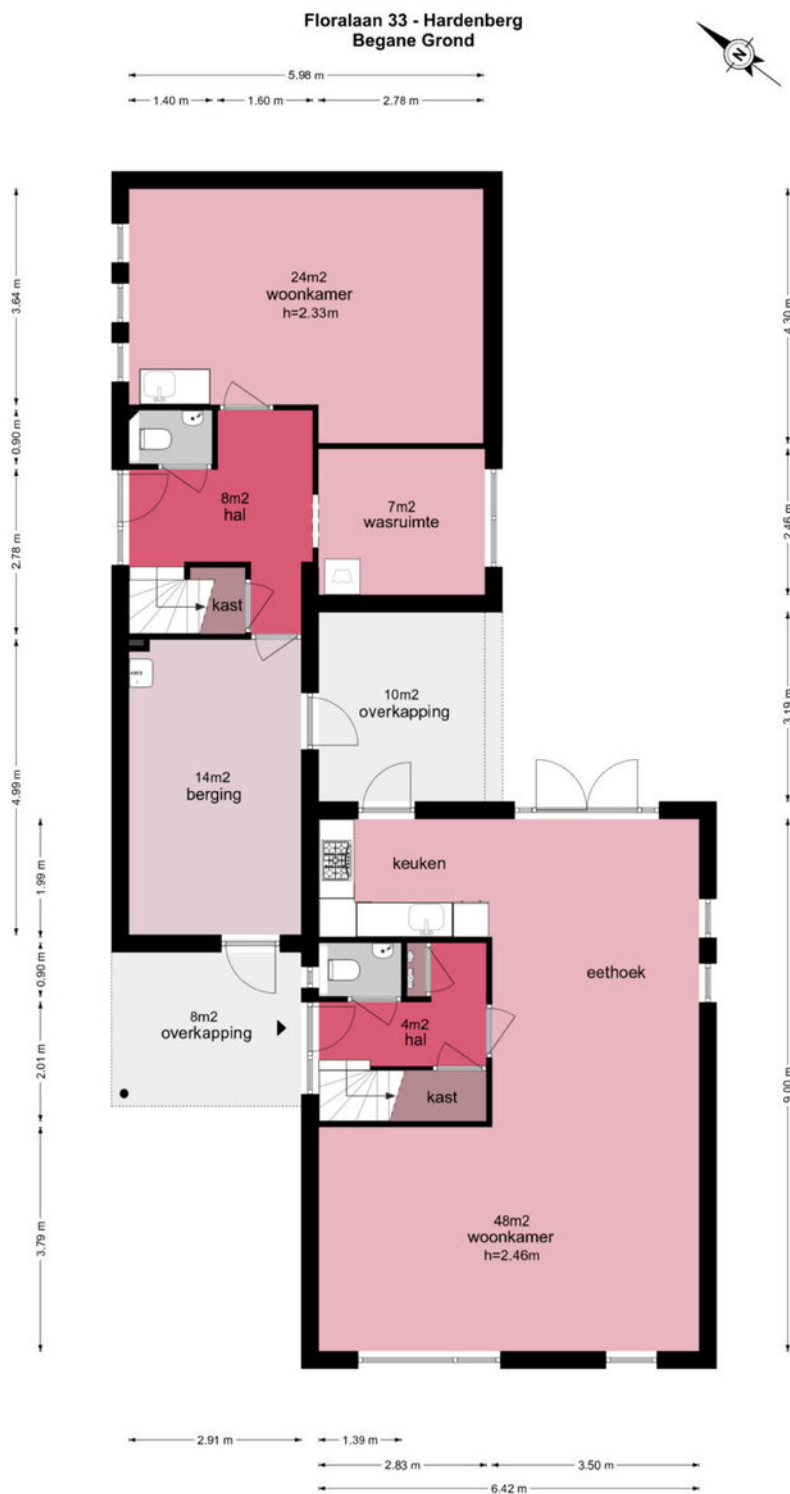






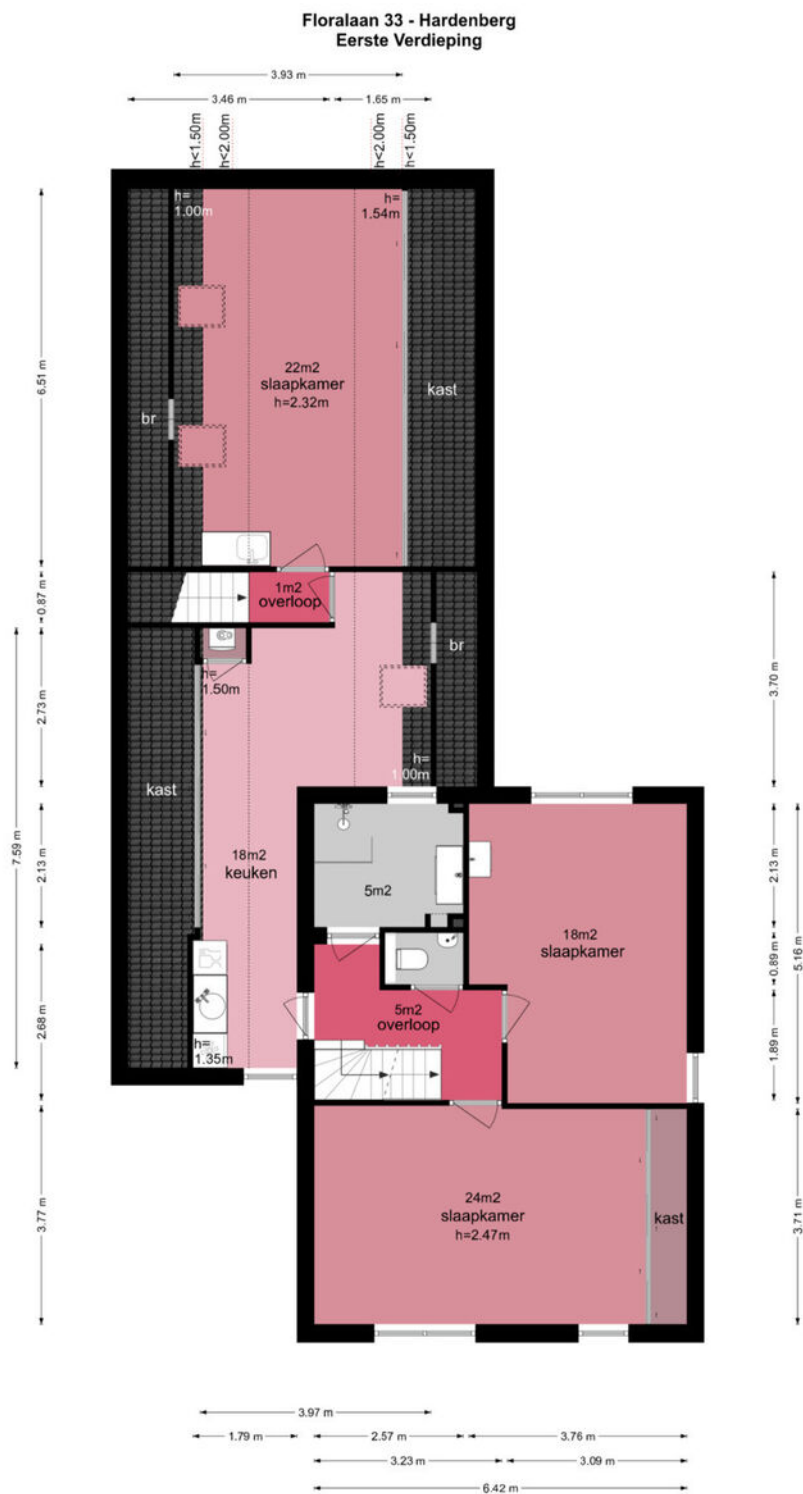


Plattegrond

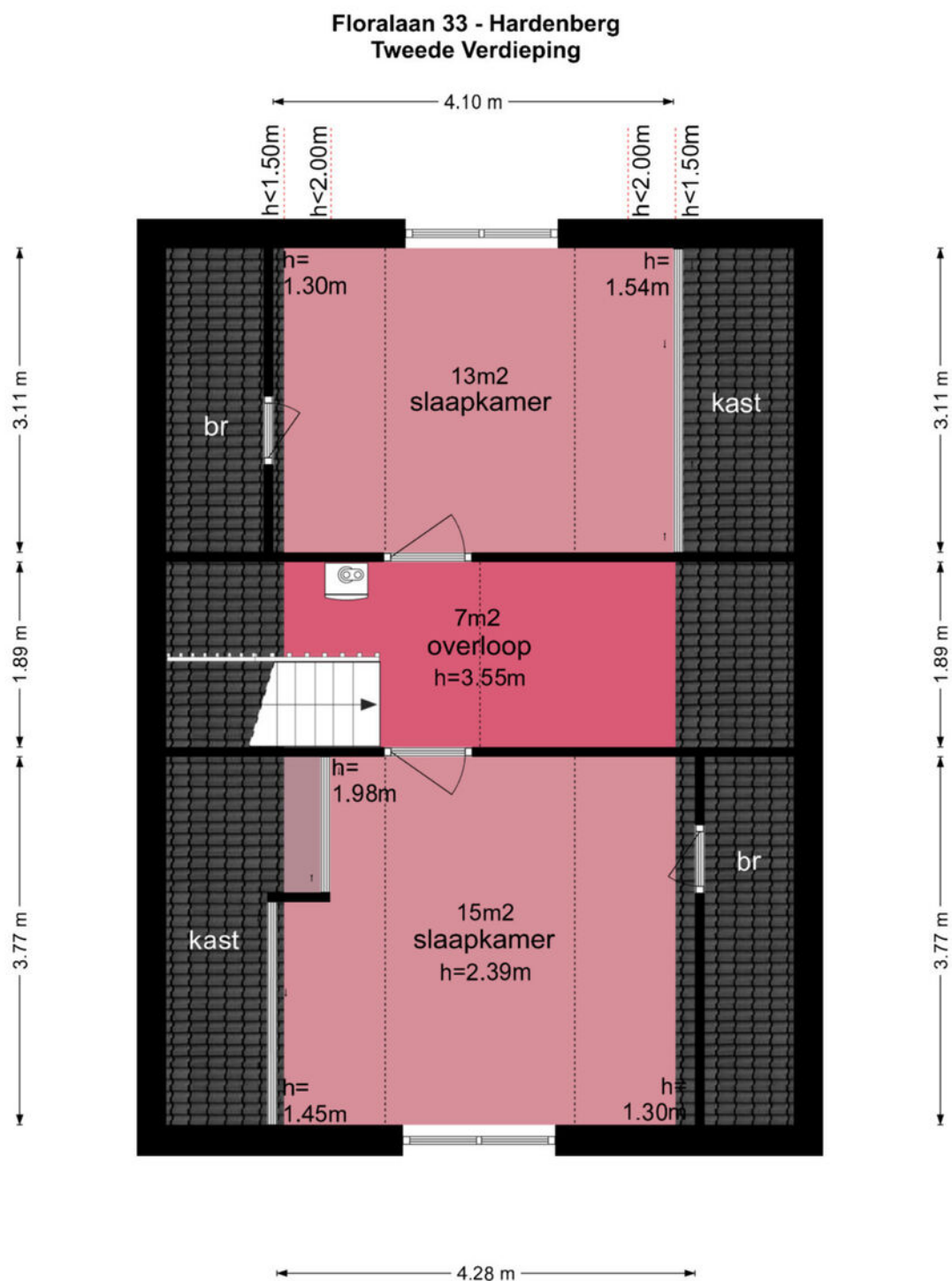


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

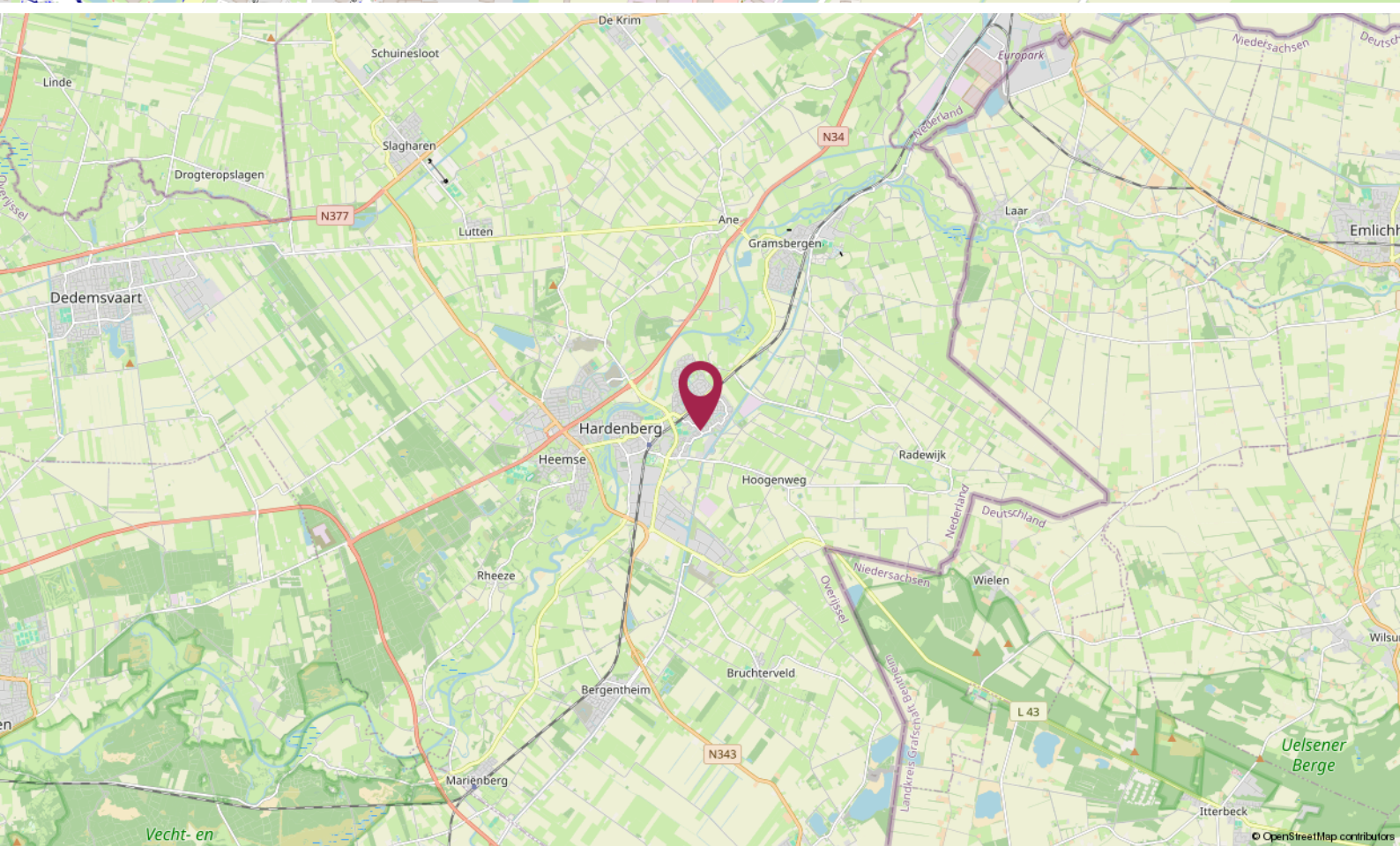
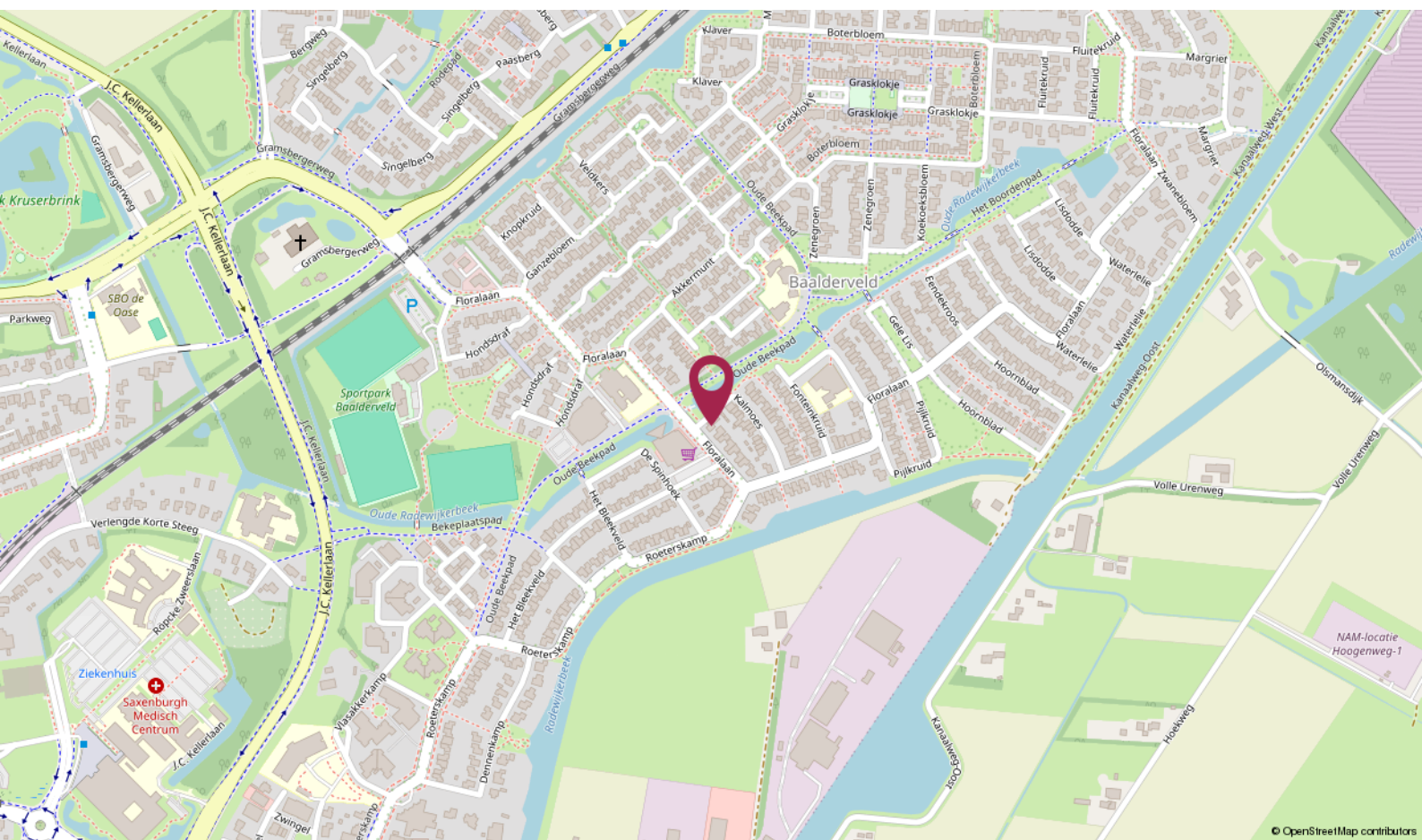
Uw referentie: Floralaan 33



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
		Perceel		
	Vastgestelde kadastrale grens	Ambt-Hardenberg		
	Voorlopige kadastrale grens	Z		
	Administratieve kadastrale grens	2517		
	Bebouwing			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.				
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Amersfoort

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

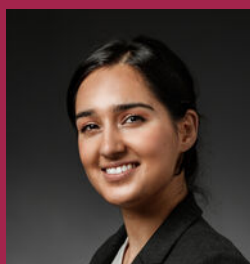
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

