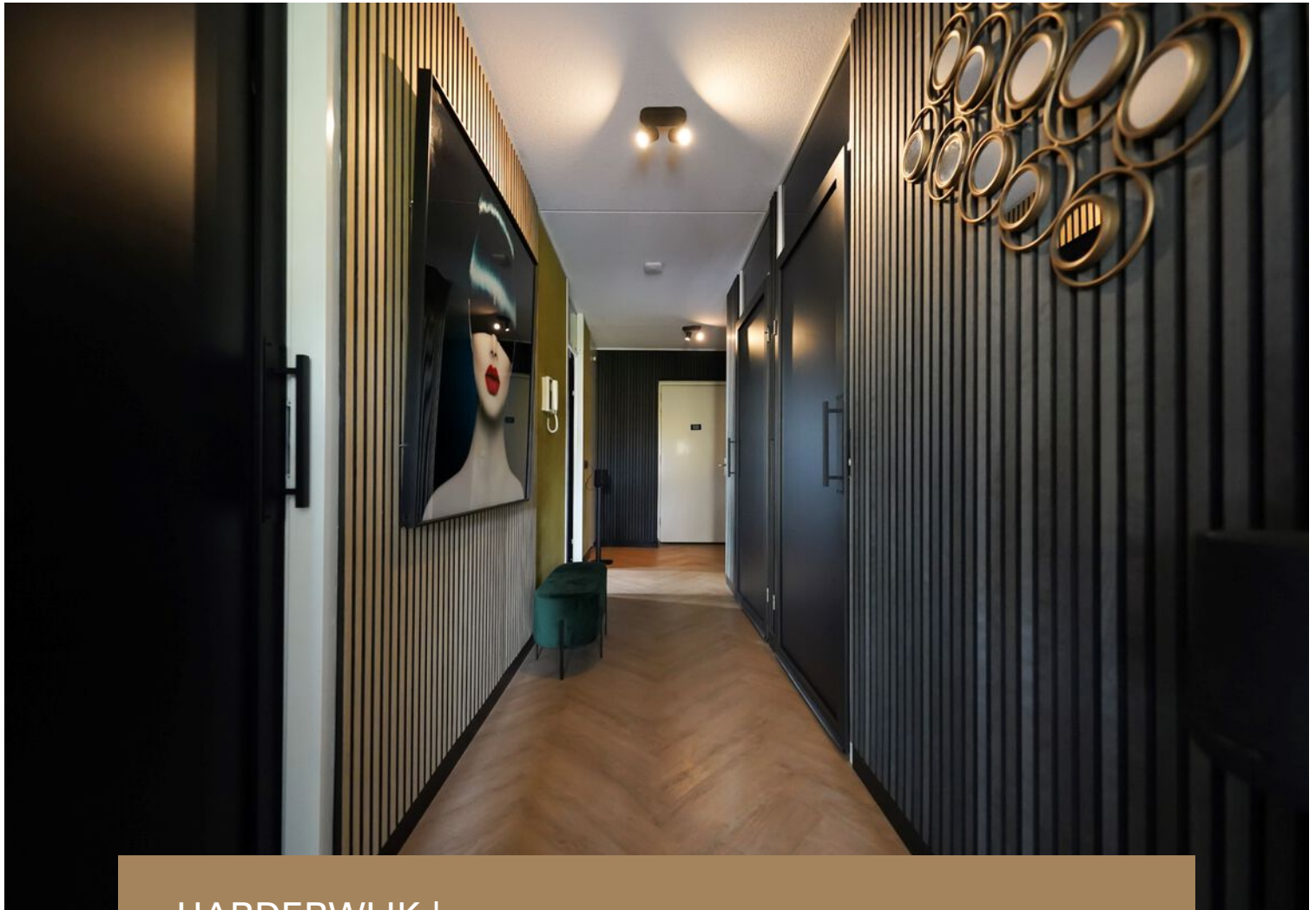


Eigentijds wonen



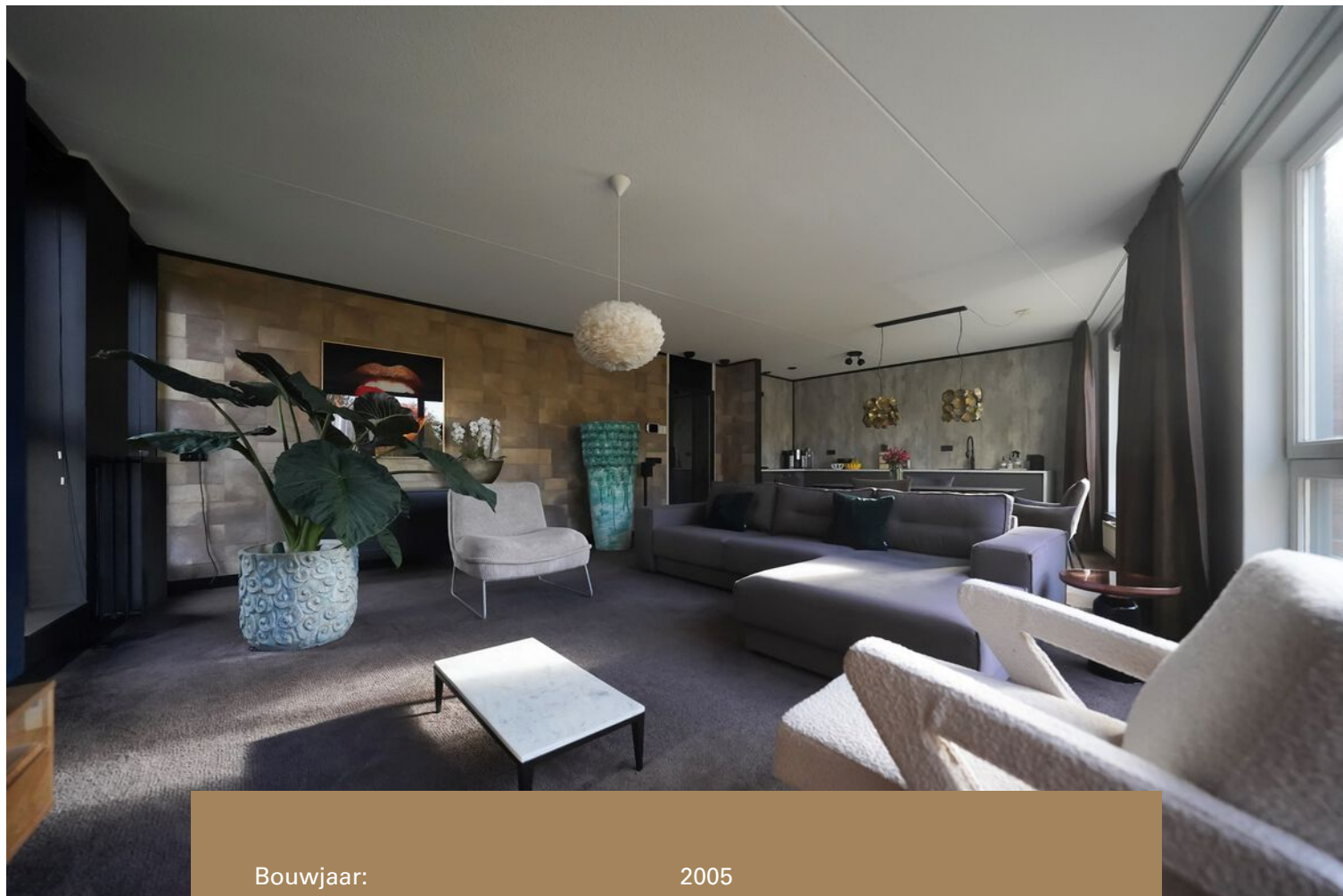
HARDERWIJK | Oldenallerhout 74

Vraagprijs € 439.500 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@gieta-arendsen.com
gieta-arendsen.com/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	304m ³
Woonoppervlakte:	94m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Servicekosten	€ 156,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	304 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan park Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR Combiketel
----------	----------------------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

DESIGN. LICHT. VRIJ UITZICHT

Een appartement met allure. Uitzicht, licht en een afwerking die direct laat zien dat hier met gevoel voor design is gewoond.

Dit moderne hoekappartement van 94 m² inclusief parkeerplaats in parkeerkelder is perfect voor wie hard werkt en thuis wil komen in rust, ruimte en stijl. Geen standaard indeling, maar een doordachte leefruimte waarbij de voormalige loggia is toegevoegd aan de living. Het resultaat is een royale leefruimte met een extra grote keukenopstelling waar je een snelle espresso drinkt in de ochtend en 's avonds borrelt met vrienden.

De enorme raampartijen en het hoekraam zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij, groen uitzicht. De harmonica-pui geeft je op mooie dagen een buitengevoel, terwijl je volledige privacy ervaart door de rustige ligging zonder doorgaand verkeer. Geen benedenburen, geen auto's voor de deur dus maximale rust na een lange werkdag.

De afwerking is strak en smaakvol. Visgraat pvc, houten wandpanelen, moderne binnendeuren en een keuken die in 2025 nieuw is gerealiseerd. Alles klopt. De badkamer is recent grotendeels gerenoveerd en heeft een luxe, donkere uitstraling die perfect past bij het geheel. Twee ruime slaapkamers bieden flexibiliteit: een comfortabele master bedroom en een tweede kamer die ideaal is als walk-in closet, thuiswerkruimte of logeerkamer.

Het complex is goed onderhouden en beschikt over een actieve VvE met relatief lage servicekosten. Je parkeert je auto veilig op je eigen inpandige parkeerplaats en stapt direct de lift in naar huis. Praktisch, comfortabel en efficiënt.

Dit is geen standaard appartement. Dit is een plek voor iemand met smaak. Iemand die hard werkt, kwaliteit waardeert en thuis wil komen in een omgeving die klopt.

Highlights:

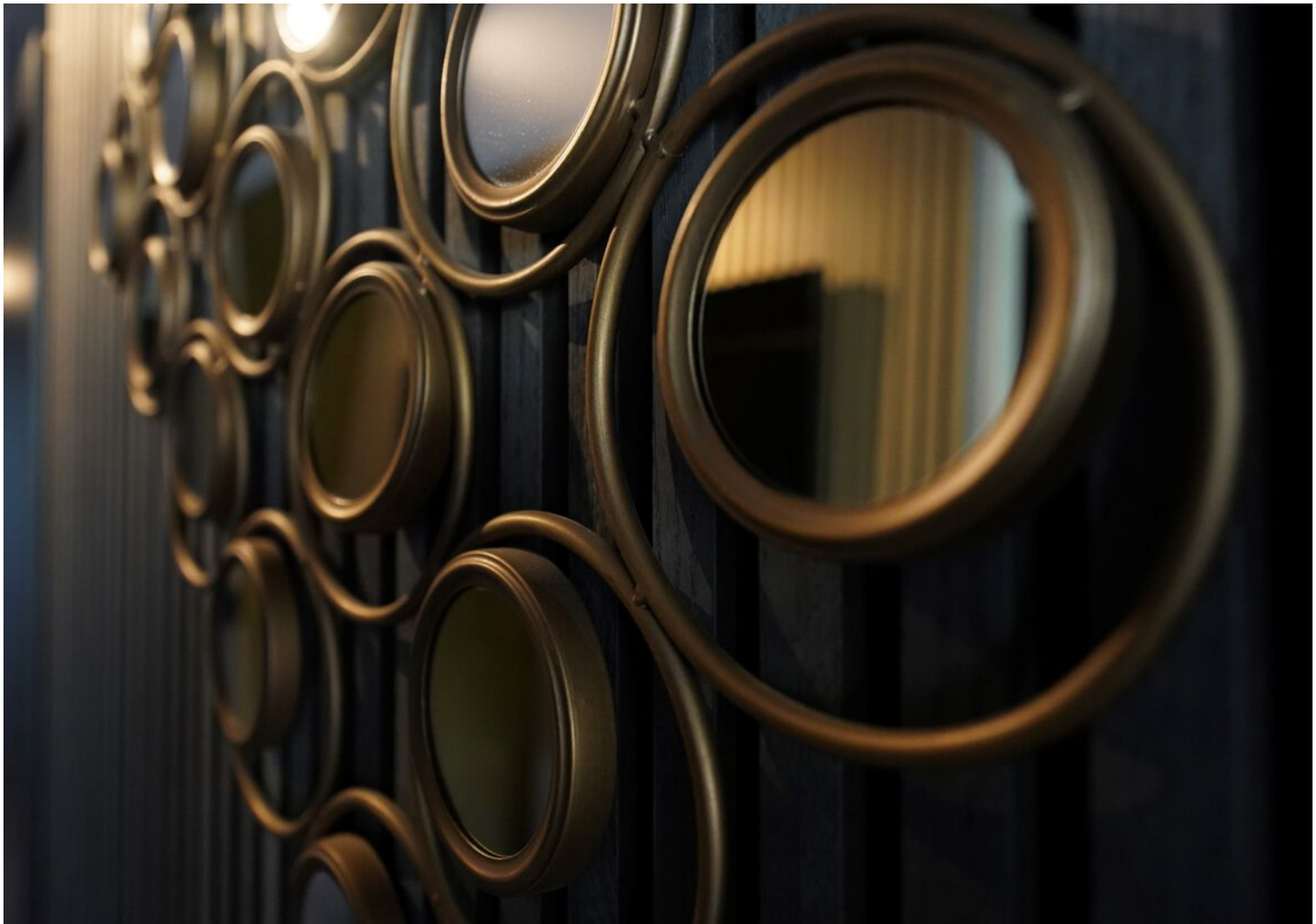
- Modern en instapklaar hoekappartement
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder
- Extra royale living door samenvoeging van loggia
- Grote raampartijen met vrij en groen uitzicht
- Harmonica-raam voor optimaal licht en buitengevoel
- Nieuwe, ruime hoekkeuken (2025)
- Visgraat pvc-vloer en stijlvolle wandafwerking
- Twee volwaardige slaapkamers
- Luxe, recent gerenoveerde badkamer
- Geen benedenburen, extra rust en privacy
- Eigen inpandige parkeerplaats
- Actieve en gezonde VvE, lage servicekosten (€ 156,- p/m)
- HR-combiketel (2021) en goede isolatie
- Centrale ligging nabij winkelcentrum, binnenstad, natuur en A28

Waarom is deze locatie zo goed?

De locatie maakt dit appartement aantrekkelijk voor wie een actief, zelfstandig leven leidt. Aan de Oldenallerhout in Harderwijk woon je rustig en groen, maar toch centraal. Winkelcentrum Drielanden ligt op loopafstand en binnen enkele minuten zit je op de A28 richting de grote steden. Ideaal als je veel werkt en waarde hecht aan bereikbaarheid.

In tien minuten fiets je naar de binnenstad voor een goede koffie of een avond uit, terwijl je ook zo bij het Veluwemeer of de Veluwe bossen bent om te sporten of ontspannen. De perfecte balans tussen rust, dynamiek en comfort.









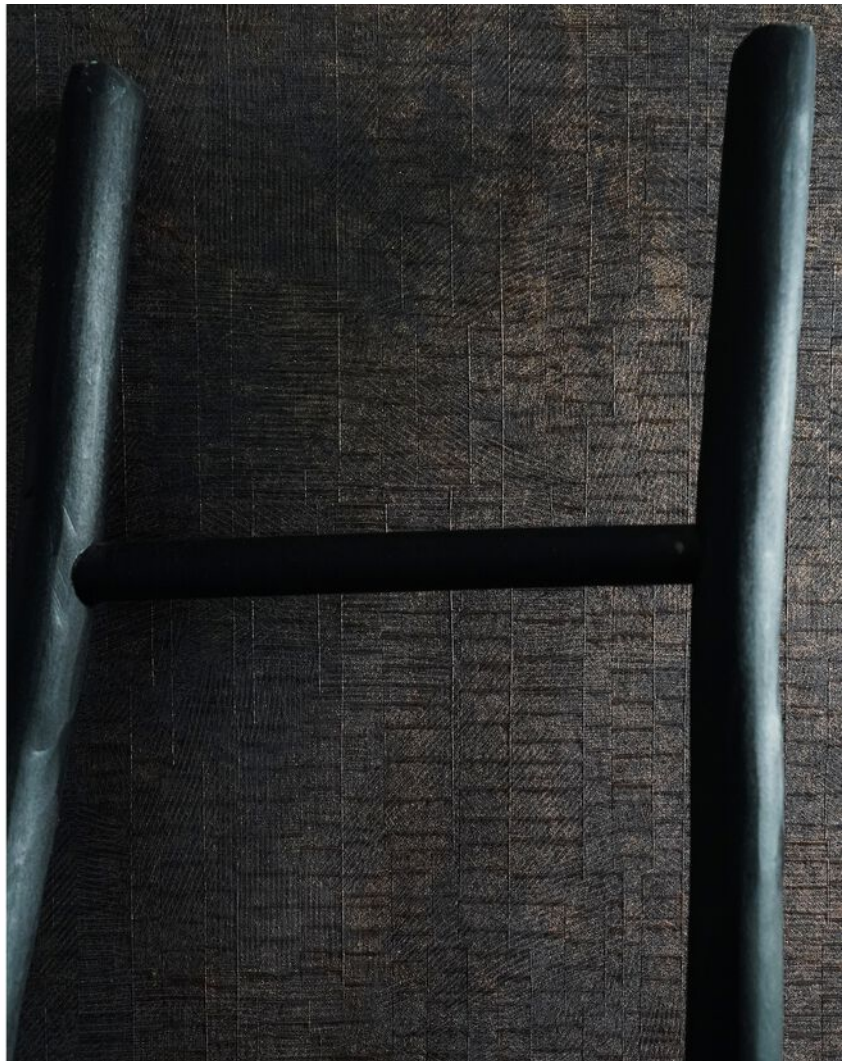








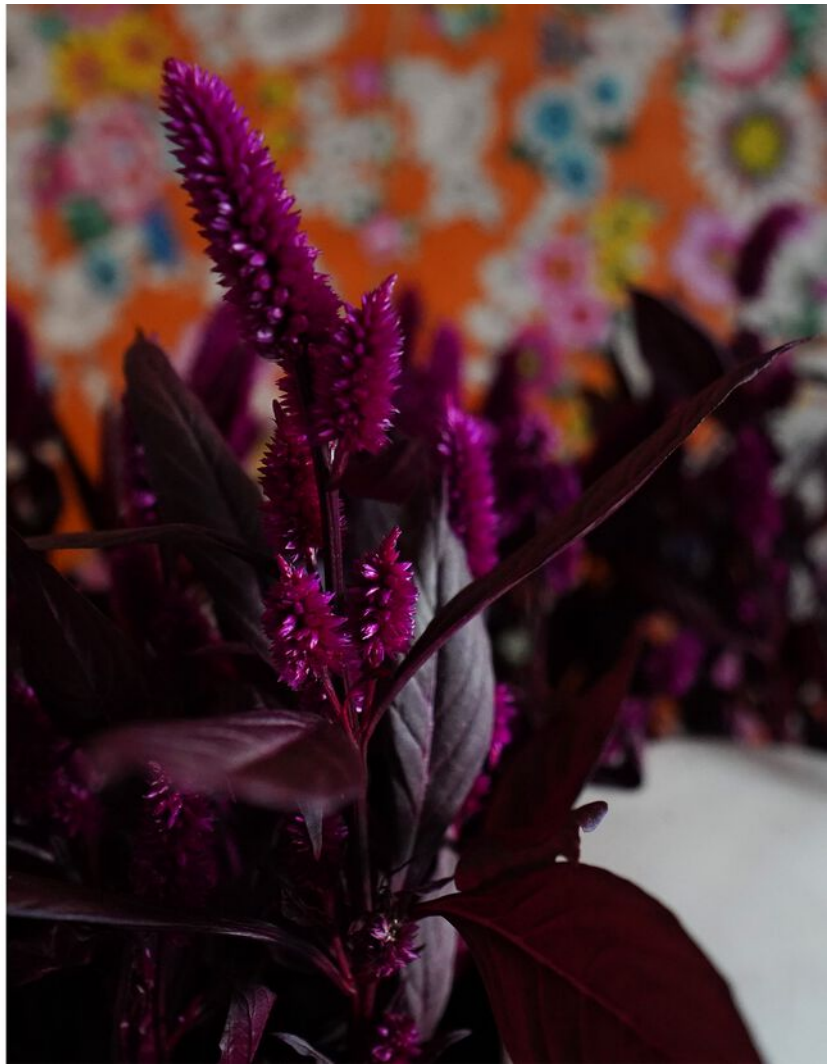






Impressie van de 2e slaapkamer om te laten zien hoe ruim deze kamer is!











Plattegrond



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie I

Perceel 5280

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

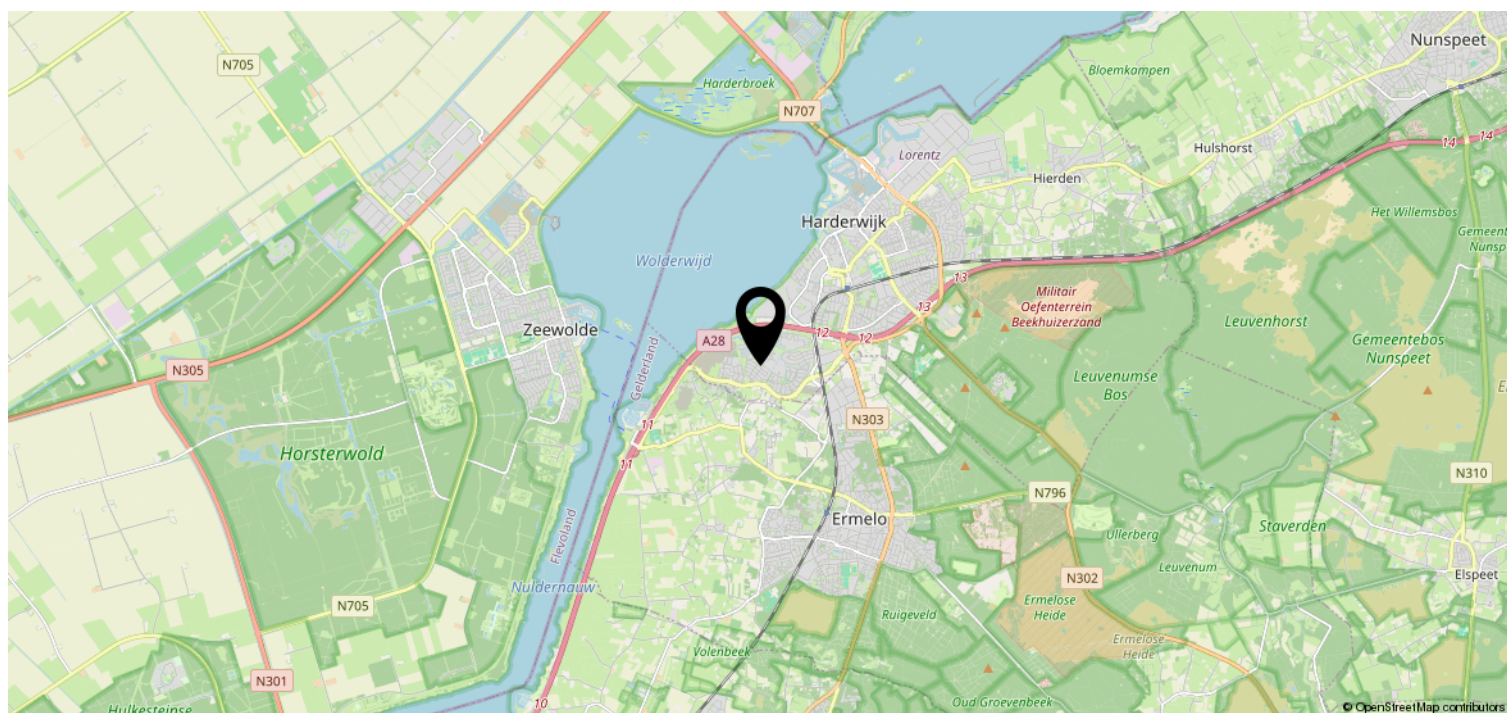
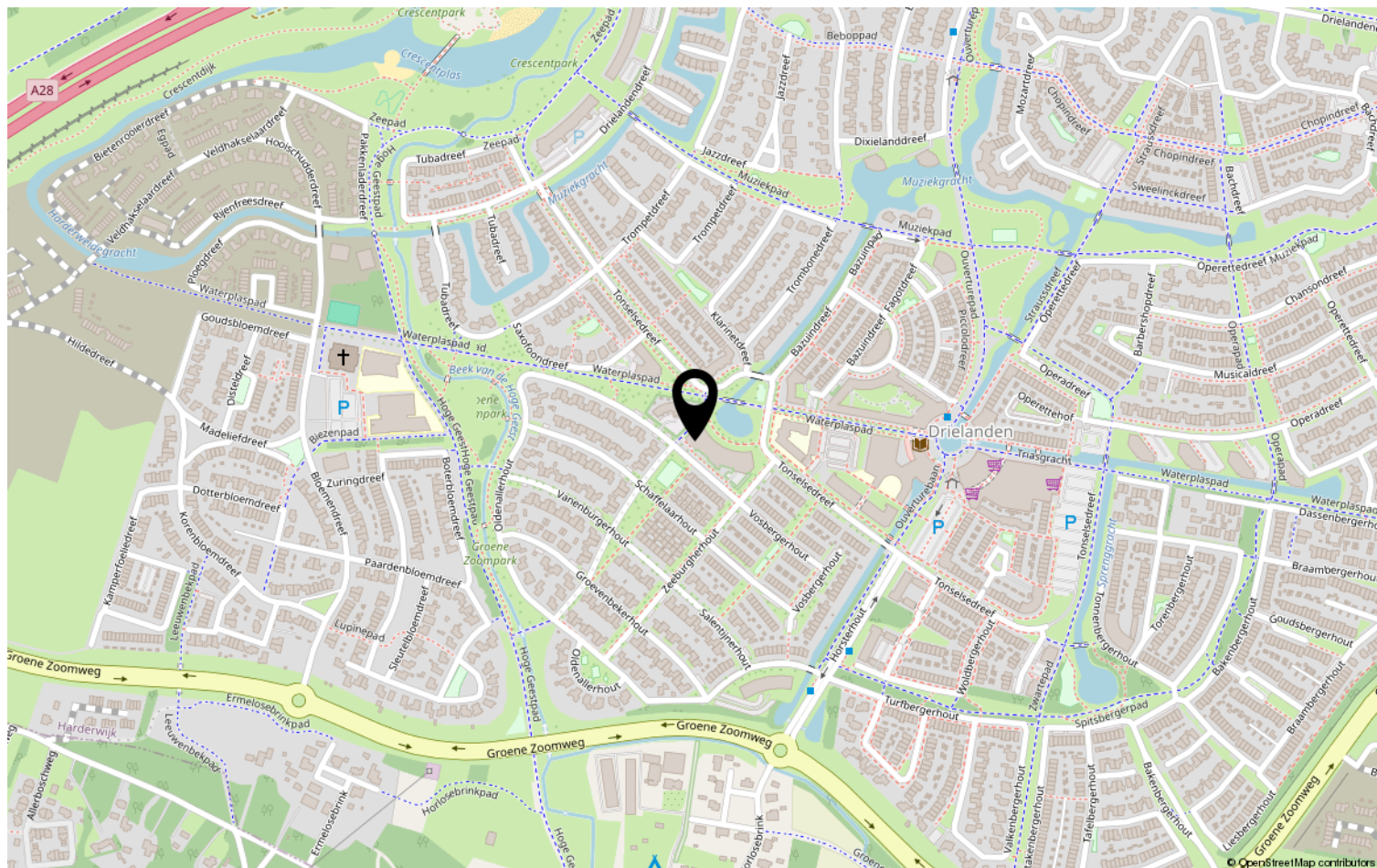
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

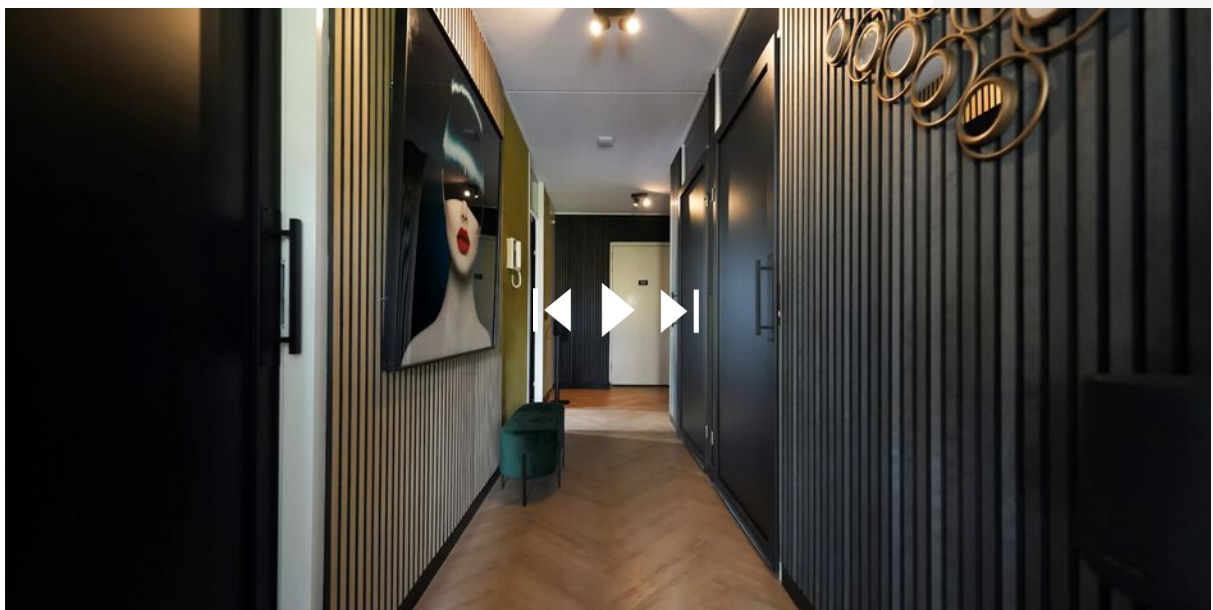
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

VIVE
IMMO

Oldenallerhout 74, Harderwijk



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Bato'sweg 2
3881 XP Putten

| info@gieta-arendsen.com
gieta-arendsen.com/