

TE KOOP



Markerichter 43, Hardenberg

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

284 m²

Inhoud

622 m³

Energielabel

-

> Omschrijving

Modern, duurzaam en zorgeloos wonen; een instapklare en duurzame woning in de geliefde wijk Marslanden.

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt, met comfort, ruimte én klaar voor de toekomst? Dan is Markerichter 43 in Hardenberg precies zo'n plek waar alles klopt. Deze moderne woning uit 2022 combineert een strakke afwerking met een warme, fijne sfeer en ligt in de populaire, kindvriendelijke wijk Marslanden, een wijk waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen.

De woning is volledig gasloos en gebouwd met oog voor duurzaamheid en wooncomfort. Met energielabel A++++, een aardwarmtepomp, 15 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, triple glas en een WTW-installatie woon je hier niet alleen energiezuinig, maar ook bijzonder comfortabel in elk seizoen. Dit is zorgeloos wonen, nu én in de toekomst.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling en de verzorgde afwerking op. De hal geeft toegang tot de toiletruimte en de meterkast (voorzien van glasvezel). De woonkamer is licht en ruim en voelt direct als een fijne plek om thuis te komen. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, wat het dagelijks wonen net even makkelijker maakt.

De leefruimte loopt naadloos over in de eetkamer en open keuken. Hier ontstaat echt het hart van het huis. Terwijl jij aan het koken bent, blijf je moeiteloos in contact met vrienden of familie aan tafel. De keuken is modern en compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap.

Via de dubbele deuren in de eetkamer stap je zo de tuin in. Dit zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, vooral op zonnige dagen een groot pluspunt.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime master bedroom met directe doorloop naar een aangrenzende kamer, momenteel ingericht als walk-in closet. Deze ruimte heeft een eigen deur en kan met een kleine aanpassing eenvoudig worden gebruikt als extra slaapkamer, ideaal voor gezinnen of thuiswerken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede





royale slaapkamer. De badkamer is strak en luxe uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolder met volop mogelijkheden. Hier vind je de warmtepomp met boiler, de WTW-installatie, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor opslag, een werkplek of het realiseren van een extra kamer.

Buiten is het net zo prettig als binnen. De beschutte achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. Een fijne plek om te ontspannen, te spelen met kinderen of gezellig te barbecueën. De garage biedt praktische ruimte voor fietsen, motoren of tuingereedschap.

De wijk Marslanden staat bekend om zijn ruime opzet, veel groen en fijne woonklimaat. Kinderen kunnen hier veilig spelen en er zijn volop speelplekken in de buurt. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Hardenberg liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, waardoor je hier rustig woont met alle gemakken dichtbij.

Markerichter 43 is een woning waar je je direct thuis voelt. Modern, duurzaam en tot in de puntjes verzorgd, op een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

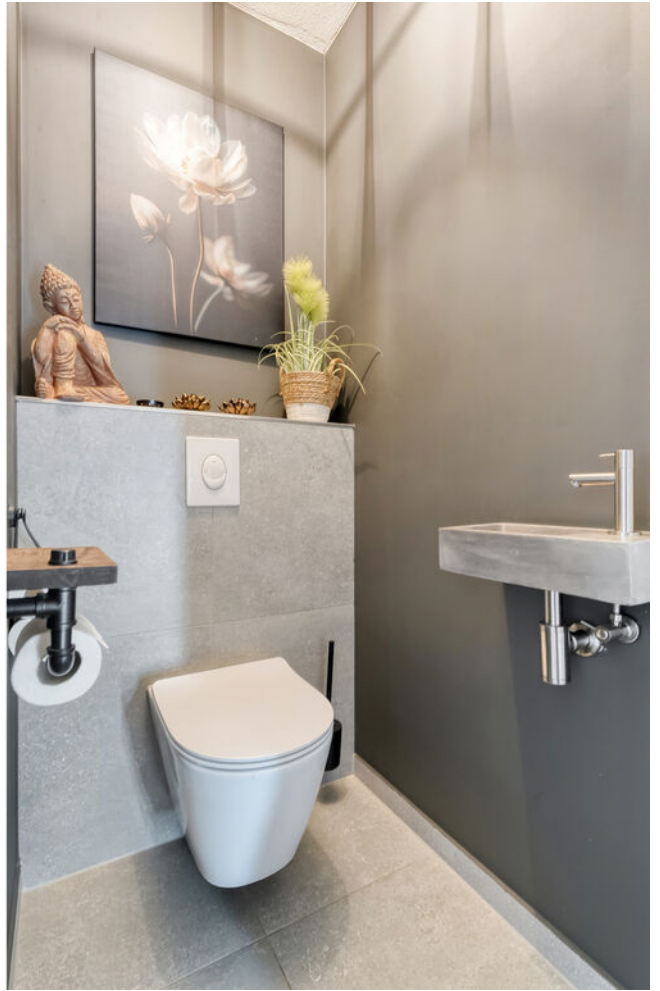
Kenmerken

- Bouwjaar 2022
- Energielabel A++++
- Volledig gasloos en toekomstbestendig
- Aardwarmtepomp met 200 liter boiler
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- 15 zonnepanelen
- WTW-installatie voor optimaal binnenklimaat
- Houten kozijnen met triple glas
- Master bedroom met aangrenzende (extra) kamer / walk-in closet
- Eenvoudig te realiseren 3e slaapkamer!

- Ruime zolder met veel mogelijkheden
- Beschutte tuin op het zuidoosten
- Garage voor fietsen en opslag
- Gelegen in jonge, groene en kindvriendelijke wijk Marslanden
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en centrum Hardenberg
- Glasvezelaansluiting aanwezig

































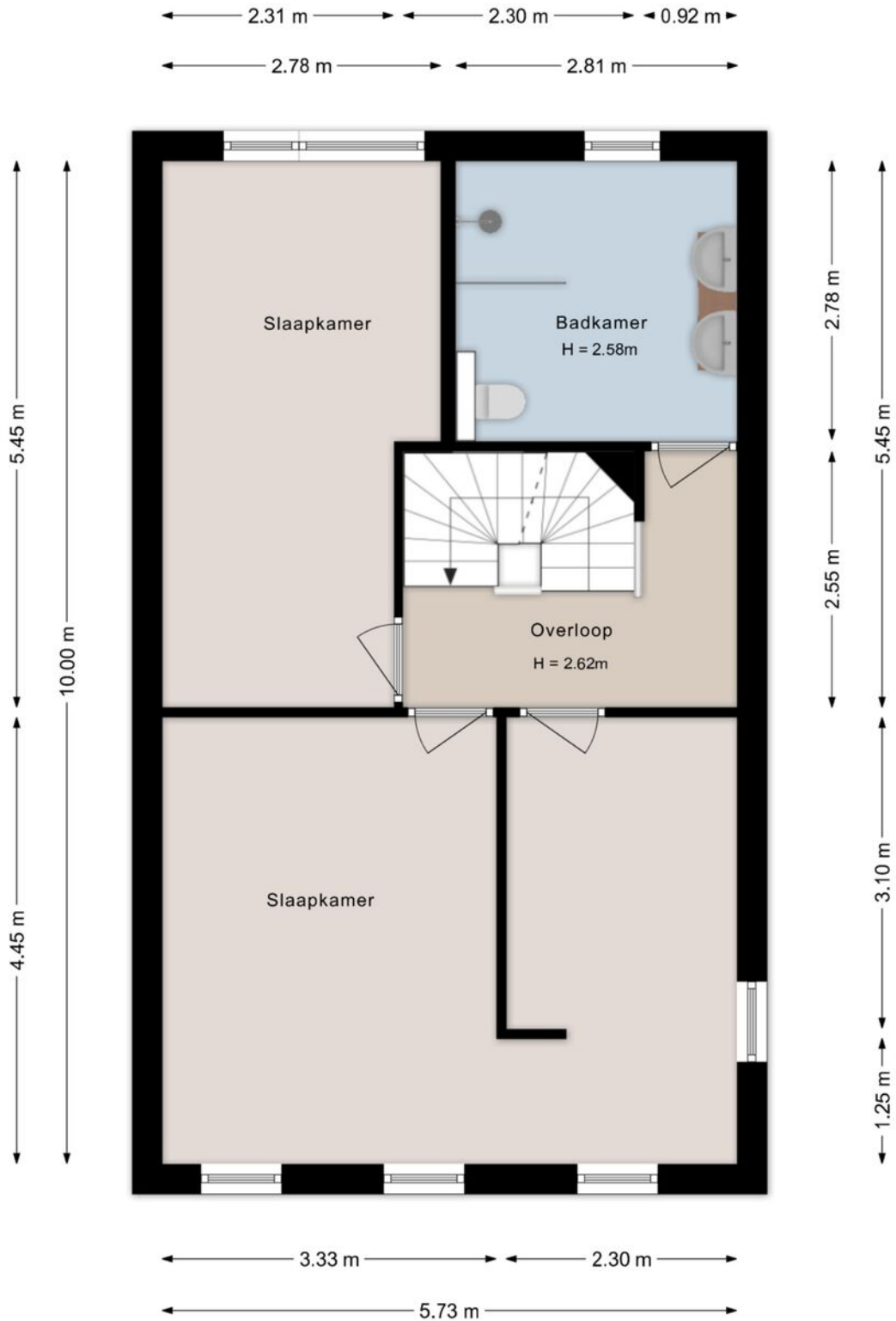
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



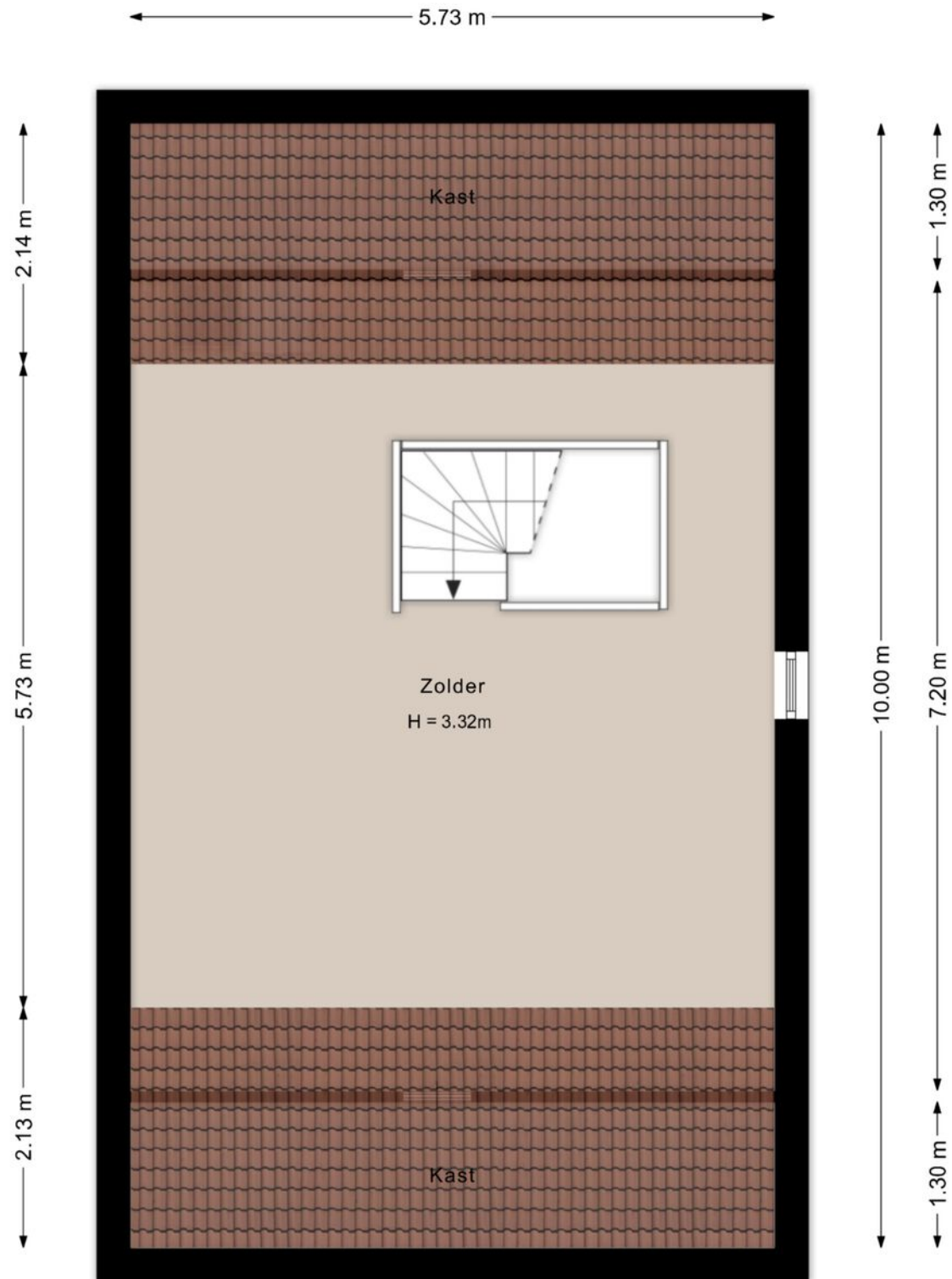
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdeeping



> Plattegrond

Ontdek de zolder



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars