Dennenlaan 22 | HARDERWIJK

Karakteristieke royale 2-onder-1 kapwoning met een ruime, groene tuin en veel potentie

VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.

domicilie®
makelaars voor wonen en werken

domicilie methode gegarandeerd goed

NVM Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl
Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl

WOONOPPERVLAKTE

99 m²

INHOUD

368 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

327 m²

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Energielabel:	E
Bouwjaar:	1954

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Berging:	vrijstaand steen
Verwarming:	cv ketel, open haard
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Bewoners: "Karakteristieke royale 2-onder-1 kapwoning met een ruime, groene tuin en veel potentie. "

In het geliefde Veldkamp staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren ’50, klaar om met jouw ideeën en stijl omgetoverd te worden tot een heerlijk thuis. De ruime, L-vormige woonkamer ademt karakter en warmte, met een sfeervolle parketvloer en een gezellige open haard als hart van de ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiskantoor of hobbyruimte.

Buiten wordt het plaatje compleet, een royale, groene tuin waar je in alle rust van het buitenleven geniet. De statige beukenboom in de voortuin is niet alleen een blikvanger, maar ook een echte troef in elk seizoen, in de zomer zorgt hij voor aangename verkoeling en schaduw, terwijl hij in de winter beschutting en een gevoel van geborgenheid biedt. Een woning met karakter, ruimte én potentie, hier kun je jouw woondromen werkelijk tot leven brengen.

Bijzonderheden:

- Het dak van het woonhuis is van binnenuit geïsoleerd;
- Hardhouten en grenen kozijnen, met dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de eerste verdieping;
- Ruime zolder (mogelijkheid voor een slaapkamer);
- De beukenboom in de voortuin heeft een beschermde status;
- Energielabel E.

B Begane grond

De entree van deze woning bevindt zich aan de linkerzijde en ligt fraai verscholen tussen het groen, wat direct een gevoel van rust en privacy geeft. Achter de hardhouten voordeur kom je in een lichte hal met een warme, karaktervolle uitstraling. Hier vind je de ruime kelderkast inclusief meters, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Aansluitend ligt de keuken, praktisch ingedeeld en klaar om naar eigen smaak te moderniseren.

De L-vormige woonkamer verrast met zijn erker, royale afmetingen en speelse indeling. Hier komen wonen, eten en werken moeiteloos samen in één fijne leefruimte. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling, terwijl de schouw met open haard een sfeervolle blikvanger vormt in het zitgedeelte. Dankzij de grote ramen geniet je van een prachtig uitzicht op de tuin aan drie zijden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Bij het eetgedeelte openen dubbele deuren naar de achtertuin, wat deze ruimte extra licht en uitnodigend maakt.

1 Eerste verdieping

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met dubbele deuren naar het balkon boven de erker. Beide slaapkamers hebben, net als de slaapkamer aan de achterzijde, een inbouwkast en veel lichtinval. De twee grootste slaapkamers zijn ingericht als tweepersoonskamer en de andere slaapkamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer of kleedruimte. De badkamer, uitgevoerd in retrogroen, heeft een deur naar het balkon aan de achterzijde. In deze badkamer zijn een ligbad/douche, een wastafel, toilet en de wasmachineaansluiting. Het is mogelijk om de badkamer te vergroten, richting de naastgelegen slaapkamer.

Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime zolder, die uit twee delen bestaat. In een van de ruimtes hangt de HR-ketel die in 2021 is geplaatst. Dit is een goed bruikbare ruimte met dakraam die is om te vormen tot extra slaapkamer of speel- of hobbyzolder.

E Exterieur

Dit karaktervolle huis wordt aan drie zijden omringd door een royale, groene tuin die volop privacy en rust biedt, een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De voortuin, gelegen op het zonnige zuiden, baadt de hele dag in het licht en biedt volop mogelijkheden om een fijn terras te creëren waar je in de zon kunt ontspannen.

Ook aan de achterzijde is ruimte in overvloed, met een praktische berging voor al je spullen.

Een bijzonder en speels detail is de tweede berging: op het eerste gezicht bescheiden, maar met een verrassend geheim. Hier vind je namelijk een verborgen wijnkelder, een unieke plek voor de liefhebber, perfect om je collectie te bewaren en gasten mee te verrassen.

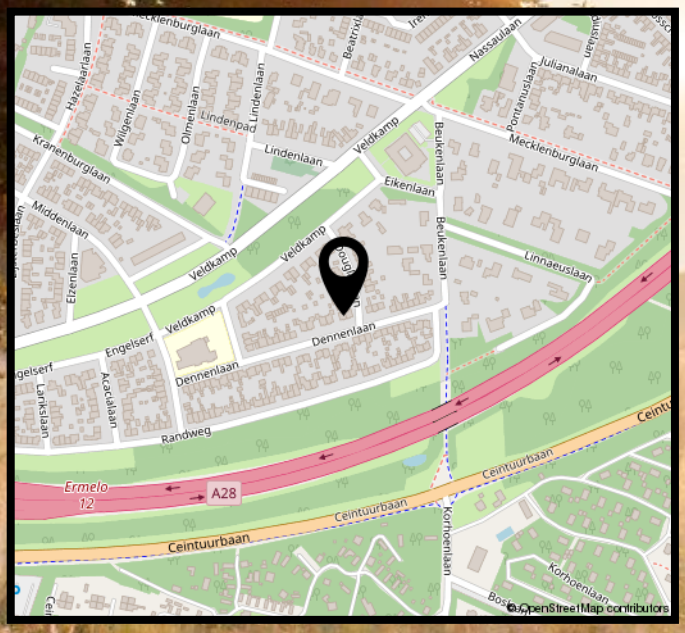
Kortom, een tuin met eindeloze mogelijkheden, ideaal voor buitenmensen die houden van tuinieren, genieten en lange, zonnige avonden in eigen groene oase.

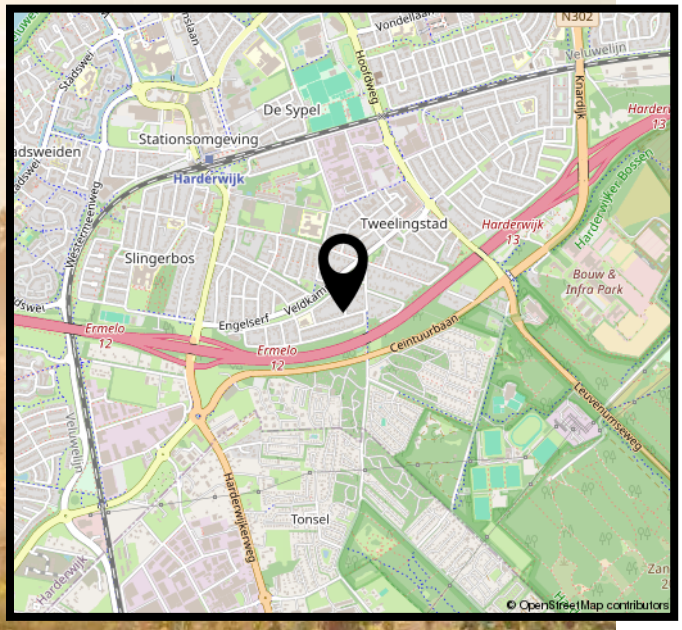
Over de buurt

De Dennenlaan is een rustige en mooie straat om te wonen. Vlak om de hoek is een basisschool, genoemd naar onze huidige koning, en middelbaar onderwijs is op fietsafstand.

Verder woon je in de nabijheid van een wijkwinkelcentrum, het treinstation, sportverenigingen en het centrum van Harderwijk. Daarnaast ligt het bos om de hoek.

Via de Oranjelaan is het maar een paar minuten naar de oprit van de A28 en de N303 richting Putten.





Over Domicilie

Bent u op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Nijkerk voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij u graag optimaal bij de verkoop of aankoop van uw woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

U vindt ons aanbod onder andere in Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld, Amersfoort, Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo en Ederveen.

VERKOOPMAKELAAR

Wilt u uw huis verkopen, dan heeft u waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten uw woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van uw woning.

Wij nemen u alle zorgen rondom de verkoop van uw woning uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer u uw droomhuis heeft gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie u graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van uw woning?
Neem dan contact met ons op. U bent van harte welkom!

domicilie®
hypotheken & verzekeringen

Het allerbeste hypotheekadvies is dichterbij dan je denkt

Een huis (ver)kopen is spannend. Het is dan logisch dat je allerlei vragen hebt over je huidige hypotheek en de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Welke fiscale regels zijn er omtrent het meenemen van leningen naar een volgende woning? Wat kan ik doen met een eventuele restschuld of overwaarde? De erkend financieel adviseurs van Domicilie Hypotheken kunnen je vragen beantwoorden én jou helpen in je keuze.

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode®

1. Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
2. Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
3. Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
4. Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevast periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen gaat de adviseur van Domicilie Hypotheken & Verzekeringen stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Ons deskundige team staat voor je klaar!

Robert-Jan
Erkend Financieel Adviseur
Register Executeur

Robert
Erkend Financieel Adviseur

Renée
Financieel Adviseur

Brenda
Commercieel Medewerker Hypotheken

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®

makelaars voor wonen en werken

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, financiering en advies bent u bij ons aan het juiste adres. Zo kunnen wij bijvoorbeeld met u kijken hoe u kunt besparen op uw huisvestingslasten.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.

NVM BUSINESS

funda in business

tmi taxatie management instituut

vastgoedcert gecertificeerd

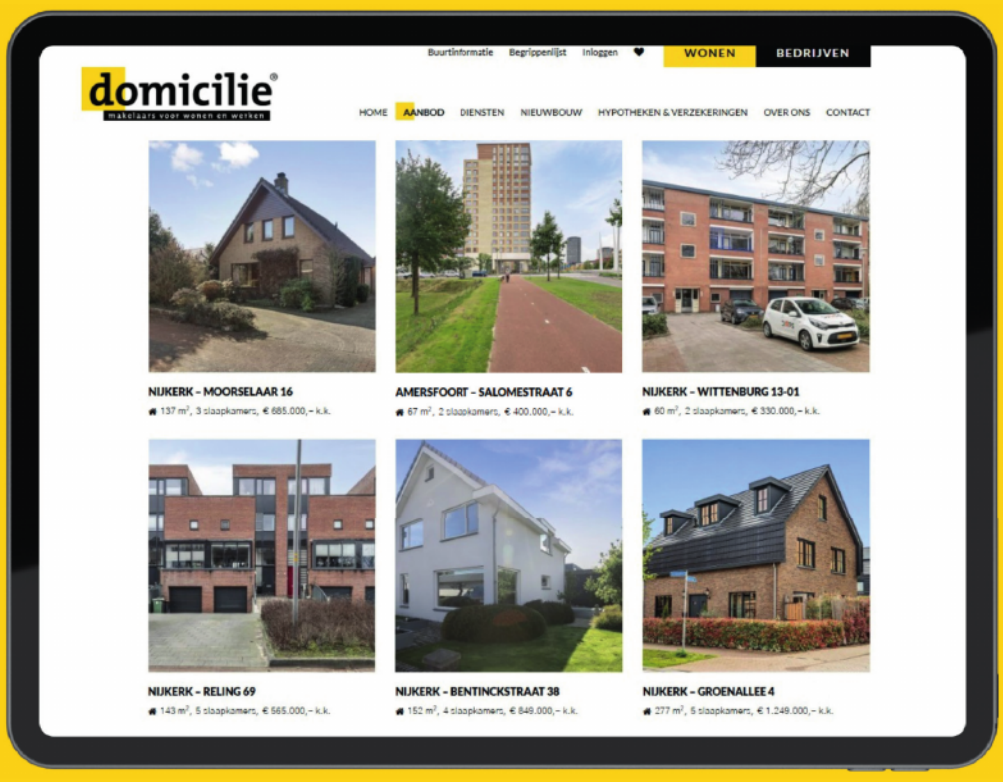
■ verkoop & verhuur ■ aankoop & aanhuur ■ beleggingen ■ financiering ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

bedrijven@domicilie.nl
085-06 700 70

Bekijk ons complete woningaanbod op

domicilie.nl



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 - 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl

Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 - 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl