



Luxueus en toekomstbestendig wonen op een toplocatie!

Karel Doormanlaan 51, Hardenberg

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Bent u op zoek naar een woning die werkelijk alles combineert? Comfort, duurzaamheid, een hoogwaardig afwerkingsniveau en een ligging op loopafstand van alle centrumvoorzieningen? Welkom bij de Karel Doormanlaan 51 in Hardenberg!

Deze zeer complete, instapklare en knusse woning biedt een unieke combinatie van royale leefruimte verdeeld over maar liefst drie volwaardige verdiepingen, een nagenoeg onderhoudsvrije afwerking en een uitzonderlijk hoog niveau van energiezuinigheid.

Dankzij de moderne warmtepomp beschikt de woning over zowel vloerverwarming als vloerkoeling, wat in combinatie met het warmte-terugwinsysteem (WTW) zorgt voor een perfect en duurzaam binnenklimaat, elk seizoen weer. Een fantastische kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en lage energielasten!

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2023
Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk
Parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Oppervlakten en indeling

Wonen: 147 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m²
Perceel: 129 m²
Inhoud: 513 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen: 3 woonlagen
Voorzieningen: Balansventilatie, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, zonnecollectoren, en zonnepanelen

Energie en isolatie

Energielabel: A+++
Isolatie: Dakisolatie, driedubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming: Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

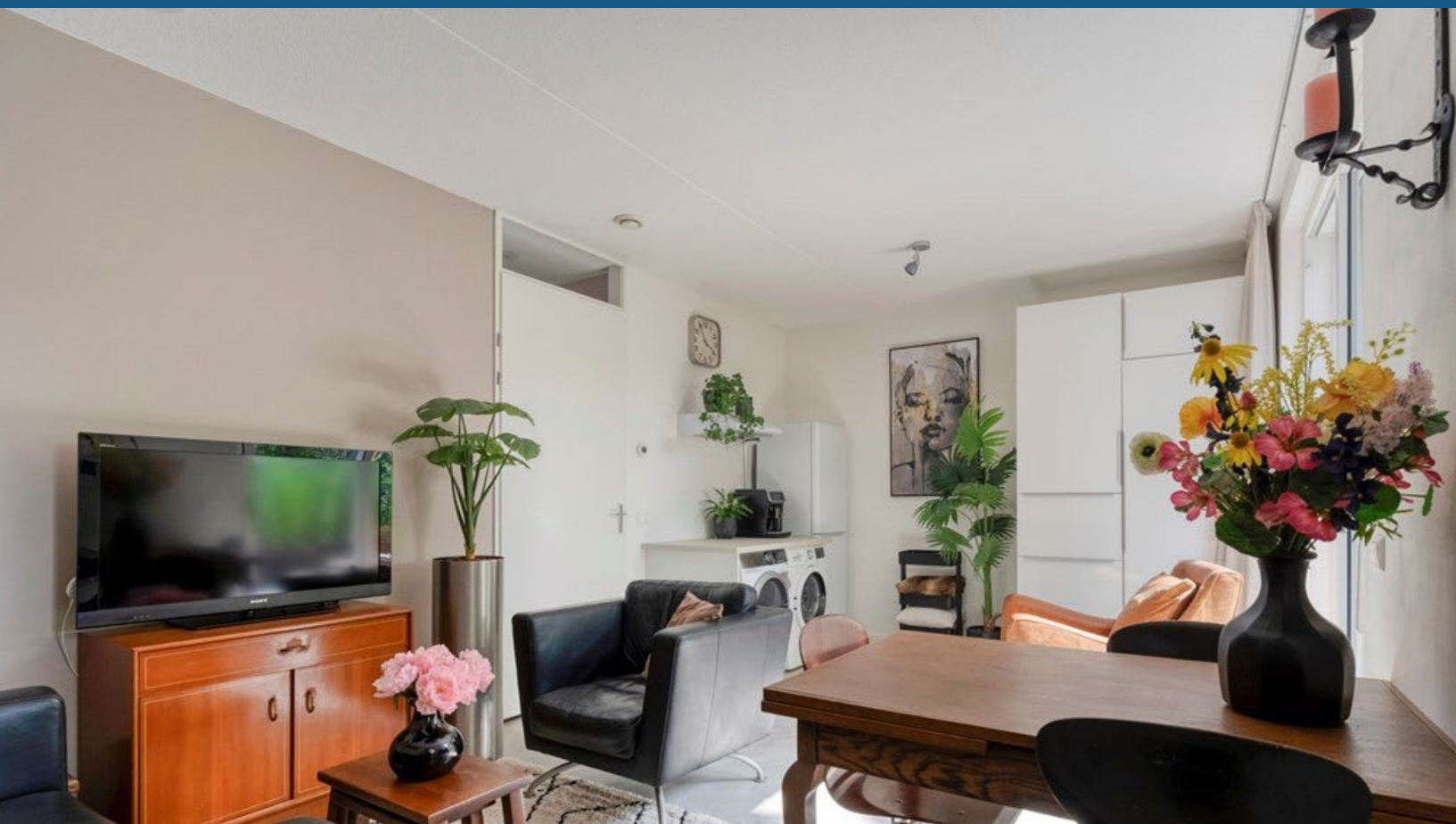


Begane grond

U parkeert uw auto comfortabel op uw eigen overdekte parkeerplaats direct onder het gebouw.

Via de lichte entree/hal krijgt u toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, en een royale, praktische bergruimte onder de trap. Aan de voorzijde bevindt zich de inpandige berging met een eigen buitendeur; ideaal voor uw fietsen.

Aan de achterzijde ligt de multifunctionele en knusse tuinkamer/zitkamer. Dankzij de grote glazen schuifpui stroomt het daglicht hier prachtig binnen en stapt u zo het zonnige terras op, waar u geniet van een levendig 'boulevard-gevoel' aan een niet te drukke maar gezellige weg. Deze verdieping is daarnaast slim uitgerust met een praktische kitchenette/bijkeuken voorzien van een koelkast en witgoed aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Eerste verdieping

Via de brede, comfortabele trap bereikt u de eerste verdieping, het kloppende hart van de woning. Hier bevindt zich de zeer royale en luxueus uitgevoerde woonkeuken. De keuken is een droom voor kookliefhebbers en beschikt over een strak kookeiland met bargedeelte, een stijlvol houtlook werkblad en moderne inbouwapparatuur (inclusief inductiekookplaat en oven).





Aan de andere zijde van de verdieping ligt de gezellige, lichte woonkamer. Door de grote raampartijen met glas tot aan de vloer geniet u hier van een fantastisch vrij uitzicht over de omgeving en een heerlijke lichtinval. De gehele verdieping is, net als de rest van de woning, voorzien van een strak afgewerkte betonvloer met vloerwarming en -koeling.





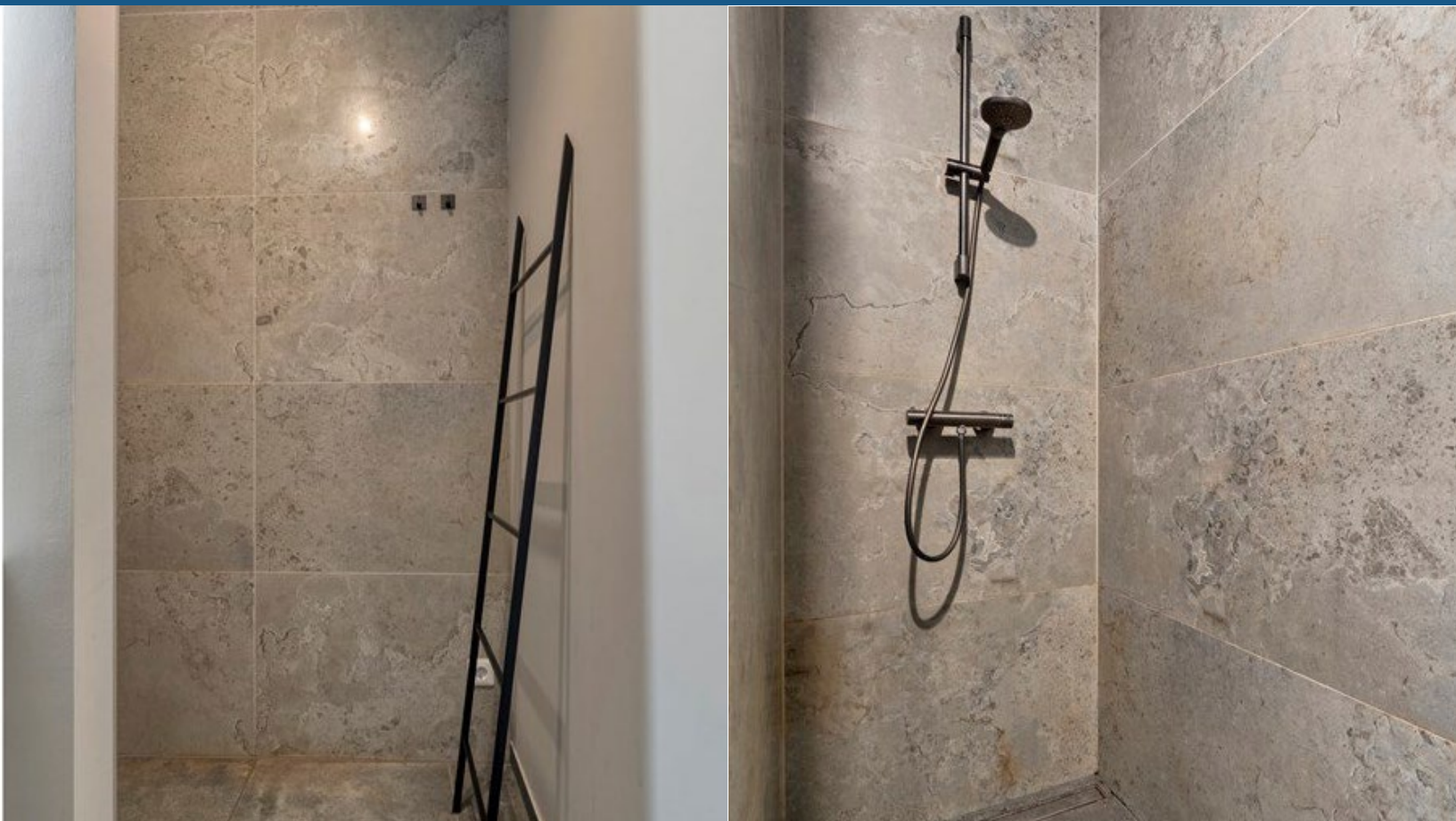
Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop van de tweede verdieping. Hier heeft u toegang tot drie mooie, volwaardige slaapkamers die profiteren van een strakke wand- en vloerafwerking en veel slimme bergruimte.





De luxe en moderne badkamer is een ware wellness-ruimte: volledig betegeld met robuuste natuursteen-look tegels en voorzien van een royale inloopdouche met een stijlvolle zwarte douchegarnituur, een modern wastafelmeubel met verlichte designspiegel en een tweede zwevend toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate, praktische werkkast met een extra (tweede) aansluiting voor uw wasmachine en droger.





Heerlijk zonnig terras met een levendige uitstraling, nabij alle dagelijkse voorzieningen in Hardenberg.

Bijzonderheden

Financieel aantrekkelijke VvE: Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren met zeer lage servicekosten van ca. € 50,- per maand (inclusief opstalverzekering en professioneel onderhoud van de warmtepomp/verwarmingsinstallatie).

Kenmerken:

- Drie volwaardige woonlagen: Optimaal genieten van rust, leefruimte en een logische indeling.
- Duurzaam & Comfortabel: Volledig geïsoleerd en gasloos. Voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling en een WTW-unit.
- Luxe woonkeuken: Royale opstelling met een groot kookeiland, bar en hoogwaardige apparatuur.
- Toekomstbestendig: De brede trappen bieden uitstekende mogelijkheden voor een traplift, waardoor deze riante woning ook uitermate geschikt is voor senioren.
- Eigen overdekt parkeren: Exclusieve parkeerplaats op eigen grond direct bij de entree.



Indeling





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



iQ Makelaars Vechtdal

Brugstraat 21
7731 CT Ommen

E: Vechtdal@iQmakelaars.nl
T: 0529-760999

www.iQmakelaarsVechtdal.nl



 www.facebook.com/iQMakelaarsVechtdal
 www.twitter.com/iQMakelaarsVechtdal



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

