

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A ++++



- 5 ruime slaapkamers
- Royaal perceel van maar liefst 813 m²
- Zeer degelijk gebouwd
- 11 zonnepanelen
- Fraaie veranda's

📍 Ullerbergerhout 25
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €1.095.000 k.k.

STATIGE VILLA OP EEN ROYAAL PERCEEL IN DRIELANDEN

Deze villa is gelegen in een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk "Drielanden" met basisscholen, winkelcentrum, medisch centrum en uitvalswegen in de directe omgeving. Zoekt u stijl, kwaliteit, ruimte en uitstraling, dan heten we u van harte welkom aan de Ullerbergerhout!



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	15
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22
Over Harderwijk	23

▶ Video



↻ 360°



Begane grond



📍 Ullerbergerhout 25 Harderwijk

Op fraaie en aantrekkelijke woonlocatie, gelegen aan de rand van Harderwijk ligt deze onder architectuur gebouwde villa. Bij de bouw is nergens op bespaard wat te zien is aan het gebruik van fraaie materialen. De hoge plafonds, de fraaie deuren en kozijnen en ook de detaillering aan de buitenzijde stralen veel kwaliteit uit. Meer dan degelijk gebouwd door een lokale aannemer met uitstekende isolatiewaarden, hetgeen tot uitdrukking komt in lage energiekosten en veel comfort. Omdat de villa aan het einde van de straat ligt en het naast gelegen perceel van de wal destijds is aangekocht, biedt de heerlijke achter- en zijtuin veel privacy en veel groen. De prachtige veranda complementeert het geheel. Het is echt het heerlijk toeven in de fraai aangelegde tuin wanneer u vanuit één van de dubbele openslaande deuren de zijtuin of achtertuin inwandelt of aan tafel schuift onder de veranda.



📏 236 m²

🏡 813 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



Deze in 2009 gebouwde villa kenmerkt zich door een zeer praktische indeling; behalve de gezellige woonkamer met (gas)haard en dubbele openslaande deuren naar het terras en de zijtuin, heeft u op de begane grond ook de beschikking over een mooie en ruime woonkeuken aan de voorzijde met gezellige erker. Ook de bijkeuken is voor meerdere doeleinden geschikt. Denk hierbij aan het realiseren van een slaapkamer op de begane grond, of kantoor/ praktijk aan huis.



Knusse gashaard

Begane grond**Heerlijke leefkeuken**

Begane grond

Nette keuken



Begane grond

Begane grond



Garderobe/kantoor



Bijkeuken met mogelijkheden



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping herbergt deze luxe villa in totaal 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een inloopkast en 1 met een balkon. Daarnaast is de meer dan royale badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met een technische ruimte en hier ook 2 zeer ruime slaapkamers.



**De woning heeft maar liefst 5
slaapkamers!**

Eerste verdieping



Praktische inloopkast



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



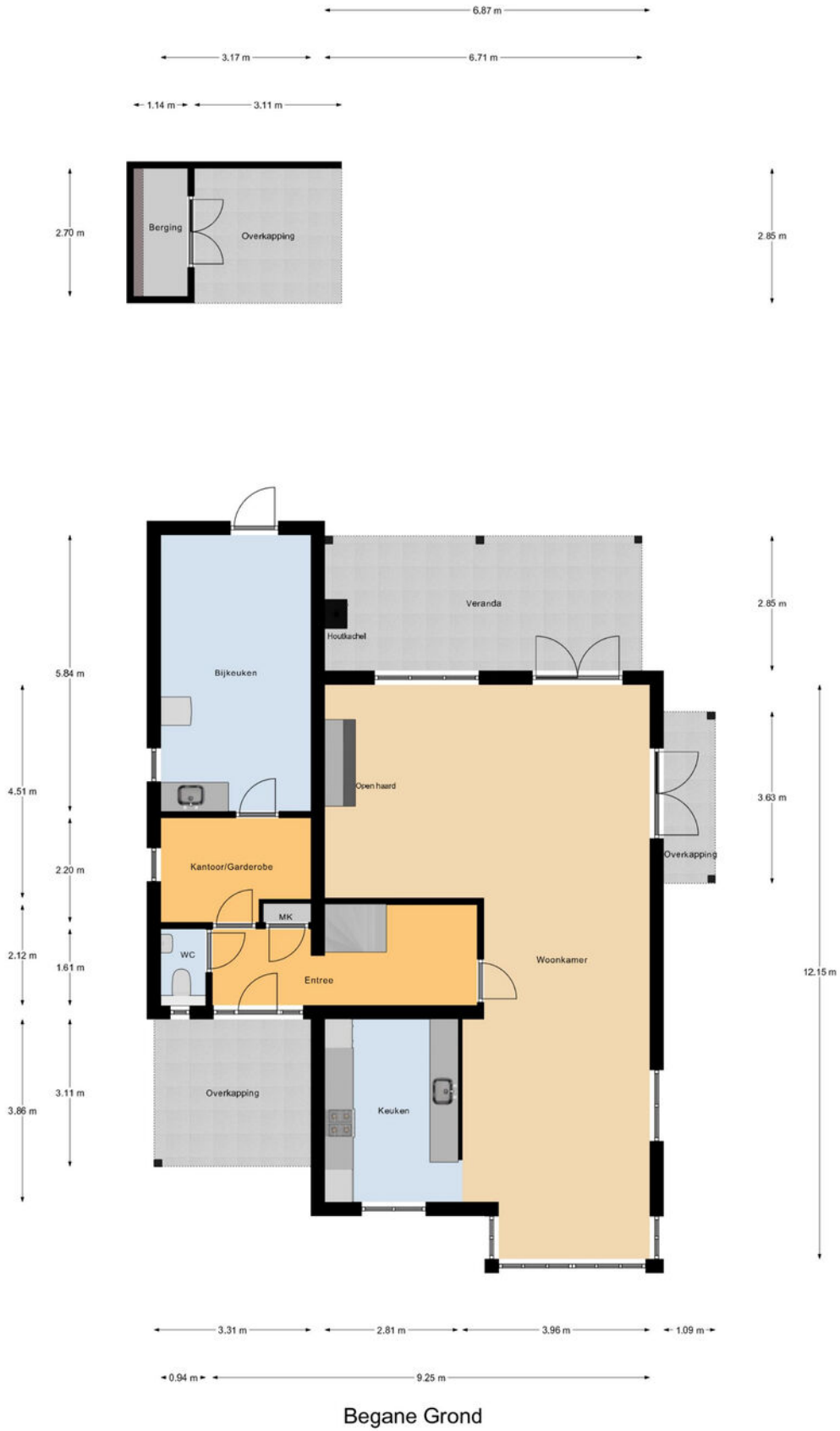
Tuin



Tuin



Plattegrond



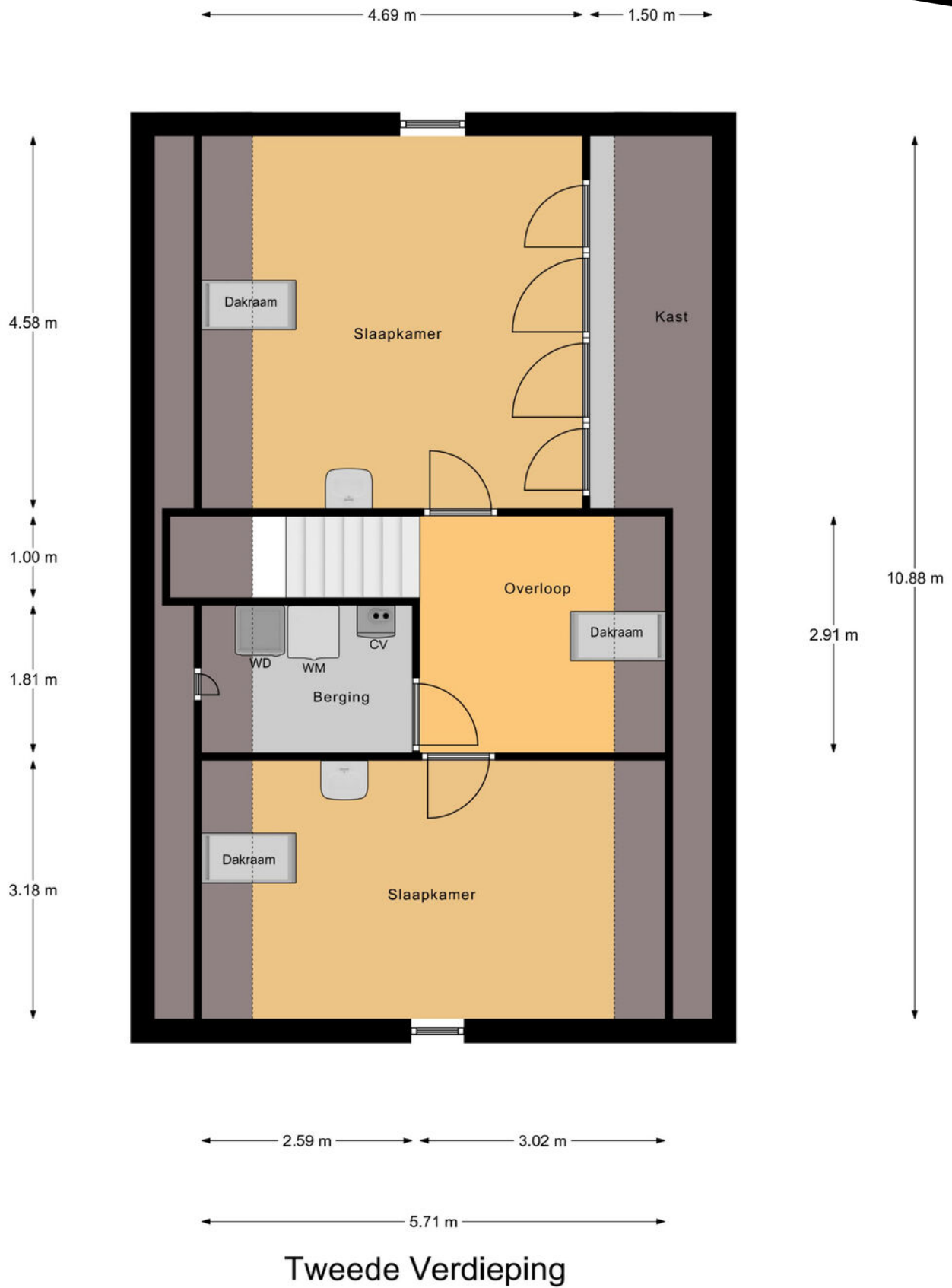
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten: vaste kast in berging (met stellingkasten), opbergkasten in inloopkast 1e verdieping, schuifdeuren 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
zwerfkeien, waterbakken, kachelhout			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Harderwijk

LEUK OM TE WETEN....



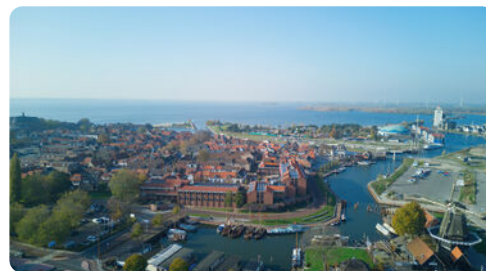
- ➔ 47.581 inwoners
- ➔ 19.747 woningen
- ➔ 4.827 hectare woonplezier

Alles wat Harderwijk te bieden heeft is binnen handbereik. Je kunt sporten en recreëren naar hartenlust. Aan het water of in het bos? Het kan allebei. Daarnaast heeft het een gezellige, historisch centrum. Hier is het gezellig shoppen in de pittoreske straatjes met oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspaleizen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.

In Hierden kun je genieten van de ruime opgezette omgeving met veel weilanden en groen om je heen.

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van Wolderwijd en Veluwemeer, paling, dolfijnen....Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten.

Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte maar veilig ondiepe Randmeren. Tot uit Duitsland komen surfers, zomer en winter. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk.



Midden Nederland
MAKELAARS

Kortom, Harderwijk heeft veel te bieden!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

