

BUITENGEWOON

TE KOOP.



- ➔ Sfeervol gemoderniseerde vrijstaande woning
- ➔ Hoogwaardig afgewerkte schuur (ca. 170 m²)
- ➔ Stijlvol aangelegde tuin
- ➔ Riant perceel 1.980 m²

📍 **Harderwijkerweg 49**
Harskamp



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.


**BUITEN
GEWOON**
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

INHOUD



€ 1.275.000,- K.K.

In het buitengebied van Harskamp ligt deze karakteristieke en sfeervolle vrijstaande woning, die met zorg is gemoderniseerd en haar authentieke charme volledig heeft behouden. Wilt u de sfeer van deze karakteristieke woning zelf proeven? U bent van harte welkom aan de Harderwijkerweg 49 in Harskamp!



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Omgeving	3
Woning	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	10
Plattegronden	14
Bijgebouwen	16
Tuin	18
Overige informatie	19

Video



360°



OMGEVING



De woning ademt warmte en stijl en ligt op een ruim perceel met een prachtig aangelegde tuin, een grote schuur, carport met berging en een eigen dierenweide. Dé ideale combinatie van comfort, ruimte en landelijke allure.

De groene woonomgeving maakt het plaatje compleet. Vanuit de woning wandelt of fietst u zó de natuur in. Aan de overzijde van de weg liggen de natuurgebieden Loofles en het indrukwekkende Kootwijkerzand, waar u volop rust en ruimte vindt tussen de bossen, heidevelden en zandverstuivingen.

Tegelijkertijd woont u hier op een centrale plek: het dorpshart van Harskamp met winkels, basisschool, sportvoorzieningen en horeca ligt vlakbij, en steden als Ede, Arnhem, Apeldoorn en Amersfoort zijn binnen korte rijafstand bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A30 en de goede verbinding met het openbaar vervoer is Harskamp uitstekend bereikbaar terwijl u hier toch geniet van de rust van het buitenleven. Een charmante plek waar karakter, comfort en natuur op harmonieuze wijze samenkomen.



WONING



Wat hebben de huidige bewoners dit huis in 2015 grondig en met liefde verbouwd. Werkelijk aan alles is gedacht om een behaaglijk woonklimaat te creëren.

Zo zijn het dak, de vloer én de spouw na-geïsoleerd en is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. De woning is met oog voor detail afgewerkt en combineert het warme karakter van een jaren '30-woning met het comfort van nu.

BEGANE GROND



In deze landelijke woonomgeving is het gebruikelijk om "achterom" binnen te komen; dat past perfect bij de gemoedelijke sfeer van deze woning.

Via de achterzijde bereikt u eerst de heerlijke veranda: een tweede leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De warmte van de houtkachel maakt het hier het hele jaar door comfortabel. Dankzij de dakvensters valt het licht mooi naar binnen en de combinatie met een stalen pui geeft de veranda een stoere, landelijke uitstraling.

Ook vindt u hier een stijlvol, landelijk keukenelement, ideaal voor lange, sfeervolle avonden.



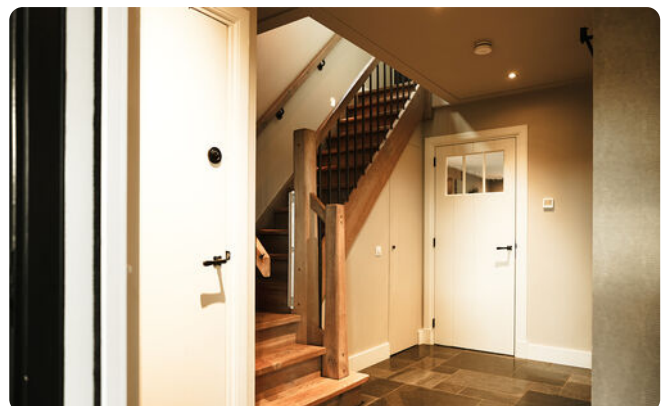


Vanuit de veranda komt u de woning binnen in een ruime hal met trapopgang en garderobe nis. Hier voelt u direct de warmte en het karakter van de woning.

Rechtdoor loopt u de grote woonkeuken in: het hart van het huis. De keuken straalt pure landelijke charme uit met een robuust werkblad, stoere stalen grepen en een groot fornuis.

De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel licht en een directe verbinding met buiten.

Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar, waar zich onder andere het centrale stofzuigstelsel en de waterontharder bevinden.





Alles ademt kwaliteit en gezelligheid, precies zoals een echte leefkeuken hoort te zijn.

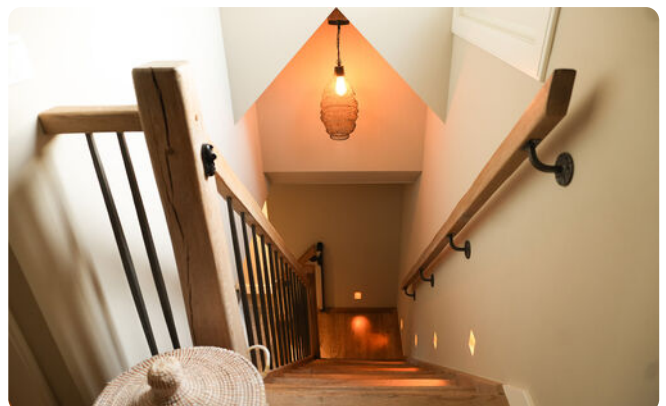


En suite aan de leefkeuken grens de lichte woonkamer, gesitueerd aan de voor- en zijkant van de woning. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenvallen, terwijl de houtkachel zorgt voor een behaaglijke, knusse sfeer. De afwerking is ook hier rustig en neutraal, met beige tinten die een tijdloze en warme uitstraling geven.



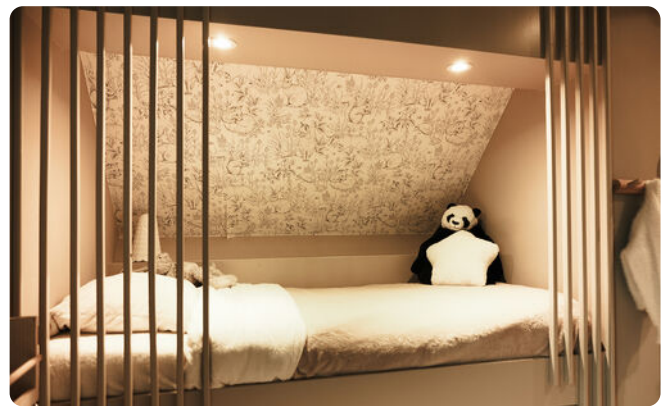
Verder vindt u op de begane grond nog een praktische kantoorruimte met vaste kast waarin de wasmachineopstelling is verwerkt en tot slot een keurig afgewerkt toilet.

Via de prachtige eikenhouten trap, subtiel verlicht door stijlvolle wandspots, bereikt u de eerste verdieping. Zodra u boven komt, ervaart u dezelfde warme sfeer en verfijnde afwerking als beneden. De gehele verdieping is uitgevoerd in zachte beige tinten, gecombineerd met zichtbare houten gebinten wat zorgt voor een natuurlijke, rustgevende uitstraling.



EERSTE VERDIEPING





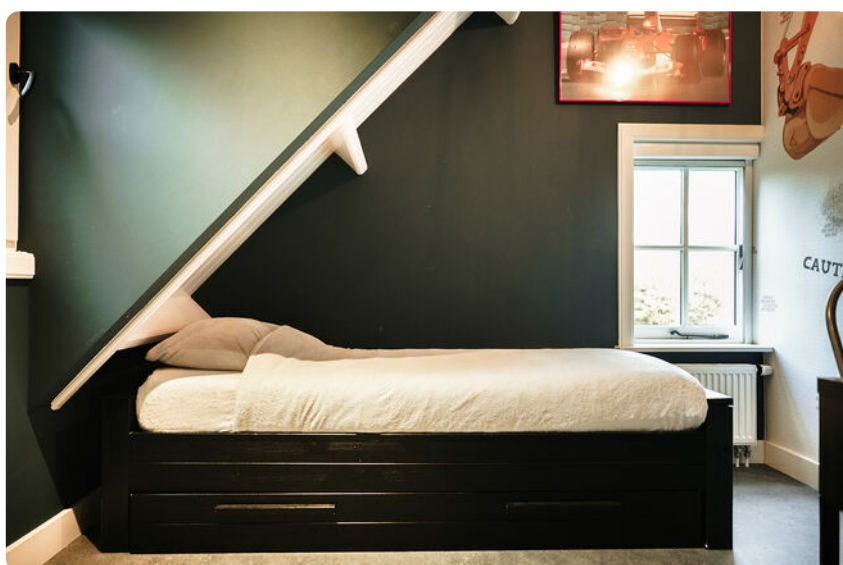
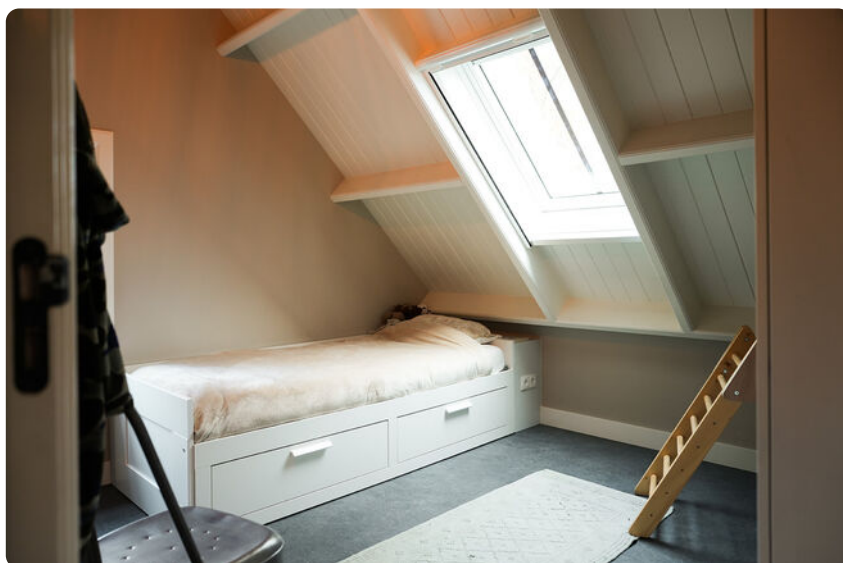
De royale ouderslaapkamer is een echte eyecatcher, met een open nok, zichtbare houten spanten, stijlvolle inbouwkasten en een eigen badmeubel met dubbele wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers, waarvan één met een dakraam. Beide hebben een open nok, wat zorgt voor extra licht en ruimte.



In het midden van de verdieping ligt de luxe badkamer met royaal ligbad, inloofdouche met regendouche, toilet en een groot badmeubel. Een plek voor pure ontspanning.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers met veel lichtinval dankzij een dakraam en een charmante dakkapel.



PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



BIJGEBOUWEN



Schuur

Achter de woning bevindt zich een royale, volledig geïsoleerde schuur die direct indruk maakt. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd, met onder andere stompe deuren en een strak, verzorgd interieur met pantry en tevens een toiletruimte met toilet en urinoir.

Met een bruto vloeroppervlakte van maar liefst ca. 170 m², voorzien van vloerverwarming en twee elektrisch bedienbare dubbele segmentdeuren, is dit een uiterst veelzijdige ruimte. Ideaal te gebruiken als garage, werkplaats, hobbyruimte of voor andere doeleinden. Op de verdieping vindt u een ruime zolder, verdeeld in twee compartimenten, die volop extra opberg- of werkruimte biedt. Aan de schuur is een grote garage gebouwd perfect in stijl met de rest van het geheel.



Carport met berging

De carport met aangrenzende berging is een sfeervolle overkapping waar u de auto kunt parkeren. Aansluitend vindt u een handige berging, perfect geschikt voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden. In deze berging bevindt zich tevens de opstelling van de sproei-installatie.



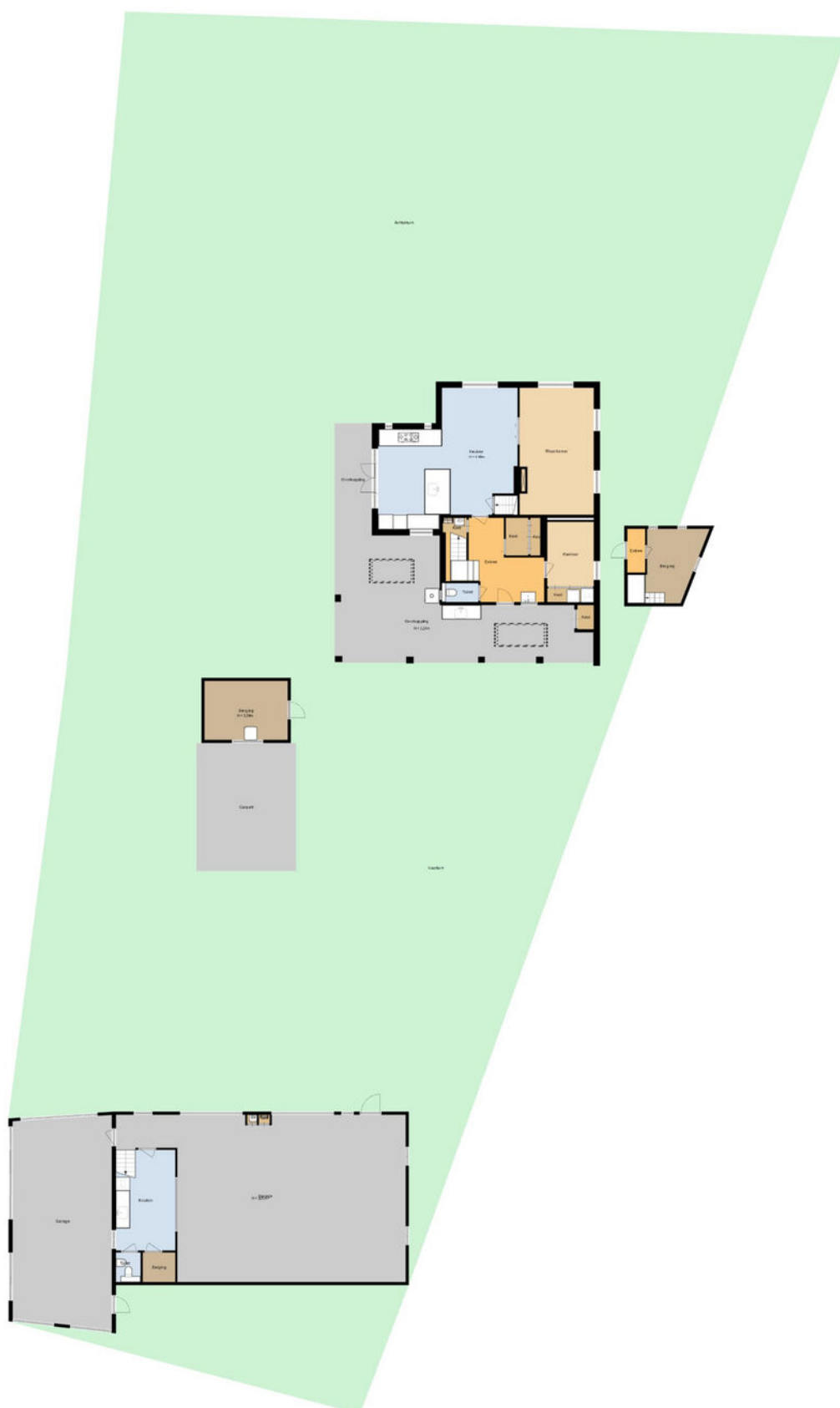


PLATTEGROND BIJGEBOUW



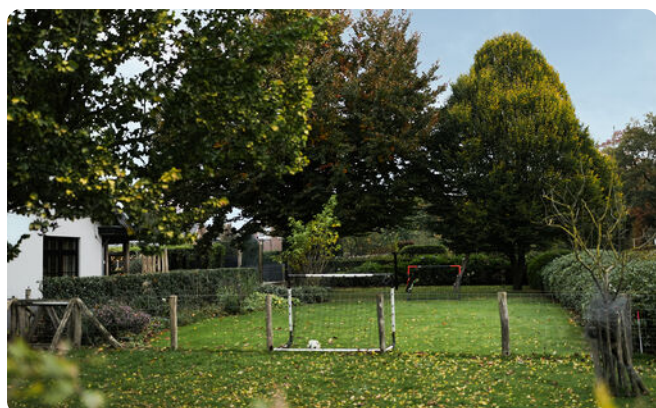
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND PERCEEL



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

TUIN



De fraai aangelegde tuin past perfect bij de landelijke en stijlvolle uitstraling van het geheel. Het perceel is volledig omzoomd met een hekwerk en bereikbaar via een automatische toegangspoort.

De tuin is met zorg ontworpen en biedt een sfeervolle afwisseling van een gazon, bestrating en groene borders met rhododendrons die in bloei een prachtig kleurenspeel vormen. Een prominente boom in de voortuin zorgt voor karakter en een speels accent in het geheel. Aan de zijkant bevindt zich bovendien een dierenweide met schuilhok.

OVERIGE INFORMATIE



Bestemming en kadastrale informatie

Nutsvoorzieningen

Aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering.

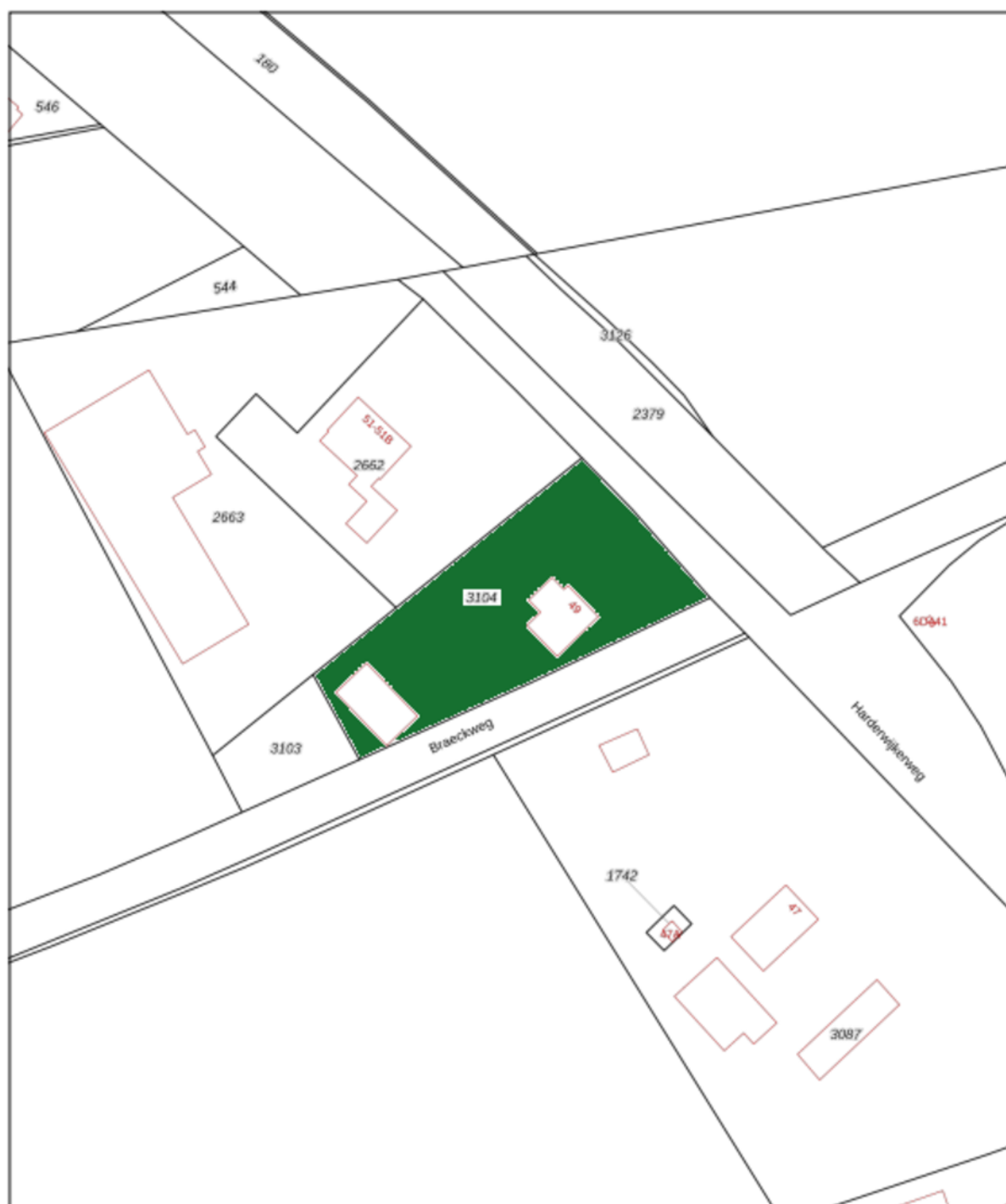
Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Otterlo, sectie G, nummer 3104, groot 1.980 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen.

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Otterlo
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3104
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een versnijkend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

GRATIS VERKOOPADVIES.

- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



WAAROM KIEZEN VOOR MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ●



**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
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**

Bedrijfsonroerendgoed

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
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

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@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

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

Vestiging Putten

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

Vestiging Ermelo

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

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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