

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Vrij gelegen in bosrijke omgeving
- ➔ Goed onderhouden
- ➔ Perceel van ruim 614 m²
- ➔ Bijna volledig geautomatiseerd
- ➔ Meerdere zonnepanelen

📍 **Korhoenlaan 1-180**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Een heerlijke plek om tot rust te komen!

Bent u geïnteresseerd in deze woning?
Maak dan snel een afspraak!

Wij nemen graag de tijd om deze woning aan u te laten zien: 0341-411541



Ruben van Voorst
KRMT

Voorwoord	2
Indeling	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	11
Tuin	12
Lijst van zaken	18
Kadastrale kaart	19
Waardebepaling	22
Onze werkwijze	23

© Video



🔄 360°



Indeling



📍 Korhoenlaan 1-180 3847 LL Harderwijk

Op het bosrijke Slenck & Horst Resort, aan de rand van het gezellige Harderwijk, staat deze **VRIJSTAANDE WONING** op een perceel van 614 m² eigen grond. Dit uniek gelegen en fraai aangelegde bospark, mag zich rekenen tot één van de mooiere locaties van Harderwijk.

Het park is op zichzelf is al uniek maar de woning zelf ligt ook echt op een top plek. Volledig vrij en geen inkijk van burens. De woning is gelegen aan de rand van het park waardoor het bos een verlengstuk van de tuin is. Daarbij is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

In de afgelopen jaren heeft de verkoper diverse zaken aangepast. Zo is de woning volledig gestuct en is deze voorzien van een mooi houten vloer. In de keuken is er bewust gekozen voor een plavuizen vloer met vloerverwarming. De keuken is modern ingericht en voorzien van alle moderne inbouw apparatuur die je



🏠 112 m² € 575.000,00 🛏️ 4 slaapkamers

Indeling



📍 Korhoenlaan 1 180 3847 LL Harderwijk

vandaag de dag mag verwachten. De eettafel heeft een mooie prominente plek tussen de keuken en het zitgedeelte in. Door de openslaande tuindeuren staat het leefgedeelte in goed contact met de grote tuin. In de tuin is een houten berging aanwezig van 20m², voldoende opbergruimte dus!

De badkamer bevindt zich op de begane grond, voorzien van een mooi wastafelmeubel, een ruime regendouche en een bubbelbad. Zowel beneden als boven is er een luxe toilet met interne afzuiging aanwezig.

De woning is door de huidige eigenaar volledig geautomatiseerd. Bijna alles dat je kan bedenken is automatisch te regelen in het huis. Zoals de verwarming, de verlichting, de zonwering, de tv en noem maar op. Ook aan verduurzaming is gedacht door de installatie van meerdere zonnepanelen.



🏠 112 m²

🏡 614 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



Entree/hal, luxe toilet met ingebouwde bidet functie. en badkamer, voorzien van een mooi wastafelmeubel, een ruime regendouche en een bubbelbad.

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin die heerlijk op het zuiden gelegen is. De keuken voorzien van alle moderne inbouw apparatuur, waaronder een Quooker.

In de naastgelegen bijkeuken is voldoende bergruimte, ook treft u daar de meterkast en de opstelling van CV-ketel.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond.



Begane grond.

Begane grond.



Begane grond



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z&Bier www.zibber.nl

Eerste verdieping ●



Eenmaal op de eerste verdieping treft u de royale overloop met een dakkapel die veel natuurlijk licht geeft. Hier is nu een fijne werkplek gecreëerd met een mooi uitzicht over het bos.

Op deze verdieping zijn ook 2 ruime slaapkamers. Een van deze slaapkamers is voorzien van een Frans balkon en de andere slaapkamer heeft airconditioning.

Tevens is er ook een ruim luxe tweede toilet, met ook hier een ingebouwde bidet functie. In deze ruimte is ook de aansluiting voor wasmachine en droger is.



**Is dit de ideale woning
voor jou?**

**Neem dan snel contact
met mij op!**

Eerste verdieping

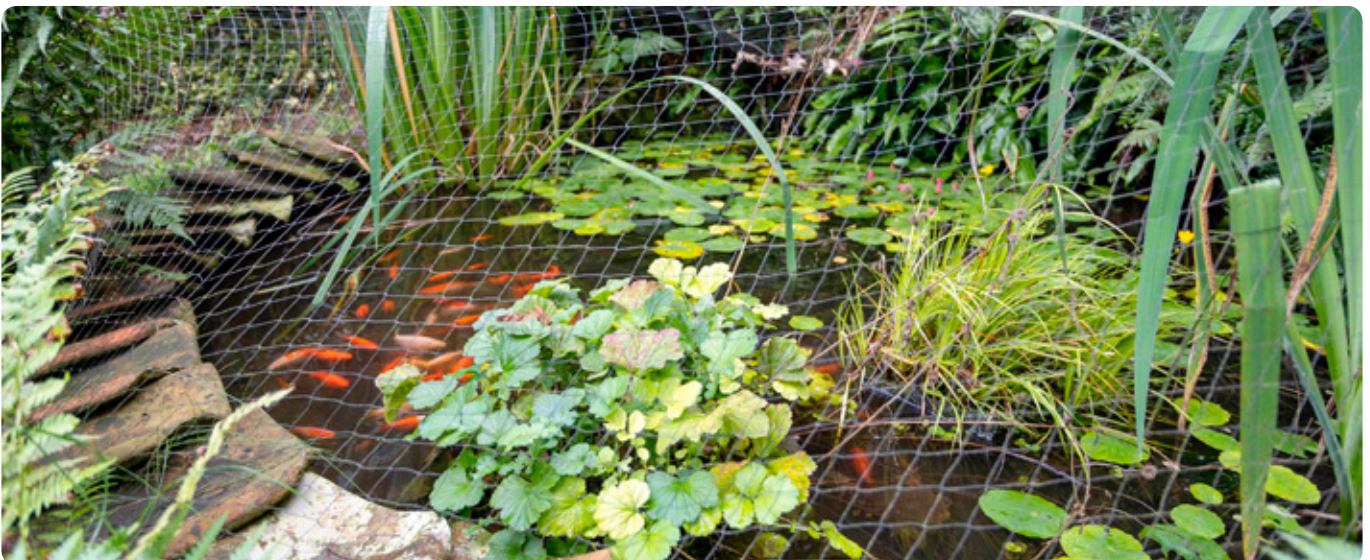


Eerste verdieping •

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen

Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Kasten logeerkamer			X
- Kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen		X	
- Lamellen			X
- Jaloezieën		X	
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbranders			X
Houtkachels	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek	X		
- Vlaggenmast(houder)	X		
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?			
CV/geiser/boiler			X
Keuken/tuin/kozijnen			X
Intelligente thermostaten e.d.			X
Stadsverwarming			X
Zonnepanelen		X	

Kadastrale kaart.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
16	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
16	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9321	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 12 augustus 2022 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht</p>	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.





180

Gratis waardebeoordeling.

- **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 waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke website, 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!



Midden Nederland
MAKELAARS



Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkopers is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**“Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!”**

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mmn.nl
(0341) 41 15 41

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Waarom 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 woningzoekende, 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 veelvoudig 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 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

