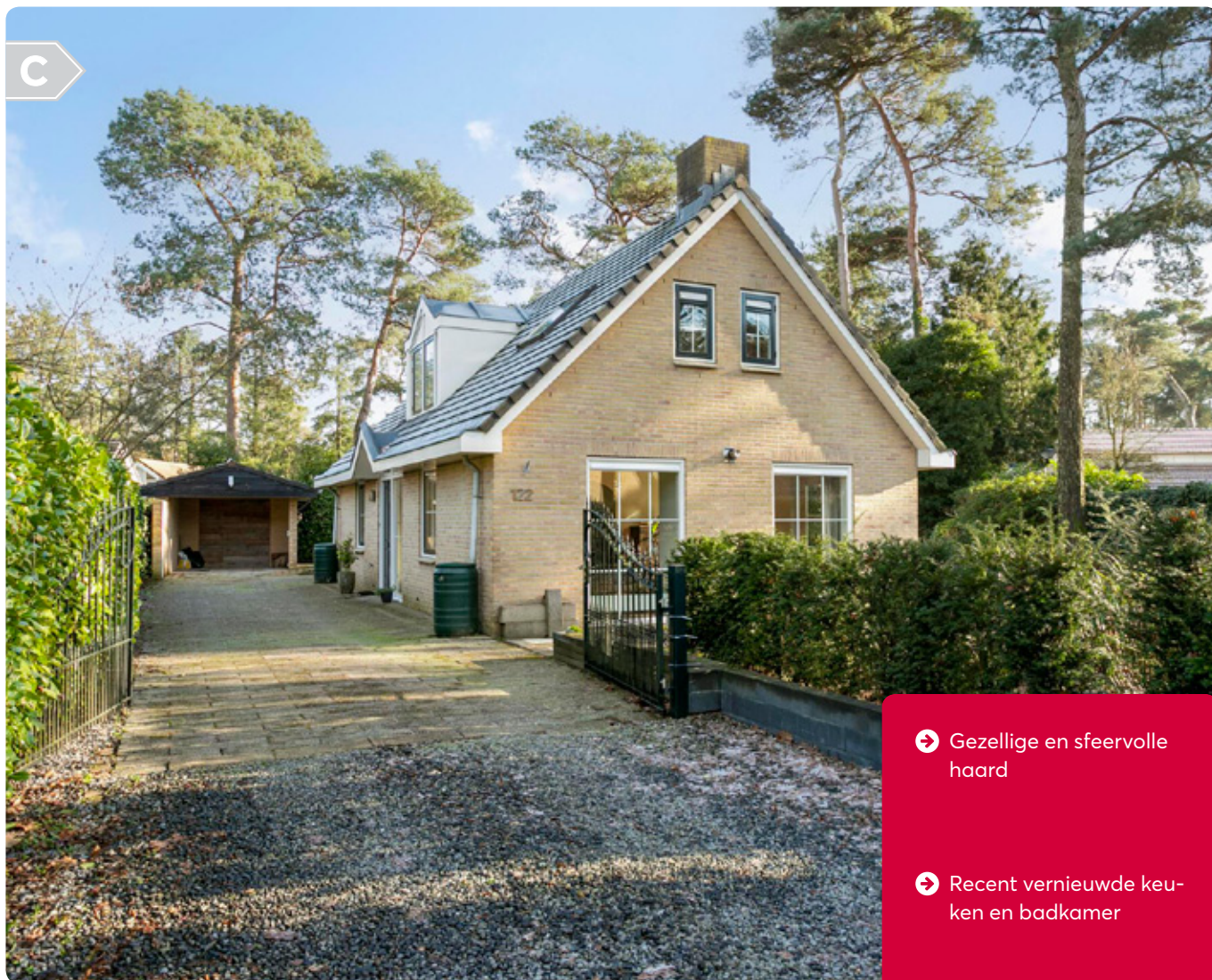


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Gezellige en sfeervolle haard
- ➔ Recent vernieuwde keuken en badkamer
- ➔ Vrij gelegen in bosrijke omgeving

📍 **Korhoenlaan 1 122**  
Harderwijk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud



Vraagprijs: €575.000,- k.k.

## VRIJSTAANDE WONING op een ruim en vrij gelegen perceel!

Tussen Harderwijk en Ermelo op het prachtige resort Slenck en Horst mogen wij u een vrijstaande woning aanbieden, gelegen op een ruim en prachtig gelegen hoekperceel.

Het perceel behoort met zekerheid tot een van de mooist gelegen plekjes op dit resort en biedt u optimale privacy.



Ruben van Voorst  
KRMT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tuin	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Gratis waardebeoordeling	19

Video



360°



## Indeling



### 📍 Korhoenlaan 1 122 3847 LL Harderwijk

De modern afgewerkte woonkamer beschikt over een prachtige recentelijk geplaatste brede horizon-gashaard, openslaande tuindeuren en grote raampartijen met optimale zonligging. Dit staat garant voor veel lichtinval en maximaal zicht op een grote voortuin.

Aansluitend bevindt zich de half-open grijze moderne keuken voorzien van alle inbouwapparatuur (kookplaat, koelvriescombinatie, afzuigkap, afwasmachine, oven en stoomoven).

Van hieruit heeft u toegang tot een praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, een ruime inbouwkast met veel bergruimte alsmede de opstelplaats voor de cv ketel. Al met al een hele praktische ruimte!

De woning beschikt over drie slaapkamers waarvan 2 op de bovenverdieping en 1 op de begane grond. Deze laatste kan ook als werk- of hobbykamer gebruikt worden.



🏠 112 m<sup>2</sup>   🏡 599 m<sup>2</sup>   🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



### Begane grond:

Entree/hal met toilet en meterkast. Toegang tot slaapkamer beneden, lichte woonkamer met haard en openslaande deuren naar de tuin, keuken voorzien van alle moderne inbouw apparatuur. Aansluitend grenst de bijkeuken met voldoende bergruimte, ook treft u de opstelling van Cv-ketel. Daarnaast is hier ruimte om de wasmachine en droger te plaatsen.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

Begane grond.



# Begane grond.



Begane grond.

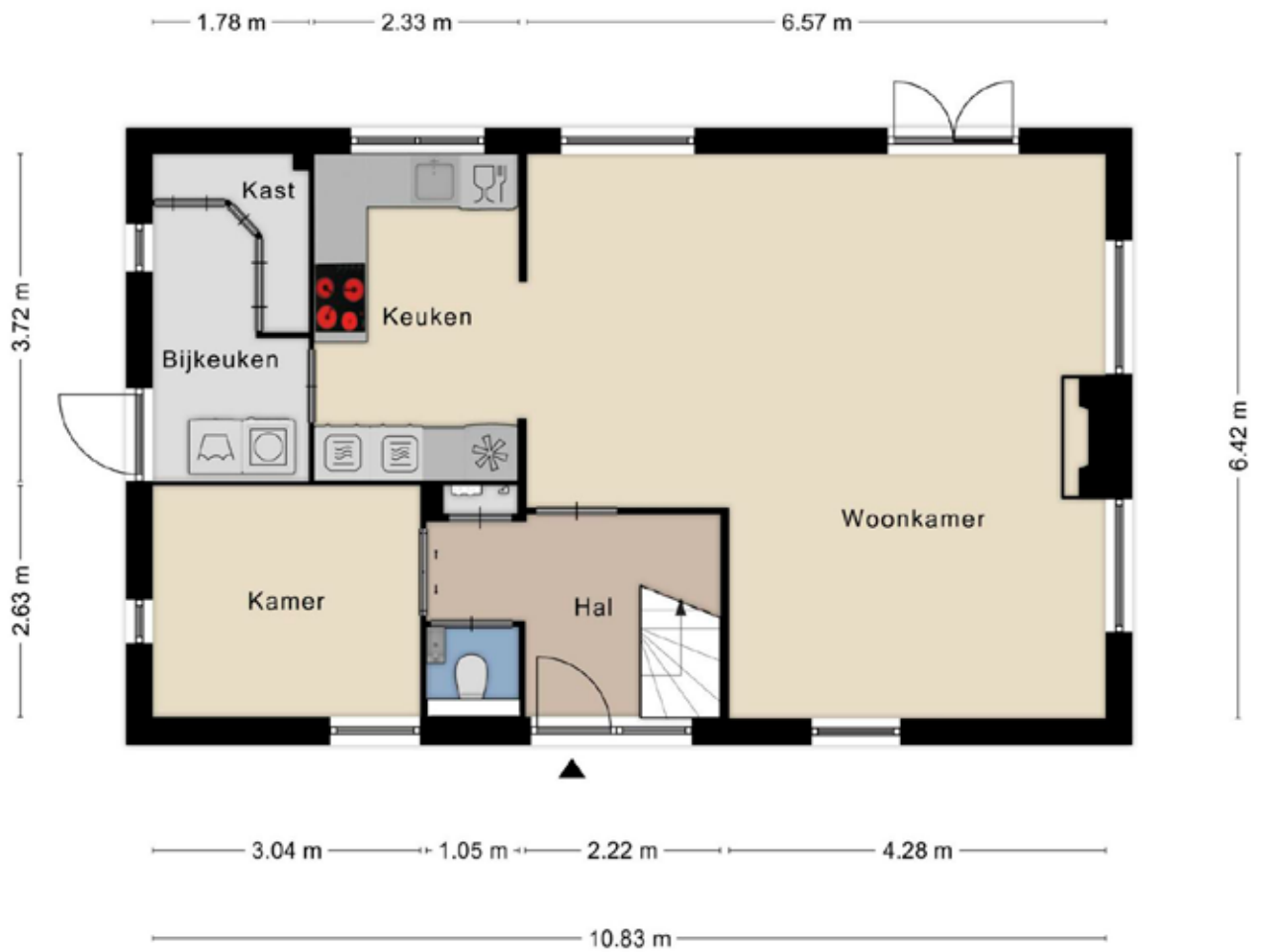


## Begane grond





## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping ●



### **Eerste verdieping:**

hier bevinden zich 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een grote inbouwkast. Tevens bevindt zich hier de recentelijk vernieuwde badkamer met dubbele wastafel, ladekast en een tweede toilet.



**Bent u geïnteresseerd in deze woning?**

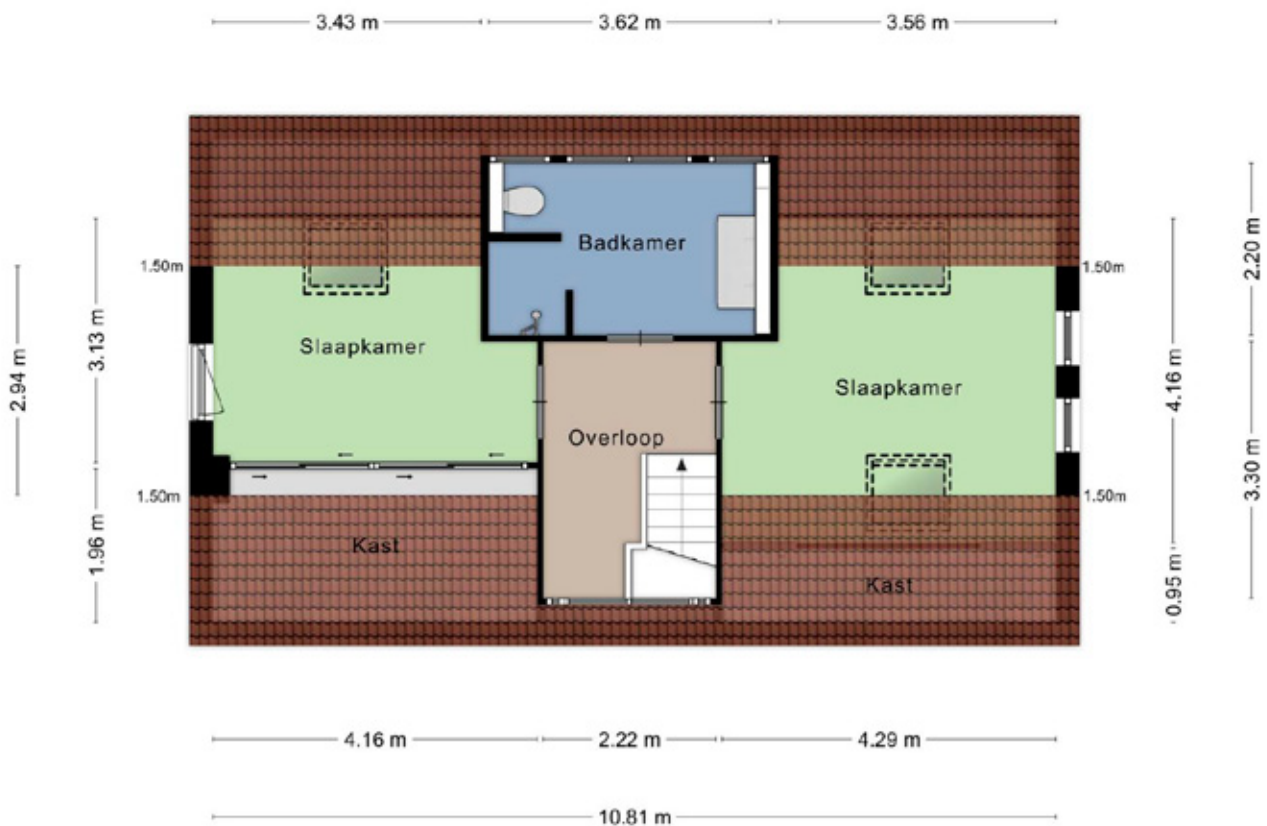
**Maak dan snel een afspraak!**

**Eerste verdieping •**

## Eerste verdieping



## Eerste verdieping

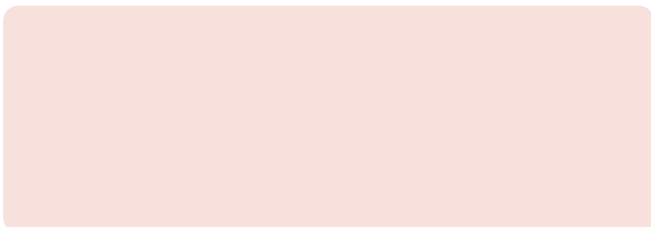


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tuin



De tuin ligt rondom de gehele woning en biedt maximale privacy. Parkeren kan op de lange oprit naast de woning of onder de carport. De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is ideaal gesitueerd op het moderne en zeer verzorgde Slenck en Horst. U loopt zo het uitgestrekte bos in met zijn vele wandel- en fietsmogelijkheden. Het resort is tevens ideaal gelegen nabij uitvalswegen.



# Tuin



Alle afmetingen kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© 2022 www.ideal.nl





## Kadastrale kaart.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
66	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 9276	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 23 januari 2023 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.

## 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 verkoper 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@mnm.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.

## 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 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!



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## 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 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 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

