

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



➔ Vrij uitzicht aan de voorzijde over het crescentpark.

➔ Praktische indeling

➔ Instapklaar

➔ 5 slaapkamers te realiseren

📍 **Tubadreef 54**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Vraagprijs: 449.500,00 k.k.

Wonen aan het Crescentpark!

Op een top locatie met vrij uitzicht en een heerlijk zonnige tuin, staat deze nette en goed afgewerkte tussenwoning. Naast de top locatie is dit een ruime woning met een statige uitstraling. De woning heeft een praktische indeling en heeft ruim 135 m² woonoppervlakte.



Ruben van Voorst
RM

| | |
|-------------------|----|
| Voorwoord | 2 |
| Indeling | 3 |
| Begane grond | 4 |
| Eerste verdieping | 9 |
| Tweede verdieping | 14 |
| Tuin | 16 |
| Omgevingsfoto's | 19 |
| Lijst van zaken | 20 |
| Kadastrale kaart | 21 |
| Onze werkwijze | 22 |

© Video



360°



Indeling



📍 Tubadreef 54 3845 CZ Harderwijk

Doordat de woonkamer is uitgebouwd is er veel extra ruimte ontstaan. De grote schuifpui zorgt er voor dat je de fijne tuin echt bij de woning kan betrekken. De wanden en het plafond zijn mooi glad gestuct en zorgen voor een rustig beeld.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur. vanuit de keuken heb je prachtig zicht over het Crescentpark.

Ook niet onbelangrijk in deze tijd is het energiezuinige karakter van de woning. De woning is bij de bouw goed geïsoleerd en is voorzien van een A label. Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich 3 ruime kamers. Mocht de wens er zijn is dit eenvoudig aan te passen naar 4 of zelf 5 slaapkamers.

Op de tweede verdieping is naast de ruime slaapkamer kamer voldoende opslag ruimte of en hier bevindt zich ook de technische ruimte.



🏠 135 m² 🏡 160 m² 🚗 3 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet, meterkasten en trapopgang naar de 1e verdieping. Toegang tot de woonkamer aan de achterzijde en aan de voorzijde de L-vormige keuken in lichte kleurstelling, voorzien van vaatwasser, koelkast, 5-pit kookplaat en combi-oven.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond.



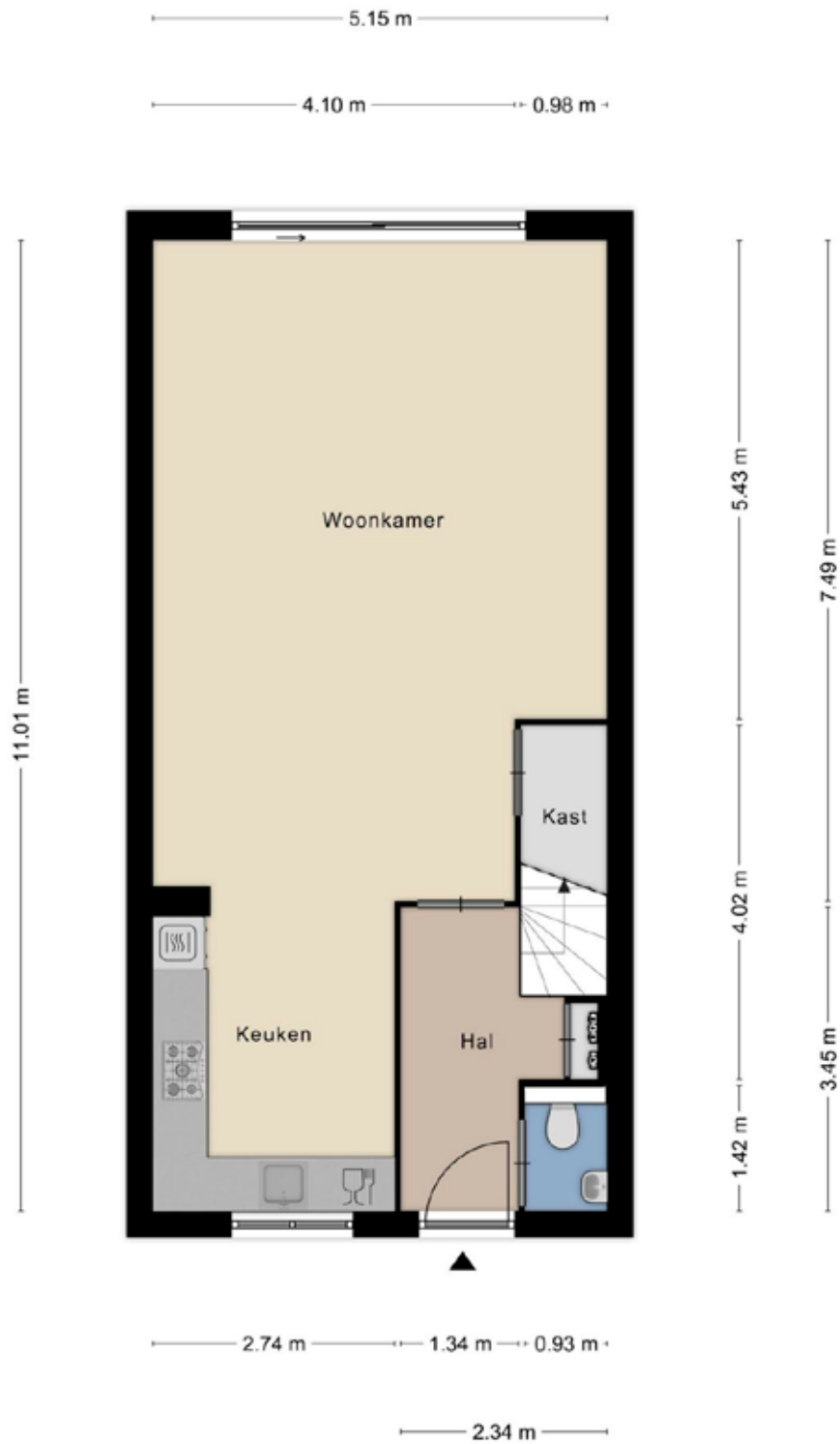
Begane grond.



Begane grond.



Begane grond



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

Eerste verdieping ●



Eerste verdieping:

Hier bevinden zich naast de overloop nog 2 ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van inloop douche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet,

Tweede verdieping:

Ruime open zolder en 3e ruime slaapkamer. Aparte ruimte voor de CV installatie en aansluiting voor wasmachine en droger.



**Bezichtiging inplannen?
Neem gerust contact
met ons op!**

Eerste verdieping

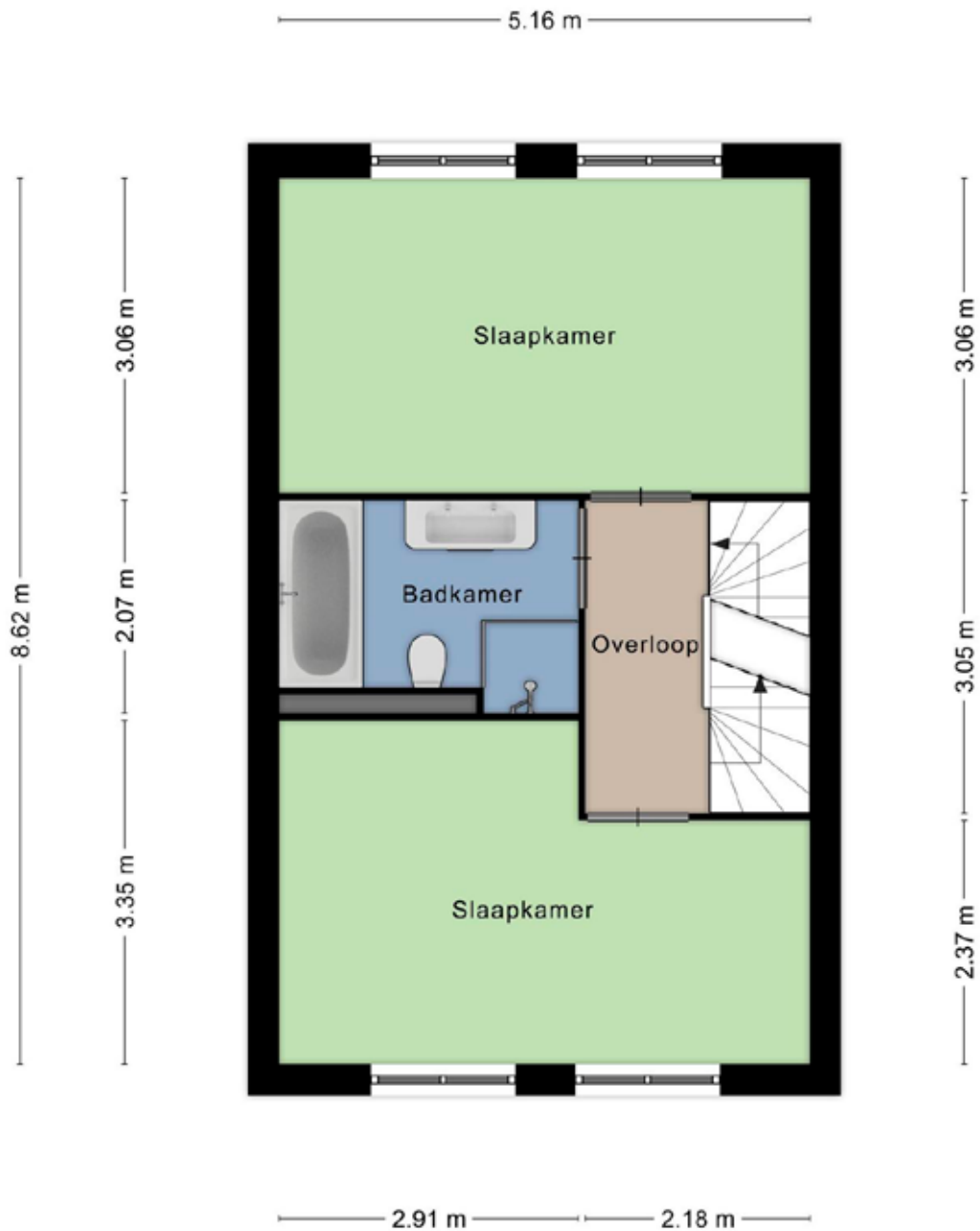


Eerste verdieping

Eerste verdieping



Eerste verdieping



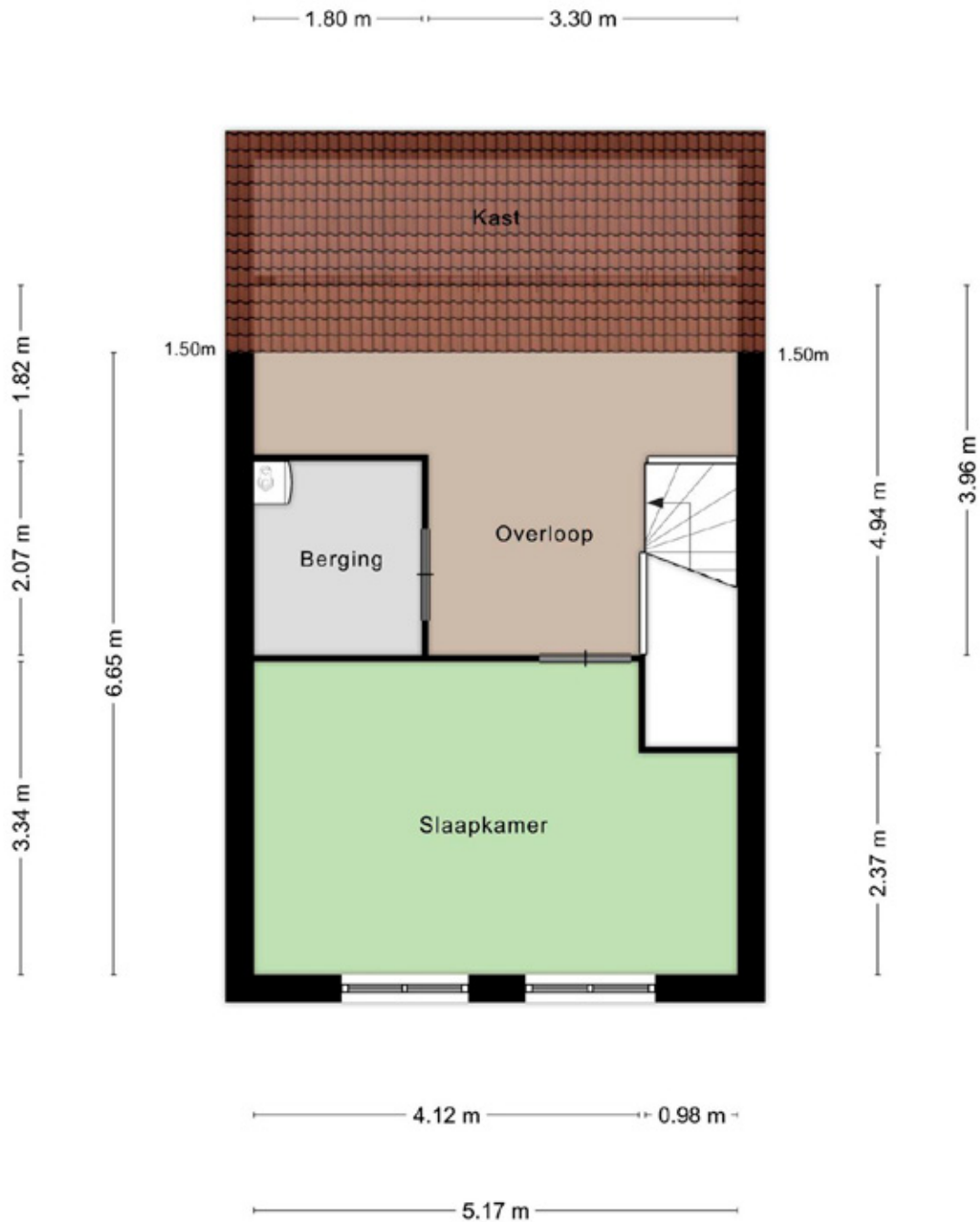
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping ●



Ruime 2e verdieping

Tweede verdieping



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

Tuin



Tuin

Plattegrond tuin



Omgevingsfoto's




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 | |
| Losse kasten, legplanken, te weten: | | | |
| - Kast kledingkamer | 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 |
| Allesbrander | | | X |
| Houtkachel | | | 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 | | |
| - (Gas) fornuis | X | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Magnetron | | | X |
| - Oven | | | X |
| - Combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - Koelkast | X | | |
| - Vriezer | | X | |
| - Koel-vriescombinatie | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Quooker | | | X |
| - Koffiezetapparaat | | X | |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | |
| - Toilet | X | | |
| - Toilethouder | X | | |
| - Toiletborstel(houder) | X | | |
| - Fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | |
| - Ligbad | X | | |
| - Jacuzzi/whirlpool | | | X |
| - Douche (cabine/scherm) | X | | |
| - Stoomdouche (cabine) | | | X |
| - Wastafel | X | | |

| | blijft achter | ter overname gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------|--------------------------|--------|
| - Wastafelmeubel | X | | |
| - Planchet | | | X |
| - Toiletkast | | | X |
| - Toilet | X | | |
| - Toilethouder | X | | |
| - Toiletborstel(houder) | | | X |
| Sauna met toebehoren | | | X |
| Schotel/antenne | | | X |
| Brievenbus | | | X |
| Kluis | | | 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 | | |
| Bepanting | 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 |

Kadastrale kaart.



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6443</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eersluitend uittreksel, gelteerd op 23 augustus 2022.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

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@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.

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



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 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

