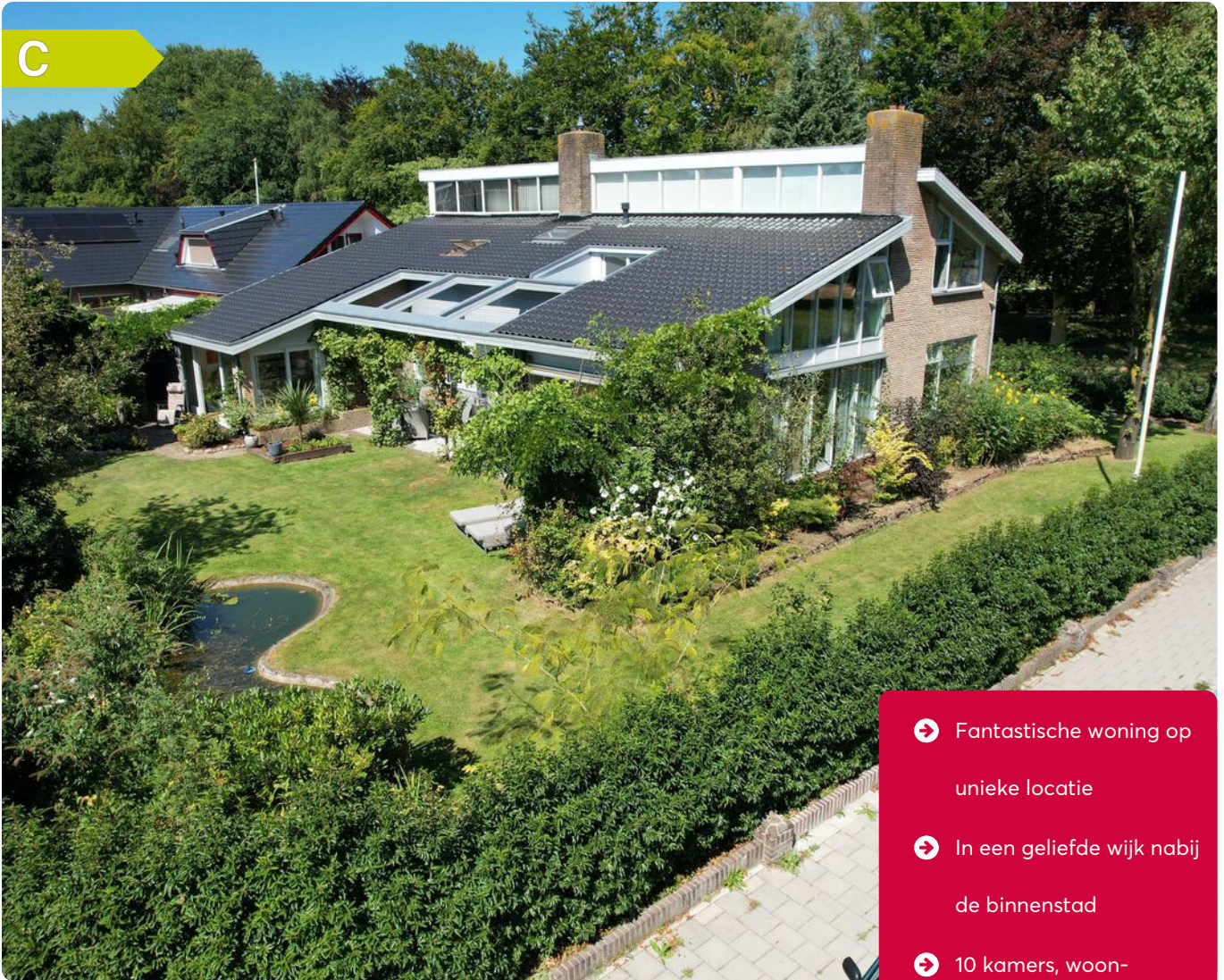


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Fantastische woning op unieke locatie
- In een geliefde wijk nabij de binnenstad
- 10 kamers, woonoppervlakte 354m²
- Perceelgrootte 912 m²

📍 **Provenierslaan 5**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €1.195.000,- k.k.

EEN MACHTIG PAND MET EEN ENORM POTENTIEEL!!

Soms komen er unieke kansen voorbij, de Provenierslaan is hier een goed voorbeeld van. Een waanzinnig huis met oneindig veel mogelijkheden. De woning is gelegen in een van de meest geliefde buurten van Harderwijk, op steenworp afstand van de historische binnenstad. Het huis ademt licht; de zon draait de hele dag om de woning heen.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Begane grond links	3
Eerste verdieping	11
Begane grond rechts	15
Eerste verdieping	21
Tuin	23
Plattegrond	28
Lijst van zaken	32
Kadastrale kaart	33
Onze werkwijze	34

Video



360°



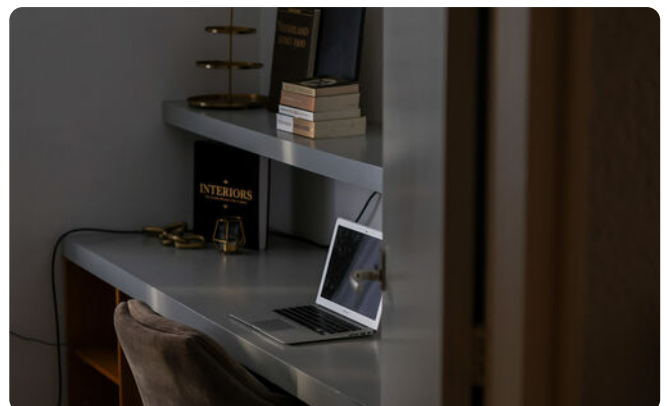
Indeling | links



📍 Provenierslaan 5 Harderwijk

Deze enorm royale woning biedt de mogelijkheid om buiten de standaard kaders te denken. In de huidige vorm is deze geschikt om met een groot gezin in te wonen. Daarnaast kun je hier je bedrijf of praktijk aan huis volledig ontplooiën en de inspirerende omgeving haar werk laten doen. Maar misschien wil je wel naast je beste vrienden gaan wonen, of ouders en kinderen, waarbij een mantelzorgfunctie kan worden vervuld, of simpelweg omdat je graag dicht bij je familie wilt wonen.

De woning biedt uitstekende mogelijkheden om te worden gesplitst. De huidige eigenaar heeft hier al uitgebreid onderzoek naar laten doen en een architect heeft de volledige plannen en tekeningen voor de splitsing uitgewerkt. De gemeente Harderwijk heeft positief gereageerd en aangegeven bereid te zijn mee te werken aan de splitsing via een vergunningsaanvraag. Alle plannen en tekeningen liggen klaar voor een mogelijke toekomstige splitsing.



 354 m²

 912 m²

 6 slaapkamers

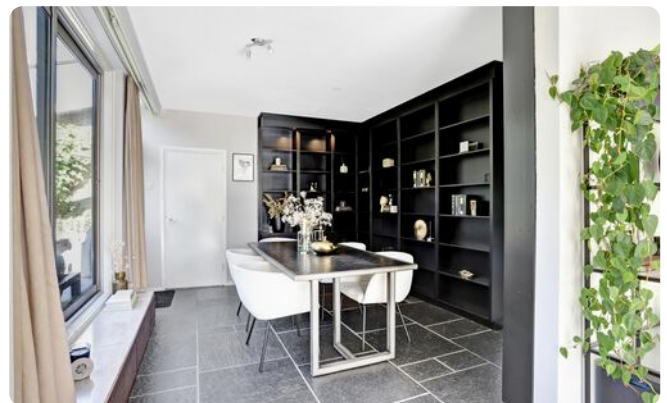
Begane grond



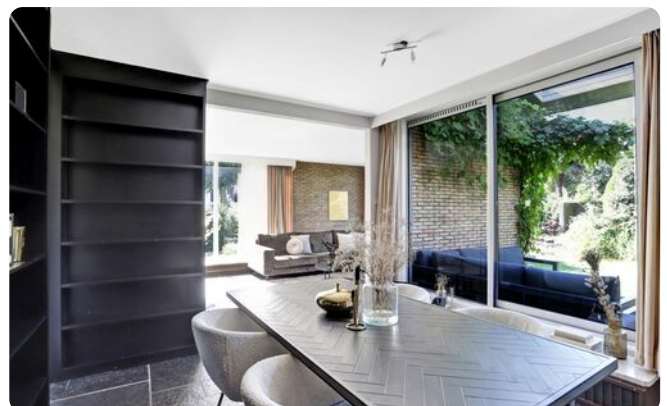
De woning links ademt een sfeer van openheid. Door de grote raampartijen in de woon- en eetkamer is er veel lichtinval en ben je vanuit verschillende hoeken verbonden met de prachtig aangelegde tuin.

De woonkamer is voorzien van een leistenen vloer die naadloos door de gehele begane grond is doorgelegd. De moderne keuken is ruim en van alle gemakken voorzien. Op de begane grond bevinden zich naast een extra kamer, een separate wasruimte en de trap naar het souterrain.

De tuin is werkelijk een plaatje. Deze is over de gehele breedte van beide woningen aangelegd en is gelegen op het zuidwesten. Door de ligging is er veel zon, maar zijn er ook, door de hoge bomen, veel fijne schaduwrijke plekjes te vinden.



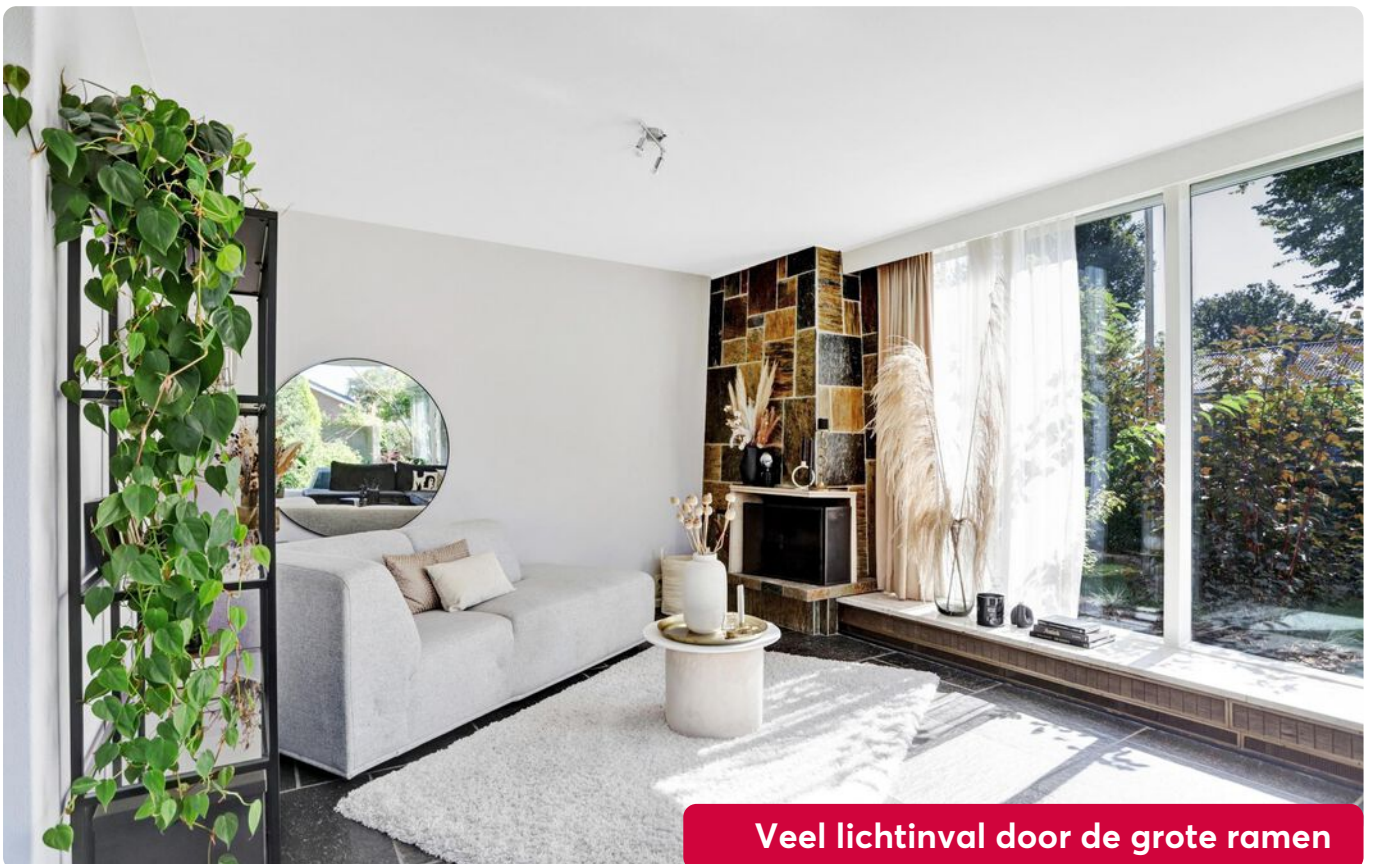
Via de eetkamer heb je toegang tot de prachtig aangelegde tuin



Begane grond



Begane grond



Veel lichtinval door de grote ramen

Begane grond



Begane grond



Begane grond



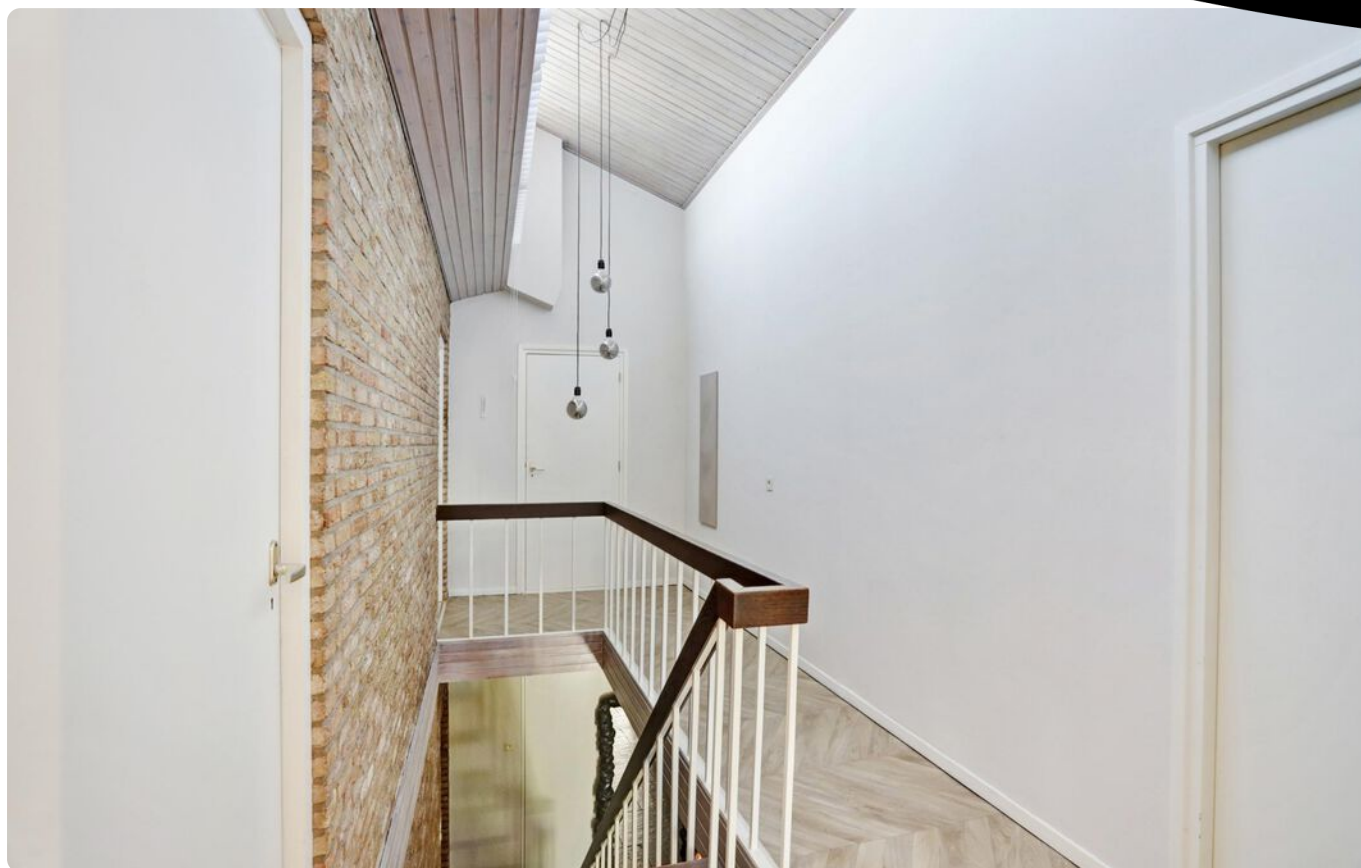
Begane grond



Separate wasruimte



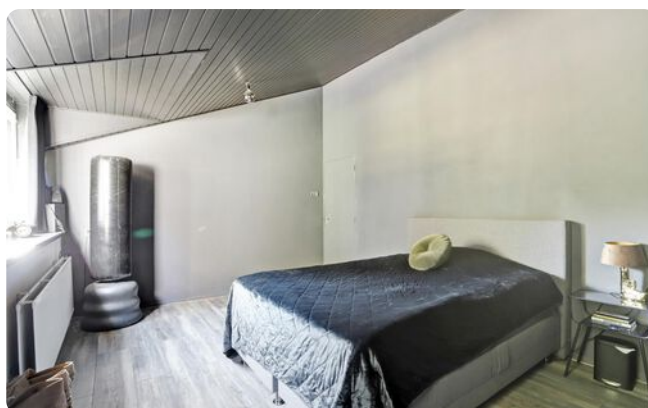
Eerste verdieping



De architect heeft bij het bouwen in alle facetten rekening gehouden met de ligging van de woning en de lichtinval.

Dit is bijvoorbeeld goed terug te zien op de eerste verdieping: van links naar rechts een lange strook van licht, dat doorloopt tot op de overloop, de slaapkamers, en zelfs een verdieping lager.

Op de verdieping aan de linkerzijde bevinden zich, naast de overloop, drie riante slaapkamers, een loggia en een ruime badkamer, voorzien van een douchecabine, bad, toilet en wastafel.



Ben je geïnteresseerd in deze woning?

Maak dan snel een afspraak!

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Een zonnige loggia



Indeling | rechts



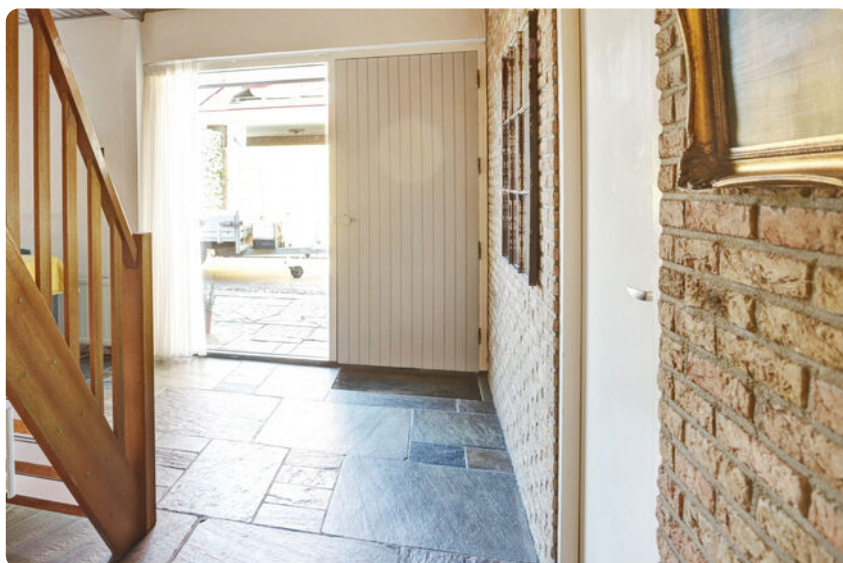
De rechterkant van deze imposante woning heeft een ruime plattegrond. De achterkamer, grenzend aan de tuin, is echt een bijzondere plek in het huis. De vrijheid, het contact met de tuin en de rust die je hier ervaart, zijn magistraal. Dit is echt een plek waar je iets heel moois van kunt maken.

Daarnaast biedt de lange oprit volop parkeergelegenheid en leidt deze naar de ruime garage én de in 2018 nieuwgebouwde carport, die een waardevolle aanvulling vormt op de woning. Deze carport biedt extra beschutting en stalling van uw voertuigen en maakt het geheel nog completer.

**'s Morgens straalt de zon de woonkamer en keuken in en draait de hele dag om het huis.
's Avonds geniet je in de tuin van een prachtige zonsondergang.**



Begane grond



Een prachtig leistenen vloer



Begane grond

Begane grond



Begane grond

Begane grond



Eerste verdieping



Op de verdieping aan de rechterkant komt het licht je weer tegemoet.

Hier zijn twee ruime slaapkamers gecreëerd, maar je kunt deze ruimte ook heel goed herinrichten. Er één grote ruimte van maken behoort eveneens tot de mogelijkheden. Voor ieder wat wils.

Daarnaast is er veel bergruimte op deze verdieping.



Door de vele raampartijen is er zowel op de overloop als in de slaapkamers veel licht

Eerste verdieping



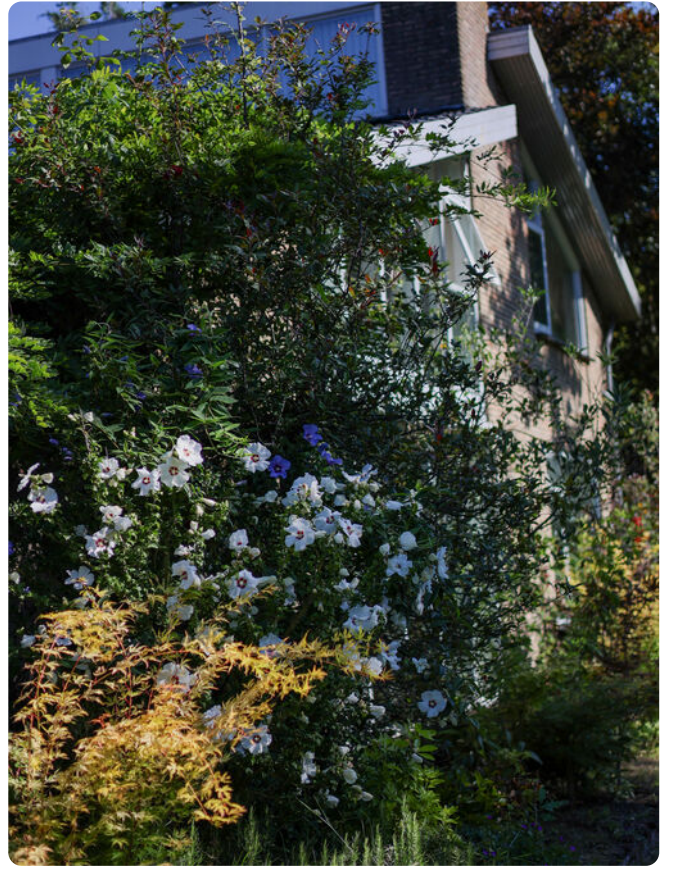
Tuin



Prachtig aangelegde tuin



Tuin



Tuin



Hoogtefoto



Hoogtefoto



Plattegrond



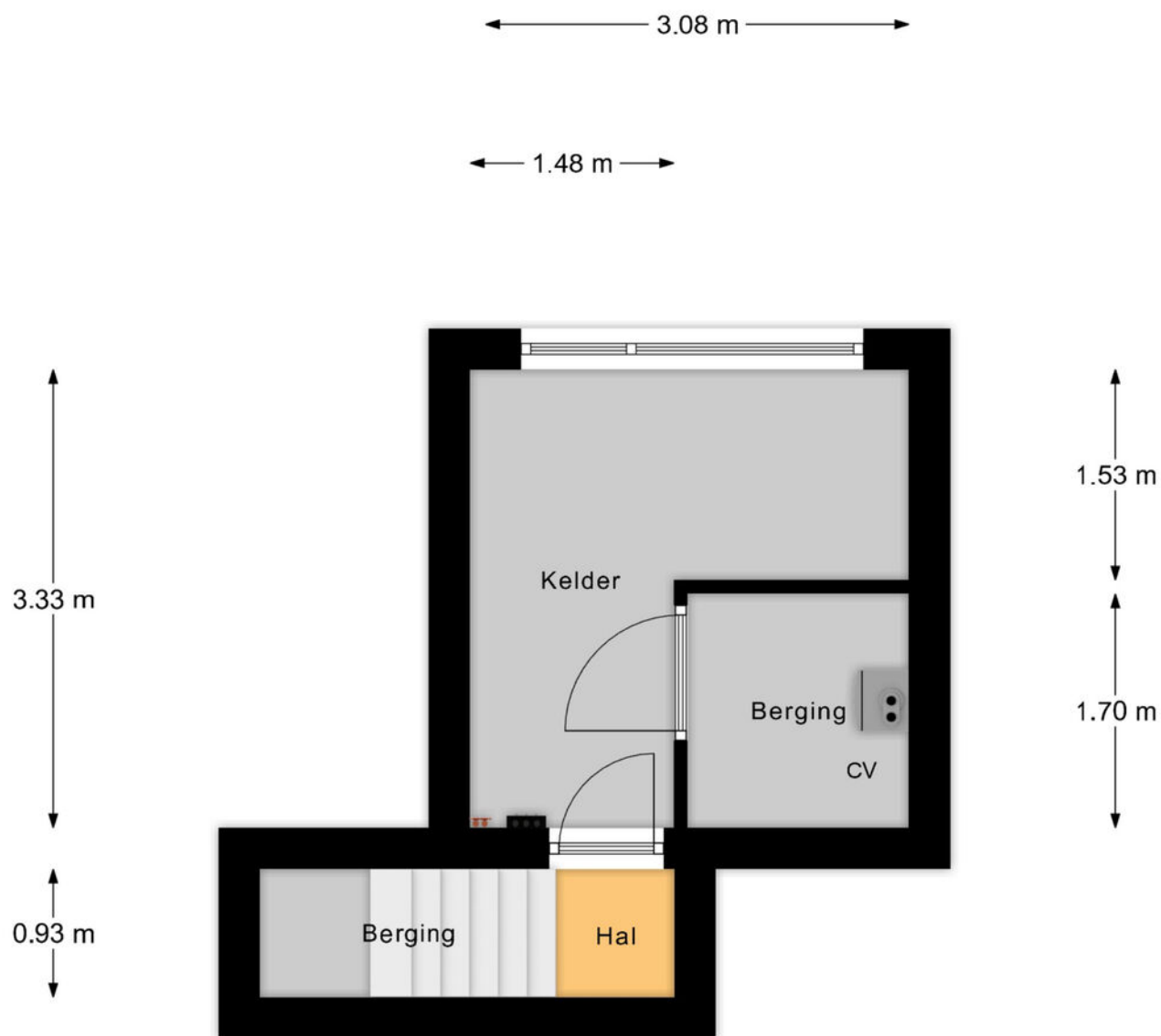
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Kelder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5391	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024 De bewaarder 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 411 541

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



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 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

