

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Jouw ideale droomhuis met ruimte en stijl!
- ➔ Op slechts 5 minuten afstand vind je het wijkcentrum van Drielanden
- ➔ Zonnige ligging op het zuidwesten

📍 **Paardenbloemdreef 28**  
Harderwijk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud



Vraagprijs: € 925.000,- k.k.

## JOUW IDEALE DROOMHUIS MET RUIMTE EN STIJL!

**WELKOM THUIS!** Droom jij van een woning waar je kunt genieten van veel ruimte rondom het huis? Zoek niet verder! Deze vrijstaande woning, gelegen in een charmant villahofje, is perfect voor mensen die ruimte en een kindvriendelijke omgeving zoeken. Hier voel je je direct thuis.



**Ruben van Voorst**  
Register makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Bijgebouwen	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Midden Nederland Hypotheken	19

© Video



360°



## Indeling



### 📍 Paardenbloemdreef 28 3845 KC Harderwijk

Stel je voor: je komt thuis in deze prachtige woning en wordt begroet door een gevoel van warmte en comfort. Met een woonoppervlak van 190 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlak van 479 m<sup>2</sup> biedt deze woning voldoende ruimte voor al je wensen. De zonnige ligging op het zuidwesten zorgt voor een heerlijke tuin waar je kunt ontspannen en genieten van de zonnestralen. De prachtige aangebouwde veranda is als het ware een verlengde van de keuken. Je trekt binnen letterlijk naar buiten! Binnenin vind je een modern interieur dat perfect aansluit op jouw smaak. Met een energielabel A en zonnepanelen is deze woning ook nog eens energiezuinig en milieubewust. De aangebouwde geïsoleerde garage heeft vloerverwarming en een wateraansluiting, waardoor het een ideale plek is om eventueel een extra werk - en/of speelkamer te creëren.

Op slechts 5 minuten afstand vind je het wijkcentrum van Drielanden. Ondertussen uitgegroeid tot een volwaardig winkelgebied met diverse eetgelegenheden.



🏠 190 m<sup>2</sup>   🏡 479 m<sup>2</sup>   🛏️ 4 slaapkamers

## Begane grond.



### Begane grond:

Zij-entree met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de uitgebouwde woonkeuken aan de rechterzijde en de woonkamer aan de linkerzijde (voorkant van de woning). Kamer ensuite deuren, veel raampartijen en fijn uitzicht over het voorgelegen groene veldje. Keuken met spoeleiland, en vaatwasser, L-vormige opstelling om het eiland heen met koelkast, vriezer, inductiekookplaat en twee combi-ovens. Aangesloten bevindt zich de inpan-dige geïsoleerde garage met daar ook de aansluiting voor de wasmachine. De gehele begane grond, inclusief garage is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken kom je middels één van de openslaande tuindeuren in de fraai aangelegde tuin met prachtige veranda. De tuin is voorzien van diverse zithoeken met veel mooie sierplanten.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



Begane grond



# Begane grond



**Begane grond.**

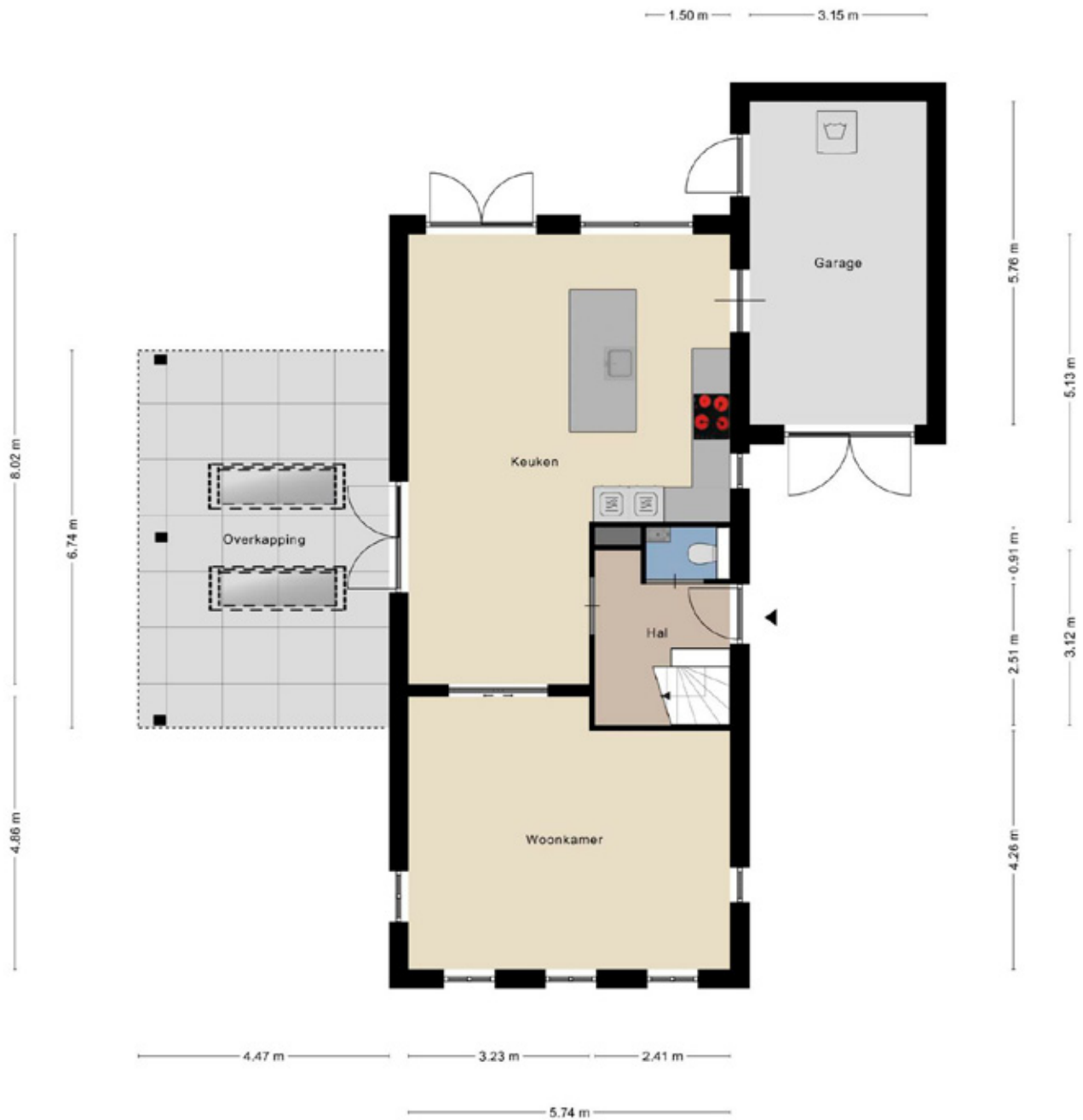
# Begane grond ●





**Begane grond****Verwarmde garage**

# Begane grond



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

## Eerste verdieping

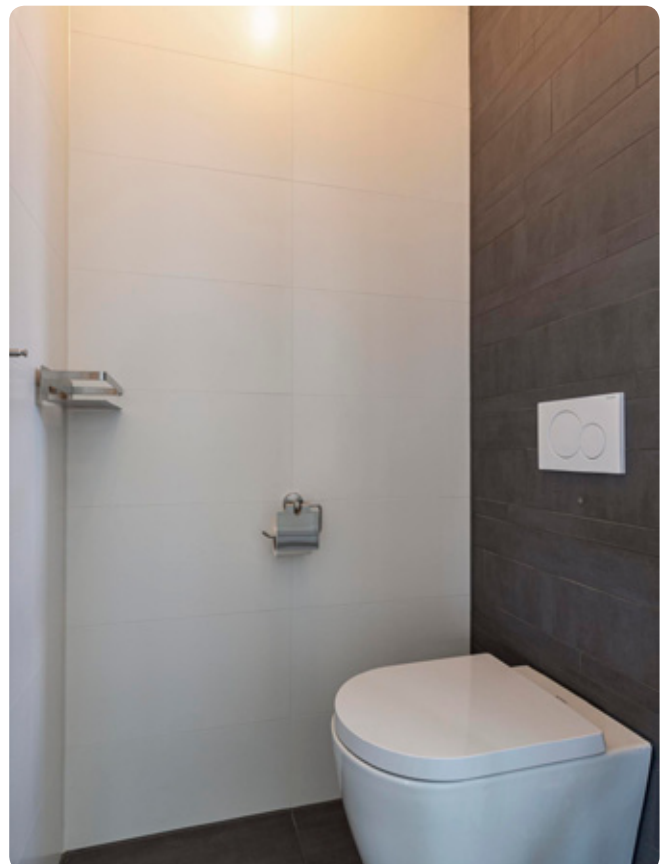


### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Op de verdieping bevindt zich ook een badkamer met dubbel wastafelmeubel en zeer ruime inloopdouche. Separaat is er een tweede toilet aanwezig.

### Tweede verdieping:

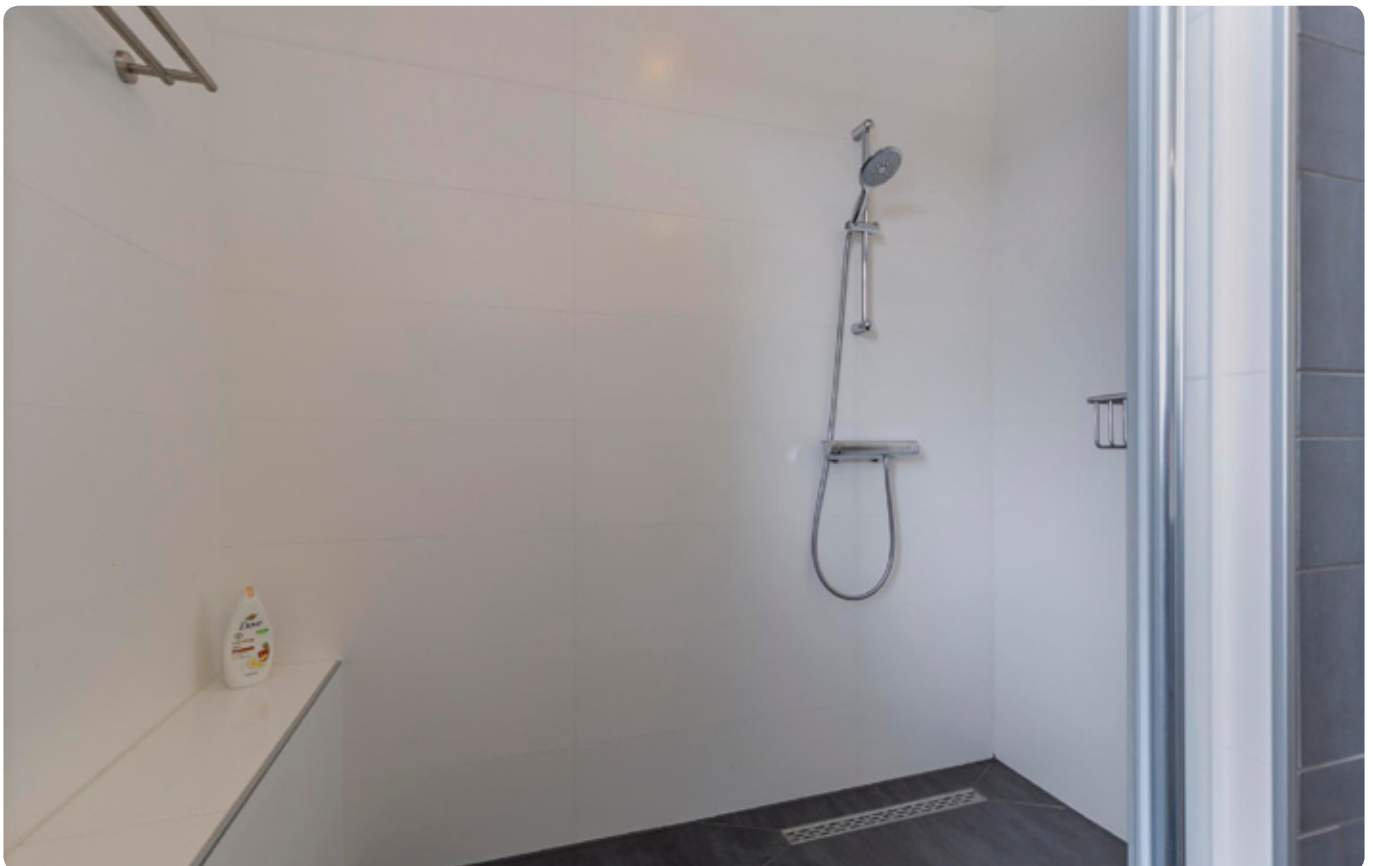
Royale verdieping met ruime slaapkamer. Op de voorzolder is de opstelling van de CV ketel en ventilatie-warmtepomp.



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

## Eerste verdieping



**Eerste verdieping •**

## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



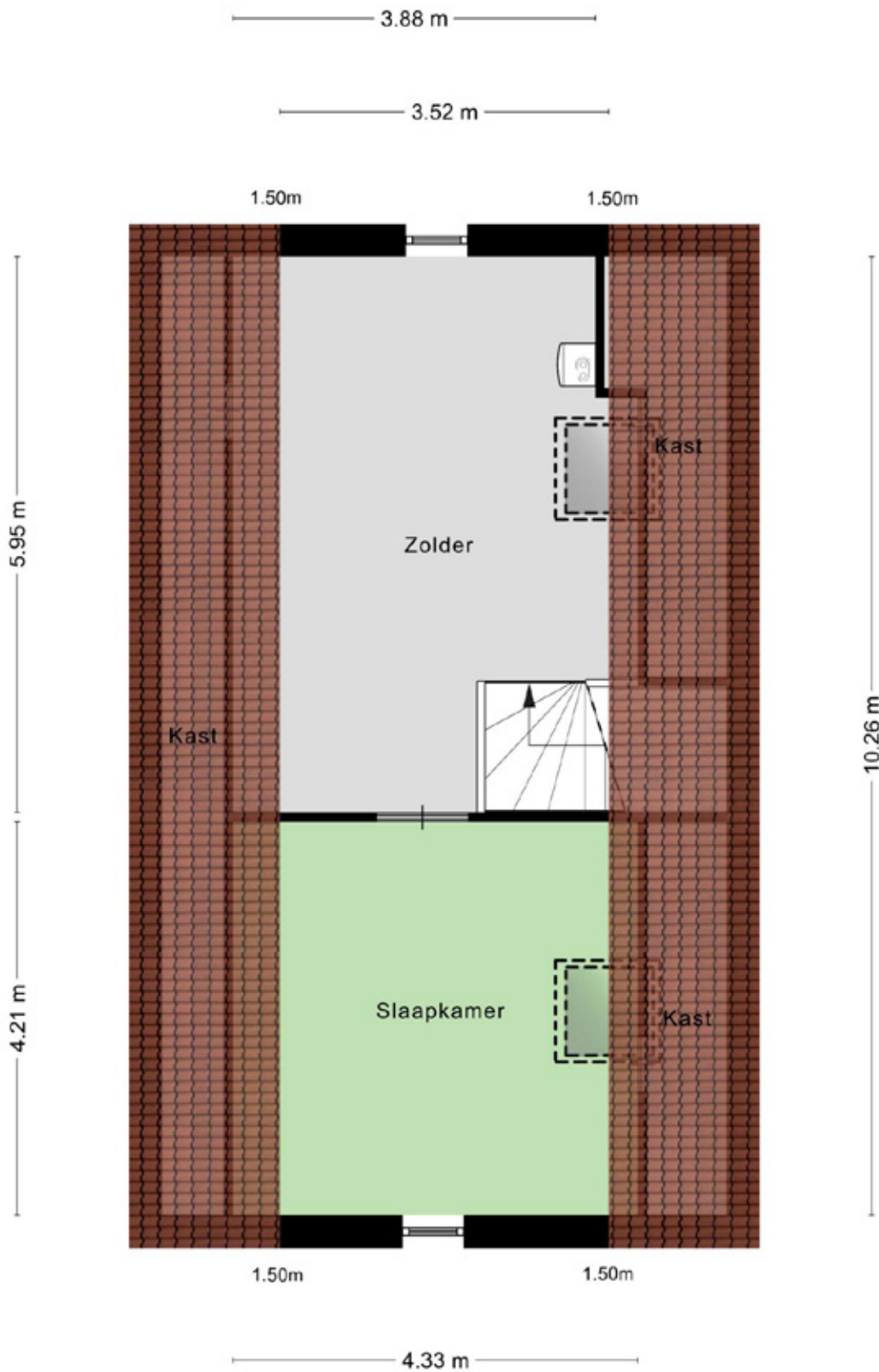
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping.





## Tweede verdieping



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

# Tuin



# Tuin



# Plattegrond tuin



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

## Omgevingsfoto's

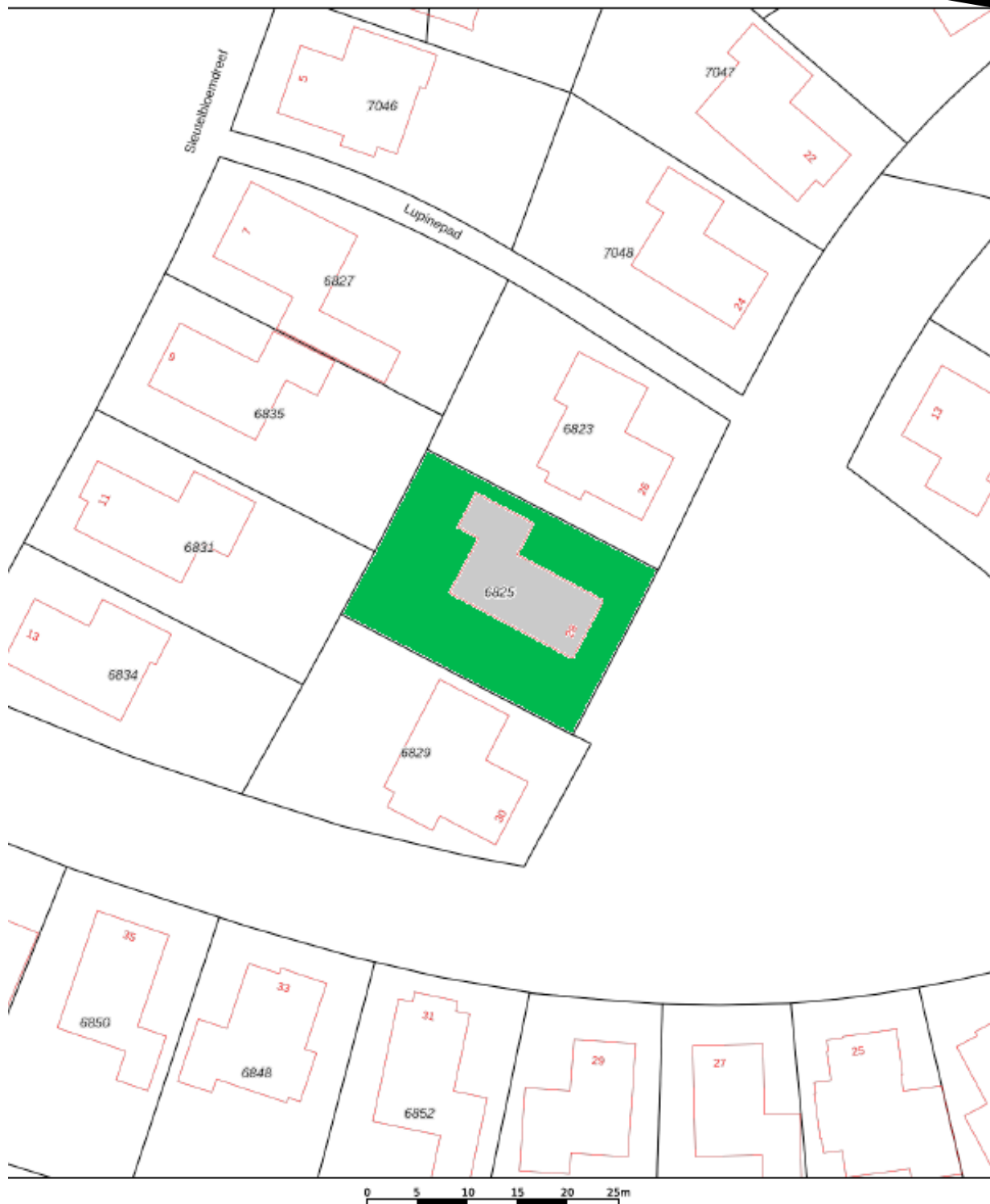



# Lijst van zaken •

	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:			
- Linnenkasten slaapkamers		X	
- Kast zolder		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		
- PVC	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
- Plank + bovenkastjes garage	X		
- Plank/bureau slaapkamer voor	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

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)		X	
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel			X
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Rekjes douche	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		
Beplanting	X		
Regentonnen	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>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een enkludend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6825</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 databankrecht.</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.

## 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

