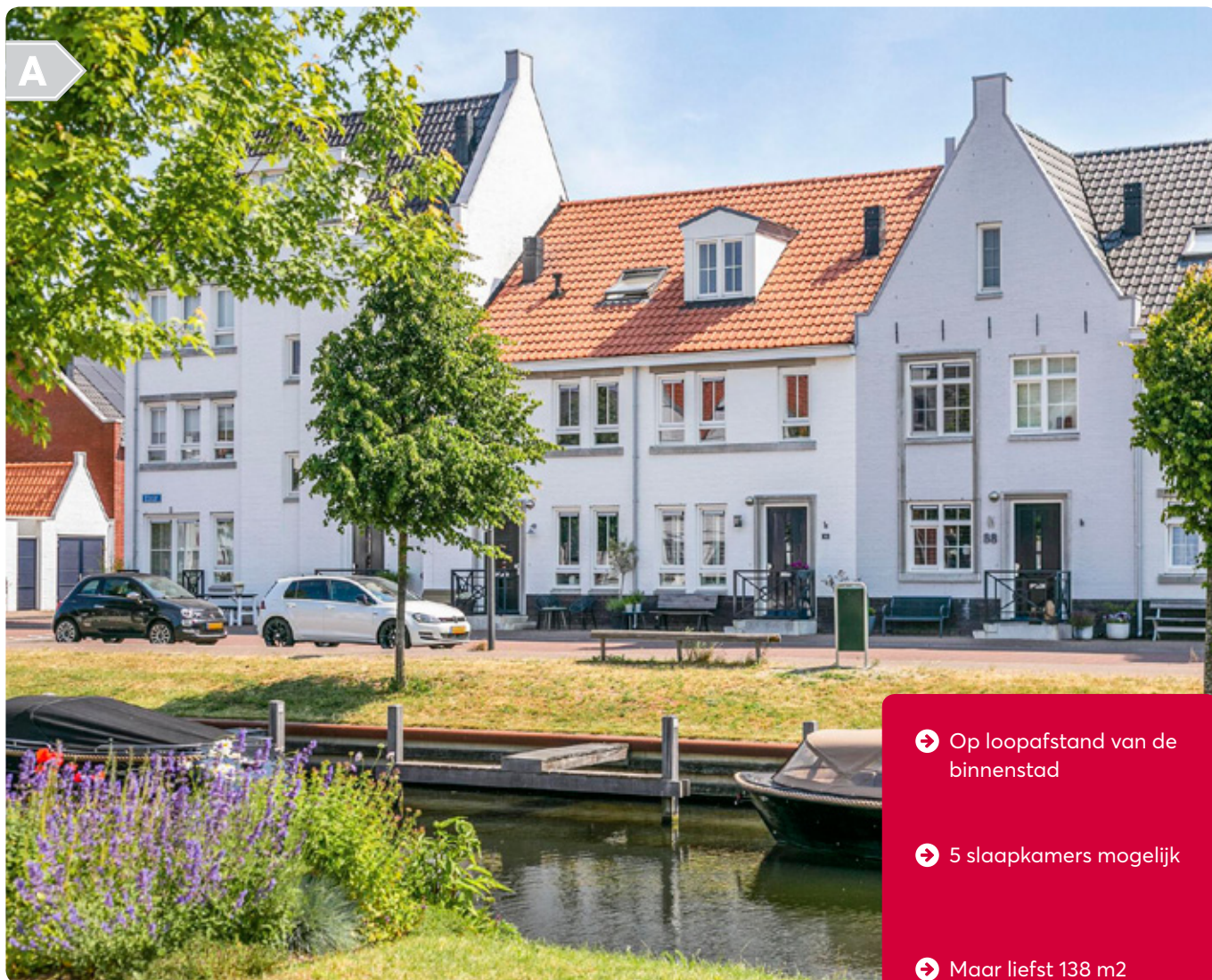


Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Op loopafstand van de binnenstad
- ➔ 5 slaapkamers mogelijk
- ➔ Maar liefst 138 m² woonoppervlakte
- ➔ Gelegen aan het water

📍 **Waterstadboulevard 90**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Vraagprijs: €535.000,- k.k.

PRACHTIGE TUSSENWONING MET BRUISENDE STADSLIGGING AAN HET WATER!

De Waterstadboulevard. Een van de mooiste straten van het Waterfront. Wijds opgezet met zichtlijnen richting de bruisende boulevard van Harderwijk. Crème de la crème binnen een zeer gewilde wijk in Harderwijk.



Ruben van Voorst
Register makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	15
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	23

© Video



🔄 360°



Indeling



Ligging aan het water

📍 Waterstadboulevard 90 3846 JN Harderwijk

Bij de bouw van de wijk is er rekening gehouden met het stadse karakter. Geen woning in de rij is hetzelfde. Verschillende topgevels, kleuren, wel of geen dakkapel. Diversiteit op en top. De toegang middels een klein verhoogd plateauje maken het stadse straatbeeld compleet.

Voor de echter waterliefhebber zijn er diverse mogelijkheden om een eigen boot voor de deur te leggen.

Genoeg over de omgeving. Welkom in dit prachtige huis dat al je zintuigen prikkelt. Stap binnen en laat je betoveren door de ruimte, het comfort en de stijl. De lichte en luchtige woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen en quality time door te brengen met je gezin. De open keuken, voorzien van moderne apparatuur, nodigt uit tot culinaire avonturen en gezellig samenzijn. Modern met een tintje klassiek. Een fijne combinatie.

De woning is geheel gestuct en beneden ligt er een mooie pakketvloer met natuurlijke uitstraling.

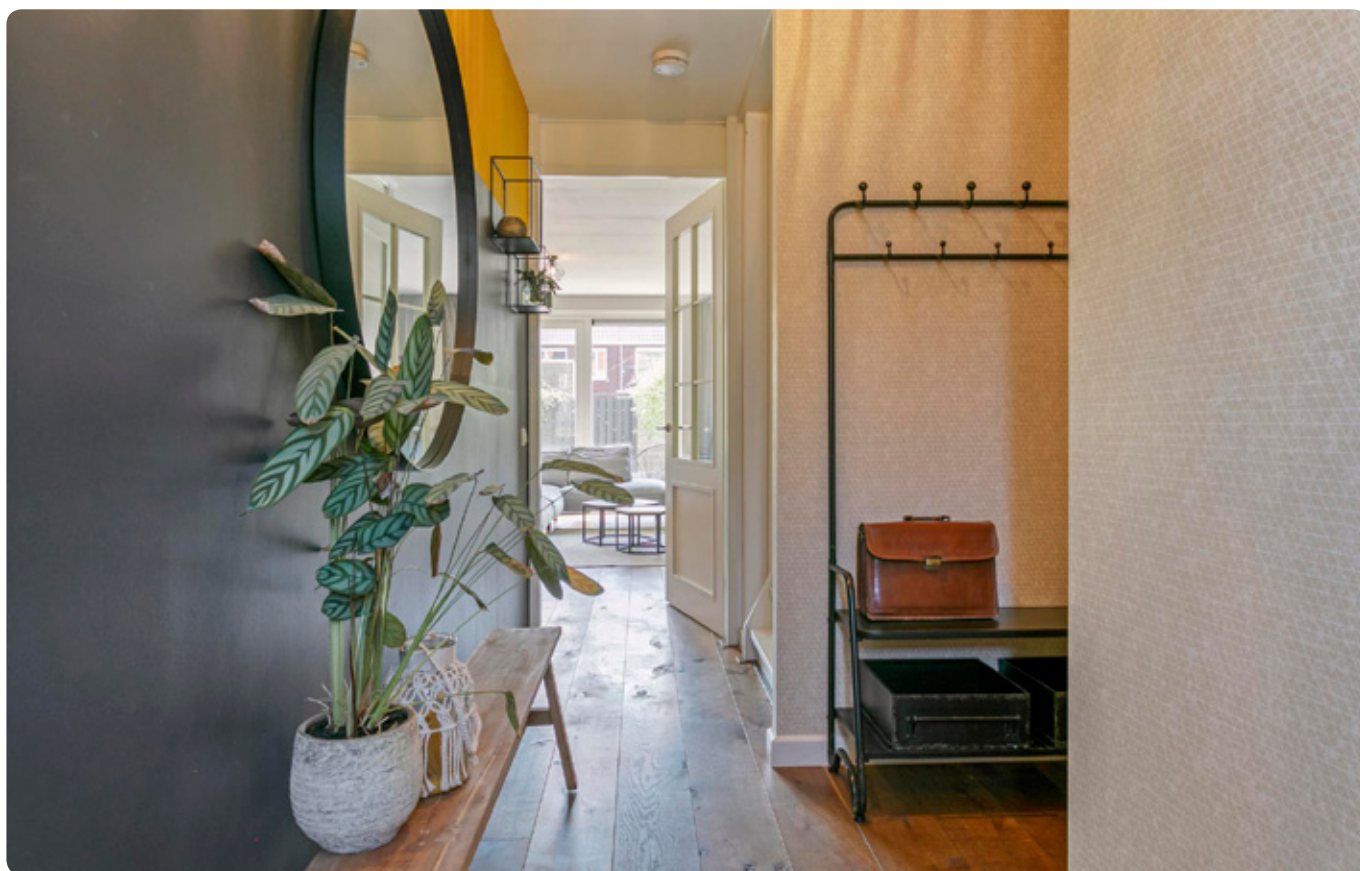


🏠 138 m²

🏡 108 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond.



Indeling:

Begane grond:

Entree/Hal. Toilet en meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang tot open woonkamer aan de achterzijde voorzien van glazen achter pui met dubbele openslaande deuren. Keuken aan voorzijde met grote oven en 5 pits gasstel, vaatwasser en Quooker. Uitzicht over het water.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond.

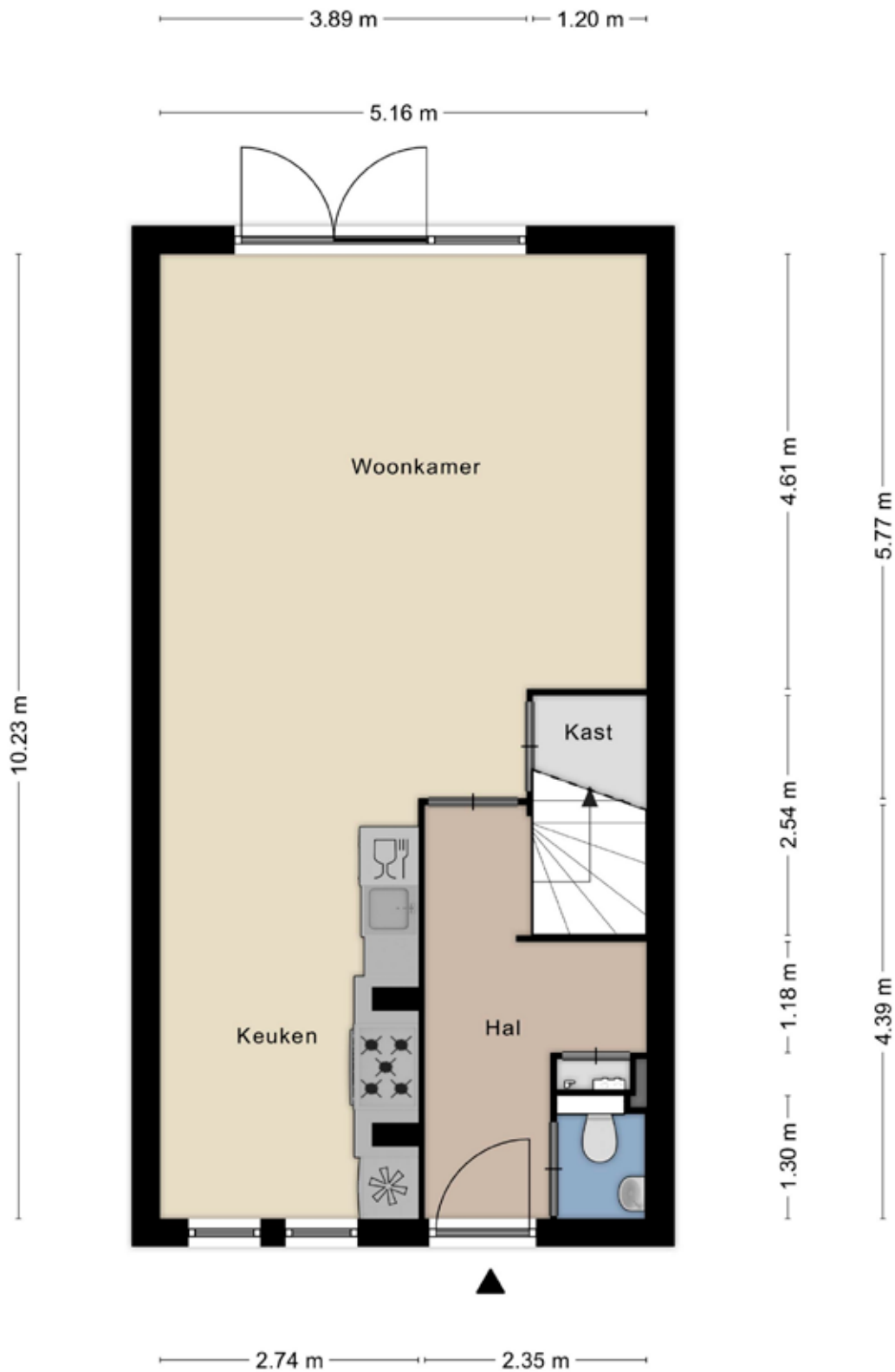
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping ●



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot ouderslaapkamer met ruime inloopkast. De inloopkast is ook direct vanuit de overloop bereikbaar (eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers). 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning met fijn uitzicht over de wijk. Badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, toilet en dubbel wasmeubel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar. Open ruimte met aan voorzijde een separaat washok met CV-opstelling. Mogelijkheid voor twee ruime kamers en eventueel een vliering voor extra bergruimte.



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

Eerste verdieping

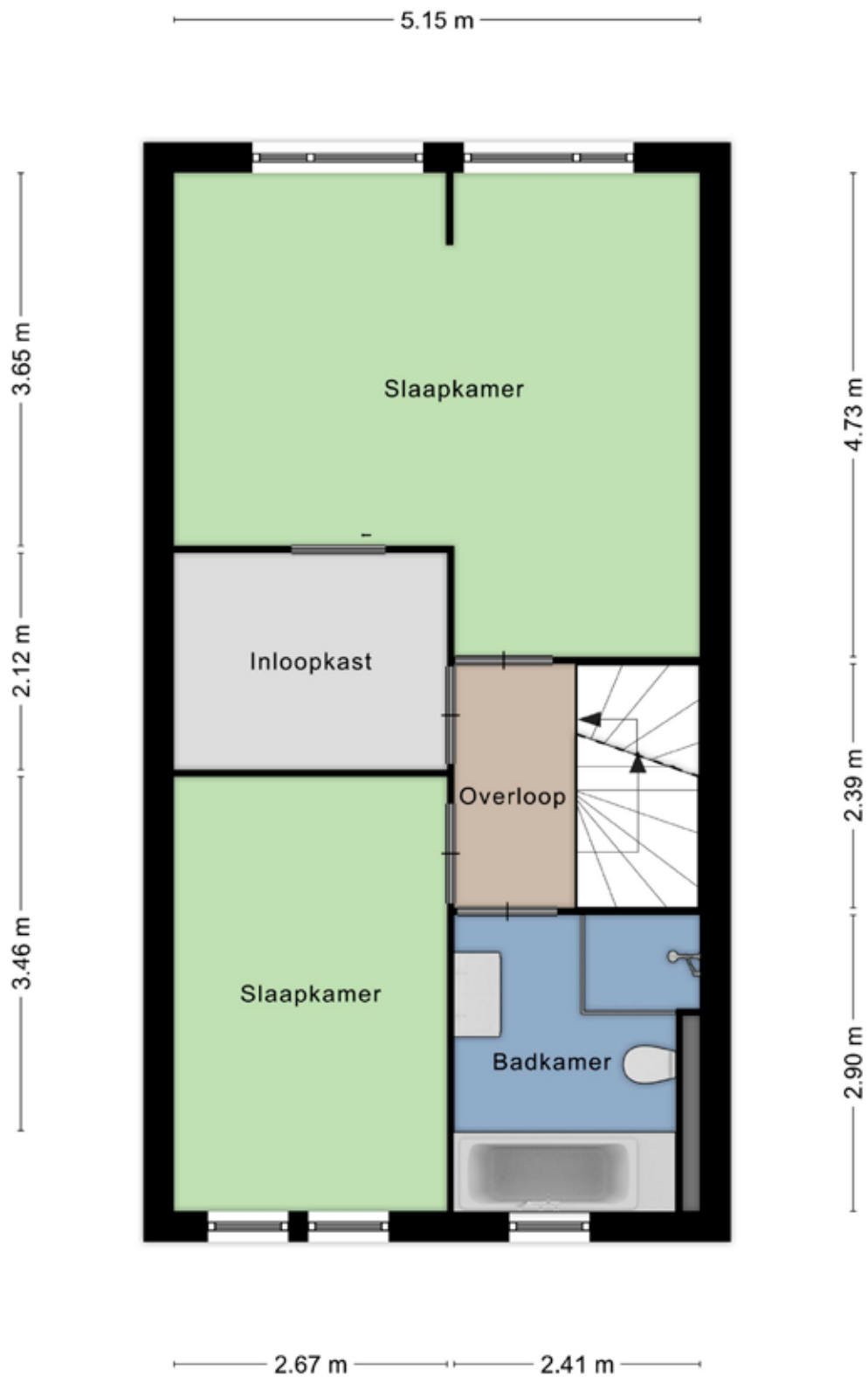


Ruime inloopkast



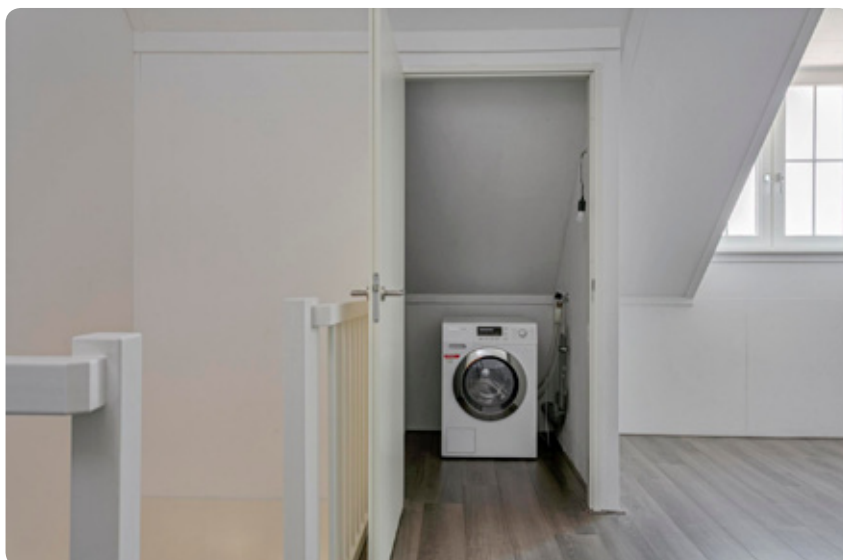
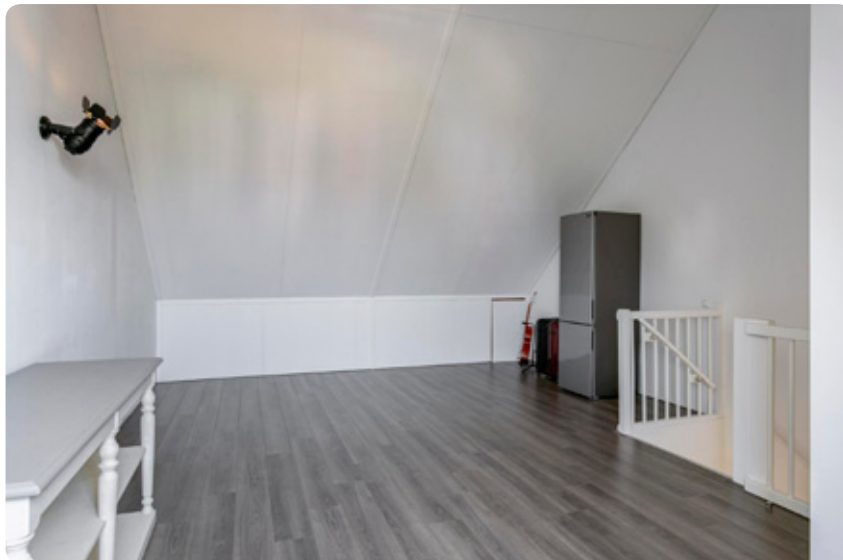
Eerste verdieping •

Eerste verdieping

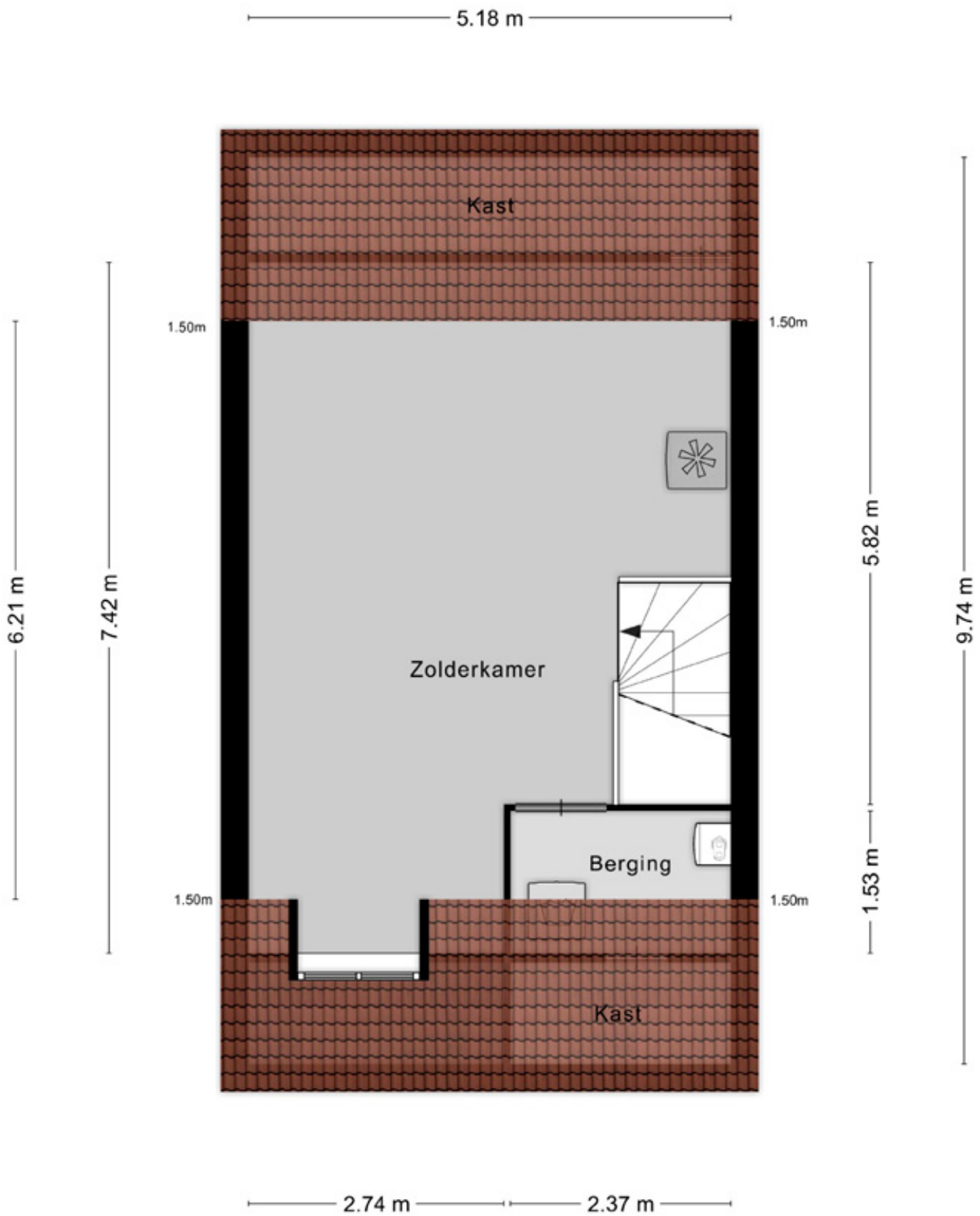


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping.



Tweede verdieping



Tuin



Tuin



Plattegrond tuin



Omgeving



Omgeving




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	
- Opbouw Spots Keuken		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Schappen Trapkast	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)kachel(s)			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		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder		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
Zonnescherm achter. Januari 2022.			X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	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		
- Sedumdak op berging	X		
- Kledingkasten, nachtkasten, side table zolder		X	
- Wall Mount voor Racefiets		X	
- Deurbeslag 1e verdieping (4 deuren) (standaard deurbeslag wordt teruggeplaatst)	X		
- Wandplanken boven TV		X	
- Wanddecoratie Melkmeisje	X		
Losse potten		X	
Losse stroomkabel om lampjes in te prikken	X		

Kadastrale kaart.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5906	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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



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.

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
Oranjelaan 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

