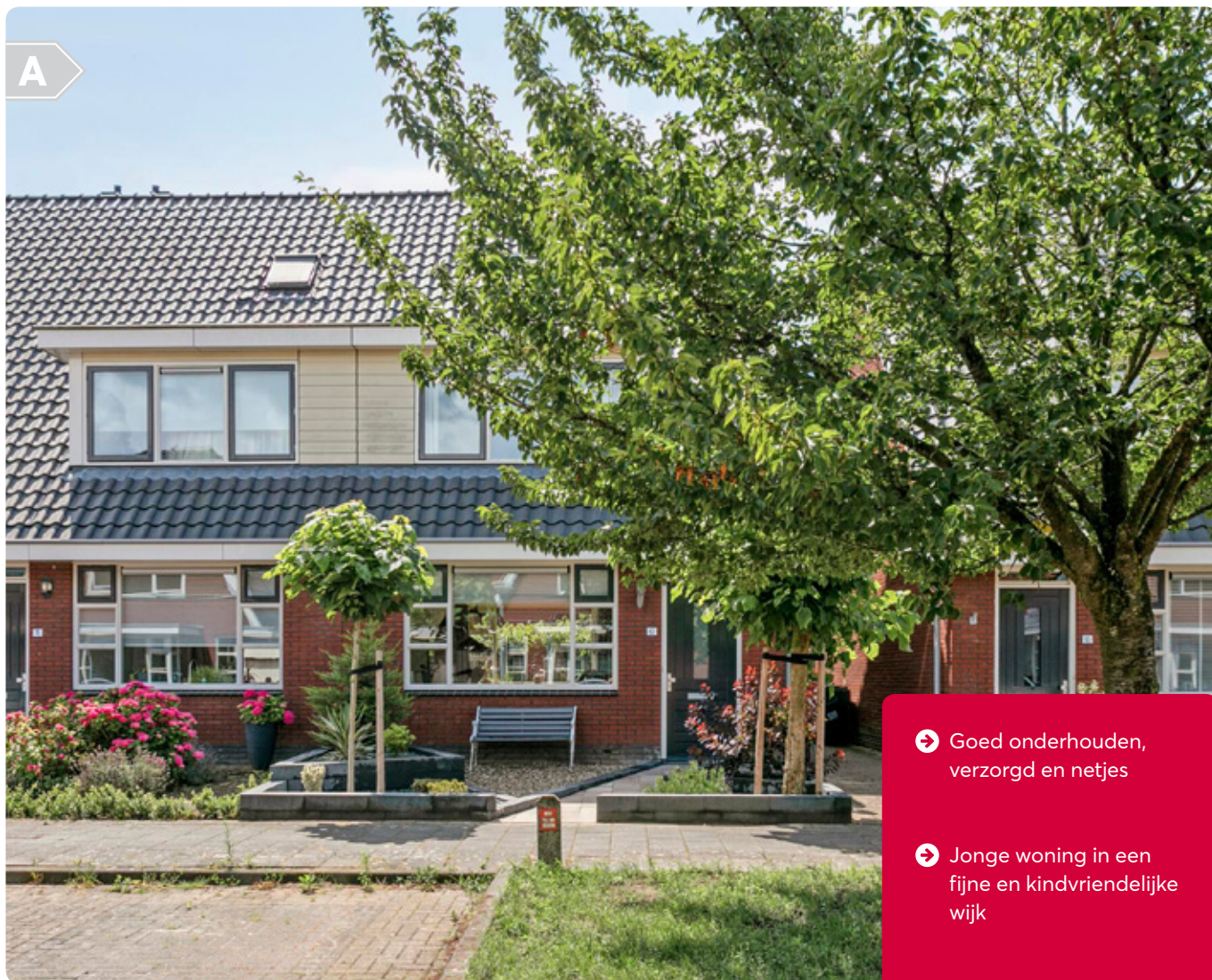


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Goed onderhouden, verzorgd en netjes
- ➔ Jonge woning in een fijne en kindvriendelijke wijk
- ➔ Tuinligging op het zuiden
- ➔ Gelegen in de populaire wijk Drielanden

📍 **Chansondreef 13**  
Harderwijk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud



Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

## GOED ONDERHOUDEN EINDWONING IN KINDVRIENDELIJKE WIJK!

Deze woning is klaar voor de toekomst. De woning is in 2006 gebouwd en dus goed geïsoleerd. Met een energielabel A ben je verzekerd van een lage energierekening.

De woning is goed onderhouden, verzorgd en netjes. Het zal je versteld doen staan hoeveel ruimte er nog in het huis zit!



**Ruben van Voorst**  
Register makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	13
Tuin	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	22

© Video



🔄 360°



## Indeling



### 📍 Chansondreef 13 3845 GE Harderwijk

De ideale woning als je op zoek bent naar een relatief jonge woning in een fijne en kindvriendelijke wijk. Fijne huizen met voldoende ruimte en maar liefst 4 slaapkamers. Doordat de woning aan het einde van de rij ligt heb je net even wat meer grond en dus ook wat meer vrijheid in de tuin.

Deze woning is ontworpen met het oog op praktisch gebruik en biedt vier slaapkamers die stuk voor stuk uitnodigen tot comfortabel slapen en ontwaken. De kamers bieden voldoende ruimte voor iedereen in het gezin om zijn of haar eigen plekje te creëren. Hier kunnen kinderen opgroeien en hun eigen wereld ontdekken.

Deze hoekwoning is gelegen in de populaire wijk Drielanden, waar alles binnen handbereik is. Van winkels en scholen tot sportfaciliteiten en groene parken, hier vind je alles wat je nodig hebt voor een fijn en comfortabel leven. Laat je verrassen door de gemeenschap die deze wijk zo bijzonder maakt.



🏠 109m<sup>2</sup>   🏡 170 m<sup>2</sup>   🛏️ 4 slaapkamers

## Begane grond.



### Begane grond:

Entree/hal, toilet toegang tot woonkamer gelegen aan achterzijde van de woning, met toegang tot de op het zuiden gelegen tuin. Keuken aan de voorzijde voorzien van alle moderne inbouw apparatuur, trapopgang naar 1e verdieping.



**Bent u geïnteresseerd in deze woning?**

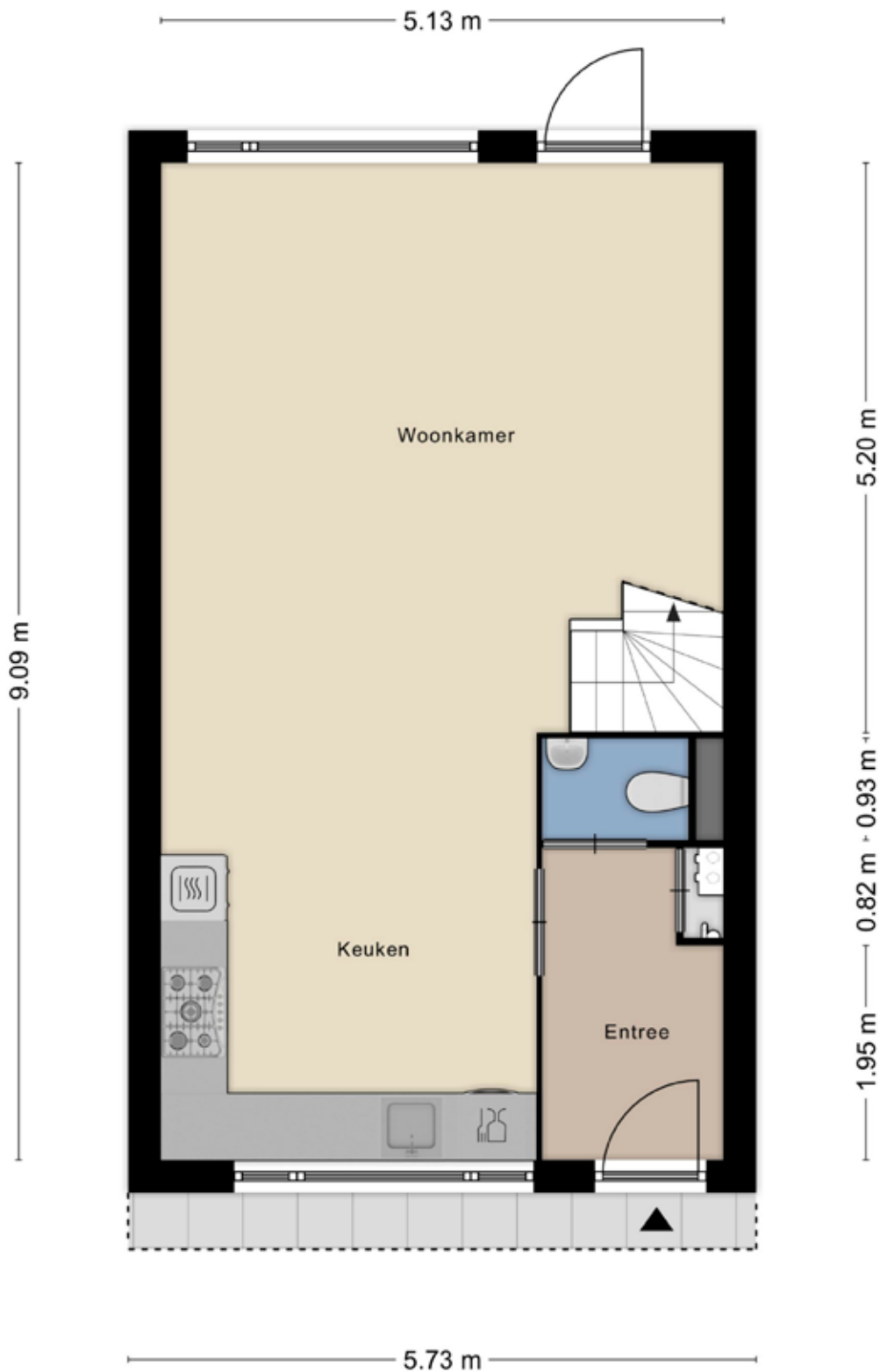
**Maak dan snel een afspraak!**

**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 naast de overloop nog 3 slaapkamers en de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Ook is er een vaste trap naar de 2e verdieping aanwezig.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



**Eerste verdieping****Ruime slaapkamer**

## Eerste verdieping



**Eerste verdieping •**

# Eerste verdieping



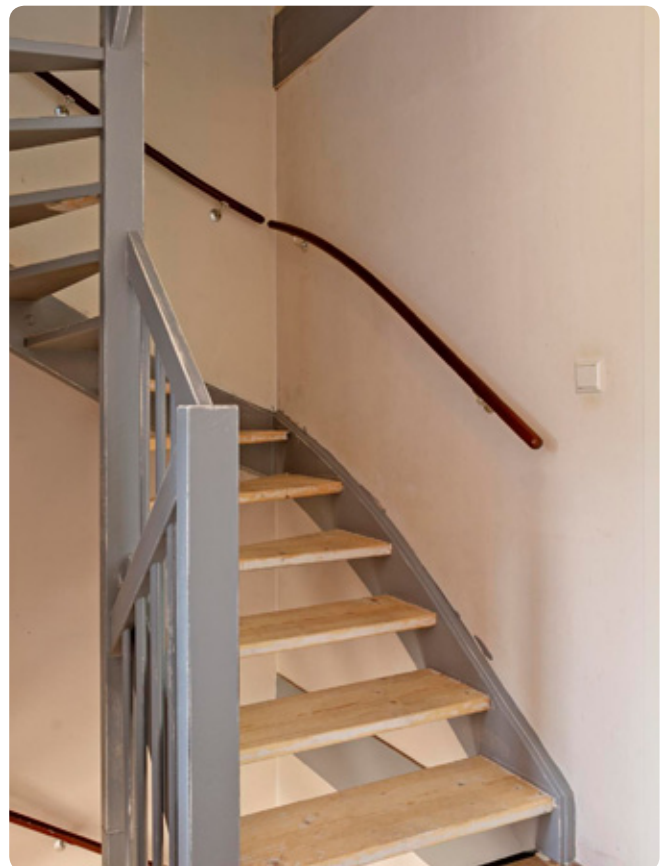
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Tweede verdieping.



**Tweede verdieping:**

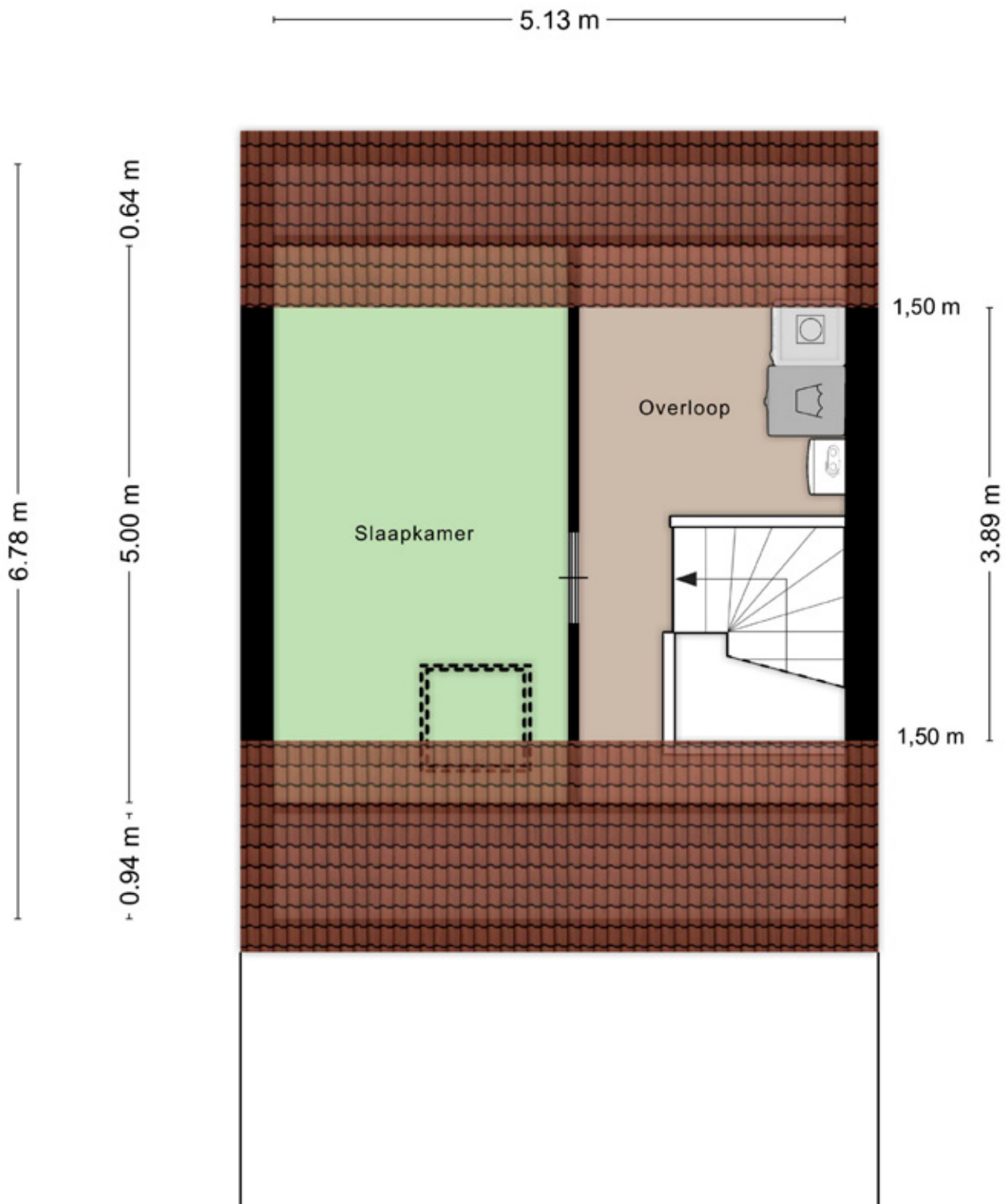
Extra 4e slaapkamer en overloop met de opstelling voor de cv installatie.



## Tweede verdieping.



## Tweede verdieping.



# Tuin



Stel je eens voor: het is een zonnige ochtend en je stapt de tuin in. De tuinligging op het zuiden zorgt voor een heerlijk zonnig terras waar je kunt genieten van je ontbijt of gezellige barbecues met vrienden en familie.



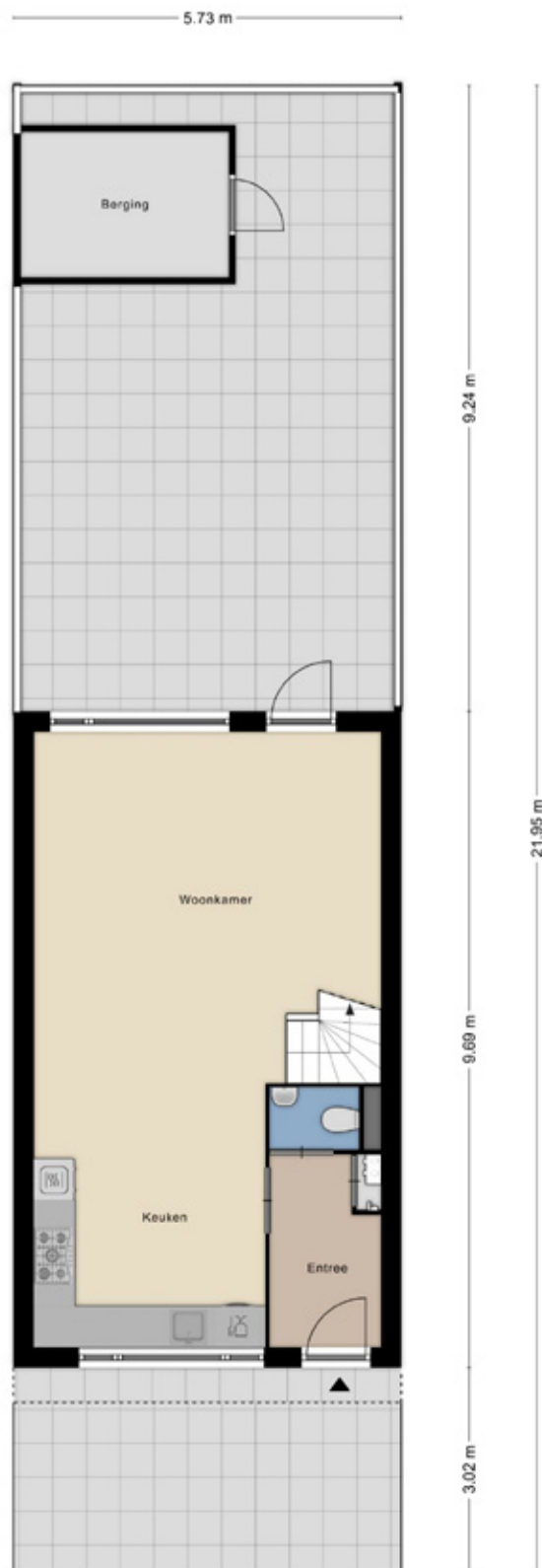
**Laat de kinderen spelen op het gazon terwijl je ontspant en geniet van de rust en sereniteit die deze plek biedt.**





**Tuin**

## Tuin



# Omgeving



# Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
<b>Verlichting, te weten:</b>			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
- Met uitzondering van Lampen Woonkamer			X
<b>Losse kasten, legplanken, te weten:</b>			
- kledingkast kleine slaapkamer	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijn keuken		X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>			
- 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
<b>Overig, te weten:</b>			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>			
- 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	
- Koel-vriescombinatie en vriezer staan in de schuur			X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet	X		
- Toiletkast			X
- Toilet			X
- Toiletrolhouder			X
- Toiletborstel(houder)			X
<b>Sauna met toebehoren</b>			
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>			
- CV-installatie	X		
- Boiler	X		
- Geiser			X
<b>Screens</b>			
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		
Vijver + toebehoren	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Schappen in de schuur	X		
Pergola	X		
<b>Overige tuin, te weten:</b>			
- (Sier)hek	X		
- Vlaggenmast(houder)	X		

## Kadastrale kaart.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hardenvijk
12	Plotnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	322
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 30 juni 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 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.

## 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.

# Harderwijk ●

LEUK OM TE WETEN....



- 47.581 inwoners
- 19.747 woningen
- 4.827 hectare woonplezier

Alles wat Harderwijk te bieden heeft is binnen handbereik. Je kunt sporten en recreëren naar hartenlust. Aan het water of in het bos? Het kan allebei. Daarnaast heeft het een gezellige, historisch centrum. Hier is het gezellig shoppen in de pittoreske straatjes met oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspaleizen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.

In Hierden kun je genieten van de ruime opgezette omgeving met veel weilanden en groen om je heen.

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van Wolderwijd en Veluwemeer, paling, dolfijnen....Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten.

Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte maar veilig ondiepe Randmeren. Tot uit Duitsland komen surfers, zomer en winter. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk.

U vindt er het Dolfinarium met ongeveer een miljoen bezoekers per seizoen en de palingvissers en -rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stadsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

**Kortom, Harderwijk heeft veel te bieden!**



## 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

