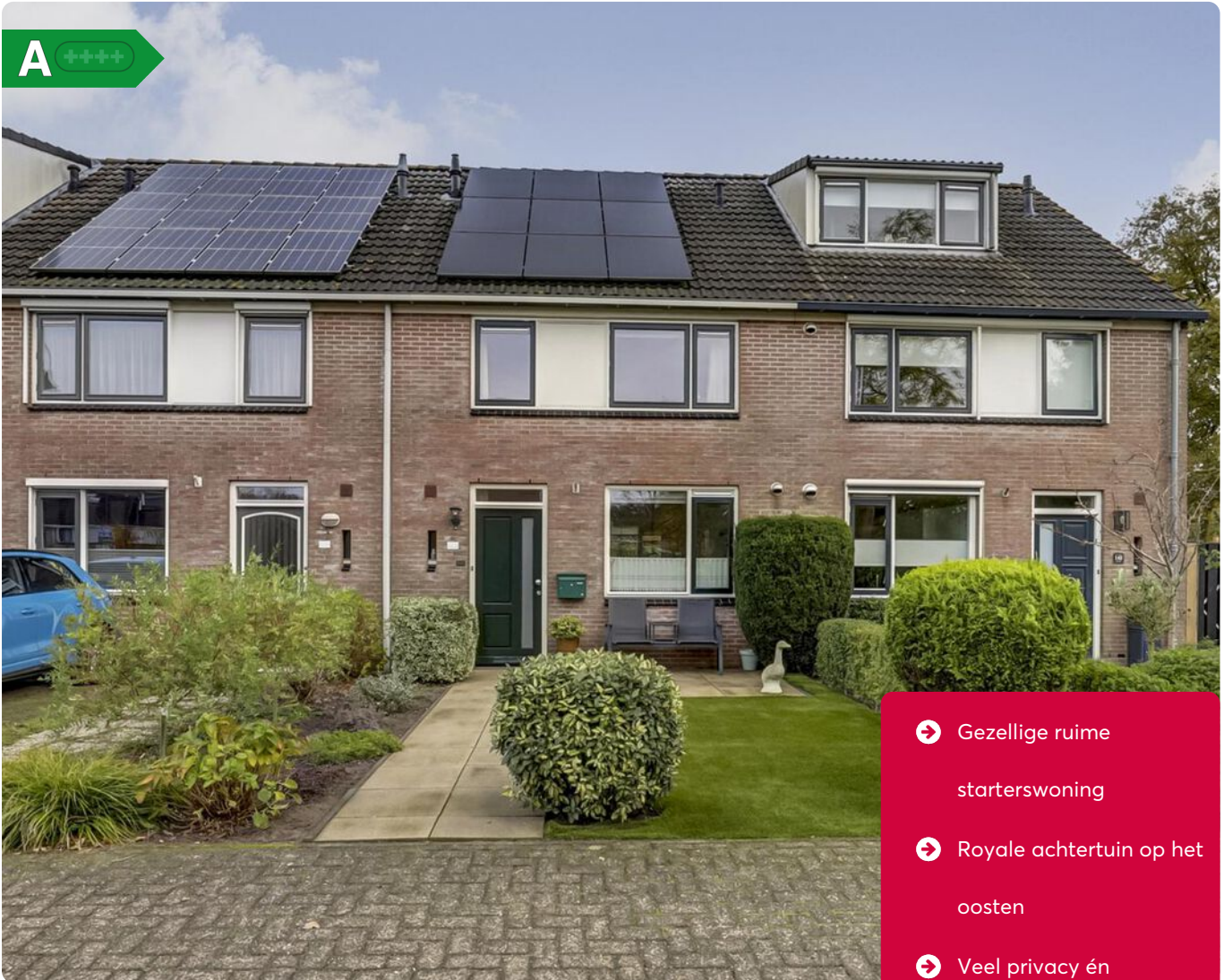


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



A ++++

- Gezellige ruime starterswoning
- Royale achtertuin op het oosten
- Veel privacy én uitbreidingsmogelijkheden

📍 **Hanekamp 144**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



PERFECTE GEZINSWONING MET VEEL RUIJTE EN MOGELIJKHEDEN

Op zoek naar een fijne plek om te wonen waar ruimte en privacy samenkomen? Deze tussenwoning biedt het allemaal: een ruime indeling, een royale achtertuin en volop mogelijkheden om verder uit te breiden. Ideaal voor gezinnen en iedereen die houdt van privacy en een rustige buurt.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	10
Tuin	11
Plattegronden	14
Lijst van zaken	18
Kadastrale kaart	19
Gratis waardebeoordeling	21

Video



360°



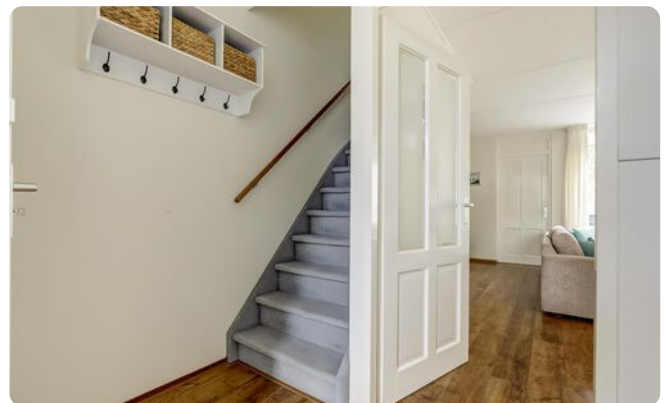
Indeling



Vraagprijs: €415.000,- k.k.

📍 Hanekamp 144 Harderwijk

Bij binnenkomst in deze tussenwoning valt de ruime en lichte woonkamer direct op. Hier is genoeg ruimte voor het gezinsleven, met uitzicht op de achtertuin die zorgt voor een ontspannen sfeer. Met een perceeloppervlak van 197m² geniet je hier van een grote achtertuin, ideaal voor zomerse barbecue-avonden, een gezellig tuinfeestje of simpelweg ontspannen. De tuin ligt op het oosten, dus je kunt hier in de ochtend al van de zon genieten. Naast de drie comfortabele slaapkamers biedt de open zolder ruimte om zelf in te richten. Wordt het een extra slaapkamer, een inspirerende werkplek voor thuiswerken, of misschien wel een hobbyruimte? Hier kan jouw visie werkelijkheid worden. Met 12 zonnepanelen en de recent geplaatste CV-ketel is de woning nu al voorzien van een gunstig energielabel A, dus naast de ruimte biedt het huis ook nog eens een duurzame basis.



🏠 108 m²

🏡 197 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



De woning bevindt zich in een vriendelijke buurt met voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten om de hoek. Zo woon je in een rustige omgeving, met alles binnen handbereik. Kun jij jezelf hier al helemaal zien wonen? Maak die stap en ontdek wat deze woning voor jou en je gezin kan betekenen. Bel ons voor een bezichtiging en ervaar de ruimte en mogelijkheden die deze tussenwoning je biedt.

Indeling:

Begane grond:

Entree, recent vernieuwde meterkast, toilet, trapopgang, open keuken met inbouwapparatuur, trapkast, woonkamer, inpandige berging.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Eerste verdieping

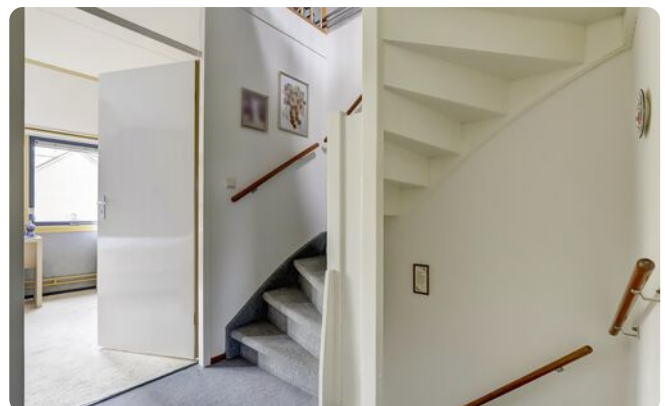
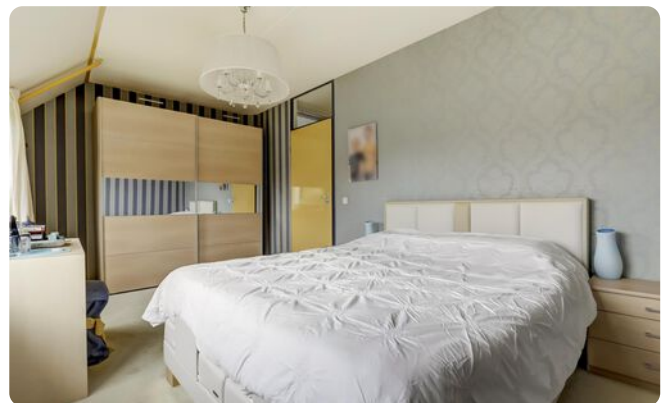


Eerste verdieping



Eerste verdieping:
Overloop, badkamer met inloopdouche, toilet en
wastafelmeubel, drie slaapkamers.

Tweede verdieping:
Open zolder met dakkapel, cv-installatie en
wasmachineaansluiting.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Met designradiator



Tweede verdieping



Berging en tuin



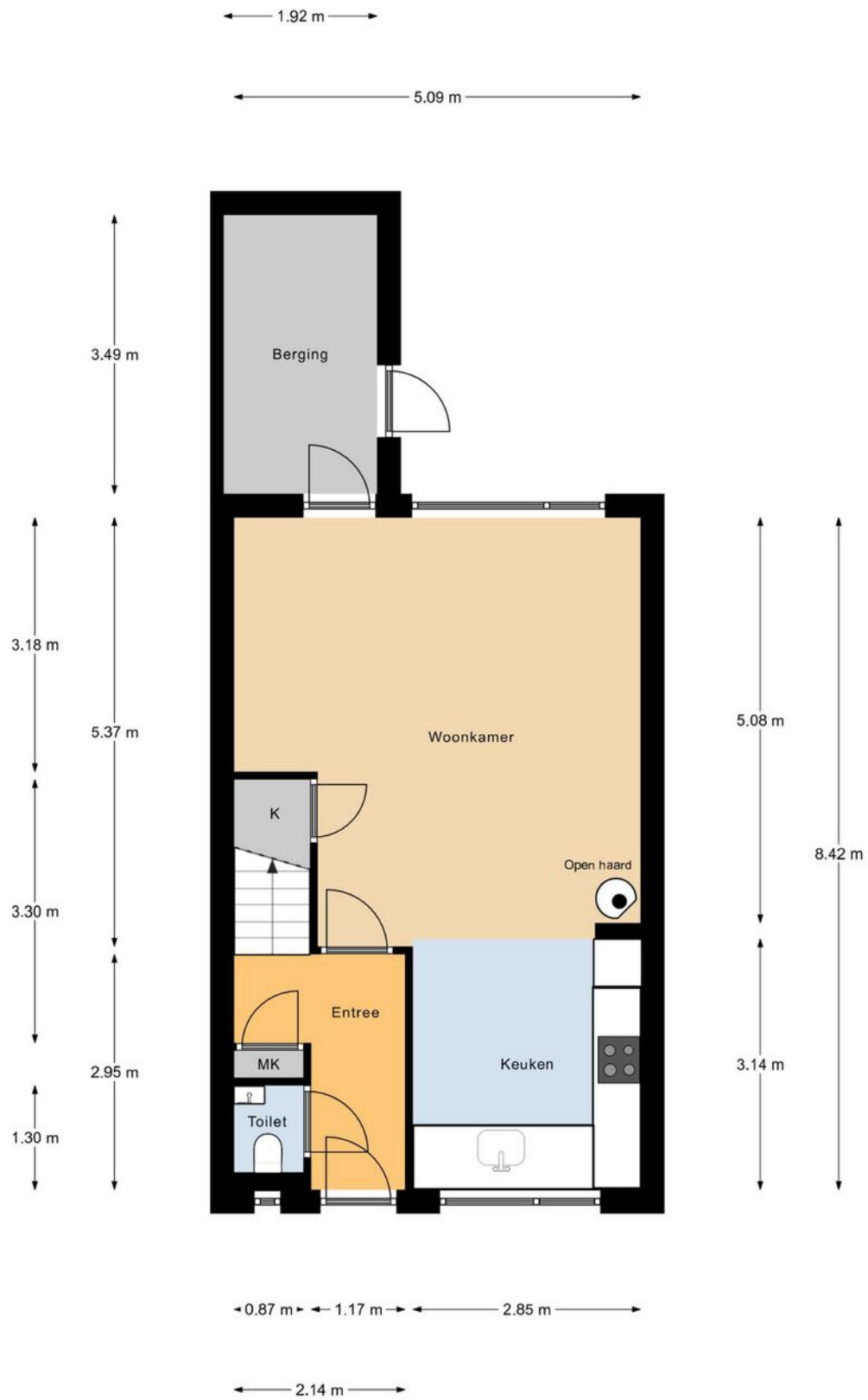
Tuin



Tuin

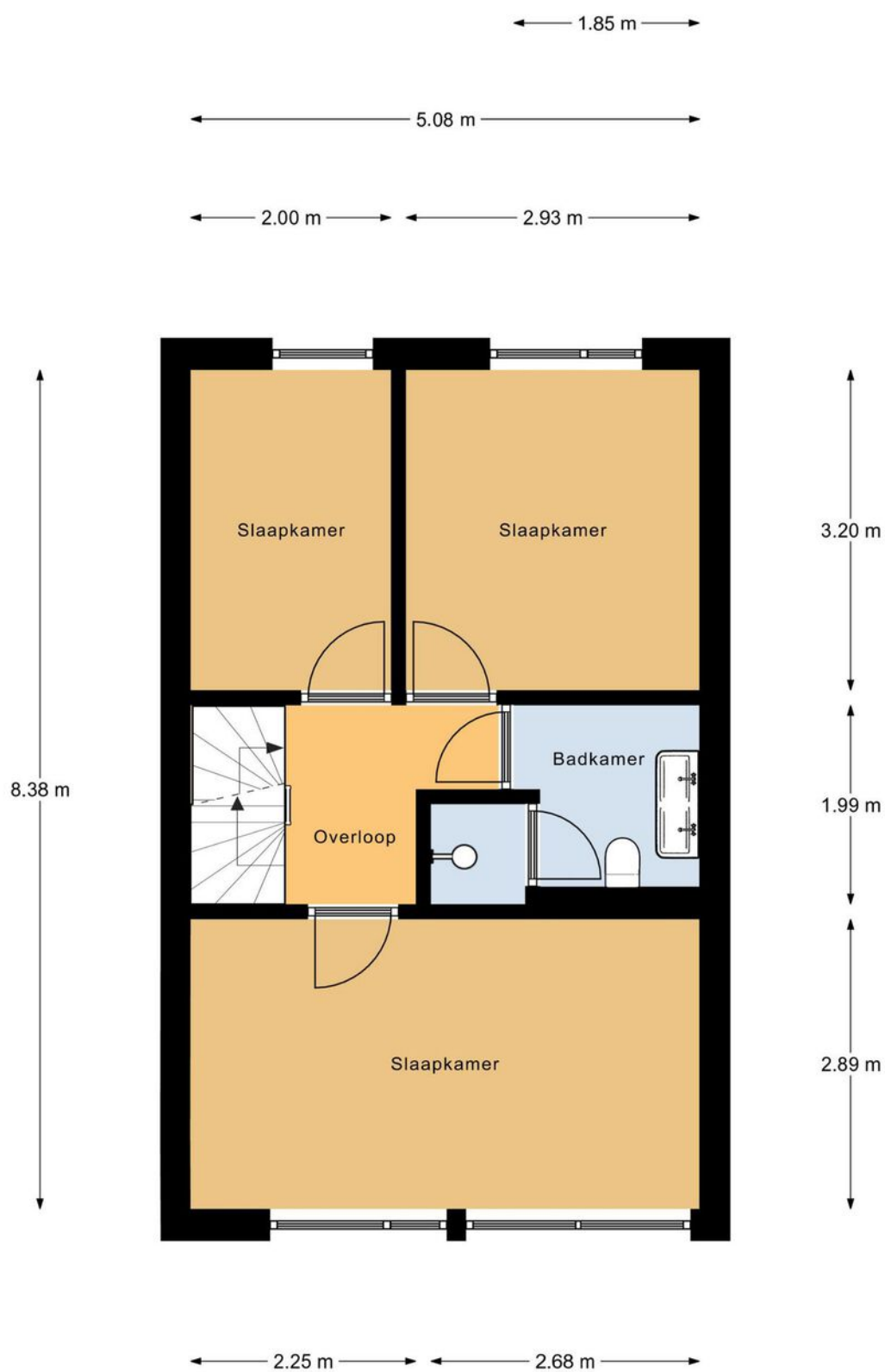


Plattegrond



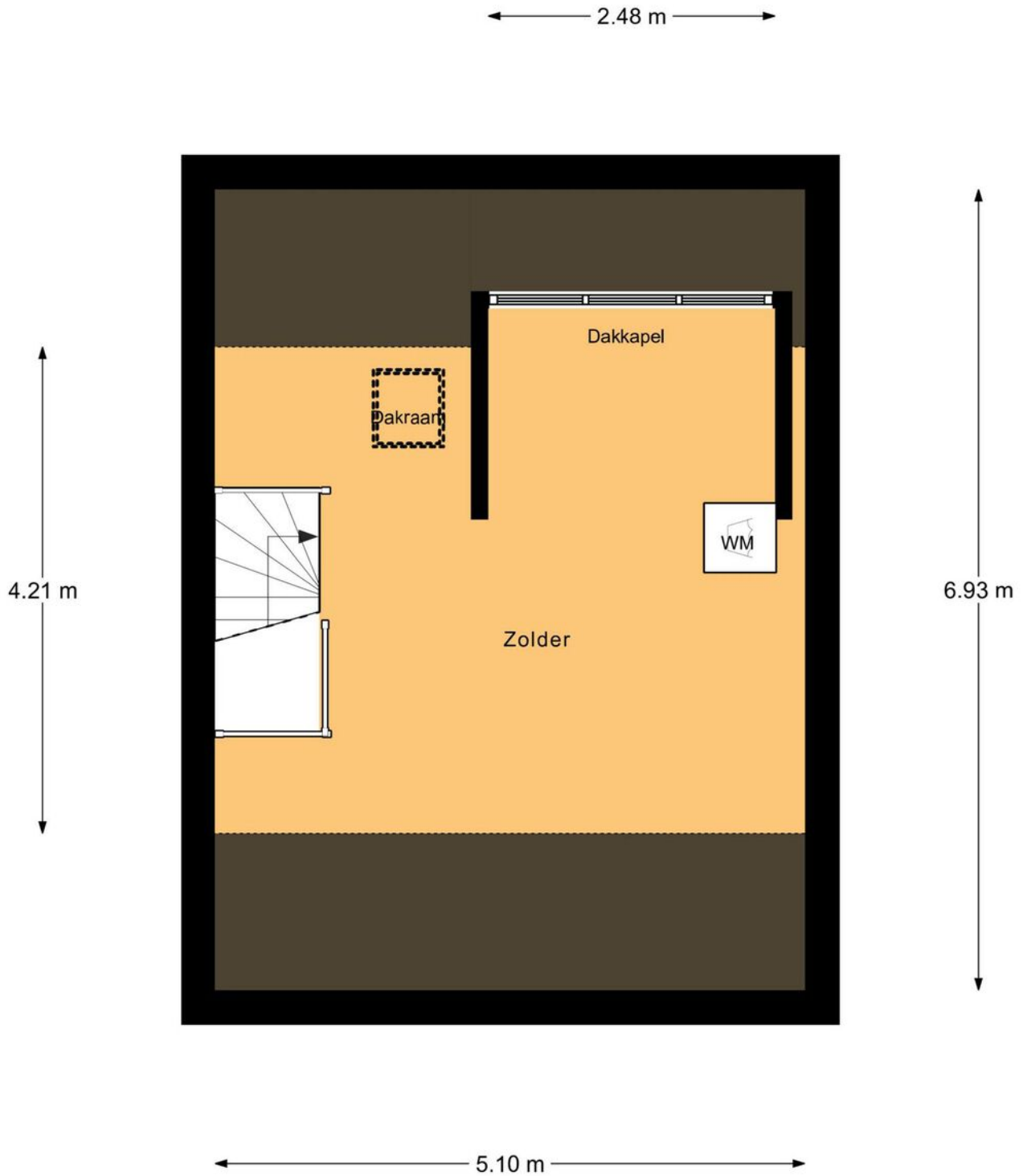
Begane Grond

Plattegrond



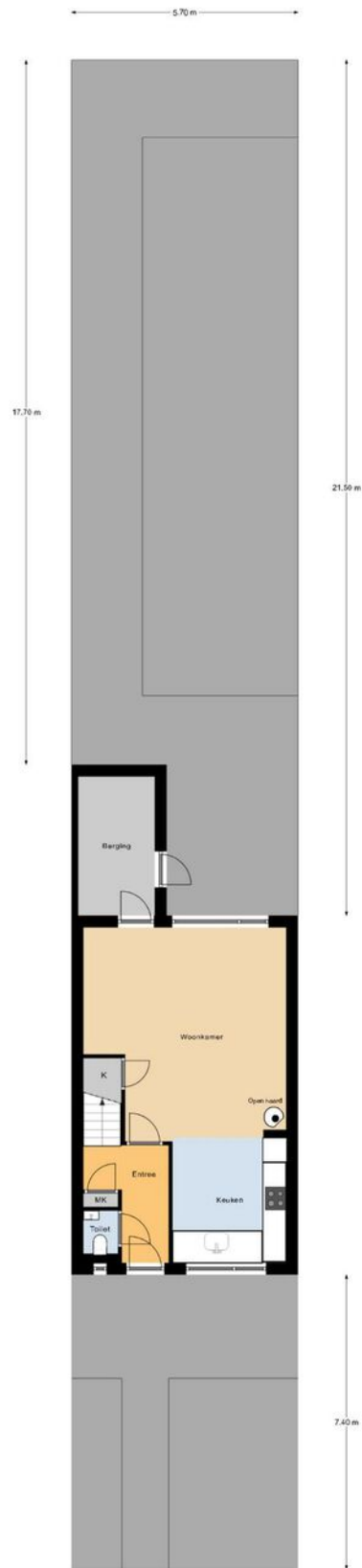
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Designradiator(en)		X		- toiletkast	X		
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- inbouwspots/dimmers		X		- toiletrolhouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletborstel(houder)	X		
- losse (hang)lampen		X					
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- kasten op de slaapkamers		X		Brievenbus	X		
- planken in voorraadkast	X			(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- gordijnrails	X			Rookmelders	X		
- gordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- overgordijnen	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- rolgordijnen	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- lamellen	X			Zonnepanelen	X		
Vloerdecoratie, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- vloerbedekking	X			- CV-installatie	X		
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Inrichting			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- afzuigkap	X			Beplanting	X		
- magnetron	X						
- oven	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- combi-oven/combimagnetron	X			Buitenverlichting	X		
- koelkast	X						
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Bebouwing			
- vaatwasser	X			Tuingereedschap	X		
- Keukenblok in berging	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Overig			
- toilet	X			Overige tuin, te weten			
- toiletrolhouder	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- toiletborstel(houder)	X			- Box met hout	X		
- fontein	X			- Tuinkachel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren							
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie B Perceel 5372</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
 De bewaarder 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 databankenrecht.

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



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Harderwijk

LEUK OM TE WETEN....



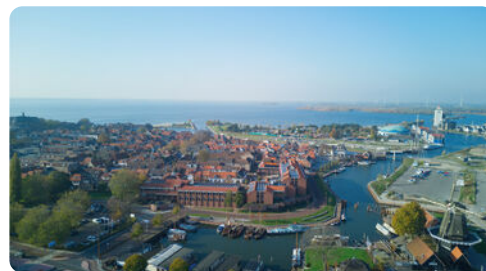
- 47.581 inwoners
- 19.747 woningen
- 4.827 hectare woonplezier

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.



Midden Nederland
MAKELAARS

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**



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

