

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Ruim en licht appartement
- ➔ Winkelcentrum op loopafstand
- ➔ Naastgelegen park
- ➔ Keurig onderhouden woning
- ➔ Inpandig balkon

📍 **Zijpenbergerhout 9**  
Harderwijk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud



Vraagprijs: €309.000,- k.k.

## RUIM TWEE-KAMER-APPARTEMENT IN DRIELANDEN!

Op een mooie locatie, middenin de levendige wijk Drielanden, ligt dit goed onderhouden appartement.

In 2012 is dit appartementencomplex gerealiseerd, samen met een identiek tweede gebouw. De witte gebouwen springen er echt uit, een prachtig gezicht! Het complex is gelegen aan een park en er is voor voldoende parkeergelegenheid gezorgd.



**Ruben van Voorst**  
RM

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



### 📍 Zijpenbergerhout 9 3845 JT Harderwijk

In 2012 is dit appartementencomplex gerealiseerd, samen met een identiek tweede gebouw. De witte gebouwen springen er echt uit, een prachtig gezicht! Het complex is gelegen aan een park en er is voor voldoende parkeergelegenheid gezorgd.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst ervaar je ruimte en de raampartijen zorgen voor veel licht inval en geven je een vrij gevoel. Het inpandige balkon is de ideale plek om te genieten van het buitenleven. Vanaf het balkon heb je een fijn uitzicht over het naastgelegen park. De ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer benadrukken de goede ruimte nogmaals. De slaapkamer is dermate groot dat hier ook ruimte is om bijvoorbeeld een werkplek in te richten. Het gehele appartement is netjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming. Met een energielabel A is het volledig voorbereid op de toekomst.



🏠 71 m<sup>2</sup>

€ 164,11

🛏️ 1 slaapkamer

# Appartement



## INDELING:

Begane grond: centrale toegang met brievenbussen, toegang tot bergingen, trappenhuis en lift.

1e verdieping: entree/hal, toilet met fontein en meterkast. Toegang tot de slaapkamer met badkamer voorzien van douchecabine en wastafel, bergruimte met opstelling voor wasmachine en cv-ketel. Vanuit de hal eveneens toegang tot woonkamer met toegang tot inpandig balkon. Half open keuken met schiereiland. Keuken in zwart/wit uitvoering voorzien van diverse moderne inbouw apparatuur waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en 6-pits kookplaat.



**Persoonlijk onafhankelijk hypotheekadvies?  
Kom langs bij MNM  
Hypotheken!**

# Appartement



# Appartement



# Appartement



# Appartement





# Appartement



Combi-oven



# Appartement



# Appartement



# Appartement



## Appartement



**Ideale bergruimte**

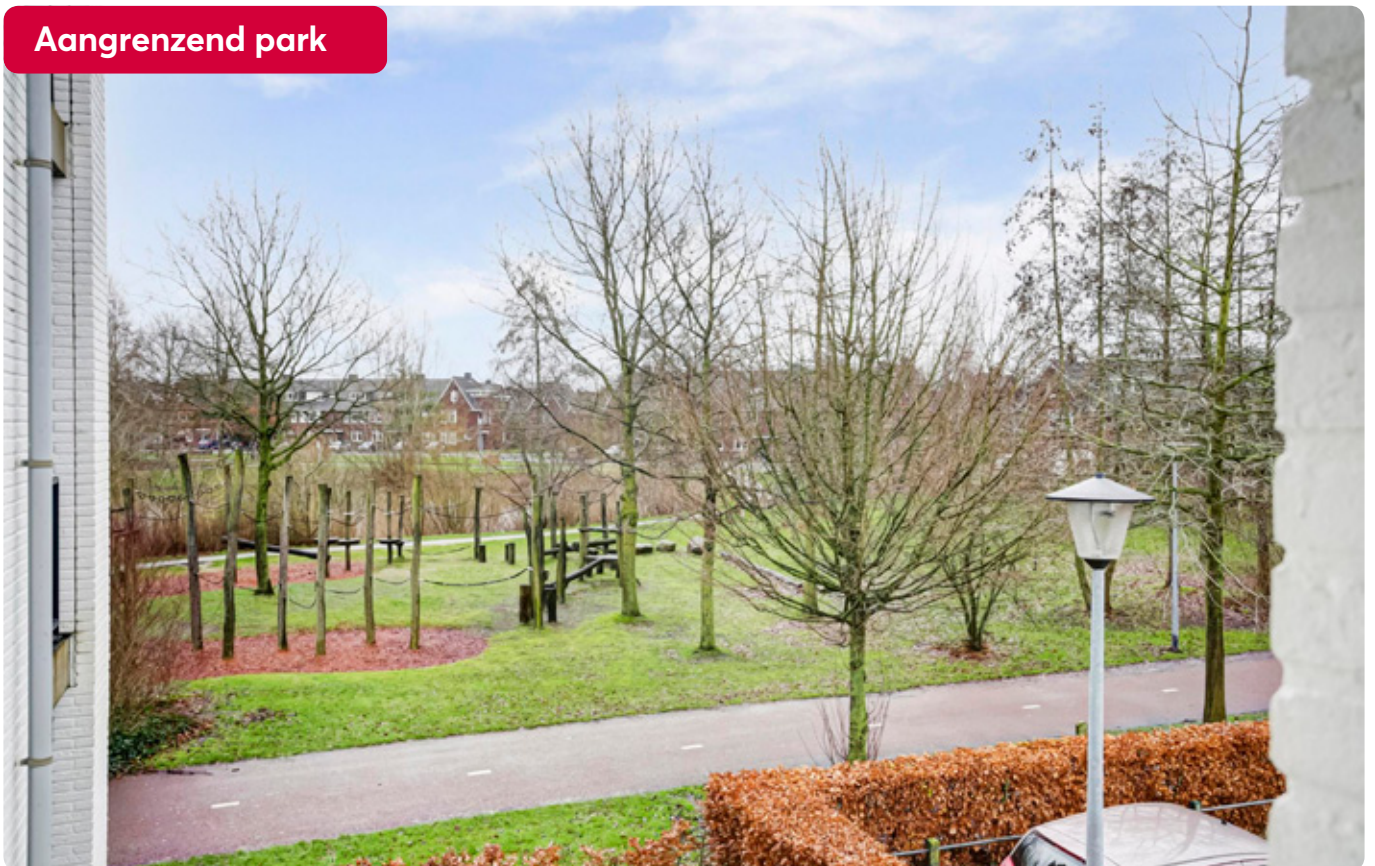
## Inpandige berging



# Appartement



## Aangrenzend park



## Plattegrond appartement



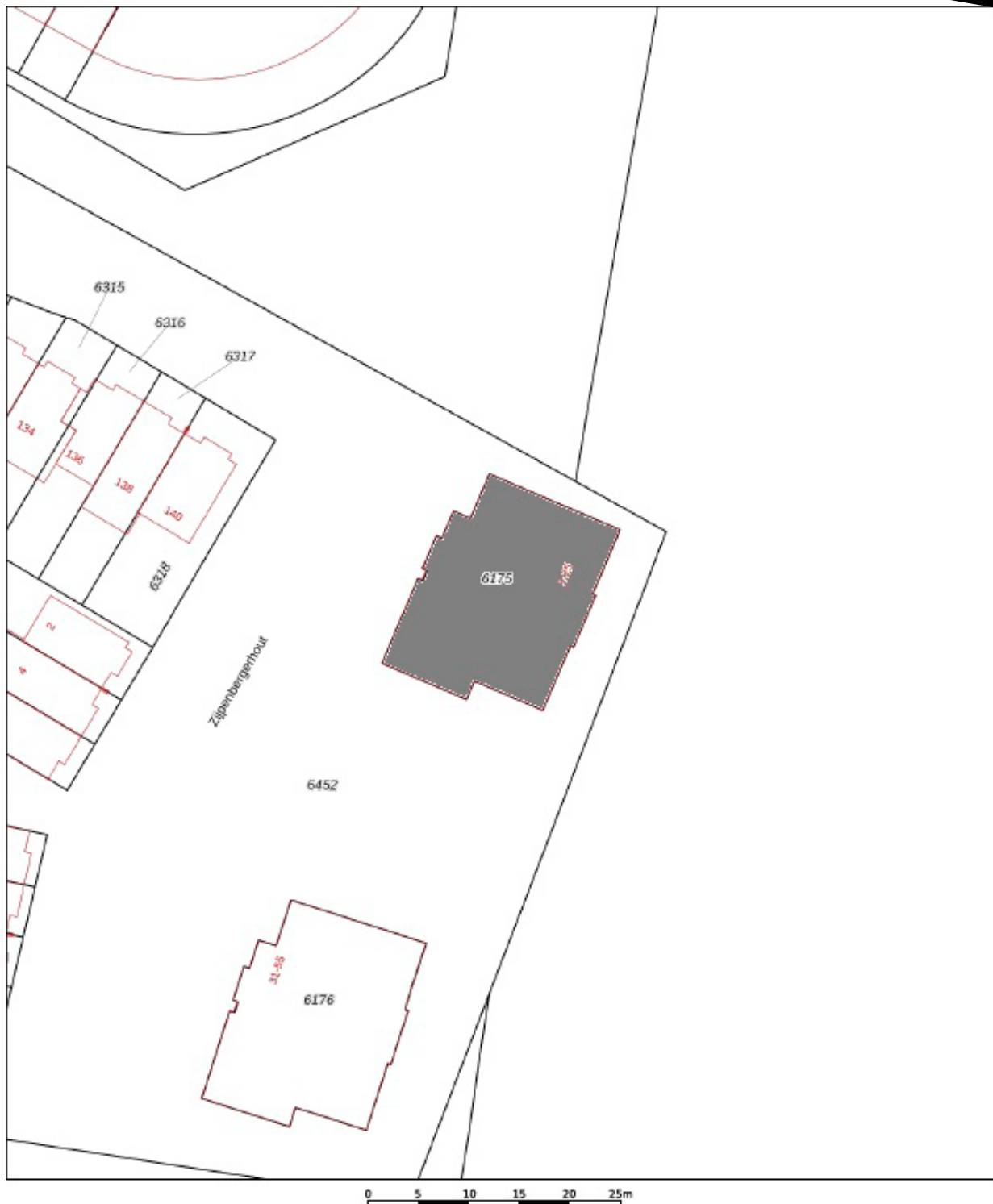
# Lijst van zaken


	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen			X
- Opbouwspots woonkamer voorzien van Philips Hue		X	
Inclusief bijbehorende wandschakelaar		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Hoge kledingkast slaapkamer	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)kachels			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		
- Toilethouder	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
- Toilethouder			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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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



## Kadastrale kaart.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Percelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie I	<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>
—	Voorlopige kadastrale grens	Percel 6175	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een enkelzijdig uittreksel, gelteerd op 15 december 2023  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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



# 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

### Bedrijfsonroerendgoed

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 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

