

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A+++



- ➔ Energielabel A+ bij deze meer dan 100 jaar oude woonboerderij
- ➔ Gemoderniseerd en verduurzaamd
- ➔ Perceeloppervlakte van ca. 2810m²

📍 **Fokko Kortlanglaan 87**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €1.125.000,- k.k.

Wonen in vrijheid dichtbij alle voorzieningen van Ermelo en Harderwijk-Drielanden

Wil je in alle vrijheid wonen maar het liefst wel dichtbij alle voorzieningen op de grens van Ermelo en Harderwijk-Drielanden, dan is dit jouw kans.

Deze karakteristieke, rietgedekte woonboerderij is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en uitstekend verduurzaamd.



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

| | |
|-------------------|----|
| Voorwoord | 2 |
| Indeling | 3 |
| Begane grond | 4 |
| Bakhuisje | 9 |
| Eerste verdieping | 10 |
| Garage / gym | 14 |
| Schuur | 15 |
| Tuin | 16 |
| Plattegronden | 19 |
| Kadastrale kaart | 23 |
| Lijst van zaken | 24 |

Video



360°





Vraagprijs €1.125.000,00 k.k.

📍 Fokko Kortlanglaan 87 Harderwijk

Het royale perceel van ruim ca. 2.800m² biedt tal van mogelijkheden. De oprijlaan is gelegen achter een fraaie elektrische poort en leidt u langs het groen omheinde perceel naar het centraal binnenplein met hieraan de woonboerderij, een royale kapschuur met 4 carportplaatsen voor auto's en een aangrenzende gym. Tot slot nog een enorme schuur/werkruimte van bijna 100 m². Deze ruimte is recent gemoderniseerd en kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Zo wordt op dit moment een deel gebruikt als werkplaats en de overige ruimte kan gebruikt worden om bijvoorbeeld aan auto's te sleutelen of voor andere hobby's. Rondom liggen meerdere terrassen en aan de voorzijde een omheinde dierenweide.



📏 195 m²

🏠 ca. 2810 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



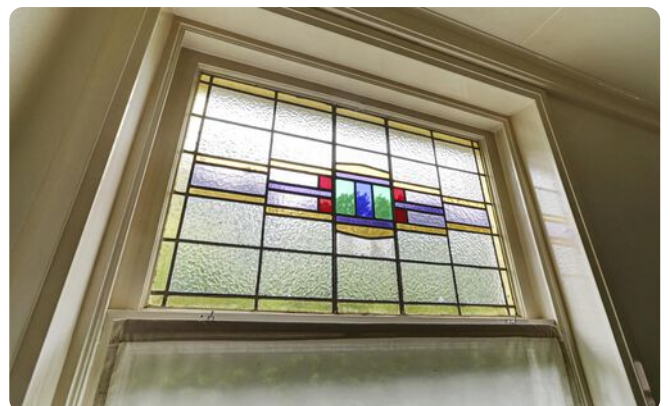
De woonboerderij past qua uitstraling en kleurstelling goed in de plattelandssfeer. Naast de mooie authentieke uitstraling is door de jaren heen flink verduurzaamd. Zo beschikt deze meer dan 100-jarige boerderij over energielabel A+!, met onder meer 15 zonnepanelen, een hybride luchtwater-warmtepomp, gedeeltelijke vloerverwarming en grotendeels HR+ en HR++ beglazing.

Met een aantal kamers op de begane grond en de aansluitingen voor een badkamer op de begane grond hoef je hier in principe nooit meer weg. De ruimte is er en kan volledig naar eigen smaak worden ingericht.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!



Begane grond



Begane grond



Begane grond

Begane grond



Begane grond

Bakhuis



Eerste verdieping



Er zijn in totaal 4 slaap-/werkkamers, 2 op de begane grond en 2 op de eerste verdieping. 1 badkamer op de verdieping en een ruimte op de begane grond waar voorbereidingen zijn getroffen voor een tweede badkamer maakt dat het geheel ook nog eens levensloopbestendig is.

Het is goed toeven in de speelse woonkamer die door de vele raampartijen heerlijk licht is. Ook hier een echte opkamer met er onder een kelder. De keuken is een fijne plek met mooi uitzicht op het vele groen in de tuin. Eén van de slaap-/werkkamers is gesitueerd in het recent gemoderniseerde bakhuis welke bereikbaar is via de achterdeur en de woonkamer.

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Garage/ Gym



Schuur



Tuin



Tuin





Plattegrond

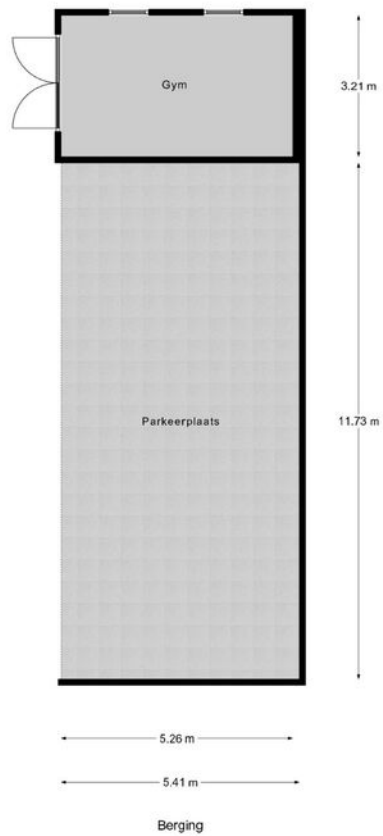
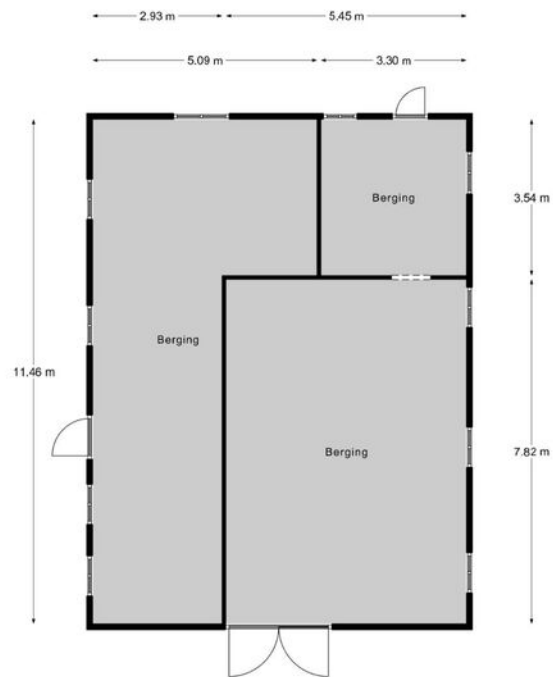


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: kaart



| | | | |
|--|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Harderwijk | |
| | Huisnummer | Sectie I | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4286 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 De bewaarder 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 databankenrecht.</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.

Lijst van zaken •

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | | X | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | X | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Alle louvre op maat gemaakte inbouwkasten en rolkasten onder de schuine kant van het dak. | | X | |
| - Losse staande kasten en tafels | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | | X | |
| - Alle rolgordijnen zijn op maat gemaakt, vandaar dat ze achter blijven. | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | | X | |
| - plavuizen | | X | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | X | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | | X | |
| - afzuigkap | | X | |
| - oven | | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koelkast | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Het zeil in de keuken. | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | | X | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | | X |
| - fontein | | X | |

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | | X | |
| - douche (cabine/scherm) | | X | |
| - wastafel | | X | |
| - toiletkast | | X | |
| - toilet | | X | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | | X | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | X | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | | X | |
| Screens | | X | |
| Zonwering buiten | | X | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Zonnepanelen | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | X | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie. | | X | |
| - Warmtepomp. | | X | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | X | |
| Beplanting | | X | |
| Lounge sets. | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | X | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X |
| Tuin - Overig | | | |

Lijst van zaken ●

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | | X | |
| - Grondwaterpomp. | X | | |
| - Robotmaaier. | | | X |
| | | | |

ter overname
gaat mee
blijft achter

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.

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 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**

