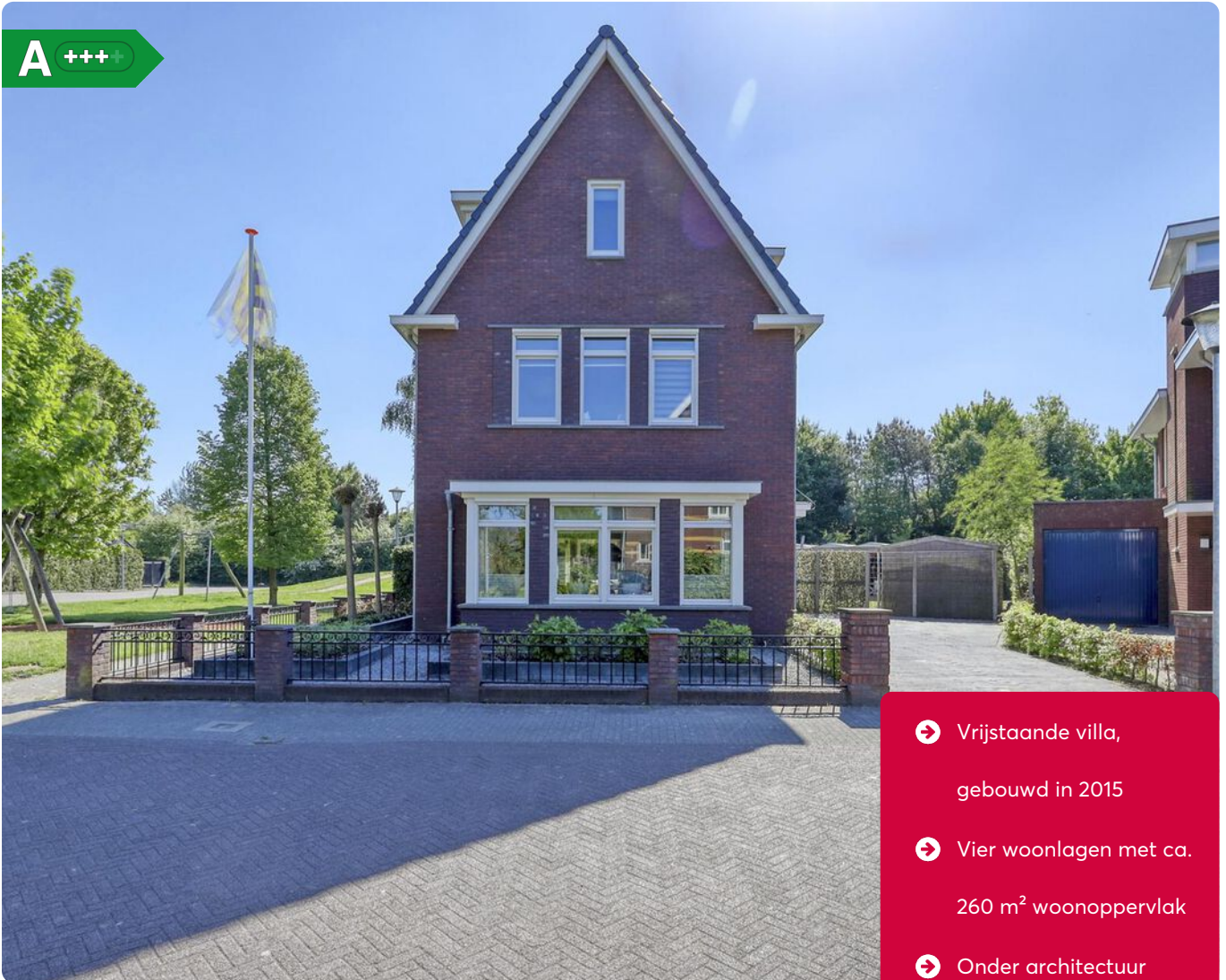


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Vrijstaande villa,
gebouwd in 2015
- ➔ Vier woonlagen met ca.
260 m² woonoppervlak
- ➔ Onder architectuur
gebouwd

📍 **Braamberghout 39**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



RUIME VRIJSTAANDE VILLA VOOR WIE RUST EN RUIMTE ZOEKT

Ben je toe aan een volgende stap in je wooncarrière? Deze vrijstaande villa uit 2015 biedt volop ruimte, privacy en comfort. Ideaal voor gezinnen of doorstromers die een moderne, goed onderhouden woning zoeken in een rustige omgeving.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	14
Kelder	16
Tuin	18
Plattegronden	21
Kadastrale kaart	26
Lijst van zaken	27
Onze werkwijze	29

▶ Video



↻ 360°





📍 Braamberghout 39 Harderwijk

Deze woning beschikt over de volgende HIGHLIGHTS:

- Vrijstaande villa, onder architectuur gebouwd in 2015
- Vier woonlagen met in totaal ca. 260 m² woonoppervlak
- Hoogwaardig afwerkingsniveau, denk aan luxe keuken en badkamer.
- Houten binnendeurkozijnen en stompe deuren
- Elektrische screens op praktisch alle zonzijden
- Serre / tuinkamer, met open haard én koffiebar, in eiken uitgevoerd met lichtstraat en 10 openslaande deuren
- Vloerverwarming en koeling! door de gehele woning
- Energielabel A+++
- 20 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een zonneboiler
- Perceel van 655 m² met veel privacy en een ruime tuin met veranda van 50 m²
- * Videofooninstallatie met extra mobiel station



🏠 260m²

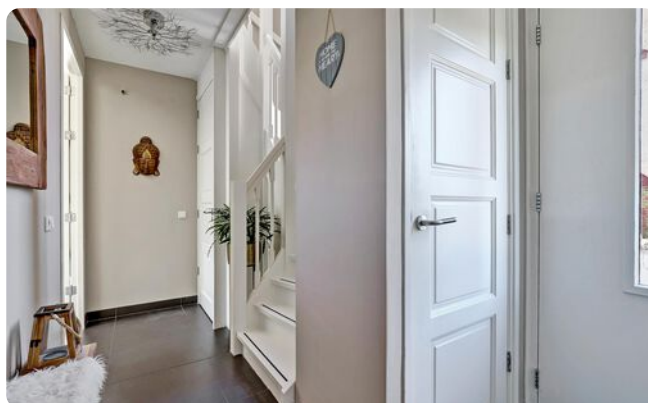
🌳 655 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



Op de begane grond vind je een ruime woonkamer met veel daglicht en een open keuken. Dankzij de 10 deuren in de tuinkamer haal je de tuin zo naar binnen. Koken doe je in de moderne open Siematic keuken die je eerder een woonkeuken kunt noemen – hier is plek voor lange avonden tafelen, spontane gesprekken en gezellige borrelmomenten. Met de Siemens inbouwapparatuur en een Grohe Red Quooker heb je alle gemakken direct bij de hand.



**Bent je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



Begane grond



Begane grond



Begane grond



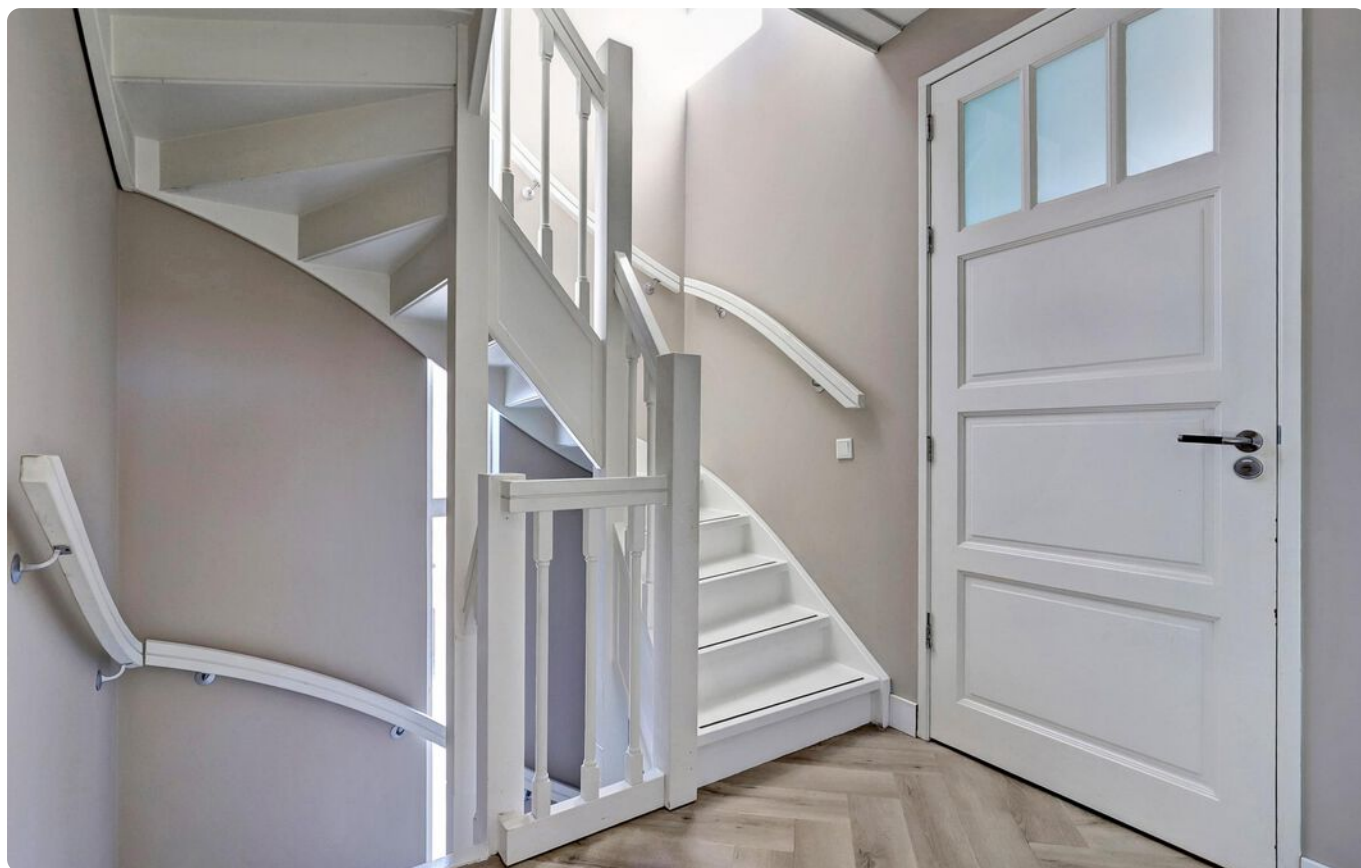
Begane grond



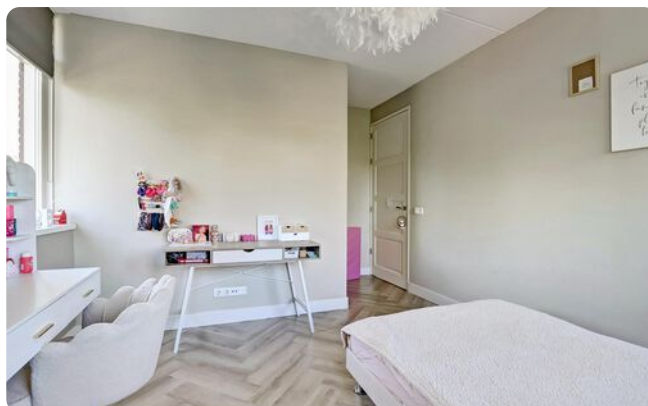
Begane grond



Eerste verdieping



Op de eerste en tweede verdieping wachten in totaal vijf ruime slaapkamers – elk met zijn eigen sfeer en mogelijkheden. Één van de slaapkamers op de eerste verdieping is voorzien van een inloopkast. Tevens is er een inloopkast op de overloop van de tweede verdieping. In 2021 zijn zowel de eerste als de tweede verdieping in z'n geheel voorzien van een nieuwe PVC-visgraatvloer. Of je nu een groot gezin hebt of ruimte zoekt voor logees, werk of hobby: aan opties geen gebrek. De luxe badkamer is stijlvol en functioneel, met hoogwaardige afwerking en meer dan genoeg ruimte om de dag relaxed te beginnen – of te eindigen.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

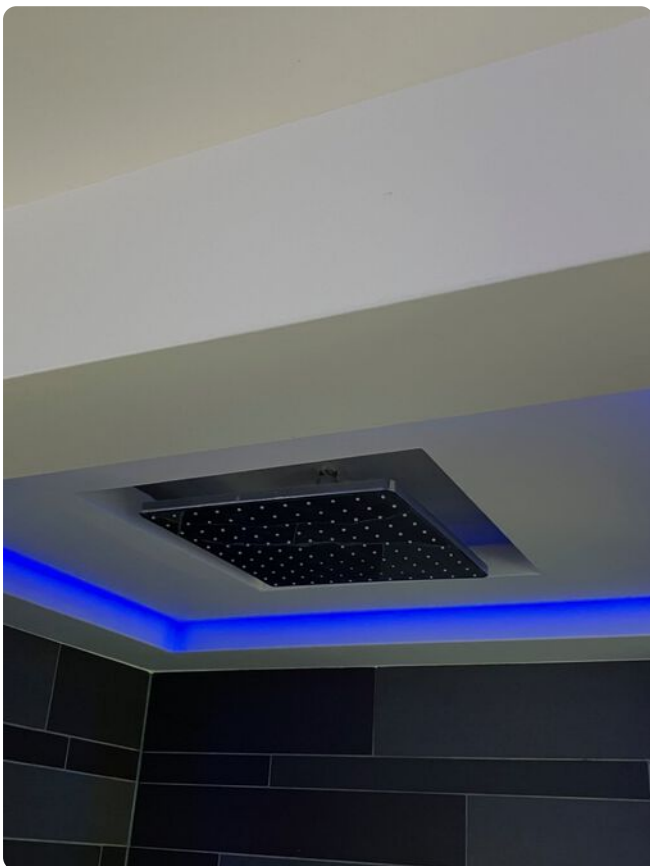
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



**Een fantastische regendouche
en een heerlijk ligbad zorgt
voor totale ontspanning en
maakt van deze badkamer
een waar wellnessparadijs**

Tweede verdieping



Tweede verdieping



Kelder



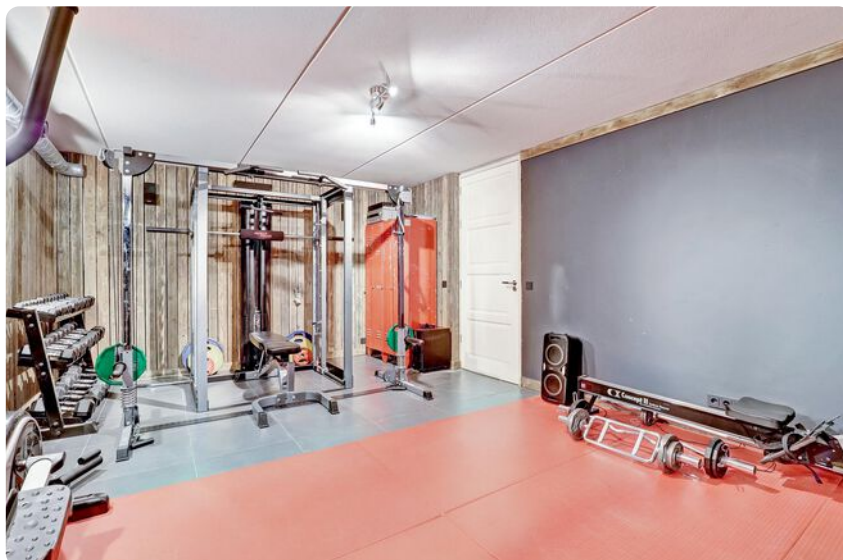
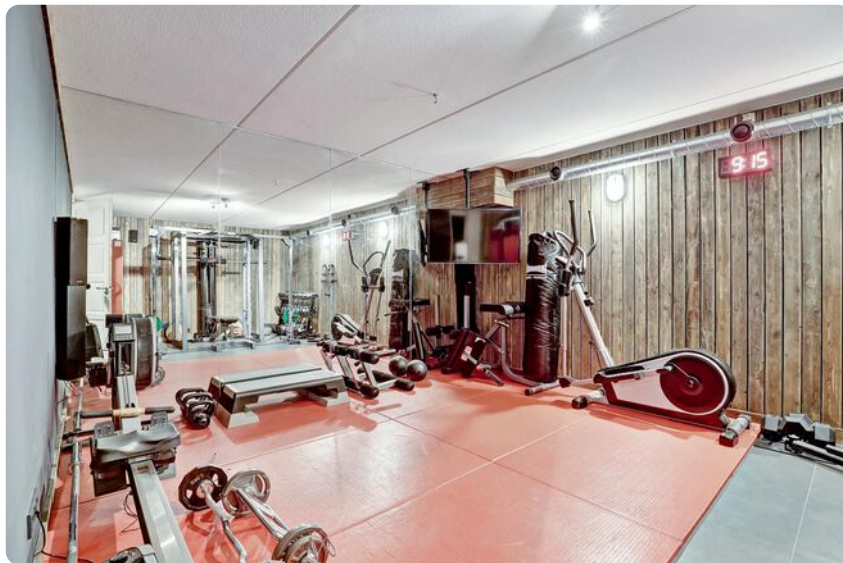
En dan de kelder – een plek waar luxe en plezier samenkomen. Hier vind je je eigen gym en een volwaardige bar met vaste treinbank en een home cinema. Denk je eens in: na een intensieve work-out onder de douche springen, om vervolgens met een drankje op de bank te ploffen en je favoriete film te starten. Je hoeft de deur er niet eens voor uit.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Kelder

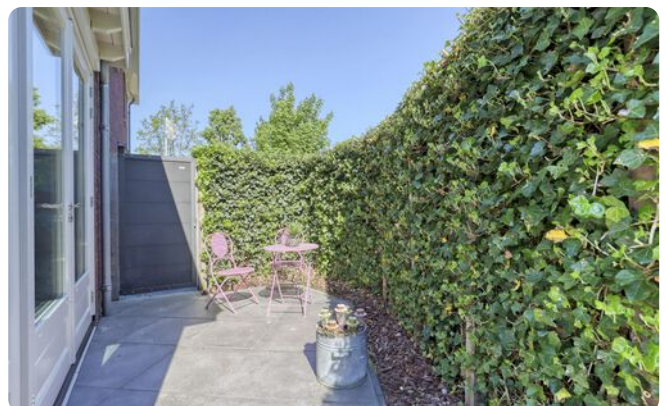


Tuin



De tuin beschikt over de volgende HIGHLIGHTS:

- * Grote tuin met veel privacy
- * Terras van keramische tuintegels
- * Mogelijkheid tot het vergunningsvrij bijbouwen van een garage (met kap), waarvoor alle aansluitingen zoals water, riool, elektra (1 aardlekschakelaar met 4 vrije groepen) en data reeds zijn voorbereid
- * Parkeermogelijkheid voor 3 auto's op eigen oprit. Aanleg laadpaal voorbereid
- * Gehele voor- en zijtuin + oprit voorzien van beregeningsinstallatie
- * Buitenverlichting rondom de woning en in de douglas veranda van de woning te bedienen



In de tuin zijn er verschillende zitmogelijkheden. Op deze manier is er altijd een heerlijk plekje in de tuin te vinden

Tuin**Douglashouten veranda van ca. 50m2**

Hoogtefoto's



Plattegrond

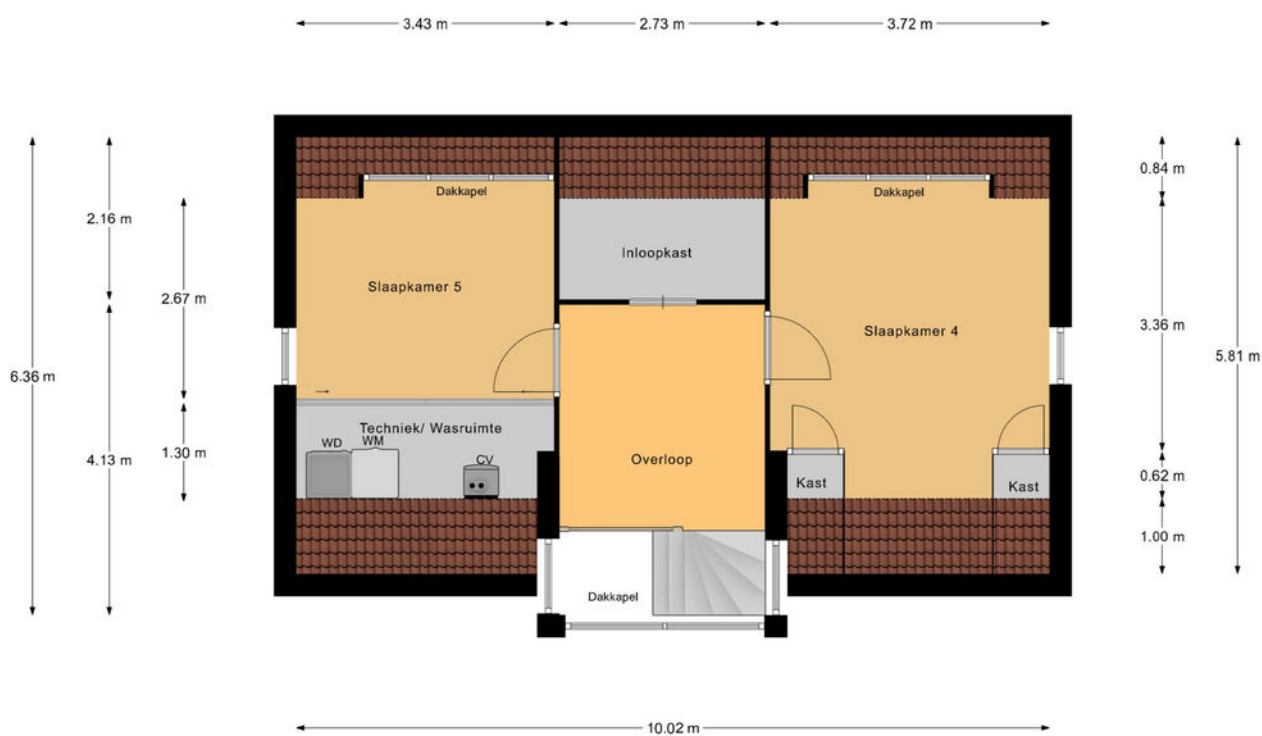


Begane Grond

Plattegrond

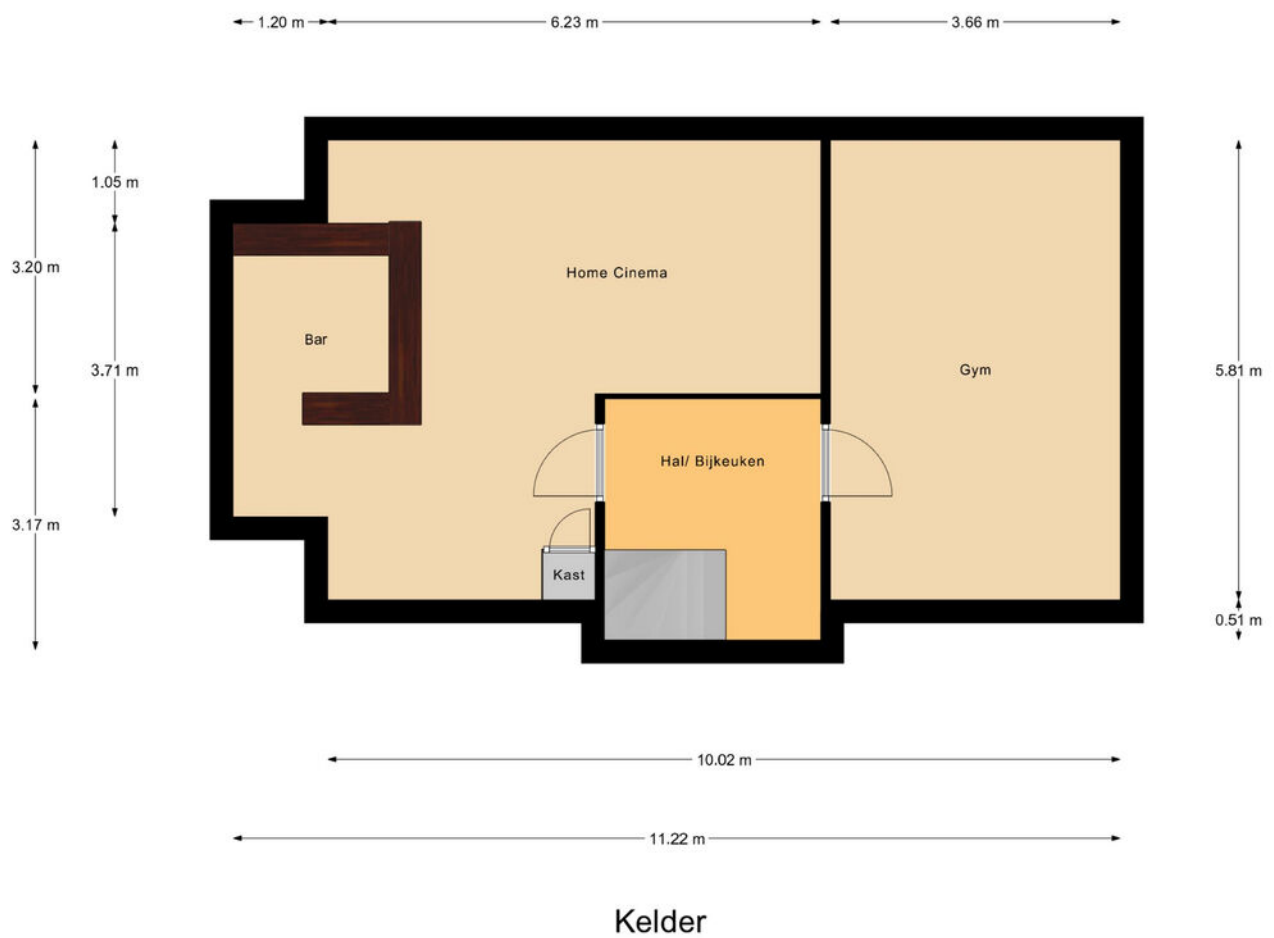


Plattegrond

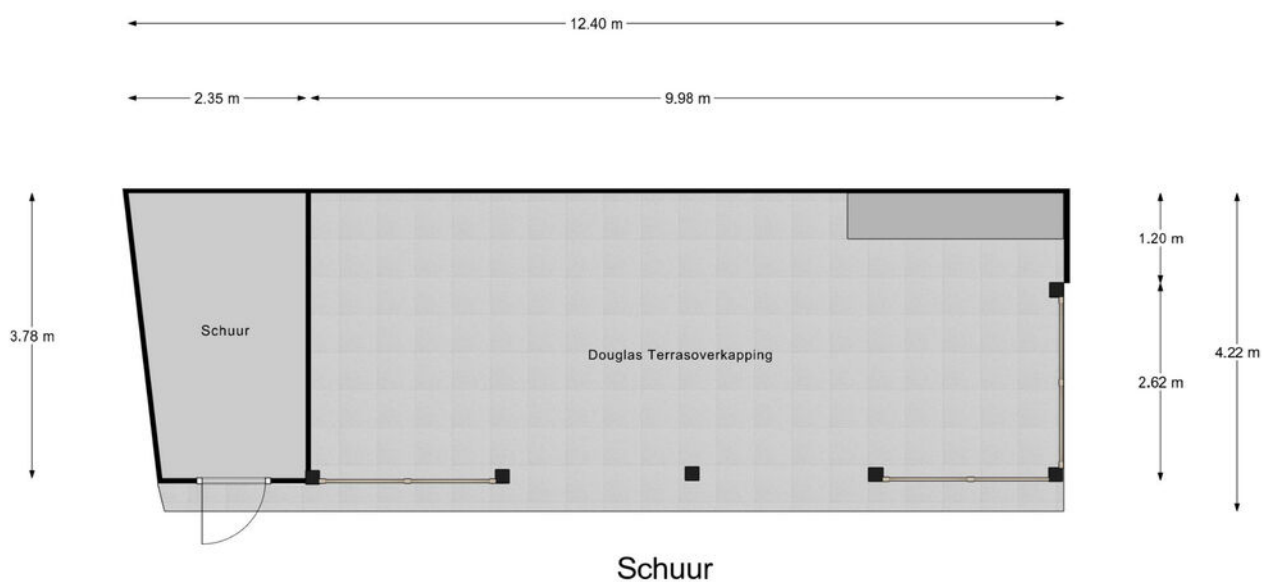


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Harderwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	912
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024 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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kastdelen inloopkast overloop zolder		X	
- Lockers gym		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Raamdecoratie erker	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC Visgraatvloeren	X		
- Rode sportmatten in de gym		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Schuifwand met barndeuren en bedstee met vaste kasten zolder	X		
- Bar exclusief barkoeling en rood lederen treinbank in de club	X		
- Flipperkast, gokkast, geluidsinstallatie + neon & discoverlichting		X	
- Inventaris van de gym		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Losse koelkast en vriezer overloop kelder		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffiebar met gootsteen en koffiemachine + bonenmaler		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Regendouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Vlaggenmast exclusief houder		X	
Videfooninstallatie met extra handmelder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
- PV-panelen en 200 liter zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Panna goal	X		

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Breedstraler met bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Buitenkeuken inclusief inbouw BBQ in veranda			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinmeubilair alsook picknickbank		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@mn.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



Harderwijk

LEUK OM TE WETEN....



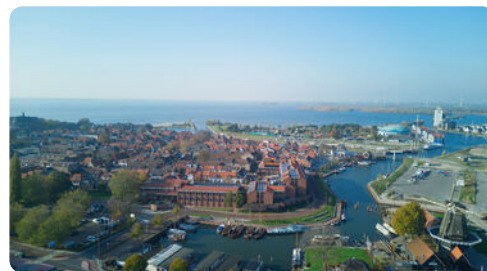
- ➔ 47.581 inwoners
- ➔ 19.747 woningen
- ➔ 4.827 hectare woonplezier

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 stadspleinen. 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