

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime tussenwoning met handige berging in de achtertuin
- ➔ Beschikt over een dakkapel en negen zonnepanelen
- ➔ 118 m² woonopp.

📍 **Lavastraat 17**
't Harde



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Situering



Lavastraat 17 - 8084 CL 't Harde

Graag bieden wij u aan deze **ruime tussenwoning** met **handige berging** in de achtertuin. Deze ideale gezinswoning is gelegen in een gezellige woonwijk in 't Harde en beschikt over maar liefst 118 m² woonoppervlak. Wat de woning uniek maakt zijn de negen zonnepanelen op het dak en de dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte op de bovenverdieping.

Vanuit de woning loopt u binnen twee minuten het bos in. Voorzieningen zoals basisscholen en het winkelcentrum bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen en ook de A28 en het NS-station zijn uitstekend bereikbaar.

Inhoud ●



Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Ontdek deze ruime eensgezinswoning met dakkapel en handige berging in de achtertuin.



Jeroen Aalberts K-RMT RT
Kandidaat makelaar / register
taxateur

Woning	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	9
Plattegrond	10
Tuin	13
Situering	14

Video



360°



Woning



De woning, gebouwd rond 1970 beschikt over dak- en vloerisolatie en is voorzien van thermische beglazing.

Voor de verwarming is er een cv-installatie aanwezig (Nefit 2005) en op het dak liggen negen zonnepanelen voor het opwekken van energie.



Begane grond



U komt de woning binnen via de entree waar zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Tevens is er een onder de trapopgang een kelderkast gesitueerd.

Vervolgens betreedt u de ruime woonkamer voorzien van een houten vloer en volop lichtinval.



Begane grond



De gesloten keuken is voorzien van een keurige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Tot slot geeft de keuken toegang tot de achtertuin en beschikt deze over een wasmachine aansluiting.



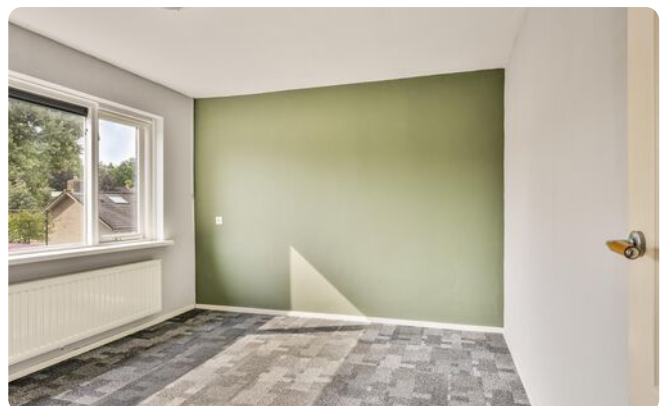
Eerste verdieping



De eerste verdieping beschikt over een drietal slaapkamers en een badkamer.

Één van de slaapkamers heeft een inbouwkast over de gehele breedte van de kamer.

Royale inbouwkast



Eerste verdieping



Slaapkamer met balkon

In de badkamer treft u twee wastafels, een toilet en een inloopdouche

Tweede verdieping



Dakkapel biedt veel ruimte



Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken die bestaat uit een overloop, de vierde slaapkamer en een technische ruimte met de CV-combiketel. Ook bevindt zich op de overloop een luik met toegang tot een ruime berging.

Plattegrond



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

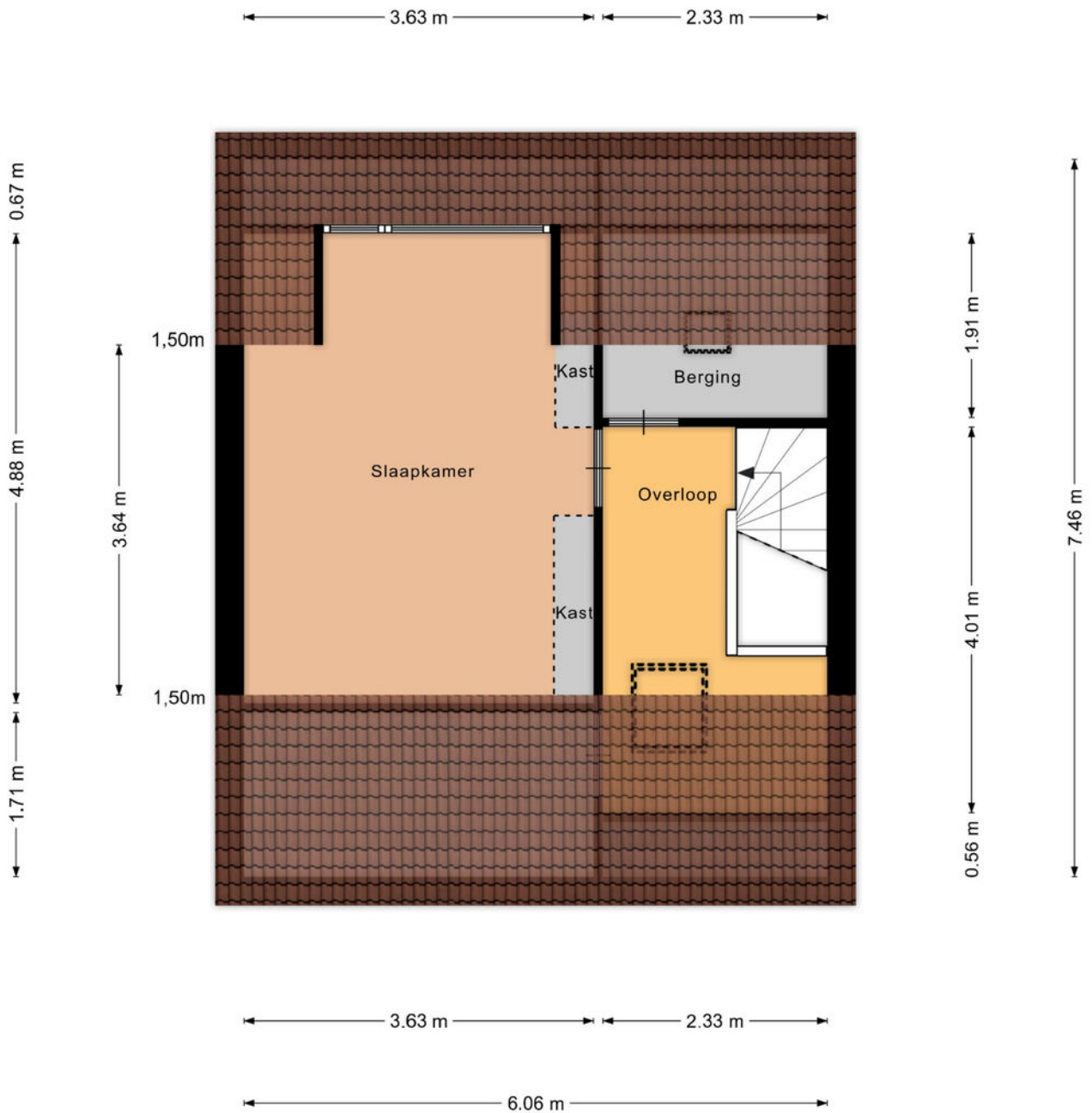
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Tuin



Aan de voorzijde ligt een voortuin met siergrind, een tweetal boompjes en een pad naar de voordeur.

De achtertuin is voorzien van bestrating. Ook bevindt zich hier de achteringang en een stenen berging voor bijvoorbeeld het stallen van uw fietsen en tuingereedschap.



Situering ●



Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 4591, groot 154 m².

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

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 onderzoekspflicht. 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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

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.

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



**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
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
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

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