

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Tuin met veel privacy en robuuste kapschuur
- Hoogwaardige en moderne leef-keuken, het hart van de woning
- Grote living dankzij royale uitbouw

📍 **Kweekgrasdreef 3**  
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



## WELKOM IN DEZE MODERNE EN RUIME HALF-VRIJSTAANDE WONING!

Deze half-vrijstaande woning, gelegen op een van de grootste kavels in de buurt, biedt alles wat gezinnen en rustzoekers verlangen: ruimte, comfort en een perfecte afwerking. Laat je verrassen door de royale indeling, de prachtige tuin en de veelzijdige mogelijkheden die dit huis te bieden heeft.



**Ruben van Voorst**  
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	12
Plattegronden	15
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Gratis waardebeoordeling	23

Video



360°



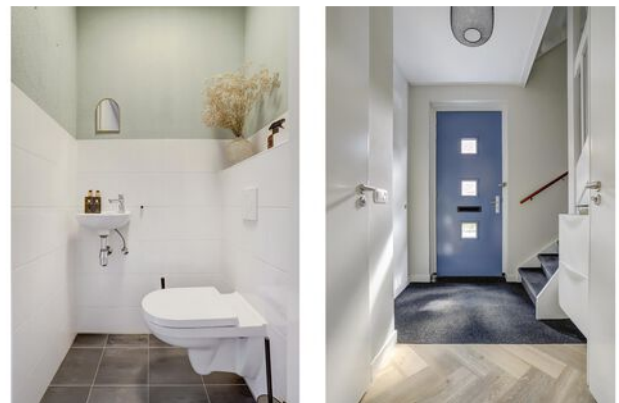
## Begane grond



Vraagprijs: €830.000,- k.k.

### **📍 Kweekgrasdreef 3 Harderwijk**

De entree verwelkomt je met een hal die toegang geeft tot de lichte, uitgebouwde woonkamer. De royale living biedt meer dan genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel waar je met het hele gezin kunt genieten. Dankzij de uitbouw is er aan ruimte geen gebrek, waardoor je echt kunt variëren met je interieur. Bovendien zorgen de grote raampartijen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin.



🏠 180 m<sup>2</sup>

🏡 392 m<sup>2</sup>

🛏️ 4 slaapkamers

## Begane grond



Wat een fantastische leef-keuken aan de voorzijde van het huis! Deze vormt zonder twijfel het hart van deze woning en is ruim opgezet waardoor de volledige ruimte is benut. Verder is deze voorzien van een moderne uitstraling, hoogwaardige apparatuur en een ruim werkblad. Het prachtige kookeiland met gezellige bar verbindt de totale ruimte tot één geheel, waarbij de koffiecorner het sfeervolle geheel afmaakt. De eethoek is ruim en staat goed in contact met de keuken zelf. Kortom: echt een keuken om te genieten met vrienden en familie.



**Bezichtiging  
inplannen?  
Neem contact op met  
Erika Goudzwaard op  
0341-411541**



Begane grond



Inclusief Quooker

## Begane grond



**Begane grond****Royale living met veel lichtinval**

## Eerste verdieping



De bovenverdieping biedt drie royale slaapkamers, ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan privacy en ruimte. De kamers zijn stuk voor stuk licht, ruim en stijlvol afgewerkt, met volop mogelijkheden om deze in te richten naar eigen smaak. Heb je altijd al gedroomd van een eigen inloopkast? Dan is dit je kans! Door de overvloed aan ruimte kan je hier prima een slaapkamer voor gebruiken. Daarnaast is de ouderslaapkamer groot genoeg om ook een inloopkast te realiseren, opties genoeg dus!

De zolderverdieping biedt extra ruimte, die eenvoudig om te toveren is tot twee extra slaapkamers of een hobbyruimte. En werk je veel vanuit huis, dan is deze ruimte hier ook zeer geschikt voor.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom lang bij MNM Hypotheken!**



## Eerste verdieping



### **Ideaal ingerichte & royale walk-in-closet**



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



# Tuin



Over de tuin is ook goed nagedacht, het is een van de ruimste percelen van de wijk en dat voel je duidelijk wanneer je in de tuin zit. Er is veel privacy en je vergeet dat je middenin een woonwijk zit. Er zijn diverse plekje gecreëerd waar je het buitenleven kunt ervaren. De mooie robuuste kapschuur zorgt voor de extra goede sfeer en biedt naast extra bergruimte, een fijne plek om te zitten. Dit is echt een plek waar je met vrienden en familie lange avonden kunnen doorbrengen. Gezellig het kacheltje aan, een hapje en een drankje, genieten maar!!



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?  
Neem contact op met  
Erika Goudzwaard via  
0341-411541**

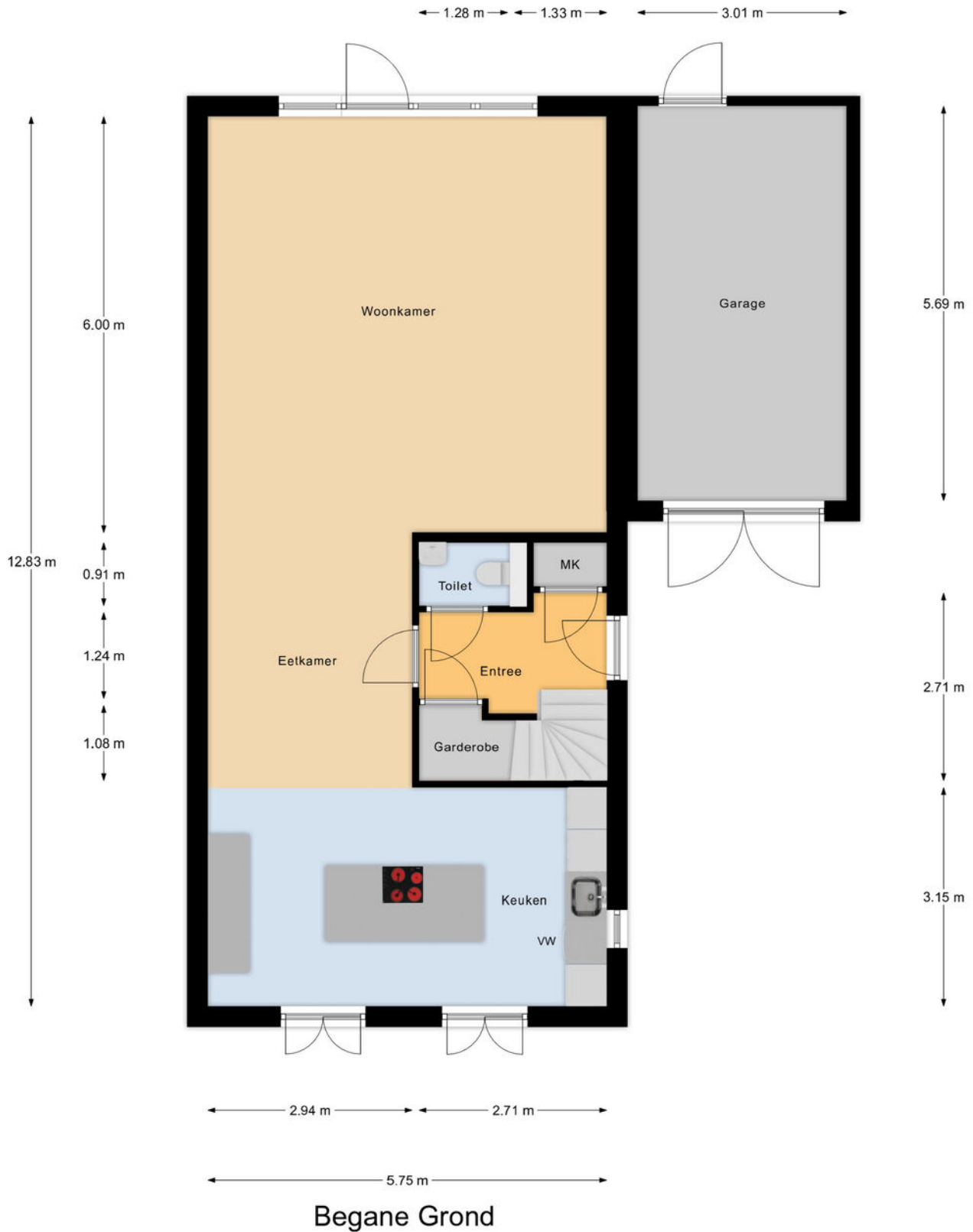
Tuin



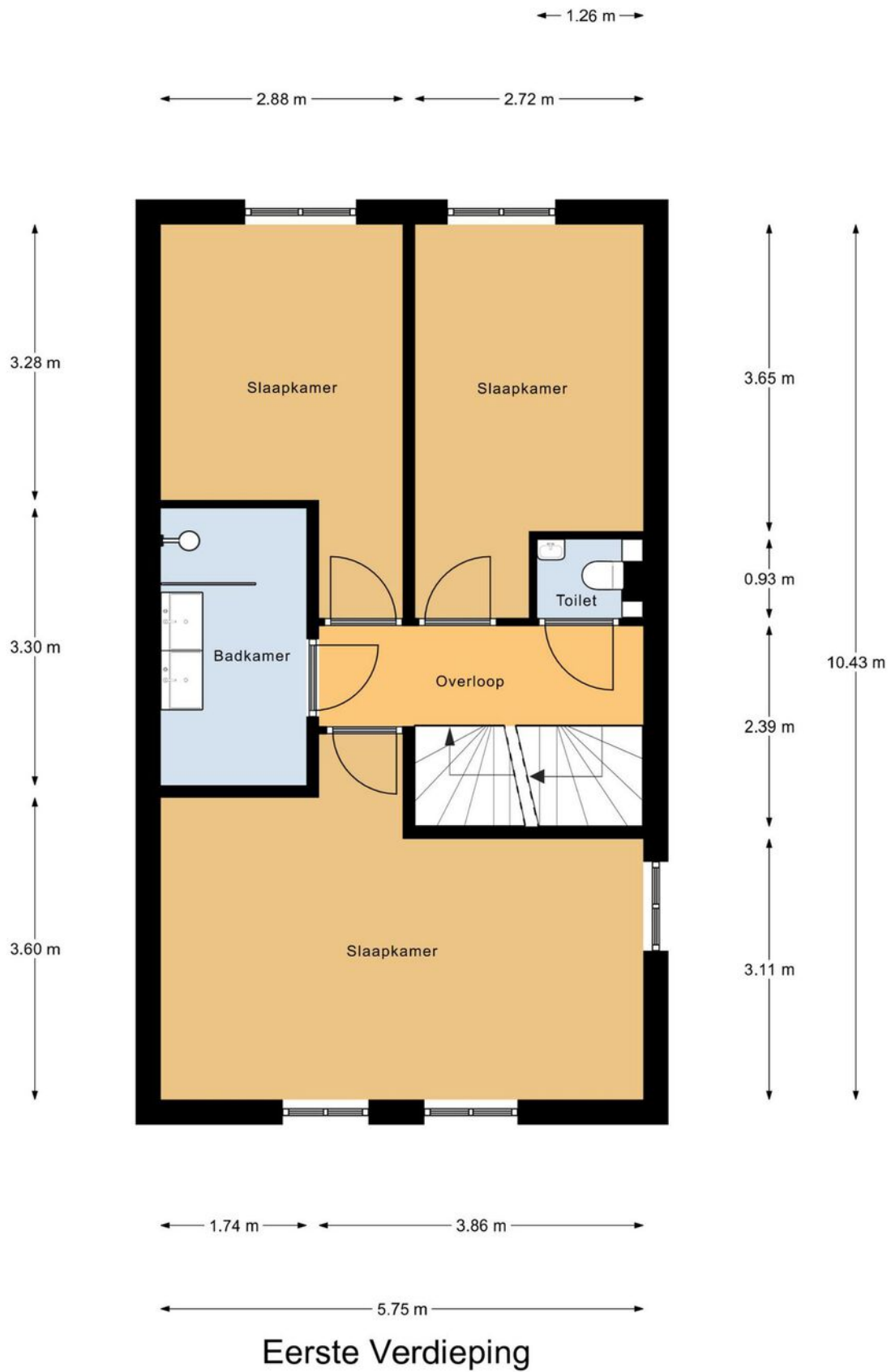
# Tuin



## Plattegrond

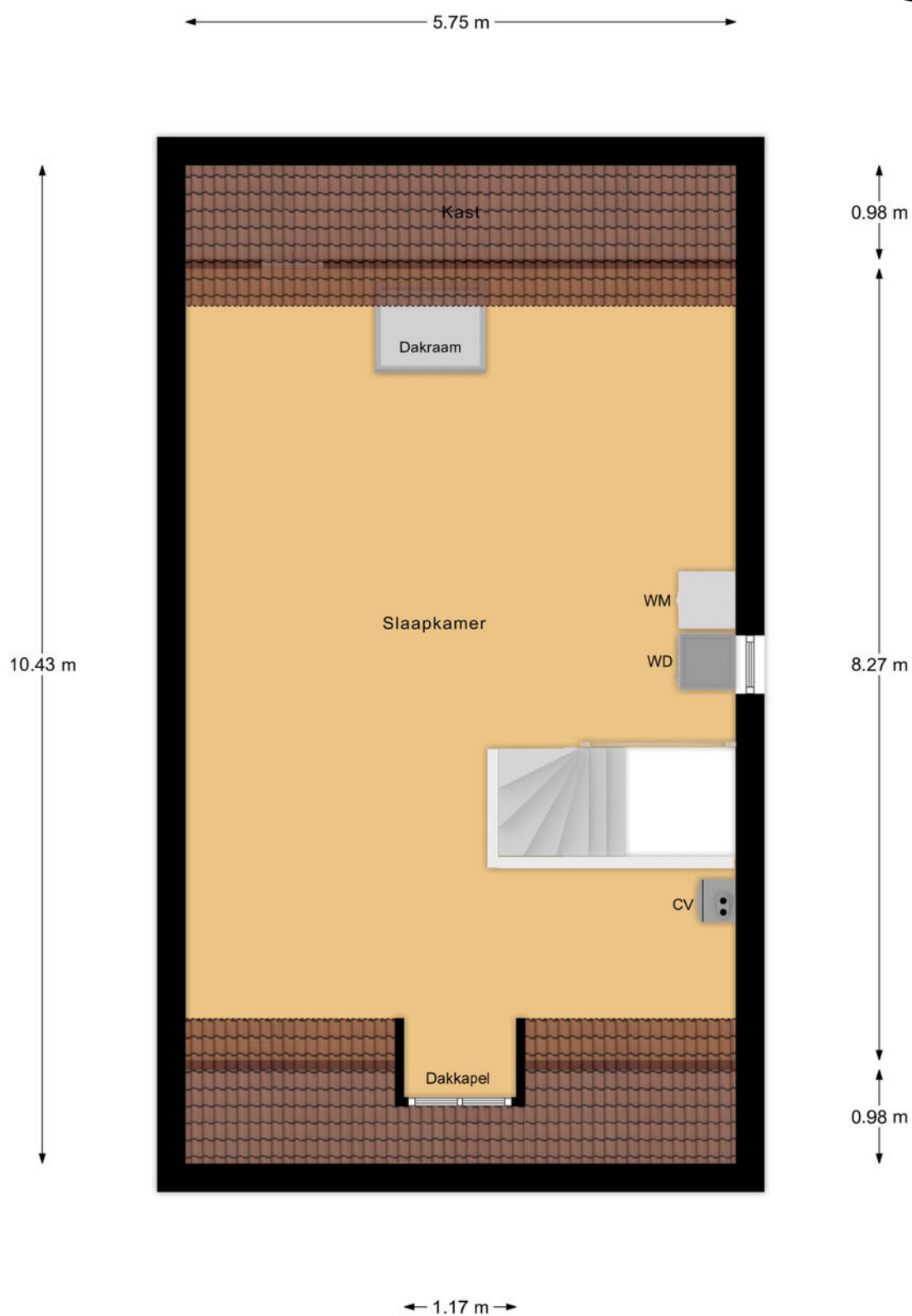


## Plattegrond



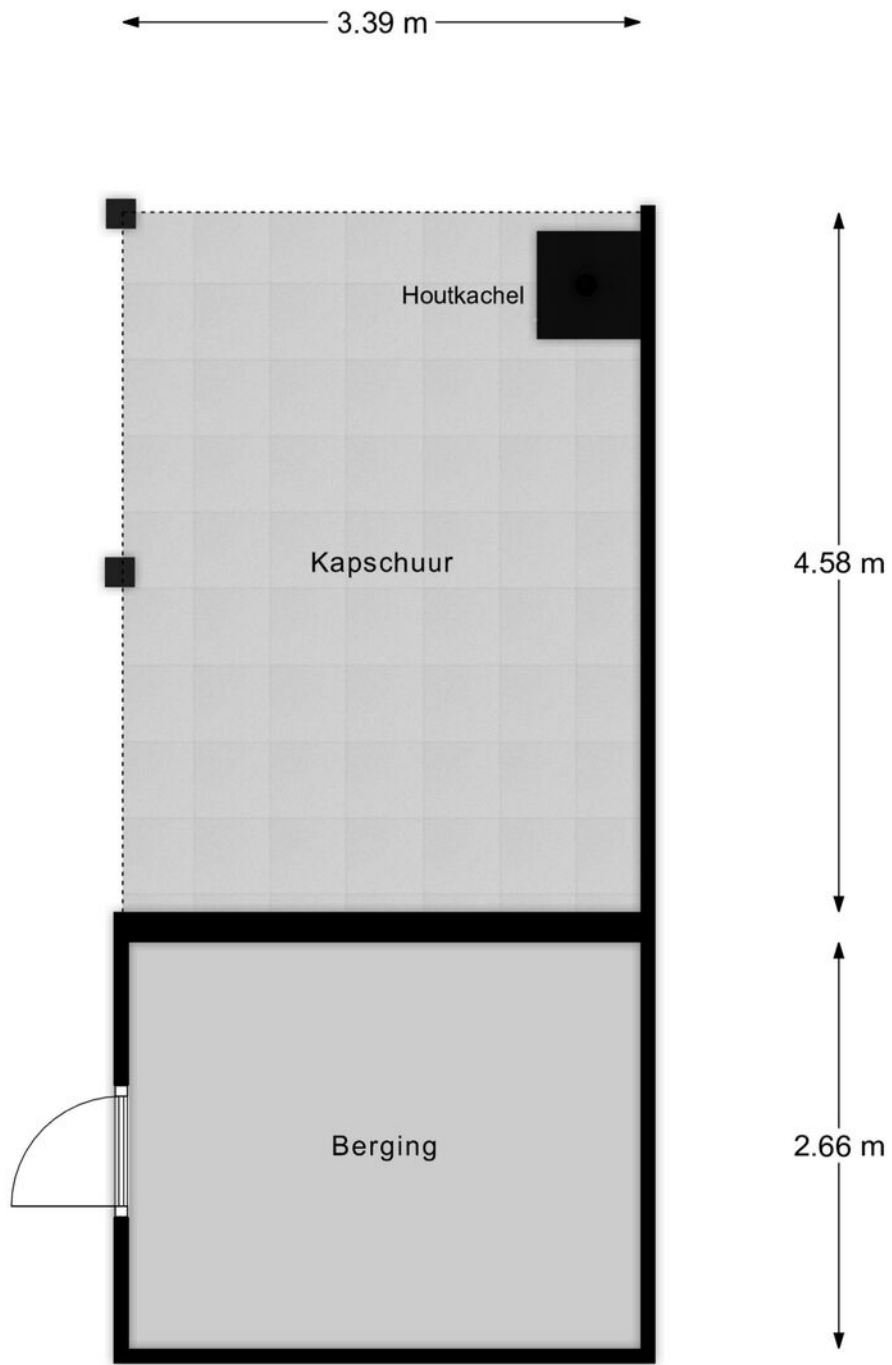


# Plattegrond



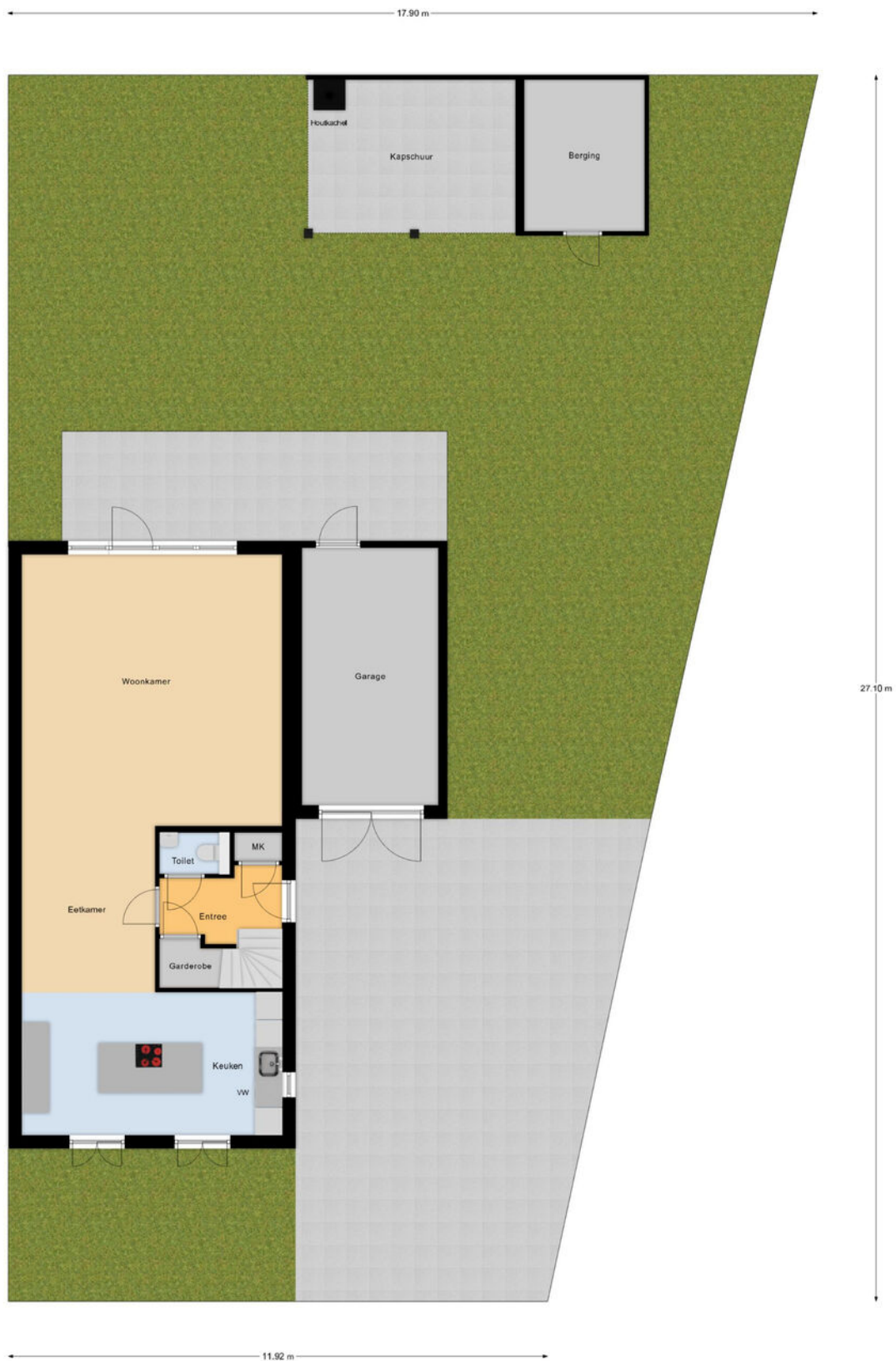
## Tweede Verdieping

# Plattegrond



## Berging

# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X


	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
Losse bloembakken en potten			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuinhaard(en)			X
Regenton			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

## Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6904	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

## 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



## 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**

