

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Zeer energiezuinige
hoekwoning
- ➔ Energielabel: A+
- ➔ Twintig zonnepanelen
- ➔ Warmtepomp i.c.m.
vloerverwarming én
koeling

📍 **Stakenbergerhout 101**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



RUIME HOEKWONING IN POPULAIRE WIJK DRIELANDEN | HARDERHOUT II

Deze zeer energiezuinige hoekwoning combineert modern wooncomfort met duurzaamheid, dankzij uitstekend isolatie, zonnepanelen en (hybride) warmtepomp. Gelegen op een zonnige hoeklocatie biedt de woning extra lichtinval, privacy en een royale tuin.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Omschrijving	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Gratis waardebeoordeling	23

Video



360°



Omschrijving



Vraagprijs: €595.000,- k.k.

📍 Stakenbergerhout 101 Harderwijk

Deze ruime woning van 144 m² staat op een perceel van 214 m² en biedt zowel binnen als buiten veel mogelijkheden. De woning ligt aan de rand van een rustige woonwijk, waar weinig verkeer komt en kinderen veilig kunnen spelen.

Bij aankomst hoef je niet te zoeken naar een parkeerplekje want je auto past op je eigen oprit. Binnen valt meteen op hoe licht het huis is. Dankzij de hoekligging komt er extra veel daglicht binnen via de zijramen. De woonkamer is ruim, praktisch ingedeeld en verbonden met een half open keuken. Die keuken heeft alles wat je nodig hebt, en door de open indeling blijf je tijdens het koken altijd in contact met de rest van het gezin of bezoek.

Door de 20 zonnepanelen op het dak van de woning, hoef je je nooit meer zorgen te maken over je energierekening. Goed voor het milieu én je portemonnee!



🏠 144 m²

🌳 214 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je in de ochtendzon kunt ontbijten en in de zomer altijd een plekje in de schaduw hebt. De tuin is overzichtelijk, onderhoudsvriendelijk en groot genoeg om lekker buiten te zitten.

De buurt is rustig en goed verzorgd. Scholen, speeltuinen en supermarkten zijn dichtbij, net als sportclubs en uitvalswegen. De stad is makkelijk bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet, half open keuken met inbouwapparatuur, woonkamer met gaskachel en openslaande deuren naar de tuin, trapopgang.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Middels de open trap bereik je de overloop welke je toegang biedt tot de twee ruime slaapkamers. De twee slaapkamers zijn ca. 22,2 m² en 15,6 m² groot, waarvan de master bedroom is voorzien van een inloopkast. Mocht je van deze twee slaapkamers er drie willen maken dan is dit prima mogelijk.

De moderne badkamer met raamkozijn is voorzien van een groot ligbad, douchecabine een vaste wastafel en 2e toilet.

Indeling:

Eerste verdieping:

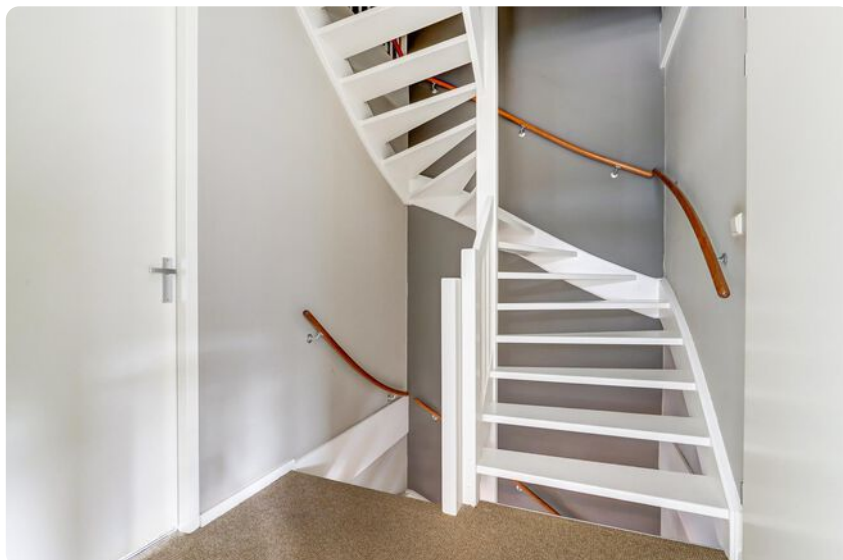
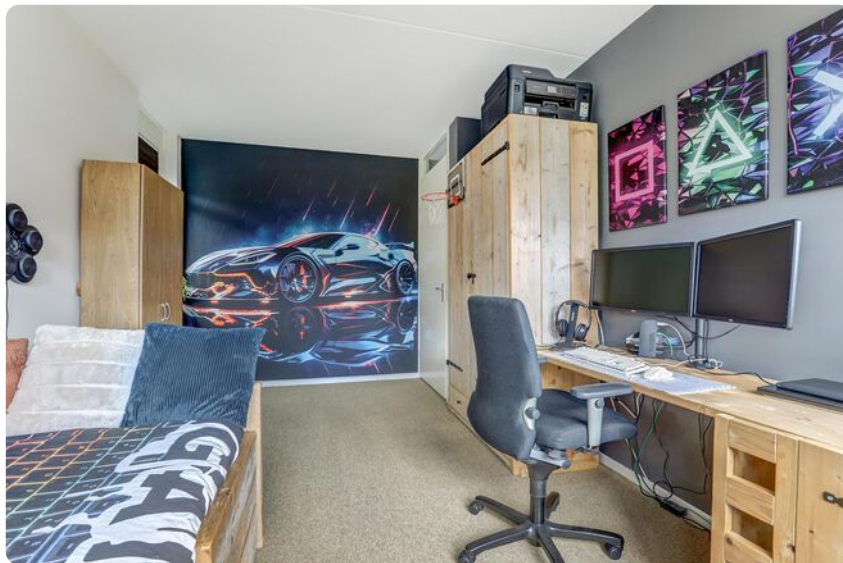
Overloop, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, twee slaapkamers waarvan één met inloopkast.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Op de zolder bevinden zich twee ruime slaapkamers, voorzien van PVC vloer. Één kamer is voorzien van een ingetimmerde kastenwand met inbouwkoelkast en werkblad.

Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor wasmachine, wasdroger, de opstelplaats C.V. combiketel (2010) en de warmtepomp (2015).



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is onderhoudsarm en voorzien van een lekker terras waar je heerlijk van de middag en avondzon kunt genieten. Achter in de tuin staat een prachtige in Douglasshout uitgevoerde overkapping met berging. Zo kun je nog langer van de zomeravonden en het buitenleven genieten.

Aan de zijkant van de woning is er plaats voor de afvalcontainers en hier bevind tevens de poort naar de ruime oprit met carport waar je met gemak je auto, caravan of sloep op eigen erf kunt parkeren.



**Comfortabele tuin met voldoende
ruimte rondom**

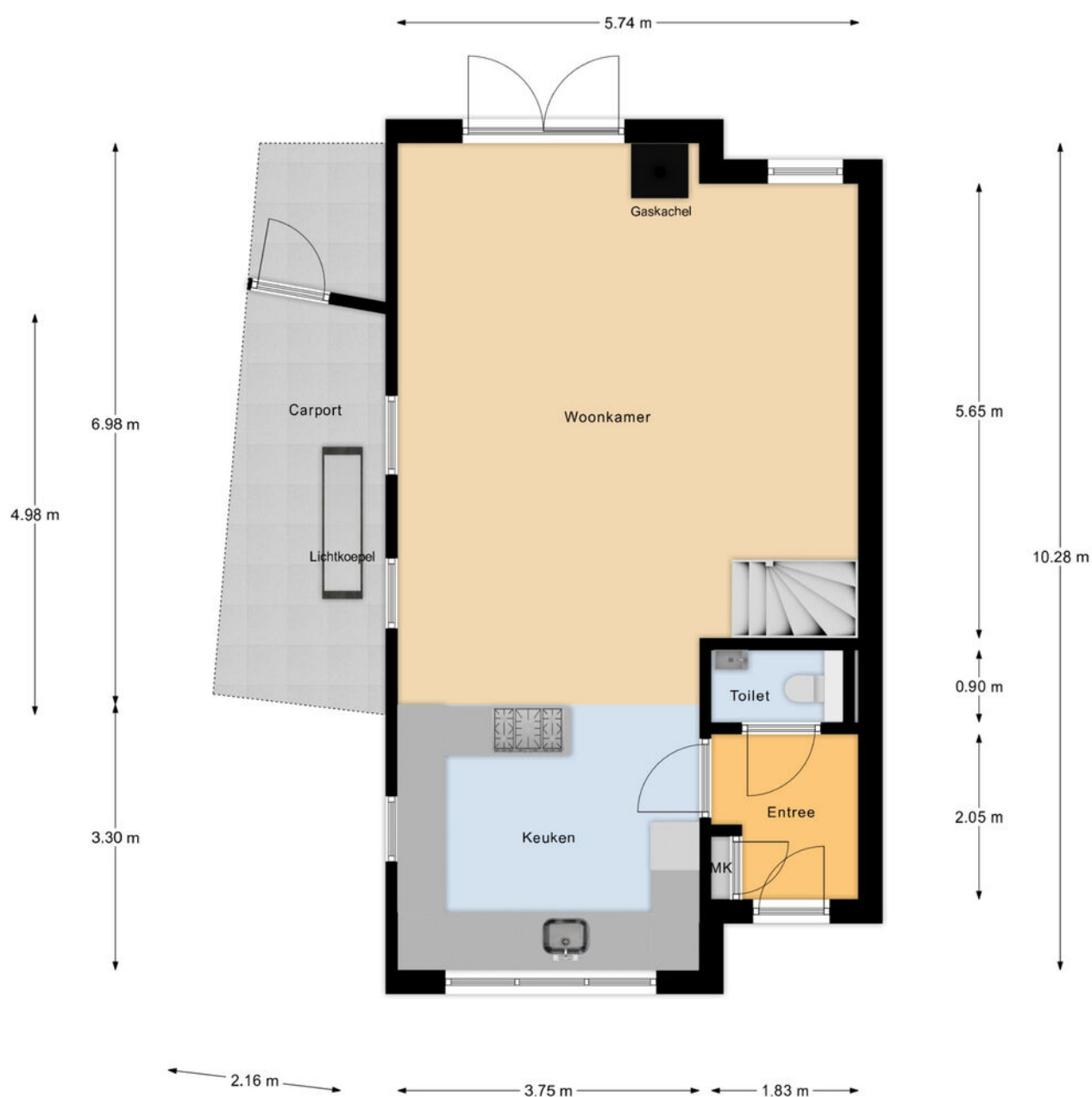
Tuin



Omgeving

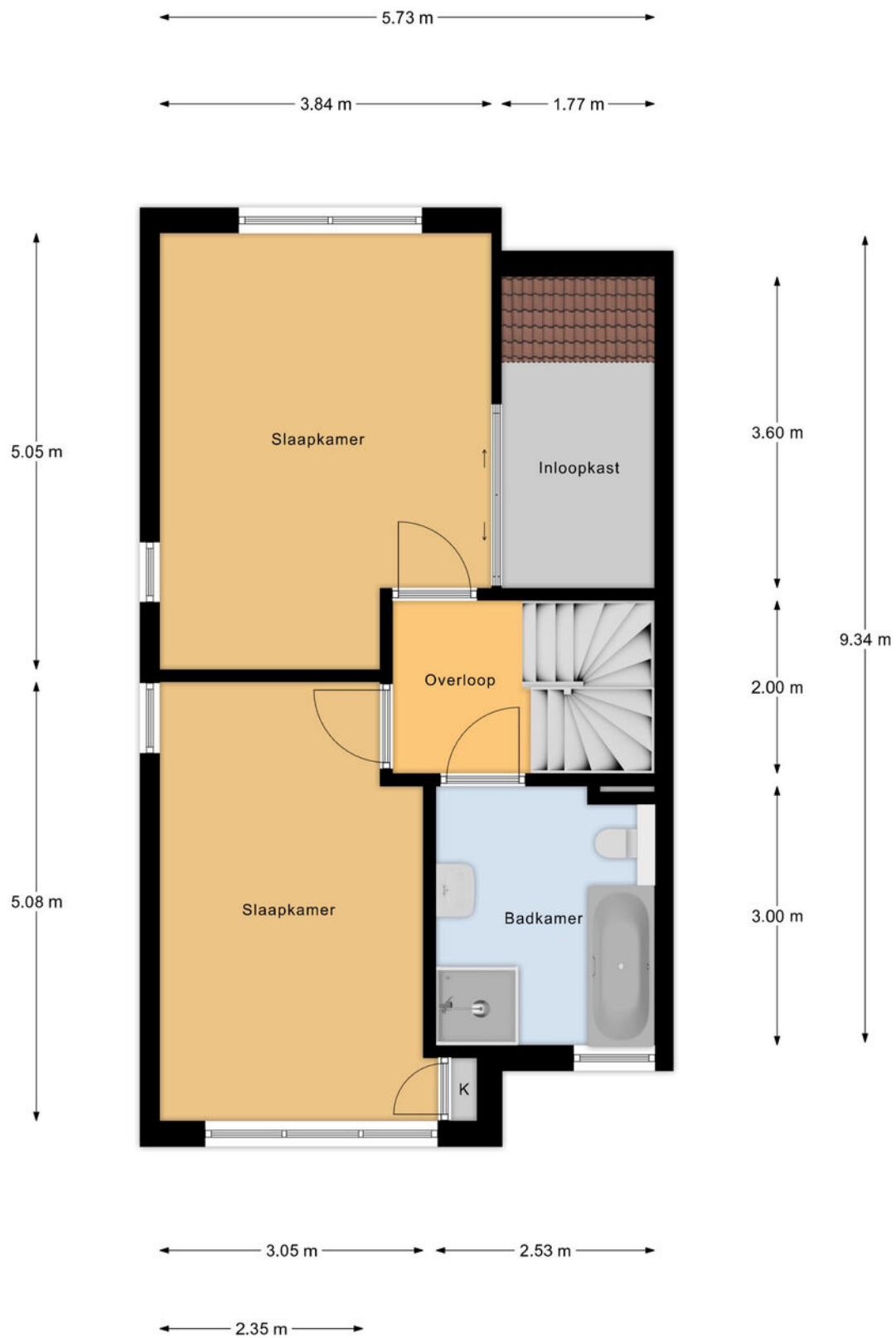


Plattegrond



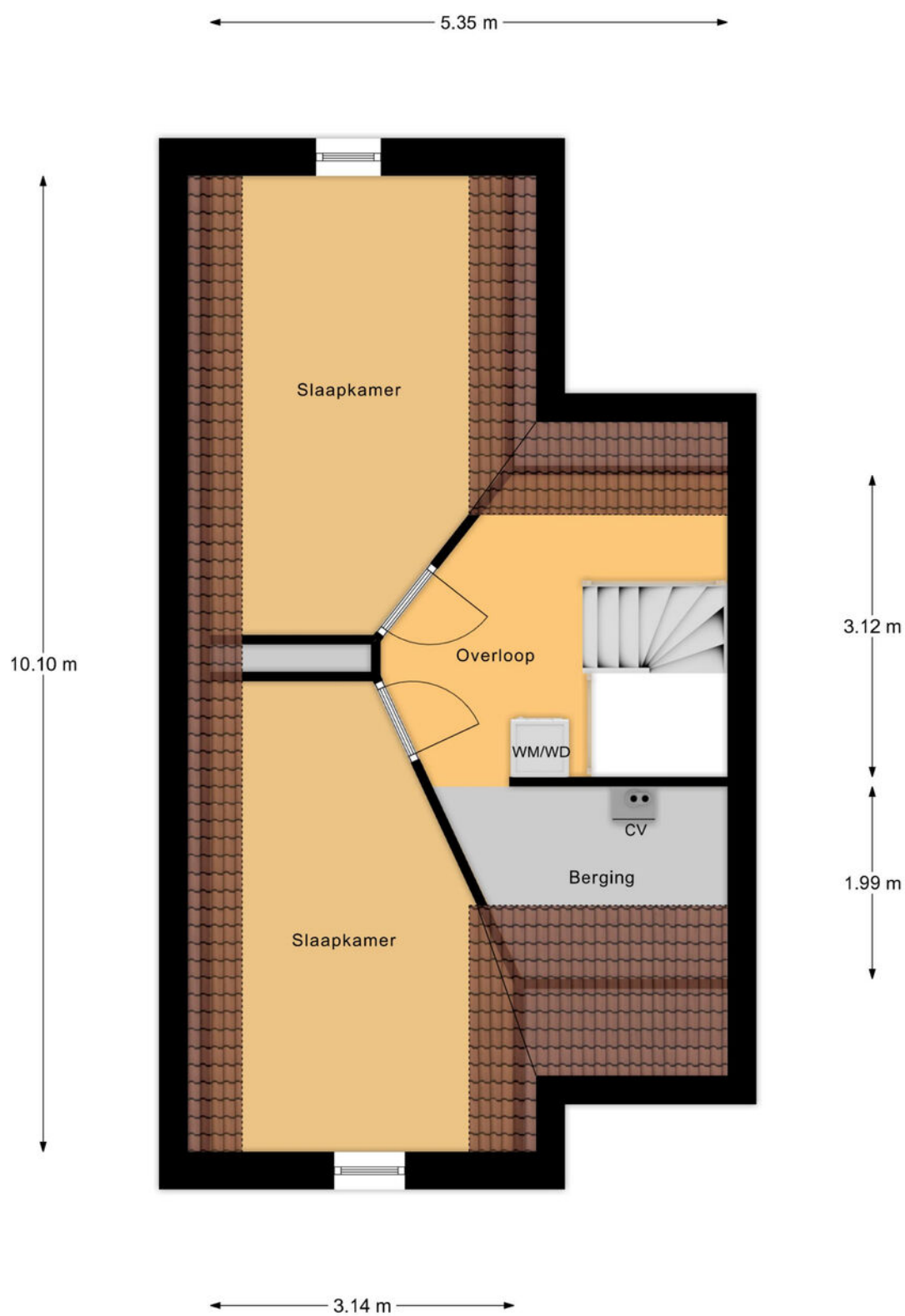
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

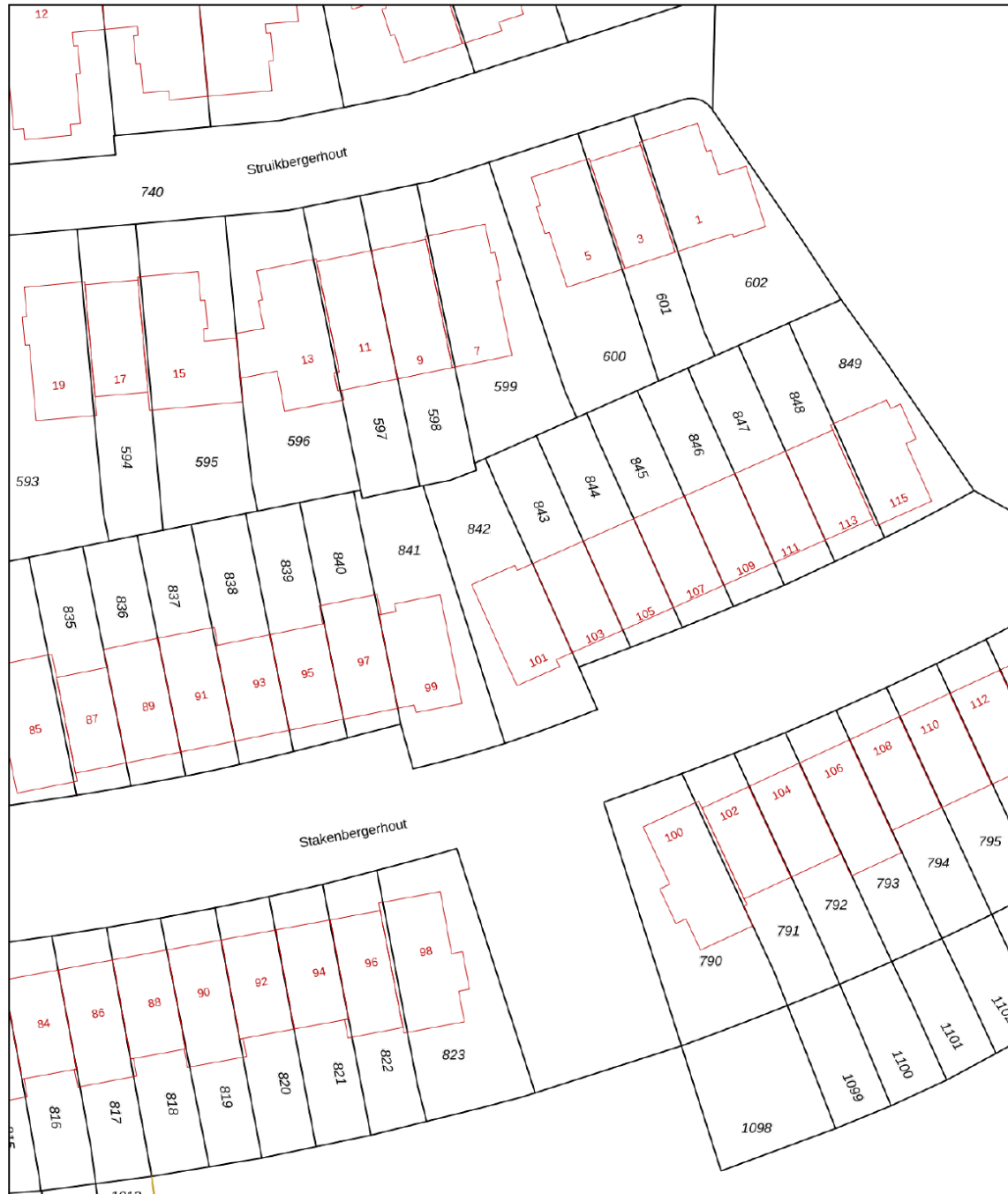
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast ouder slaapkamer	X		
- inbouwkastwand zolder + inbouwkast slaapkamer voorkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- luxaflex badkamer	X		
- plisse gordijnen (alle gordijnen blijven achter)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Brabantia prullenbakjes	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- hybride warmtepomp voor verwarmen en koelen	X		
- 20 zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
boomspotachttertuintje + buitenlampjes op zonne-energie		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
gedeelte overkapping met burens	X		
overkapping achtertuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MNM



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie K Perceel 842	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
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.

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!"**

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnmm.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