

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Riante woonkeuken met kook- én spoeliland
- ➔ Maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers
- ➔ Sfeervolle visgraatvloer op de begane grond

📍 **Dotterbloemdreef 18**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud •



EEN FANTASTISCHE GEZINSWONING OP EEN TOPLOCATIE

Op zoek naar de perfecte balans tussen stadse voorzieningen en de rust van een groene wijk? Deze moderne twee-onder-een-kapwoning combineert het beste van beide werelden. Met vijf slaapkamers, een heerlijke woonkeuken en volop ruimte binnen én buiten is dit hét huis waar je je gezin ziet opgroeien.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	14
Tuin	16
Plattegrond	19
Kadastrale kaart	23
Lijst van zaken	24
Gratis waardebepaling	26

▶ Video



↻ 360°



Indeling



Vraagprijs: €875.000,- k.k.

📍 Dotterbloemdreef 18 Harderwijk

Bij binnenkomst word je ontvangen in een royale hal met een fraaie visgraatvloer. Dit geeft direct een verzorgde eerste indruk en zet de toon voor de rest van de woning. Vanuit de hal loop je de woonkamer in, waar de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Het resultaat is een sfeervolle leefruimte waar je eenvoudig verschillende hoeken kunt creëren, bijvoorbeeld voor een zitgedeelte en een aparte speelhoek of werkplek.

De woonkeuken is een echte blikvanger. Het kookeiland biedt volop werkruimte en is ideaal om samen te koken, terwijl er aan de eettafel ruimte genoeg is voor zowel het dagelijkse ontbijt als een uitgebreid diner. Hier is plek voor het hele gezin, maar ook voor gezellige avonden met vrienden of familie. De keuken is voorzien van Luxe Neff inbouwapparatuur zoals twee combi-ovens en een Quooker.



🏠 209 m²

🏡 316 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, toegang tot de ruime lichte woonkamer met erker, eetkamer, open keuken met kook-/spoeleiland, inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en extra wasbak, toegang tot geïsoleerde berging.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Met een woonoppervlak van maar liefst 209 m² beschikt deze woning over vijf ruime slaapkamers. Dat maakt het huis geschikt voor grotere gezinnen, maar ook voor wie een thuishkantoor, logeerkamer of hobbyruimte nodig heeft. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende licht en rust.

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ruime inlopdouche en een ligbad. Dit maakt het mogelijk om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Daarnaast is er voldoende ruimte om alles netjes en overzichtelijk te houden.

Indeling:

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel, apart toilet met fonteintje.

Tweede verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers en een aparte CV-ruimte, voldoende bergruimte en een tweede wasmachine-aansluiting.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Buiten vind je een verrassend fijne en zonnige tuin. Hoewel de tuin officieel op het noorden ligt, zorgt de open ligging – zonder bebouwing aan de oost- en westzijde – ervoor dat er de hele dag zon in de tuin valt. Dit was voor de huidige bewoners een aangename verrassing, en ook de burens ervaren dit als een groot pluspunt. Met een perceeloppervlakte van 316 m² is er bovendien volop ruimte voor een loungeset, speeltoestellen of een gezellige barbecuehoek. Extra sfeervol is de heerlijke veranda met ruime berging, waar je zowel beschut als in de zon kunt genieten van het buitenleven.

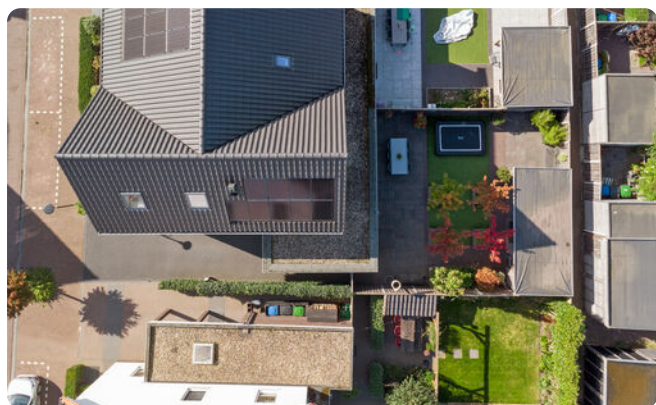
Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is het energielabel A. Dat betekent dat de woning goed geïsoleerd is en klaar voor de toekomst. Je profiteert van lagere energielasten, een comfortabel binnenklimaat en de zekerheid dat je duurzaam woont.



Tuin



Omgeving

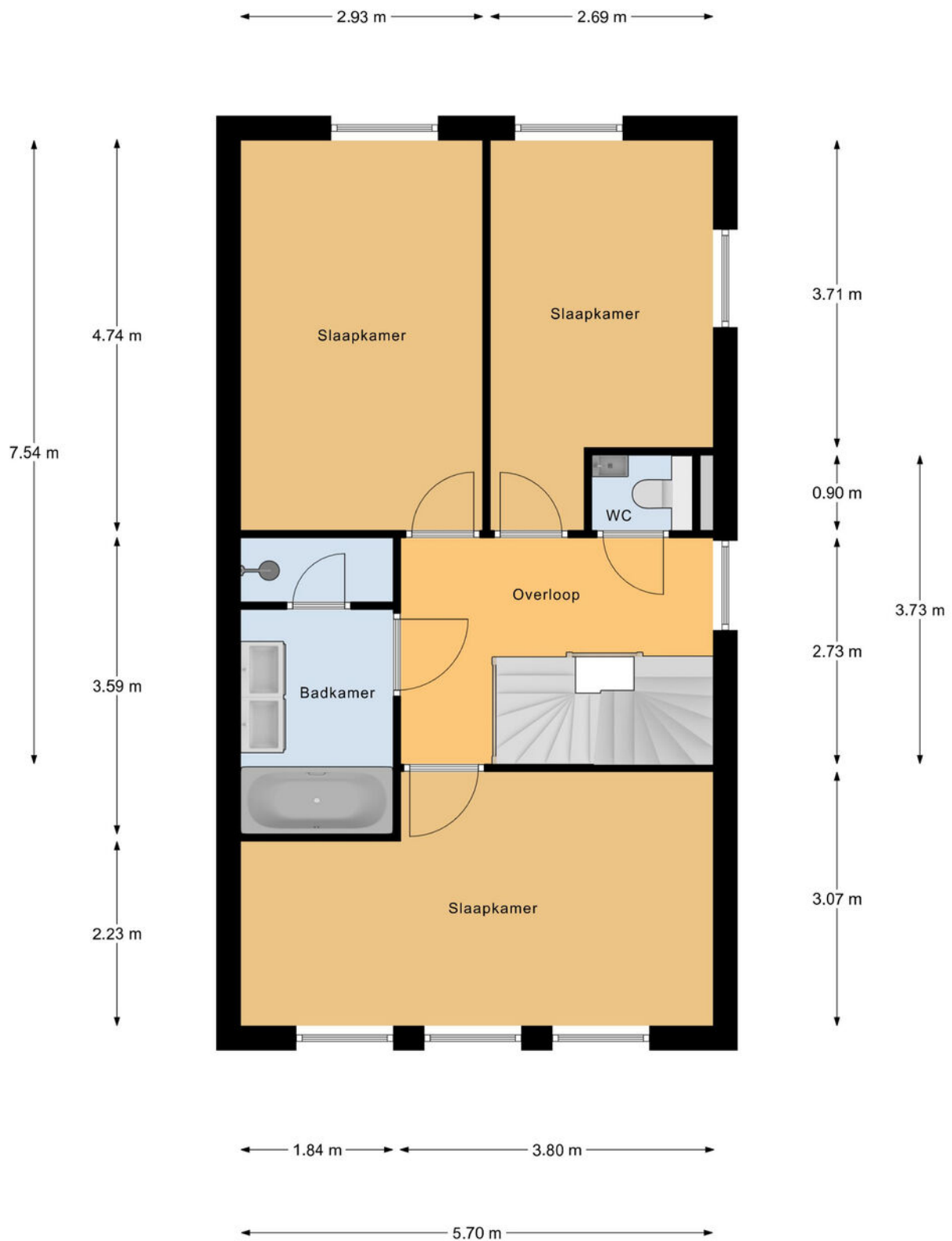


Plattegrond



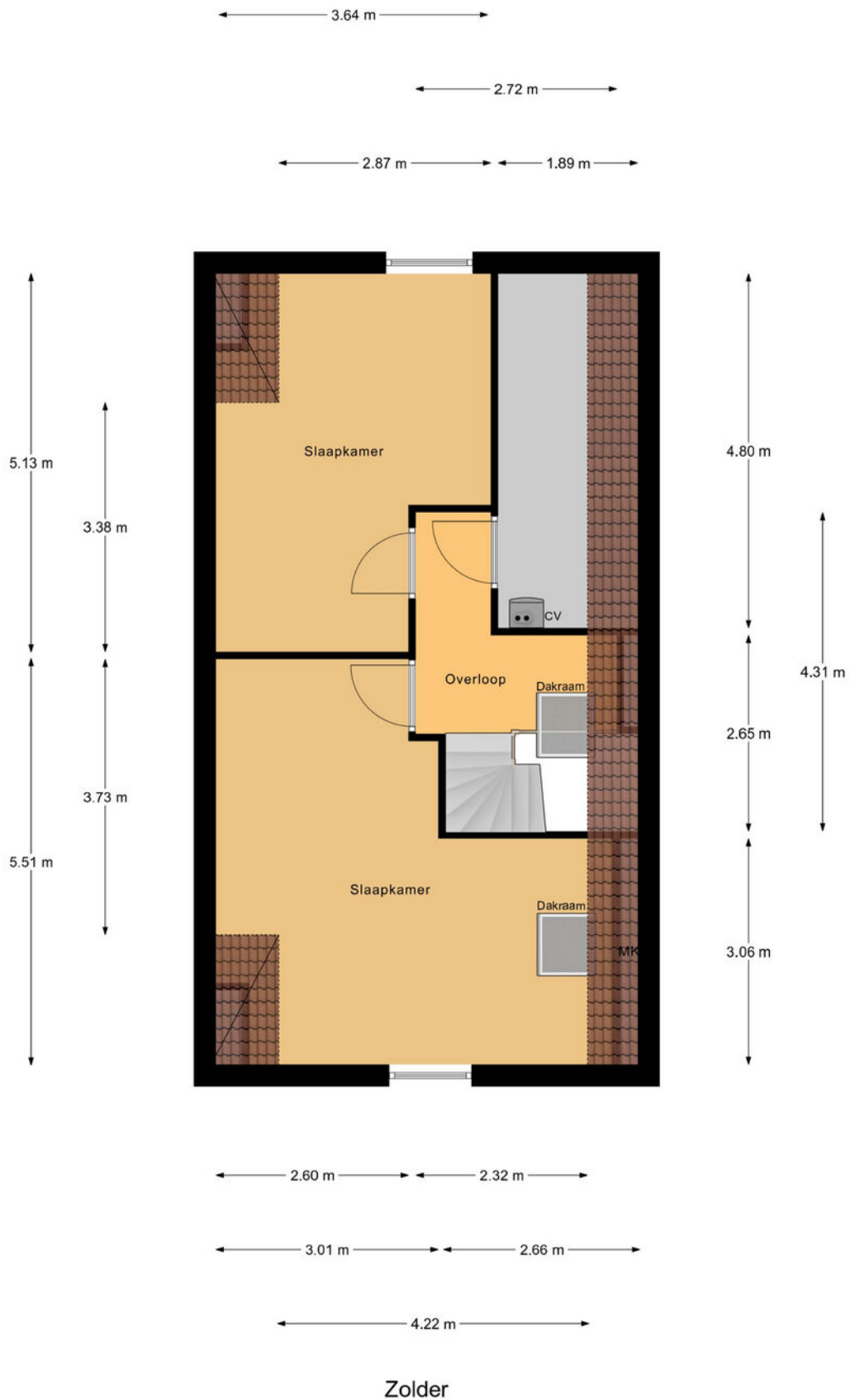
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



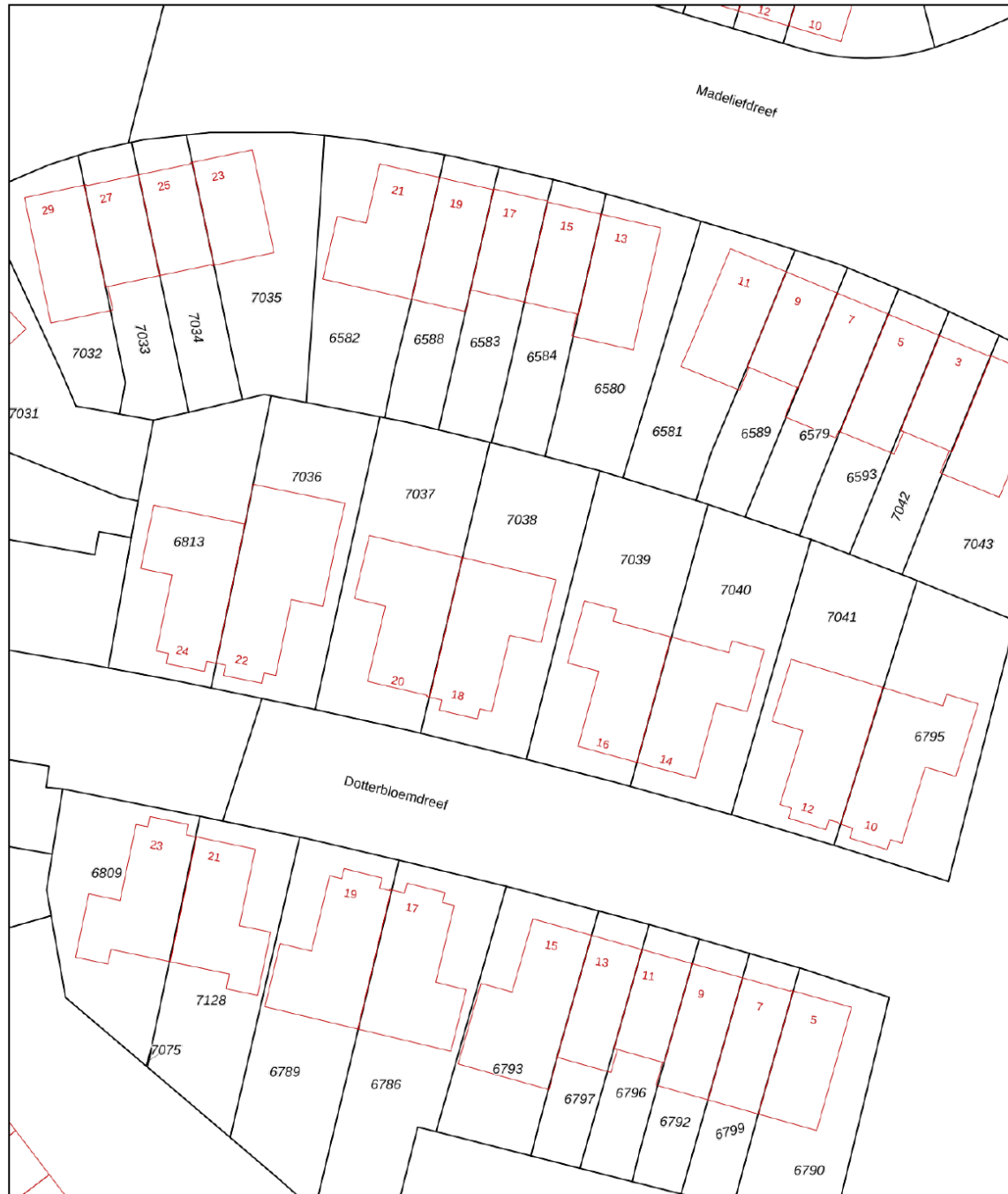
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Harderwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7038
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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.

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			
- Schuifwand 3-deling in bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl 1e verdienping en zolder	X		
- PVC Begane Grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven/Stoomoven	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/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloem- / plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

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@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!

Harderwijk

LEUK OM TE WETEN....



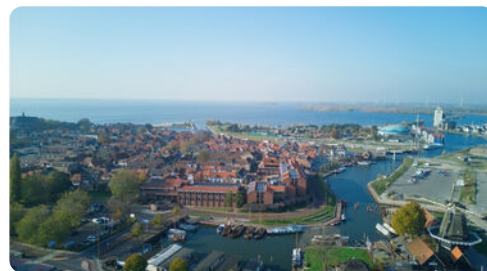
- ➔ 47.581 inwoners
- ➔ 19.747 woningen
- ➔ 4.827 hectare woonplezier

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