

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

E



- ➔ Instapklaar, modern
- ➔ Woonkamer met erker en pelletkachel
- ➔ Moderne keuken, royale badkamer
- ➔ Extra dakopbouw
- ➔ Achtertuin zuiden

📍 **Karel Doormanlaan 12**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs €419.500,- k.k.

INSTAPKLARE TUSSENWONING IN EEN POPULAIRE EN KINDVRIENDLIJKE WIJK

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze instapklare tussenwoning is klaar voor een nieuwe bewoner. Met een prachtige erker, gezellige pelletkachel en stijlvolle keuken voelt dit huis meteen als thuis. Bovendien ligt de woning op een fijne locatie, op korte afstand van alle voorzieningen.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	14
Plattegronden	17
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22
Onze werkwijze	23

Video



360°



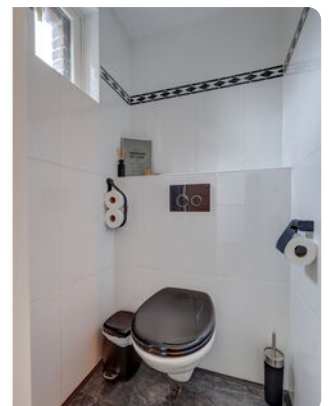
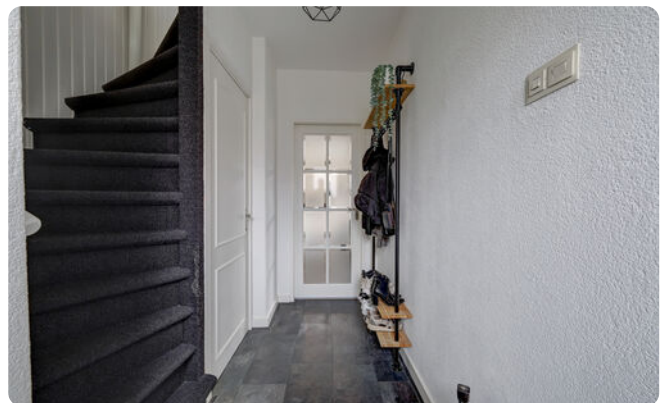
Begane grond



Karel Doormanlaan 12 Harderwijk

Stap binnen en voel meteen de warme, uitnodigende sfeer van deze fijne tussenwoning. Zodra je de woonkamer inloopt, valt je oog op de charmante erker die voor een prachtige lichtinval zorgt. En met de pelletkachel centraal in de woonkamer kun je ook op koude dagen genieten van een heerlijke, knusse warmte om je heen.

Aan deze achterzijde bevindt zich de keuken in de uitbouw. De stijlvolle keukenopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een luxe Smeg 6-pits gasfornuis met oven. Hier waar je je even de chefkok van het huis en wordt koken bijna vanzelf een feestje.



 111 m²

 146 m²

 3 slaapkamers

Begane grond



De tuin is gelegen op het zuiden. Vanuit de achterzijde van de woning stap je via de openslaande deuren de zonnige tuin in. Hier is het heerlijk zitten op warme dagen. De ruime berging in de achtertuin beschikt over een handige achterom. Daarnaast is de berging volledig geïsoleerd en voorzien van een aansluiting voor verwarming. Hierdoor is deze ruimte uitstekend te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of atelier.

Wonen in De Wittenhagen betekent dat je alles wat je dagelijks nodig hebt echt binnen handbereik hebt. Het winkelcentrum Tweelingstad, sportclubs, het zwembad, basisscholen én middelbare scholen liggen allemaal vlakbij. Ook het centrum van Harderwijk ligt maar op een paar minuten fietsafstand.



**Bent je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Begane grond



Woonkamer voorzien van erker

Begane grond



Begane grond



**De moderne keuken in de uitbouw
is uitgerust met diverse inbouw-
apparatuur, waaronder een
Quooker en een luxe Smeg 6-pits
gasfornuis inclusief oven**

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, beiden goed van formaat en één slaapkamer is voorzien van een balkon.

Daarbij is er destijds slim verbouwd: een voormalige slaapkamer is veranderd in een ruime, luxe badkamer. Met een heerlijk ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel kun je hier echt genieten. Het extra toilet op deze verdieping zorgt bovendien voor nog meer gemak.

Van de oude badkamer is een praktisch washok gemaakt, ideaal: alle was blijft nu uit het zicht.

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Maak dan snel een afspraak! Wij nemen graag de tijd om deze woning aan u te laten zien.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Separaat washok

Tweede verdieping



Op de tweede verdieping is in 2004 een dakopbouw geplaatst, waardoor een ruime en lichte kamer is ontstaan. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als slaapkamer, maar is eveneens ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. De ruimte is voorzien van airconditioning, waardoor het er zowel in de zomer als in de winter comfortabel is.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een kleinere kamer die nu dienstdoet als kledingkamer. De aanwezige kasten blijven achter, maar kunnen desgewenst eenvoudig worden verwijderd. Achter de kasten bevinden zich namelijk ramen, waardoor deze ruimte ook uitstekend kan worden omgevormd tot een extra slaapkamer.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlakte: 111m²

Perceeloppervlakte: 146m²

Inhoud: 374 m³



Tweede verdieping



Tuin

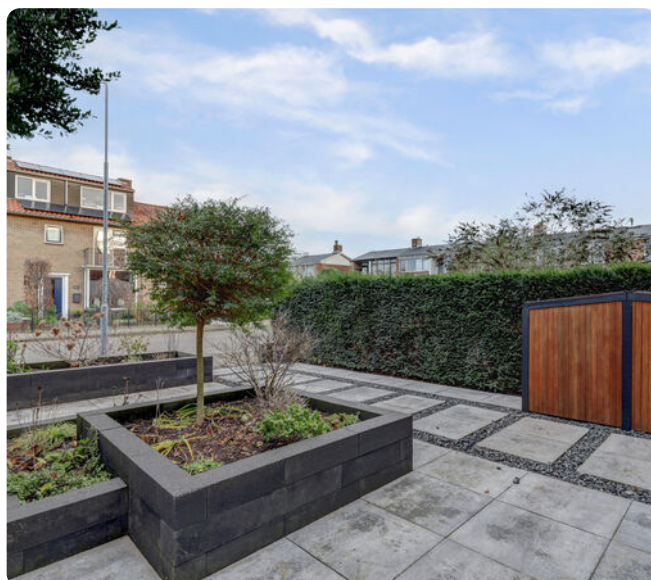


De onderhoudsvrije tuin ligt op het zuiden en is een heerlijke plek om te genieten van de zon, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat

Tuin



Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



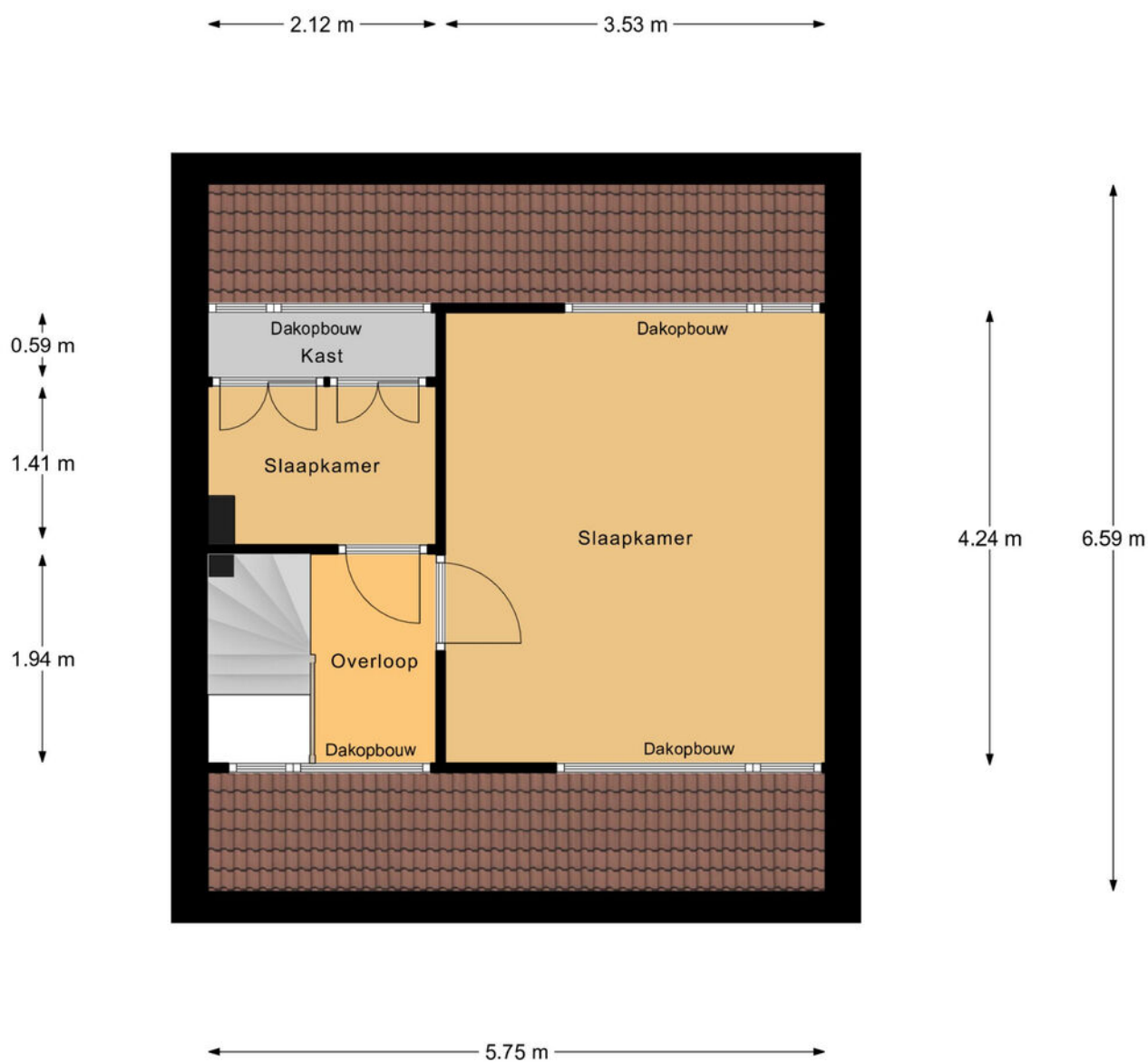
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de kleine kamer op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie achter radiatoren beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Planken in de schuur	X		
Losse verwarming voor in de schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

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	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4197
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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@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.

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