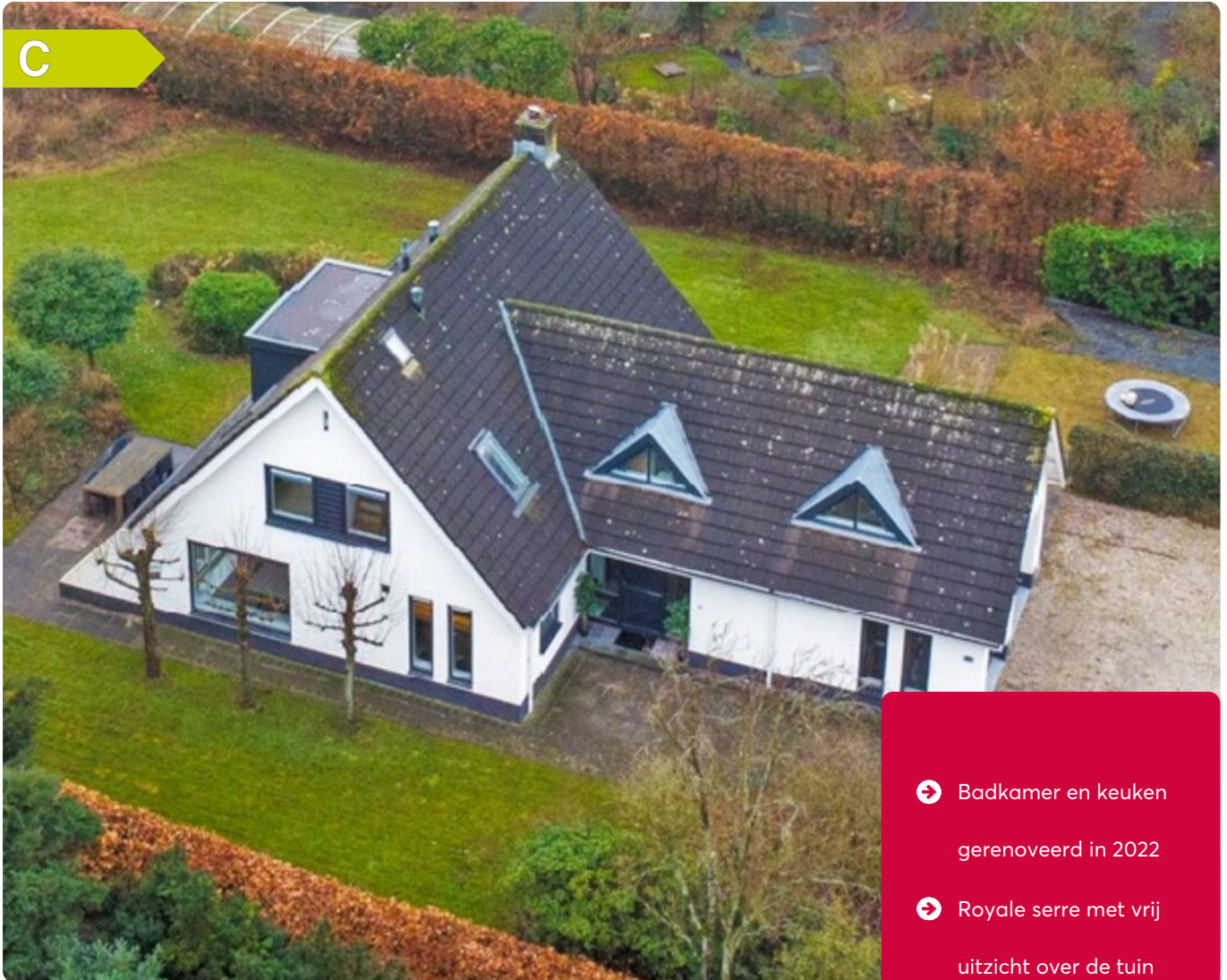


Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- ➔ Badkamer en keuken
gerenoveerd in 2022
- ➔ Royale serre met vrij
uitzicht over de tuin
- ➔ Inpandige garage met
ruimte voor 2 auto's

📍 **Schaapskamp 11**
Hierden



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €1.150.000,- k.k.

Gedeeltelijk GERENOVEERDE VILLA in rustige en NATUURRIJKE omgeving

Deze vrijstaande villa uit 1990 biedt ruimte, comfort en rust op een prettige locatie in Hierden. Een ideale woning voor doorstromers en gezinnen aangezien de woning volop woonruimte biedt en alle voorzieningen van het dorp Hierden en de stad Harderwijk binnen handbereik liggen. Desondanks geniet je hier van het natuurlijke karakter wat deze



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Plattegronden	15
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Gratis waardebepaling	23

Video



360°



Begane grond



📍 Schaapskamp 11 Hierden

LIGGING & OMGEVING

De woning ligt op fietsafstand van de dorpskern van Hierden, waar je terechtkunt voor dagelijkse voorzieningen, scholen en horeca. De ligging in een woonhofje zorgt voor een rustige leefomgeving, terwijl je toch snel in de dorpskern en op uitvalswegen bent. De buurt Hierden De Biest staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter. Ook de stad Harderwijk is goed bereikbaar waardoor je gemakkelijk en snel kunt afwisselen tussen de rust van de omgeving en de gezellige drukte van de stad.



🏠 200 m²

🌳 2080 m²

🛏️ 6 slaapkamers

Begane grond



De woonkamer is licht en ruim en voorzien van een houtkachel en grote raampartijen die zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de serre, een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Hier kijk je uit over het groen en ervaar je de rust die deze locatie kenmerkt.

De keuken is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met landelijke elementen zoals het keukenblad. Een functionele en stijlvolle ruimte met voldoende werk- en bergruimte, geschikt voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken. Ook de badkamer is in 2022 vernieuwd en voorzien van een ligbad en vloerverwarming, en een wasruimte op de begane grond, wat het wooncomfort vergroot.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Met in totaal vijf slaapkamers is er volop ruimte voor verschillende woonwensen. Denk aan slaapkamers voor het gezin, een werkkamer, speel- of logeerkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en goed in te delen, waardoor de woning flexibel blijft in gebruik.

De tuin ligt volledig rondom de woning én gunstig ten opzichte van de zon, met daarbij veel privacy. Het perceel is ruim opgezet en geeft voldoende mogelijkheden om buiten te zitten, te spelen of te ontspannen. Creëer verschillende zithoekjes, op die manier geniet je de hele dag van de zon of juist de schaduw. Dankzij energielabel C woon je hier comfortabel met een prettig energieniveau voor een woning uit deze bouwperiode.



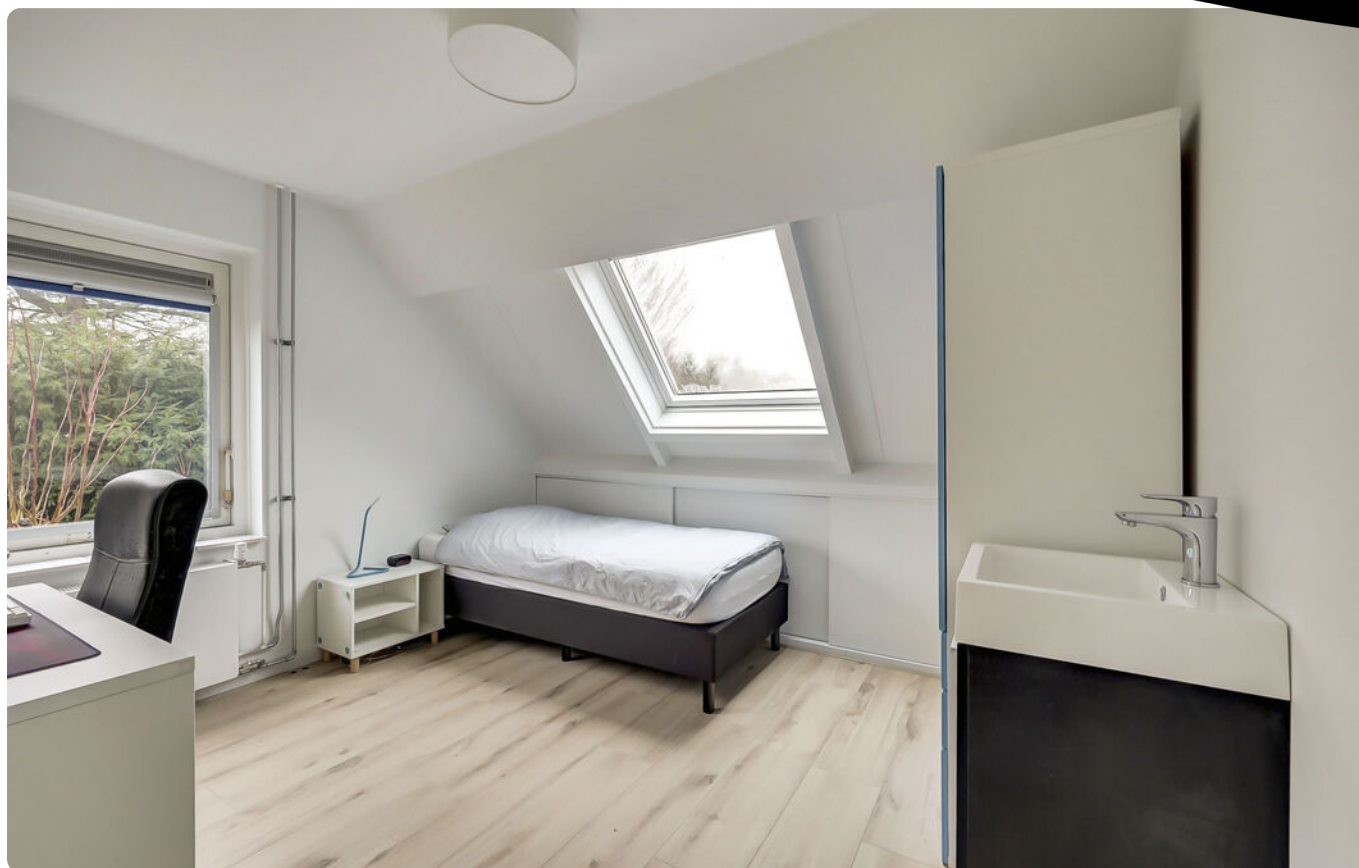
**Bent je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



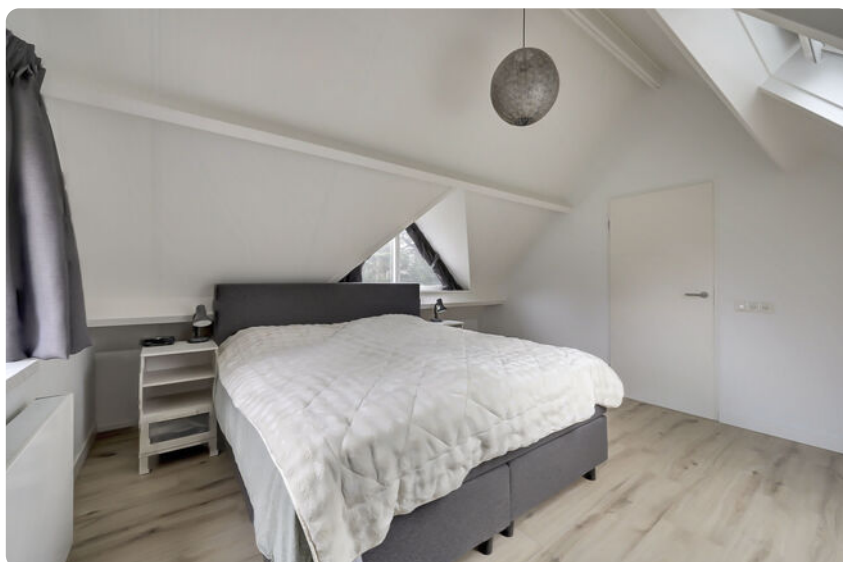
Met elektrische vloerverwarming



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Garage

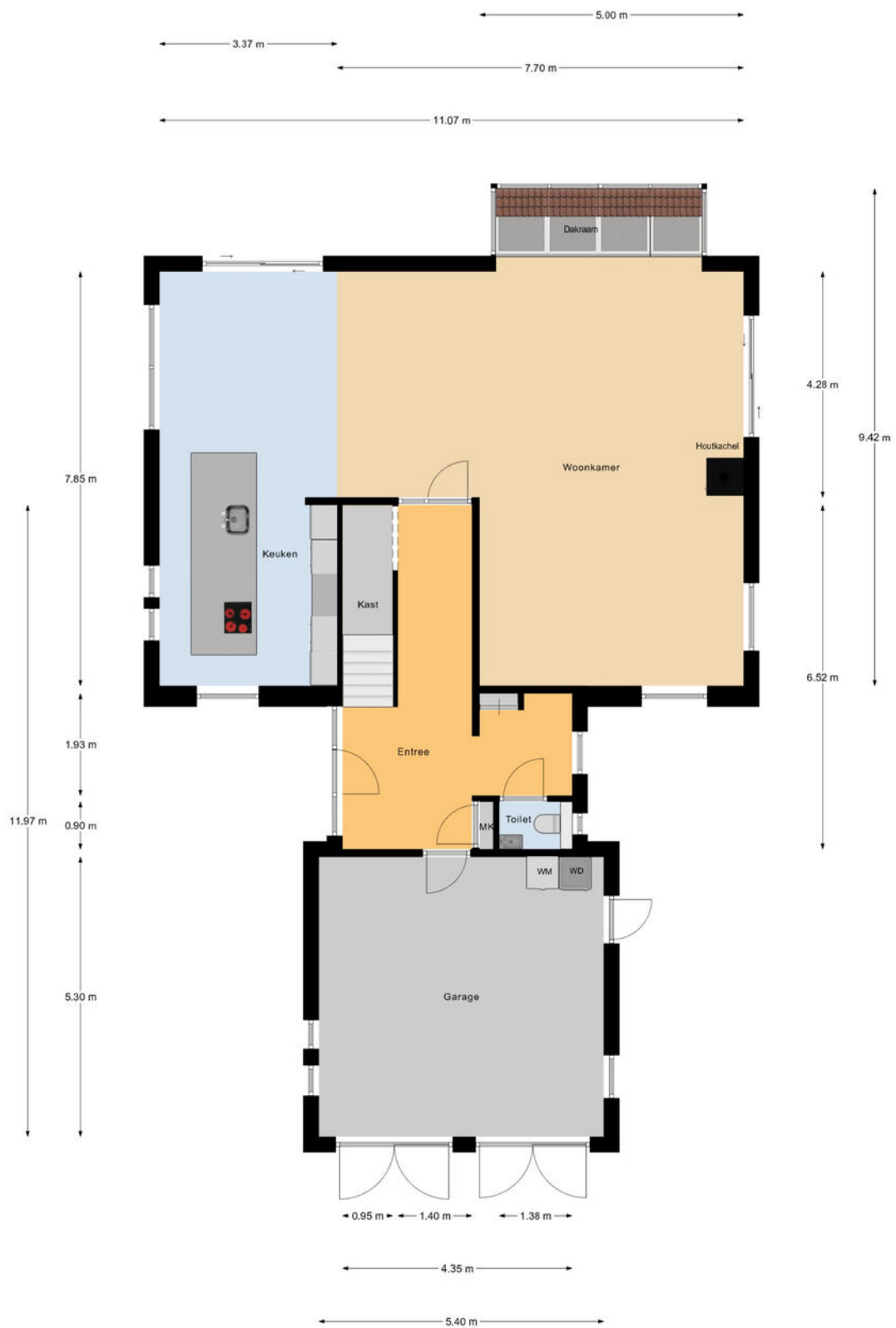
Wasmachine aansluiting aanwezig



Tuin

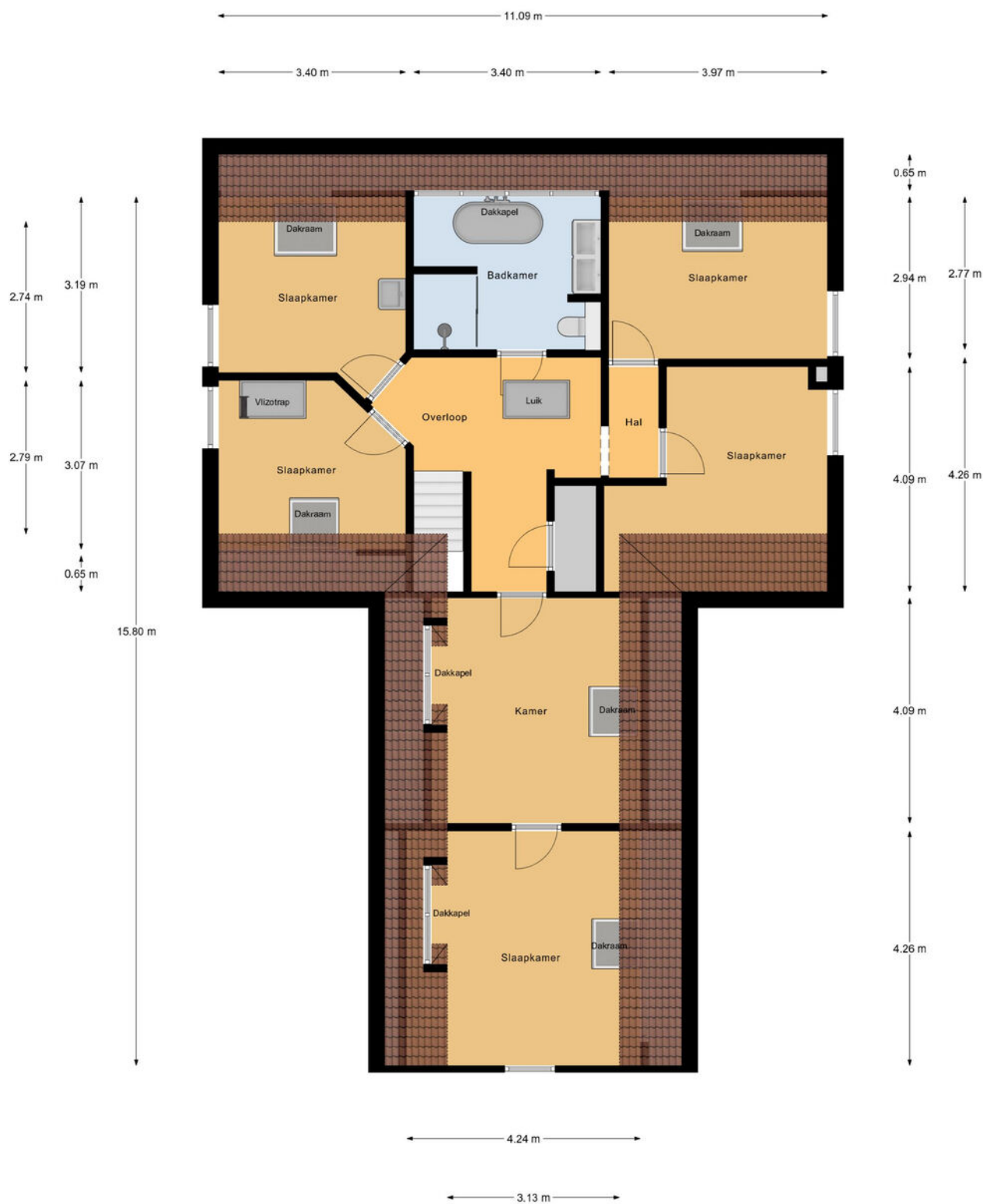


Plattegrond



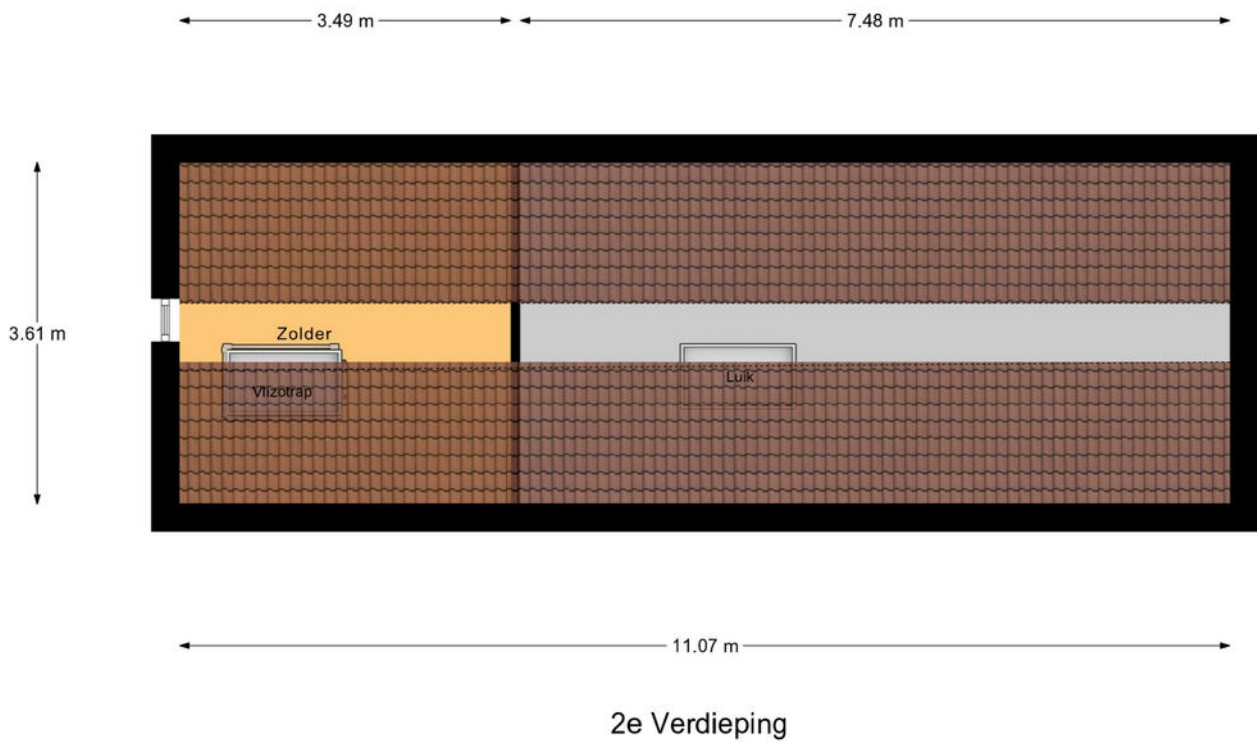
Begane Grond

Plattegrond

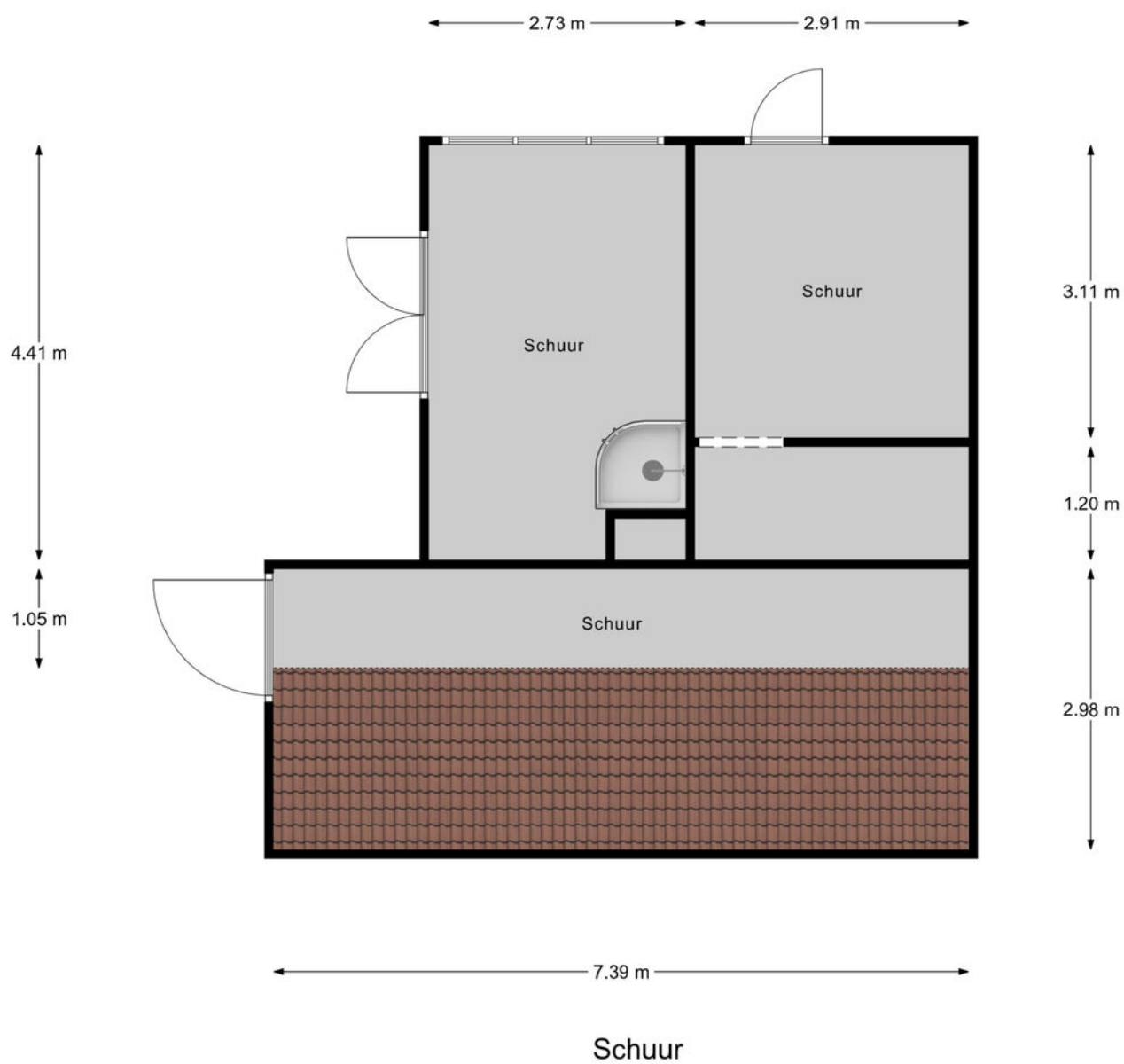


1e Verdieping

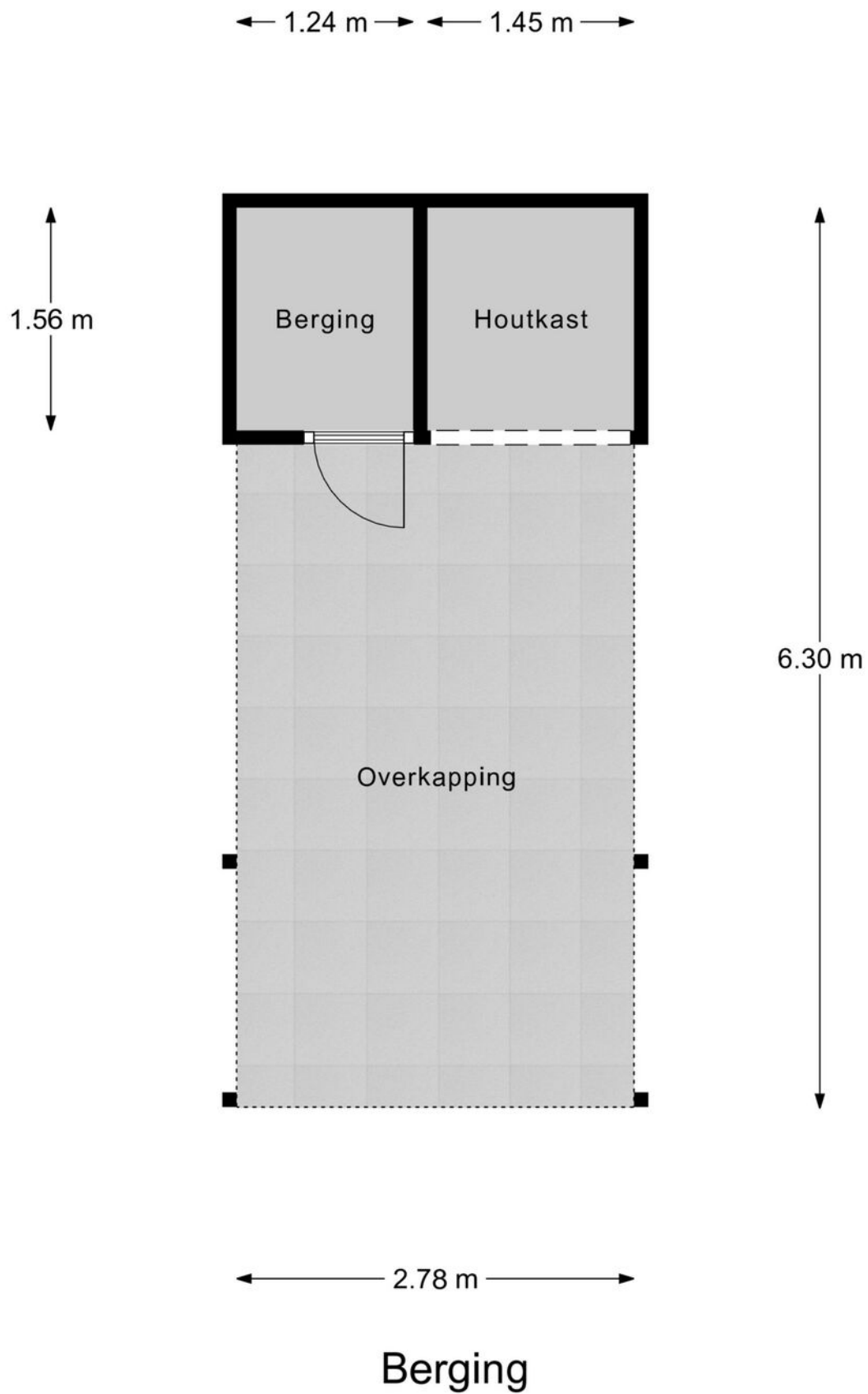
Plattegrond



Plattegrond



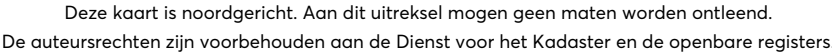
Plattegrond



Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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 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@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