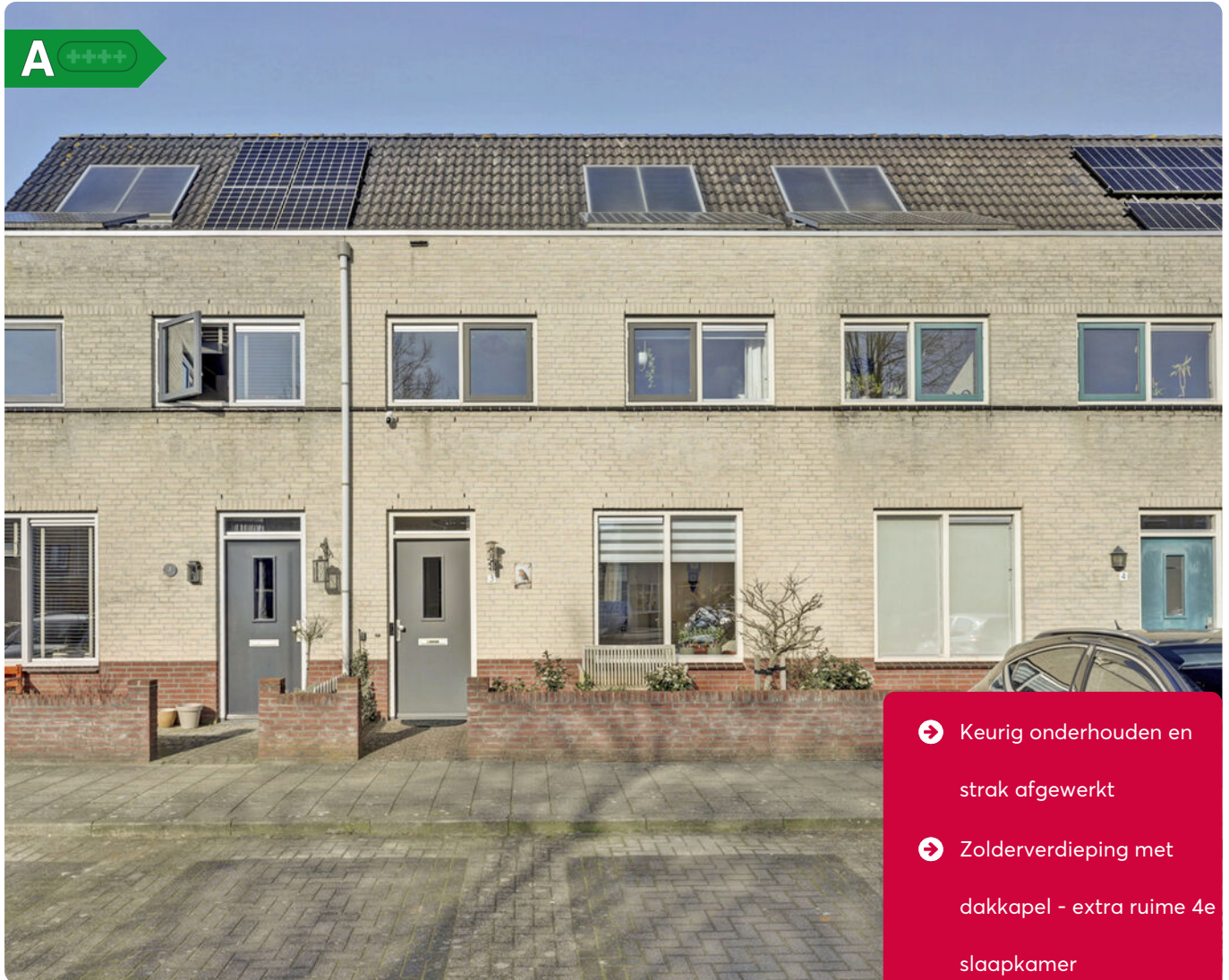


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Keurig onderhouden en strak afgewerkt
- ➔ Zolderverdieping met dakkapel - extra ruime 4e slaapkamer
- ➔ Ruime badkamer met ligbad

📍 **Tonselsehof 3**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



VERZORGDE TUSSENWONING IN RUSTIG WOONHOFJE EN NABIJ WINKELCENTRUM

Deze nette tussenwoning met voldoende ruimte, een rustige ligging en alle voorzieningen dichtbij kan zomaar jouw nieuwe thuis worden. De woning is goed onderhouden en met 4 slaapkamers, een energielabel A en fijne tuin op het noordwesten, ideaal voor starters, doorstromers en voor mensen die de voorzieningen van de stad willen.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	11
Plattegronden	14
Lijst van zaken	19
Kadastrale kaart	21
Gratis waardebepaling	23

▶ Video



↻ 360°



Begane grond



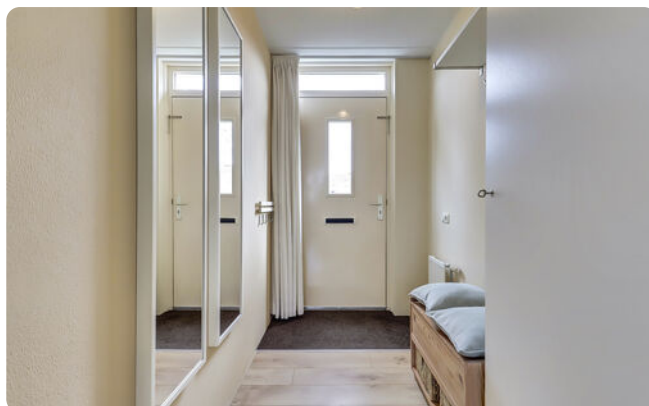
Vraagprijs: €435.000,- k.k.

Tonselsehof 3 Harderwijk

HOOGTEPUNTEN:

- Keurig onderhouden en strak afgewerkte woning;
- Zolderverdieping met dakkapel - extra ruime 4e slaapkamer;
- Ruime badkamer met ligbad;
- Woonkamer aan de voorzijde, met zicht op het hofje;
- Voorzien van een recent energielabel A;

De ligging van de woning is perfect: in een rustig hofje met weinig verkeer maar op zeer korte afstand van Winkelcentrum Drielanden waar je terecht kunt voor supermarkten, zorgvoorzieningen en alle andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn er op loopafstand verschillende basisscholen, parken en speelplekken in de buurt. Ook het medisch centrum van de wijk ligt op loopafstand.



 105 m²

 124 m²

 4 slaapkamers

Begane grond



DETAILS VAN DE WONING

Deze verzorgde tussenwoning ligt in een rustig woonhofje en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een praktische indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met zicht op het hofje. De keuken is aan de tuinzijde gelegen waardoor je tijdens het koken prettig zicht hebt op buiten. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken en woonkamer samen een praktische leefruimte vormen. De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft verschillende zithoekjes wat er voor zorgt dat je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is overzichtelijk en biedt volop ruimte en privacy.



**Bent je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Begane grond



Begane grond



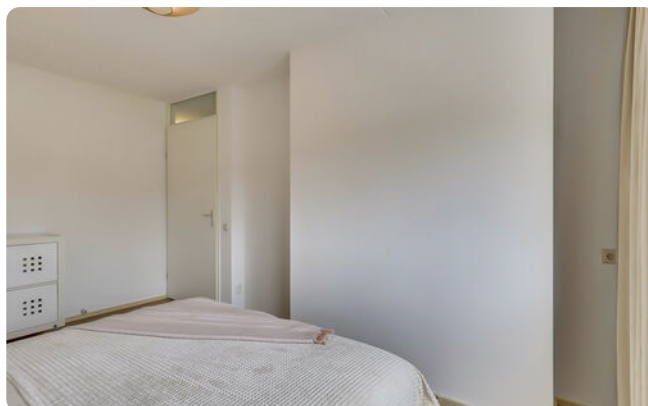
Voorzien van handige kastruimte

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers en de royale badkamer met ligbad voor extra comfort.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en licht ontstaan. Hierdoor is deze verdieping goed te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte, hobby- of sportkamer. Ook bevindt zich hier een handige vliering zodat alle spullen uit het zicht opgeborgen kunnen worden.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



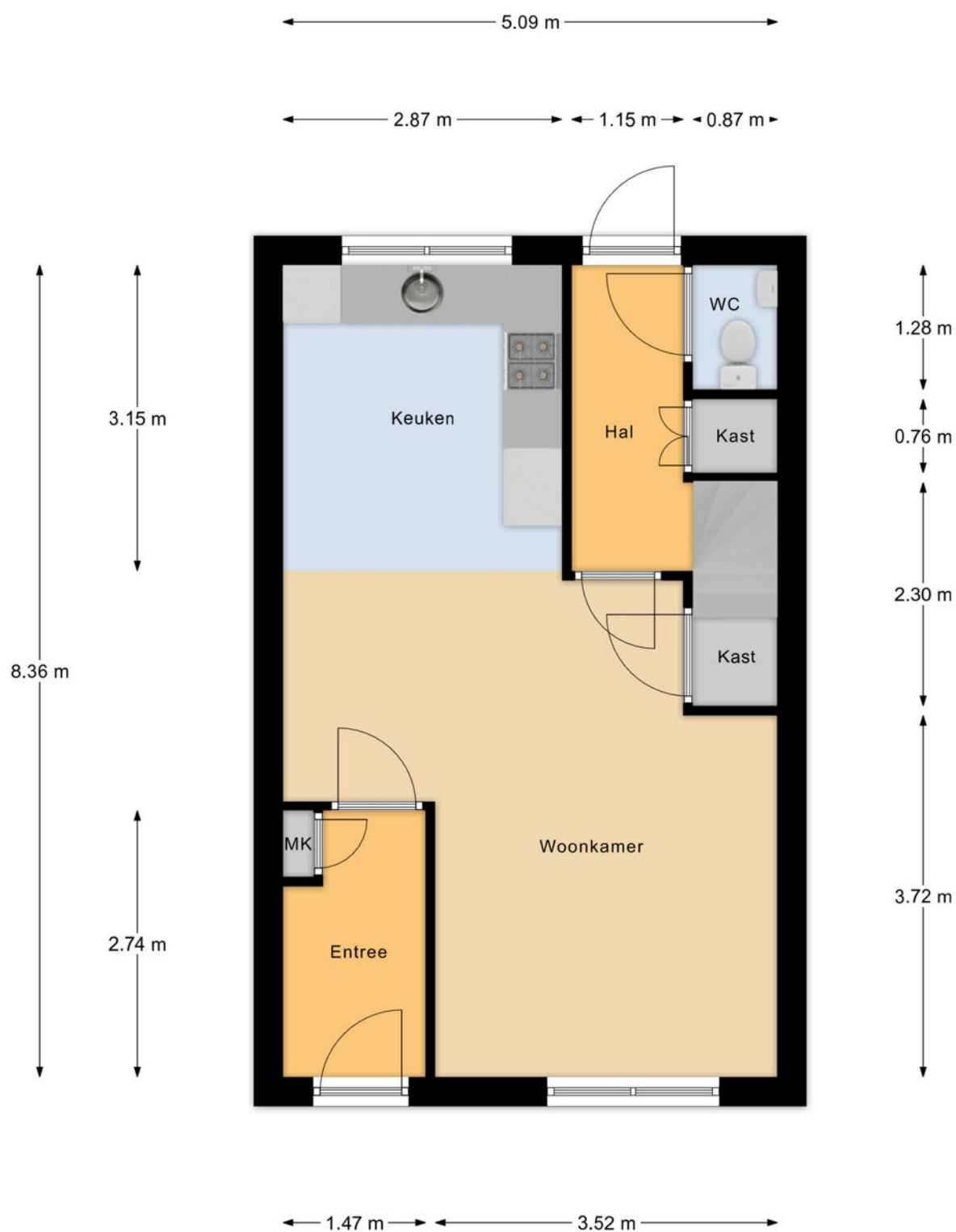
**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Omgeving



Plattegrond



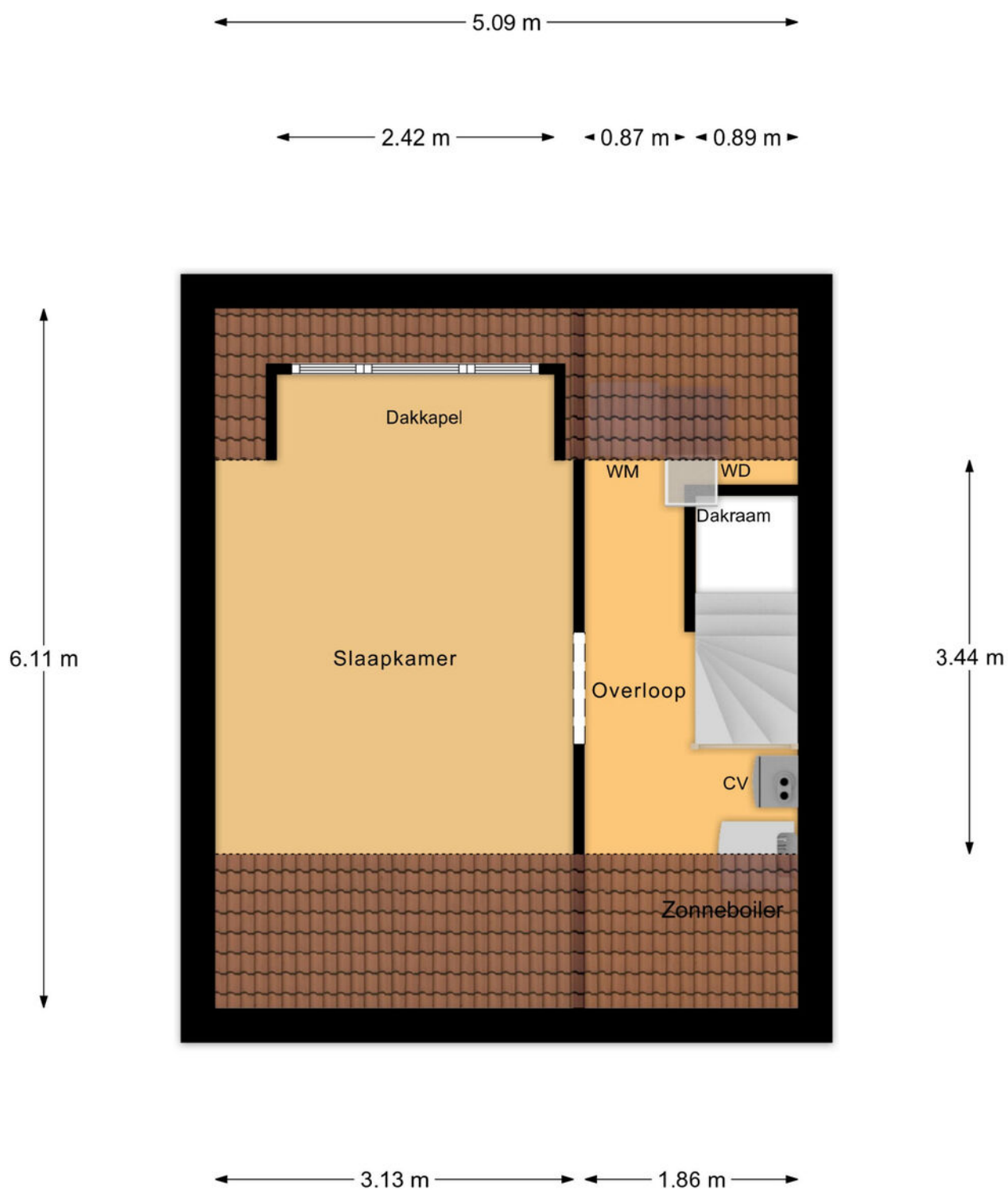
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

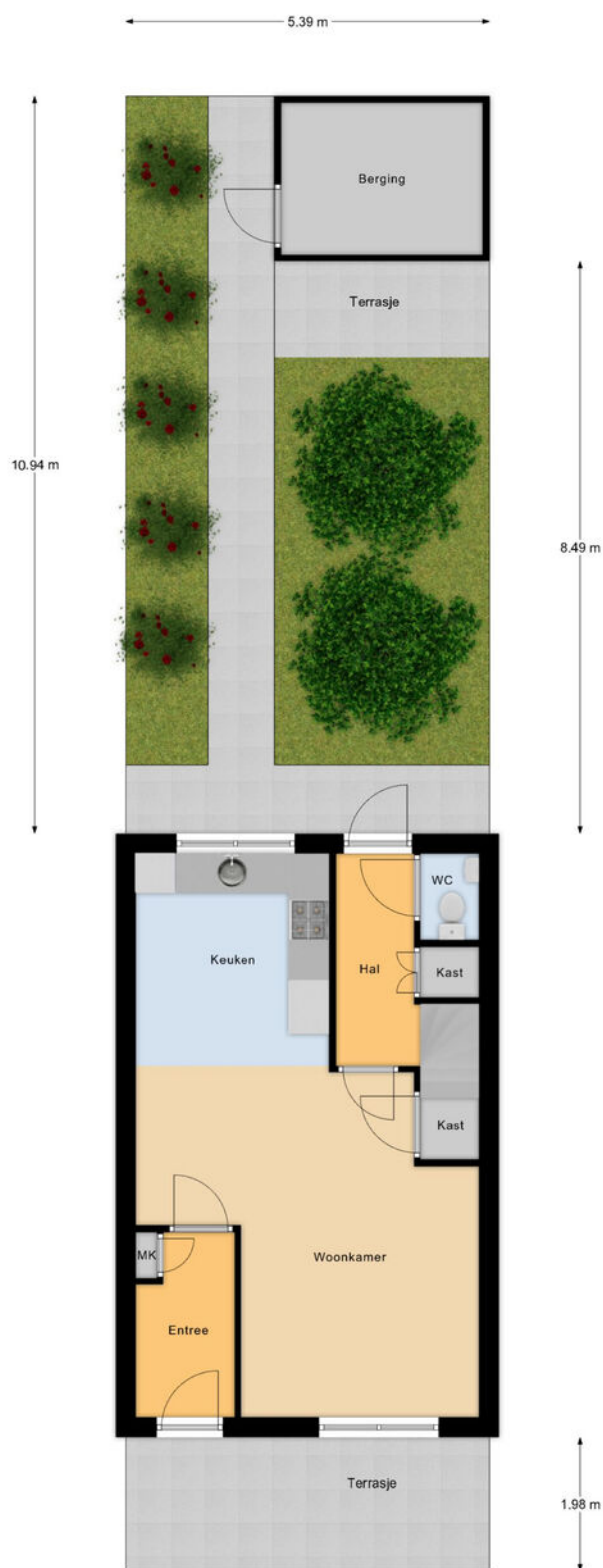
Plattegrond

← 5.09 m →



← 3.27 m →

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

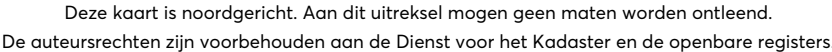
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting vitrine en onder keukenkasten	X		
- Buitenverlichting voordeur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
- Legplanken inbouwkast achtergang tussen toilet en trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spiegel in badkamer	X		
- Legplank boven bureau kleine voorkamer	X		
- Houten ophangroedes en witte opgangroedes boven trap/washok	X		
- In overleg: Eket kasten in de kleine slaapkamer voor en Eket kasten in de slaapkamer achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Kasten boven toilet		X	
- Ronde spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer handdoekrekken en haakjes	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek en houder/constructie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten bloembakken in achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vliering en planken berging	X		
Bloemenpaal op schuur	X		

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Slanghaspel		X	
- Buitenkraan achter	X		

ter overname
gaat mee
blijft achter



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!



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