



Wonen met ruimte,
rust en karakter

Doornekamp 24
Harderwijk



VRAAGPRIJS: € 795.000,= k.k.

Bouwjaar: 1991

Soort: vrijstaande woning met inpandige
garage en vrijstaande stenen
berging

Kamers: 6

Inhoud: 737 m³

Woonoppervlakte: 149 m²

Perceeloppervlakte: 542 m²

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming begane
grond (m.u.v. garage), houtkachel

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: C



In de prettige woonwijk Frankrijk, op korte afstand van het centrum van Harderwijk, staat deze royale vrijstaande woning met inpandige garage en vrijstaande stenen berging op een fraai perceel van 542 m².

De in 1991 gebouwde woning heeft een unieke vormgeving en een bijzondere uitstraling, waarbij de voorzijde een geheel andere aanblik biedt dan de achterzijde, een ontwerp met karakter en eigen identiteit.

Het woonhuis is gelegen aan een rustige straat, wat zorgt voor een veilige en kindvriendelijke woonomgeving.

De ruime, lichte leefvertrekken en de praktische indeling vormen een prima basis om hier een heerlijk eigen 'thuis' voor het hele gezin te creëren.

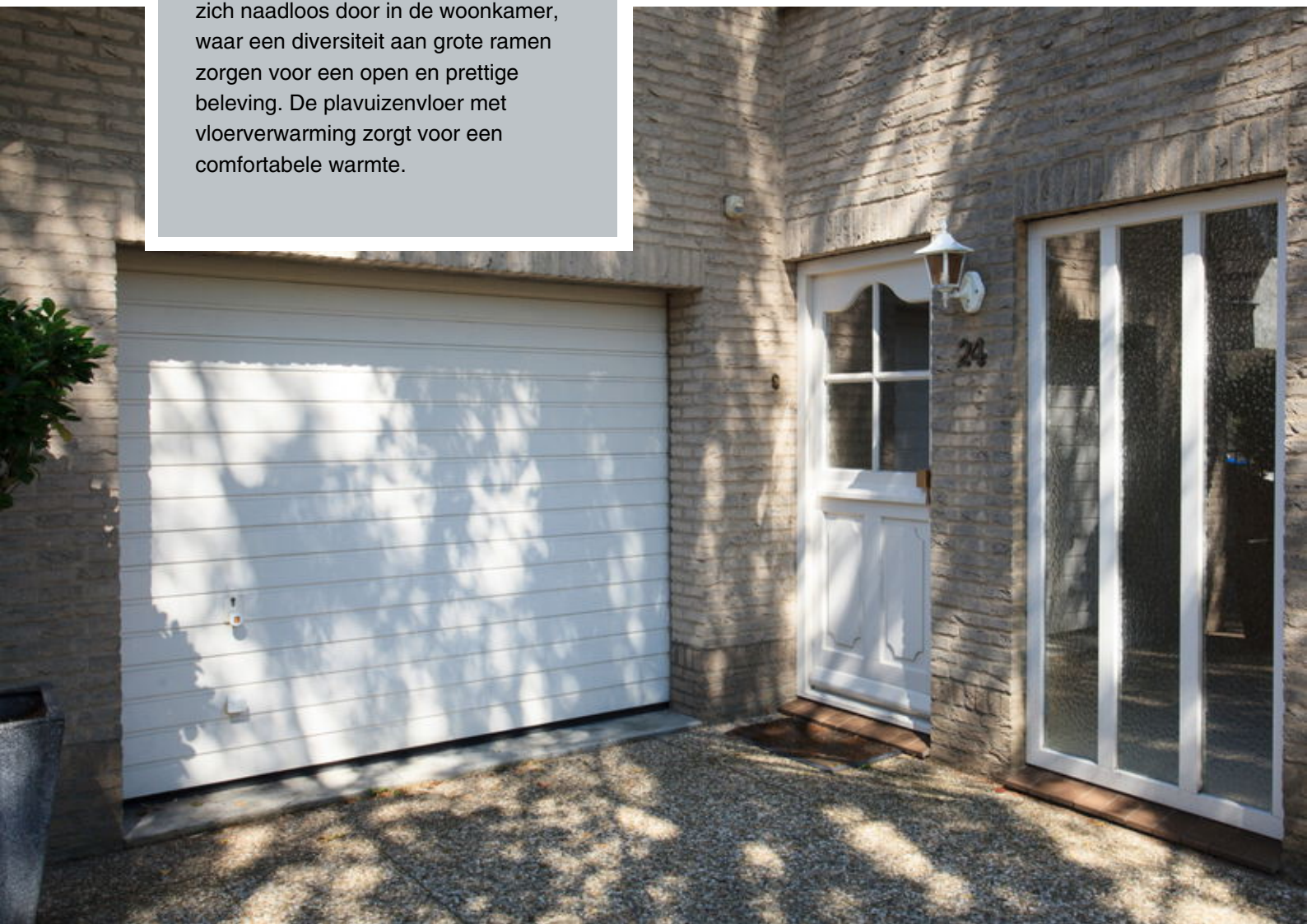
Het familiehuis is ingedeeld met een ruime lichte entree/hal voorzien van toiletruimte, trapopgang en toegang tot de royale woonkamer met inzethaard inclusief schouw en schuifpui naar het terras. Vanuit de woonkamer is de eenvoudige, ruime woonkeuken met aangrenzende bijkeuken bereikbaar, voorzien van achterentree en directe toegang tot de garage. Op de 1e verdieping zijn 3 aangename lichte slaapkamers, een werkkamer, een badkamer en een royale berging aanwezig. Vanaf de overloop is met een vlizotrap de ruime gestoffeerde zolderverdieping voorzien van 2 Velux dakramen te bereiken.

De rondom gelegen tuin heeft een goede zonligging en biedt volop ruimte en privacy om heerlijk te genieten.



Bij binnenkomst valt direct de verrassende entree/hal op: een ruime hal met een opvallende raampartij, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt.

Deze lichte en uitnodigende sfeer zet zich naadloos door in de woonkamer, waar een diversiteit aan grote ramen zorgen voor een open en prettige beleving. De plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele warmte.







Aan de voorzijde bij de sfeervolle
inzethaard met schouw bevindt zich
het zitgedeelte.

Aan de achterzijde het tuingerichte
eetgedeelte, direct naast de keuken en
de schuifpui naar het terras.
Hierdoor lopen binnen en buiten op
natuurlijke wijze in elkaar over, ideaal
voor lange avonden of gezellige
etentjes met uitzicht op de tuin.









De royale lichte woonkeuken biedt volop potentie om geheel naar eigen smaak en wens te moderniseren.

In deze veelzijdige ruimte liggen er volop mogelijkheden voor het creëren van een eigentijdse, sfeervolle leefkeuken, waar koken en samenzijn centraal staan.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.





De aangrenzende bijkeuken is een fijne praktische ruimte met aansluiting wasapparatuur en een doorloop naar de garage.

Tevens is er vanuit de bijkeuken een toegangsdeur naar de tuin.

Via een vaste open houten trap is de 1e verdieping toegankelijk. Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een werkkamer, de badkamer, een royale berging en de zolder-verdieping.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom, een ruimte met een speelse vormgeving en een lichte, aangename uitstraling.



De kamer biedt bovendien veel vaste kast- en bergruimte, waardoor er een prettige combinatie ontstaat van comfort en functionaliteit.



De in lichte kleurstelling uitgevoerde badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een vrijdragend toilet.



Ook deze ruimte heeft een prettige lichtinval en biedt volop mogelijkheden om een eigentijdse luxueuze badkamer te realiseren.





Ook de 2 andere slaapkamers hebben een prima formaat en een frisse uitstraling. Vanaf de overloop is tevens de aangename lichte werkkamer voorzien van groot kantel dakraam en vaste kast bereikbaar. De royale berging met cv-installatie is eveneens vanaf de overloop toegankelijk. Met een vlizotrap is de gestoffeerde, royale zolderverdieping met 2 velux dakramen te bereiken. Een mooie ruimte met tal van mogelijkheden.







De royale achtertuin is een heerlijke plek voor het hele gezin. Direct bij de achtergevel bevindt zich een speels ingedeeld terras, waarvan de vorm wordt bepaald door de bijzondere lijn van de achtergevel. Hierdoor ontstaat een afwisselend geheel met meerdere zitplekken. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Dankzij de goede zonligging en het vele natuurlijk groen is het hier heerlijk genieten.







Achter op het perceel staat een kleine vrijstaande stenen berging, ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap.

Naast de berging bevindt zich een verlaagd terras, bereikbaar via een klein trappetje.

Deze plek voelt fijn besloten en is omgeven door groen, wat zorgt voor een intieme sfeer en een mooi diepte-effect in de tuin.

Hier kun je heerlijk in de ochtendzon, in alle privacy, genieten van je ontbijt.





Ook aan de voorzijde is de tuin voorzien van veel natuurlijk groen met een ruime oprit naar de garage.

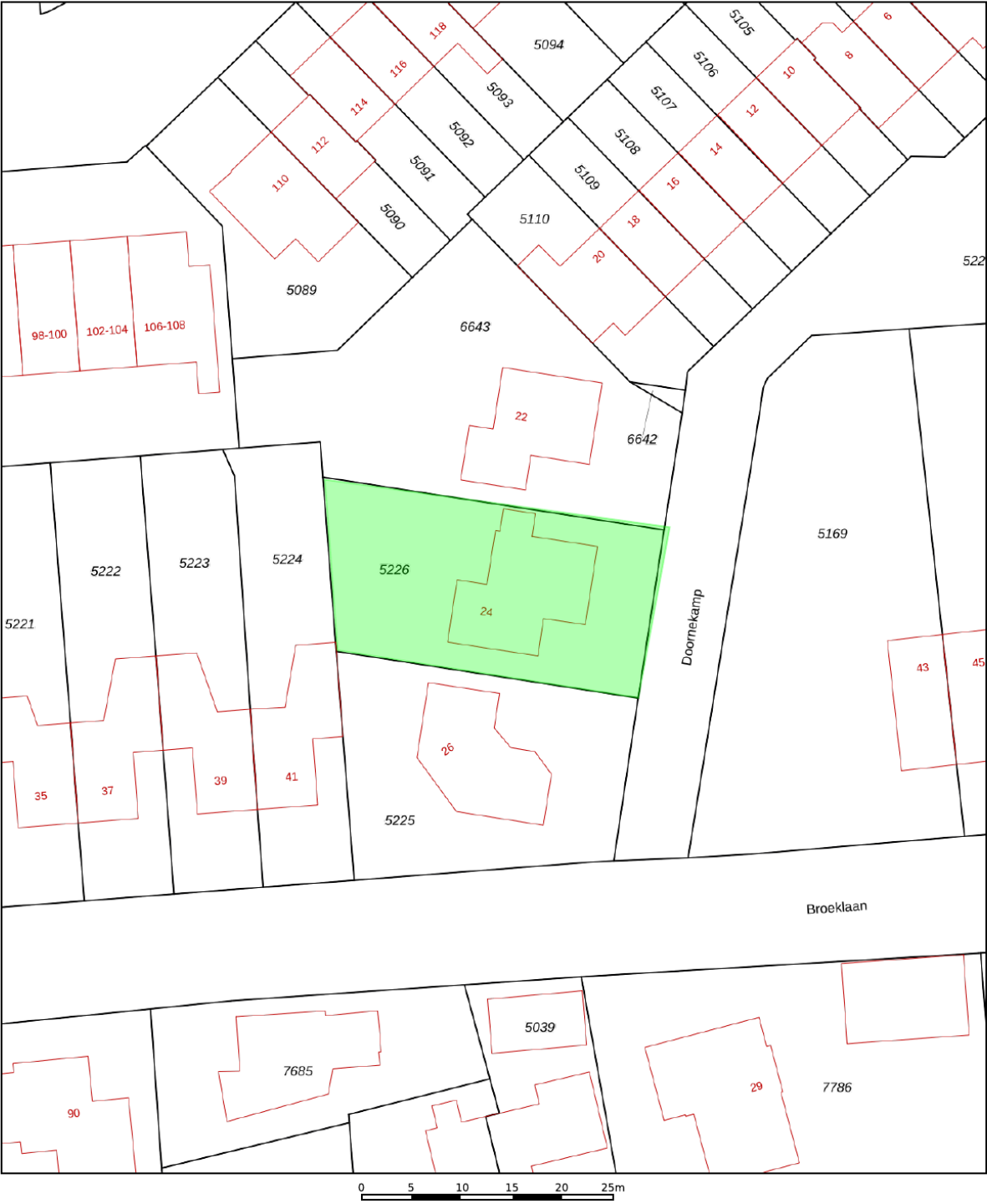
De inpandige garage is vanuit de bijkeuken binnendoor bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak, bijvoorbeeld bij het uitladen van boodschappen. De ruimte is voorzien van elektra en verwarming, waardoor het ook een prettige plek is voor hobby's, klussen of extra bergruimte.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doornekamp 24



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie B

Perceel 5226

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.

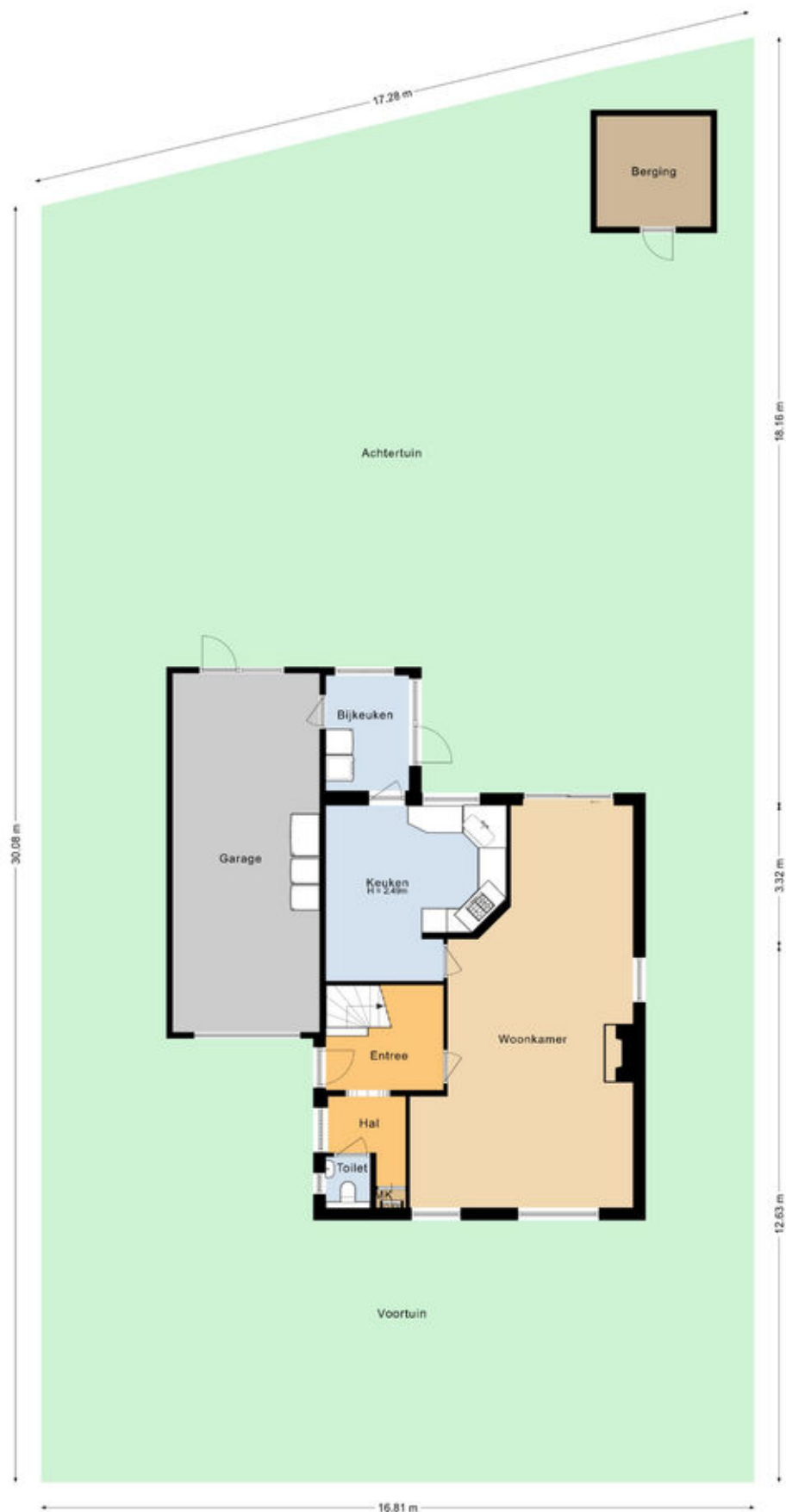
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Plattegrond



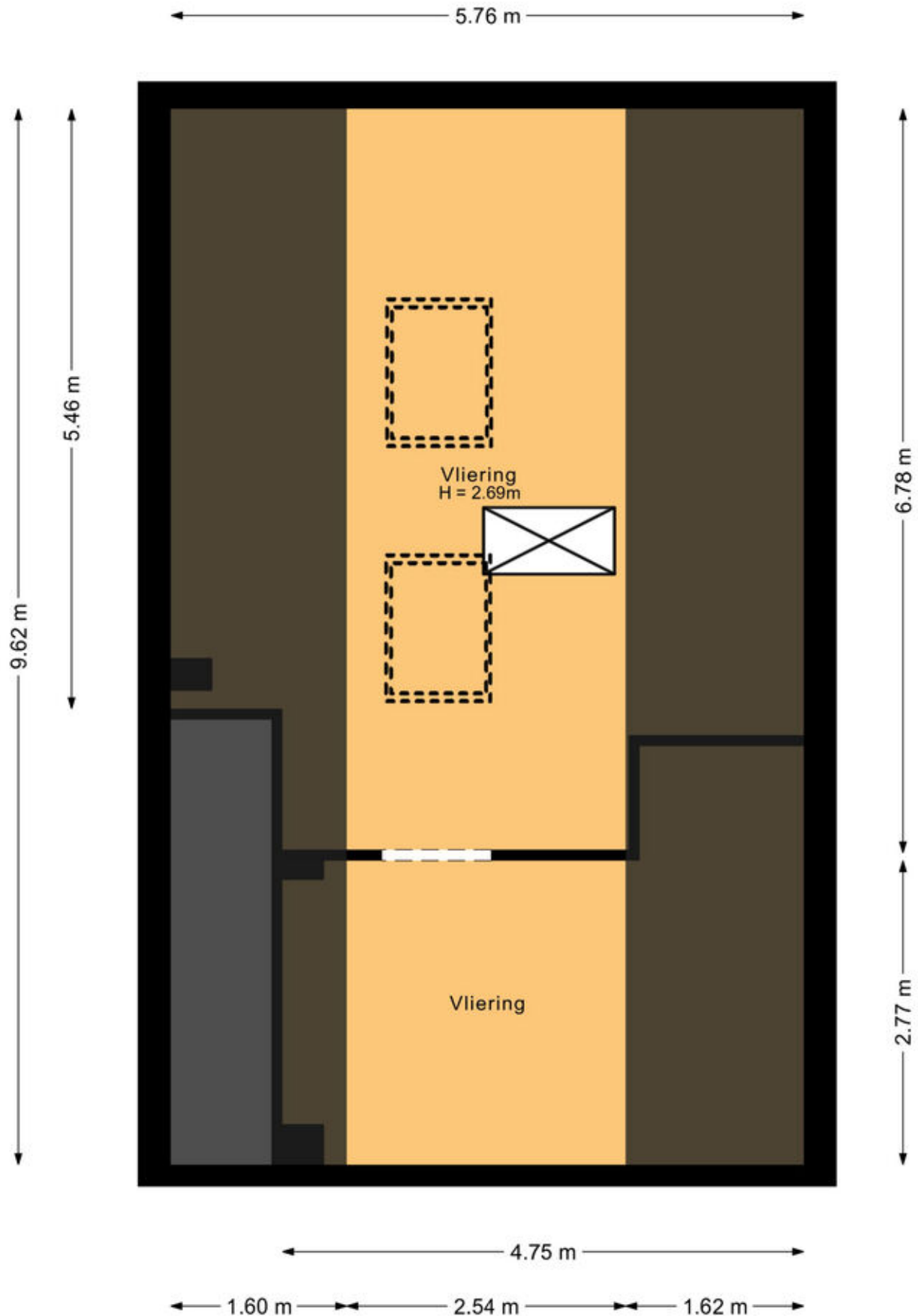
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



[illegible]



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





Meest gestelde vragen

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.