

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Volwaardige gezinswoning met vijf slaapkamers
- Openslaande deuren naar de zonnige tuin op het westen
- Vrij uitzicht

📍 **Tonnenbergerhout 54**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



ROYALE EN KARAKTERISTIEKE TUSSENWONING MET VRIJ UITZICHT

Deze royale tussenwoning met vijf slaapkamers, energielabel A en 13 zonnepanelen biedt alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. Met vrij uitzicht aan de voorzijde en alle voorzieningen op loopafstand is dit een ideale plek voor gezinnen en voor iedereen die de levendigheid van de stad wil combineren met de rust van de wijk 'Drielanden'.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Tuin	12
Kadastrale kaart	19
Lijst van zaken	20
Gratis waardebepaling	22

Video



360°



Indeling

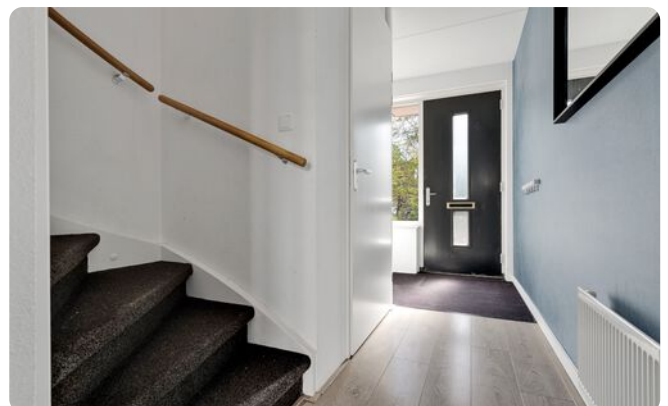
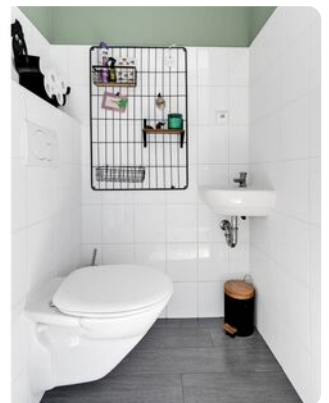
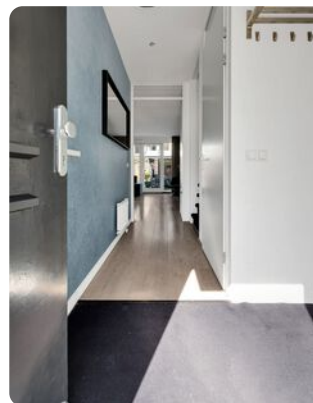


Vraagprijs: €510.000,- k.k.

📍 Tonnenbergerhout 54 Harderwijk

Bij aankomst valt meteen de hoge voorgevel op wat deze woning een compleet eigen gezicht geeft. Binnen is het geheel rustig en doordacht opgezet. De hal geeft toegang tot de leefruimte, waar het daglicht prettig naar binnen valt en zorgt voor een open en aangename sfeer. Het vrije uitzicht aan de voorzijde versterkt dat gevoel van ruimte; je kijkt niet tegen een rij gevels aan, maar hebt letterlijk lucht voor je.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende plek voor zowel een zithoek als een royale eettafel. Hier speelt het dagelijks leven zich moeiteloos af. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een logische verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je ze open wat zorgt voor een verlengstuk van de royale woonkamer.



🏠 127 m²

🏠 451 m³

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond

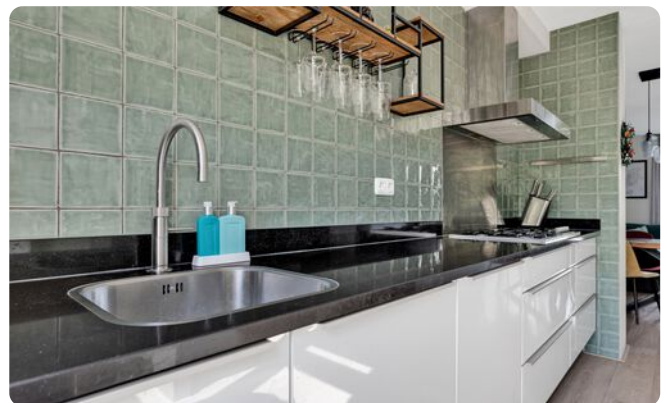


Begane grond

Begane grond



De keuken is netjes uitgevoerd en functioneel ingericht. Geen overdaad, maar precies wat je nodig hebt om comfortabel te koken en te leven. Aansluitend vind je een ruimte die klopt: logisch, overzichtelijk en prettig in gebruik.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Eerste verdieping

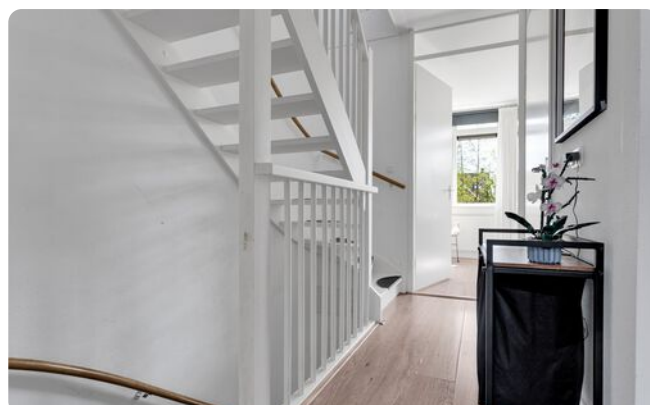


Met een woonoppervlak van ca. 127 m² en vijf slaapkamers is dit een huis dat meegroeit met je leven. Of je nu meerdere kinderen hebt, thuis werkt of gewoon extra ruimte waardeert: hier kan het zonder concessies. De kamers zijn licht en goed bruikbaar, zonder loze meters. De badkamer is verzorgd en praktisch.

De woning is gebouwd in 2009 en heeft energielabel A. Met 13 zonnepanelen is er bovendien al een stap gezet richting duurzaam en energiezuinig wonen. Alles voelt degelijk en toekomstbestendig aan.



**Maar liefst vijf goed bemeten
slaapkamers!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping

Tuin



De tuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier vooral in de middag en avond van de zon geniet. Via de achterom bereik je eenvoudig de, in een hofje gelegen, speeltuin als ook de berging, handig voor fietsen en opslag.

Voorzieningen zijn dichtbij: Winkelcentrum Drielanden ligt op loopafstand, net als andere dagelijkse gemakken. Tegelijkertijd behoudt de wijk een rustige, vriendelijke sfeer.



Berging bereikbaar via achterom

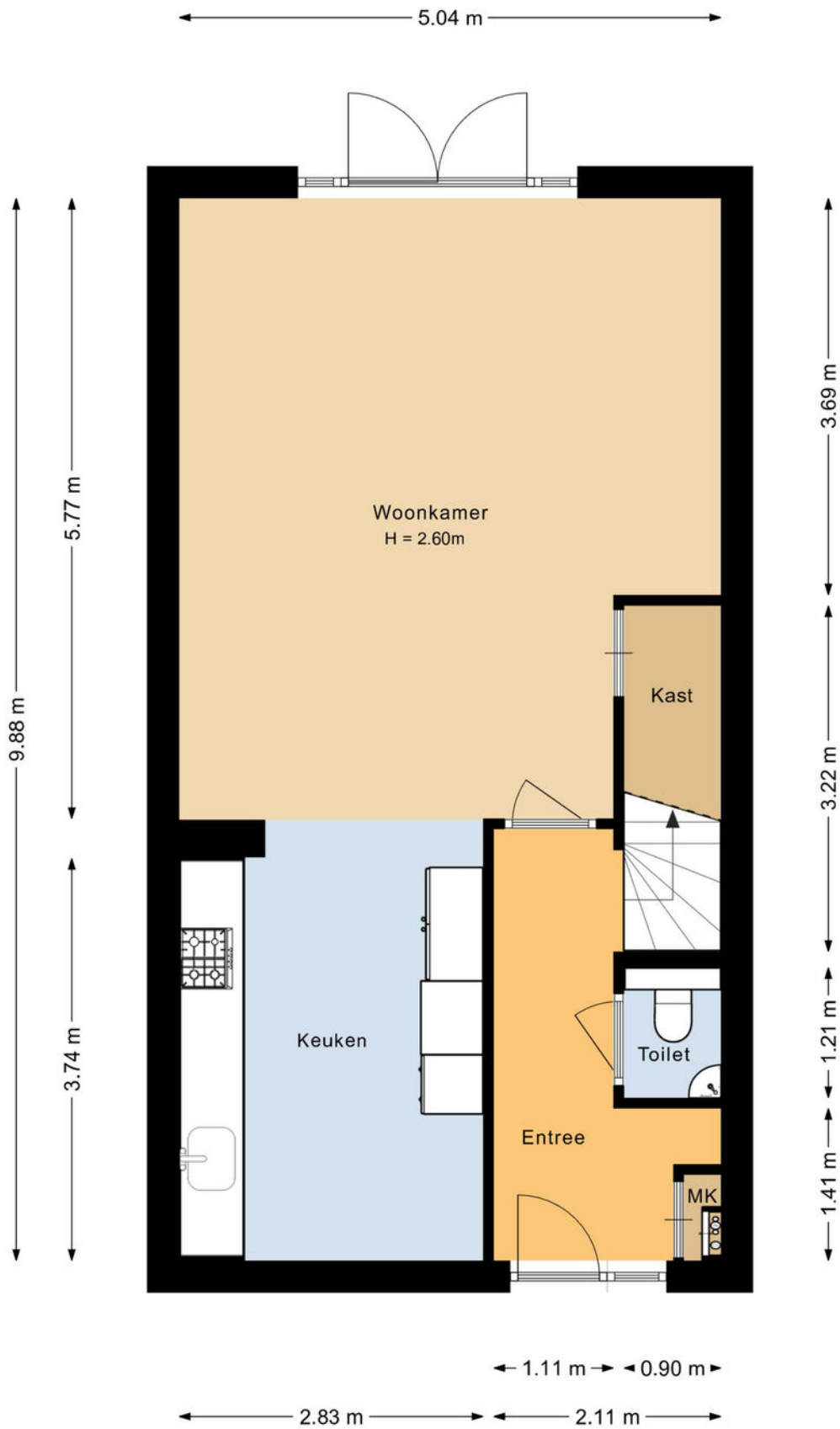
Tuin



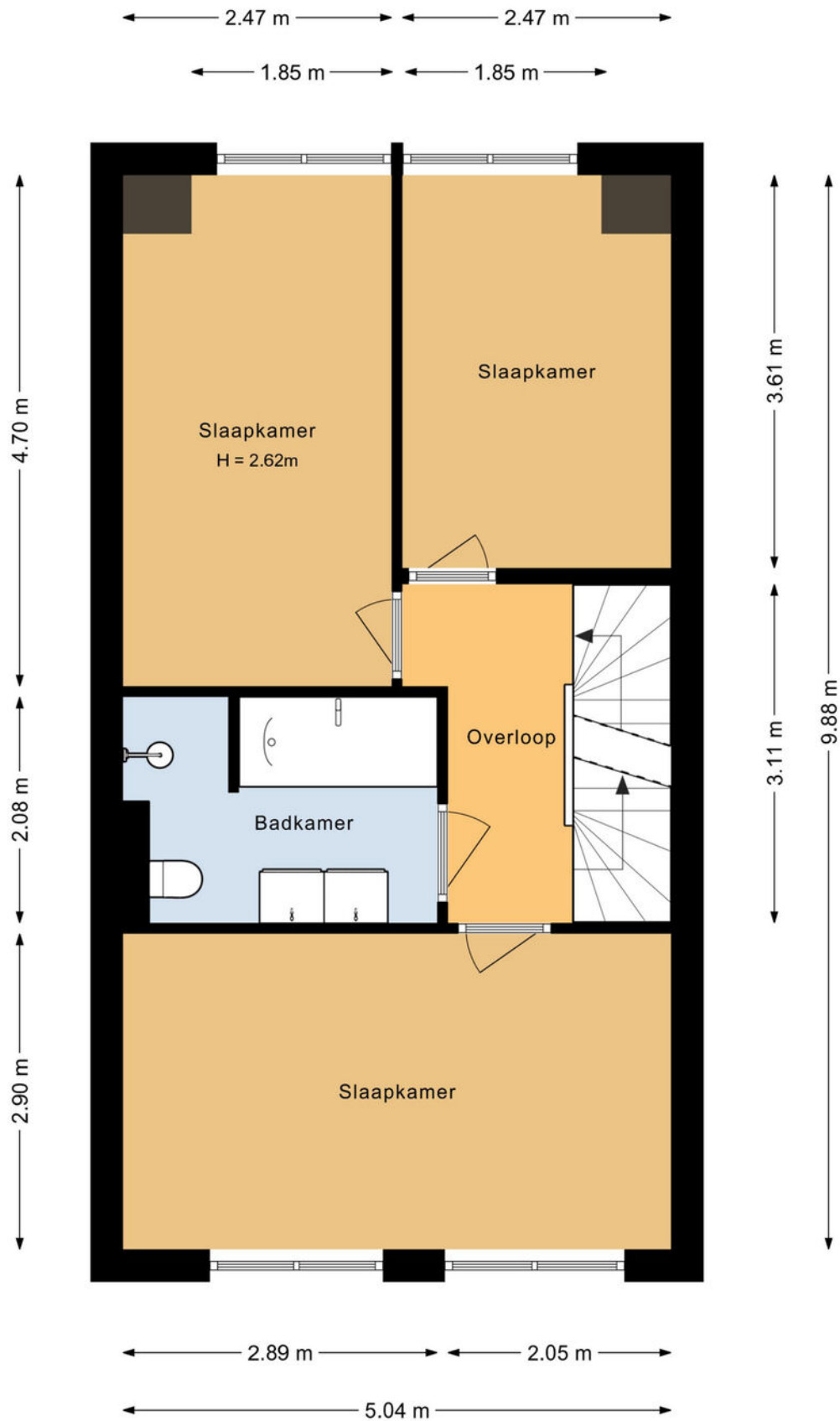
Omgeving



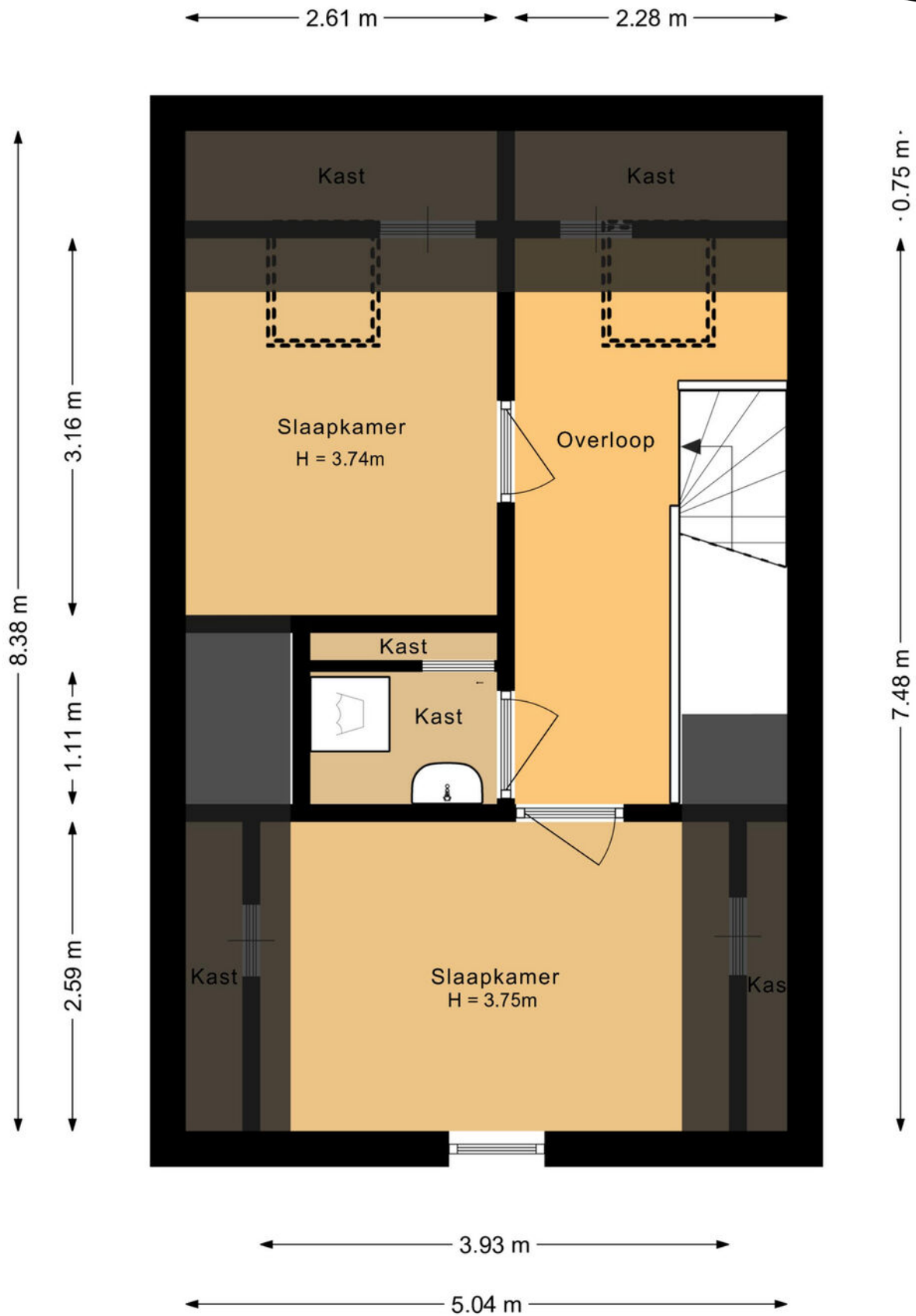
Plattegrond



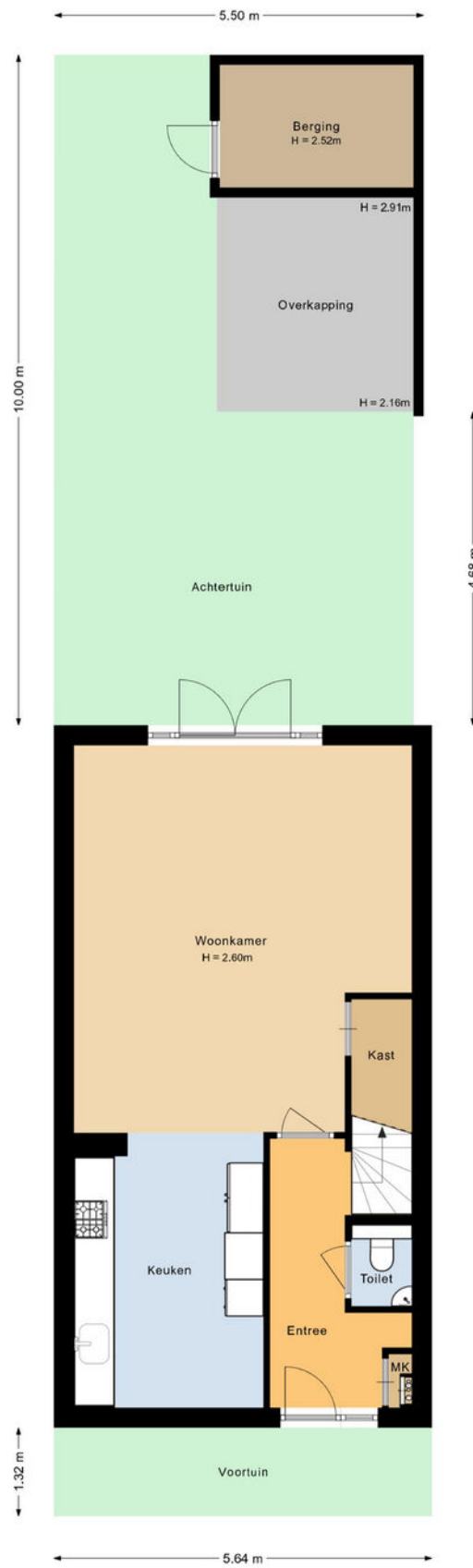
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart ●

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede 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		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen		X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X						
- overgordijnen	X						
- vitrages	X						
- rolgordijnen	X						
- lamellen	X						
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie			X				
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
- koffiezetapparaat		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						
- jacuzzi/whirlpool		X					
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- planchet				X			
- toiletkast				X			
- toilet				X			
- toiletrolhouder				X			
- toiletborstel(houder)				X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel				X			
Rookmelders				X			
(Klok)thermostaat				X			
Zonwering buiten				X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X			
Zonnepanelen				X			
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie				X			
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating				X			
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting				X			
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging				X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X			
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)				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@mnm.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



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

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



vastgoedcert
gecertificeerd

