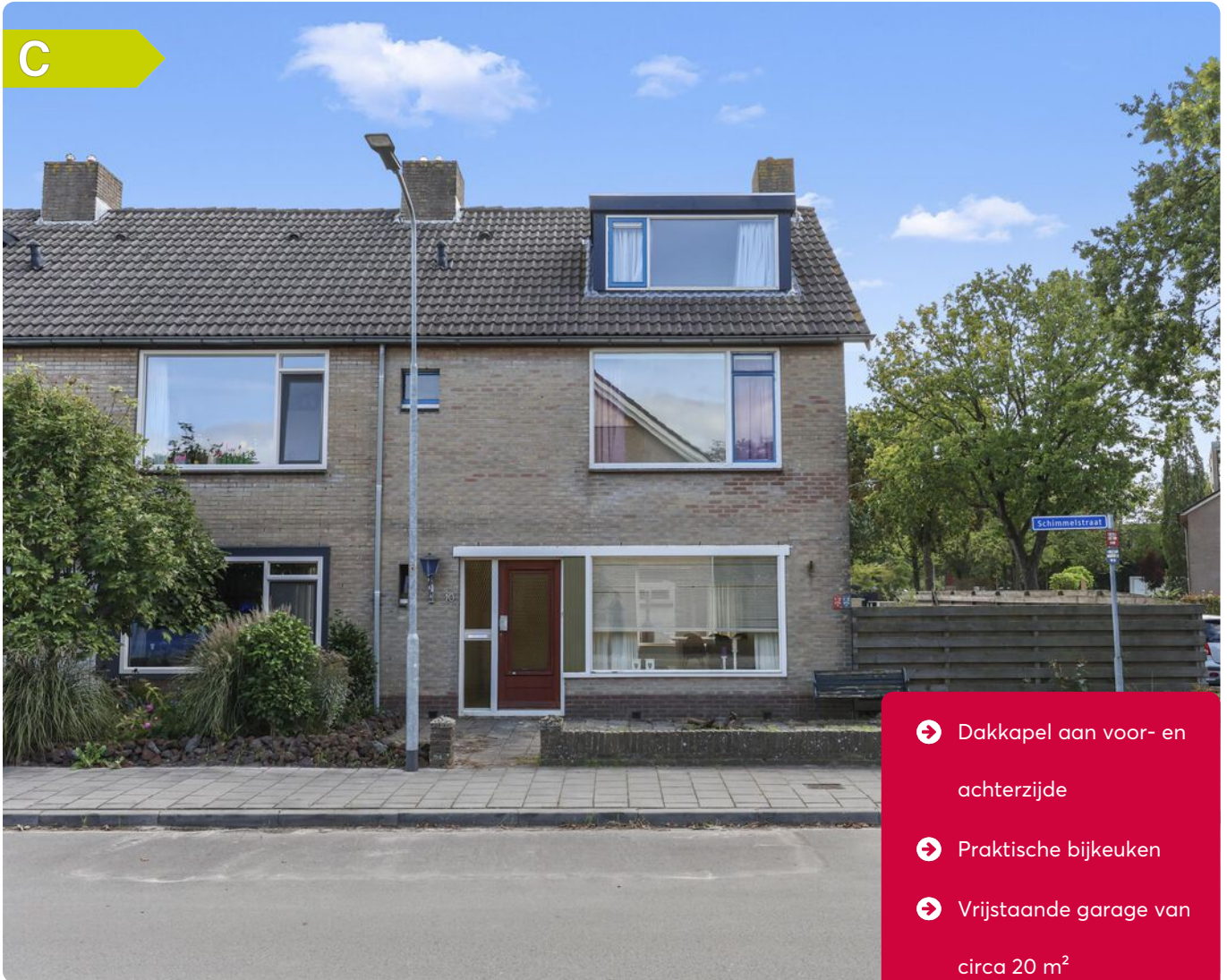


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- ➔ Dakkapel aan voor- en achterzijde
- ➔ Praktische bijkeuken
- ➔ Vrijstaande garage van circa 20 m²
- ➔ Eigen oprit aan de achterzijde

📍 **Schimmelstraat 10**
Harderwijk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



RUIME HOEKWONING MET 5 SLAAPKAMERS, GARAGE EN 260 M² EIGEN GROND

Deze ruime hoekwoning met circa 127 m² woonoppervlak, maar liefst vijf slaapkamers, een vrijstaande garage en een eigen oprit aan de achterzijde heeft het allemaal. De woning is in de basis goed, maar kan op verschillende punten een eigentijdse update gebruiken. Ideaal voor wie liever zelf bepaalt hoe zijn nieuwe huis eruit komt te zien.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	10
Plattegronden	14
Lijst van zaken	19
Kadastrale kaart	20
Gratis waardebeoordeling	22

Video



360°



Begane grond



Vraagprijs: €450.000,- k.k.

📍 Schimmelstraat 10 Harderwijk

De hoekligging van deze woning is direct een pluspunt. Het perceel van circa 260 m² biedt veel buitenruimte en de woning heeft door de ramen in de zijgevel extra lichtinval. Binnen is de indeling praktisch en verrassend ruim, met een doorzonwoonkamer, aparte keuken, bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping. En dan zijn er ook nog een balkon, volop bergruimte en een ruime garage.

Schimmelstraat 10 is vooral interessant voor wie ruimte belangrijk vindt en niet per se op zoek is naar een woning waar alles al nieuw en strak is. De basis is er, de vierkante meters zijn er en met vijf slaapkamers, 260 m² eigen grond, een eigen oprit en een flinke garage zijn ook de praktische pluspunten ruim vertegenwoordigd.

Met modernisering van onder andere keuken, badkamer en afwerking kun je hier stap voor stap een woning van maken die helemaal aansluit bij je eigen woonwensen.



📏 127 m²

🏡 260 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en trapkast. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De brede raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen samen met het zijraam voor prettig veel daglicht.

Aan de achterzijde ligt de keuken. De huidige keuken is functioneel, maar biedt vooral een mooie kans om hier naar eigen smaak iets nieuws van te maken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de achtertuin. Een handige extra ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine, voorraad of als praktische achterentree.



Begane grond



Bijkeuken aan de tuinzijde



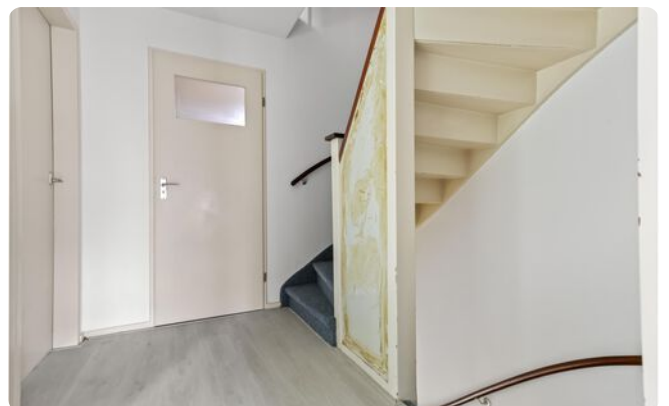
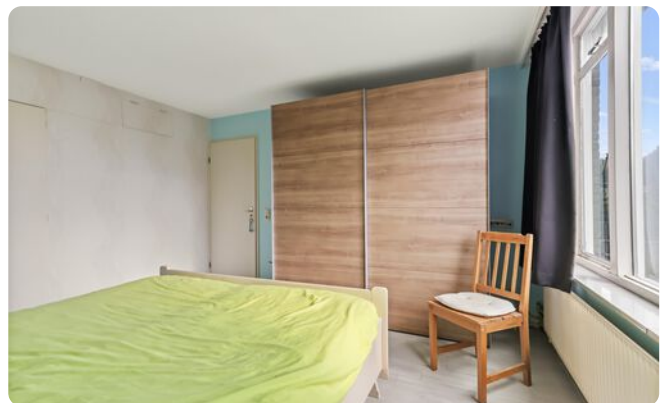
Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De kamers hebben stuk voor stuk bruikbare afmetingen, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor een gezin, maar ook voor een combinatie van slapen en thuiswerken.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. De inrichting is gedateerd en biedt daarmee alle ruimte om hier een moderne badkamer naar eigen wens te realiseren. Vanuit één van de slaapkamers is het dakterras bereikbaar. Een leuke extra buitenruimte op de verdieping.



**Bent je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



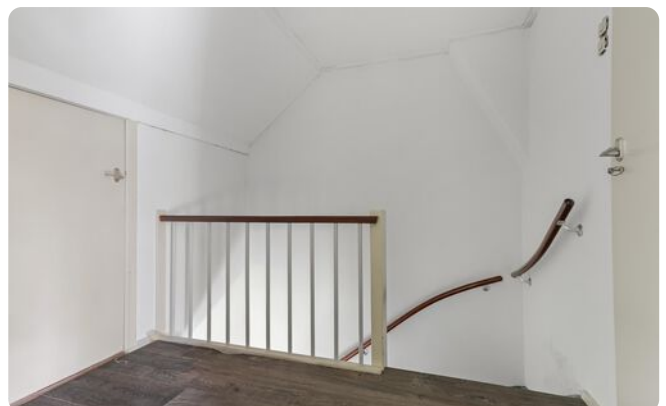
Tweede verdieping



Tweede verdieping:

Ook boven houdt de ruimte niet op. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier twee goed bruikbare kamers ontstaan met veel meer ruimte en licht dan je van buiten misschien verwacht.

Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere praktische bergruimtes. Met in totaal vijf slaapkamers is er dan ook volop flexibiliteit: kinderkamers, een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte, het kan hier allemaal.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Tweede verdieping



Tuin



Tuin, oprit en garage:

Ook buiten is er veel ruimte. Dankzij het hoekperceel beschikt de woning over een royale tuin rondom een groot deel van het huis. De achtertuin is grotendeels bestraat en vormt daarmee een goede basis om opnieuw in te richten. Maak er een groene tuin van, creëer meerdere terrassen of houd juist veel praktische ruimte over: het perceel biedt de mogelijkheden.

Achter op het perceel staat de vrijstaande garage van circa 20 m². Met een lengte van ruim zes meter is dit niet alleen een fijne plek voor de auto of fietsen, maar ook geschikt als werk-, hobby- of bergruimte. De garage is bereikbaar via de eigen oprit aan de achterzijde.



Omgeving

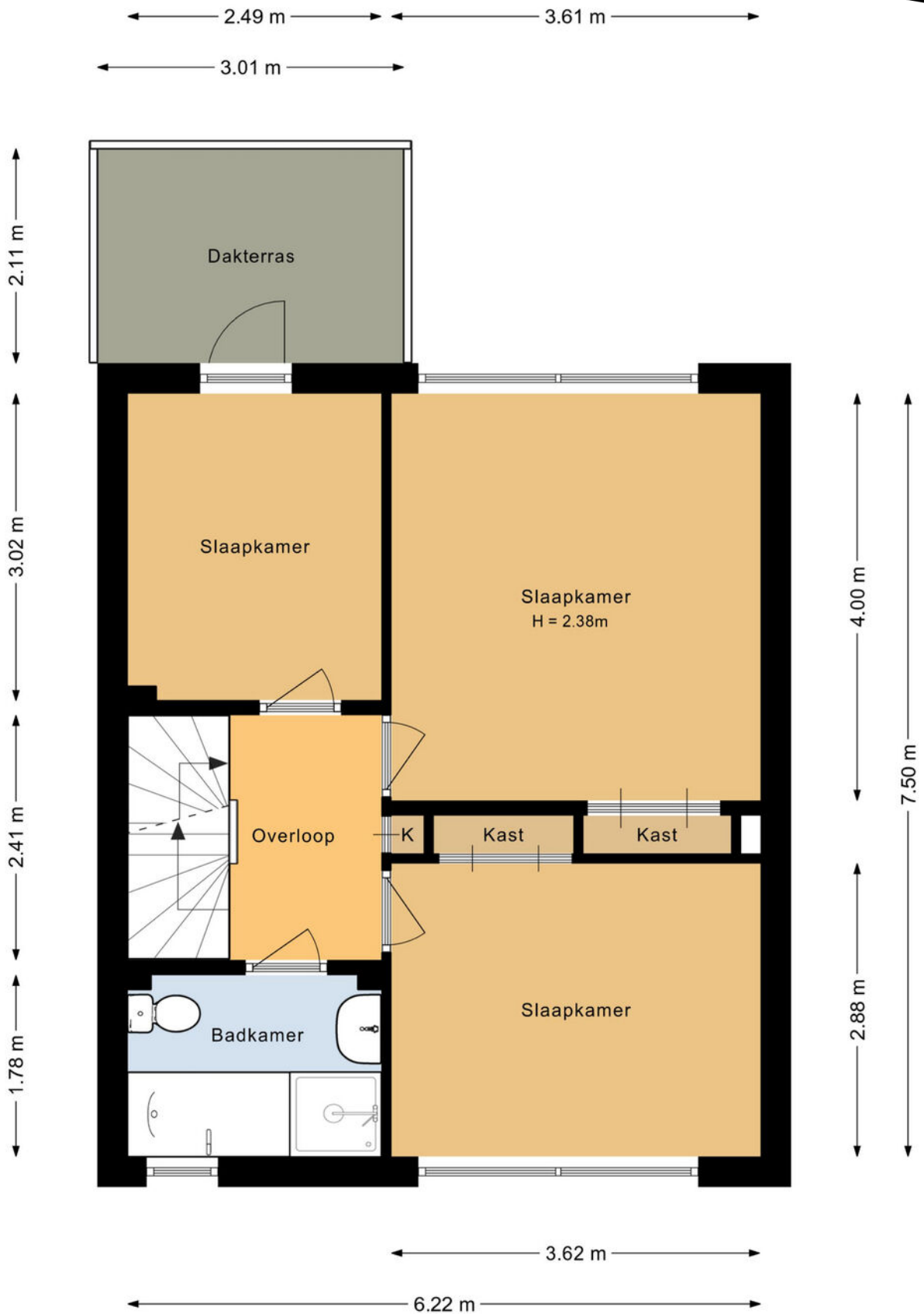
Eigen oprit en garage



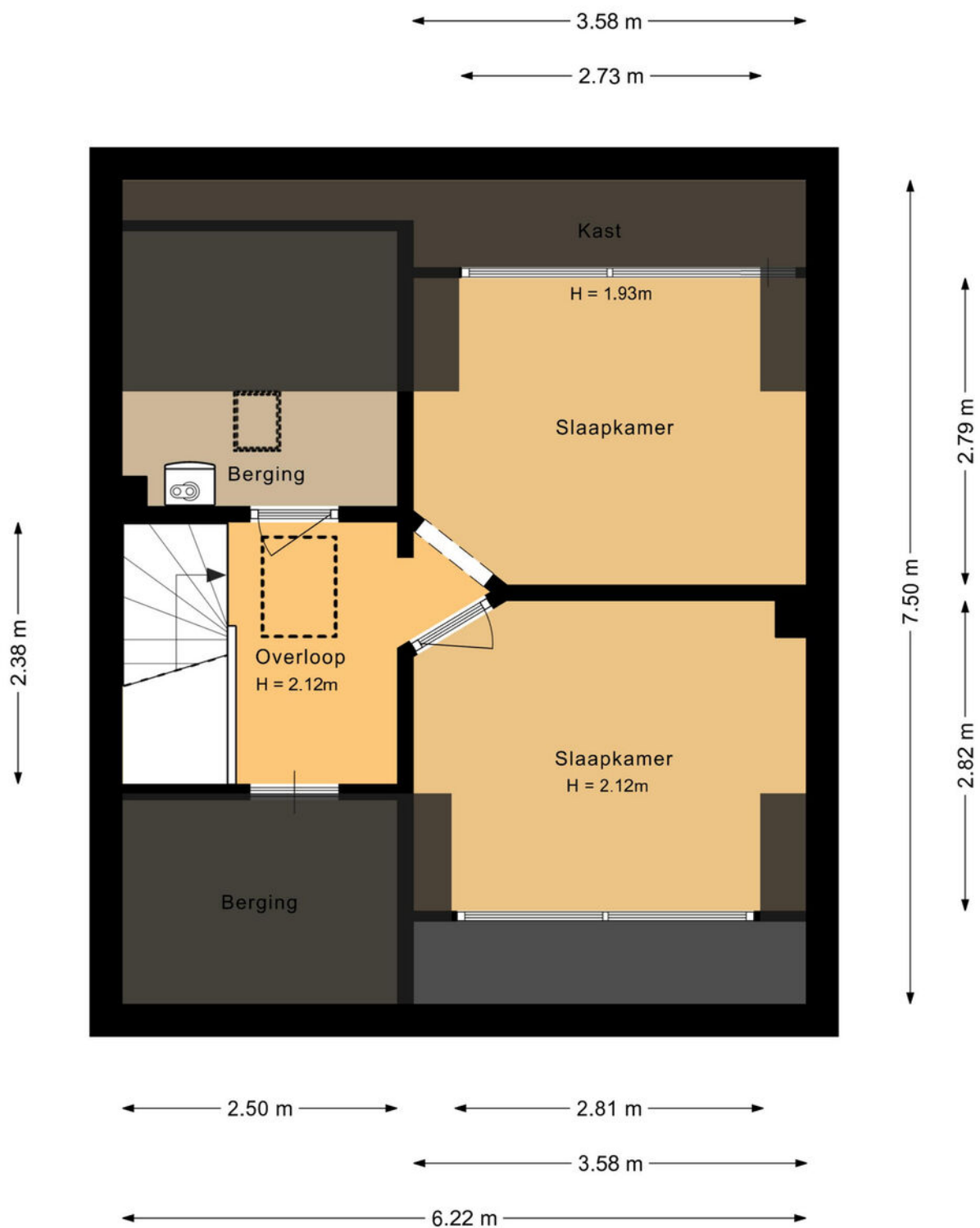
Plattegrond



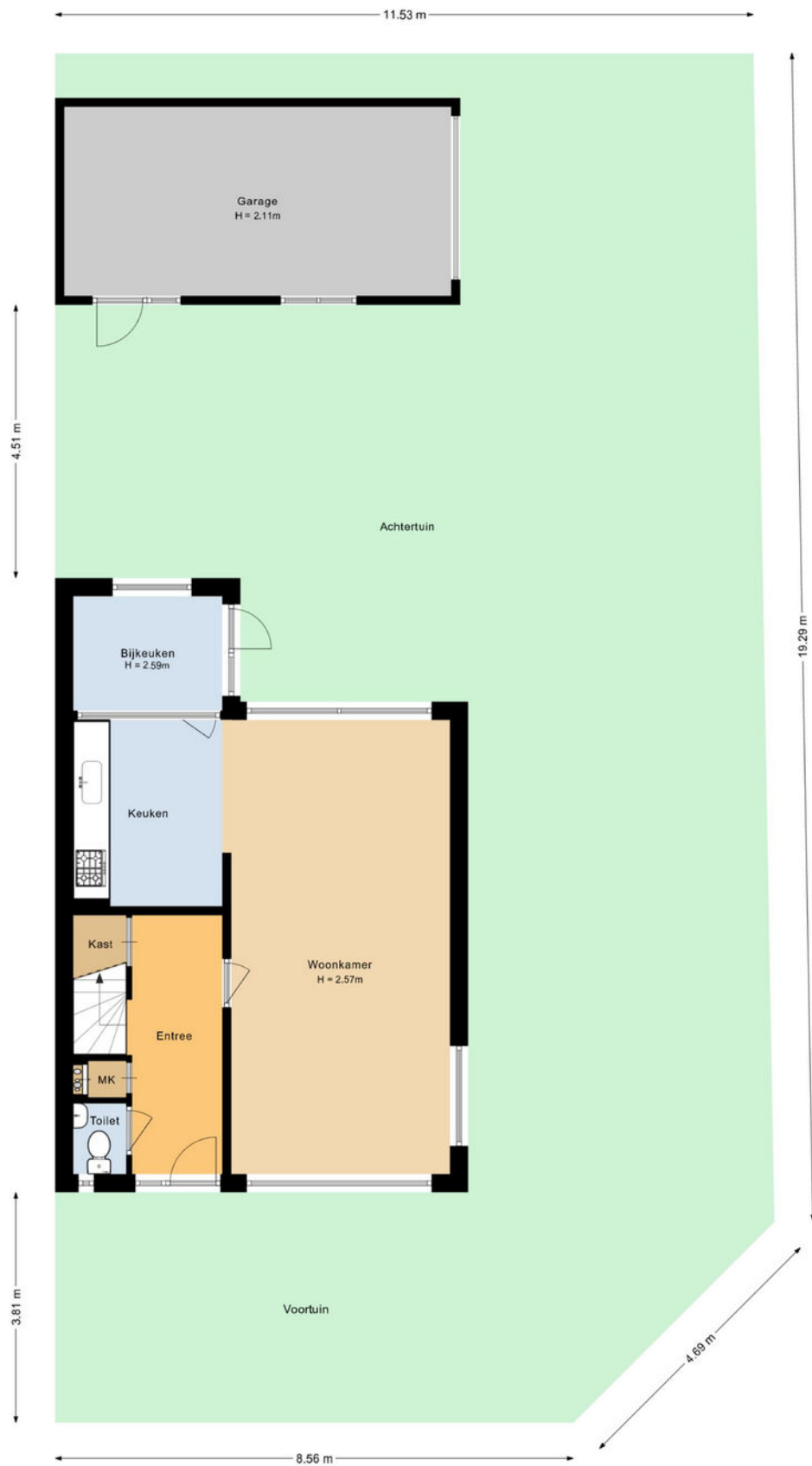
Plattegrond



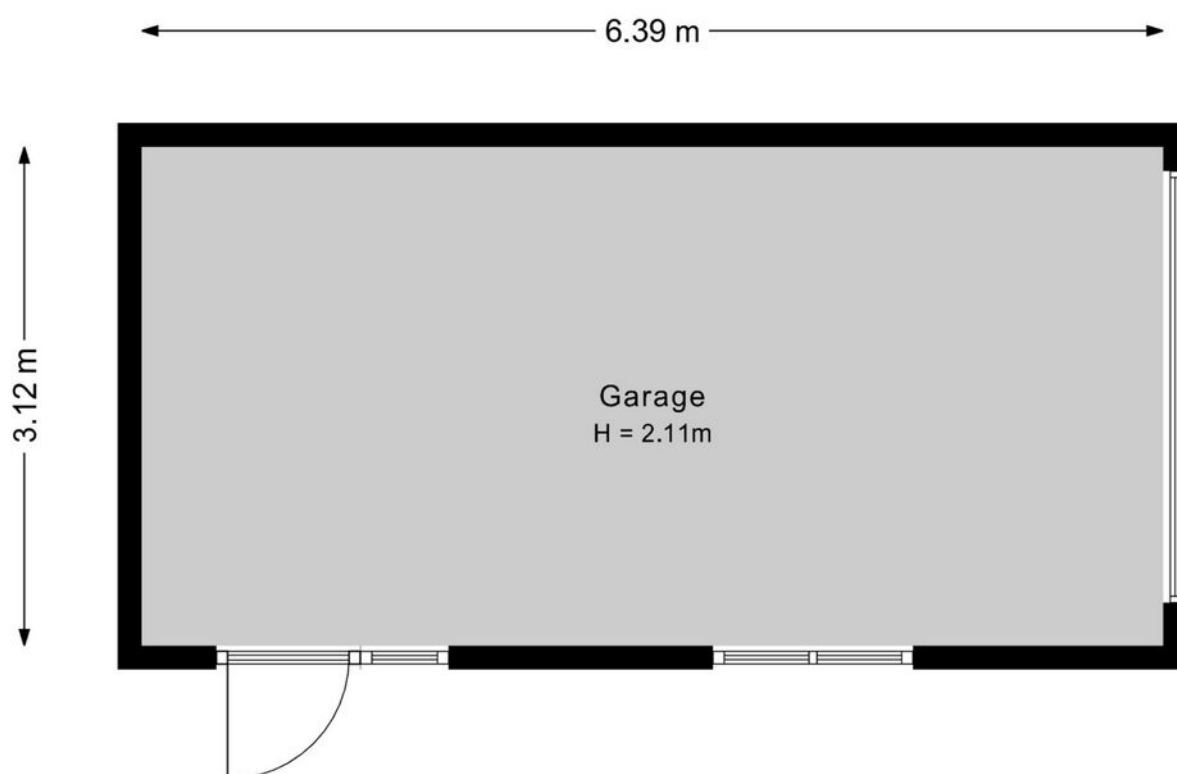
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

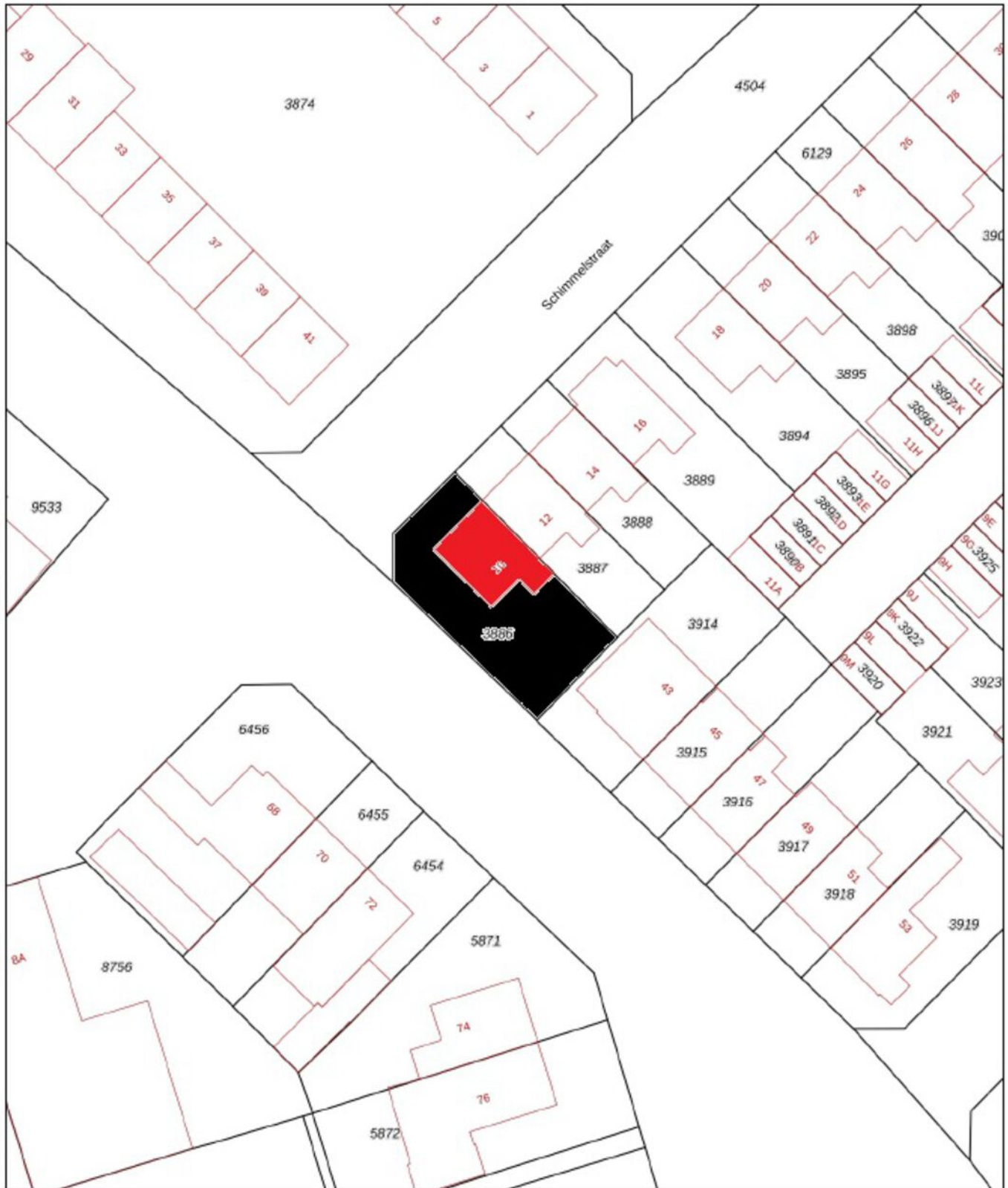


Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

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



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ 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**



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 hypotheeken 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

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

