



KORHOENLAAN 2 20

HARDERWIJK

Bieden vanaf **€ 295.000 K.K.**

WELKOM BIJ KORHOENLAAN 2 20



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 772 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 360 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan bosrand Aan park Beschutte ligging In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

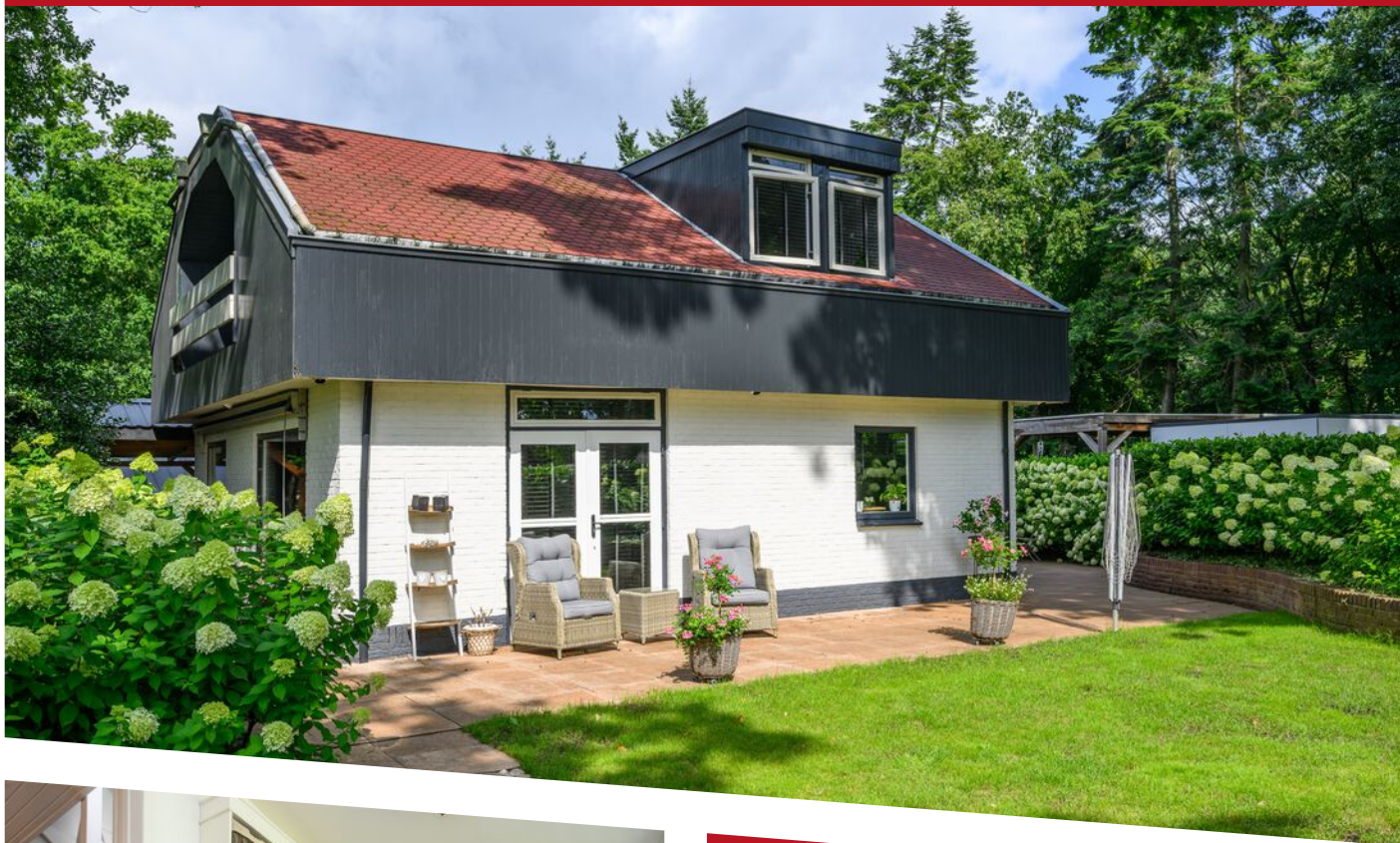
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
115m²

PERCEELOPPERVLAKE
772m²

INHOUD
360m³

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

****Uniek vrijstaande villa op vakantieresort De Konijnenberg****
Korhoenlaan 2-20, 3847 LN Harderwijk

De gestelde prijs van € 295.000,- betreft een "bieden vanaf" prijs.
Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

Heb je altijd al gedroomd van een tweede woning, een rendabel investeringsproject of een sfeervolle plek om te genieten met het hele gezin?
Maak dan kennis met Korhoenlaan 2-20 in Harderwijk. Hier vind je een vrijstaande villa uit 1980 met tuin rondom – dat uitblinkt in luxe én mogelijkheden.

Dit huis biedt tuinplezier op een royaal perceel van 772 m², met het prachtige buitengebied van Harderwijk als culinair decor en weidse natuur binnen handbereik.

De regio Harderwijk biedt een mix van natuur en toerisme.

Bezoek het Dolfinarium, maak een wandeling over de boulevard aan het Wolderwijd, of geniet van culinaire hotspots en historische stadsdelen.
Daarnaast zijn Nationaal Park De Hoge Veluwe, het Kröller-Müller Museum, Apenheul, Klimbos Garderen, Paleis Het Loo en wellnessresort De Zwaluwhoeve in de omgeving makkelijk bereikbaar.
De directe omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen, meren, zandverstuivingen en charmante dorpen zoals Ermelo, Putten en Nunspeet.

De centrale ligging maakt de bereikbaarheid uitstekend: met de auto via de A28 en A1, of met de trein via station Harderwijk op loopafstand.

****Meer dan een recreatiewoning: veelzijdigheid troef****

Bij aankomst valt meteen de klassieke architectuur in het oog: vanaf de oprit leidt een keurig aangelegde tuin je naar de entree.

Zodra je over de drempel stapt, ervaar je direct die

warme vakantiesfeer – het onmiskenbare gevoel van thuiskomen, ver weg van de drukte.

Maar vergis je niet: deze woning is geen doorsnee recreatiewoning! Dankzij het energieprestatie-advies is de woning verrassend comfortabel, terwijl het hoge afwerkingsniveau (denk: smaakvol sanitair, luxe keuken, vloeiende indeling) bijdraagt aan een zorgeloze woonbeleving.

Of je nu zoekt naar een solide investering, een B&B droom wilt realiseren of vooral in alle rust wilt genieten: deze woning laat zich voor talloze doeleinden inzetten.
Over verhuren gesproken: dit huis mag 365 dagen per jaar gebruikt worden – ideaal voor verhuur én eigen gebruik!

****Ruimte en privacy: buitenleven op niveau****

Stel je eens voor: wakker worden met het gezang van vogels, ontbijten op je zonnige terras en genieten van lange zomeravonden in je groene tuin.

Met een tuin rondom het huis, voelt elke dag hier als vakantie.

Kinderen spelen veilig buiten, huisdieren (één per huishouden – meer in overleg) kunnen naar hartenlust ravotten, en je hebt volop plek voor stijlvolle tuinfeestjes óf rustige uurtjes met een goed boek.

De ligging in het buitengebied van Harderwijk biedt een oase van rust, terwijl alle voorzieningen – van supermarkten tot gezellige horeca in de vestingstad – in de

buurt liggen. Fietsen, wandelen, varen, culinair genieten: hier heb je alles bij de hand.

****Verantwoord en luxueus recreëren het hele jaar door****

Met het duidelijke energie prestatie advies weet je zeker dat je hier verantwoord woont, zonder concessies te doen aan comfort. Alles ademt kwaliteit en duurzaamheid. Dankzij de uitgebreide mogelijkheden op het park zijn zowel actieve levensgenieters als rustzoekers verzekerd van een fantastische tijd.

Bovendien vormt dit een aantrekkelijk object voor investeerders: denk aan stabiele verhuuropbrengsten via recreatieverhuur of een kleinschalige B&B. Zelf liever zorgeloos recreatief verblijven? Dat kan elke dag van het jaar!

****Samengevat: een unieke kans in de regio Harderwijk****

Korhoenlaan 2-20 laat zich moeilijk vergelijken. Het huis is solide, ruim, doordacht en biedt vrijheid in optima forma.

Zo'n plek waar je nooit uitgekeken raakt; waar je investeert in kwaliteit van leven, terugtrekt in luxe óf met volle teugen deelt met gasten en vrienden. Of je nu komt voor eigen gebruik, als investering, voor verhuur of als alternatieve tweede woning: aan mogelijkheden geen gebrek.

En neem gerust het hele gezin mee – inclusief de hond!

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek aan de rand van Harderwijk? Vraag vandaag nog een bezichtiging aan.

Wie weet vier jij binnenkort, het hele jaar door, vakantie aan de Korhoenlaan 2-20.

-Indeling:

Begane grond:

entree/hal met de meterkast, het toilet en de toegang naar de woonkamer met een gietijzeren houtkachel en de opgang naar de eerste verdieping. De keuken heeft een hoekopstelling en het keukenapparatuur is vervangen in 2023. De woonkamer heeft tevens toegang tot de voortuin met openslaande deuren. De sfeervolle, deels bestratte tuin, die geheel rondom de woning loopt, heeft een luxe overkapping en beschikt over maar liefst 2 bergingen.

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot de twee in grootte variërende slaapkamers, bergingsmogelijkheden en een luxe badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel voor 2 personen en een vrijhangend 2e toilet.

- Bijzonderheden:

* Begane grond v.v. vloerverwarming, vloerisolatie en dubbel glas (2024).

* Alle openbare voorzieningen op loopafstand voorhanden.

* Ideale familie-recreatiewoning voor eigen gebruik, maar ook voor investering of verhuur.

* 365 dagen per jaar recreëren.

* Woonoppervlak: ca. 115m², perceel: ca. 772m², inhoud: ca.360m³, bouwjaar: 1980.

* Bieden vanaf: € 295.000,- k.k.

* Notaris: vaste notaris

* Oplevering in overleg, maar kan snel.

* Gebruik van faciliteiten Camping de Konijnenberg;
- Zwembad - Speeltuin - Restaurant - Supermarkt - Fietsverhuur - Wifi - Sportschool - Bowlingcentrum - Animatieteam -

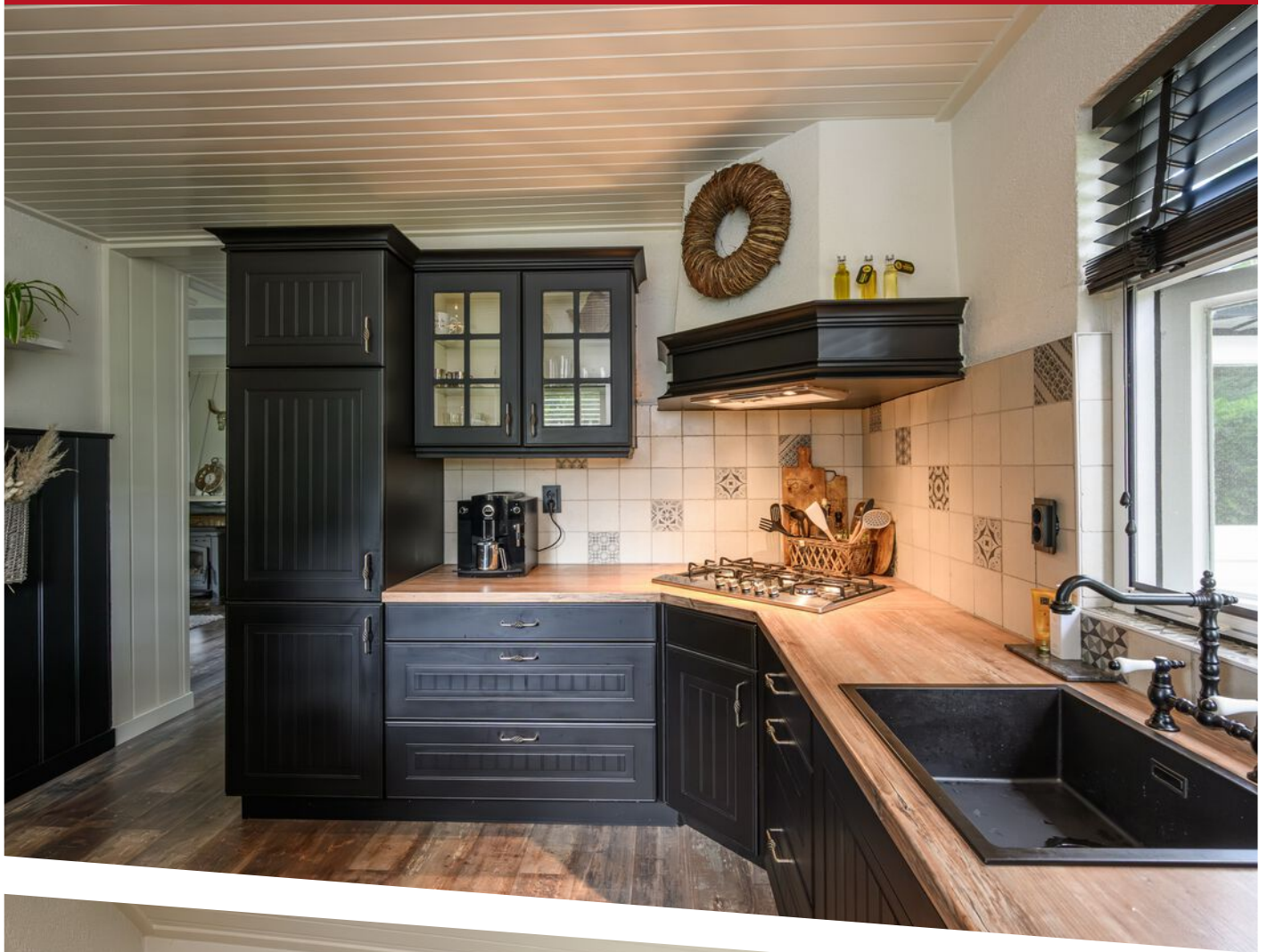
* Jaarlijkse parkkosten: ca € 1.750,00

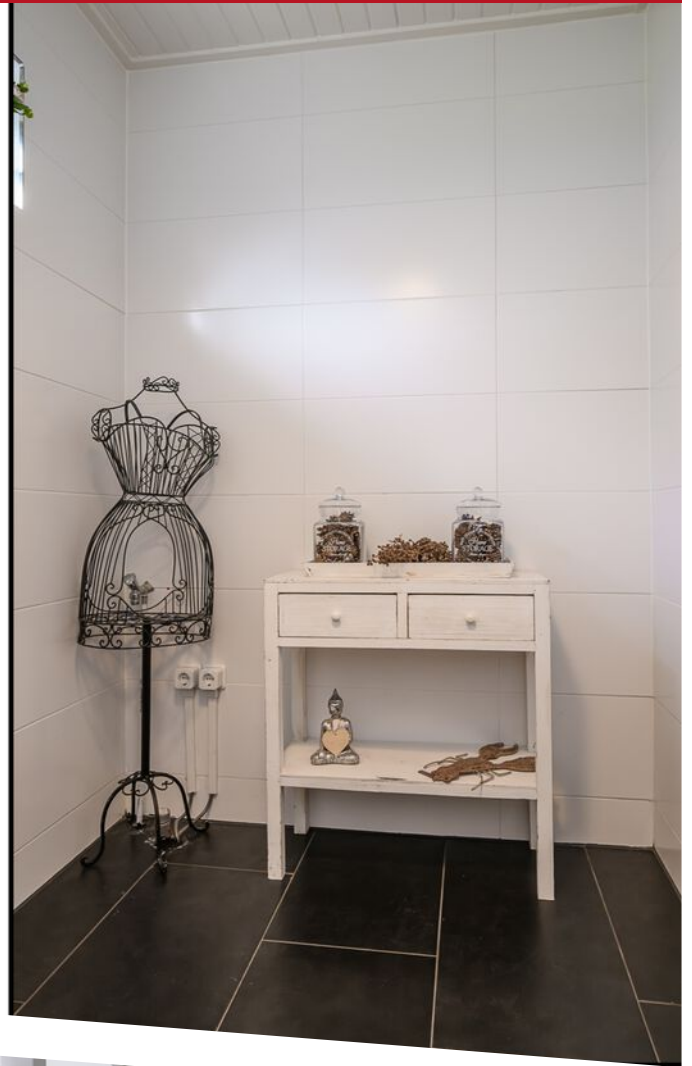
Kortom: een interessante recreatiewoning, die zeker een bezichtiging waard is.

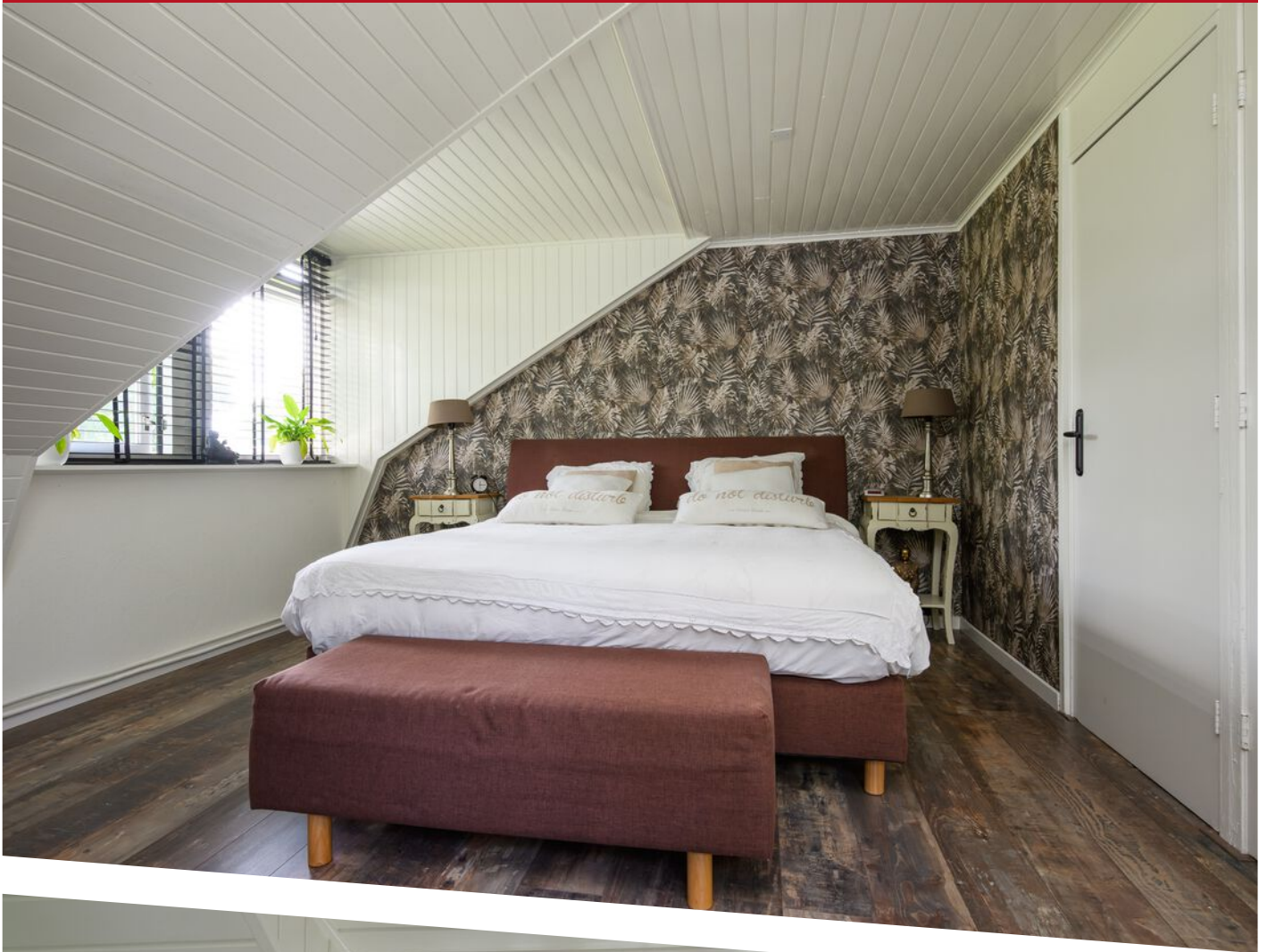
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.









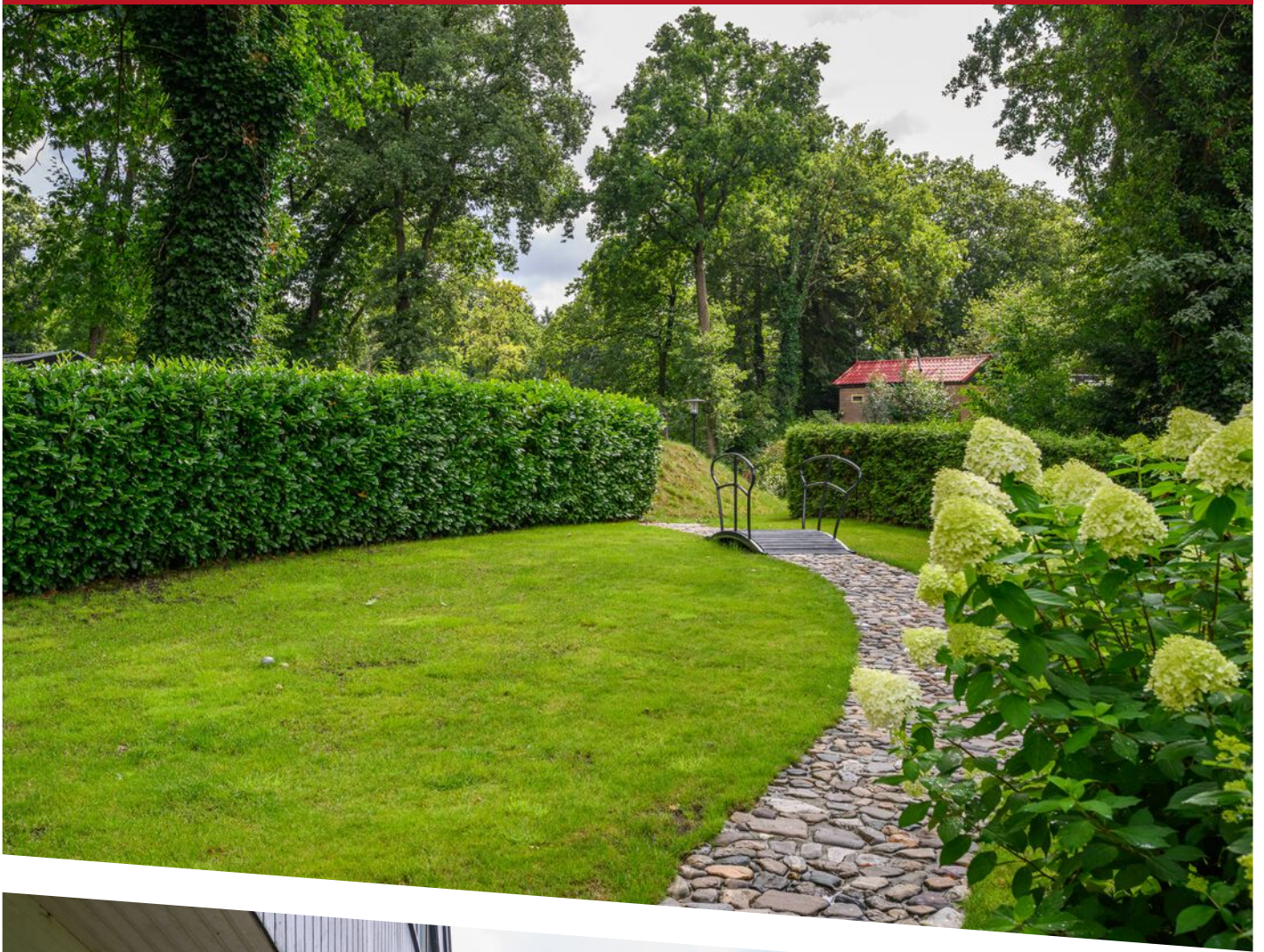


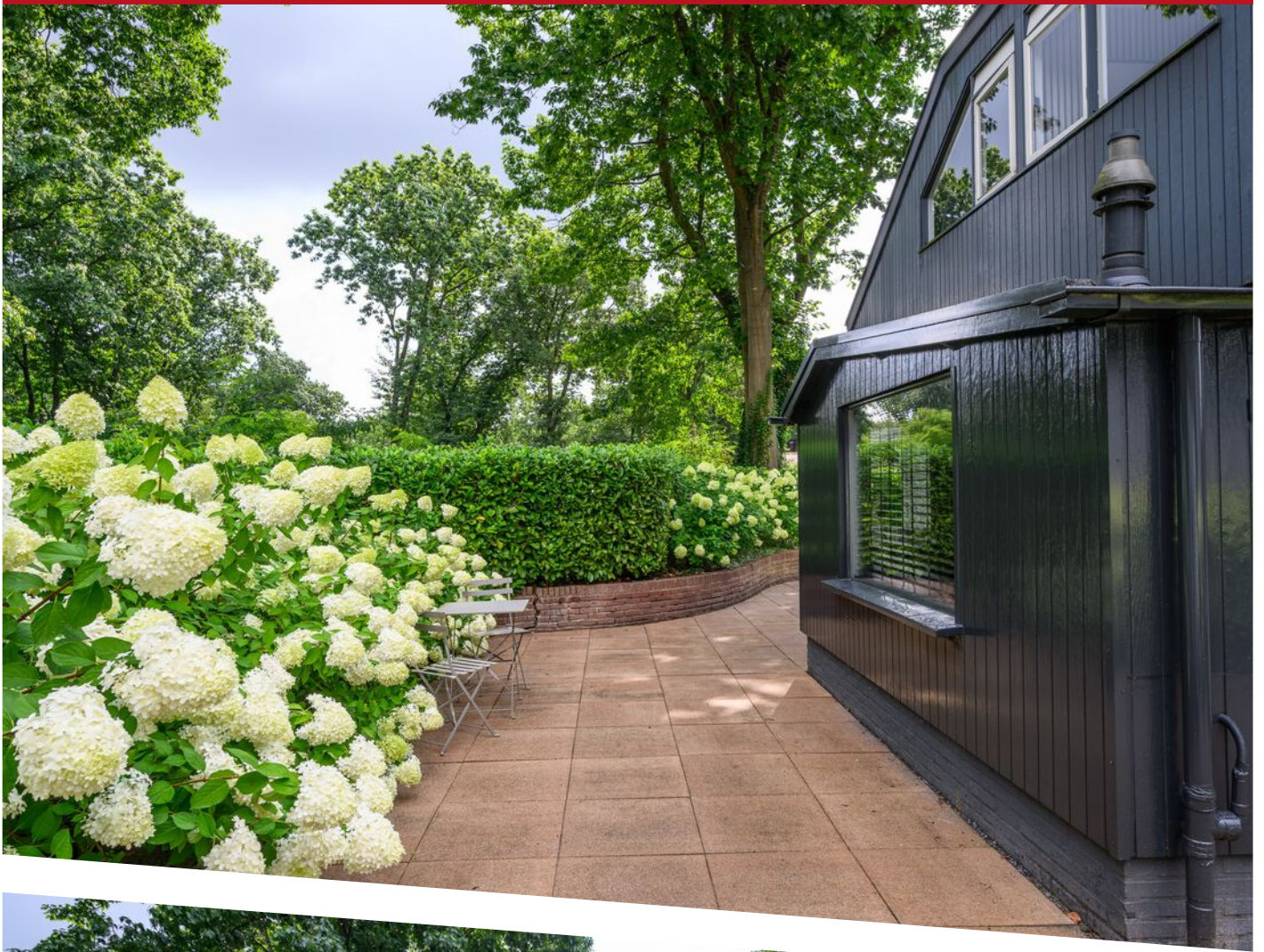




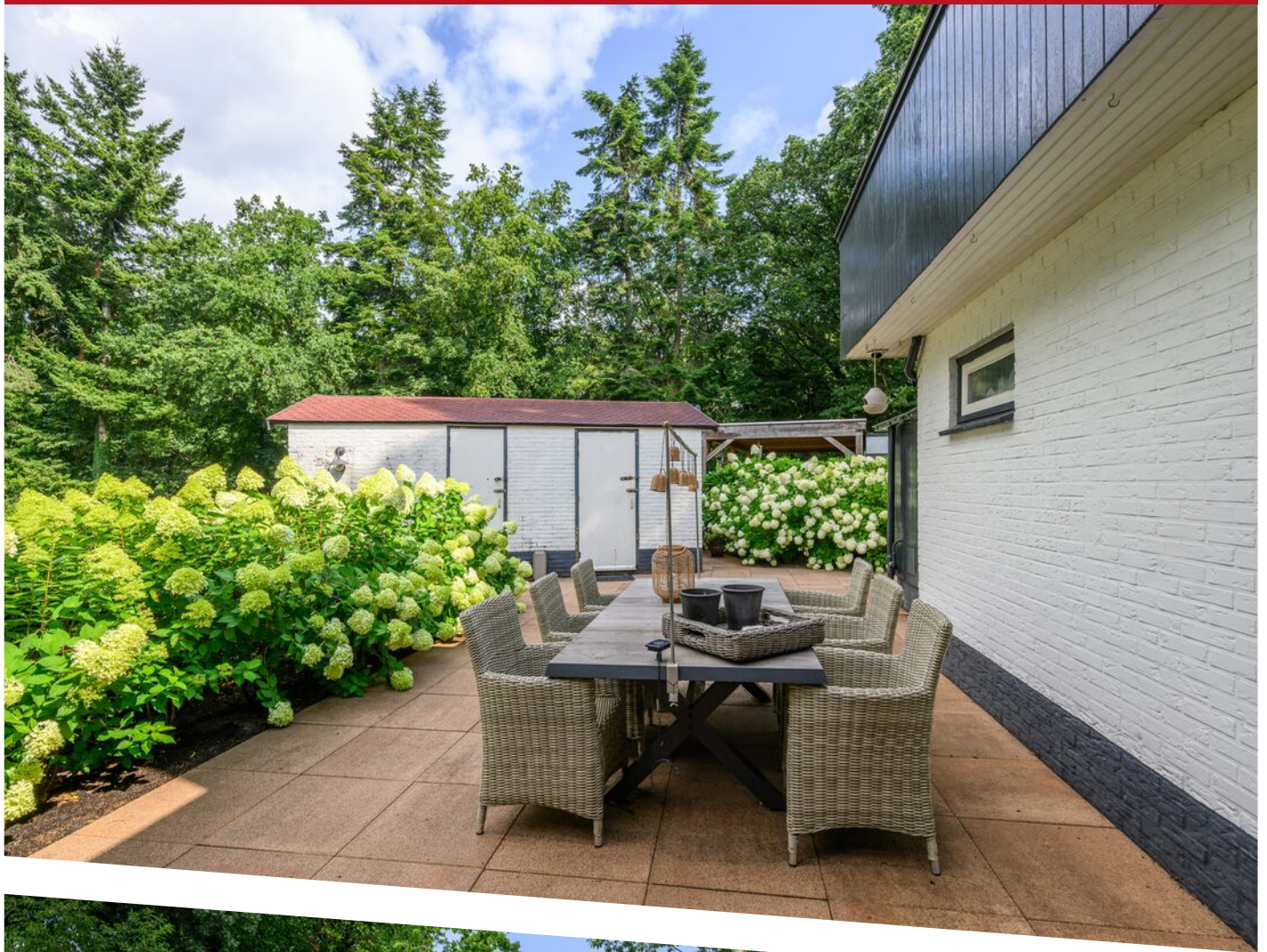


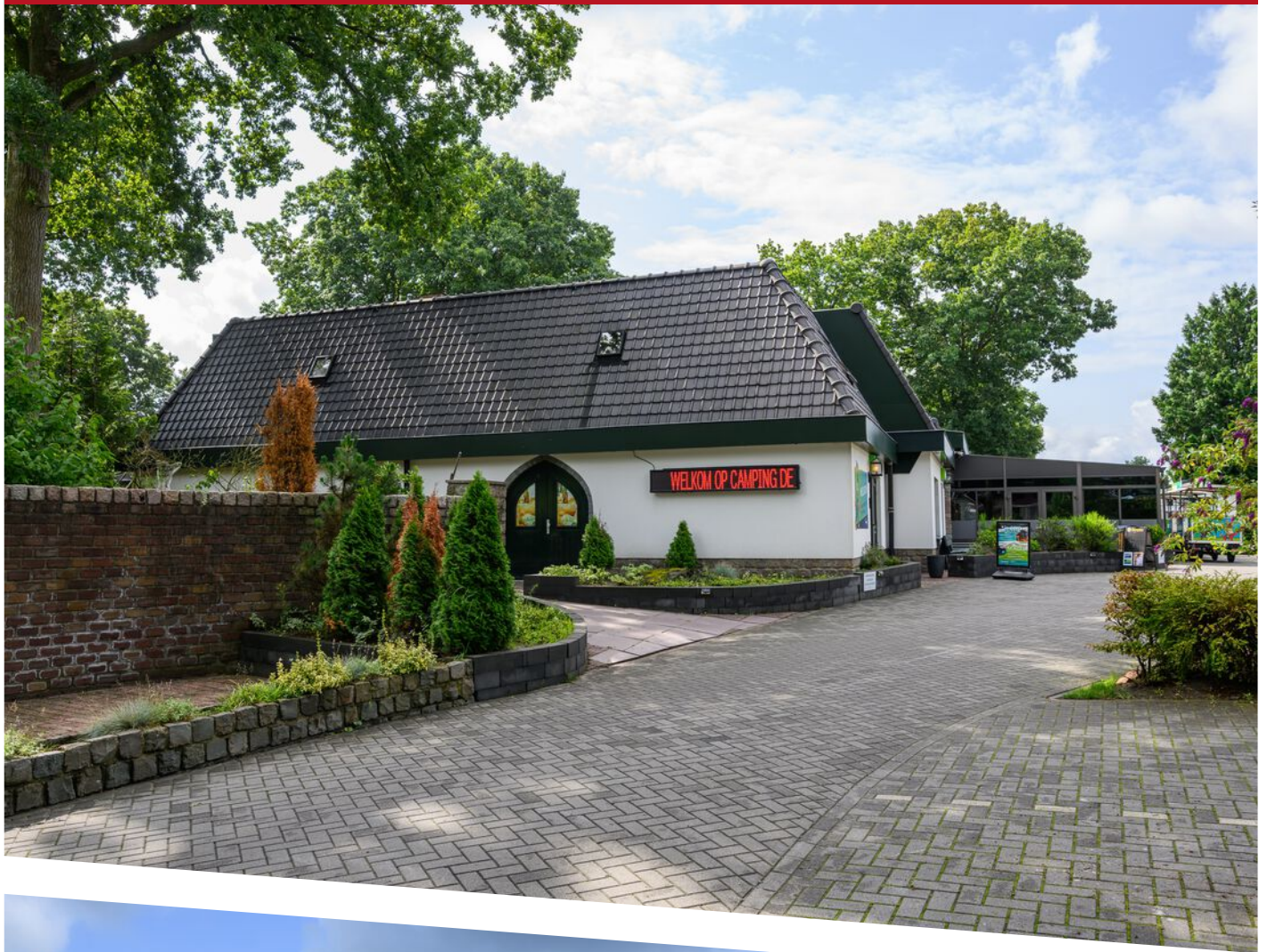










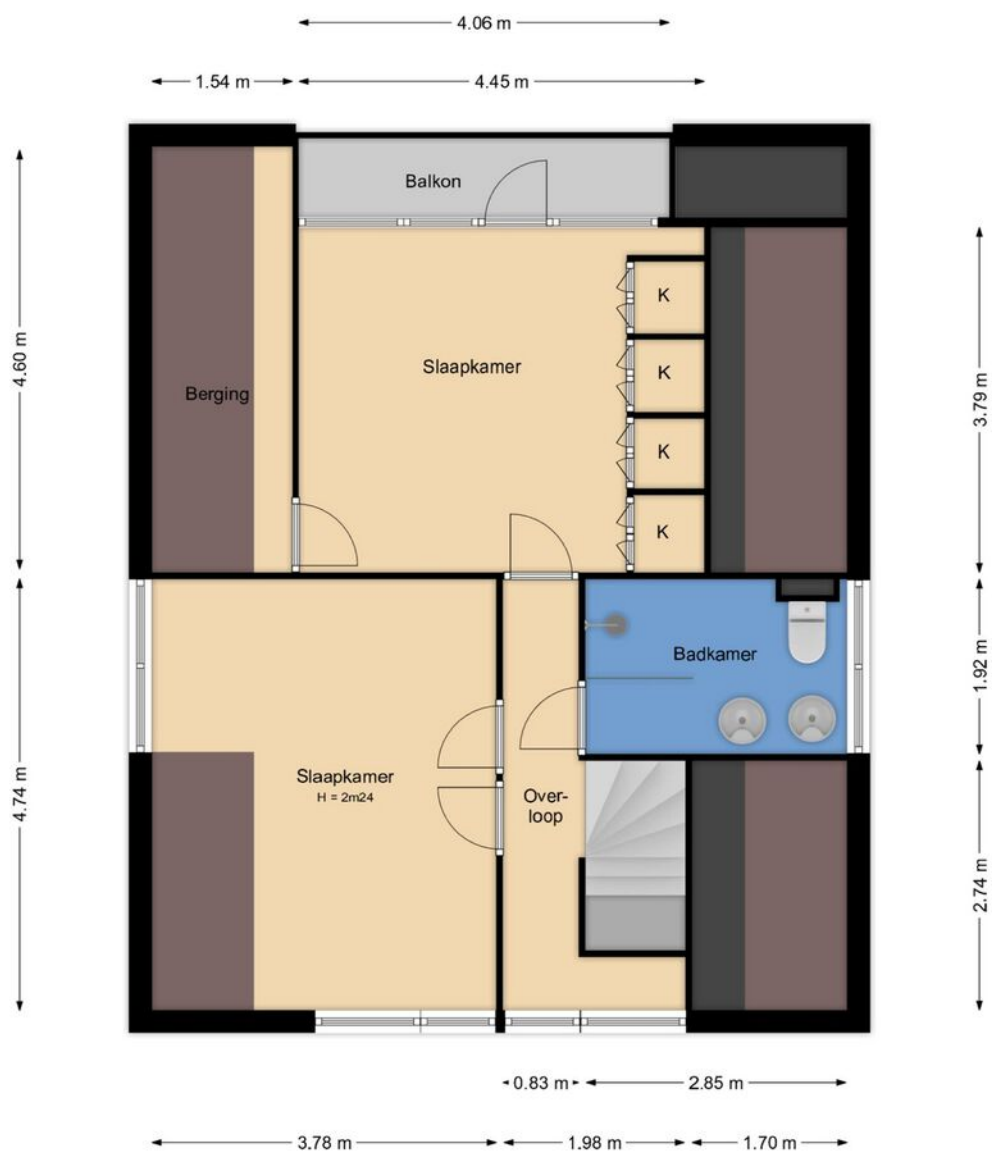




PLATTEGROND



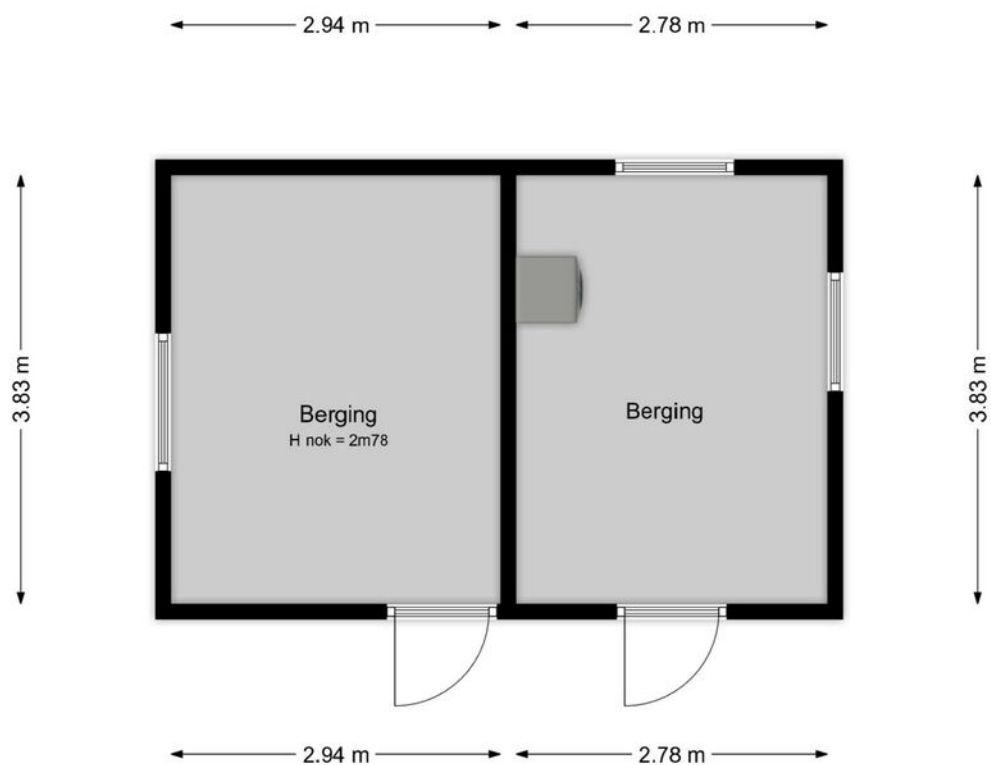
PLATTEGROND



PLATTEGROND



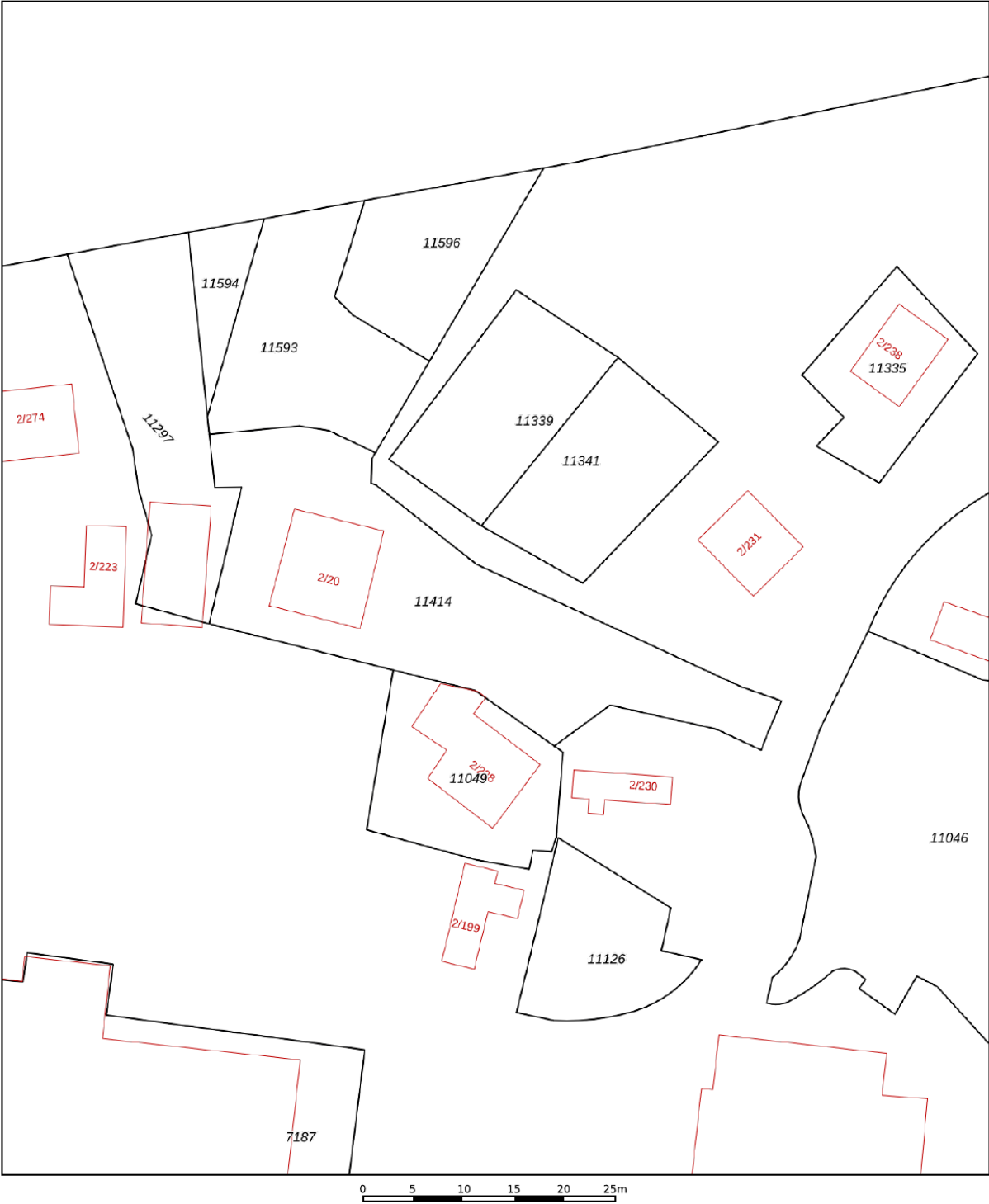
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Harderwijk

D

11414

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2025

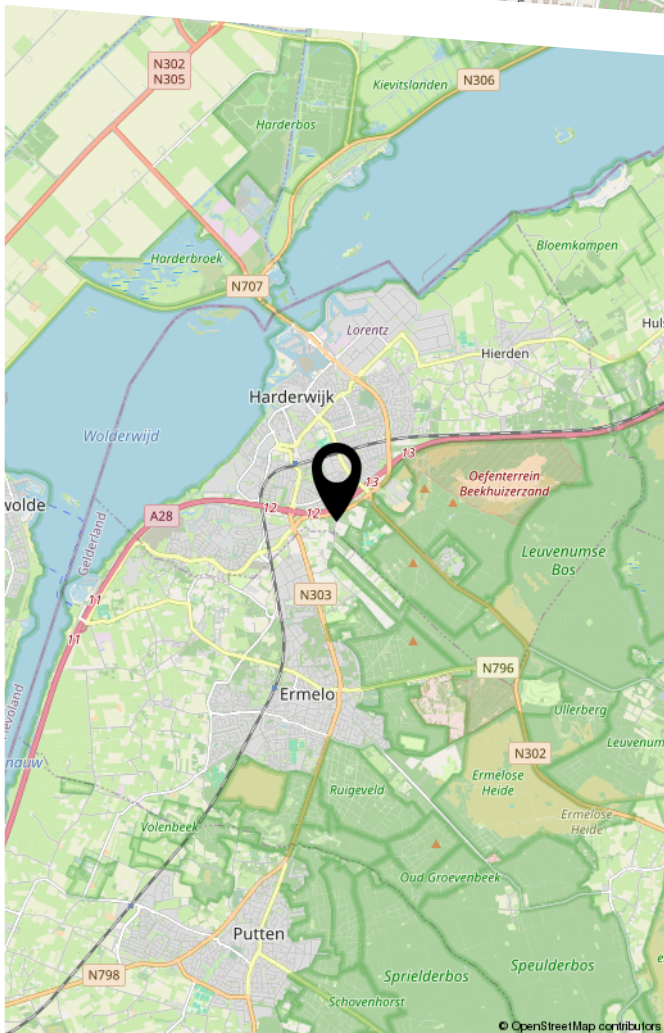
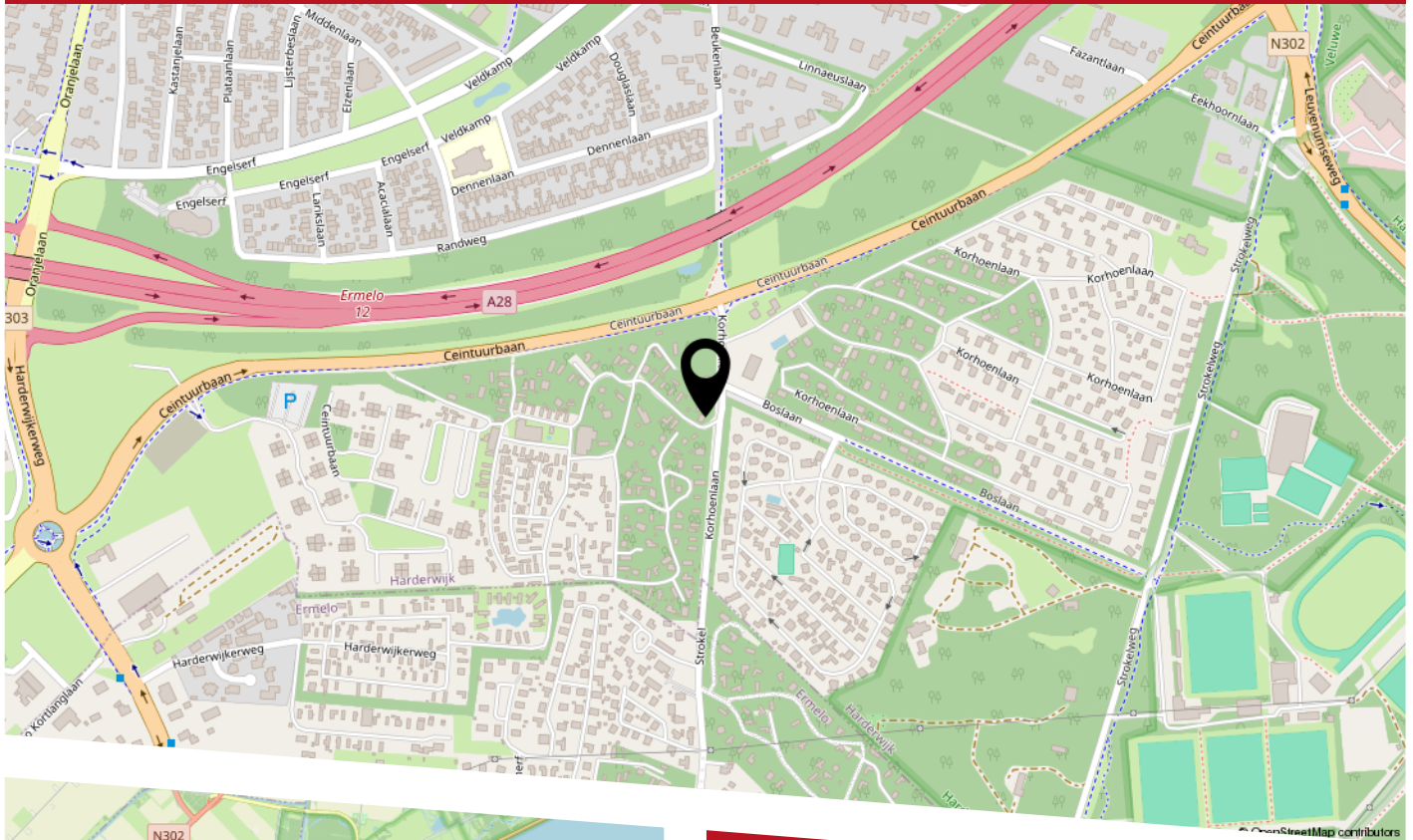
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Korhoenlaan 2 20, 3847 LN, Harderwijk

Datum:

13-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houtkachel	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



VBO  MAKELAAR

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SIMON MAKELAARDIJ B.V.
Microfoonstraat 74
1322 BN, Almere

036-7634346
info@simonmakelaardij.nl
simonmakelaardij.nl/