



HARDERWIJK, STRAAT VAN SEVENHUYSEN 4

Wonen wordt resideren in de oude binnenstad van Harderwijk

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Met gepaste trots heten wij u van harte welkom op één van de mooiste locaties in de oude binnenstad van Harderwijk. Wij begroeten u bij het Fraterhuis, de voormalige kapel van een Harderwijks klooster. Het Fraterhuis ligt op steenworp afstand van het Randmeer op een van de leukste pleintjes van Harderwijk.

Dit Rijksmonument is gebouwd in 1441 en heeft een woonfunctie. Tijdens de restauratie, in samenwerking met Monumentenzorg, werd het gebouw opnieuw opgebouwd en opgedeeld in drie huizen (1978).

Wij mogen u hierbij het grootste perceel aanbieden van maar liefst 615 m<sup>2</sup>! Deze bijzondere woning telt drie verdiepingen waarbij de eerste verdieping als een balkon zichtbaar is vanaf de parterre. Graag wijzen wij u ook op de prachtige gewelven kelder met meerdere 'kamers', heerlijk voor uw wijnvoorraad! Veel oorspronkelijke details van de kapel zijn herkenbaar zoals de eiken spanten van het dak met authentieke pen-en-gatverbindingen. En wat dacht u van de fraaie glas-in-lood ramen, de luiken en de hoge plafonds? Een uniek staaltje interieurarchitectuur om deze oude elementen te combineren met hedendaagse luxe en comfort.

Op de bovenste verdieping bevinden zich diverse ruimtes die dienst kunnen doen als kantoor, werk- of slaapkamers. In 1999 is op de begane grond een uitbouw gecreëerd met de master bedroom, een inloopkast en een badkamer en suite. Vanuit deze ruimte heeft u een waanzinnig uitzicht over de tuin die onder architectuur is aangelegd. Ook hier een compliment voor de ontwerper vanwege de volledige harmonie wanneer u vanuit de woning de tuin inloopt. Een plek om te genieten en tot rust te komen in uw eigen domein!

Kortom, waar wacht u nog op? Laat deze bijzondere locatie uw droomhuis worden!







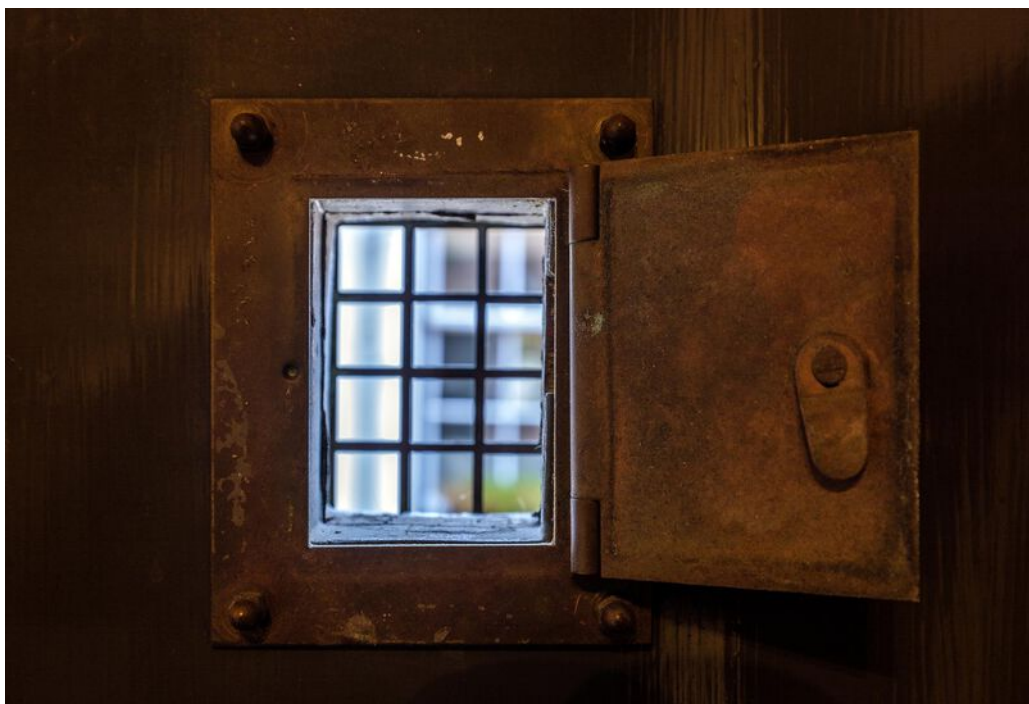


# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE  
ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE  
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL  
VRAAGPRIJS

De woning is gebouwd in 1441  
Traditioneel gebouwd  
Dakisolatie, dubbel glas en  
voorzetramen  
ca. 237 m<sup>2</sup>  
ca. 31 m<sup>2</sup>  
ca. 22 m<sup>2</sup>  
ca. 1.233 m<sup>3</sup>  
ca. 615 m<sup>2</sup>  
N.v.t.  
€ 1.465.000,- k.k.







## RIJKSMONUMENT

Een rijksmonument is een bouwwerk dat van algemeen belang is vanwege schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Anders gezegd: een beschermd monument als bedoeld in de Erfgoedwet. Vanwege de bescherming heeft u voor wijzigingen een vergunning van B&W nodig. Voor het onderhoud van rijksmonumenten bestaan fiscale faciliteiten zoals subsidies voor onderhoud en instandhouding, zie o.a. website Nationaal Restauratiefonds.





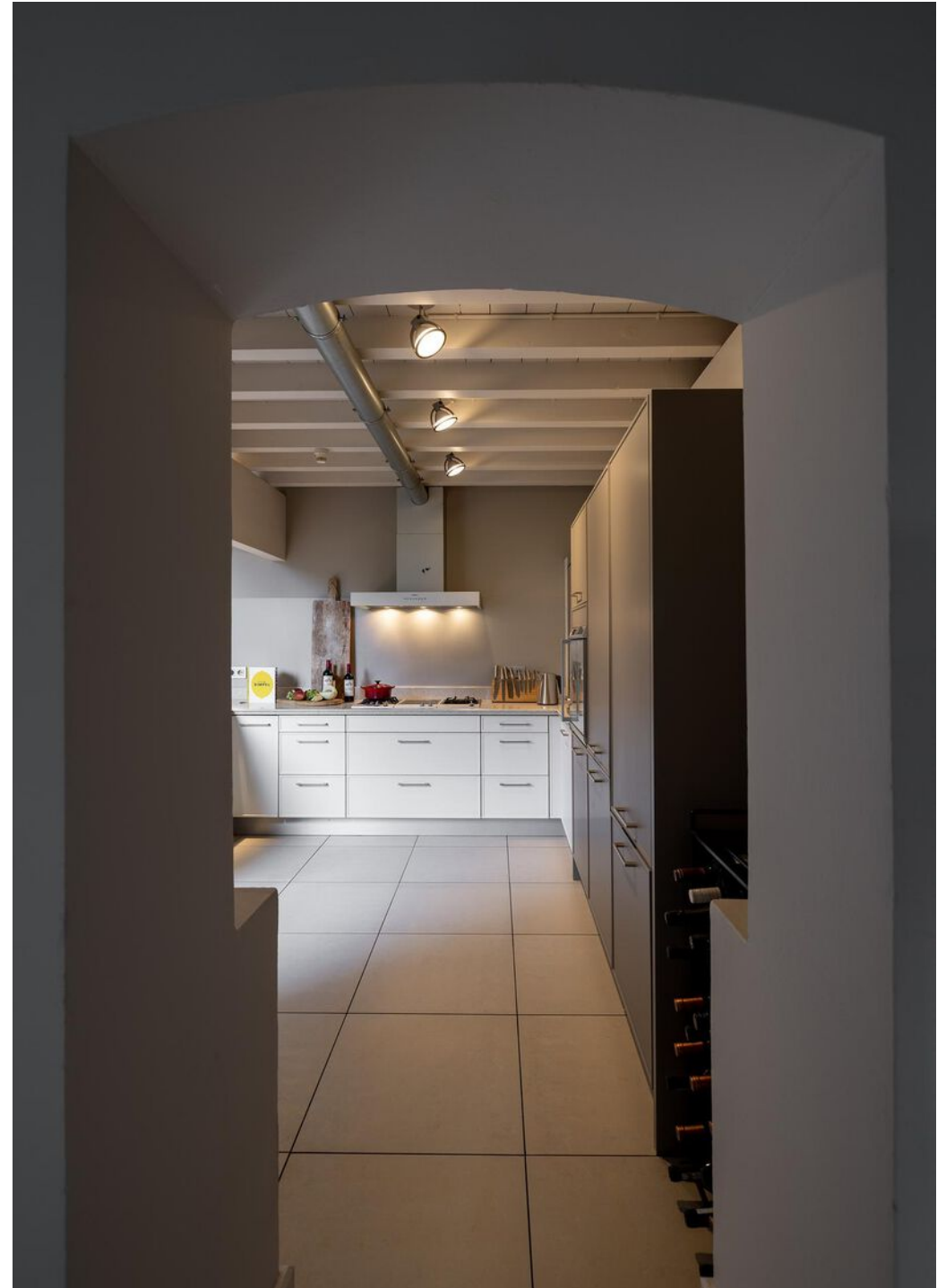






## Parterre

Zodra u bij de voordeur staat, heeft u gelijk in de gaten dat u op een historische en bijzondere plek bent! De voordeur met het prachtige wijwaterbakje en daarboven de fraaie gevelsteen geven u de eerste indruk! Bij binnenkomst in de hal treft u de garderobe en meterkast. Door de glazen scheidingsdeur is er direct verbinding met de imposante woonruimte met de indrukwekkende glas-in-lood ramen. Ondanks de hoogte is de sfeer stijlvol en huiselijk. Door het verschil in hoogte wordt deze ruimte als vanzelfsprekend verdeeld in een heerlijk zitgedeelte en een fijne eethoek aansluitend bij de keuken. Dit alles is voorzien van vloerverwarming. In de hoek bij het zitgedeelte bevindt zich het luik wat toegang geeft tot de prachtige gewelvenkelder met meerdere kamers. Heerlijk voor uw wijnvoorraad! De straatzijde is in 2021 voorzien van nieuwe kozijnen en draai-kantelramen.











## VERVOLG - PARTERRE

Vanuit het zitgedeelte loopt u richting de uitbouw en in de gang is er allereerst een toilet met fonteintje in moderne kleurstelling. Aansluitend komt u in de master bedroom. En we mogen dit monumentale pand zelfs levensloopbestendig noemen! De master bedroom met inloopkast en badkamer en suite zijn namelijk op de parterre. De slaapkamer heeft een eiken houten vloer en grote raampartijen. Zo is er een vanzelfsprekende verbinding met de prachtige tuinpartij! De badkamer is in 2019 opnieuw ingericht en voorzien van vloerverwarming en heeft een ligbad, toilet, inloopdouche, elektrische designradiator en badkamermeubel. Boven de inloopkast is een handige vliering.

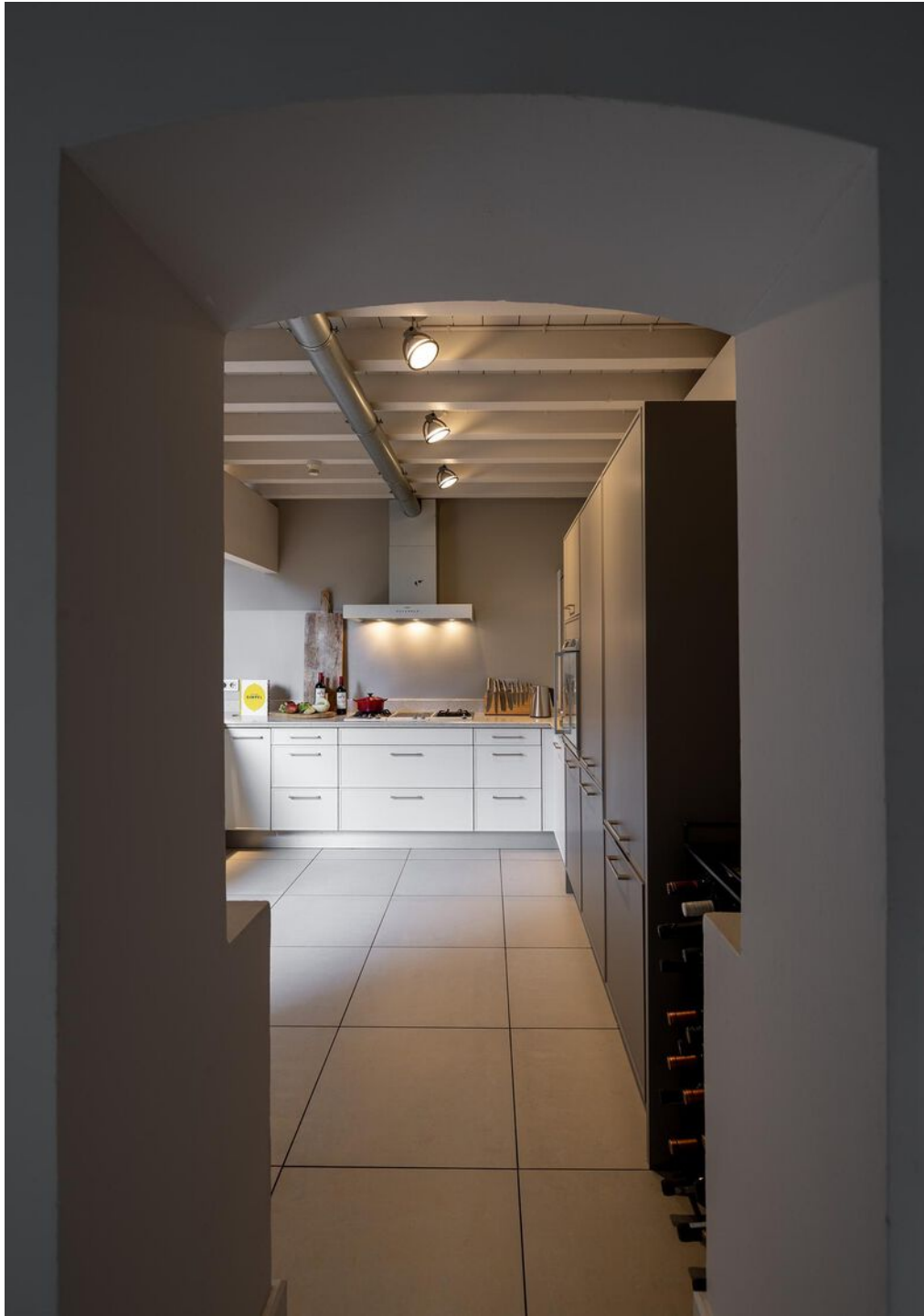
Dan terug naar het woon-leefgedeelte...De keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en heeft de volgende inbouwapparatuur: Gaggenau hete lucht oven, vaatwasser, inductiekookplaat gecombineerd met gaspitten en een wokbrander en een koelkast met vriesgedeelte. In de bijkeuken is de aansluiting voor wasmachine en droger en via de buitendeur heeft u direct toegang tot de tuin.















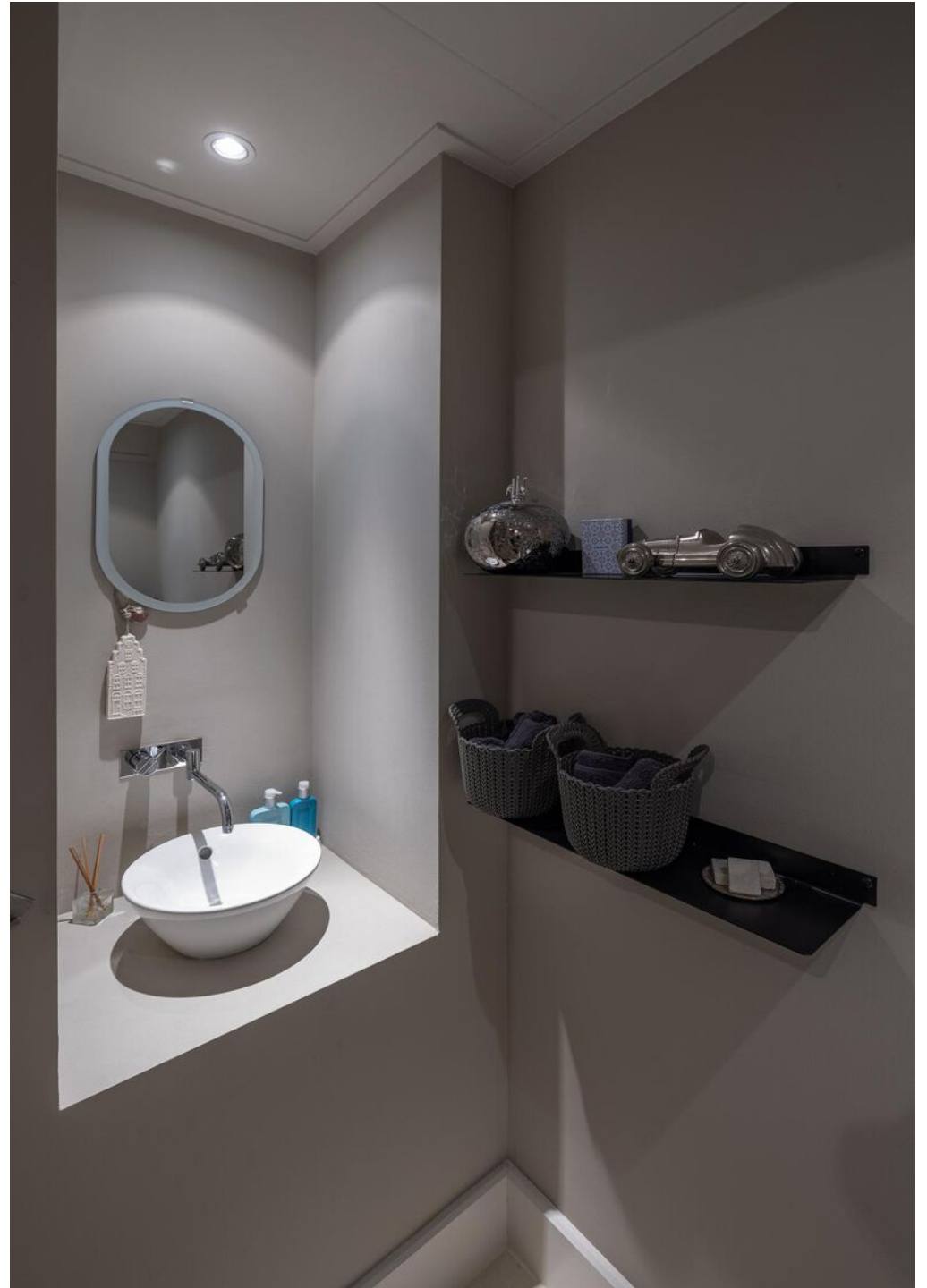












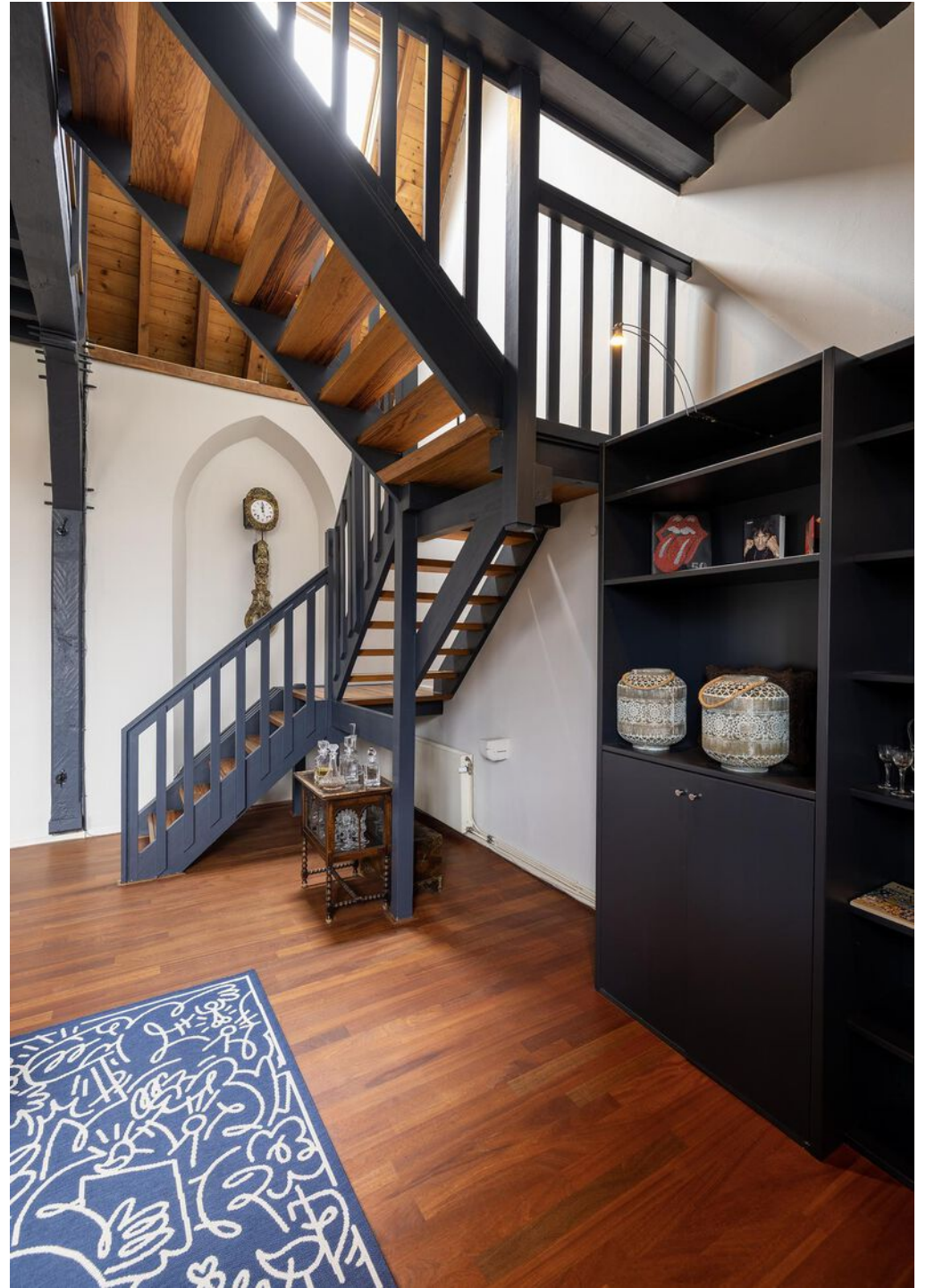
















### 1e ETAGE

Als eyecatcher noemen wij u hier de balustrade met geïntegreerde boekenkast (toegankelijk met een prachtige open trap). Een speciale constructie zorgt ervoor dat u de trapopening van de entresol kunt afsluiten. Een heerlijk ruime én bijzondere plek om het leven te vieren met een goed boek en een goed glas wijn! Een royale zithoek die u uiteraard ook kunt gebruiken als werkplek of chill- speelplek voor uw kinderen. Aan de zijkant is nog een ruime berging.











## 2e ETAGE

Met een vaste houten trap bereikt u vervolgens de tweede verdieping. En ook hier zult u verrast zijn door de bijzondere hoogte en sfeer. Op deze verdieping zijn drie kamers en een prachtige badkamer. De badkamer is in 2019 geheel betegeld in een moderne kleurstelling wit-antraciet en is voorzien van een inloopdouche, toilet, badmeubel en design-radiator. De eerste kamer heeft een vide en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Ook is hier de toegang tot de CV-ruimte. De tweede kamer - eveneens met vide - heeft een directe verbinding met de werkkamer en is ingericht als fitnessruimte. Beide kamers beschikken uiteraard ook over een aparte toegangsdeur. Tot slot bevindt de derde ruime kamer zich aan het einde van de gang. Een fijne kamer met authentieke houten balken wat zorgt voor een warme en prettige sfeer. Tegelijk is er heerlijk daglicht door de velux-ramen. Ook is hier een ruime vliering.









## BIJGEBOUW

De veranda met schuifwanden zorgt voor een complete afsluiting van uw tuin. Een heerlijke plek mét een elektrisch bedienbaar zonnescherf zodat u ieder moment van de dag koninklijk kunt genieten! Een volwaardige toevoeging aan het geheel, zeker omdat de wanden geïsoleerd zijn. Het terras is royaal en tegen de zijwand is een keukenblok met zowel warm als koud water. Tevens is er een buitendouche. Achter de schuifwand is over de gehele breedte ruimte voor een heerlijke loungeplek waar u tot de zonsondergang kunt genieten van de zon.

Aan de linkerkant van de tuin is een berging voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap en via het terras is de toegang via de rechterkant bereikbaar. Deze bestrate oprit heeft een elektrische toegangspoort en naast de ruime parkeerplaatsen is een tweede berging voor uw fietsen, geheel in stijl wat betreft het materiaalgebruik en afwerkingsniveau!

## TUIN

De tuin heeft royale afmetingen en is ook nog eens onder architectuur aangelegd! Prachtig, strak straatwerk met een stijlvolle visvijver. Het grote terras is ideaal gelegen met een fantastisch uitzicht over uw tuin. Ook hier is duidelijk dat kwaliteit en afwerking hoog in het vaandel staan! En dan de prairietuin, een zeer eigentijdse ontwikkeling in de tuinarchitectuur: toekomstgericht, duurzaam, onderhoudsarm en ongelooflijk rijk en mooi. Een prairietuin komt bij u binnen als u er doorheen loopt. Het is een 'oer'-beleving omdat het hier gaat om kleur, geur, zon, regen én oneindigheid. De planten in de prairietuin houden elkaar zoveel mogelijk in stand en daarmee ontstaat een enorme verscheidenheid met een natuurlijk evenwicht. Wat een rijkdom om hier dagelijks van te genieten! We heten u van harte welkom om deze tuinbeleving zelf te ervaren!



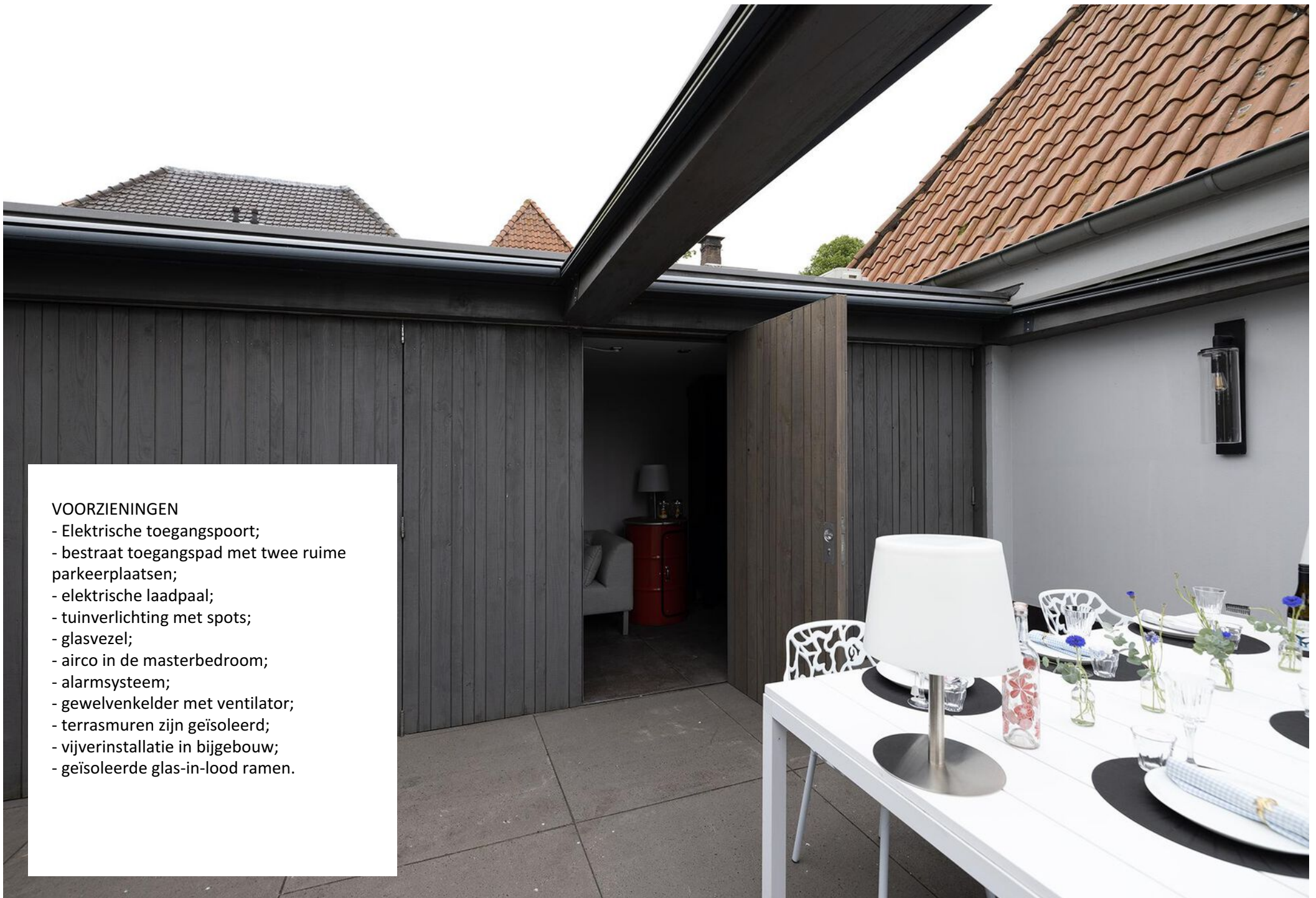






#### VOORZIENINGEN

- Elektrische toegangspoort;
- bestraat toegangspad met twee ruime parkeerplaatsen;
- elektrische laadpaal;
- tuinverlichting met spots;
- glasvezel;
- airco in de masterbedroom;
- alarmsysteem;
- gewelvenkelder met ventilator;
- terrasmuren zijn geïsoleerd;
- vijverinstallatie in bijgebouw;
- geïsoleerde glas-in-lood ramen.





Harderwijk... alles wat deze bruisende Hanzestad te bieden heeft, is letterlijk binnen handbereik. Sporten of recreëren aan het water of liever in het bos? Het kan allebei. Daarnaast heeft Harderwijk een gezellig, historisch centrum met schilderachtige pleintjes langs eeuwenoude panden. Gezellige boetiekjes, hippe conceptstores, sterrenrestaurants en koffiebarretjes maar ook meer dan 100 monumenten met prachtige gevels. Harderwijk ligt pal aan het Veluwerandmeer Wolderwijd. Hierdoor ervaart u een heerlijk, vrije sfeer. Huur een sloep, hap een dagvers visje of beleef het gouden uur vanaf een loungebank op Strandeiland.

Door de ligging aan de A28 is Harderwijk uitstekend bereikbaar vanuit de polder en vanaf de Veluwe. Daarnaast heeft Harderwijk een modern station dat op 15 minuten wandelen van de stad ligt. Er rijden treinen richting Amersfoort en richting Zwolle. Ook zijn er goede busverbindingen van het station naar de stad en naar de omliggende plaatsen.

#### FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Bistro 49 en Brasserie de Bank en voor bijzondere gelegenheden Het Nonnetje

Favoriete specialzaak: Patrijs en Umberto

Leuk hoteladres: Van der Valk

Favoriete B&B: Stadsappartementen Harderwijk

Dat heerlijke terras: Monopole

Indrukwekkende natuur: Beekhuizerzand en het Veluwemeer

#### WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Heerlijk stadje met historie, water, bos en veel gezellige terrasjes. Fijne locatie, net uit de drukte op een prachtig pleintje met ruime tuin en parkeerplek, uniek voor de binnenstad. Fantastische chill/lounge plek in de uitbouw waar we vrijwel dagelijks zitten.”

















# Plattegrond - Begane Grond

Begane Grond





# Plattegrond - Entresol

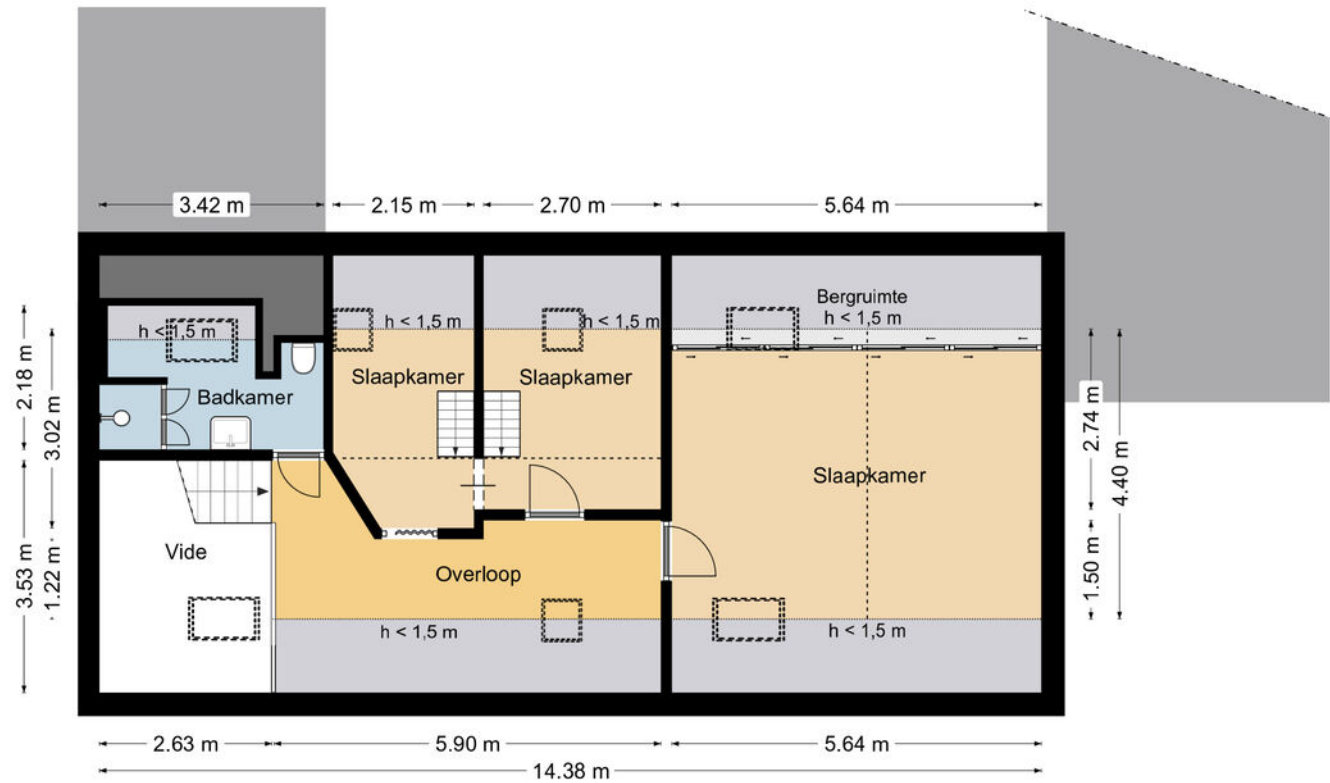
Entresol





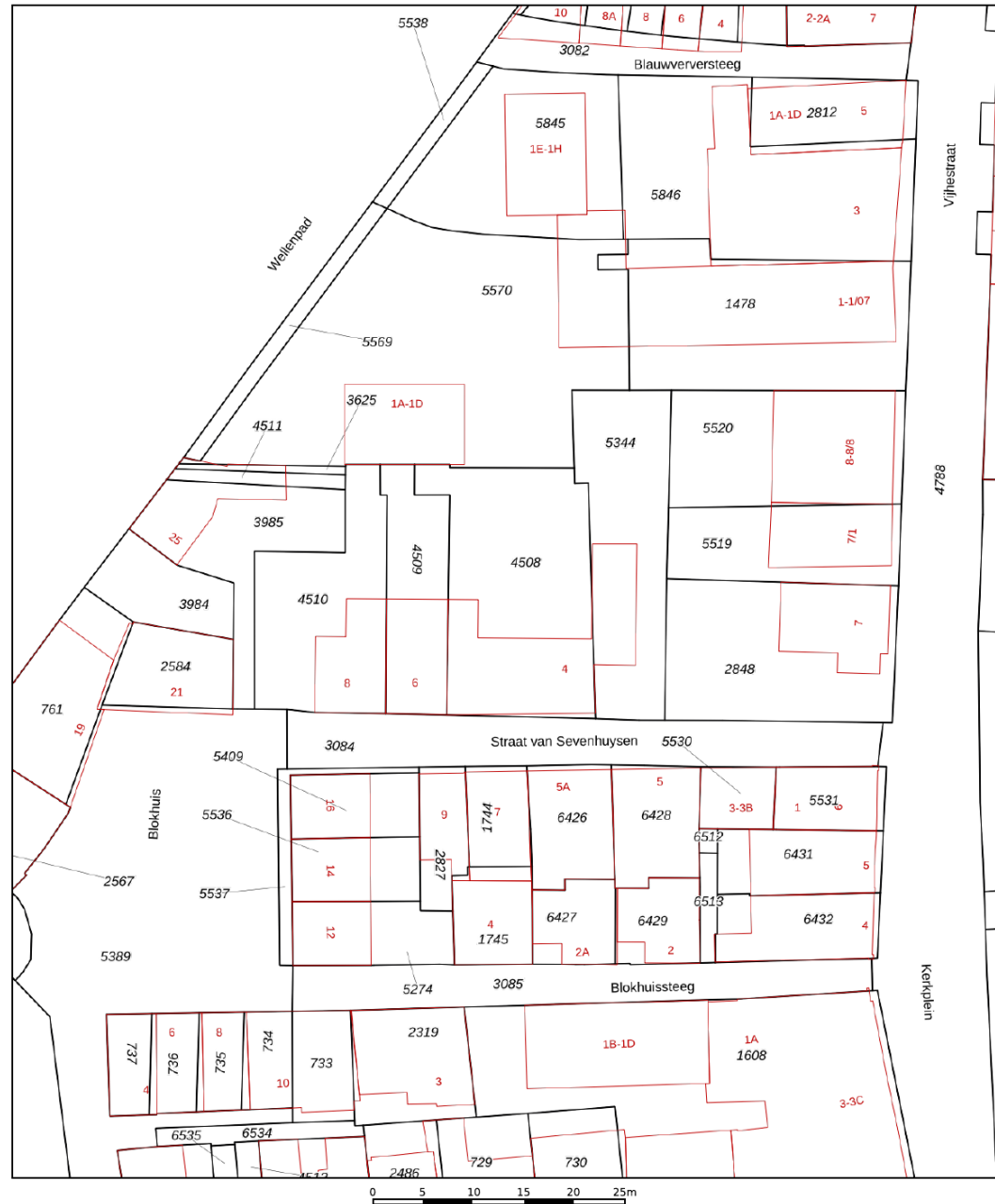
# Plattegrond - Etage


Verdieping





# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4508</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023  
 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.



# Kadastraal overzicht



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfemen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

T 0341 – 278383

E [nunspeet@drieklomp.nl](mailto:nunspeet@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)