



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HARDERWIJK, GROTE MARKTSTRAAT 3

‘Sfeervolle stadswoning in de historische binnenstad van Harderwijk.’

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)





# Welkom in Harderwijk...

Met gepaste trots nodigen wij u uit om kennis te komen maken met deze unieke stadswoning met binnenplaats en berging. Oorspronkelijk is het gebouwd in 1901 geheel in stijl met raampartijen voorzien van roedeverdeling, plafonds met houten balken, paneeldeuren en de houten gebinten als herinnering aan de tijd van toen. Het is dan ook te begrijpen dat de gemeente de woning als een gemeentelijk monument heeft bestempeld. De stadswoning is strak gestuct en biedt u tevens hedendaags comfort. De ligging is perfect aan één van de meest aantrekkelijke straatjes van de historische binnenstad.

Naast de karakteristieke uitstraling van deze charmante stadswoning kunt u hier ook hip wonen in Harderwijk! Er is genoeg ruimte voor al uw woonwensen. Want wat dacht u van een ruime parterre met toegang tot de binnenplaats, drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer met separate douche op de eerste verdieping en daarbij ook nog een royaal souterrain voorzien van vloerverwarming. We noemen u hier ook de stenen trap vanuit het souterrain naar het luik wat toegang geeft tot de straat. In het souterrain kunt u thuiswerken, studeren of een speel- en chillplek voor de kinderen creëren.

De bekende Vischmarkt ligt letterlijk direct om de hoek. Wist u dat deze hotspot ook wel 'de gouden vierhoek' wordt genoemd met maar liefst vier toprestaurants op één plein waaronder met twee Michelin sterren bekroonde restaurant 't Nonnetje? Op dit plein kunt u het ultieme stadsleven ervaren maar ook de knusse gezelligheid als u voor uw huis koffiedrinkt!



De haven, de boulevard en het stadsstrand zijn op steenworp afstand gelegen. Voorzieningen zijn in de buurt evenals het centrum van Harderwijk. Deze prachtige, eigentijdse stad heeft meer dan 100 monumenten, vele pittoreske straatjes en sfeervolle pleinen.

Door de aanwezigheid van zowel een trein- als busstation in Harderwijk, als ook de ligging nabij de A28 en A1 is Harderwijk vanuit het hele land uitstekend bereikbaar. Nieuwsgierig naar dit bijzondere plekje in de historische binnenstad van Harderwijk?

U bent van harte welkom!!





## Over de parterre...

Zodra u het stenen trapje naar de voordeur betreedt, zult u onder de indruk zijn van de sfeer en stijl van deze unieke plek. De entree heeft een houten lambriserings en de gehele parterre is voorzien van een look- a-like estriken vloer.

Vanuit de entree staat u direct in de ruime living, met aan zowel de voor- als de achterkant grote raampartijen met de kenmerkende roedeverdeling. In de nis is de bibliotheek en de schouw met open haard geeft een karakteristieke sfeer. De schouw heeft zelfs nog een ombouw met een natuurstenen plateau, ook de vensterbanken zijn van natuursteen.

Aan de achterzijde is de lichte keuken met composiet aanrechtblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en een vier pits gasfornuis. Onder de trap is een diepe opbergkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de binnenplaats. Via een tussendeur komt u vervolgens bij de gang waar de garderobe is en het toilet met fonteintje. Hier is ook de vaste trap naar de eerste verdieping.











# Over de eerste etage...

De houten bordestrap met vide geeft toegang tot de eerste verdieping. Ook zijn de kenmerkende houten gebinten volop aanwezig. Hier zijn drie slaapkamers, een badkamer en een separate douche. Op de overloop is een ruime ingebouwde kast.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een groot dakraam. De tweede slaapkamer is ook aan de achterzijde en is voorzien van een eigen wastafel.

De eenvoudige badkamer heeft een bad, toilet en wastafel. Ernaast is een separate douchecabine voorzien van mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich over de gehele breedte van de woning de masterbedroom mét dakkapel. Een heerlijk ruime en tegelijk ook lieflijke slaapkamer met ingebouwde kasten voorzien van louverdeuren. De CV is toegankelijk via de ingebouwde kasten.















## KENMERKEN

Bouwjaar	1901
Woonoppervlakte	ca. 160 m <sup>2</sup> *(zie aanvulling bij souterrain)
Inhoud	ca. 537 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Energie-label	n.v.t. (monument)



Vraagprijs € 695.000,- k.k.

## Over het souterrain...

Het souterrain staat in open verbinding met de parterre. De grindvloer is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor een aangenaam klimaat.

De grote ruimte wordt momenteel als atelier gebruikt. Verder is er nog een ruime berging, een wasruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger en een kleine ruimte die gebruik is als kantoor.

Ook is er een tussendeur met toegang tot de stenen trap. De stenen trap geeft toegang tot het luik wat in directe verbinding staat met de Grote Marktstraat.

\* ca. 53 m<sup>2</sup> van het woonoppervlakte betreft het souterrain. Deze meters mogen officieel niet bij het woonoppervlakte worden meegerekend omdat de hoogte van het souterrain hiervoor 5 cm te laag is.









## Over de tuin...

De fijne binnentuin met vijver en berging geeft u net dat extra! Heerlijk op uw eigen binnenplaats genieten van deze rust en ruimte. Het keurige straatwerk van waaltjes en de prachtige leilinden dragen bij aan het sfeervolle buiten-zijn.

### BIJGEBOUW

Op de binnenplaats is een berging met vloering beschikbaar.

### VOORZIENINGEN

Parkeervoorziening: via de gemeente is er een parkeervergunning aan te vragen.



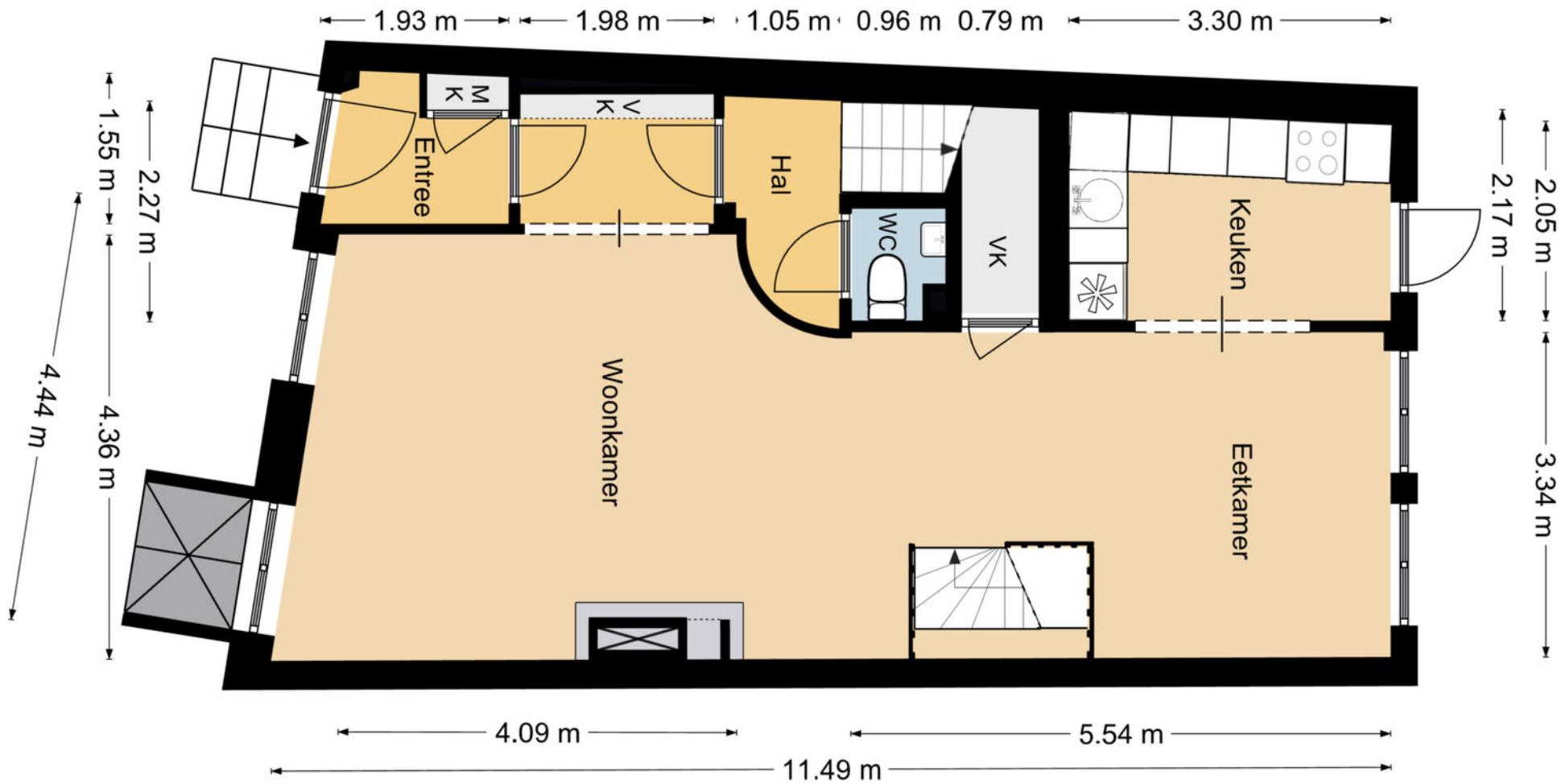


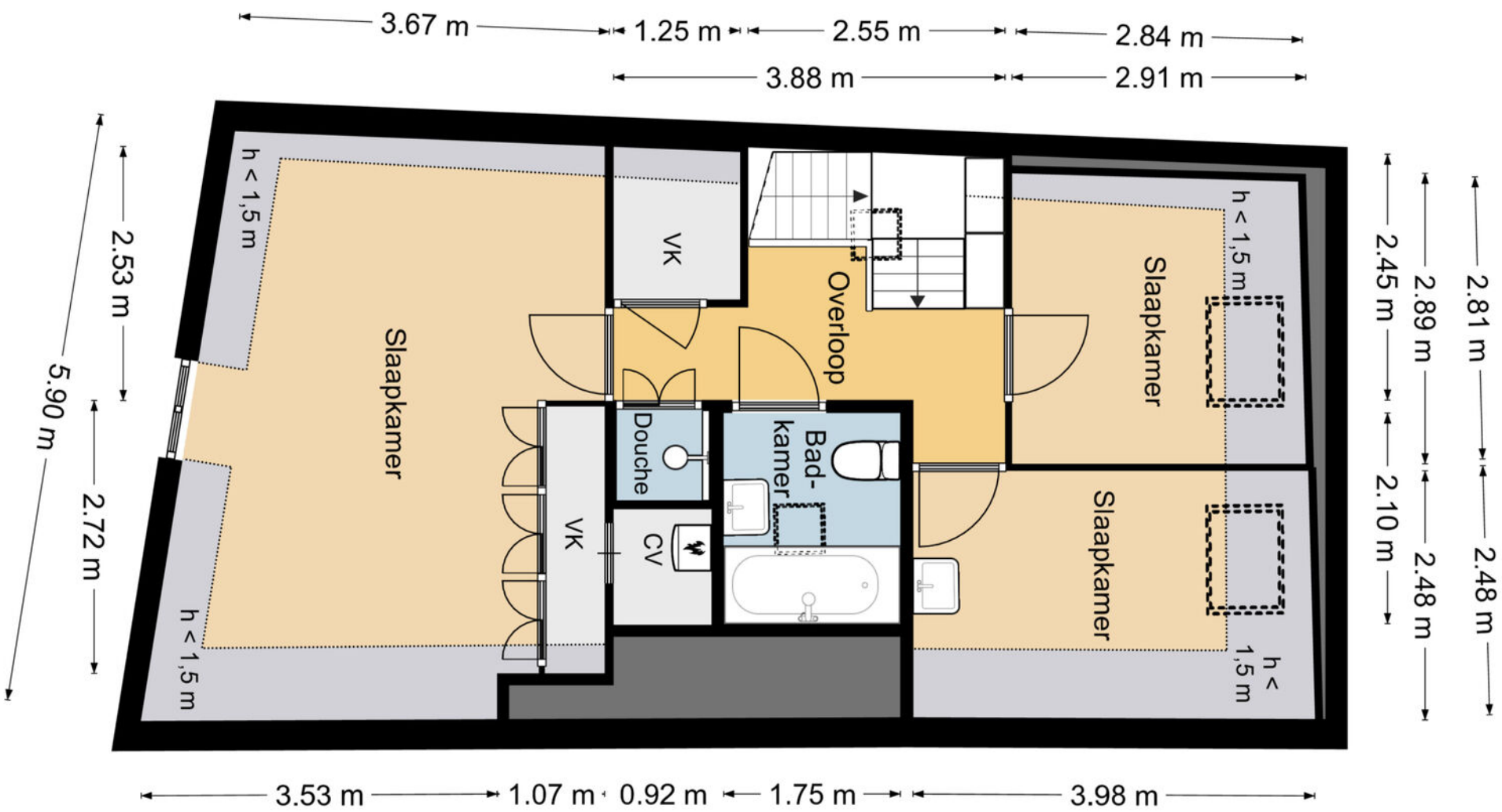


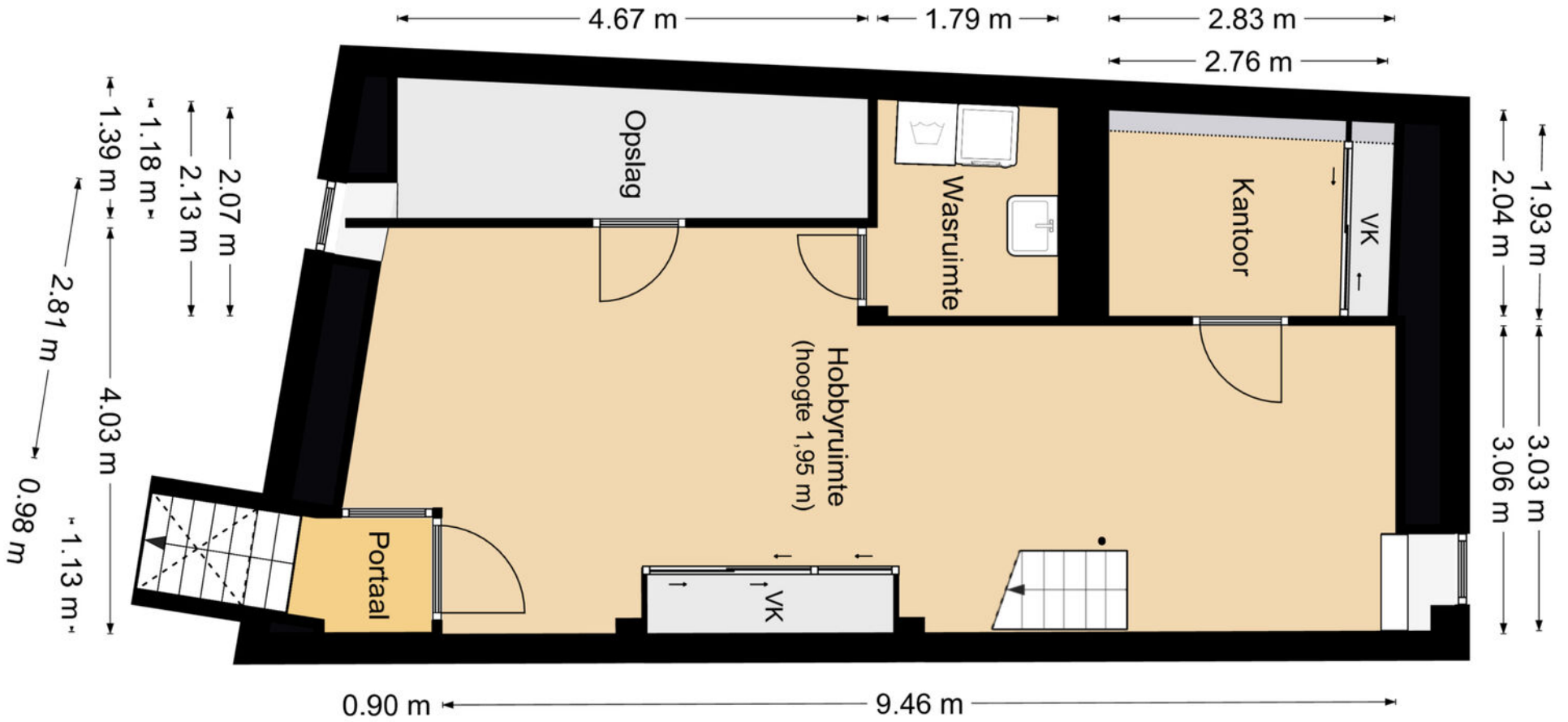


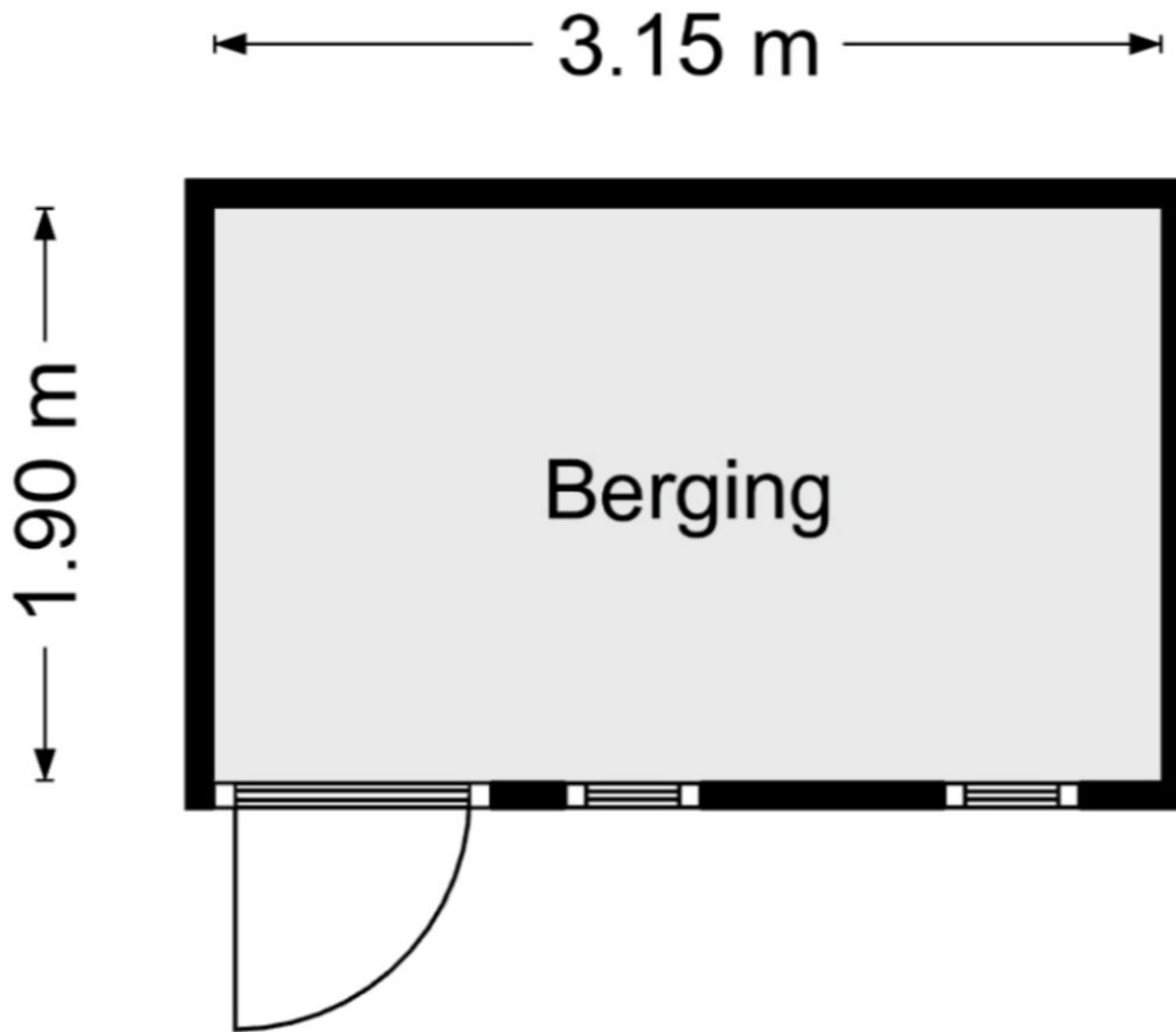













# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3267	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024  
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.



## 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.

### **ONDERZOEKSPLICHT**

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

## VOORWAARDEN

### **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'.

### **ONDERHANDELEN 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.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP NUNSPEET**

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

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

# 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.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)