



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, VISCHMARKT 27

'It's a way of living'

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



# Welkom in Harderwijk...

Komt u kennismaken met één van de mooiste pleinen van Nederland? En wilt u onderdeel worden van deze absolute toplocatie?

Hierbij dan onze hartelijke uitnodiging om de unieke combinatie van historie én hedendaags comfort te ervaren bij dit charmante Rijksmonument aan de bekende Vischmarkt in de bruisende Hanzestad Harderwijk. Op dit plein kunt u het ultieme stadsleven ervaren maar ook de knusse gezelligheid als u voor uw huis koffiedrinkt en geniet van het vrije gevoel. Deze levenswijze past uitstekend bij de Vischmarkt, ook wel 'de gouden vierhoek' genoemd met maar liefst vier toprestaurants op één plein.

De Vischmarkt is naast een culinaire hotspot ook een toeristische trekpleister voor de regio en zelfs voor heel Nederland. Met de schitterende boulevard, het stadsstrand en alle voorzieningen op korte afstand is dit met recht één van de mooiste plekjes van de stad!

Harderwijk bruist! Deze prachtige eigentijdse stad heeft meer dan 100 monumenten, pittoreske straatjes en sfeervolle pleinen. Sinds 1252 wordt Harderwijk – ooit gelegen aan de Zuiderzee – aangeduid als Hanzestad. Als u houdt van watersporten zoals windsurfen, zeilen of kiten? Vanaf de Vischmarkt staat u met twee minuten aan de Veluwerandmeren. Huur een sloep, hap een dagvers visje of beleef het gouden uur vanaf een loungebank op Strandeiland.

Deze charmante stadswoning die wij u aanbieden is een fraai herenhuis uit 17e/18e eeuw en is in 1983 herbouwd. Kenmerkend zijn de vensters met 24-ruits schuiframen voorzien van voorzetramen.

Tegelijk is er hedendaags comfort aanwezig en zal de prettige en vriendelijke sfeer u omarmen zodra u binnenstapt. Naast de parterre en de gewelvenkelder, zijn er op de eerste en tweede verdieping meerdere (slaap-) kamers en een badkamer. Via de achterom is er toegang tot een bescheiden binnenplaats. Door de aanwezigheid van zowel een trein- als busstation in Harderwijk, als ook de ligging nabij de A28 en A1 is Harderwijk vanuit alle windstreken uitstekend bereikbaar.







## Over de parterre...

De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de woning. Hier is de garderobe, een vaste kast en de meterkast. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar het souterrain in de gewelvenkelder.

Met een viertal traptreden staat u in het sfeervolle leef- en woongedeelte. De keuken (2008) heeft een natuurstenen aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een royaal 6 pits gasfornuis met wokbrander en bakplaat met dubbele oven en een vaatwasser.

De gezellige entresol met zithoek is een heerlijke plek om te ontspannen of wat dacht u van een speel- chillplek voor de kinderen? Door de lichte kleurstelling geeft de living een ruimtelijk gevoel met aan de voorzijde de prachtige ramen met roede verdeling en aan de achterzijde openslaande deuren. Vanuit de woonkamer is de hal met toegang tot de binnenplaats. Hier is de trap naar de eerste verdieping en ook is hier het toilet met fonteintje.





TRUST IN THE LORD  
WITH ALL YOUR HEART,  
AND LEAN NOT ON YOUR  
OWN UNDERSTANDING,  
IN ALL YOUR WAYS  
ACKNOWLEDGE HIM  
AND HE SHALL  
DIRECT YOUR PATHS  
PROVERBS 3:5-6









# Over de souterrain

Met een vaste trap is de gewelvenkelder bereikbaar. Deze fantastische ruimte is voorzien van vloerverwarming. Momenteel is deze kelder in gebruik als kantoor/ werkplek. Uiteraard kunt u hier ook denken aan een studeer- of muziekkamer. Ook is een grote berging via deze kelder toegankelijk.





# Over de eerste etage

Op de eerste verdieping treft u aan de linkerzijde een ruime slaapkamer. Voorheen waren dit twee kamers. Aan de rechterzijde is de badkamer, voorzien van vloerverwarming, in lichte kleurstelling met een dubbele wastafel, inloopdouche, design radiator en toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tweede slaapkamer is eveneens een ruime slaapkamer met uitzicht op de Vischmarkt.













## Over de tweede etage...

Met een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier is aan de rechterzijde veel bergruimte o.a. achter de knieschotten. Aan de linkerzijde is een zolderkamer gecreëerd.







## Over de tuin en voorzieningen...

Op de binnenplaats is een berging behorend bij de woning. Daarnaast is de tweede berging in bezit van de woning ernaast, het zg. Aaltjeshuis en de derde berging behoort aan de achterburen. Hier geldt het recht van overpad als erfdienstbaarheid.

### Voorzieningen

- Glasvezel;
- Geïsoleerde gewelvenkelder, geïnjecteerd tegen vocht;
- Parkeervergunning mogelijk via de gemeente voor circa €110,- per jaar.

### VERKOPERS AAN HET WOORD:

Onze favoriete adresjes in de omgeving zijn:

Restaurant: Graaf van Gelre, De Bank

Favoriete speciaalzaak: Blijje meisjes

Leuk hoteladres: Monopole

Dat heerlijke terras: Luigi, Walhalla

Indrukwekkende natuur: stadsstrand en Weide Welle

Waarom heeft u hier met zoveel plezier gewoond?

“Voor ons is het een voorrecht om aan de Vischmarkt te wonen. De dagelijkse reuring op het plein, altijd leuk om met een kopje koffie uit het raam te kijken. Op zaterdag lopend naar de markt of even een boodschap halen in de stad. Er wordt vaak een praatje gemaakt op straat, we groeten elkaar. Wandelen langs de boulevard, de pittoreske straatjes of even naar het strand. In het voorjaar en zomer voor de deur een drankje doen, regelmatig komt er iemand aanwaaien, het is gewoon supergezellig! Er zijn vaak activiteiten op het plein, met Koningsdag zit je eerste rang op de vrijmarkt, pietendorp, aaltjesdagen... het is teveel om op te noemen.”

## KENMERKEN

Bouwjaar 1983 (herbouwd)

Woonoppervlakte ca. 102m<sup>2</sup>

Overige in pandige ruimte ca. 14m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 4m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 90 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 447m<sup>3</sup>



Vraagprijs € 689.000,-





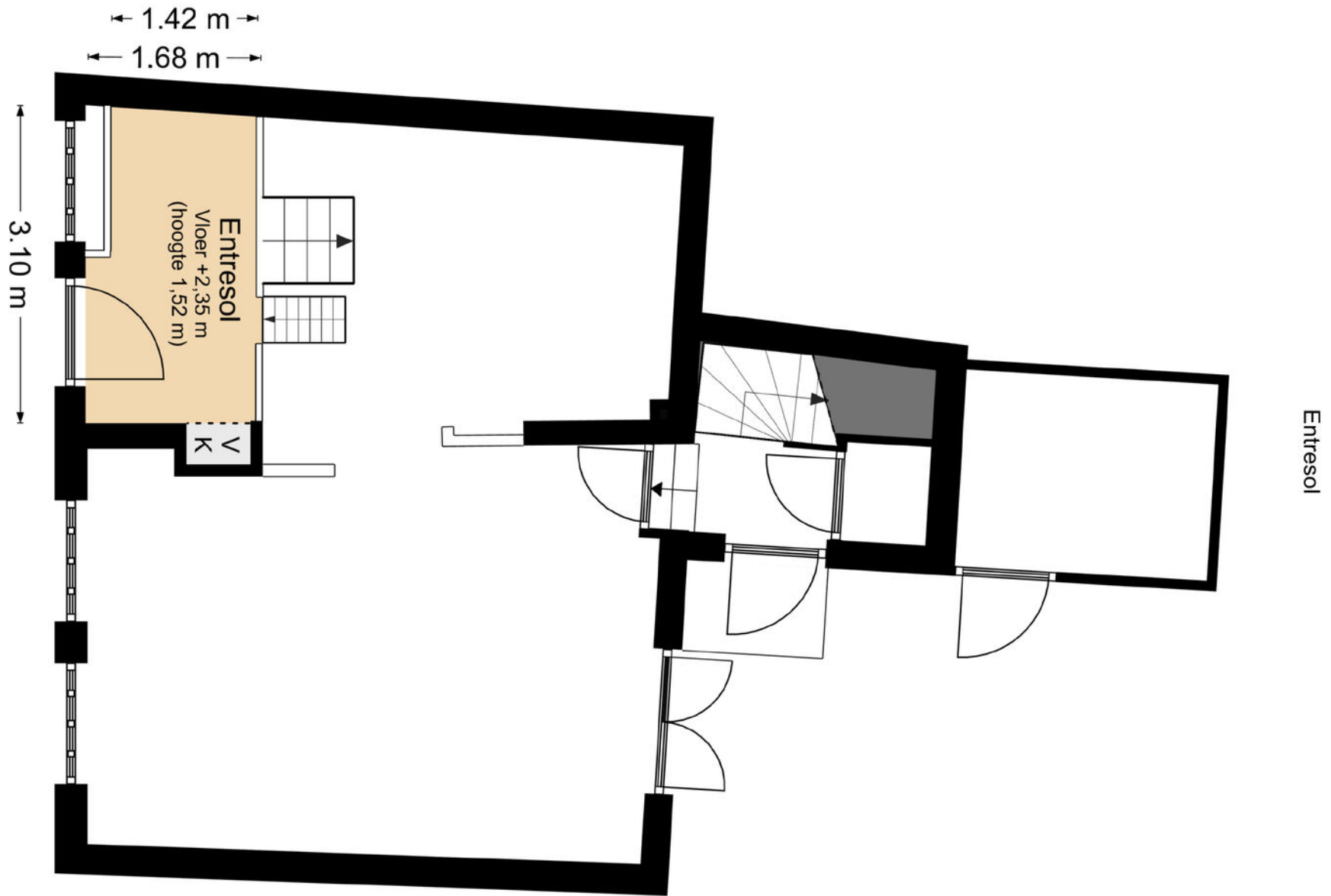




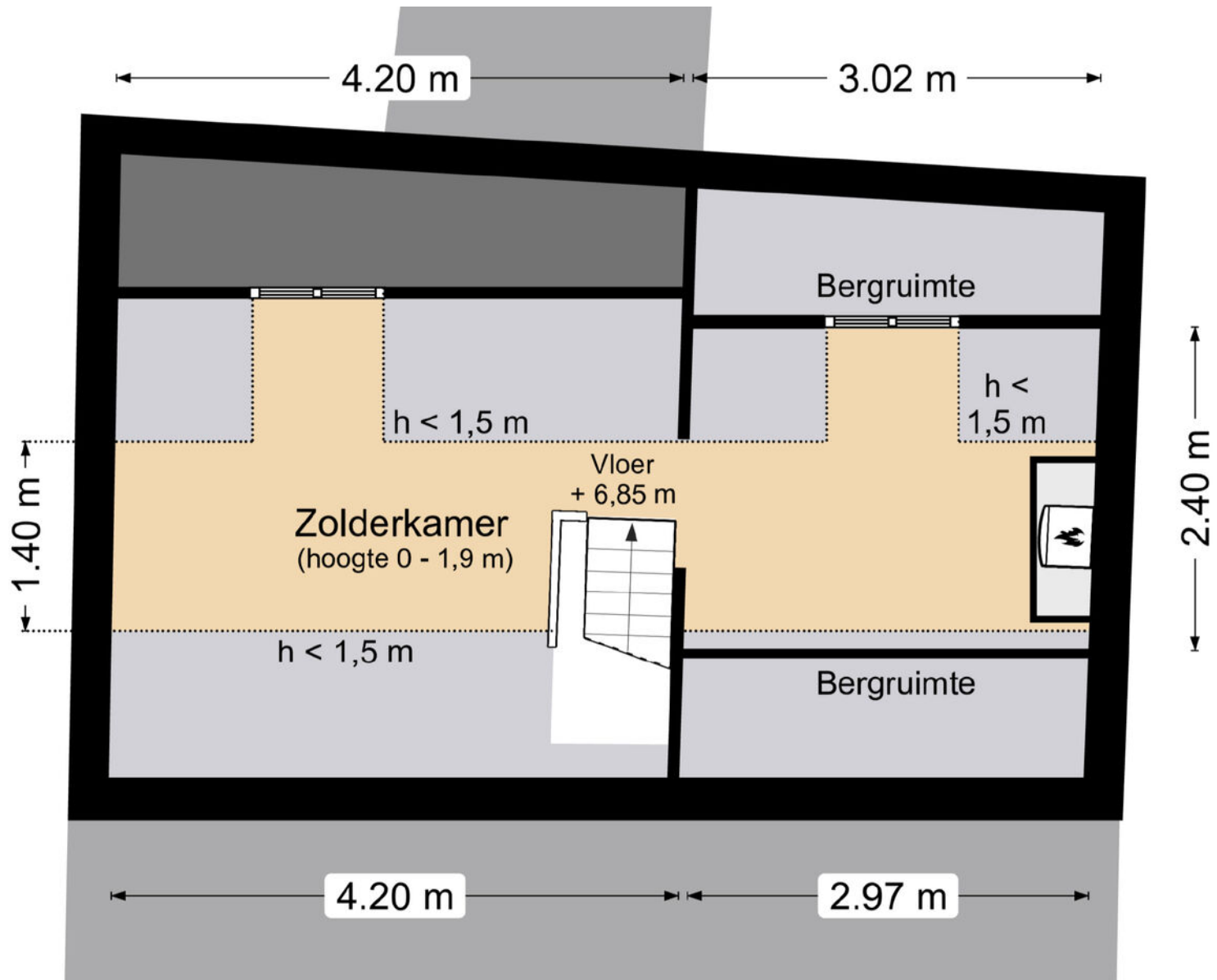


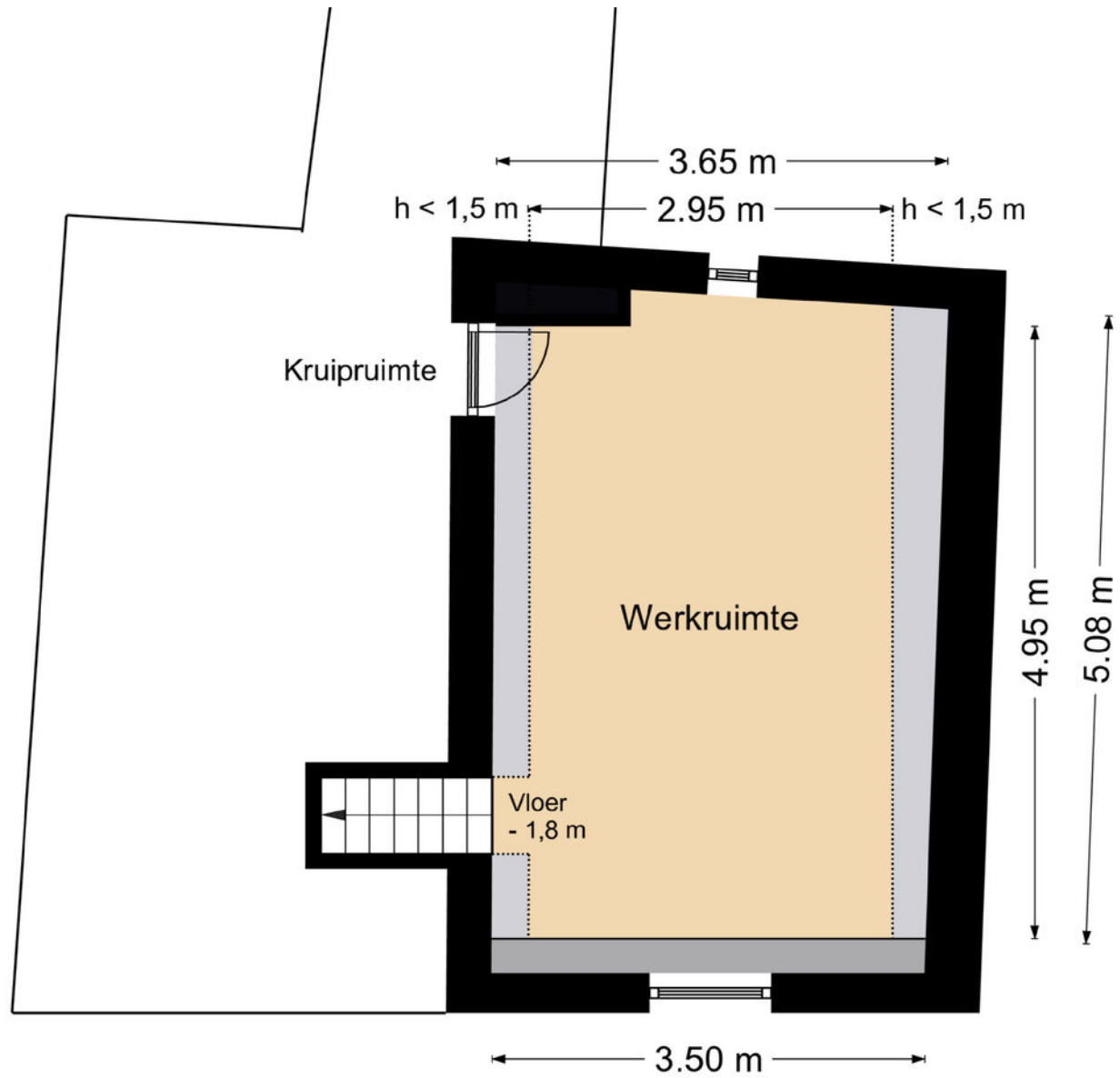










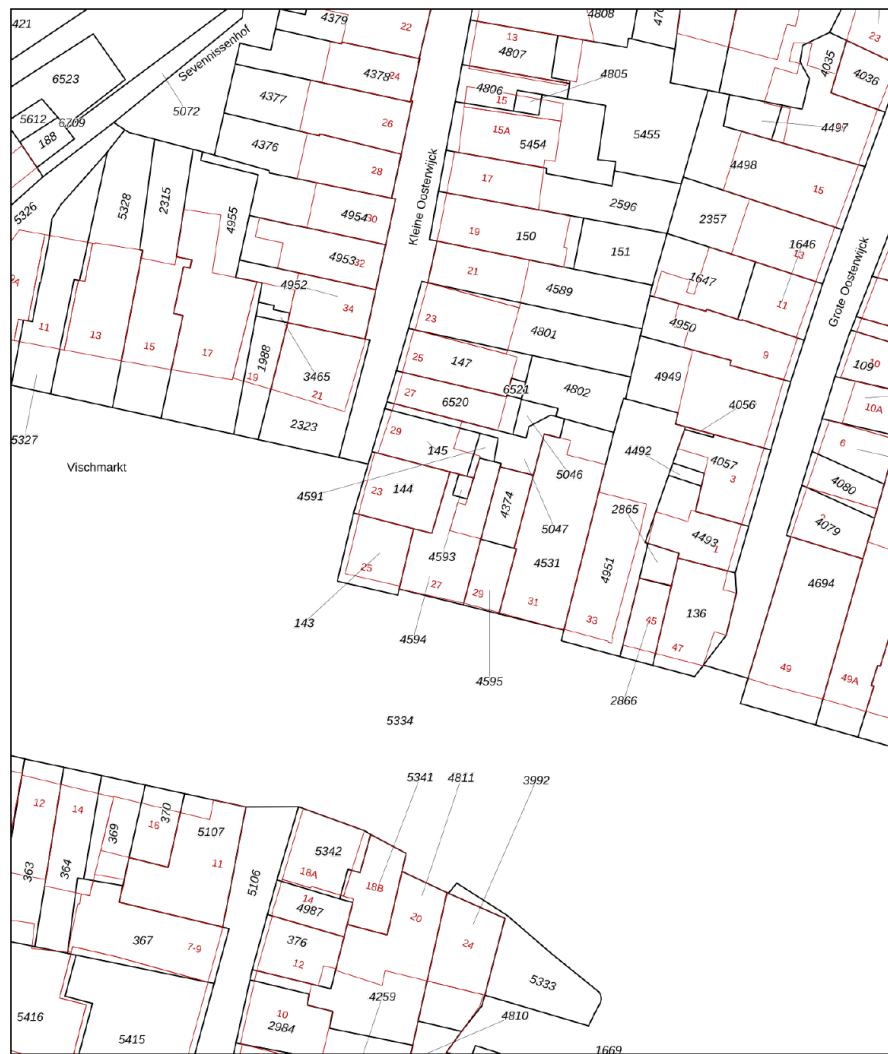




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Harderwijk  
 Sectie E  
 Perceel 4594



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 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 erfdienstbaarheden, 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. 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

GORSSSEL | 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)