



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, VISCHMARKT 14

“De ultieme stadsbeleving”

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Harderwijk

Op één van de mooiste pleinen van Nederland, op een absolute toplocatie mogen wij u deze karakteristieke STADSWONING aanbieden met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers!

Deze sfeervolle, historische stadswoning heeft een uitstekende ligging met de binnentuin op het zuiden. Tegelijk is er hedendaags comfort aanwezig en zal de prettige en vriendelijke sfeer u omarmen zodra u binnenstapt. Naast de parterre met de gezellige leef- en woonruimte en de gewelvenkelder voor uw wijnvoorraad, zijn er op de eerste en tweede verdieping vier slaapkamers en twee badkamers en is het creëren van een dakterras mogelijk. Zonnepanelen en een pellet kachel laten zien dat ook in een uniek pand als deze, verduurzaming mogelijk is!

Hierbij onze hartelijke uitnodiging om de unieke combinatie van historie én hedendaags comfort te ervaren bij deze charmante stadswoning aan de bekende Vischmarkt in de bruisende Hanzestad Harderwijk. Op dit plein wordt u omringd door prachtige en unieke panden, hoogstaande culinaire restaurants en ambachtelijke winkels. Hier zult 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!





Meer over Harderwijk

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. Houdt u 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.

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.

Nieuwsgierig naar dit bijzondere plekje in de historische binnenstad van Harderwijk?

U bent van harte welkom!





Over de parterre...

Het vooraanzicht is lieflijk... met de wit gepleisterde gevels, de rode luiken, de groene voordeur en de roedeverdeling bij de ramen alsook de twee dakkapellen. Dit is thuishomen met hoofdletters! De entree aan de voorzijde geeft via de sfeervolle voortuin toegang tot deze charmante STADSWONING. Hier is de garderobe, de meterkast en het toilet met fonteintje. Ook bevindt zich hier het toegangsluik naar de gewelvenkelder.

In het sfeervolle leef- en woongedeelte zult u de authentieke historische elementen herkennen zoals het houten balkenplafond en de paneeldeuren. Het verhaal gaat dat de balken afkomstig zijn uit een oude vissersboot. Daarnaast is er ook hedendaags comfort door de Italiaanse pellet kachel (met ingebouwde houtgestookte pizzaoven!) en de vloerverwarming.

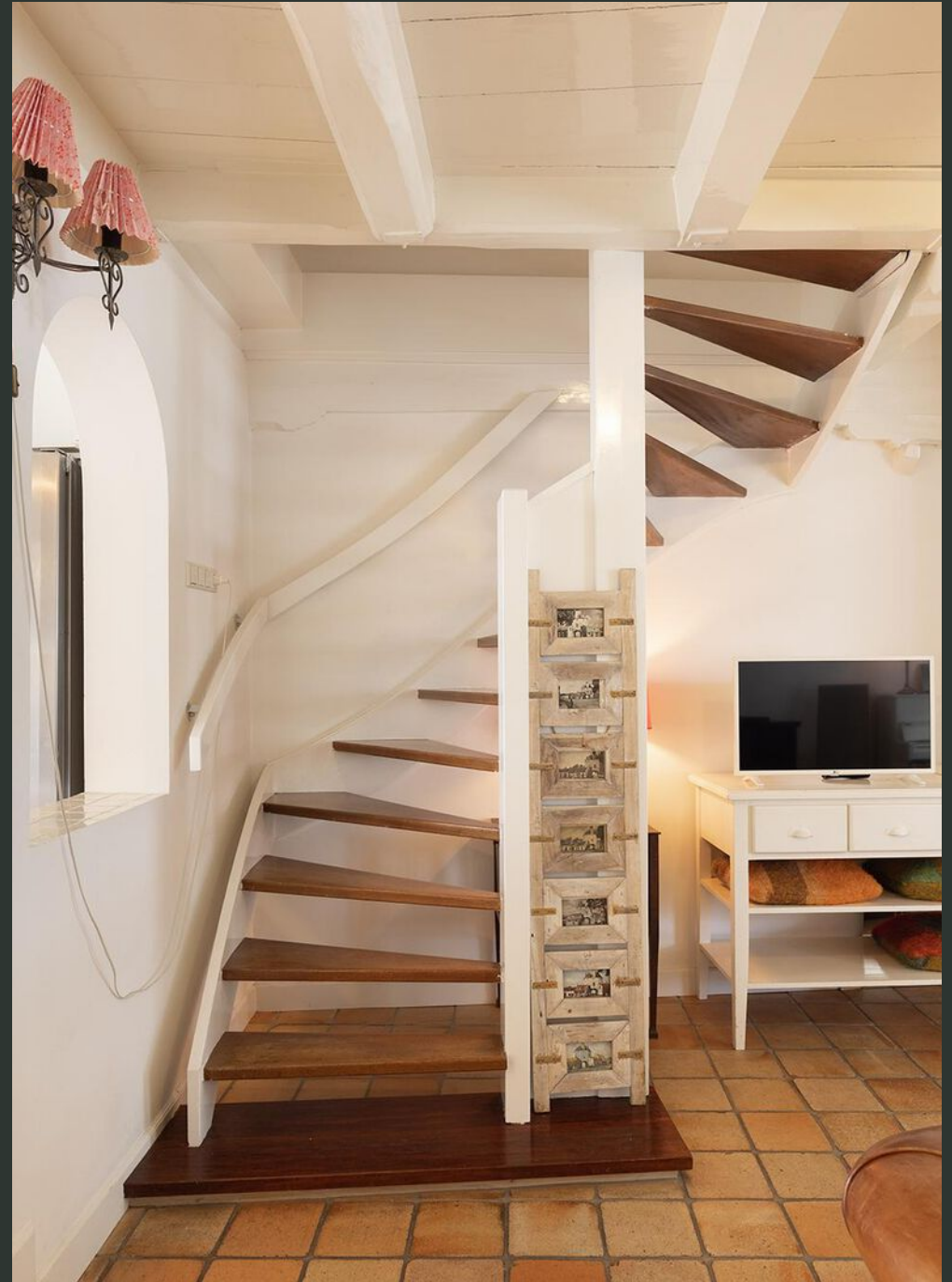
Met een opstapje komt u in de lichte keuken met natuurstenen aanrechtblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een royaal 6 pits BORETTI gasfornuis met dubbele oven, een vaatwasser, een Quooker. Door de schuifpui én de buitendeur komt er veel licht naar binnen! En is er direct toegang tot de binnentuin die op het zuiden ligt.











Over de eerste etage...

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Ook hier zijn de gebinten prachtig zichtbaar en samen met het houten balkenplafond ervaart u hier de sfeer van 'toen'. Dit wordt versterkt door de houten vloerdelen. De houten vloer op deze verdieping heeft eerst jarenlang dienst gedaan als dak van één van de gebouwen van Veldwijk in Ermelo.

Aan de linkerkant is de eerste ruime slaapkamer met een fantastische uitzicht op de Vischmarkt. Daarnaast is de tweede slaapkamer, dus ook hier is direct uitzicht op de altijd sfeervolle Vischmarkt. De badkamer heeft een lichte en frisse kleurstelling met een wastafel, douchecabine, design radiator en toilet met bidet. De derde slaapkamer heeft een vaste kastenwand en kijkt uit over de binnentuin. De antieke kasten op deze verdieping zijn vlinderkasten afkomstig uit het Natuurhistorisch Museum.









Over de tweede etage...

Met een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Zo'n tien jaar geleden is de zolder gerenoveerd en is ook het dak volledig vernieuwd met isolatie dakplaten en nieuwe balken. De gehele verdieping is in gebruik als master bedroom met een vrijstaand bad in de kamer, een badkamer en grote raampartijen met een schuifpui met toegang tot het platte dak. Met een hek rondom het platte dak is dit een fantastisch dakterras!

De badkamer heeft een wastafel, douchecabine met regendouche en handdouche en achter de schuifwand is de aansluiting voor wasmachine en droger. Met oog voor detail noemen wij u hier de gietijzeren radiatoren die zeker bijdragen aan de stijlvolle en aangename sfeer.







Meer over de woning...

Zolder

De bergzolder is met een vlizotrap bereikbaar. Hier bevindt zich de CV, inclusief de zonneboiler en de omvormer van de zonnepanelen. Verder is dit een ruime bergzolder.

Kelder

Met een stenen trap is de gewelvenkelder bereikbaar. Deze authentieke ruimte geeft genoeg mogelijkheden voor het opbergen van uw spullen en is ook een goede plek voor uw wijnvoorraad!

Tuin

De voortuin is passend in het geheel van de Vischmarkt. Hier is het heerlijk toeven op ieder moment van de dag en om zo onderdeel te zijn van het leven dat zich op de Vischmarkt afspeelt.

De binnentuin is grotendeels voorzien van gebakken keien in combinatie met perken vol groen. Aan de linkerzijde is een berging en aan de achterkant een overkapping met één of twee seizoenen haardhout. De huidige eigenaren hebben naast bakken verse kruiden jarenlang bramen, frambozen, verse munt en aardbeien in overvloed gekweekt.





KENMERKEN

Bouwjaar	1630
Woonoppervlakte	ca. 122 m ²
Inhoud	ca. 476 m ³
Externe bergruimte	ca. 0,7 m ³
Perceeloppervlakte	86 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 775.000,- k.k.





Over de voorzieningen...

- Glasvezel
- Pellet kachel is aangesloten op CV
- Bad- en douchewater wordt verwarmd door de zonnecollectoren
- Acht zonnepanelen
- Twee zonnecollectoren voor warm water en boiler
- Parkeervergunning is mogelijk via de gemeente.

Daarnaast is het mogelijk om van de huidige bewoners twee parkeerplekken over te kopen. Deze zijn gelegen aan de Rabbistraat. Vraagprijs is €35.000,- per parkeerplek.







Verkopers aan het woord...

Onze favoriete adresjes in de omgeving zijn:

Restaurant: Ratatouille, Gabriele en op speciale dagen moeten we kiezen naar welke van de restaurants met Michelinster we gaan....

Favoriete speciaalzaak: Ouderwetse bakker

Dat heerlijke terras: Ons eigen terras natuurlijk! Brunchen in de voortuin in het weekend met uitzicht door de Vischpoort op de boten in de haven van de Strandboulevard. Door de unieke ligging van het huis begint elke dag met zon in de voortuin, wordt de achtertuin de rest van de dag verlicht door de zon en sluiten we de dag weer af in de voortuin met zicht op de zonsondergang door de Vischpoort.

Indrukwekkende natuur: Watersporten op de Randmeren; wandelen in het bos; 's ochtends vroeg of begin van de avond nog even op de racefiets een rondje Flevoland of Veluwe bos en zandvlaktes, met eventueel een stop bij De Zwarte Boer voor een kop koffie of een versnapering.

Goed bewaard geheim: de kanovereniging achter het Dolfinarium heeft een prachtig terras aan het water; de leden zijn heel hartelijk; het familielidmaatschap is een koopje; ze hebben een prachtige fitnessruimte in hun clubgebouw!

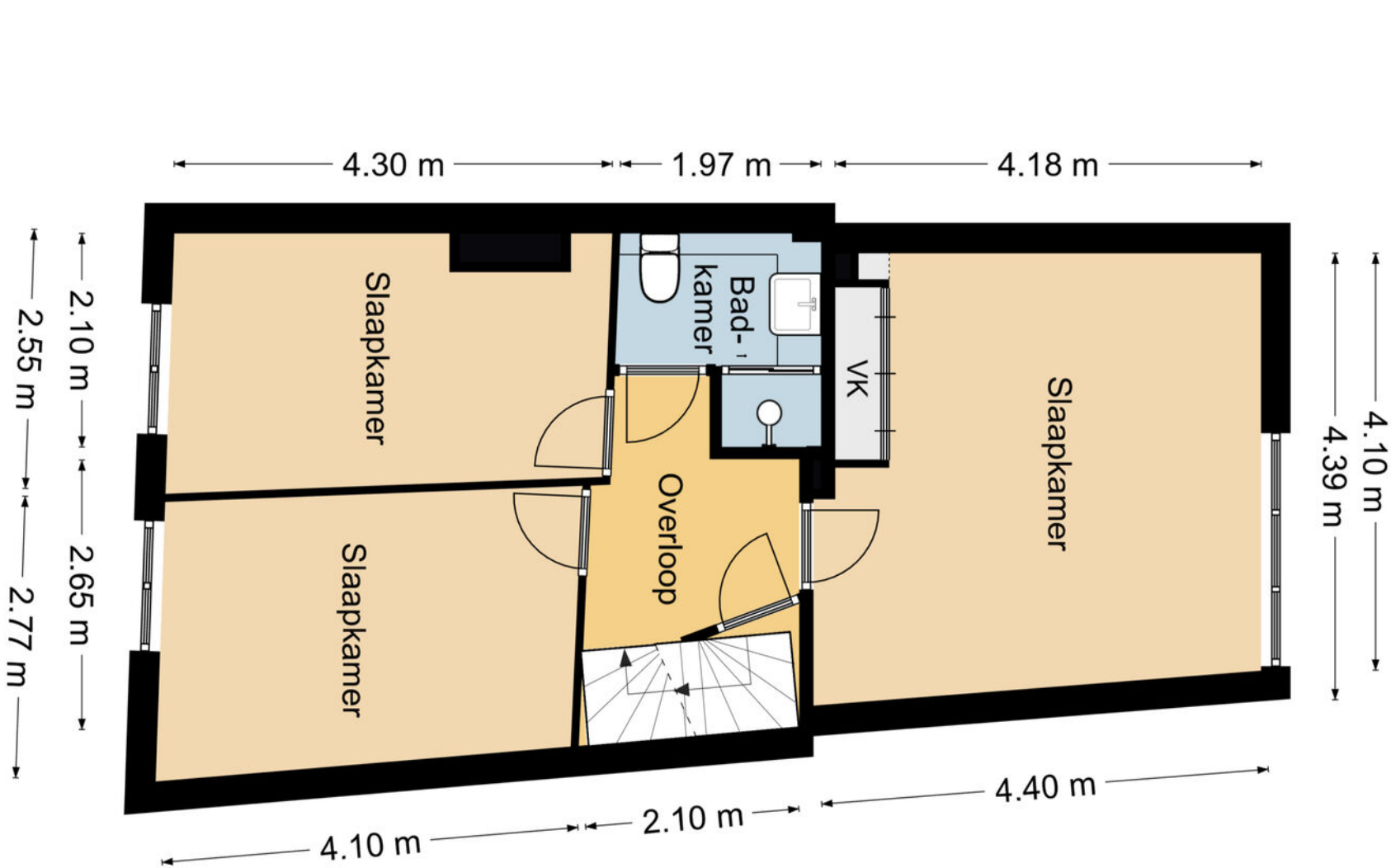
Waarom heeft u hier met zoveel plezier gewoond?

“De Vischmarkt is het mooiste plein van Nederland: autoluw, kindvriendelijk, centraal gelegen, fijne burens. Het onderwijs in Harderwijk is bovengemiddeld goed (inclusief een Leonardoschool en een mooi, klein gymnasium). Voor elektrische rijders: Harderwijk heeft de snelste Tesla Supercharges van Europa. De biologische boeren van de Warmonderhof bezorgen wekelijks aan huis (en Appie uiteraard ook). Wij hebben altijd genoten van de vriendelijkheid van deze kleine stad met de grote stad (Amsterdam, Utrecht) vlakbij. Zwolle, Apeldoorn en Amersfoort zijn een halfuur rijden met eindeloze keuzes qua cultuur, winkels en muziek.”

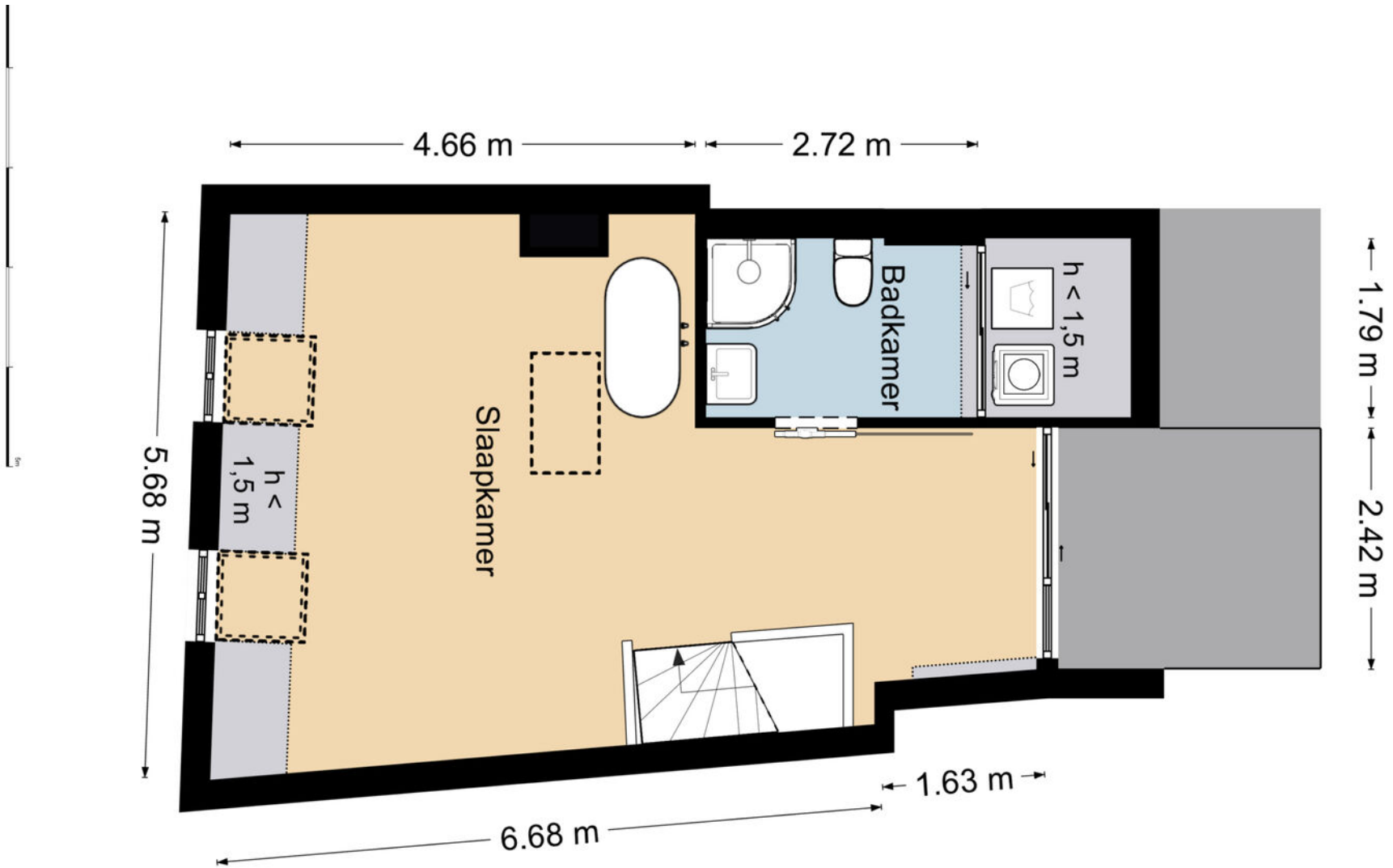




Verdieping 1



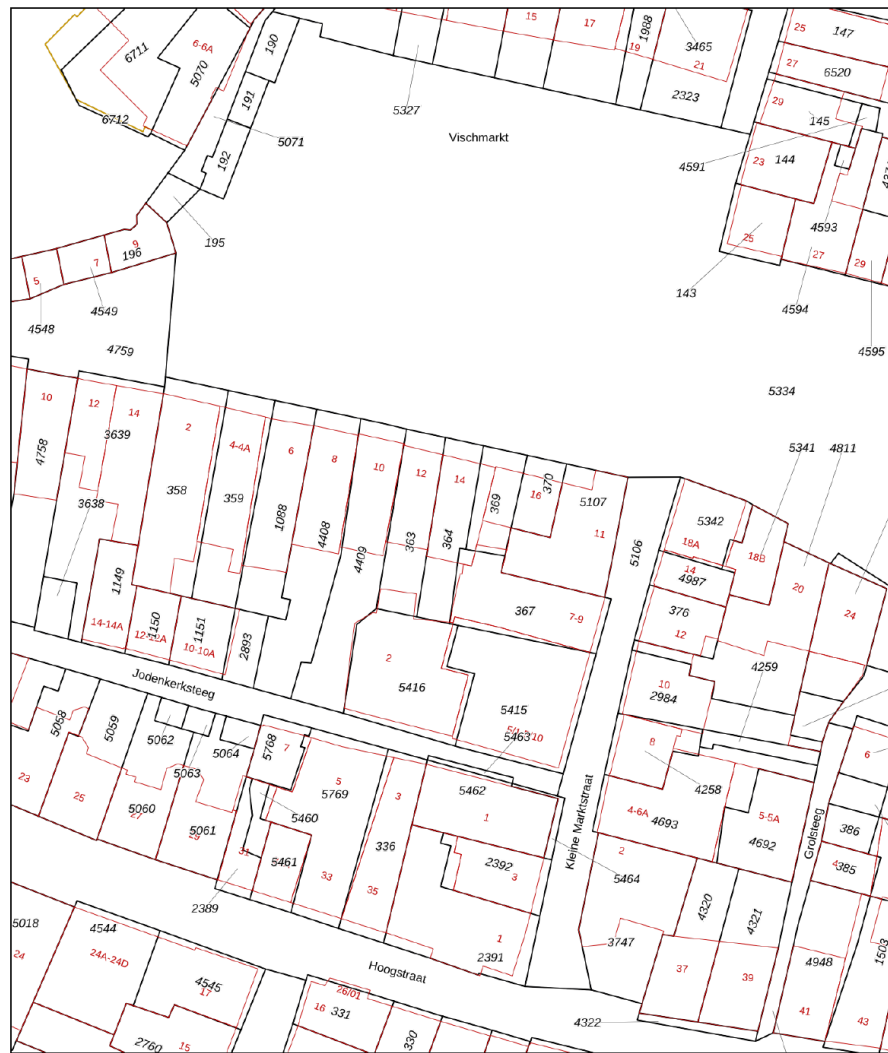
Verdieping 2




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 364	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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