



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, HONDEGATSTRAAT 12

“Monumentaal wonen en werken in de binnenstad van Harderwijk”

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Harderwijk...

Aan een karakteristieke straat in het centrum van Harderwijk bieden wij een bijzonder gemeentelijk monument aan met vijf volwaardige verdiepingen, waaronder een indrukwekkende dubbele gewelvenkelder. De parterre en kelder hebben een bedrijfsmatige bestemming, ideaal voor winkel, kantoor, praktijk, galerie of atelier. De bovenliggende woonlagen bieden sfeervol wooncomfort, met een royale leefverdieping, slaapvertrekken en badkamer op de tweede etage en een ruime bergzolder daarboven.

De woning is in 2017 grondig en stijlvol gerenoveerd met behoud van historische elementen en modern comfort. Een besloten binnenplaats biedt rust en privacy in het hart van de stad.



Harderwijk, voormalig Hanzestadje aan de Zuiderzee, ademt historie met haar stadsmuren, keienstraatjes en levendige Vischmarkt vol culinaire hotspots. De stad biedt een unieke mix van cultuur, gastronomie en watersport, en combineert stadse levendigheid met de rust van de Veluwe.

Dankzij de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid via A28, A1 en NS-station is Harderwijk ideaal voor forenzen en (inter)nationale gasten. Deze locatie is perfect voor ondernemers, liefhebbers van monumentaal erfgoed en gezinnen die stijlvol willen wonen én werken.



Over de parterre...

Stap binnen in dit prachtige winkelpand, gevestigd in een indrukwekkend gemeentelijk monument uit ca. 1880 waar in vroegere tijden de bakkerij gevestigd was. De gevel met sierlijke pilaren en grote winkelramen geeft het pand een elegante uitstraling die direct in het oog springt. Een genot om naar te kijken – én om in te ondernemen.

Via de stijlvolle entree betreedt u een ruime winkelruimte met een warme, authentieke sfeer. Originele houten balken sieren nog altijd het plafond en vormen een prachtig eerbetoon aan de rijke geschiedenis van het gebouw. Achter de zijwand zijn drie nissen bewaard gebleven. Wellicht nodigt dit u uit tot creatief gebruik voor bijvoorbeeld de presentatie van producten.

De parterre heeft een massief eiken visgraat vloer, Hongaars gelegd, en is voorzien van moderne gemakken zoals het ijzeren beveiligingshekwerk, deurbelcamera, een alarmsysteem, camerabeveiliging en airco met luchtverwarming wat bijdraagt aan het comfort en de veiligheid.

Bijzonder is ook de luxe balie die ter overname beschikbaar is: uitgevoerd in massief marmer vormt dit een stijlvol middelpunt van de winkel. Verder beschikt deze ruimte over een toilet met fonteintje, praktische opbergruimte, paskamers en openslaande deuren naar de binnenplaats.



Over de gewelvenkelder...

Een bijzonder historisch element is de dubbele gewelvenkelder, die volgens overlevering ooit doorliep tot het oude gemeentehuis – een unieke toevoeging aan dit karakteristieke object en eveneens geschikt als bruikbare winkelruimte.

Radiatoren zijn hier aanwezig en via de koekoek met glazen plaat komt daglicht binnen.







Over de binnentuin...

Grenzend aan het winkelpand bevindt zich een heerlijke stadstuin op het zuidwesten – dé ideale ligging voor zonliefhebbers. Dankzij deze oriëntatie geniet u vrijwel de hele dag van de zon, perfect voor ontspanning of gezellige momenten buiten.

Een deel van deze binnenplaats is overdekt met glas, waardoor er een beschutte zitgelegenheid ontstaat zodat u ieder jaargetijde buiten kunt zitten. Een kleine vijver geeft een rustgevende uitstraling en het passende straatwerk (waaltjes) maakt het plaatje compleet.

Deze sfeervolle binnentuin is volledig omsloten, wat zorgt voor optimale privacy en een intieme sfeer – een zeldzaam pluspunt in een stedelijke omgeving. Tot slot is er een praktische berging aanwezig, voorzien van elektra en voldoende ruimte voor tuingereedschap, fietsen of extra opslag.



Over de eerste verdieping....

De eerste verdieping van dit bijzondere pand is ingericht als stijlvolle woonruimte en is te bereiken via een eigen, afgesloten ingang vanuit de winkelruimte. De trapopgang wordt direct een blikvanger dankzij het prachtige glas-in-loodraam in Mondriaanstijl, subtiel verwerkt in het traphekje – een uniek detail dat direct sfeer brengt.

Boven aangekomen betreedt u de lichte en uitnodigende woonkamer voorzien van een massief eiken vloer met uitzicht op de binnentuin én binnenstad. De ruimte ademt karakter door de originele, massief eikenhouten balken die nog altijd zichtbaar zijn in het plafond – een warme, authentieke touch. Aansluitend bevindt zich de luxe op maat gemaakte keuken met een natuurstenen aanrechtblad en elegante ‘gouden’ accenten. Deze keuken is van alle gemakken voorzien: een ingebouwde vaatwasser, Quooker, een Falcon-fornuis met drie ovens, grill, warmhoudplaat, royale kastruimte en een praktische vaste servieskast. De keuken is slechts acht jaar oud en zal aan al uw wensen voldoen.

Grenzend aan de keuken is aan de voorzijde een lichte eetkamer met uitzicht op de gezellige winkelstraat. Hier kunt u genieten van de authentieke, gerestaureerde schuiframen die niet alleen karakter, maar ook veel daglicht binnenbrengen. De ruimte is ruim, sfeervol en ideaal voor gezellige diners of als thuiswerkplek.

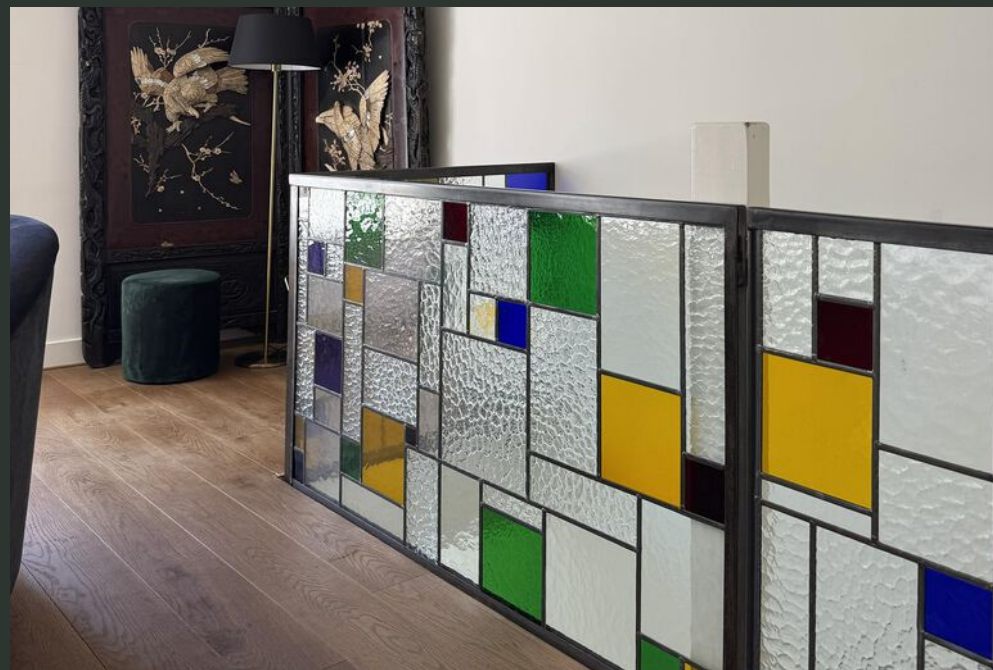
Verder beschikt deze verdieping over diverse functionele voorzieningen: een trapkast voor extra berging, een toilet met fonteintje en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.





KENMERKEN

Bouwjaar	1880;
Woonoppervlakte	ca. 197 m ² ;
Inhoud	ca. 804 m ³ ;
Externe bergruimte	ca. 8 m ² ;
Perceeloppervlakte	150 m ² ;
Energie label	D;
Monument	Gemeentelijk monument;



Vraagprijs: € 795.000,- K.K.





Over de verdiepingen....

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap en biedt een royale en comfortabele indeling. Aan de straatzijde bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer met grote ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De kamer is stijlvol afgewerkt met strakke witte wanden en recent geplaatste radiatoren – helemaal instapklaar.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers voorzien van een dakkapel, beide met uitzicht op de binnentuin.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloopregendouche, ligbad, toilet en een fraai wastafelmeubel.

Een fijne plek om tot rust te komen, met een hoogwaardige afwerking en een luxe uitstraling.

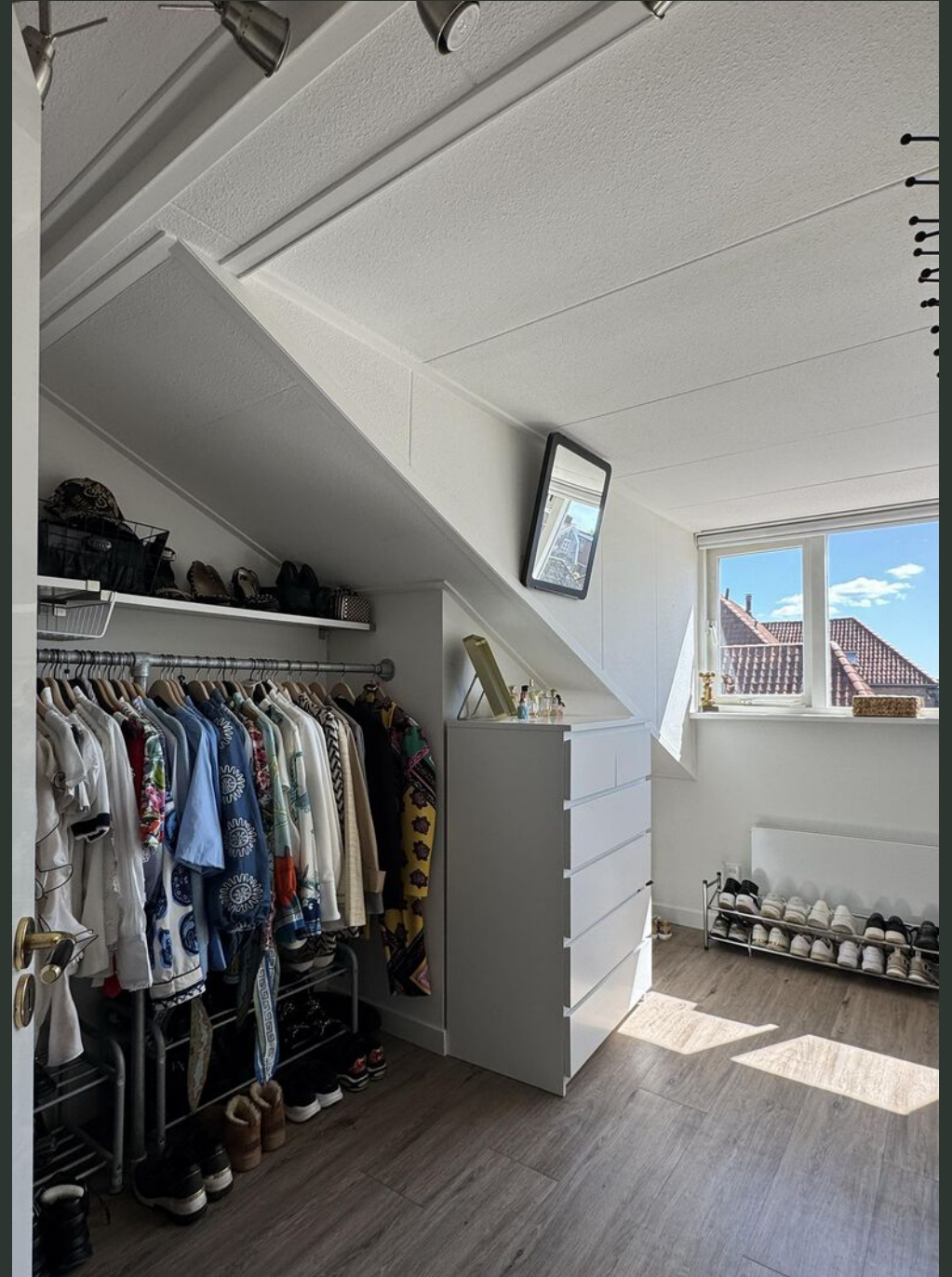
Derde verdieping

Ook de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een lichte, praktische ruimte die naar wens te gebruiken is. Twee elektrische dakramen met regensensor zorgen voor een prettige lichtinval en maken van de zolder een aangename plek – bijvoorbeeld als hobbyruimte of als bergruimte.

Daarnaast is hier ook de technische installatie ondergebracht: de centrale afzuiging, de Nefit cv-ketel en de aansluiting op de centrale verwarming bevinden zich op deze verdieping. Alles is overzichtelijk en goed toegankelijk opgesteld.









Over de voorzieningen....

Glasvezel;
Alarm;
Camerasysteem;
Brandmelder;
Koolmonoxidemelder;
Nieuwe meterkast;
Airco met luchtverwarming op parterre (voorbereiding aanwezig om dit door te trekken naar eerste verdieping);
Elektrische kantelramen met regensensor op derde verdieping;
Parkeervergunning mogelijk via gemeente.

Verkopers aan het woord....

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Lotus Lounge, Nonnetje, Ratatouille, Da Gabrielle

Leuk hoteladres: Hotel Baars

Dat heerlijke terras: alle terrassen op de Markt en aan de Boulevard

Indrukwekkende natuur: langs het Veluwemeer en in de Veluwse bossen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"Ik zal dit heerlijke riante huis met zoveel comfort erg gaan missen. Alle winkels, terrassen en restaurants zijn op loopafstand. Ook boven je werk wonen is ideaal.

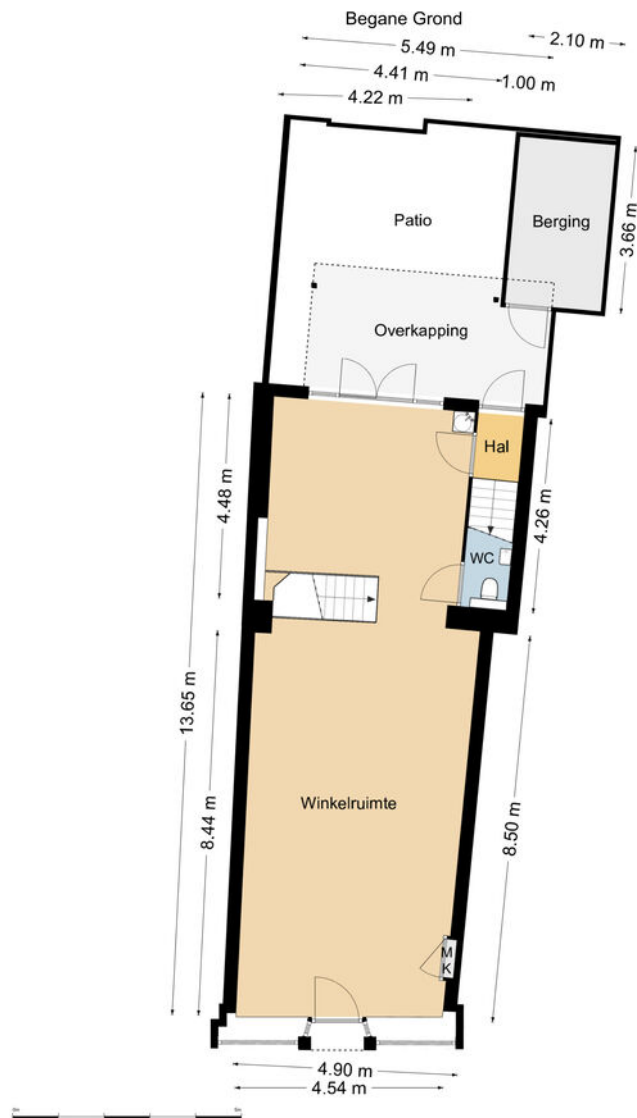
Wil je een rustige plek in het bruisende Harderwijk, dan is dit de ideale woning!

Voor mij is het tijd voor een nieuw hoofdstuk!"

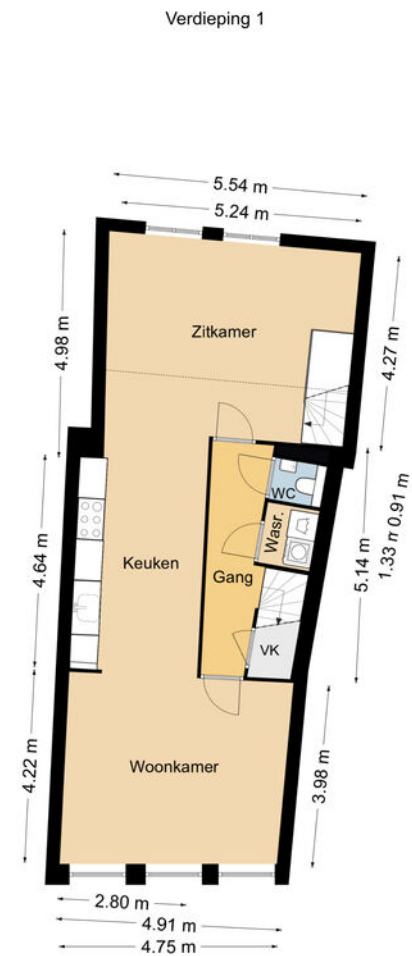




De begane grond:

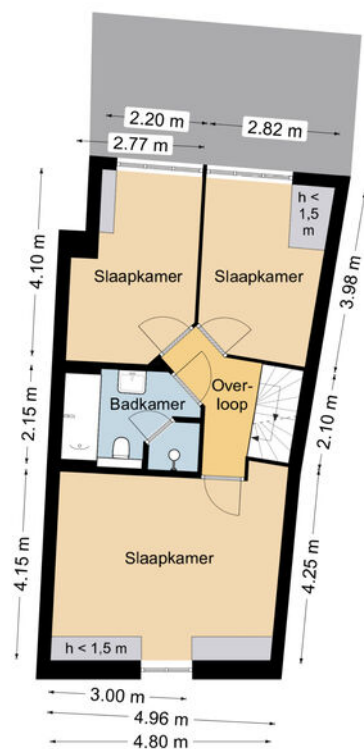


De eerste verdieping:



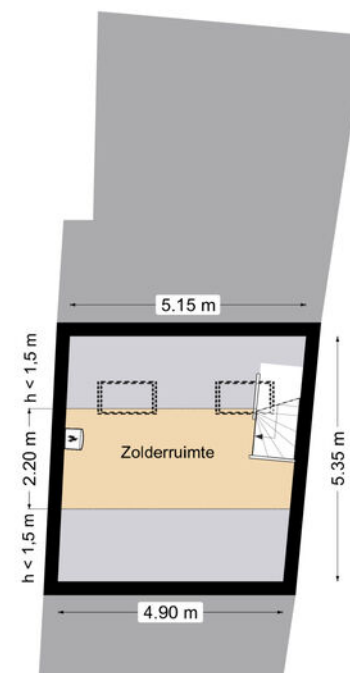
De tweede verdieping:

Verdieping 2



De zolder:

Zolder



KADASTRALE KAART



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.

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. 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 overeengekomen 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 nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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 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 - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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