



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, ORANJELAAN 79

“ Rietgedekte STADSVILLA's op ideale locatie! ”

WWW.DRIEKLOMP.NL



DART JANSSEN
MAKELAARS
HET CENTRUM VOOR NIEUW
ECONOMISCH ONDERZOEK
Marinus Jansen
Psycholoog & coach
Axis





Welkom in Harderwijk...

Zo eens in de zoveel jaren komt er een héél bijzondere locatie in de verkoop. Ontdek deze twee karakteristieke stadsvilla's, perfect voor zowel een luxueuze woonervaring als een prestigieuze kantoorlocatie. Deze rietgedekte panden bieden de ideale combinatie van elegantie, functionaliteit en historische charme. De villa's zijn gelegen op twee separate percelen en op beide panden rust een kantoorbestemming en daarnaast is er één woning toegestaan. U kunt één van de villa's als ruime woning benutten en daarnaast is deze locatie uitermate geschikt voor gebruik als representatieve kantoorruimtes. Ideaal voor ondernemers die werk en privé willen combineren zonder concessies te doen aan stijl en uitstraling.

Sinds 1998 is deze voormalige BURGEMEESTERSWONING in familiebezit van de huidige eigenaren en is het nu tijd voor een volgend hoofdstuk. Niet alleen zijn de beide VILLA's een gemeentelijk monument, ook de imposante beuk heeft een monumentale status! Kortom, deze locatie vraagt warme aandacht en zorg om de historie in stand te houden! Deze bijzondere combinatie van veel leef- en slaapvertrekken maken het geheel zeer geschikt als familiehuis waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden middels een kantoor, salon of praktijk aan huis. Uiteraard kunt u hier ook denken aan mantelzorg en/of inwoning.

Het pand aan de Oranjelaan is gebouwd in 1929 en heeft een royaal woonoppervlakte van maar liefst 309 m². De karakteristieke voorgevel met deels houten bekleding en de rieten kap zullen u nieuwsgierig maken naar het interieur. Ook hier zijn authentieke elementen bewaard gebleven zoals glas in lood ramen, en suite deuren en houten balken plafonds. Zowel op de parterre als op de eerste verdieping zijn momenteel vier kantoren. De tweede verdieping is een grote zolder met verschillende nisjes, hier kunt u naar eigen idee en wensen de ruimte indelen.

Meer over Harderwijk...

Middels een gezamenlijke entree zijn de twee panden met elkaar verbonden. Daarnaast hebben beide woningen ook een eigen toegang. Engelserf is eveneens een rietgedekte karakteristieke woning en is rond 1950 gebouwd. De ruime living is momenteel opgedeeld in twee kantoren maar kan uiteraard weer worden terugbracht naar de oorspronkelijke indeling. Aan de achterzijde van de woning is een ruime werkkamer met toegang tot de eenvoudige keuken en via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Harderwijk is een bruisende Hanzestad waar u gebruik kunt maken van allerhande voorzieningen zoals (basis-)scholen, sportverenigingen en een streekziekenhuis. De gezellige en historische binnenstad is per fiets of zelfs wandelend bereikbaar. Hier treft u schilderachtige pleintjes met eeuwenoude panden. Wilt u sporten of recreëren aan het water of liever in het bos? Het kan allemaal! Het NS-station is op korte afstand evenals de op- en afrit van de A28.

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons voorstellen! U bent dan ook van harte welkom om deze bijzondere locatie te komen bezichtigen!





Over Engelserf 28...

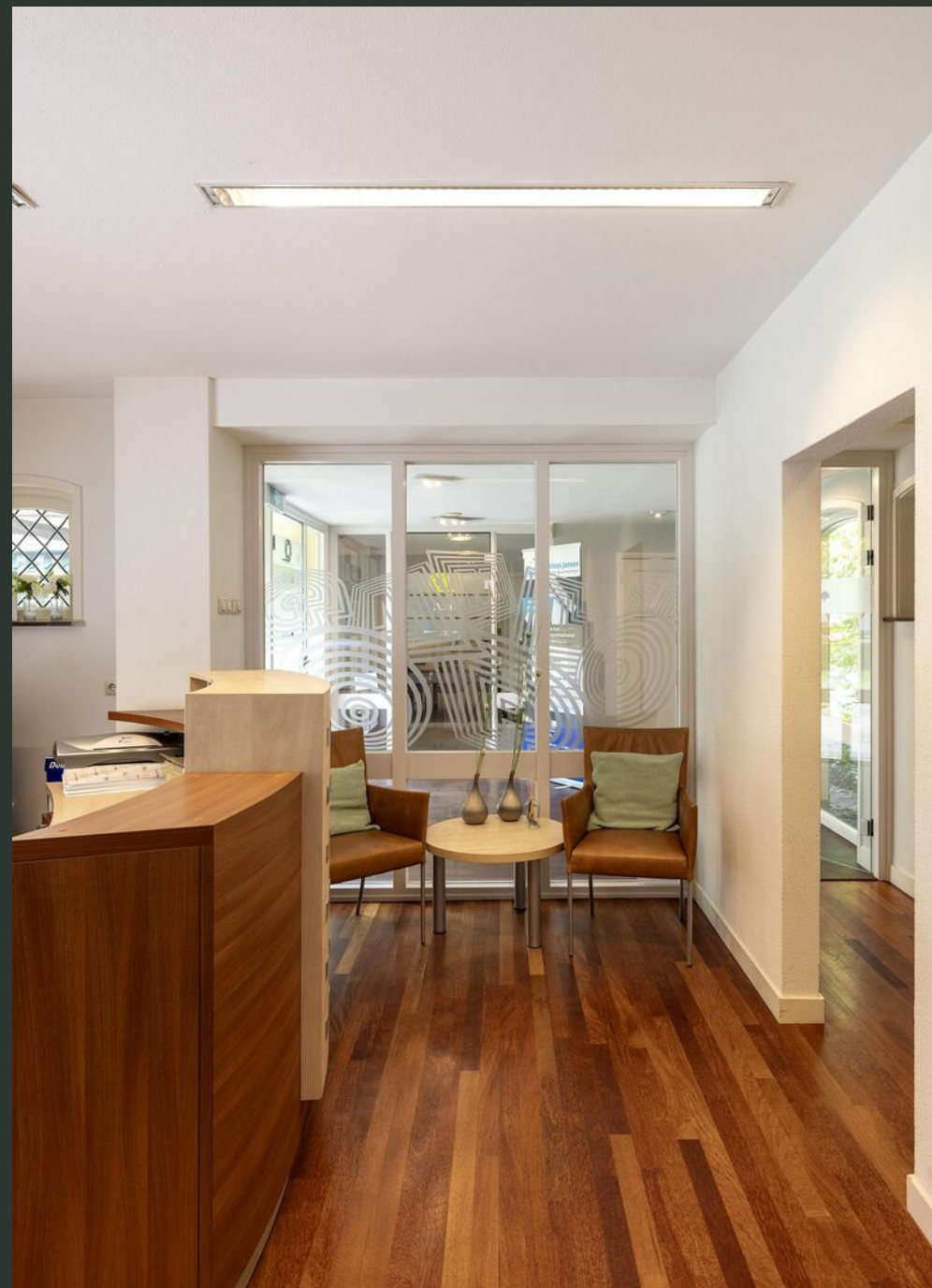
Engelserf 28 – Parterre

Aan de achterzijde is eveneens de eigen ingang terwijl aan de voorzijde de beide panden aan elkaar zijn verbonden door de gezamenlijke entree. In deze entree is een toilet met fonteintje. De achteringang geeft toegang tot de eenvoudige keuken en het kantoor aan de achterzijde als ook de ruime werkkamer met schouw, open haard en symmetrische boekenkasten rondom de haard. Het derde kantoor bereikt u via de gang.

Engelserf 28 – 1e Verdieping

Vanuit het kantoor aan de achterzijde van de VILLA komt u via de vaste trap op de bergzolder. Momenteel is deze gehele ruimte in gebruik als archief. Voormalig was dit een zeer ruime zit- slaapkamer. Maar ook hier kunt u uiteraard denken aan het creëren van meerdere (slaap-) kamers. Tevens is hier de technische ruimte met CV-opstelling.



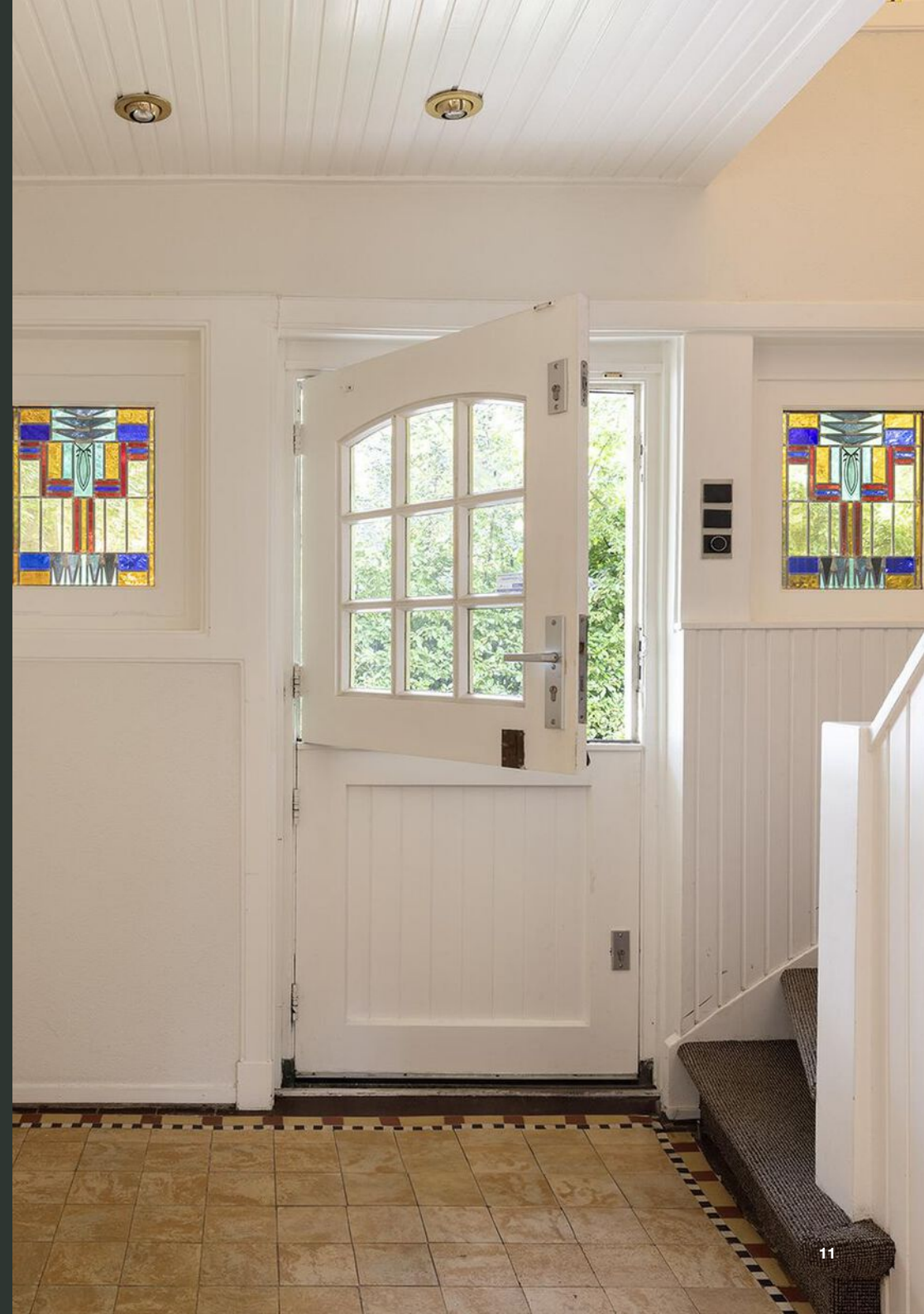






Over de parterre - Oranjelaan 79

Aan de achterzijde van het pand is de entree. Via de voordeur komt u in de hal. Hier is het toilet met fonteintje en de opgang naar de eerste verdieping. Ook zijn alle ruimtes op de parterre toegankelijk vanuit de ruime hal met originele vloer. De eerste werkkamer heeft uitzicht op de Oranjelaan. De naastgelegen werkkamer met erker en vaste kast staat in verbinding door authentieke deuren en suite met de derde werkkamer. Hier treft u een schouw met open haard en rondom de deuren en suite is een prachtige ombouwkast voor uw bibliotheek. Via de openslaande deuren is direct toegang tot het terras. In de voormalige keuken en bijkeuken is het vierde kantoor ingericht. Hier is ook de toegang tot de kelder.



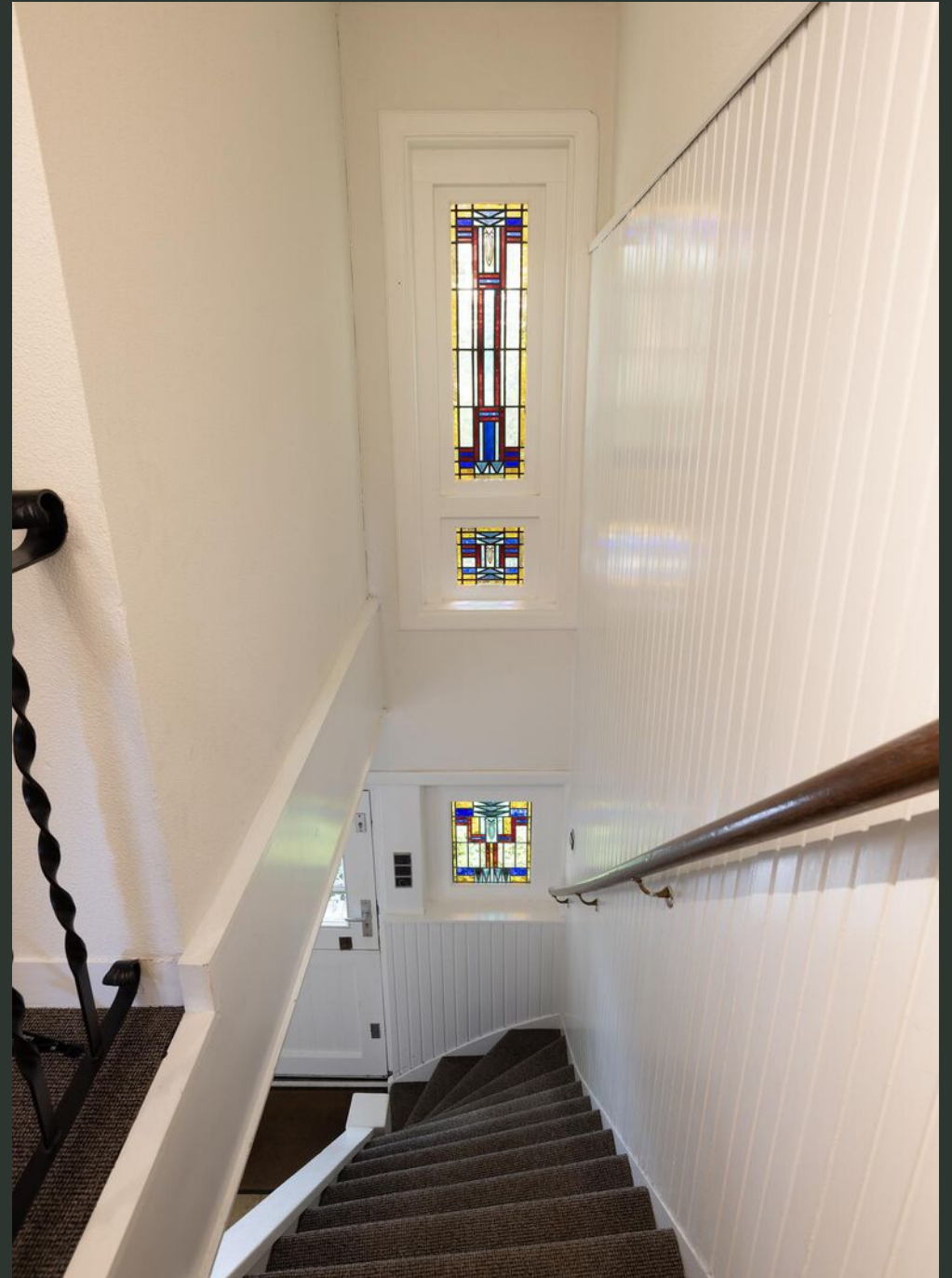












Over de etages - Oranjelaan 79

Oranjelaan 79 - 1e Verdieping

Op de eerste verdieping zijn eveneens vier werkkamers ingericht. Aan de linkerkant is een kantoor en middels een aantal treden komt u in een ruime kamer die momenteel als archief wordt gebruikt. Deze ruimte is ideaal als een aparte zit- of studeerkamer bij de slaapkamer. En wat dacht u van een game- of chillkamer voor uw tieners? Het is mogelijk om vanuit deze ruimte toegang te creëren tot de eerste verdieping van Engelsef. De mogelijkheden zijn bijna onbeperkt! Kantoor twee heeft als eyecatcher een sfeervolle erker en een mooi uitzicht over de Oranjelaan. Onder de trap is een ingebouwde kast aanwezig. Kantoor drie is ruim en zelfs voorzien van twee ingebouwde kasten. De vierde werkkamer bevindt zich in de voormalige badkamer. De naastgelegen pantry heeft een eenvoudig keukenblok.

Oranjelaan 79 - 2e Verdieping

Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruime zolderverdieping heeft meerdere nisjes en hoeken.











Meer over het pand...

TUIN

Rietgedekte monumentale VILLA's met vele historische kenmerken horen in een mooie balans te zijn met het omliggende erf. En dat is op dit perceel zeker gelukt! Volwassen loofbomen, uitbundige en royale rododendrons, rondom hagen en een royale gazonpartij maken het plaatje compleet. Ook de afwisseling van grind en keurig straatwerk passen in het geheel. Op het perceel zijn veel parkeerplaatsen gecreëerd vanwege het bedrijfsmatig gebruik van de panden. Uiteraard kunt u rondom meerdere terrassen aanleggen om te genieten van deze wonderschone plek.

BIJGEBOUW

Aan de achterzijde bij Engelserf staat een berging.

VOORZIENINGEN

- Alarm;
- Glasvezel;
- Het is mogelijk om de percelen Oranjelaan 79 en Engelserf separaat te verkopen mits een juiste brandcompartimentering is gerealiseerd (een wijziging hierin is vergunningplichtig).





KENMERKEN

Bouwjaar	1929
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Woonoppervlakte	ca. 309 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 91 m ²
Externe buitenruimte	ca. 6 m ²
Inhoud	ca. 1.450 m ³
Perceeloppervlakte	2.128 m ²
Energie label	n.v.t. (monument)



Vraagprijs € 1.475.000,-- k.k.





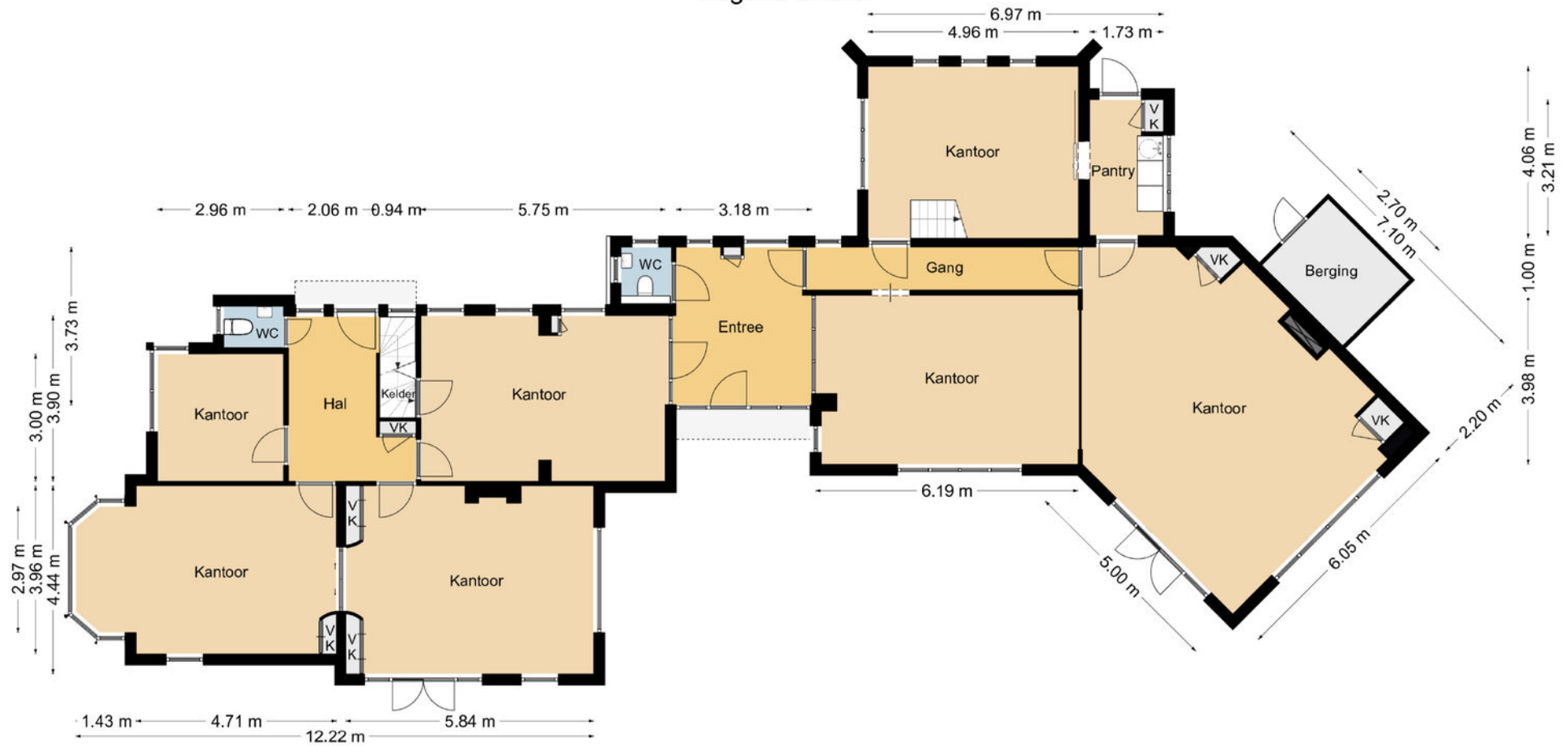


ORANJELAAN 79 HARDERWIJK





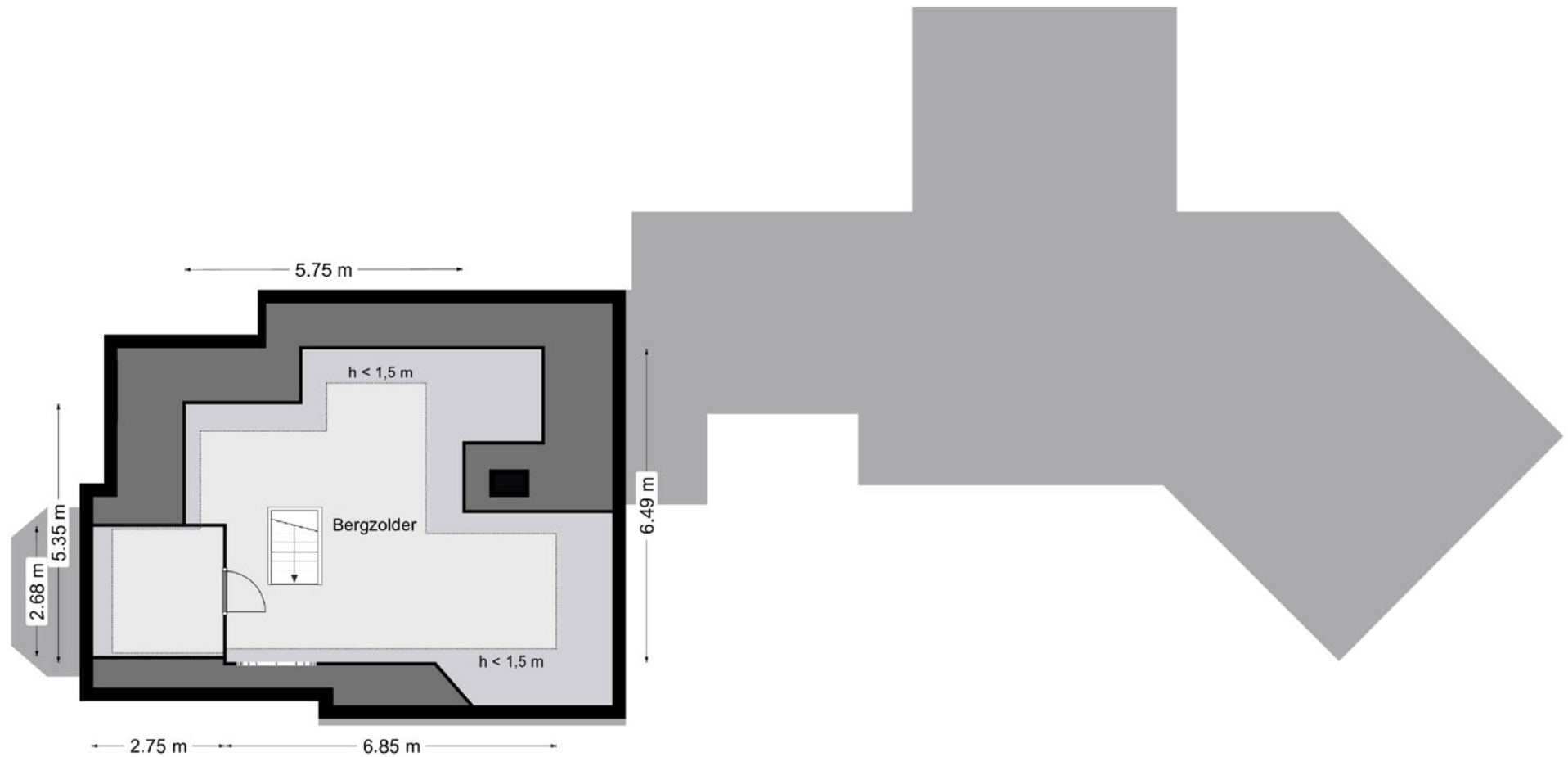
Begane Grond



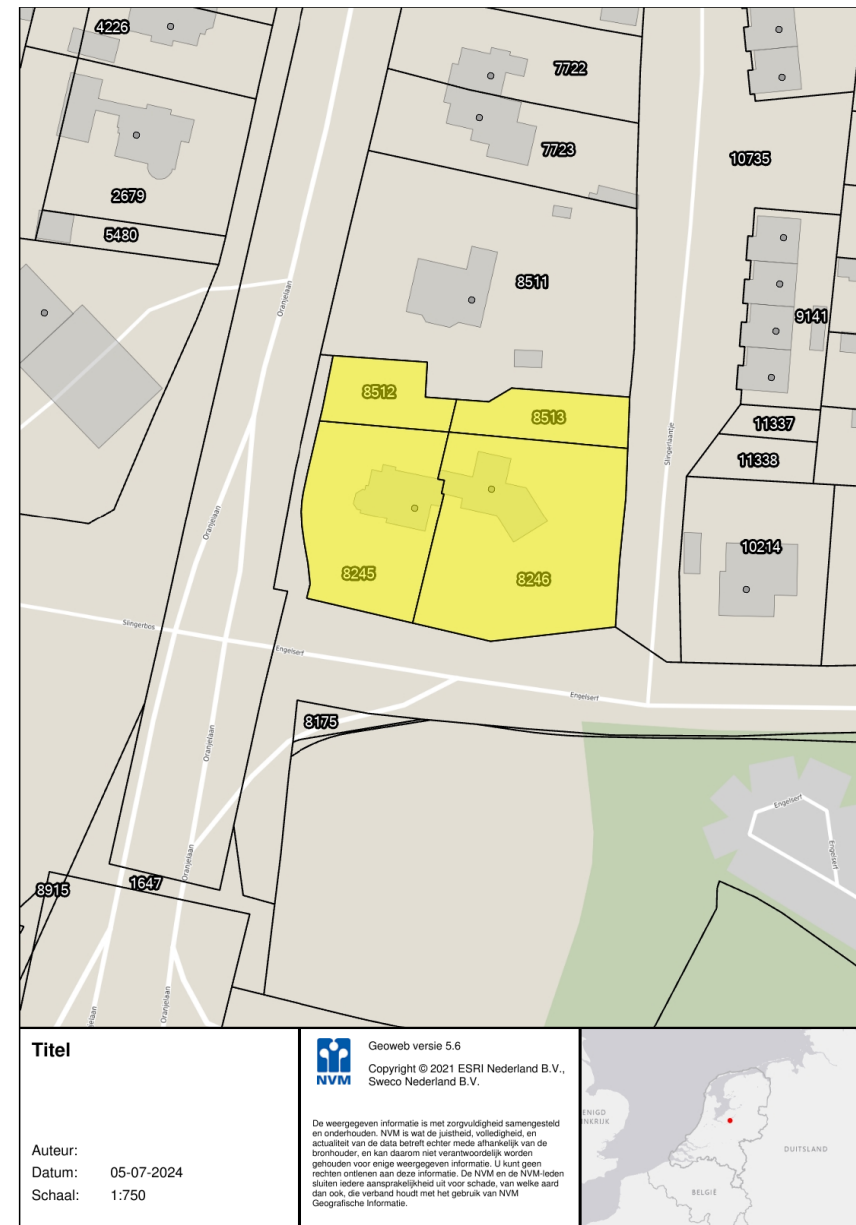
Verdieping 1



Verdieping 2



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 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.

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

GORssel | 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