



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Hoogstraat 31, Harderwijk
€ 359.000 k.k.

www.hoogstraat31.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
65 m²



Inhoud
256 m³



Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)



Type woning
Eengezinswoning, geschakelde 2-
onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1880



Energie label
G



Omschrijving

De charme van historisch en 'stads' wonen komt hier samen in deze karakteristieke STADSWONING op A-locatie in Harderwijk. Aan de gezellige Hoogstraat, midden in de kern van de historische binnenstad dat deze geschakelde TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING. Een verrassende woning van 65 m² woonoppervlakte op een perceel eigen grond van 51 m². Met een ligging op steenworpafstand van de haven van Harderwijk, aan een zijstraat van de boulevard en achter de welbekende Vischmarkt. Het levendige stadcentrum met de vele monumenten, terrassen en winkels vormt het decor waarbinnen het stadsleven u omarmt. Intern is de woning verzorgd en heeft het gelijkvloers een ruime woonkamer met open keuken. Op de verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer. De vlizotrap brengt u naar een grote zolder, die veel opslagruimte biedt en tegelijk nog mogelijkheden geeft voor een derde kamer. Uw buitenleven begint bij de voordeur, waar u zo het stadscentrum in wandelt of vanaf een bankje bij de voorgevel het bruisende stadscentrum aan u voorbij laat gaan. Nieuwsgierig geworden? Bel met ons kantoor voor meer informatie of kijk op hoogstraat31harderwijk.nl.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1880 en in 2002 gerenoveerd. Opgetrokken in steen en voorzien van spouwmuren. Dakbedekking middels dakpannen. Houten kozijnen met deels dubbele en enkele beglazing. Voor de verwarming zijn er radiatoren en voor het warm water is er een cv-combiketel (2017). Energielabel G.

INDELING

Begane grond:

Entree aan de voorzijde van de woning met een vernieuwde meterkast en toilet. De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Het midden gedeelte is een eetgedeelte met daar ook de trap naar de verdieping met een trapkast daaronder. Aan de achterzijde is de open keuken met een ruime opstelling. Deze is voorzien van een groot fornuis met vijf pits gas kookplaat en oven, afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde zijn voorzien van een dakkapel en vaste kast. Aan de achterzijde is tevens nog een badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Dat is een open ruimte (deels ook stahoogte) met tevens de opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zal ook een ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen worden aangezien de woning de afgelopen jaren verhuurd is geweest.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 51 m²

Woonoppervlakte: 65 m²

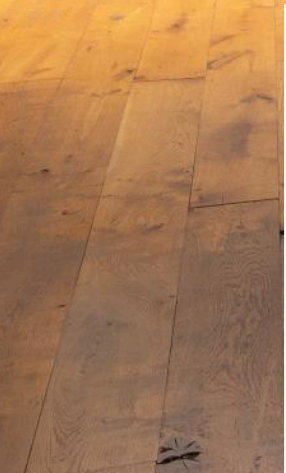


Overige inpandige ruimte: 3 m²
Inhoud woning: 256 m³





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





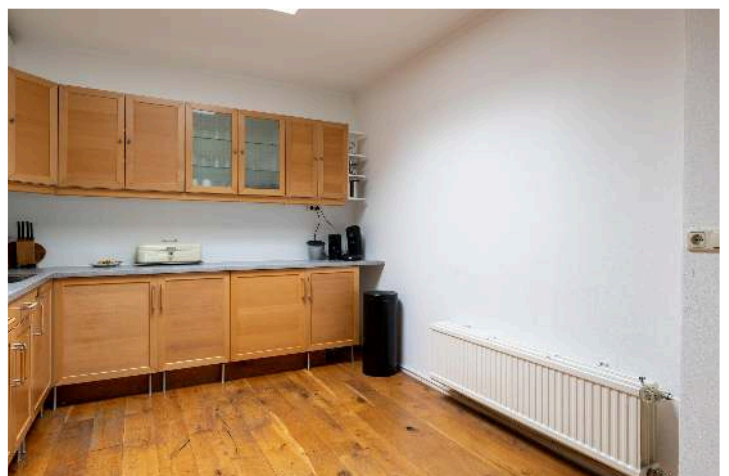
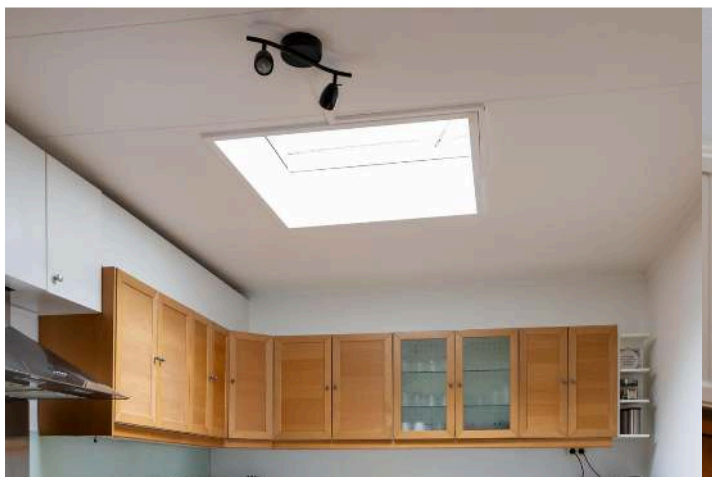
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





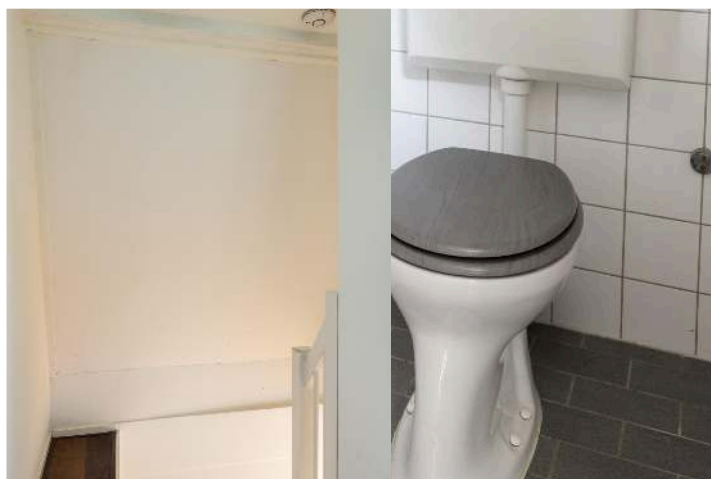
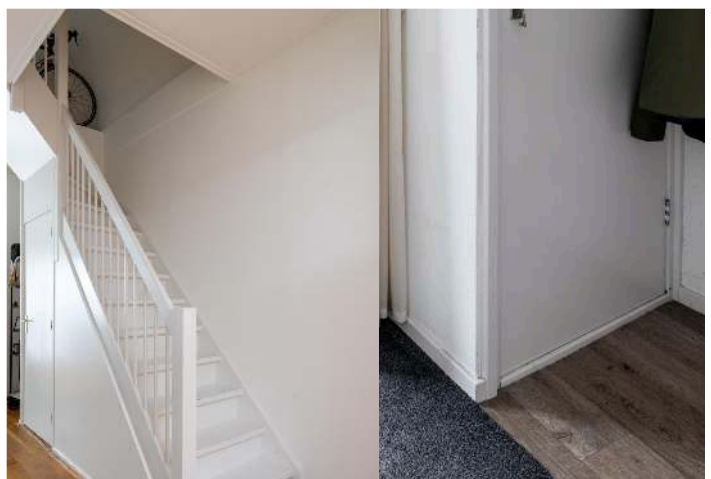
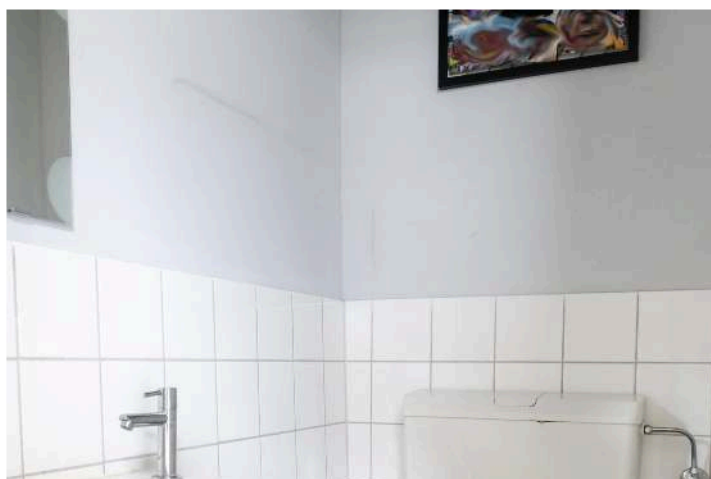
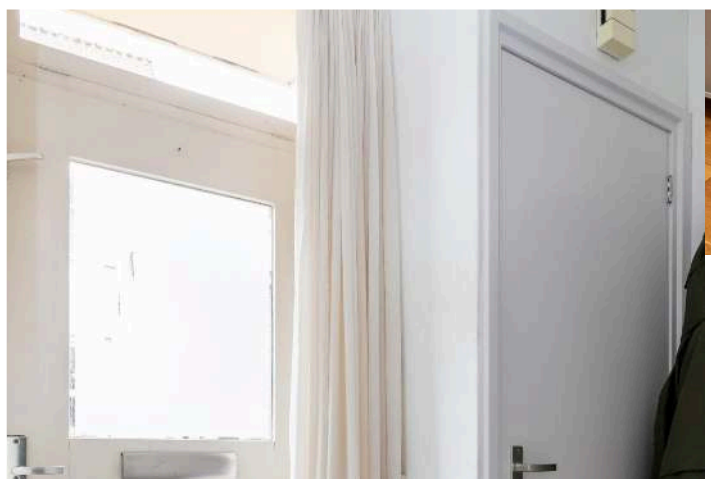
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



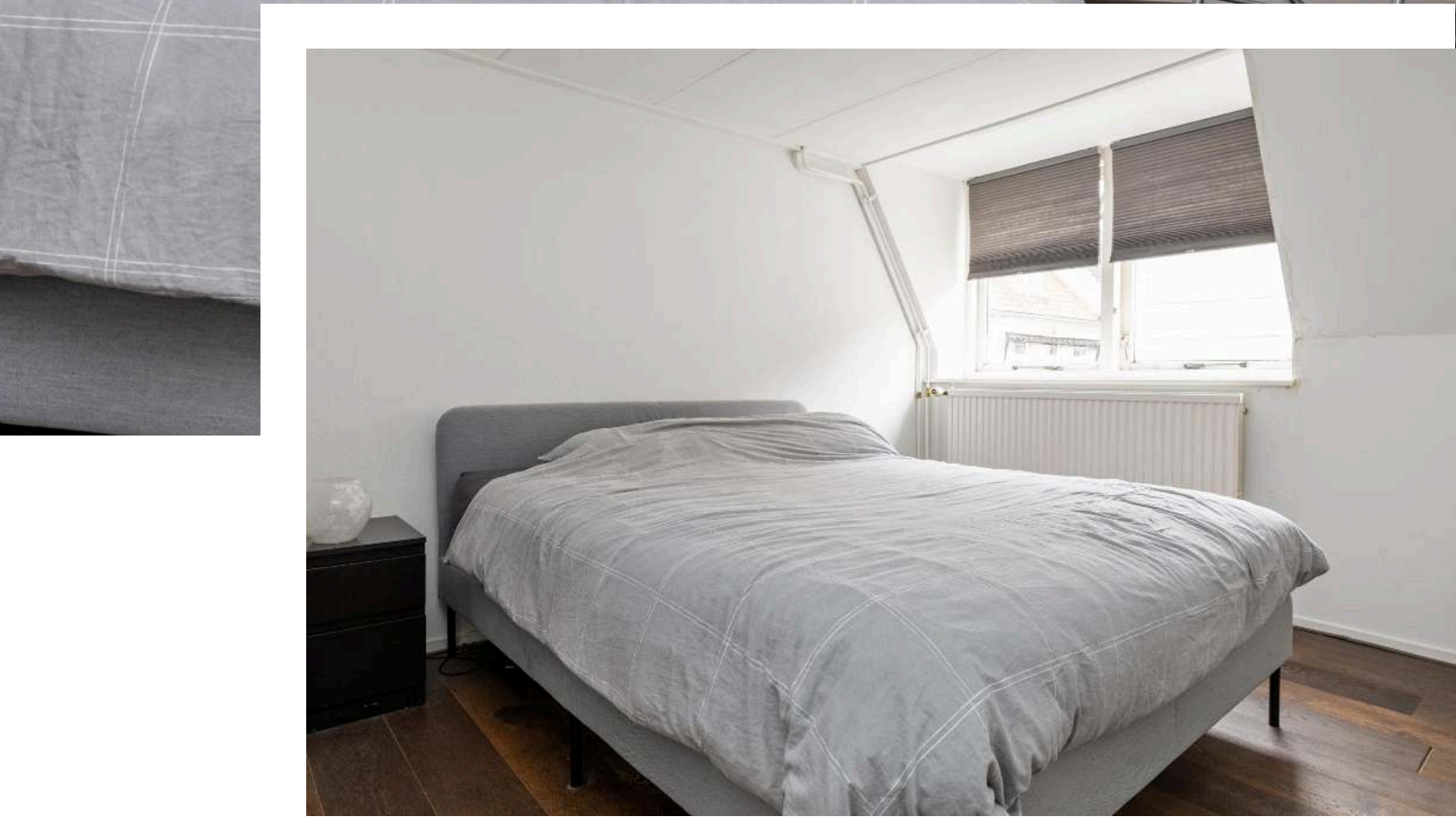


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





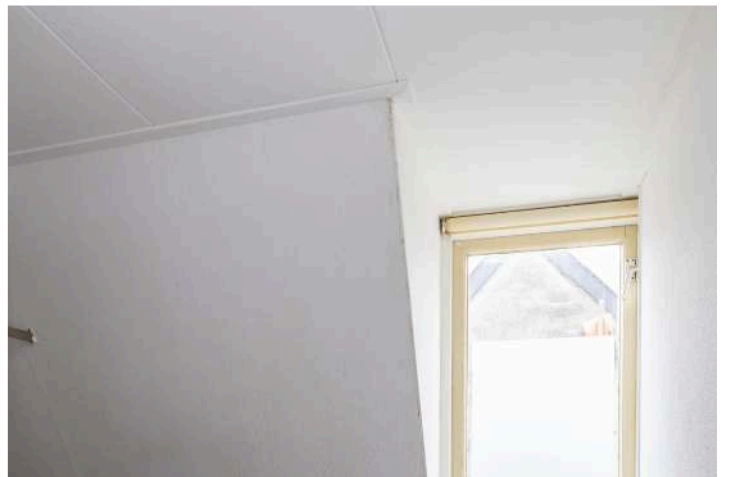
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





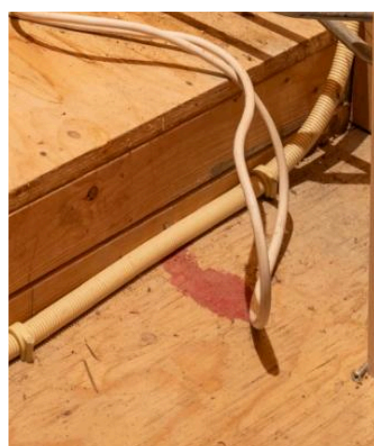
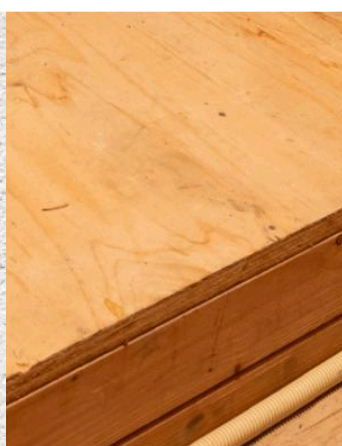
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



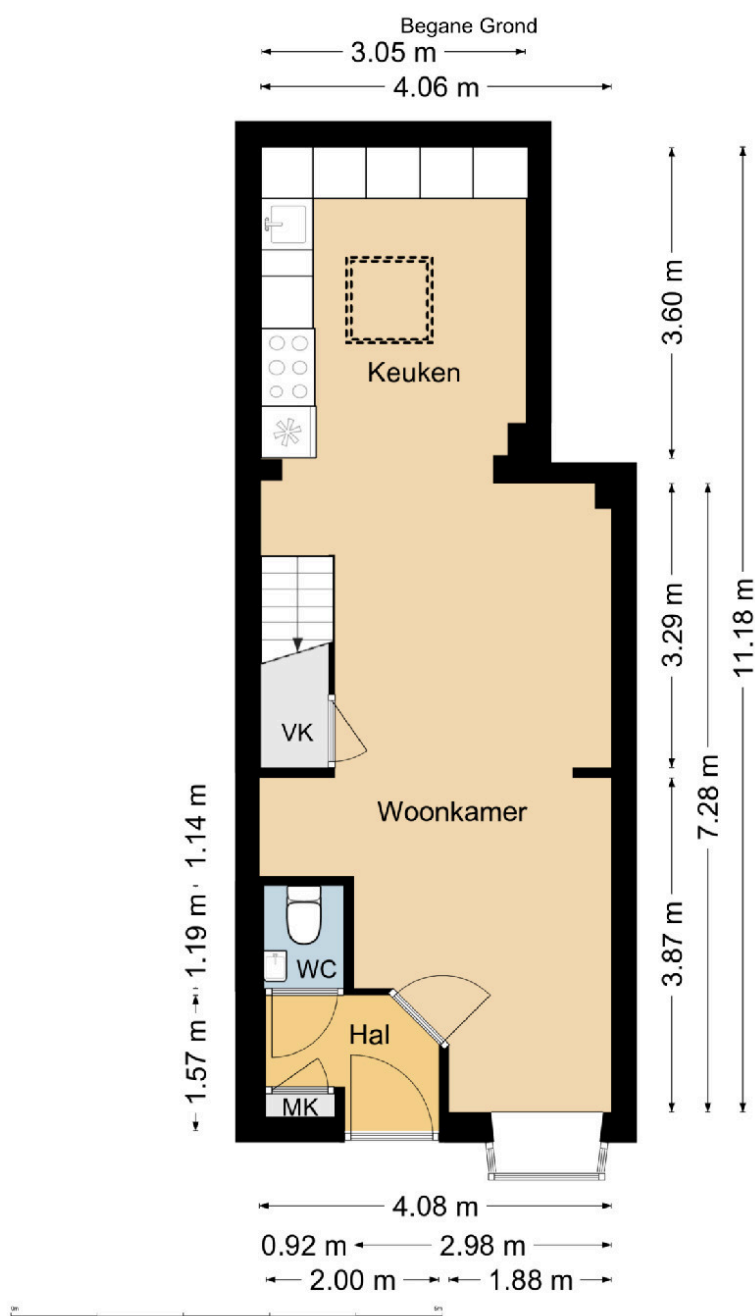


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





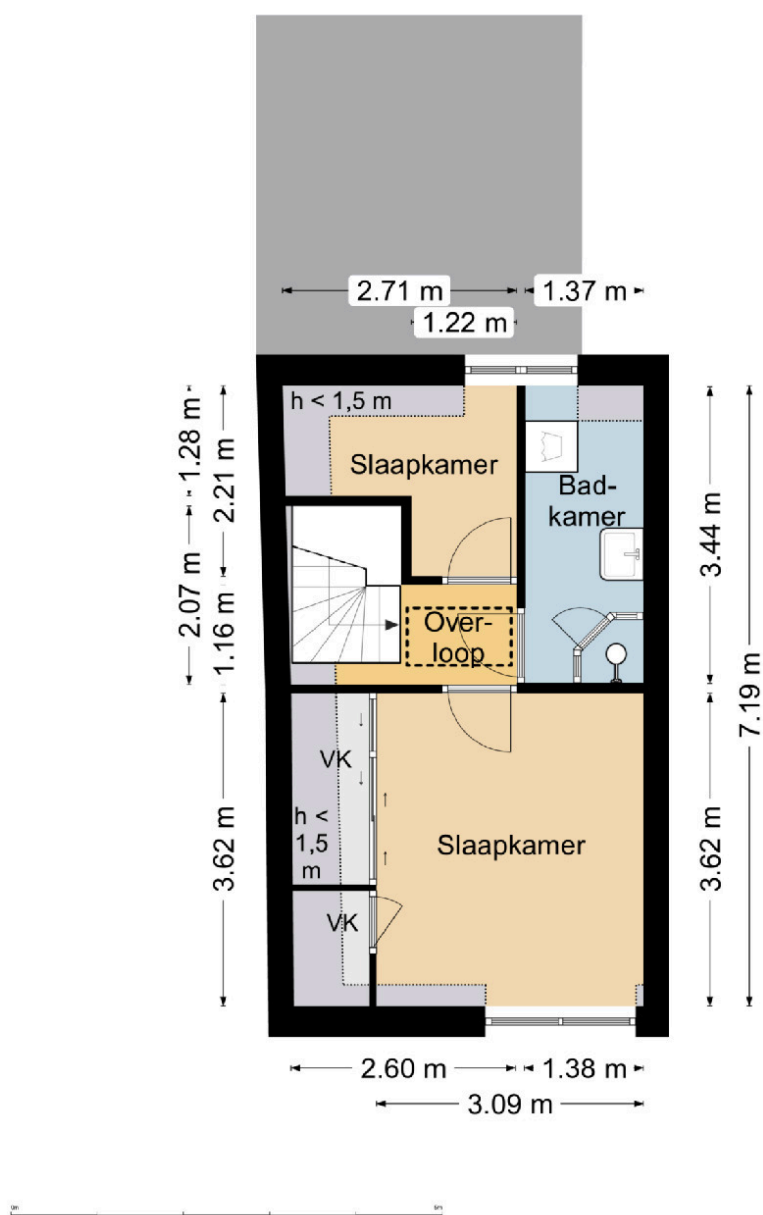
Plattegrond





Plattegrond

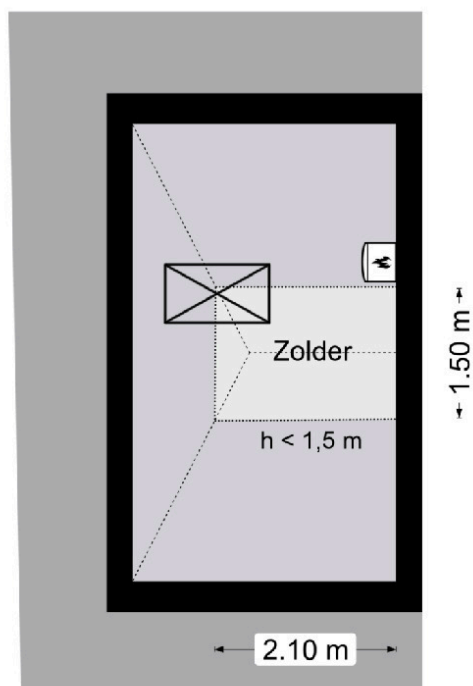
Verdieping





Plattegrond

Zolder





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoogstraat 31, 3841 BR Harderwijk

Datum:

18-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

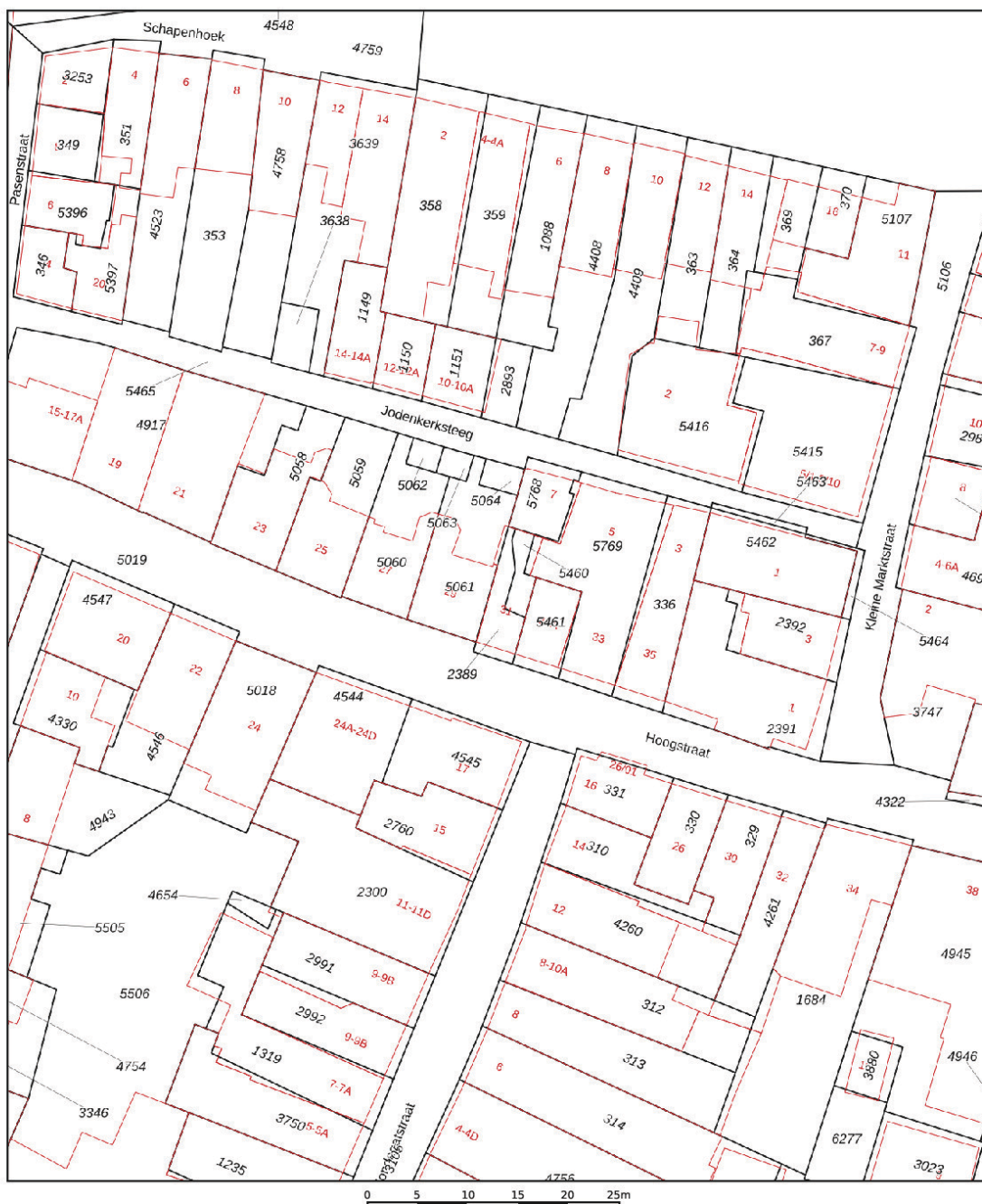




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
	Bebouwing	Perceel 2389	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
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 databankrecht.



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet