



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, KERKSTRAAT 22

Unieke monumentale woning met stadstuin én achterom in hartje Harderwijk

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Harderwijk...

In het charmante hart van de historische binnenstad van Harderwijk staat deze karakteristieke stadswoning: een voormalig kostershuis met catechisatielokaal, gebouwd rond 1850 in neogotische stijl door stadsarchitect Jacobus Verhoeven. De monumentale uitstraling is onmiskenbaar – met onder meer een fraaie gepleisterde gevel, hoge spitsboogvensters, neogotische dakkapellen en een kenmerkend zadeldak. Als rijksmonument maakt het pand deel uit van het beschermd stadsgezicht en is het een markante verschijning in deze geliefde straat.

De woning ligt opvallend rustig, maar tegelijkertijd op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadsleven. Een zeldzame combinatie van privacy en reuring, van rust en dynamiek. Al meer dan 30 jaar is deze unieke plek met zorg en toewijding bewoond door de huidige eigenaar, wat veel zegt over het comfort en de sfeer die dit huis biedt. Als u gaat bezichtigen zal het u opvallen dat de woning zeer comfortabel aanvoelt, ondanks haar hoge leeftijd.

Het oude centrum van Harderwijk en de bekende Vischmarkt liggen op circa drie à vier minuten lopen. Deze sfeervolle plek wordt ook wel de ‘gouden vierhoek’ genoemd, met vier toprestaurants op één plein, waaronder het met twee Michelinsterren bekroonde ‘t Nonnetje. De haven, de boulevard en het stadsstrand bevinden zich op steenworp afstand. Aan de waterkant vindt u daarnaast diverse eigentijdse horecagelegenheden waar u kunt genieten van een ontspannen sfeer en het weidse uitzicht over het Veluwemeer en het Wolderwijd. Harderwijk is een levendige, eigentijdse stad met meer dan honderd monumenten, karakteristieke straatjes, sfeervolle pleinen en volop voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij het nabijgelegen NS- en busstation en de directe verbinding met de A28 en A1.







Over de parterre...

Via de voordeur komt u binnen in een royale hal met antieke Franse vloertegels en hoge plafonds, die direct het monumentale karakter van de woning onderstrepen. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich een ruime werk- of studeerkamer met hoge raampartijen.

De woonkamer is gesitueerd in het hart van het huis en is voorzien van een open haard, houten vloer en karakteristieke monumentale ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De plafondhoogte van circa 3.40 meter geeft deze ruimte een bijzonder gevoel van grandeur.

Direct aangrenzend ligt achter een fraaie toog de fraaie eethoek en de keukenopstelling. De keuken is circa 15 jaar geleden vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-magnetron-oven en koelkast. Dit alles aangelicht met Artemide inbouwspots en armaturen. Openslaande deuren geven directe toegang tot de tuin.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de praktische bijkeuken met wasopstelling, stellingkasten en een deur naar de tuin.

Vanuit de hal bereikt u de bijkeuken, het toilet met fonteintje en de meterkast.















Over de eerste verdieping...

Een fraai handgemaakt houten trappenhuis met maar liefst 19 treden leidt naar de eerste verdieping. Ook hier zet het ruimtelijke gevoel zich voort dankzij de hoge plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel en dakraam, voorzien van een speelse loft – ideaal als slaap- of opbergruimte. Hiernaast ligt een tweede slaapkamer met fraai uitzicht op de Kerkstraat, eveneens met een loft om te slapen. De derde slaapkamer is ruim in omvang en voorzien van een dakkapel.

De badkamer is uitgerust met een bad met douche, toilet, wastafelmeubel en een Velux dakraam voor een prettige lichtinval.

Aan de tuinzijde ligt op deze verdieping een multifunctionele ruimte met vier grote ramen en veel lichtinval. Deze ruimte is in 2009 gerealiseerd en geeft een verrassende, moderne toon aan dit rijksmonument. De kamer is uitermate geschikt voor het houden van kantoor aan huis, extra slaapkamer of hobbyruimte. Deze ruimte is grotendeels voorzien van knieschotten waarachter ruime opbergmogelijkheden zijn. Vanaf deze kamer is er middels een deur ook toegang tot twee opbergruimten. In één van deze ruimten bevindt zich tevens de cv-opstelling (2022).

















KERKSTRAAT 22 HARDERWIJK





Over de tuin...

De verzorgde stadstuin ligt op het westen en biedt volop zon in de middag en avond. De tuin is aangelegd met nette bestrating, diverse beplanting en beschikt over een berging voor uw hardhout.

Dankzij de af te sluiten achterom is de tuin ook via de buitenzijde toegankelijk – een waardevolle en zeldzame toevoeging in de binnenstad van Harderwijk.





KENMERKEN

Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	ca. 169 m ²
Inhoud	ca. 690 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 195 m ²
Energie label	F



Vraagprijs € 875.000 kosten koper



Voorzieningen...

- CV-ketel vervangen in 2022
- Keurige stadstuin met achterom
- Open haard in woonkamer
- Grotendeels dubbelglas (achterzijde volledig)
- Glasvezel
- Parkeermogelijkheid middels parkeervergunning (gemeente Harderwijk)









Kerkstraat 22 - Harderwijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond

Kerkstraat 22 - Harderwijk
Eerste Verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objeclenco.nl

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

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