



**Kerkstraat 11B
Harderwijk**

**Een modern
appartement midden
in het centrum**

**Vraagprijs
€ 300.000,--**

**Fraai balkon op
het zuidoosten
gelegen**



VOORWOORD

Beste lezer,

We willen u hartelijk danken voor uw interesse in deze woning!

Met veel zorg en passie hebben we deze brochure van dit huis voor u gemaakt. Deze bevat uitgebreide informatie waaronder de omschrijving met foto's en plattegronden en de kadastrale kaart. Ook vindt u hierin een groot aantal handige tips die u kunnen helpen met het ver-/ aankopen van uw woning en leuke informatie over de gemeente Zeewolde.

Ons deskundige team van Makelaardij RENGIER staat voor u klaar om u te helpen en uw vragen te beantwoorden. U kunt ons dan ook bereiken van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur, zowel telefonisch als per e-mail. Afspraken voor bezichtigingen plannen we graag overdag in, maar natuurlijk denken we ook met u mee buiten kantooruren om.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken, zo ook het regelen van een hypotheek. Heel graag adviseren wij u hiervoor contact op te nemen met onze financiële collega's van Lamond Verzekeringen en Hypotheken. Zij zijn niet alleen gespecialiseerd in het afsluiten van uw hypotheek maar kunnen u ook adviseren over verzekeringen en andere financiële diensten.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken en lezen van deze brochure.

Uw interesse gewekt? Neem dan gauw contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Hartelijke groet,

Team Makelaardij RENGIER



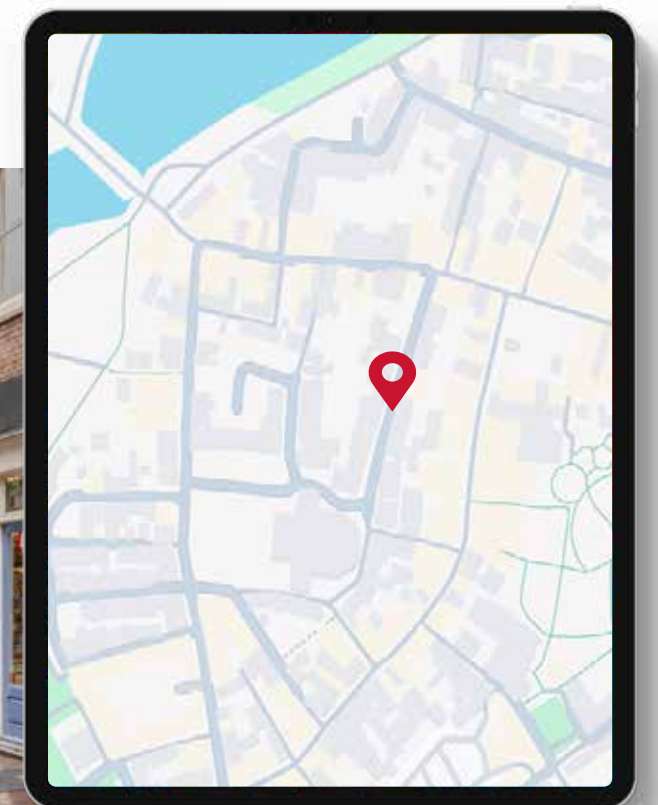
“Kom snel
kijken!”

Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?



Kenmerken

- Toplocatie midden in het centrum van Harderwijk met alle voorzieningen op loopafstand. Winkelstraten, de vernieuwde boulevard en passantenhaven en diverse terrasjes.
- Voor parkeermogelijkheden van uw auto kunt u gebruikmaken van diverse parkeergelegenheden middels een parkeervergunning (ca. €173,50 p/jr).
- Servicekosten VvE € 96,26 p/jr
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A, geldig t/m 26-09-2028
- Keuken vernieuwd in 2025
- Woonoppervlakte ca. 50 m², gebouw gebonden buitenruimte (balkon) ca. 5 m²
- Vraagprijs € 300.000,--





**Gewilde
woon-
omgeving**



Op zoek naar de speld in de hooiberg? Wij hebben hem gevonden! Wij bieden de unieke kans om een twee kamer appartement met balkon en eigen berging te bemachtigen in hartje centrum Harderwijk!

Het appartement bevindt zich in een rustige en sfeervolle straat op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex (2006), heeft de beschikking over volledige dubbele beglazing en is optimaal geïsoleerd (energielabel A).

Op de begane grond bevindt zich de praktische (fietsen-) berging met genoeg ruimte voor fiets en opslag.

Bent u net zo enthousiast als wij zijn? Neem contact met ons op, wij maken graag een afspraak!



**Een modern appartement
midden in het centrum van
Harderwijk met
balkon op het zuidoosten**

Woonkamer en keuken

Op de begane grond bevindt zich de hoofdentree met aan de voorzijde het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de achtergelegen bergingen, alsmede het trappenhuis welke leidt naar de verdiepingen.

Gelegen op de tweede verdieping vormt de eigen entree met hal de spil tussen de diverse vertrekken. Zo heeft u de beschikking over een ruime en lichte woonkamer met deur naar het balkon. Aan de achterzijde, grenzend aan de woonkamer, kunt u 's ochtends heerlijk in het zonnetje ontbijten.

Verder kijkend heeft u de beschikking over een open, in 2025 geplaatste keuken voorzien van de diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkamp).



**Aan daglicht
geen gebrek!**



(Slaap)kamers en badkamer

Er is één slaapkamer met dakkapel, een badkamer met toilet, een ligbad met douche en wastafel. In de badkamer is er ook een opstelplaats voor een wasmachine/droger.

In de gang bevindt zich ook een meterkast/vaste kast met onder meer opstelplaats voor de CV-ketel en mechanische ventilatie.



Appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

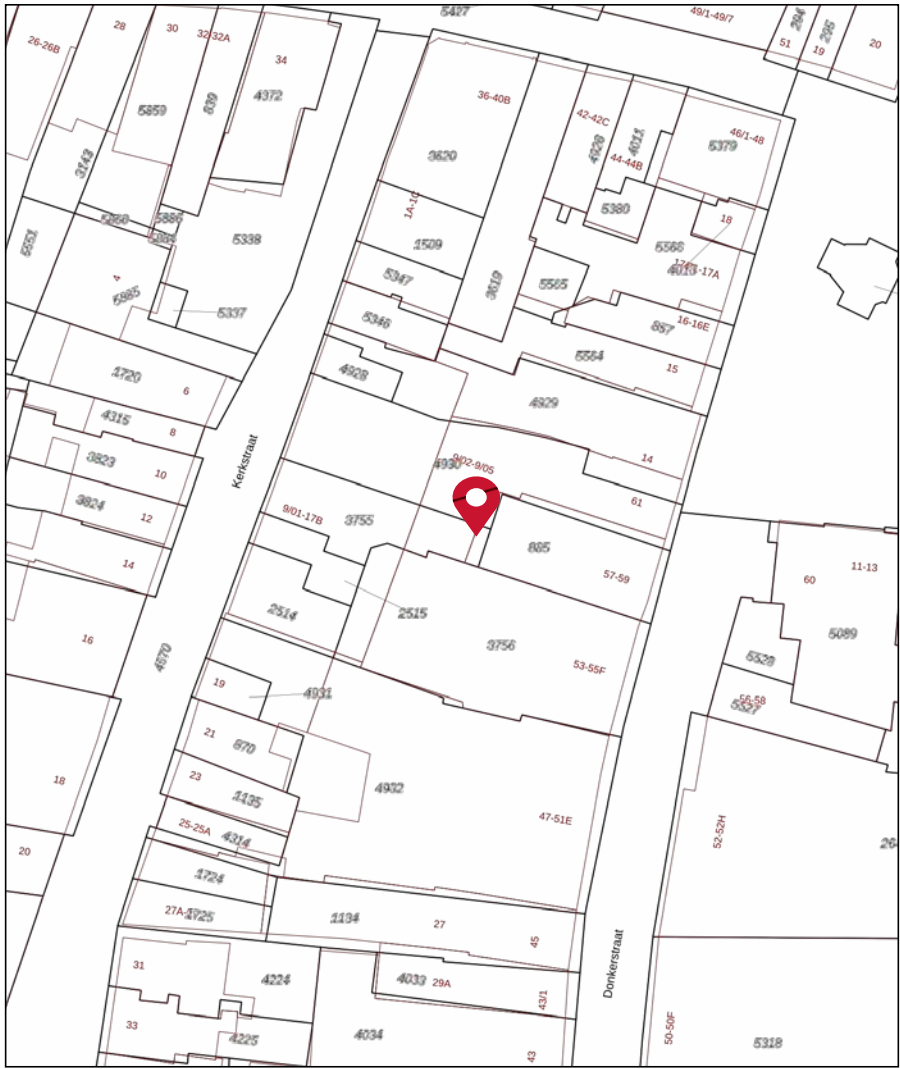
Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

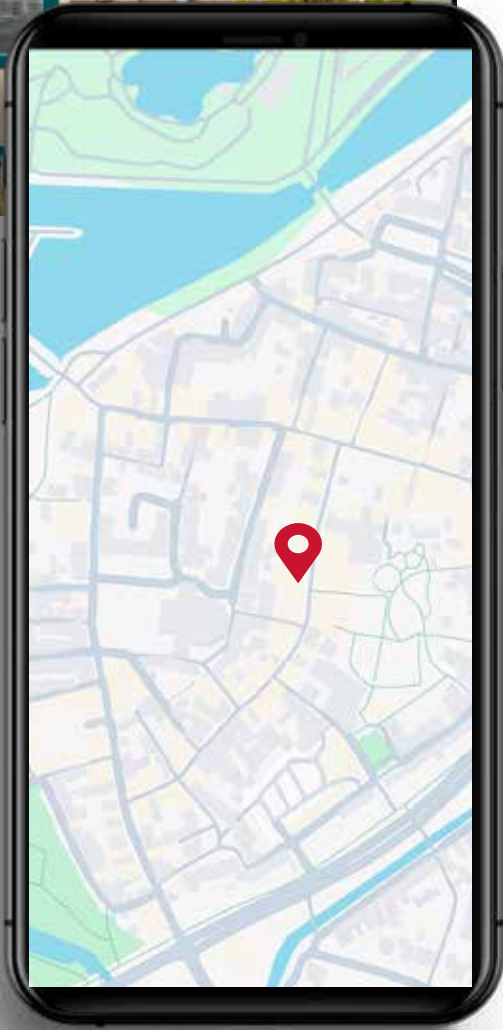


Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Harderwijk
Sectie E
Perceel 3756

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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 databankenrecht.





Wij zijn uw privé adres voor financiële zaken. Financiële dienstverlening is mensenwerk. Onze adviseurs nemen daarom graag de tijd voor u. Zij maken werk van een goed advies. Dat begint bij een gesprek om uw persoonlijke situatie te inventariseren. Op basis hiervan wordt uitgebreid onderzocht wat voor u de best passende oplossing is.

Dit vereist veel vakken, ervaring en up-to-date kennis van de markt. Wij kunnen u garanderen dat onze adviseurs aan deze vereisten voldoen. Wij houden voortdurend onze kennis actueel. Onze adviseurs zitten dus regelmatig achter de studieboeken om u van een goed advies te kunnen voorzien. Kortom: wij laten geen kans onbenut om u van dienst te kunnen zijn.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van verzekeringen en andere financiële diensten. Dit begint op het moment van het aangaan van de verzekering. Wij onderzoeken dan welke financiële instelling voor u het aantrekkelijkste aanbod heeft.

Maar daarmee houdt onze taak niet op. Integendeel. Want er kan een moment komen dat u een beroep moet doen op de door u afgesloten verzekering. Ook dan behartigen wij uw belangen.

Maar wat doen wij nog meer voor u?

- Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen
- Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling
- Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen
- Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren
- Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent u nog een klant en geen nummer

U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

GRATIS waardebepaling

U heeft verkoopplannen en bent benieuwd wat uw huis op zal brengen?

De waarde bepalen is één van de moeilijkste aspecten in het kopen en verkopen van een woning. Van de waarde wordt een vraagprijs of een bod afgeleid. Het is dus van groot belang dat de waarde van uw huis niet te laag of te hoog wordt geschat, maar precies goed. Alleen dan zult u de juiste koper aantreffen, of vindt u juist die woning die precies past binnen het financiële plaatje dat zowel de koper als u voor ogen heeft. Wij komen graag geheel vrijblijvend bij u om een onafhankelijk advies te geven over de mogelijke opbrengst van uw huis in de huidige markt.



**Wilt u ook
een gratis
waardebepaling?**

 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl

ERA Makelaardij Renger Zeewolde

ERA Makelaardij Renger is een klein maar gerenommeerd kantoor dat al vanaf 1991 actief is in Zeewolde. Wij zijn aangesloten bij de NVM en ERA.

Wij bieden onze opdrachtgevers uitgebreide begeleiding aan bij de aan- of verkoop van hun. terecht. Wij zijn goed vindbaar via Funda, Era, onze eigen site en op facebook.

Service staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze teamsamenstelling kunnen wij snel schakelen en kennen wij onze klanten persoonlijk. Afspraken kunnen snel gemaakt worden. De lijntjes zijn kort. U wilt weten waar u aan toe bent! In ons sfeervolle kantoor, Gildenveld 2A, krijgt elke bezoeker alle aandacht en uitgebreide informatie over de woningen, zodat kan worden bepaald of deze aan de woonwensen voldoen.

Ons team bestaat uit 4 personen waarvan 2 makelaars; Renger van Wijnen en Sander van der Vliet. Nancy de Vries en Sarah van Staverden de Groot maken het team compleet op de binnendienst.



**Persoonlijke aandacht
vinden wij belangrijk!**

MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE



**Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE**

 **036 - 522 41 19**

 **info@makelaardijrenger.nl**

Verhuisbus

U ziet het goed! Als u via ons uw huis verkoopt heeft ERA Makelaardij Renger een extra service, namelijk de verhuisbus. Deze Mercedes-bus kunt u gebruiken om uw huisraad te verhuizen naar uw nieuwe woning. Het gebruik van deze verhuisbus kost u aan huur helemaal niets! U krijgt de verhuisbus met een volle tank diesel schoon mee en graag ontvangen wij de bus ook schoon terug en met een volle tank diesel.

Wilt u deze verhuisbus gebruiken, maak dan vroeg genoeg een afspraak, want het animo is groot en wie het eerst komt, heeft het eerst recht op gebruik. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: Maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur

Wij hopen met het beschikbaar stellen van deze verhuisbus u een extra dienst te bewijzen. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.



☎ 036 - 522 41 19

✉ info@makelaardijrenger.nl



Notities



Wist je dat...



► Een bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar u dient zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding
- Eventuele ontbindende voorwaarden
- Eventuele overname van roerende zaken

► Ontbindende voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

► Ontbinding financiering

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een nader overeen te komen termijn kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopakte wordt getekend maar dat de koopovereenkomst ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen de vooraf gestelde termijn niet rond krijgt.

► Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE

Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 4119

info@makelaardijrenger.nl

