

LEYGRAAF



Strandboulevard West 12 01 t/m 12 10, Harderwijk

# Kenmerken

## BOUW:

Soort	Bovenwoningen
Type	10 appartementen
Bouwjaar	2026 (oplevering eind Q4 2026)
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Parkeervergunningen

## OPPERVLAKTE:

Woonoppervlaktes	van ca. 38,90 m <sup>2</sup> tot en met ca. 118,20 m <sup>2</sup>
Buitenruimtes	van ca. 4 m <sup>2</sup> tot en met ca. 43,80 m <sup>2</sup>

## ENERGIE:

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Glasisolatie	HR++
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warm water	Samsung EHS LT R32 lucht/water warmtepomp
	Climatehub 8Kw
Ventilatiesysteem	Mechanische ventilatie

## OVERIGE INFORMATIE:

- Verwachte oplevering eind Q4 2026;
- 6 PV panelen per appartement
- Eigen berging op de begane grond;
- VvE bijdrage van ca. € 135,35 p.m. tot ca. € 427,85 p.m.
- Energielabel: A+++

Ben je geïnteresseerd in een appartement binnen Atlantic Apartments? schrijf je vandaag nog in of neem direct contact met ons op.

"Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure en verkoopstukken opgenomen impressies van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement.

Luxe wonen met  
de binnenstad  
van Harderwijk  
op loopafstand!



# Aanbiedingstekst

Wonen op een absolute toplocatie aan het water, met de binnenstad van Harderwijk op loopafstand? Atlantic Apartments maakt het mogelijk!

Droomt u van wonen aan het water, met de levendigheid van de stad en rust binnen handbereik? Maak kennis met Atlantic Apartments, een exclusief en kleinschalig nieuwbouwproject aan de Strandboulevard West in Harderwijk. Op deze unieke locatie worden slechts 10 hoogwaardige appartementen gerealiseerd, waar comfort, luxe en een uitstekende ligging samenkomen.

De ligging is werkelijk bijzonder: direct aan het water en de boulevard, met de historische binnenstad van Harderwijk op loopafstand. Hier woont u tussen gezellige terrassen, restaurants en winkels, terwijl ook strand, natuur en recreatie zich letterlijk om de hoek bevinden. Of u nu kiest voor een ontspannen wandeling langs het water of een avond uit eten, alles ligt binnen handbereik.

De appartementen zijn ontworpen met veel aandacht voor licht, ruimte en hoogwaardige afwerking. Er is bewust gekozen voor duurzame en kwalitatieve materialen, zoals hardhouten kozijnen en luxe binnendeuren in plaats van standaard projectafwerking, natuursteen accenten waaronder Belgisch hardsteen en marmercomposiet vensterbanken, en strak afgewerkte wanden en plafonds die direct klaar zijn voor verdere inrichting. De badkamers en toiletten worden volledig betegeld en voorzien van modern sanitair, waaronder een comfortabele regendouche en stijlvolle wastafelmeubels.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan alles gedacht. De appartementen zijn voorzien van HR++ beglazing,

zonnepanelen en een video-intercominstallatie. Daarnaast beschikt het gebouw over een lift, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Ieder appartement heeft bovendien een eigen berging in het souterrain, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De indeling en afwerking bieden flexibiliteit: kopers hebben de mogelijkheid om keuzes te maken in onder andere sanitair en tegelwerk, zodat het appartement volledig naar eigen smaak kan worden ingericht. De keuken is niet inbegrepen, waardoor u deze geheel naar eigen wens kunt samenstellen.

Atlantic Apartments biedt een zeldzame kans om te wonen op één van de mooiste plekken van Harderwijk, waar water, stad en kwaliteit samenkomen in een stijlvol en toekomstbestendig geheel!

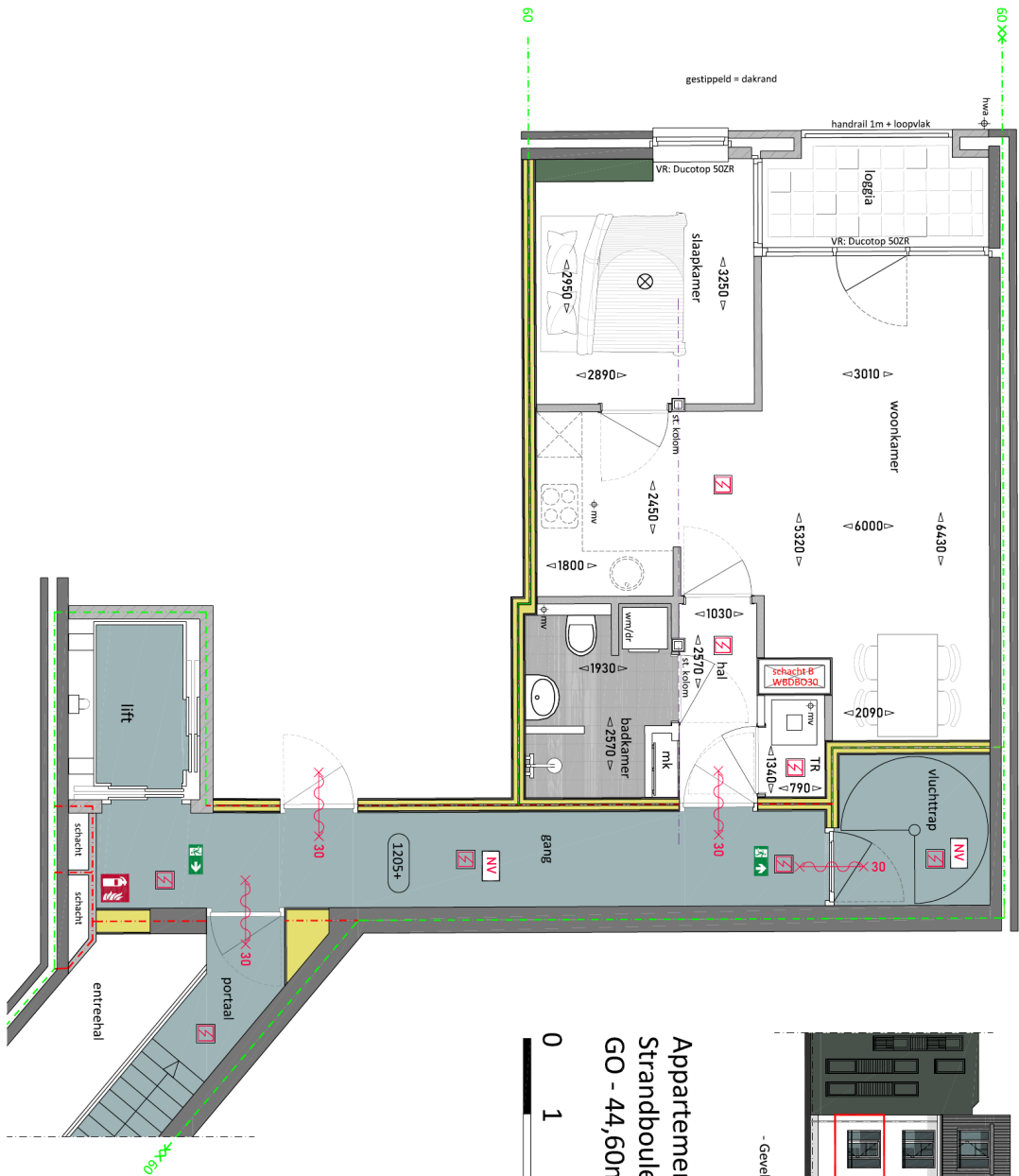
## De perfecte balans tussen water, stad en comfortabel wonen!

Kaarten &  
lijsten



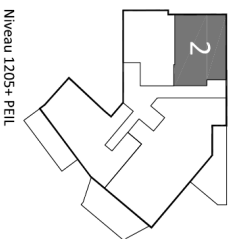
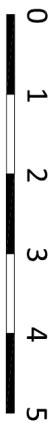


# Plattegrond Appartement 12-02



- Gevel Rabbistrat -

Appartement 2 - niveau 1205+ peil  
Strandboulevard West 12-02  
GO - 44,60m<sup>2</sup> - buitenruimte 4,10m<sup>2</sup>

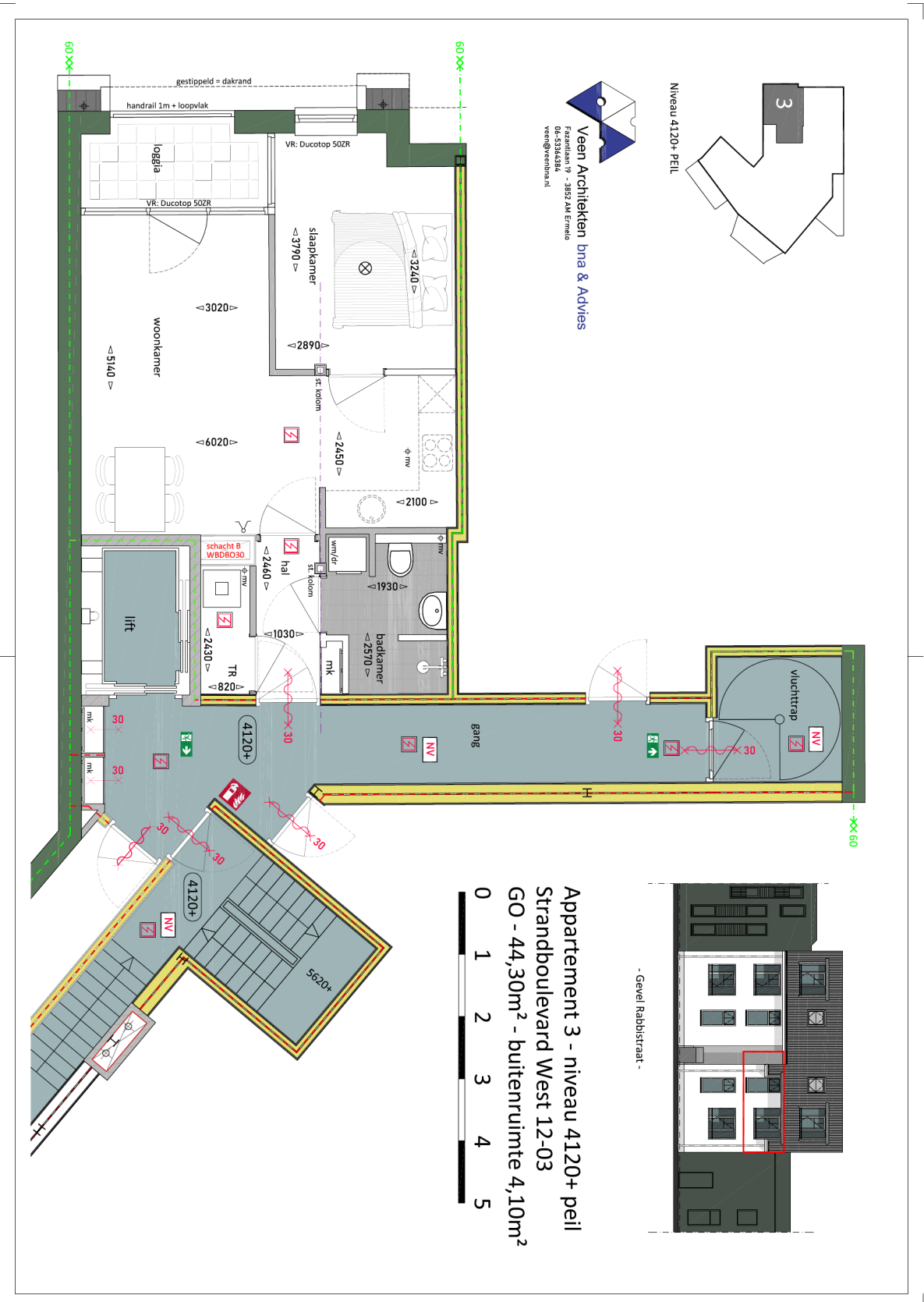


Niveau 1205+ PEIL



Veen Architecten bna & Advies  
Residentie IV - 3852 AR Ermelo  
veen@veenbna.nl

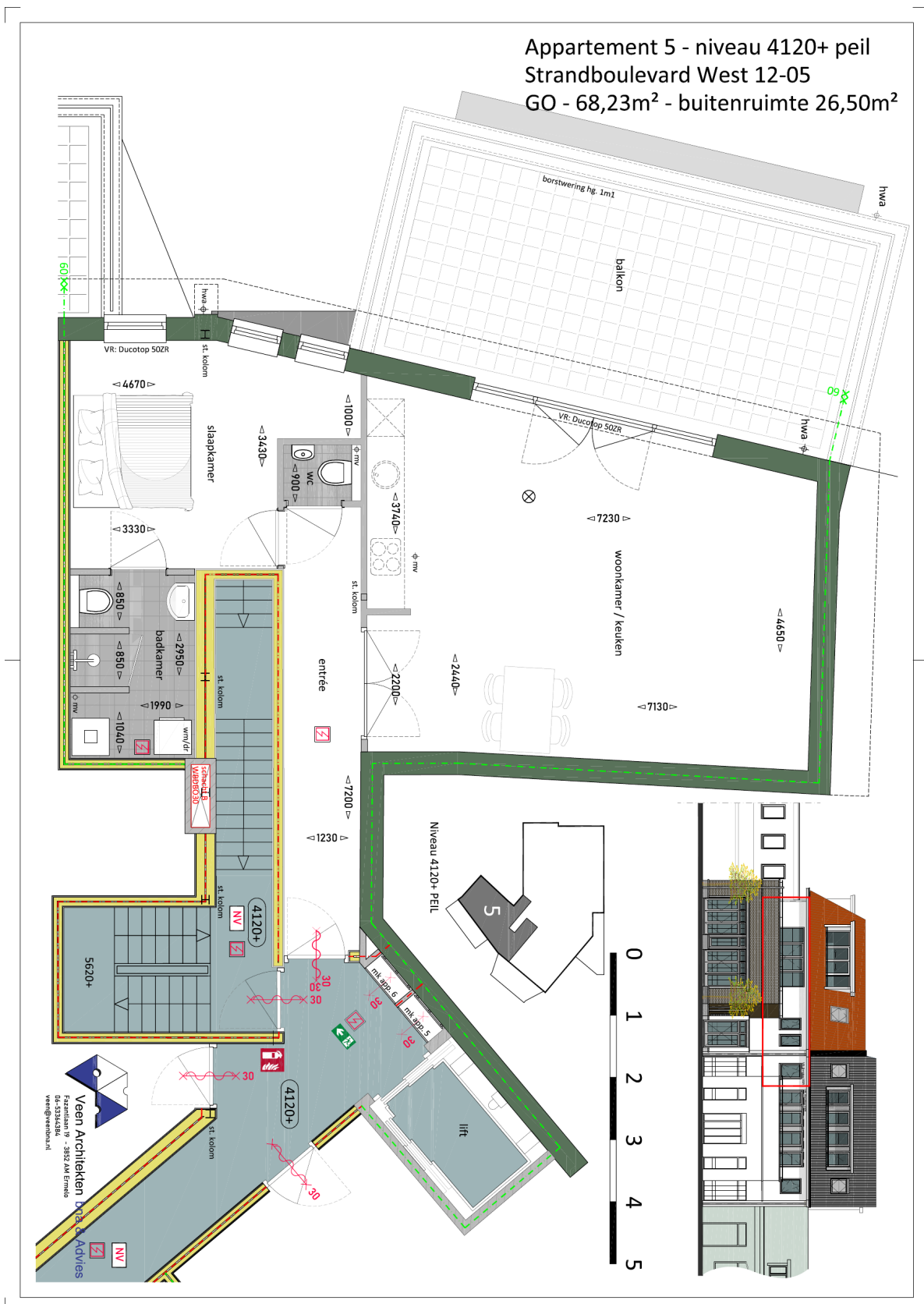
# Plattegrond Appartement 12-03





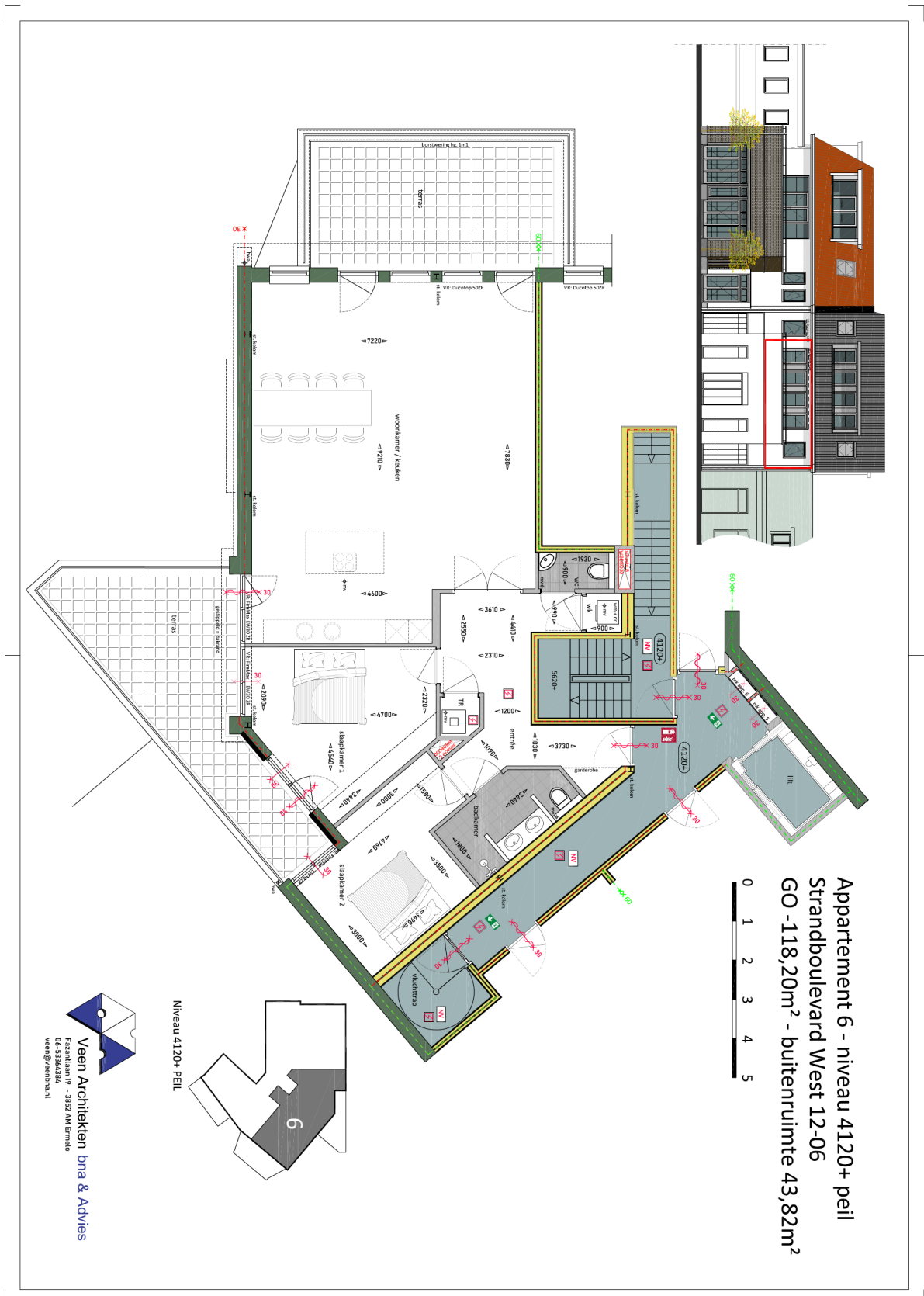
# Plattegrond Appartement 12-05

Appartement 5 - niveau 4120+ peil  
Strandboulevard West 12-05  
GO - 68,23m<sup>2</sup> - buitenruimte 26,50m<sup>2</sup>

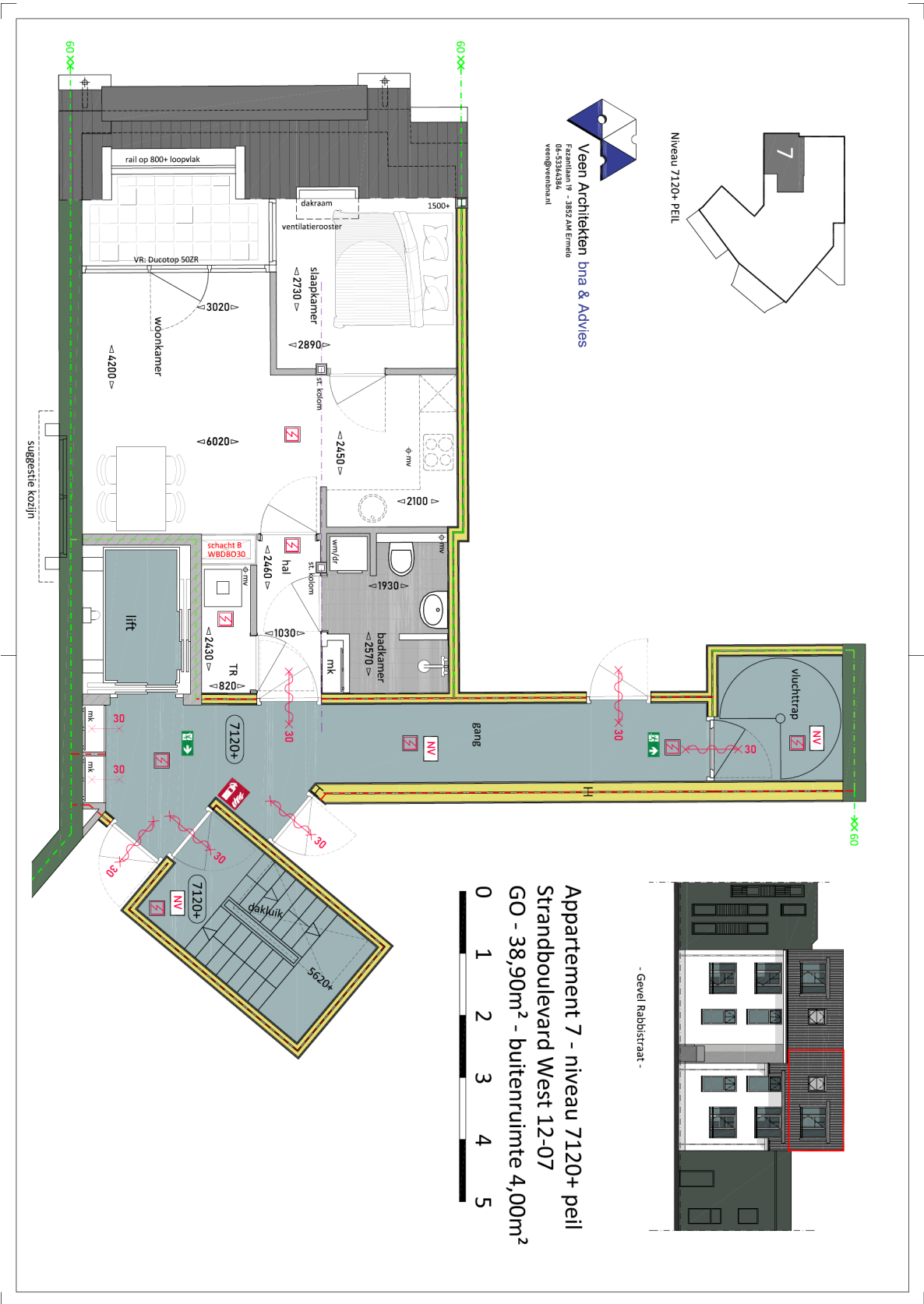


Veen Architecten DPA & Advies  
Praktijkadres - 3852 AM Ermelo  
veen@veen.nl

# Plattegrond Appartement 12-06



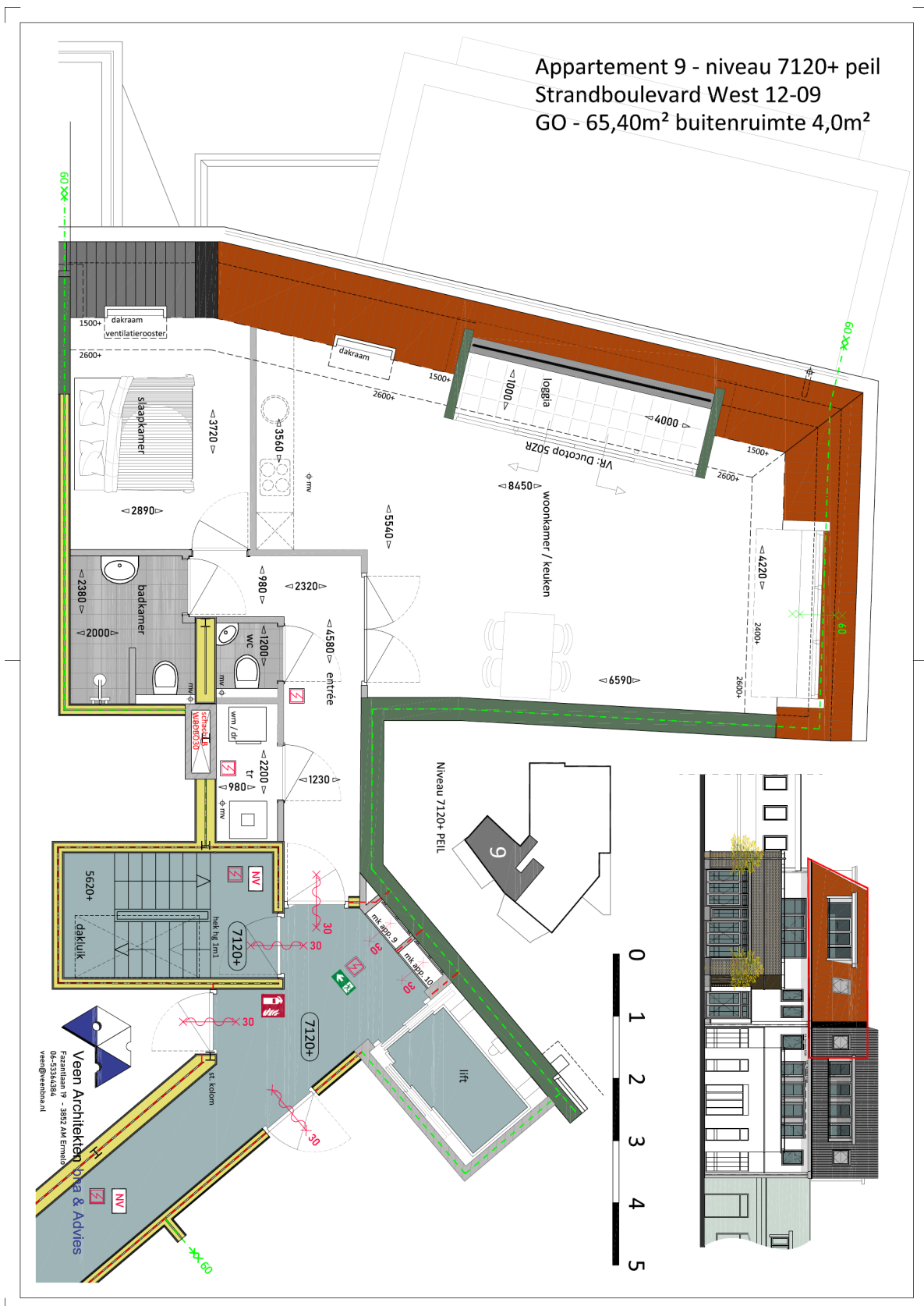
# Plattegrond Appartement 12-07





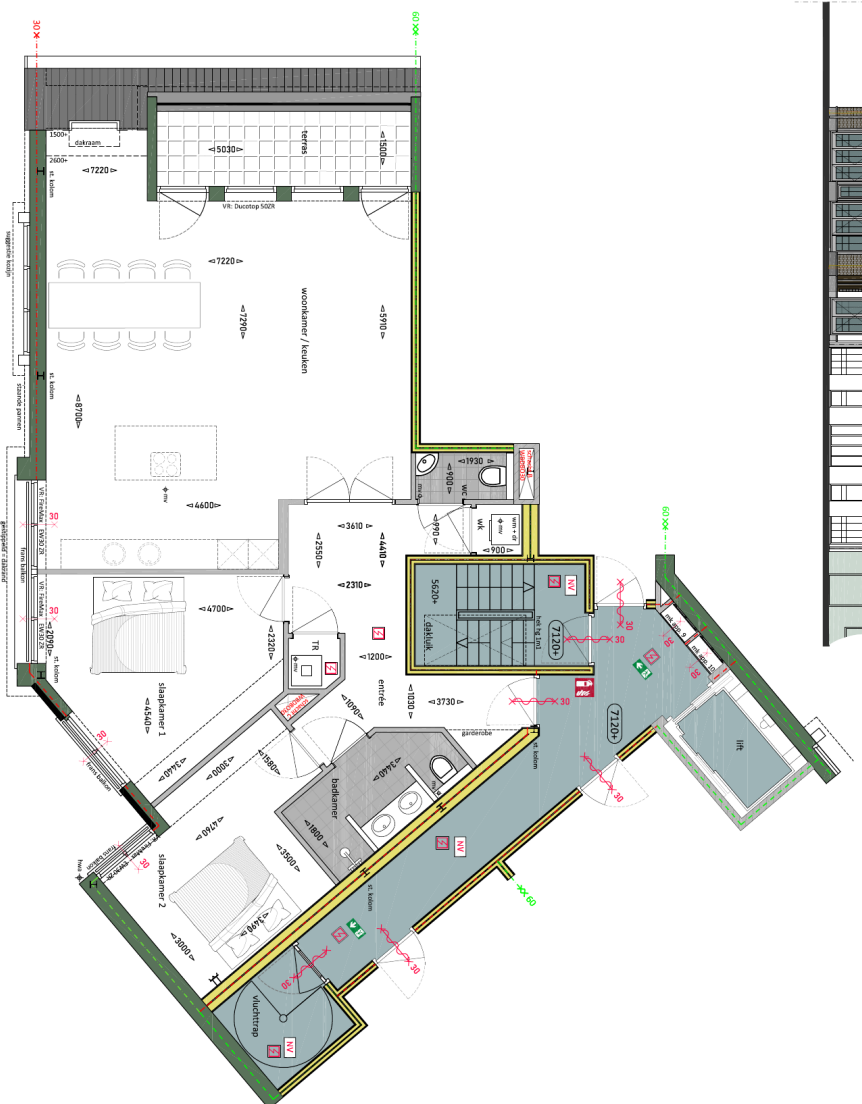
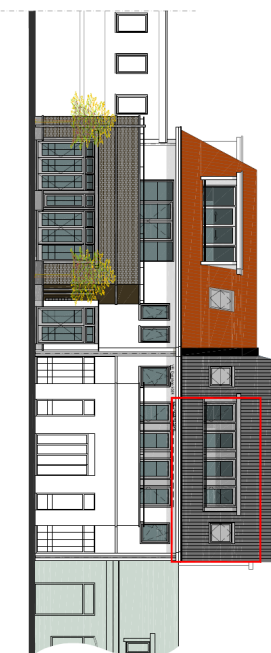
# Plattegrond Appartement 12-09

Appartement 9 - niveau 7120+ peil  
Strandboulevard West 12-09  
GO - 65,40m<sup>2</sup> buitenruimte 4,0m<sup>2</sup>

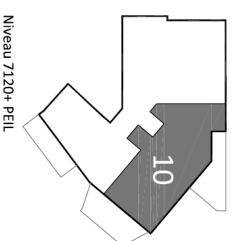


**Veen Architecten**  
Ora & Advies  
Fazantlaan 9 - 3852 AM Ermelo  
06-53344384  
veen@veenhuizen.nl

# Plattegrond Appartement 12-10



Appartement 10 - niveau 7120+ peil  
 Strandboulevard West 12-10  
 GO -107, 18m<sup>2</sup> - buitenruimte 7,47m<sup>2</sup>

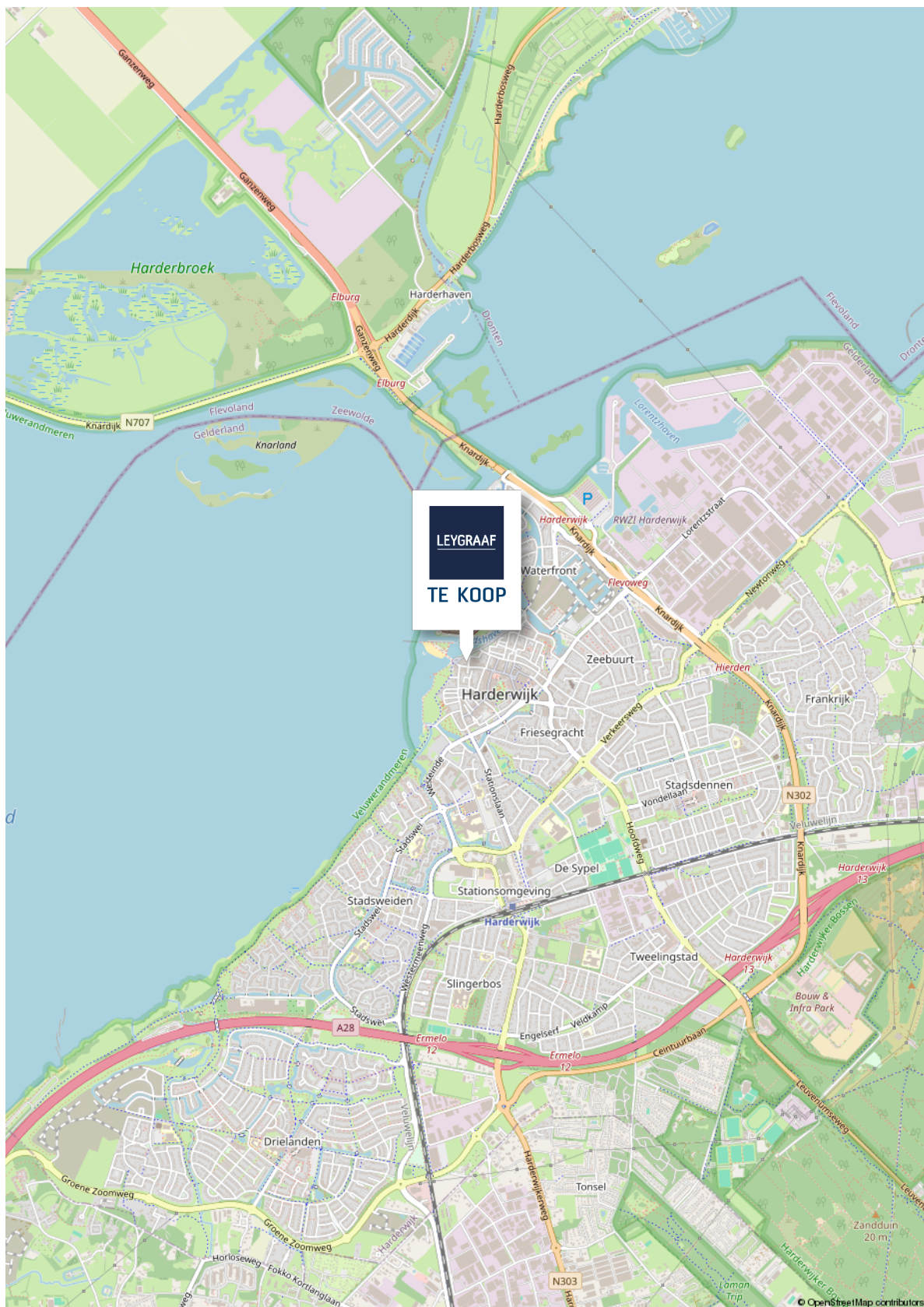


Niveau 7120+ PEIL



Veen Architecten bna & Advies  
 Prinsentuin 17 - 3852 AA Ermelo  
 veen@veenbna.nl

# Locatie kaart







# Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**VOORSTEL UITBRENGEN:** Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl). Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

**BEHANDELING VOORSTEL:** Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

**SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING:** De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

**KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST:** Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

**ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANSIERING:** Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

**WAARBORG SOM/BANKGARANTIE:** De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

**MELDINGSPLICHT:** Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

**ONDERZOEKSP LICHT:** De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

**ENERGIELABEL:** De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

**ERFDIENSTBAARHEDEN:** Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

**MEETINSTRUCTIE:** De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

**OUDERDOMSCLAUSULE:** Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

**ASBEST:** In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

# Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

## Ons team werkt proactief



# Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:  
072-5114318 of  
informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



## Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

