

TE KOOP



Hendric Stevinstraat 8 te Harderwijk

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers op loopafstand van haven en boulevard. Dit zijn de belangrijkste bijzonderheden:

- Perceel van 250 m² met volop buitenruimte
- Brede achtertuin op het westen met veel middag- en avondzon
- Vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken
- Aangebouwde brede garage/berging
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing voor extra comfort en onderhoudsgemak.

Vraagprijs € 475.000 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Over HARDERWIJK

Woont u al in Harderwijk? Dan hoeven we u waarschijnlijk niet meer te vertellen hoe bijzonder het hier wonen is. Maar kent u Harderwijk nog niet? Dan is het hoog tijd om kennis te maken met deze prachtige Hanzestad aan het water.

Harderwijk heeft iets wat maar weinig steden kunnen bieden: de gezelligheid en voorzieningen van een stad, het ontspannen gevoel van wonen aan het water én de uitgestrekte natuur van de Veluwe binnen handbereik.

Het historische centrum vormt het sfeervolle hart van de stad. Wandel door oude straatjes, langs karakteristieke gevels en gezellige pleinen en ontdek een verrassend aanbod aan winkels, terrassen en restaurants. De rijke historie van Harderwijk is overal voelbaar, maar tegelijkertijd is de stad volop in beweging.

Een prachtig voorbeeld daarvan is het Waterfront. De afgelopen jaren heeft Harderwijk zich opnieuw naar het water gekeerd. De vernieuwde boulevard vormt samen met de havens, kades en het Strandeiland een schitterend gebied om te wandelen, te varen of gewoon neer te strijken op een terras met uitzicht over het water. De boulevard is inmiddels een echte wandelpromenade geworden en vanuit de havens loopt u zo de historische binnenstad in.

En dan is er natuurlijk het water zelf. Harderwijk ligt direct aan het Wolderwijd en het Veluwemeer. Zeilen, varen, suppen of op een mooie zomeravond langs het water wandelen: hier hoort het gewoon bij het dagelijks leven. Op het Strandeiland kunt u zelfs midden in de stad genieten van strand, water en prachtige zonsondergangen over het Wolderwijd.

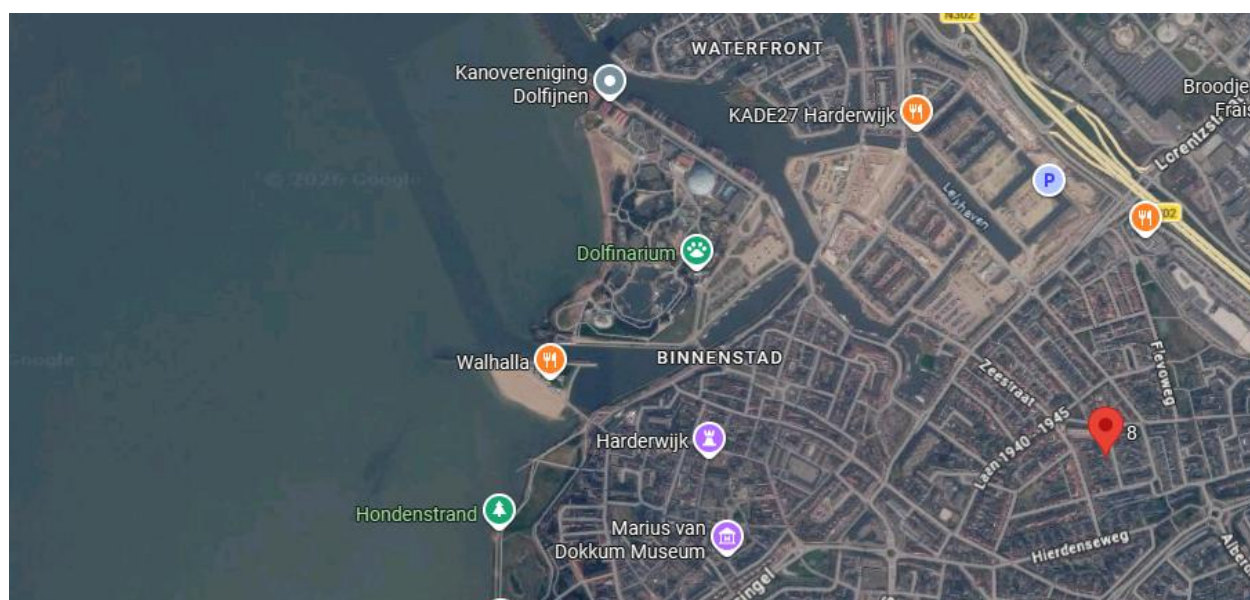
Aan de andere kant van de stad wacht een totaal andere wereld: de Veluwe. Bossen, heidevelden en kilometerslange wandel- en fietsroutes liggen dichtbij. Zo kunt u 's morgens door de historische binnenstad wandelen, 's middags de natuur in en de dag afsluiten aan het water.

Harderwijk combineert daarmee het beste van verschillende werelden. Historie en vernieuwing. Stad en natuur. Boulevard en bos. Gezelligheid en rust.

Misschien is dat wel de grootste charme van wonen in Harderwijk: hier voelt iedere dag een beetje als vakantie, terwijl u gewoon thuis bent.

LOKATIE

Adres Hendric Stevinstraat 8, 3841 KB Harderwijk
 Provincie Gelderland
 Bereikbaarheid Binnenstad en boulevard vlot te bereiken en de A28 in een paar autominuten.



Object gegevens Hendric Stevinstraat

Soort woning	eengezinswoning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970	
Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk	
Kavelgrootte m ²	250 m ²	
Inhoud object m ³	475 m ³	
Woonoppervlakte m ²	126 m ²	
Aantal kamers	6	
Aantal slaapkamers	5	

Omschrijving object Hendric Stevinstraat

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers op loopafstand van haven en boulevard. Dit zijn de belangrijkste bijzonderheden:

- Perceel van 250 m² met volop buitenruimte
- Brede achtertuin op het westen met veel middag- en avondzon
- Vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken
- Aangebouwde brede garage/berging
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing voor extra comfort en onderhoudsgemak
- Energielabel C

Op een aantrekkelijke woonlocatie, op loopafstand van de prachtige haven en de boulevard, staat deze verrassend ruime en degelijk gebouwde 4-onder-1-kapwoning (hoekwoning) op een perceel van 250 m². De woning biedt volop leefruimte, praktische berging en een brede, zonnige achtertuin op het westen met veel privacy. Dankzij de vijf slaapkamers en de royale indeling is dit een uitstekende woning voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met plavuizenvloer. Hier bevinden zich:

- het toilet met fonteintje en radiator
- de trapkast met meterkast
- de vaste trap naar de eerste verdieping.

De meterkast is voorzien van zes groepen, twee aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en een slimme meter en is nog eenvoudig uit te breiden.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een houten vloer en een prettig vrij uitzicht aan de voorzijde. De vloer is desgewenst opnieuw te schuren en te lakken. De woonkamer loopt door naar de royale eetkamer, waar extra vaste kastruimte aanwezig is en waar het vele daglicht direct opvalt. De woning is grotendeels uitgevoerd met kunststof kozijnen en dubbele beglazing, wat bijdraagt aan comfort en onderhoudsgemak.

Keuken

De keuken staat in verbinding met de eetkamer en is praktisch ingericht. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, Bosch vaatwasser, ingebouwde Bosch combimagnetron en diverse lades en kastruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Garage

Op de begane grond beschikt de woning over een aangebouwde garage/berging van ruim 3 meter breed. Deze ruimte is ideaal voor fietsen, opslag, hobby's of het stallen van een motor of auto. De garage heeft houten kozijnen; de overige kozijnen van de woning zijn grotendeels van kunststof.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier zijn vier slaapkamers bereikbaar.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van twee vaste inbouwkasten. Aan de achterzijde liggen eveneens twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt ook over twee vaste inbouwkasten en een eigen wastafel met warm en koud water.

De praktische indeling maakt deze verdieping bijzonder geschikt voor een gezin met meerdere kinderen of voor het combineren van wonen en thuiswerken.

Badkamer

De badkamer bevindt zich centraal op de eerste verdieping en is uitgevoerd met:

- douchecabine;
- toilet;
- wastafel met warm en koud water;
- designradiator;
- betegeling tot aan het plafond.

Heeft u aan drie slaapkamers op deze verdieping voldoende (er is ook nog een volwaardige slaapkamer op de 2e verdieping) dan is het te overwegen om een slaapkamer bij een nieuwe badkamer te betrekken. Er is genoeg ruimte voor.

Tweede verdieping – volwaardige slaapkamer

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met extra bergruimte en een aparte berging met de cv-ketel uit 2009. Aansluitend bereikt u de ruime zolderkamer. Deze verdieping is netjes afgewerkt met een afgetimmerd plafond en een kunststof zijraam, waardoor er voldoende lichtinval aanwezig is. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als volwaardige vijfde slaapkamer, maar kan ook dienen als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Tuininformatie

De opvallend brede achtertuin is een van de sterke pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met borders, veel groen, twee appelbomen en begroeide erfafscheidingen, wat zorgt voor een prettige en beschutte sfeer.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische achterom, waardoor de tuin ook via de achterzijde bereikbaar is.

Bereikbaarheid

Niet alleen de binnenstad, de boulevard en het Waterfront zijn vanaf de Hendric Stevinstraat vlot te bereiken, ook buiten Harderwijk is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A28 rijdt u snel richting Amersfoort en Utrecht of noordwaarts naar Zwolle. Ook Flevoland ligt dichtbij. Via de N302 en de Knardijk zijn Zeewolde, Almere, Lelystad en Emmeloord goed bereikbaar. Zo woont u in Harderwijk centraal tussen de Randstad, Flevoland en het noorden van het land.

Tot slot

De woning heeft een solide en robuuste uitstraling, mede dankzij de aangebouwde garage en de karaktervolle 4-onder-1-kapvorm. Hoewel een nieuwe eigenaar op onderdelen kan kiezen voor modernisering naar eigen smaak, biedt deze woning vooral een uitstekende basis: veel leefruimte, vijf slaapkamers, een brede zonnige tuin op het westen, ruime bergruimte en een bijzonder aantrekkelijke ligging nabij de haven en boulevard. Een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Kadastrale kaart

(kaart is ingescand derhalve niet op schaal)

Kadastrale kaart

Uw referentie: H. Stevinstraat



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie B Perceel 5513 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.	kadaster 
--	---	--

Foto's













Plattegronden

Begane grond



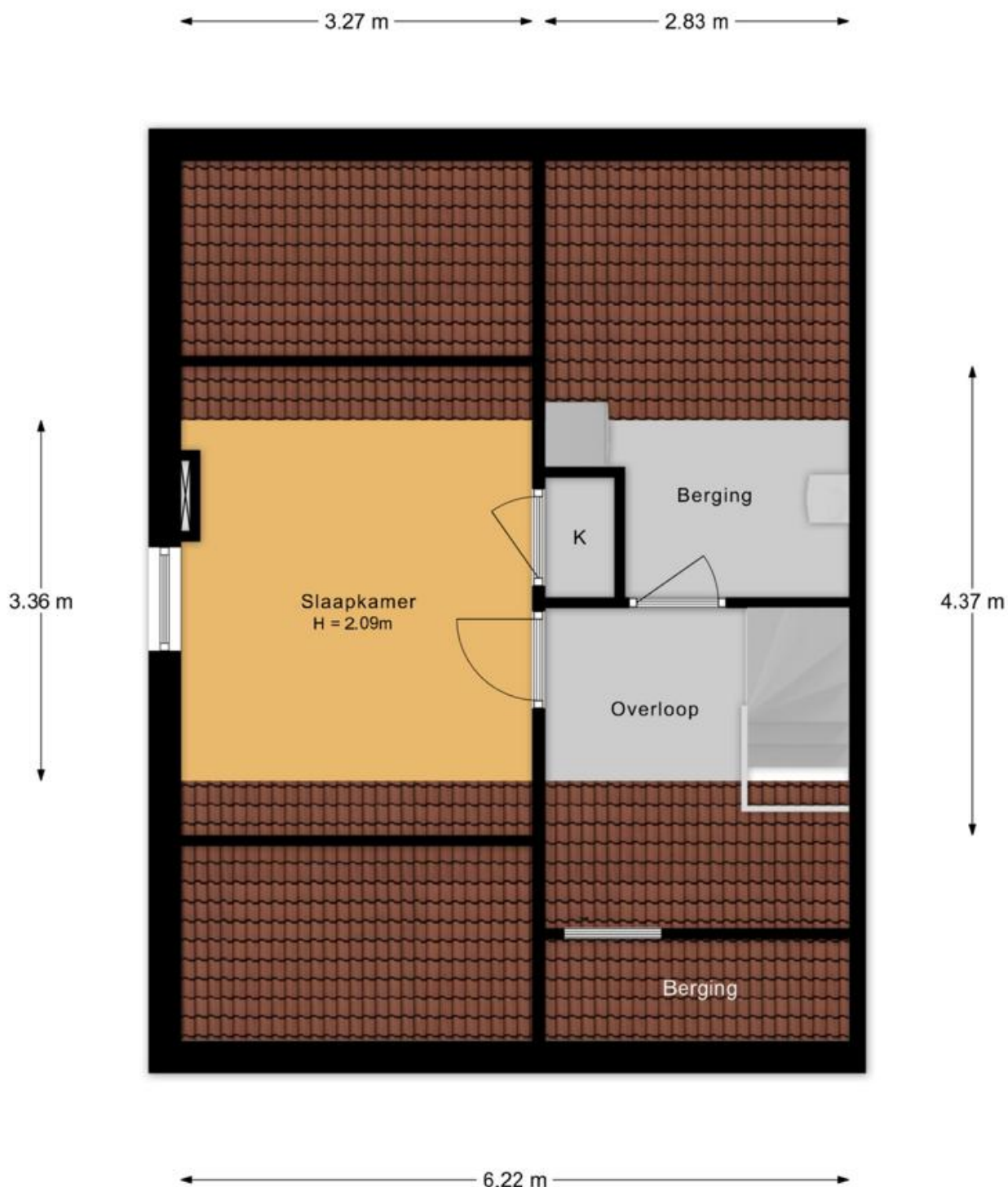
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Eerste verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Tweede verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ten slotte

Wij hopen dat deze brochure u al een goede indruk heeft gegeven van deze fijne woning. Maar eerlijk is eerlijk: niets gaat boven een bezichtiging! Wij nodigen u dan ook van harte uit om de woning met eigen ogen te komen bekijken – van binnen én van buiten. Wij regelen dit graag voor u.

Wanneer u besluit tot aankoop over te gaan en met de verkoper o vereenstemming is bereikt, zorgen wij voor een duidelijke en betrouwbare afhandeling. De koopovereenkomst wordt door ons kantoor opgesteld volgens het NVM-model. Hierbij is het goed om alvast rekening te houden met het volgende:

- Voor de nakoming van de verplichtingen wordt een zekerheid gesteld in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.
- Deze zekerheid dient uiterlijk 6 weken na het sluiten van de koop te zijn geregeld.
- Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering loopt 5 weken na het sluiten van de koop af.
- Wilt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren? Dat kan uiteraard; de kosten zijn voor rekening van de koper. De verkoper zal alle medewerking verlenen.

Heeft u zelf een woning te verkopen? Ook daar helpen wij u graag bij! Dankzij ons uitgebreide netwerk van woningzoekenden en onze kennis van de lokale woningmarkt hebben wij een groot bereik. Zo kunnen wij een snelle verkoop realiseren én streven wij naar het beste resultaat voor u. Benieuwd naar de waarde van uw woning? Bel ons gerust voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling.

Met vriendelijke groet,

Koen Makelaar B.V.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Tien meest gestelde vragen

In deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is standaard de overdrachtsbelasting van 2% (voor bepaalde groepen kopers geldt een ander tarief, vraag ons) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dan van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn tegenvoorstel weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

4. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan. De wettelijke bedenktijd heeft u als koper wel (zie hiervoor punt 9.)

5. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel missverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs (over)bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de best koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er nog geen koop tot stand gekomen of er moet sprake zijn van een niet consumentenkoop. De verkopende makelaar legt deze “mondelling” koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Pas wanneer verkoper en koper de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. Het is dus verstandig om zo snel mogelijk na akkoord de koopovereenkomst te ondertekenen.

Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule of een ontbindende voorwaarde. Let op: u krijgt als koper niet automatische een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud financiering’ is.

Nadat de koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen ontvangt van een kopie van die getekende koopovereenkomst heeft koper nog de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Dat recht heeft alleen de koper. Voor alle duidelijkheid: Als er nog geen overeenkomst is getekend, kunnen koper en verkoper beiden de deal afzeggen, na ondertekening zoals hiervoor gemeld kan alleen koper nog op basis van de wettelijke bedenktijd (drie dagen) de koop ongedaan maken.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in die gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord: “nee”. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.