

TE KOOP

Ir. Lelykade 83

Harderwijk



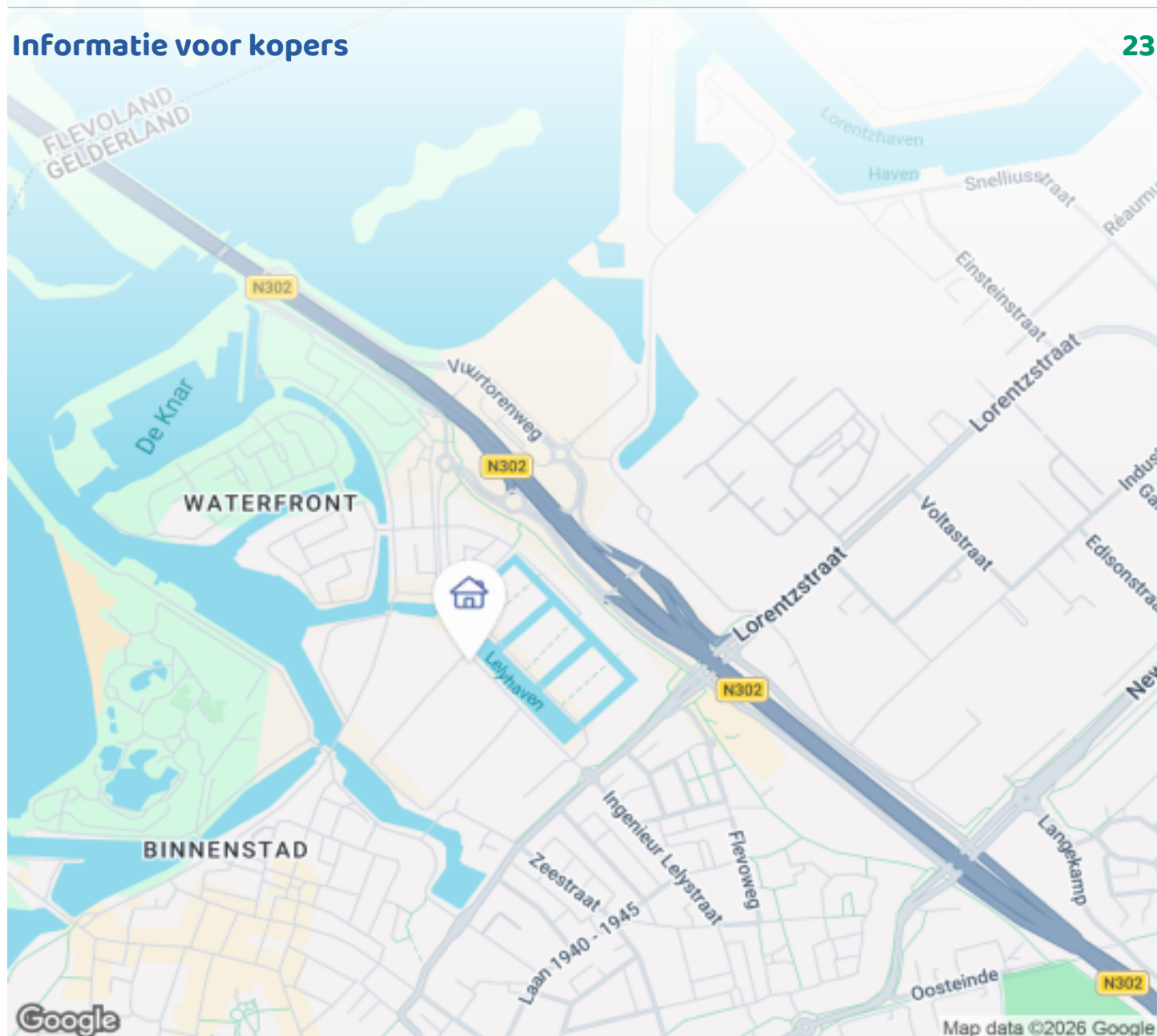
Vraagprijs

€ 765.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Ir. Lelykade 83, Harderwijk

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

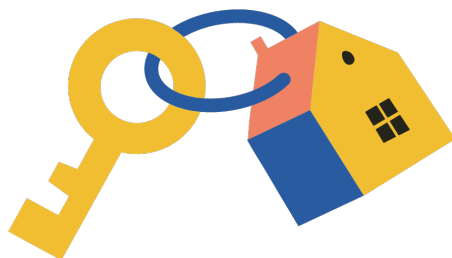


Nieuw opgeleverd herenhuis aan het water – direct beschikbaar!

Wonen in de populaire wijk Waterfront betekent wonen aan het water, met de historische binnenstad en de levendige boulevard van Harderwijk op slechts een paar minuten lopen.

Hier geniet je van de charme van de oude Hanzestad én van alle voordelen van een gloednieuwe woning, zonder jaren te hoeven wachten op de oplevering.

Voor liefhebbers van het water is dit een unieke kans. Vanuit huis wandel je zo naar de jachthaven, het stadsstrand en de boulevard. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een ligplaatsvergunning aan te vragen voor een boot of sloep. Zo vaar je vanuit Harderwijk rechtstreeks de Randmeren op en geniet je optimaal van het maritieme karakter van deze bijzondere woonomgeving.



Woningbrochure: Ir. Lelykade 83, Harderwijk

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bij de bouw is veel aandacht besteed aan uitstraling, kwaliteit en wooncomfort. De fraaie architectuur met karakteristiek metselwerk en stijlvolle raampartijen sluit perfect aan bij de omgeving. De indrukwekkende plafondhoogte van bijna vier meter op de begane grond zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval.

Via de royale entree kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en twee brede kozijnen, ieder voorzien van dubbele openslaande deuren, lopen de woonkamer en de zonnige stadstuin van circa 60 m² op het westen/zuidwesten naadloos in elkaar over. De woning is opgeleverd zonder keuken, zodat je deze geheel naar eigen smaak en wensen kunt realiseren.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging met een duurzaam sedumdak. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een privélaadpaal voor elektrisch rijden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een separaat toilet en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog twee volwaardige slaapkamers. Daarmee beschikt de woning over maar liefst vier ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De historische binnenstad met haar gezellige terrassen, restaurants, boetieks en monumentale straatjes ligt op loopafstand. Ook de boulevard, het stadsstrand en de jachthavens bevinden zich letterlijk om de hoek. Juist deze combinatie van de maritieme sfeer en de historische binnenstad maakt deze locatie zo bijzonder.

De woning is volledig voorbereid op comfortabel en duurzaam wonen. Dankzij uitstekende isolatie, een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping, HR++-glas en 15 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A++.

Kenmerken:

- Nieuw opgeleverd herenhuis met SWK garantie
- Unieke ligging direct aan het water
- Op loopafstand van de historische binnenstad, boulevard, jachthavens en stadsstrand
- Vrij uitzicht over het water
- Vier ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats met privélaadpaal
- Mogelijkheid om een ligplaatsvergunning voor een boot of sloep aan te vragen
- Royale stadstuin van circa 60 m² op het westen/zuidwesten
- Energielabel A++
- Mede-eigenaar van onder meer het mandelige parkeerterrein
- Huur warmtepomp en zonnepanelen: € 185,- per maand

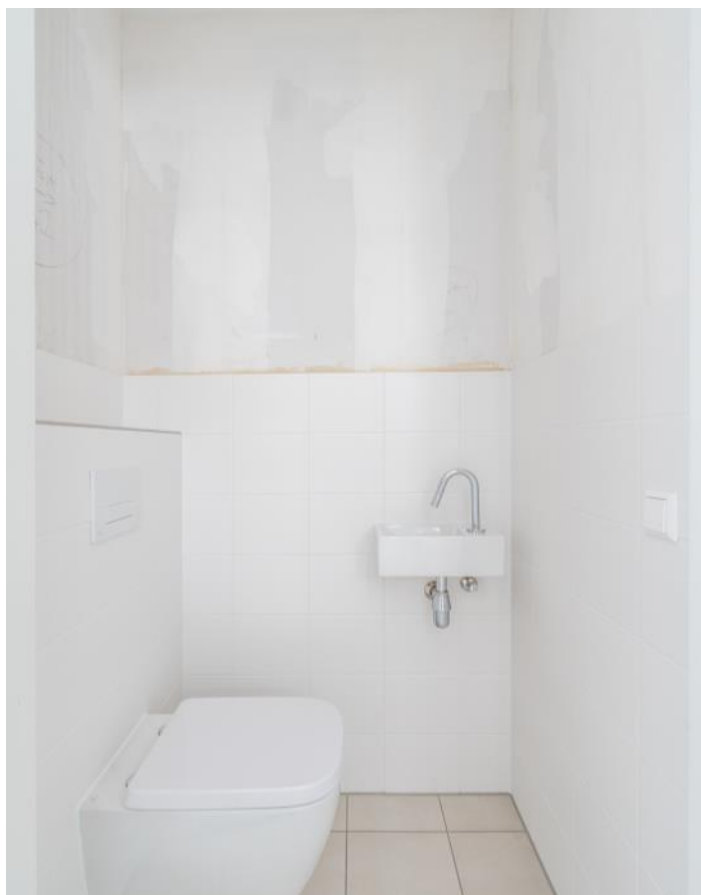
Een unieke kans om te wonen op één van de mooiste locaties van Harderwijk: aan het water, met de historische binnenstad binnen handbereik en de Randmeren als jouw achtertuin.



















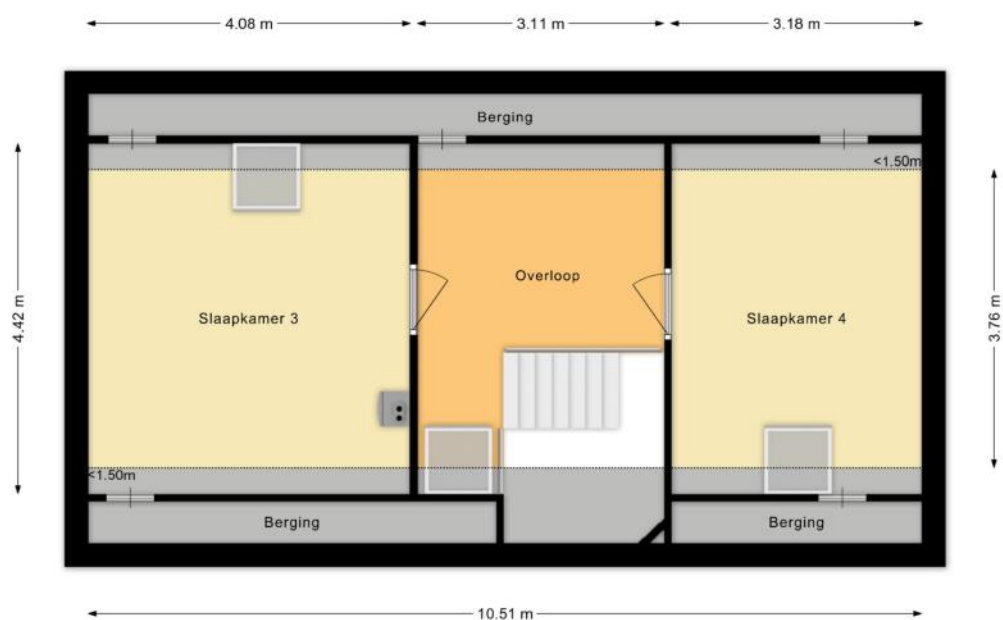
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2026
Keurmerken	SWK Garantiecertificaat
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	641 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	155 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m ² (10,5m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein
--------------------------	--

Kadastrale gegevens

Harderwijk E 7090

Oppervlakte	122 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Zelfbewoningsplicht

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Provincie Gelderland

Afkomstig uit stuk Hyp4 60342/41

Ingeschreven op 15-08-2011 om 12:20

Overig stuk Hyp4 86865/106

Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)

Datum kenbaarheid: 05-07-2023

Ingeschreven op 11-07-2023 om 10:16

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Mandelig parkeerterrein, mandelig: gedeelde woonkamer en huur van warmtelevering

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie E

Perceel 7090

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

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

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.