



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, STRAAT VAN SEVENHUYSEN 8

Wonen in een 15e-eeuws Rijksmonument vol karakter, midden in historisch Harderwijk

WWW.DRIEKLOMP.NL





STRAAT VAN SEVENHUYSEN 8 HARDERWIJK

Welkom in Harderwijk...

Stap binnen in een levend geschiedenisboek. Aan de karakteristieke Straat van Sevenhuysen laten wij u graag kennismaken met deze iconische hoekwoning. Oorspronkelijk gesticht in 1441 als de Kapel van het Fraterhuis en later bekend als het historische 'Pesthuis', ademt dit object pure nostalgie en monumentale grandeur. Tijdens de restauratie, in samenwerking met Monumentenzorg, werd het gebouw opnieuw opgebouwd en in 1978 opgedeeld in drie woningen.

Met zijn indrukwekkende architectuur, imposante raampartijen en prachtige ligging in de historische binnenstad is dit een droomlocatie voor liefhebbers van historisch erfgoed. Dit bijzondere Rijksmonument valt direct op door zijn markante puntgevels, het hoge zadeldak, de rijke baksteendetails, uitzonderlijk hoge plafonds en unieke lichtinval. Het imposante spitsboogvenster, met een hoogte van circa 6,5 meter, vormt een tastbare herinnering aan de oorspronkelijke kapelfunctie.

De ranke roedeverdeling en gemetselde omlijsting geven het interieur een monumentale allure, terwijl het binnenvallende daglicht de hoogte en historische architectuur prachtig accentueert. Het pand kent een speelse en verrassende indeling met volop mogelijkheden voor exclusief wonen. Op de parterre bevindt zich een royale living area met open keuken, eetkamer en separate zithoek. De bijzondere indeling van de master bedroom en badkamer op de eerste verdieping en nog eens twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een gezin, gasten of een combinatie van wonen en werken. Daarnaast beschikt u over maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Wat in de binnenstad van Harderwijk echt uniek te noemen is en kan worden ervaren als pure luxe.



Achter de monumentale gevel wacht bovendien een verrassend groene en besloten buitenruimte. De achtertuin is rijk voorzien van volwassen groen en biedt een hoge mate van privacy; zodra u hier buiten stapt, verdwijnt het stedelijke gevoel vrijwel volledig. De tuinkamer/veranda vormt een sfeervolle verlenging van het woonhuis en maakt het mogelijk om ook buiten het zomerseizoen comfortabel van de tuin te genieten. Met daarnaast een houtgestookte hottub, een sauna en zelfs nog een praktische schuur is deze buitenruimte zowel ontspannen als functioneel ingericht. Een beschutte plek waar u zich nauwelijks kunt voorstellen dat de levendigheid van de historische binnenstad zich op slechts enkele passen afstand bevindt.

Juist die ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. U woont midden in de historische binnenstad, met winkels, horeca, cultuur en de boulevard op loopafstand, terwijl Harderwijk tegelijkertijd uitstekend ontsloten is. Via de nabijgelegen A28 zijn onder meer Amersfoort, Utrecht en Zwolle goed bereikbaar. Ook de N302 biedt een goede verbinding richting Flevoland. Station Harderwijk bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting Amersfoort en Zwolle.



Daarmee spreekt deze voormalige kapel een brede, maar uitgesproken doelgroep aan: de liefhebber van monumentale architectuur en historie, de stedelijke levensgenieter die ruimte en privacy zoekt zonder afstand te doen van de charme van de binnenstad of een gezin dat wonen en werken op een inspirerende plek wil combineren. Ook voor wie bewust kiest voor karakter, kwaliteit en een woonomgeving met een eigen verhaal, biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van monumentale allure, stadse voorzieningen en een bijna landelijke rust.

Over de parterre...

Via het toegangshek betreedt u het perceel en via de voordeur is de entree met meterkast en toilet. Eenmaal binnen ontvouwt zich de bijzondere living area, waar de indrukwekkende hoogte direct de aandacht trekt. Het monumentale spitsboogvenster zorgt voor een prachtige lichtinval en geeft, in combinatie met de zichtbare houten balkenplafonds, een unieke woonbeleving waarin de historie van de voormalige kapel nog altijd voelbaar is.

De gehele parterre is voorzien van een strakke gietvloer, die juist een fraai eigentijds contrast vormt met de monumentale elementen. De open keuken sluit vanzelfsprekend aan op de leefruimte en is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, Falcon fornuis en vaatwasser. Vanuit de keuken geeft de achterdeur direct toegang tot de tuin. In de iets verhoogd gelegen aanbouw is een sfeervolle, intieme zithoek gecreëerd. De openslaande deuren naar buiten versterken hier opnieuw de verbinding met de besloten tuin en maken deze ruimte tot een heerlijke plek.











Over de eerste etage...

Via het indrukwekkende trappenhuis bereikt u de eerste verdieping, waar de monumentale oorsprong van de woning opnieuw prachtig tot uiting komt. Op de overloop zorgen de zichtbare houten constructie en bijzondere raampartijen voor een karaktervolle sfeer. Een fraai detail is het oorspronkelijke binnenraam met roedeverdeling, dat een verrassende doorkijk biedt naar de living op de parterre en daarmee de verschillende woonlagen op bijzondere wijze met elkaar verbindt. Op deze verdieping bevinden zich de master bedroom en de badkamer.

De master bedroom heeft een intieme uitstraling en wordt gekenmerkt door het hoge balkenplafond en een karakteristiek spitsboogvenster, dat als vanzelf verwijst naar de voormalige kapelfunctie. De royale badkamer sluit hier stijlvol op aan en beschikt eveneens over zo'n markante spitsboogvormige raampartij. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en ingericht met een ligbad, separate douchecabine, badmeubel en toilet. De combinatie van eigentijds comfort, de houten plafondconstructie en het bijzondere venster maakt ook hier de historie van het gebouw op subtiële wijze voelbaar.









Over de tweede etage...

Het karaktervolle trappenhuis vervolgt zich naar de tweede verdieping, waar de oorspronkelijke kapconstructie zich in volle glorie laat zien. De indrukwekkende nokhoogte, robuuste houten gebinten en zichtbare dakconstructie geven deze woonlaag een bijna atelierachtige ruimtelijkheid en maken de historie van het pand opnieuw voelbaar. Hier bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers.

De eerste slaapkamer loopt fraai door tot in de nok en ontvangt via een dakraam volop daglicht. Ook de tweede slaapkamer wordt gekenmerkt door de royale hoogte, een zichtbaar houten plafond en een dakraam dat een verrassend uitzicht over de historische binnenstad biedt. Vanuit deze kamer geeft een luik toegang tot aanvullende bergruimte.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Juist de combinatie van de hoge kap, het eeuwenoude hout en de speelse lijnen maakt ook deze verdieping tot een bijzonder onderdeel van de woning.





STRAAT VAN SEVENHUYSEN



Over de tuin...

Achter de monumentale gevel ontvouwt zich een verrassend groene en beschutte stadstuin, waar rust en privacy de boventoon voeren. De imposante magnoliaboom vormt de natuurlijke blikvanger en geeft, samen met de volwassen beplanting en het vele groen, een bijna verborgen karakter aan de tuin. Een bijzonder contrast met de levendigheid van de historische binnenstad op slechts enkele passen afstand.

Het royale terras biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken en loopt over in de veranda/tuinkamer met houtkachel. Dankzij de glazen schuifwanden vormt deze een sfeervolle verlenging van het buitenleven en is het hier ook op koelere dagen aangenaam vertoeven. Onder het bladerdak van de magnolia bevindt zich de houtgestookte hottub en via het vlonderpad komt u bij de sauna, die samen zorgen voor een heerlijke wellnessbeleving in eigen tuin. Het houten vlonderpad loopt door tot de achterzijde van het perceel, waar zich een praktische berging bevindt. Zo combineert deze stadstuin sfeer, privacy en ontspanning op een manier die u midden in historisch Harderwijk niet snel verwacht.







Voorzieningen...

- Parkeergelegenheid op eigen perceel voor 2 auto's
- Laadpaal voor elektrische auto
- Glasvezel
- Tuinkamer, hottub en sauna





Favorieten adressen...

Restaurant: Da Gabrielle, fantastisch eten op de historische Vischmarkt op loopafstand.

Dat heerlijke terras: Op de markt kan je heerlijk vertoeven maar ook zeker bij Walhalla op het stadsstrand, wat letterlijk de achtertuin is. Hier kun je heerlijke zomeravonden doorbrengen.

Indrukwekkende natuur: Wie van watersport houdt of een dagje strand zit hier goed. Bootverhuur volop en het Veluwmeer bevindt zich letterlijk in je achtertuin. Aanmeren aan de boulevard en even naar huis lopen is hier realiteit. Liever een dagje strand? Bij Walhalla kan je heerlijk op het strand zitten en waan je je in het buitenland... En dit letterlijk in je achtertuin. Aan andere kant van Harderwijk bevindt zich de indrukwekkende Veluwe, waar je heerlijk kunt wandelen of één van de vele mountainbike-routes kan doen.



Verkoper aan het woord...

“Wij hebben met ontzettend veel plezier in dit huis gewoond. De combinatie van ultieme rust, oude architectuur en de levendigheid van de stad was voor ons perfect. Wij zeiden altijd: “je koopt hier niet een andere woning, maar een ander leven”. Binnen 1 minuut sta je op de boulevard, of in het centrum. Doordat je bij huis kan parkeren en er een hele prettige tuin aanwezig is, wat echt uniek is, ervaar je de gemakken van buiten de stad wonen. huis ook een echte Eyecatcher door zijn allure, waardoor je elke dag met veel plezier thuiskomt.”

Daarbij is dit

KENMERKEN

Bouwjaar 1440 in 1978 opnieuw opgebouwd.

Woonoppervlakte ca. 115 m²

Inhoud ca. 436 m³

Externe bergruimte ca. 29 m²

Perceeloppervlakte 250 m²

Energie label G



Vraagprijs opstellen € 845.000 k.k.

Plattegrond- Begane grond



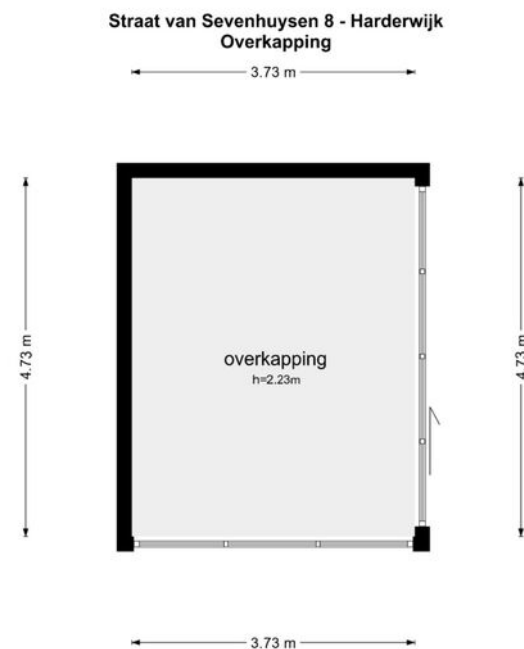
Plattegrond- Eerste verdieping



Plattegrond- Tweede verdieping

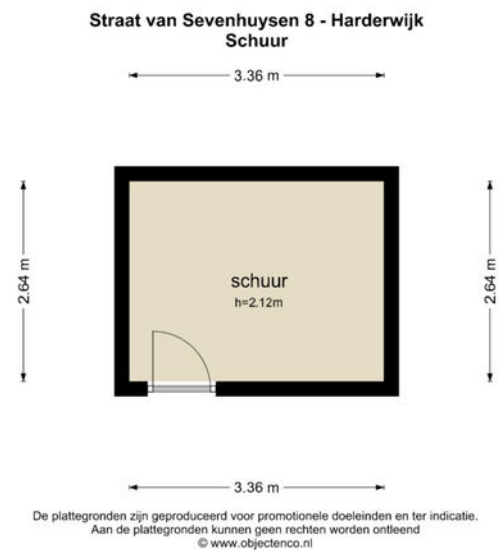


Plattegrond- Overkapping



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

Plattegrond- Schuur



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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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