DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, BREEZAND 54

Luxe appartement met adembenemende uitzichten in het iconische complex 'De Vuurtoren'

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Harderwijk...

Gelegen op een werkelijk unieke locatie, op de 11e verdieping van de iconische Vuurtoren van Harderwijk, bevindt zich dit exclusieve appartement aan Breezand 54. Met een adembenemend uitzicht over het Wolderwijd, het Veluwemeer, de historische binnenstad én de uitgestrekte bossen biedt deze woning een ongeëvenaarde woonbeleving. U woont hier letterlijk op niveau, in een oase van rust, privacy en luxe, terwijl de levendige binnenstad zich op loopafstand bevindt. Er is geen tweede plek in Midden-Nederland waar stad, water en natuur elkaar op deze wijze ontmoeten.

Het appartement is opgeleverd in 2019 en verkeert in uitstekende staat. Het appartement is modern, energiezuinig en tot in detail afgewerkt. Met een royaal woonoppervlak van circa 150 m² biedt het een stijlvol en comfortabel onderkomen, waarbij grote raampartijen rondom zorgen voor een indrukwekkend spel van licht, ruimte en uitzicht. De combinatie van hoogwaardige afwerking, een doordachte indeling en een uitzonderlijke ligging aan het water maakt dit appartement tot een zeldzaam aanbod. Dit is wonen op topniveau, voor wie op zoek is naar luxe zonder concessies, met alle denkbare voorzieningen nabij én natuur als dagelijkse achtergrond.

Het oude centrum van Harderwijk en de bekende Vischmarkt liggen op circa vijf minuten fietsen. Deze sfeervolle plek wordt ook wel de ‘gouden vierhoek’ genoemd, met vier toprestaurants op één plein, waaronder het met twee Michelinsterren bekroonde ’t Nonnetje.

De haven, de boulevard en het stadsstrand bevinden zich op steenworp afstand. Aan de waterkant vindt u daarnaast diverse eigentijdse horecagelegenheden, zoals restaurants als Monopole aan de prachtige boulevard van Harderwijk, waar u kunt genieten van een ontspannen sfeer en mooi uitzicht over het Wolderwijd. Harderwijk is een levendige, eigentijdse stad met meer dan honderd monumenten, karakteristieke straatjes, sfeervolle pleinen en volop voorzieningen.

Door de aanwezigheid van zowel een trein- als busstation in Harderwijk, als ook de ligging nabij de A28 en A1 is Harderwijk vanuit het hele land uitstekend bereikbaar.

Over het appartement...

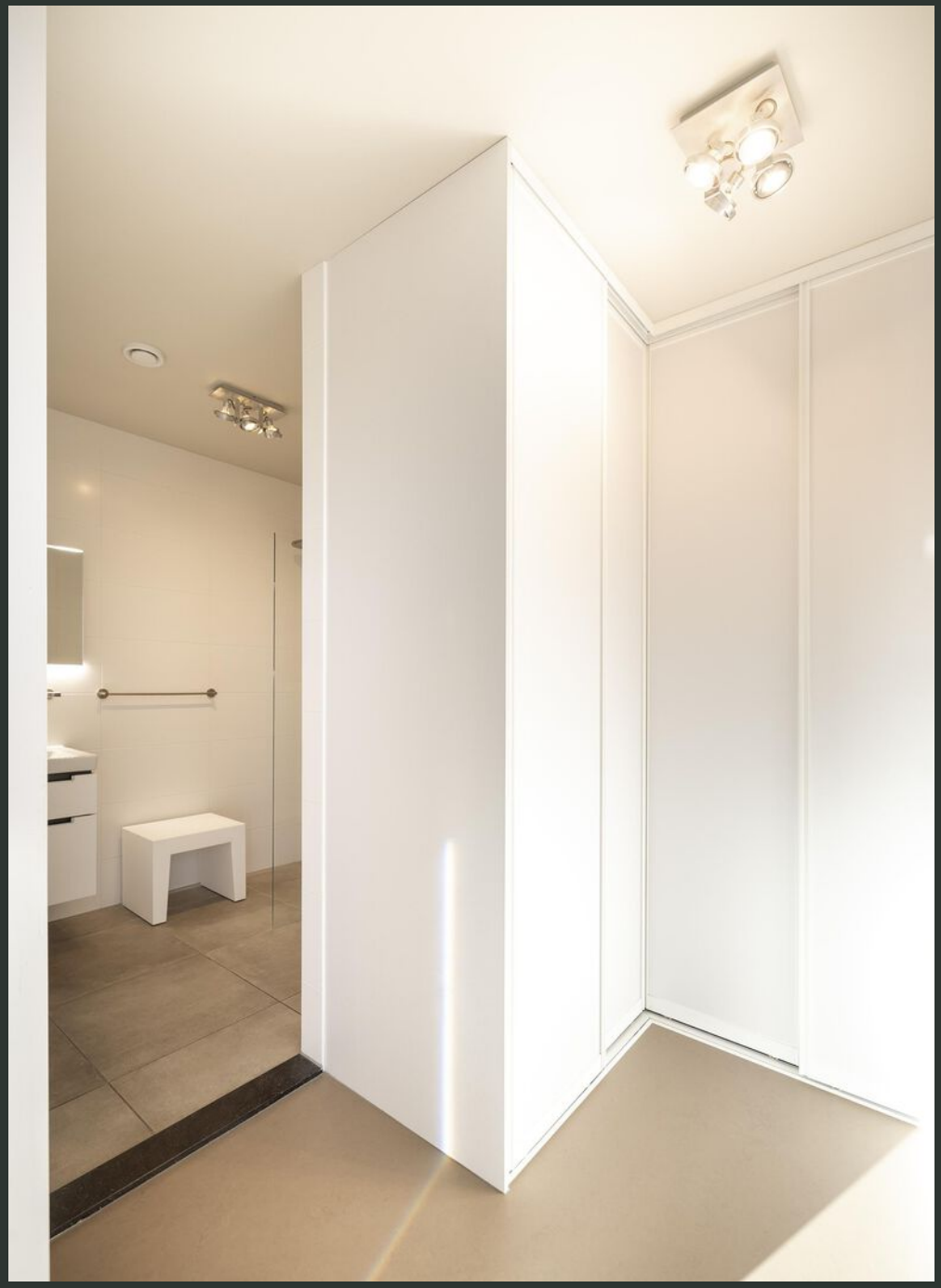
De indeling begint met het aankomen op uw eigen etage per lift. U stapt binnen in een ruime hal, met directe toegang tot een royale badkamer voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast bevindt zich een separaat toilet in de hal, ideaal voor uw gasten.

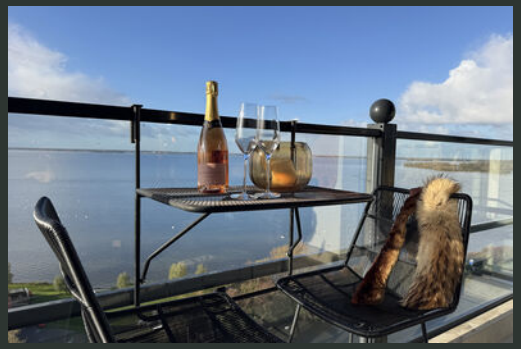
De eerste slaapkamer is ingericht met praktische inbouwkasten en een bureau, en biedt een magistraal uitzicht over het Wolderwijd. Hier wordt u letterlijk wakker met het mooiste panorama van Midden-Nederland. Daarnaast is er een kamer die thans dienstdoet als kantoor, maar desgewenst eenvoudig kan worden ingericht als slaapkamer. Deze ruimte biedt directe toegang tot het royale balkon. Aansluitend treft u een ruime technische ruimte met berging, wasvoorzieningen en de stookruimte waarin de installaties zijn ondergebracht.

De woonkamer vormt het kloppend hart van het appartement en is een ware eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een fenomenaal uitzicht in elke richting. Via openslaande deuren bereikt u het ruime, op het zuiden georiënteerde balkon. Hier kunt u in alle rust ontspannen met een goed glas wijn en de zon langzaam zien ondergaan. Op deze hoogte is er sprake van volledige rust en optimale privacy. In dezelfde ruimte bevindt zich de royale open keuken. Dankzij de opstelling en hoogwaardige afwerking ontstaat een bijzonder ruimtelijk gevoel. De keuken is uitgerust met veel kastruimte en voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven-magnetron, een aparte oven, koelkast en vriezer.

De naastgelegen masterbedroom is royaal bemeten en biedt uitzicht op de jachthaven. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast, afgescheiden van de slaapkamer middels een stijlvolle glazen deur. De en suite badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

ROLSER

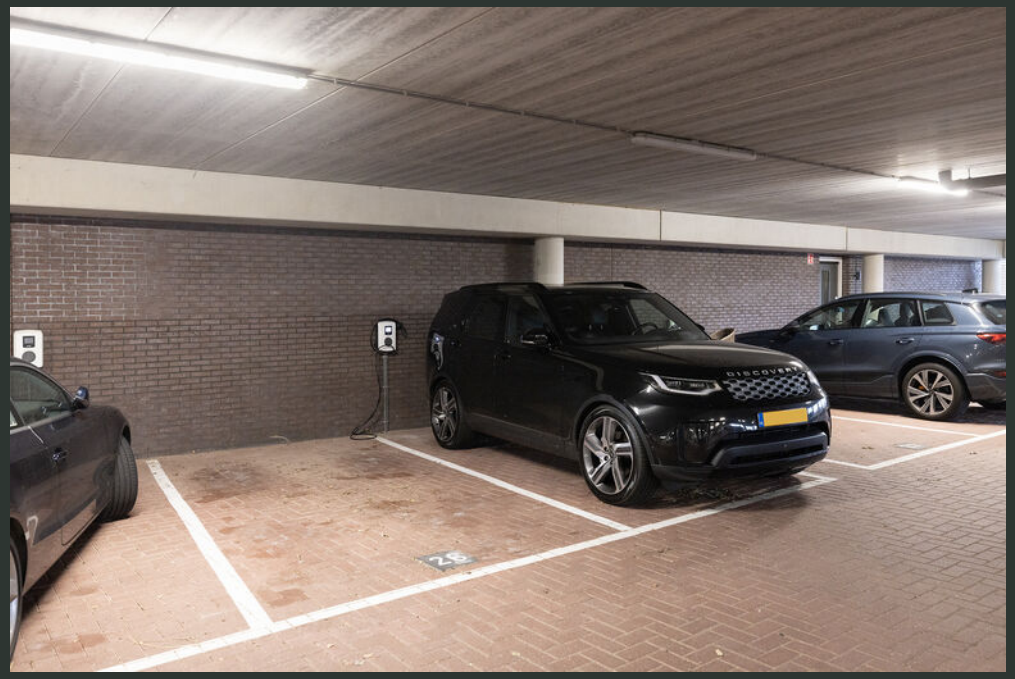




Met de lift bereikt u in korte tijd de begane grond, waar zich de inpandige berging bevindt. Hier is volop ruimte voor uw fietsen of overige spullen. De deuren binnen het complex zijn elektrisch bedienbaar, wat bijdraagt aan het gevoel van luxe en gemak.

Vanaf deze verdieping heeft u toegang tot de onder het gebouw gelegen afgesloten parkeergarage, waar u beschikt over twee parkeerplaatsen, voorzien van een laadpaal.

Boven de half verdiepte parkeergarage bevindt zich een gemeenschappelijke daktuin voor bewoners van de Vuurtoren. Deze is keurig aangelegd met enkele wandelpaden en verschillende zitplekken.



KENMERKEN

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	ca. 150 m²
Inhoud	ca. 497 m³
Externe bergruimte	ca. 35 m²
Energielabel	A

Vraagprijs € 1.395.000 kosten koper

Voorzieningen...

- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Glasvezel
- Inpandige berging op de begane grond
- Twee privé parkeerplaatsen met laadpunt in afgesloten parkeergarage
- Gemeubileerd opleveren is bespreekbaar

Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

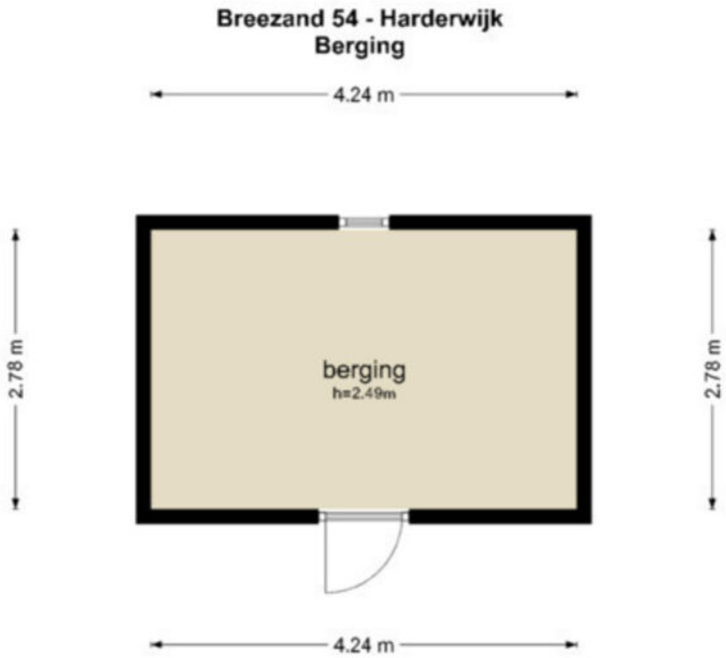
Restaurant: alle restaurants op de Vischmarkt
Leuk hotel adres : Monopole
Dat heerlijke terras: vlonderterras bij Monopole
Indrukwekkende natuur: Harderbos, Beekhuizerzand

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

''Het is werkelijk waar iedere dag anders wonen in ons appartement. Dat komt doordat het water en de natuur iedere dag weer een ander uitzicht geeft. Alles wat wonen comfortabel en veilig maakt hebben we hier. Toch gaan wij een nieuw avontuur aan en gunnen ons unieke appartement aan nieuwe bewoners, maar zullen deze plek het meest gaan missen van allemaal.''

11e verdieping

Berging

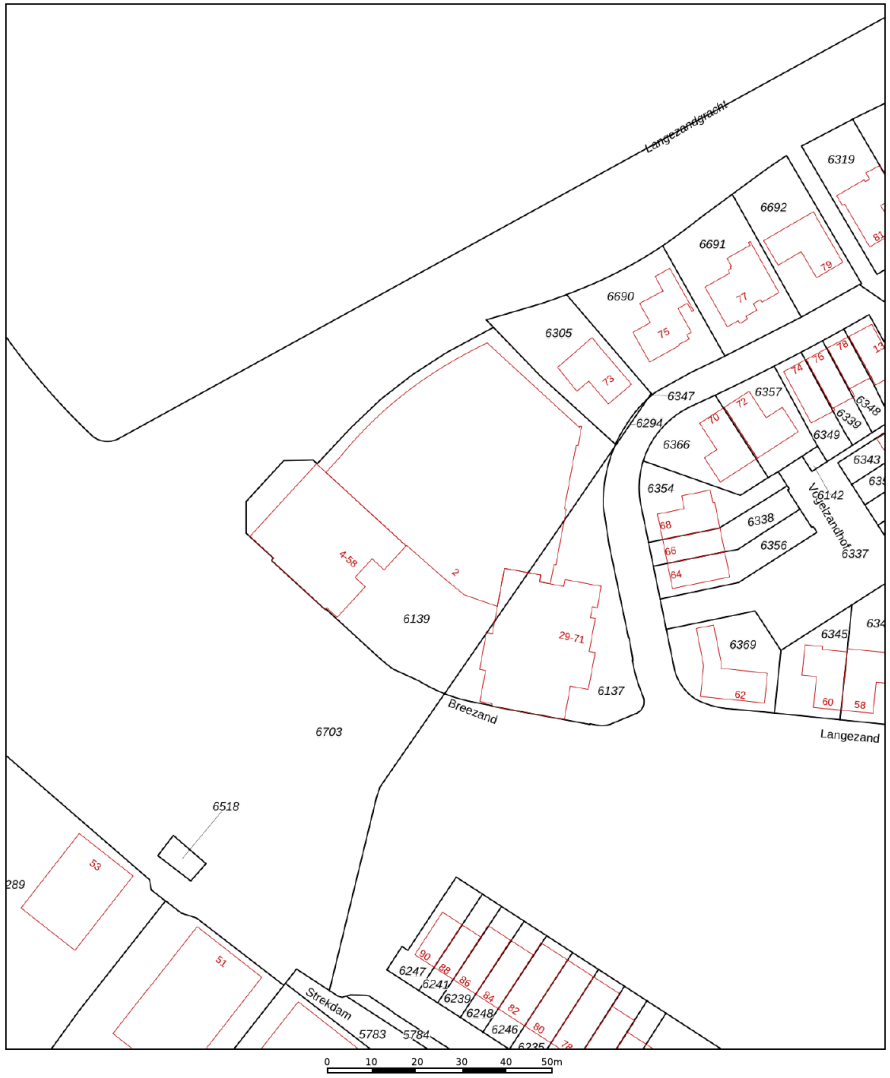


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	E
Perceel	6137

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

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

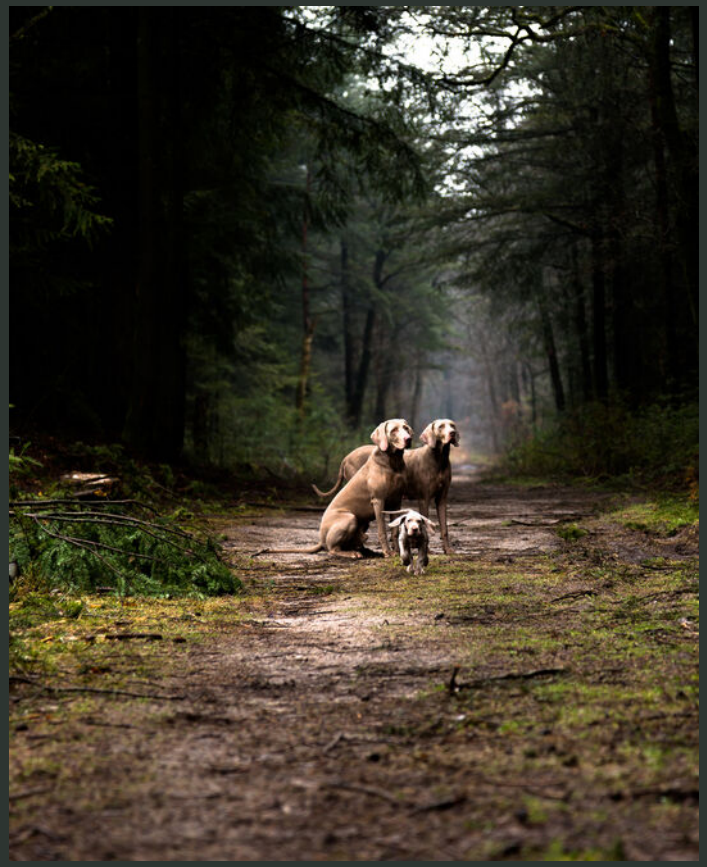
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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

Geregisseerd en geregeld
Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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