



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, LANGEZAND 47

Waar de ruimte het uitzicht bepaalt

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Harderwijk...

Op een bijzondere locatie in Harderwijk bevindt zich dit stijlvolle appartement aan Langezand 47. Een plek waar water, stad en landschap samenkomen en waar het uitzicht een vanzelfsprekend onderdeel vormt van het dagelijks wonen. Vanuit de woning kijkt u uit over het Wolderwijd met aan de andere zijde de historische stad en het groen van de Veluwe. Binnen zorgen royale raampartijen voor een overvloed aan daglicht en een bijzonder gevoel van ruimte. Panoramisch uitzicht is rondom aanwezig en verandert mee met het licht, de seizoenen en de dynamiek van het water. Een woonomgeving die rust uitstraalt, zonder afstand te doen van de levendigheid van de stad. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is gerealiseerd in 2019. Kenmerkend is de eigentijdse luxe, hoogwaardige materialen en een uitgebalanceerde indeling. Royale leefruimtes en een verfijnde afwerking creëren een comfortabele woonomgeving met maar liefst drie slaapkamers waarin esthetiek en functionaliteit elkaar versterken. De uitzonderlijke serre (2021) vormt een ware eyecatcher met beglazing rondom. Een heerlijke plek om door alle seizoenen heen te genieten van het wonderschone uitzicht. Het complex 'De Wachter' telt slechts 22 appartementen en wordt beheerd door een gezonde Vereniging van Eigenaars. In de naastgelegen afgesloten parkeergarage beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal. Daarnaast is op de parterre een privéberging aanwezig met ruimte voor fietsen en aanvullende opslag. Op korte afstand ligt de historische binnenstad van Harderwijk. Rond de sfeervolle Vischmarkt vindt u monumentale gevels, karakteristieke straten en uitstekende gastronomie, waaronder het met twee Michelinsterren bekroonde 't Nonnetje. Ook de boulevard, haven en het stadsstrand bevinden zich nabij, met langs het water diverse restaurants en terrassen. Dankzij het trein- en busstation en de gunstige ligging ten opzichte van de A28 en A1 is Harderwijk bovendien uitstekend bereikbaar. Langezand 47 combineert groots uitzicht en verfijnd wonen op een manier die iedere dag bijzonder maakt. Komt u het goede gevoel ervaren?



Over de indeling...

Via het verzorgde trappenhuis of de lift bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Eenmaal binnen valt direct de verzorgde afwerking op. Het appartement is voorzien van een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief, afgewerkt met een zwarte bies en gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. In de entree bevinden zich de meterkast en een separaat toilet met fonteintje. royale woon- en leefruimte vormt het hart van het appartement. Grote raampartijen aan meerdere zijden laten het daglicht rijkelijk binnen en bieden telkens een ander perspectief op de bijzondere omgeving. Het water is daarbij vrijwel voortdurend aanwezig: van de karakteristieke bebouwing langs het water tot de weidsheid richting het Wolderwijd. De ruime opzet biedt alle gelegenheid voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De open keuken sluit hierbij aan en is uitgevoerd met een royale hoekopstelling. De combinatie van donkere fronten, houtaccenten en het werkblad geeft de keuken een warme en eigentijdse uitstraling. Aan inbouwapparatuur ontbreekt het niet, met onder meer een vijfzones inductiekookplaat met afzuigkap, een op hoogte geplaatste vaatwasser, oven-/stoomoven en grote koelkast.









Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het in 2021 gerealiseerde balkon (serre) van Metalura. Dankzij de glazen wanden (in panelen te openen) blijft het indrukwekkende uitzicht volledig behouden en ontstaat hier een heerlijke verlenging van de leefruimte. Een beschutte plek, waar u gedurende alle seizoenen kunt genieten van het uitzicht. De centrale gang verbindt het leefgedeelte met de slaapvertrekken. De eerste slaapkamer is momenteel ingericht als kantoor en bibliotheek en beschikt over openslaande deuren, waardoor ook deze ruimte een prettige verbinding met buiten heeft.

De tweede slaapkamer geniet dankzij de royale raampartijen van een prachtig uitzicht over het water en beschikt over een vaste kastenwand. De derde slaapkamer is eveneens royaal van formaat en voorzien van een praktische inbouwkast. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, ligbad, separate douche met regendouche en toilet. Tot slot beschikt het appartement over een riante bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en volop ruimte voor voorraad en praktische opslag.

Kortom, een appartement waarin ruimte, licht en uitzicht de hoofdrol spelen, met het comfort van drie slaapkamers en een serre die het wonen aan het water het hele jaar door voelbaar maakt.













KENMERKEN

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	ca. 115 m ²
Inhoud	ca. 375 m ³
Externe bergruimte	ca. 34 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 835.000 k.k.

Over de voorzieningen...

- Glasvezel
- 4 zonnepanelen voor eigen gebruik
- Luchtventilatie systeem
- 2 parkeerplaatsen in afgesloten parkeergarage
- Elektrische laadpaal aanwezig in parkeergarage
- Berging op de begane grond
- Vloerverwarming
- Kiepkanteramen
- Elektrische screens
- Horduren
- Horren





Verkopers aan het woord...

'De plaats en ligging, met het daarbij behorende unieke uitzicht, maken het wonen in dit appartement tot een dagelijkse beleving. Een unieke plek om te wonen waar je 's morgens de zon ziet opkomen en 's avonds weer ziet ondergaan. Door de wisselende kleuren van de luchten in combinatie met het water is het uitzicht iedere dag weer anders.

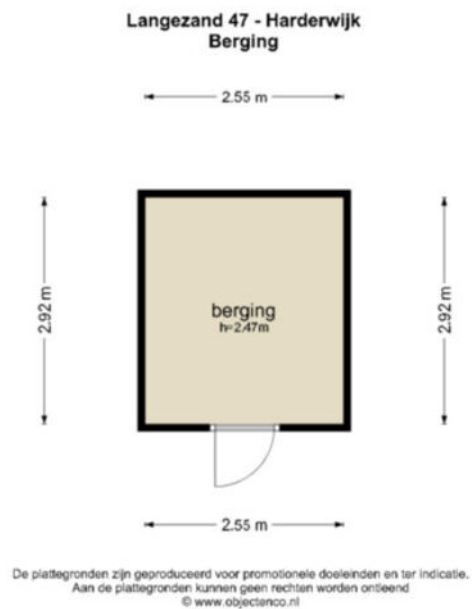
De functionele indeling en ruimte binnen maken het woongenot compleet. We zien met veel voldoening en dankbaarheid terug op de jaren dat we er wonen.'



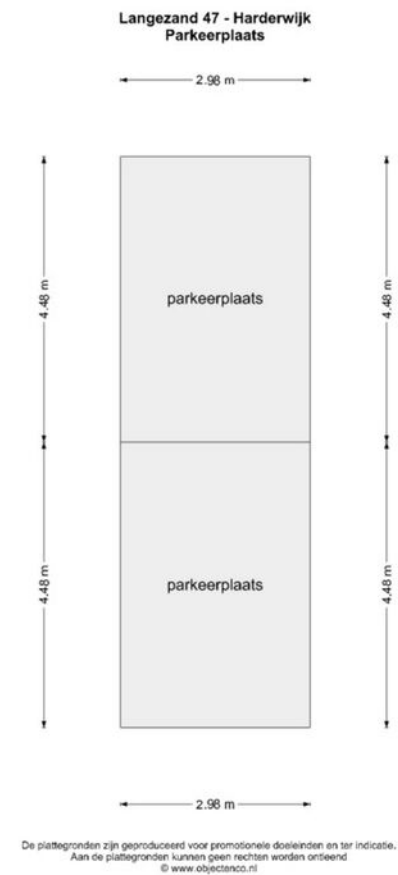
Plattegrond- Appartement



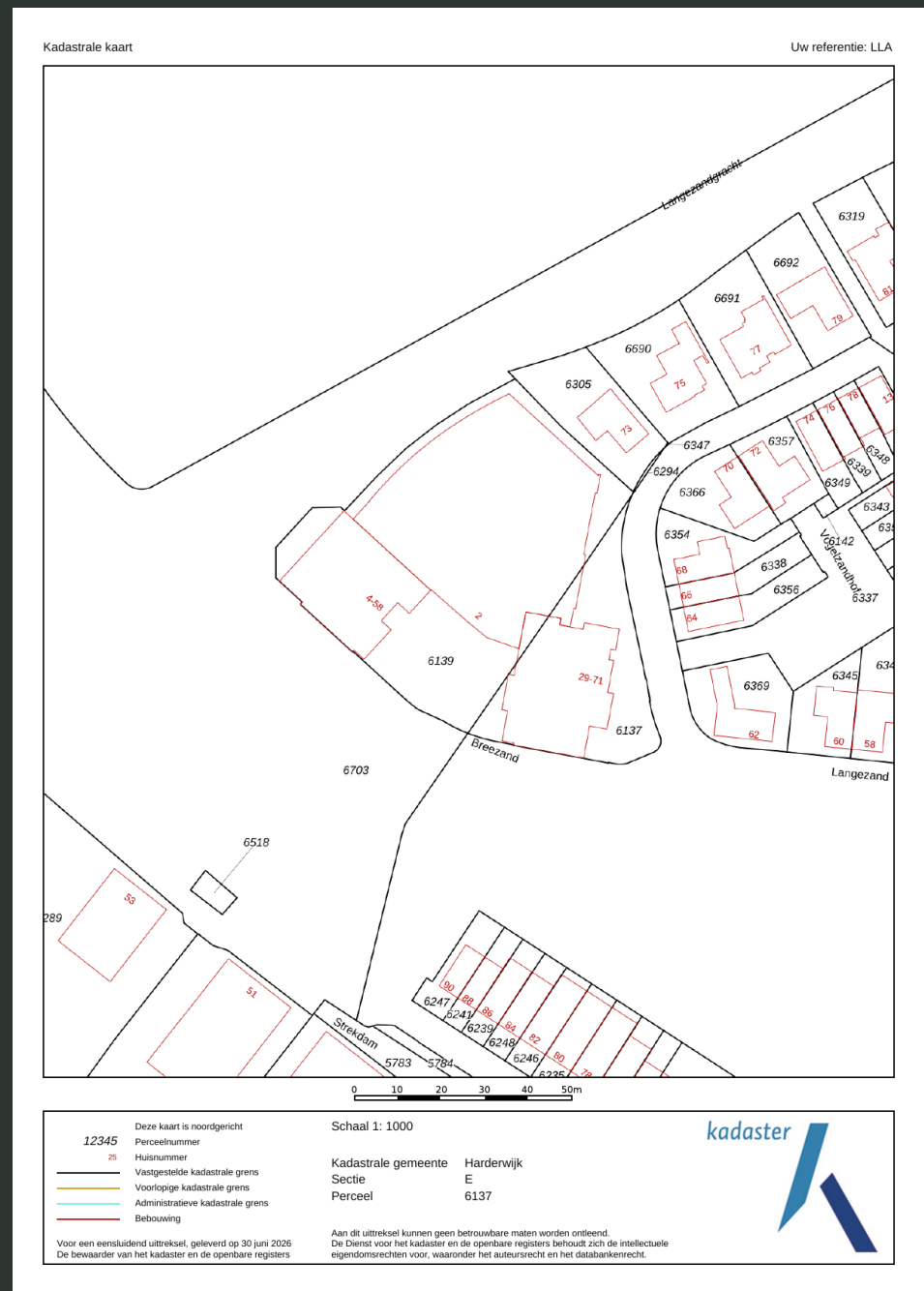
Plattegrond- Berging



Plattegrond- Parkeerplaats



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