TE KOOP | Schubertdreef 13 | Harderwijk

Vraagprijs: € 439.000, k.k.



Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER MAKELAARS NL

Welkom bij,

Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite. De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.



Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.



Benieuwd naar deze woning?

Blader snel verder!

Kenmerken van de woning

Bouwjaar	1995
Inhoud	341 m³
Perceeloppervlakte	133 m²
Woonoppervlakte	95 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Energielabel	B



Omschrijving

STIJLVOL AFGEWERKTE TUSSENWONING MET MODERNE KEUKEN, NIEUWE BADKAMER EN FRAAIE TUIN IN DRIELANDEN!

Ben je op zoek naar een sfeervolle en modern afgewerkte tussenwoning op een fijne locatie in Harderwijk? Dan is deze woning aan de Schubertdreef 13 zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een nieuwe badkamer en een verzorgde achtertuin met berging en overkapping. Bovendien woon je hier in de geliefde wijk Drielanden, met een brede groenstrook en speelvoorzieningen direct voor de deur!

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle afwerking op. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt dankzij de grote raampartij een prettig uitzicht op het groen tegenover de woning. De fraaie visgraatvloer, strak gestucte wanden en rustige kleurstellingen zorgen voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken is uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad, een fraaie groene tegelachterwand en een praktisch spoeleiland met diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime, verzorgd afgewerkte slaapkamers en een aparte inloopkast. De nieuwe badkamer (2026) is een echte blikvanger met een royale inloopdouche, dubbele wastafel met stijlvol badmeubel en een grote spiegel met verlichting. De lichte wandtegels, karakteristieke vloer en het terracottakleurige badkamermeubel zorgen voor een sfeervolle, luxe uitstraling. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die momenteel is ingericht als werk- en ontspanningsruimte. Dankzij het dakraam is er prettig daglicht aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte en een aansluiting voor de wasapparatuur.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De verzorgde achtertuin beschikt over een ruim terras, gazon en diverse groene borders. Achter in de tuin staat een houten berging met aangrenzende overkapping, waar je een fijne beschutte zitplek hebt. Een heerlijke plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten.



De ligging is bijzonder prettig. De woning bevindt zich in de populaire en kindvriendelijke wijk Drielanden, met veel groen en speelgelegenheden. Direct tegenover de woning ligt een brede groenstrook met volwassen bomen. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook de gezellige binnenstad van Harderwijk, het Wolderwijd en de Veluwse bossen zijn goed bereikbaar.

Kortom, een sfeervolle en keurig afgewerkte woning op een fijne locatie! Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze mooie woning graag zien!

INDELING

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en trapkast, lichte woonkamer aan de voorzijde met grote raampartij en uitzicht op de groenstrook, fraaie visgraatvloer, eetgedeelte aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin, moderne open keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur;

1e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, aparte inloopkast, separaat toilet, nieuwe badkamer (2026) met ruime inloopdouche, dubbele wastafel met badmeubel, grote spiegel met verlichting en raam voor natuurlijke lichtinval;

2e verdieping: via vaste trap bereikbare verdieping met derde slaapkamer, dakraam, bergruimte en aansluiting voor wasmachine en droger.

VOORZIENINGEN

De verwarming van de woning geschiedt middels een heteluchtverwarmingssysteem. De warmwatervoorziening verloopt via een cv-ketel. De woning is gebouwd in 1995 en beschikt over energielabel B.

PARKEREN en BERGING

In de straat en directe omgeving is gelegenheid om openbaar te parkeren. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aangrenzend bevindt zich een praktische overkapping.

VERDER / TUIN

De verzorgde zonnige achtertuin is voorzien van een ruim bestraat terras, gazon en diverse groene borders. Achter in de tuin bevindt zich de houten berging met aangrenzende overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen beschut buiten kunt zitten.


ERWIN OLAF




ERWIN OLAF
FREEDOM







GRATIS WAARDEBEPALING

Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.




































hansgrohe
















13



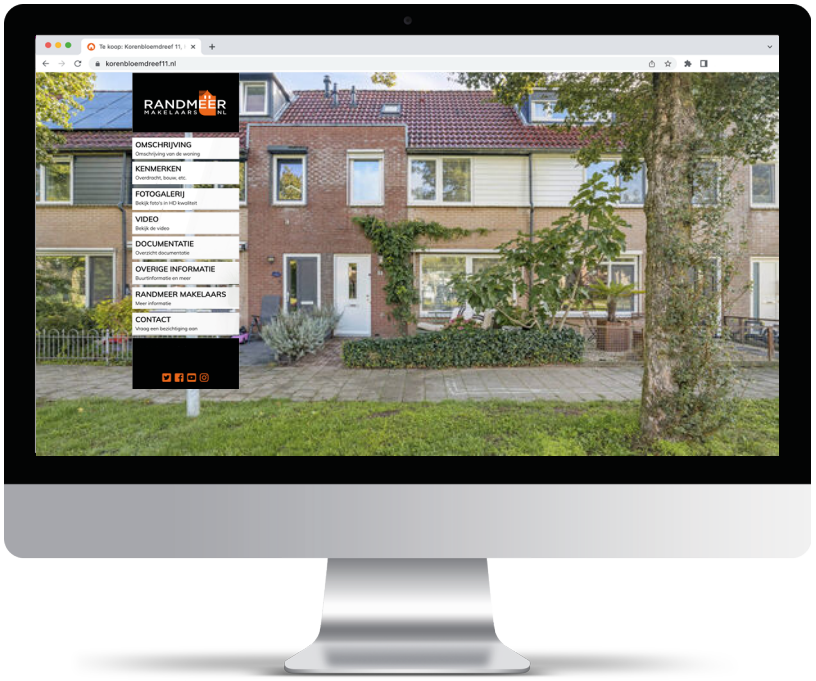




www.Schubertdreef13.nl

MEER INFORMATIE?

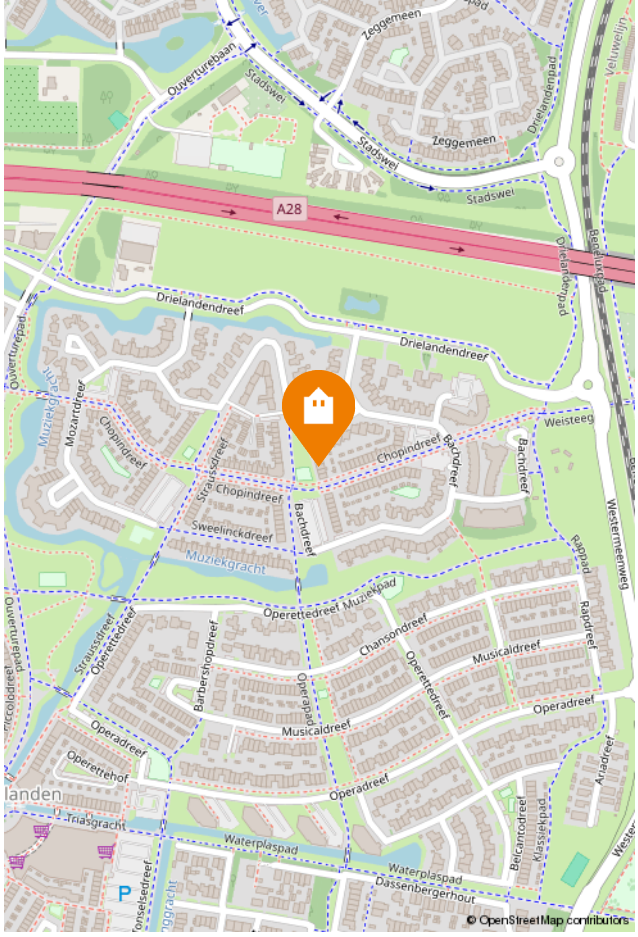
Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.

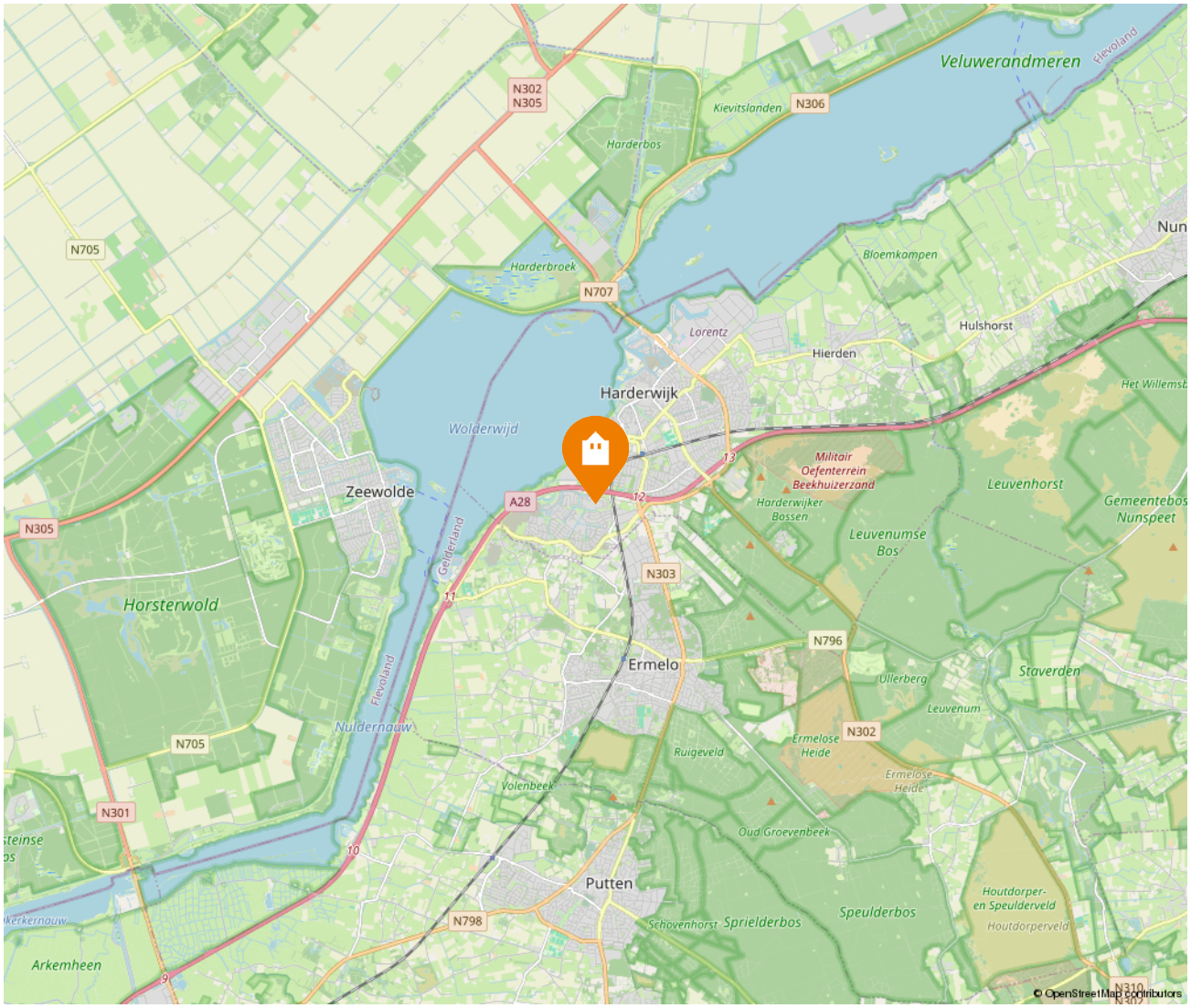


Locatie van de woning

op de kaart!

Drielanden is een moderne en kindvriendelijke woonwijk in Harderwijk, die bekendstaat om haar groene karakter, ruime opzet en prettige woonomgeving. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en winkelcentrum Drielanden voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn het gezellige centrum van Harderwijk, de omliggende natuurgebieden en de uitvalswegen goed bereikbaar.





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	I
Perceel	4409

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	384999463	15-07-2021	31-05-2031	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	Gevels	+
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+
4	Vloeren	+
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	-

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

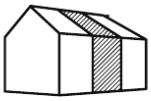
Over deze woning

Adres
Schubertdreef 13
3845AP Harderwijk
BAG-ID: 0243010001372110

Detailaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 1,46
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
T.W. Ip

Vakbekwaamheidsnummer
7717787

Certificaathouder
Duvama - Duurzaam Vastgoed Management

Inschrijfnummer
EPG2014-24

KvK-nummer
74987119

Certificerende instelling
EPG-Certificering

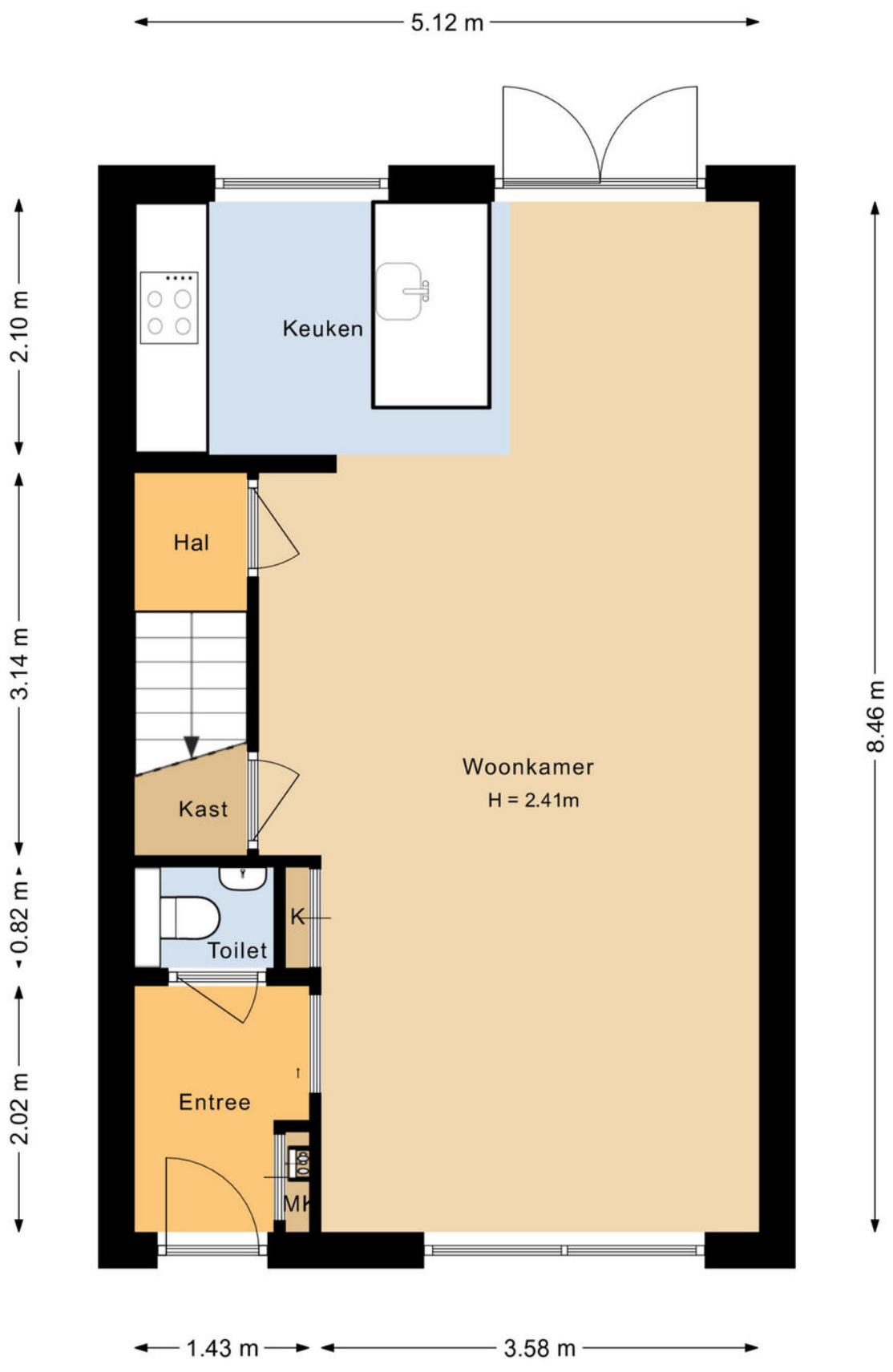
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

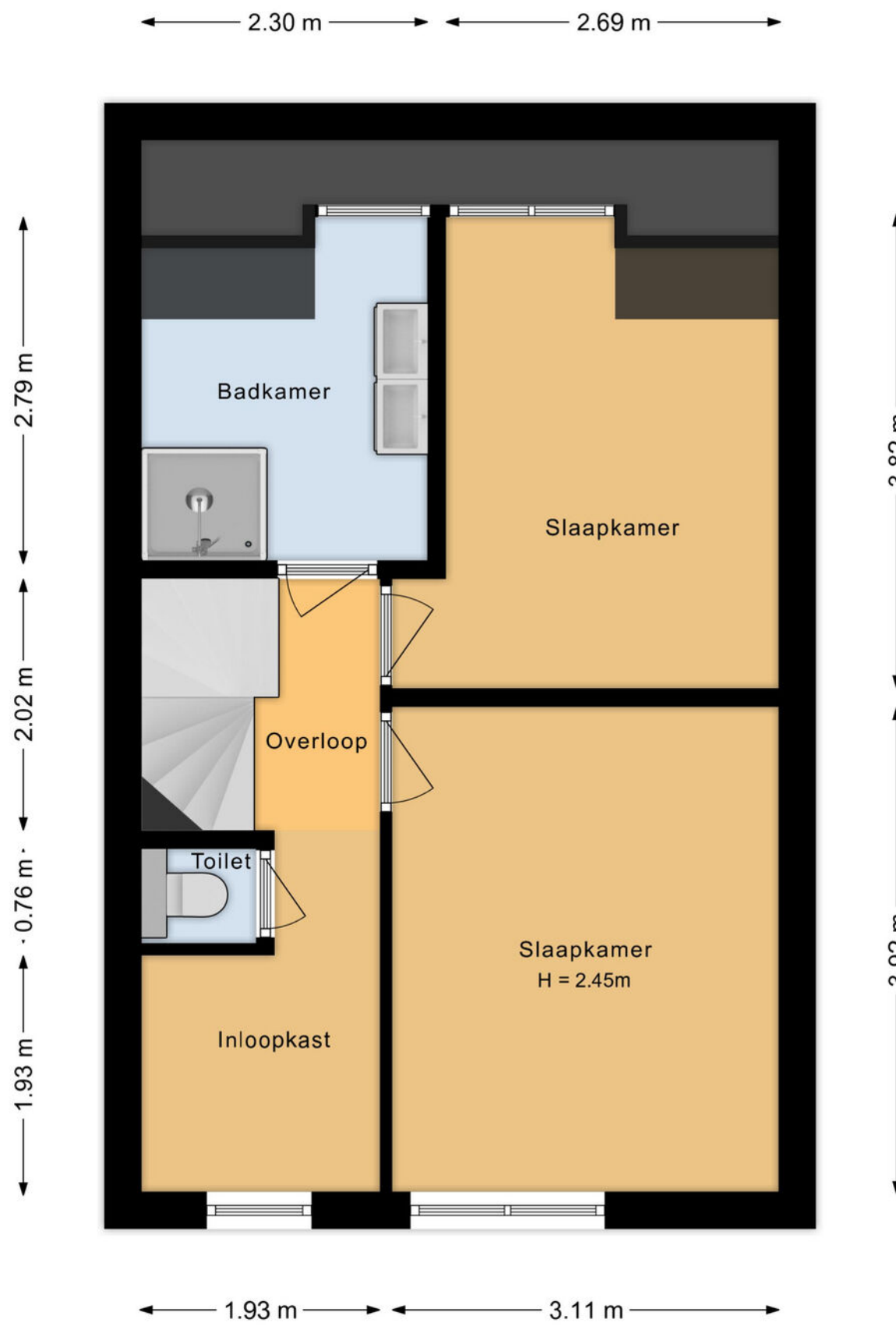
Plattegrond | Situatie



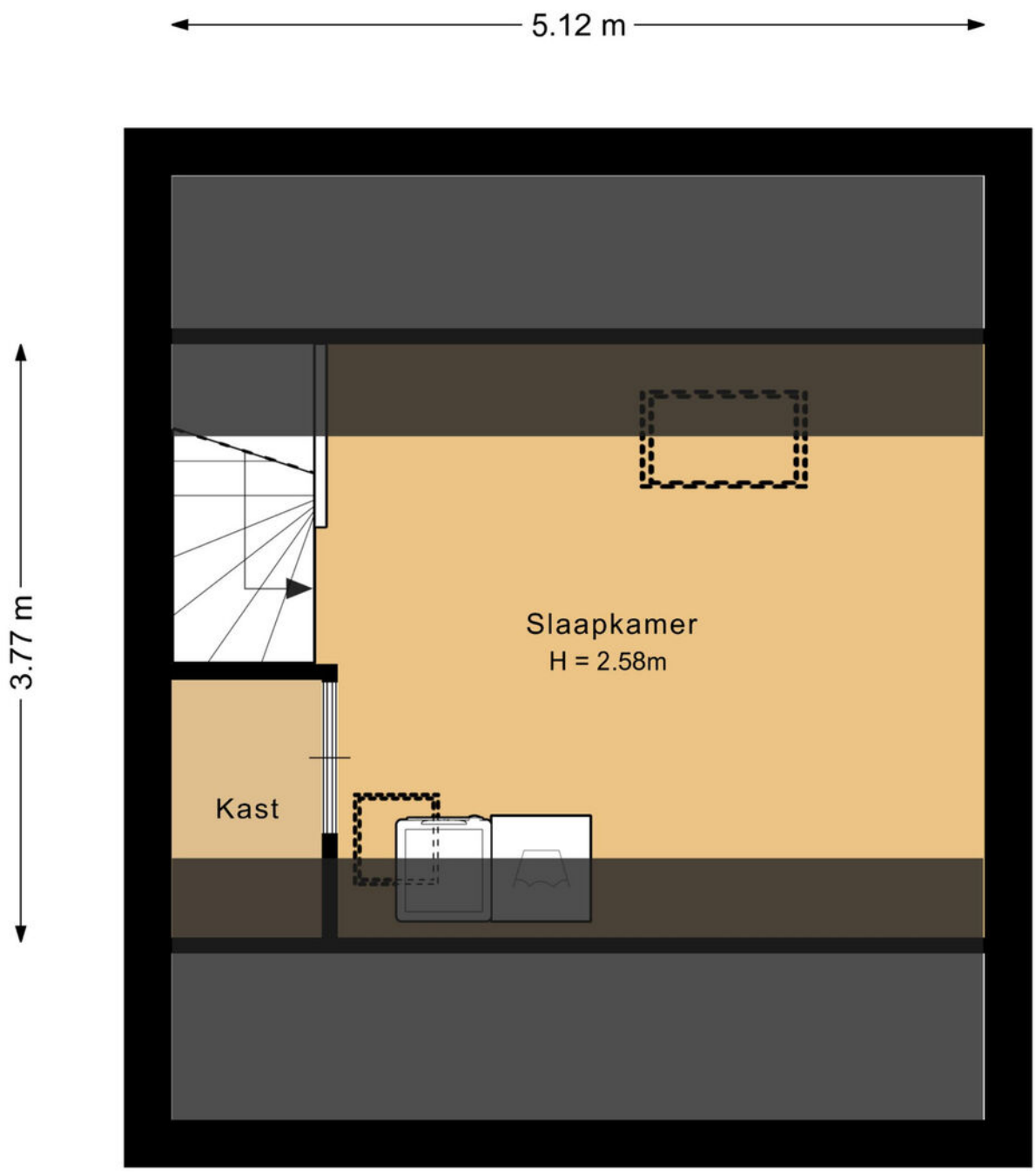
Plattegrond | Begane grond



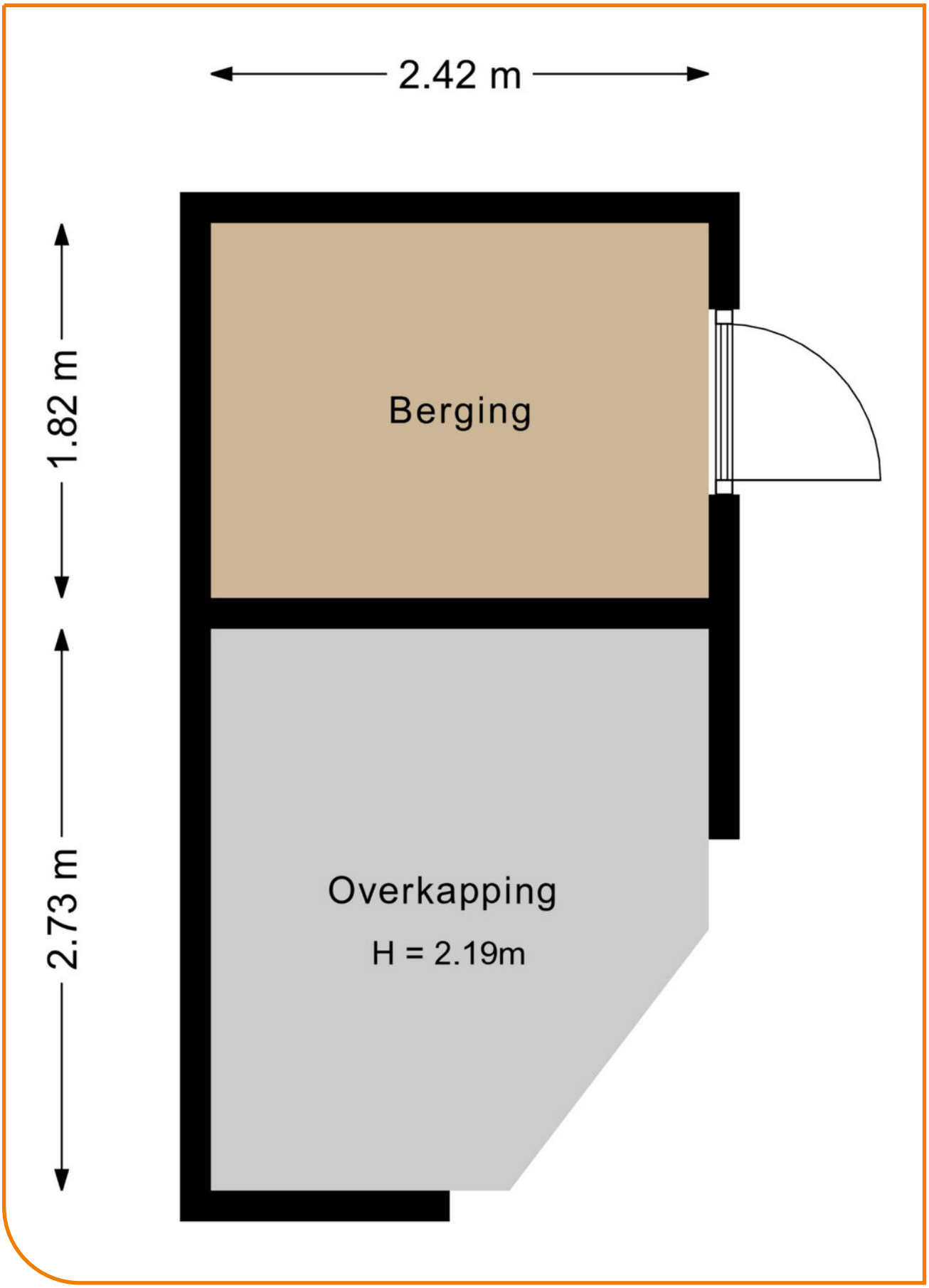
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Berging & overkapping



Meetrapport

Meet overzicht

Begane grond

Gebruiksoppervlakte wonen	43.3m²
Indicatieve bruto inhoud	152.7 m³

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	37.9m²
Indicatieve bruto inhoud	118.9 m³

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	13.6m²
Indicatieve bruto inhoud	54.0 m³

Berging

Externe bergruimte	4.4m²
Indicatieve bruto inhoud	15.6 m³

Totaal

Gebruiksoppervlakte wonen	94.8m²
Overige inpandige ruimte	0.0m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.0m²
Externe bergruimte	4.4m²
Indicatieve bruto inhoud	341.2m³

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Harderwijk / Muziekland I

Leeftijd



0 - 14: 12%
15 - 24: 9%
25 - 44: 21%
45 - 64: 30%
65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 37%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 70%
Huur: 30%

47%

53%

1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 485.000

Wonen in Harderwijk



Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfijnen. Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten. Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte en veilig ondiepe Randmeren. Zelfs tot uit Duitsland komen surfers, zowel zomers als winters. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk. U vindt er het Dolfinarium met zeer veel bezoekers per seizoen en de palingvissers en –rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stadsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

Woonstad

Harderwijk heeft ruim 50.000 inwoners. Voor al deze mensen heeft de gemeente een groot aanbod van instellingen, (sport)verenigingen, winkels en horeca-gelegenheden. Voorts zijn er faciliteiten zoals zwem-baden, bibliotheek, museum, cultureel centrum, kunst-centrum, diverse kunstgaleries, muziekschool en een centrum voor de kunsten. Ook is er een keur aan scholen voor vmbo, havo en vwo, tweetalig onderwijs, avondscholen en volwassenenonderwijs en een college voor zeer vele vormen van middelbaar beroeps-onderwijs waaronder mts. Daarnaast is in Harderwijk het landelijk opleidingscentrum voor de infrastructuur gevestigd, met opleidingen en cursussen hijskraanmachinist en grond-, water- en wegenbouw.

Bedrijvige stad

Naast zo'n 3 miljoen bezoekers per jaar leeft Harderwijk vooral van een veelzijdig bedrijfsleven: industrie, bouwnijverheid, handel en dienstverlening. Met ongeveer 1800 kleine maar ook heel grote bedrijven, zoals Neerlands grootste paling- en zalmfileerderij. Andere prominente Harderwijkse bedrijven zijn marktleider in hun branche: natuurvoeding, automaterialen en pepernoten. Het Harderwijkse bedrijfsleven is van alle markten thuis. Daarmee creëert het zo'n 18.000 arbeidsplaatsen.

Winkelstad

In Harderwijk is het gezellig shoppen met zijn pittoreske straatjes, oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspleinen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.





Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!



Kantoor Harderwijk

Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk



Kantoor Ermelo

Stationsstraat 123, 3851 ND Ermelo

Het team van
Randmeer Makelaars



Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register makelaar en taxateur



Maurits Buis
Eigenaar | NVM register makelaar en taxateur



Sem Brouwer
NVM makelaar - taxateur



Ilse van den Brink
Vastgoedadviseur



Gerdien van Wijngaarden
Commercieel medewerker



Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar - woningstylist



Jasper van der Burg
NVM makelaar i.o. - commercieel medewerker



Nassim Ezzoubir
Vastgoedfotograaf - dronespecialist





Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een aankoop-makelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.

SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!
Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!

RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

- Een aankoopstrategie op maat
- Professionele en scherpe onderhandelingen
- Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover
- Een **gratis waardebepaling** van het huis dat je op het oog hebt
- Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving
- Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen
- Controle van de notariële akte van levering
- Controle van de afrekening van de notaris
- Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

Reviews

WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdracht-gevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over ons kantoor lezen?

"Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht"

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

Verdere informatie

ONDERZOEKSPLICHT VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (melding-splicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voor-komen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uit-brengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen. heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Harderwijk wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstem-ming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORGSOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zeker-heid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereen-komst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!



Bekijk ons complete woning aanbod op **randmeermakelaars.nl**



Kantoor Harderwijk
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

Kantoor Ermelo
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER MAKELAARS NL