



Vissershaven 6 te Harderwijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Vissershaven 6 te Harderwijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

We willen u er op attenderen dat de vraagprijs een vanafprijs betreft.

Welkom op deze royale, unieke woonark. Deze bijzondere woonark met een woonoppervlak van 165 m² en met energielabel A, ligt op een van de mooiste plekken van Harderwijk, in de oude vissershaven aan de rand van het historische deel van Hanzestad Harderwijk.

Een bijzondere woonplek waar wonen, water en historie samenkomen.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid op. Linksaf loop je naar een van de fraaiste plekken van de ark – met een subliem uitzicht over het water. De woonkamer (5,10 x 7,27 meter) biedt alle ruimte voor een riant zitgedeelte, met lichtinval vanuit meerdere kanten. Vanuit de woonkamer geniet je van een uitzicht dat nooit verveelt. Via de openslaande deuren stap je naar het overkapte terras, de perfecte plek om te genieten van het uitzicht en de bedrijvigheid in de verte.

De parallelkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bergmogelijkheden en een gezellig zitgedeelte. Daarachter ligt een multifunctionele ruimte, naar wens in te richten als eetkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of slaapkamer – met de mogelijkheid om op de begane grond een badkamer te realiseren en de woonark zelfs volledig levensloopbestendig te maken. In de hal bevindt zich een toilet (wandcloset met fonteintje). Een warme eikenhouten vloer, strak afgewerkte wanden en inbouwspots in het plafond maken het geheel compleet.

Souterrain

Ook hier volop ruimte: drie riante slaapkamers, een grote provisieberging en een bijkeuken met de technische installaties en de aansluiting voor wasmachine en droger. De badkamer is compleet met ligbad, ruime inloofdouche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op dit niveau ook nog een separaat tweede toilet (wandcloset met fonteintje).

Comfort en techniek

Deze woonark is uitstekend geïsoleerd: vloerverwarming op de begane grond, volledige isolatie en HR++-glas zorgen voor comfort het hele jaar door. Verder beschikt de ark over een gloednieuwe Intergas cv-ketel (2026), een nieuwe riool-afvoerpomp (2026), mechanische ventilatie en draai-kiepramen bij het merendeel van de kozijnen – resulterend in energielabel A.

Een plek met een verhaal

De omgeving van de woonark heeft de afgelopen jaren een prachtige transformatie doorgemaakt. Met de aanleg van het Waterfront is de verbinding tussen de historische stad en het water verder versterkt: oude havengebieden maakten plaats voor een aantrekkelijke mix van wonen, recreatie en horeca, terwijl het historische karakter behouden bleef. Hier woont u niet zomaar aan het water – u woont waar de geschiedenis van Harderwijk letterlijk voor de deur ligt. De masten van historische schepen, het kabbelende water, de oude binnenstad en de levendigheid van de haven vormen dagelijks het decor van uw leven.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlak: 165 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²
- Inhoud: 570 m³
- Energielabel: A

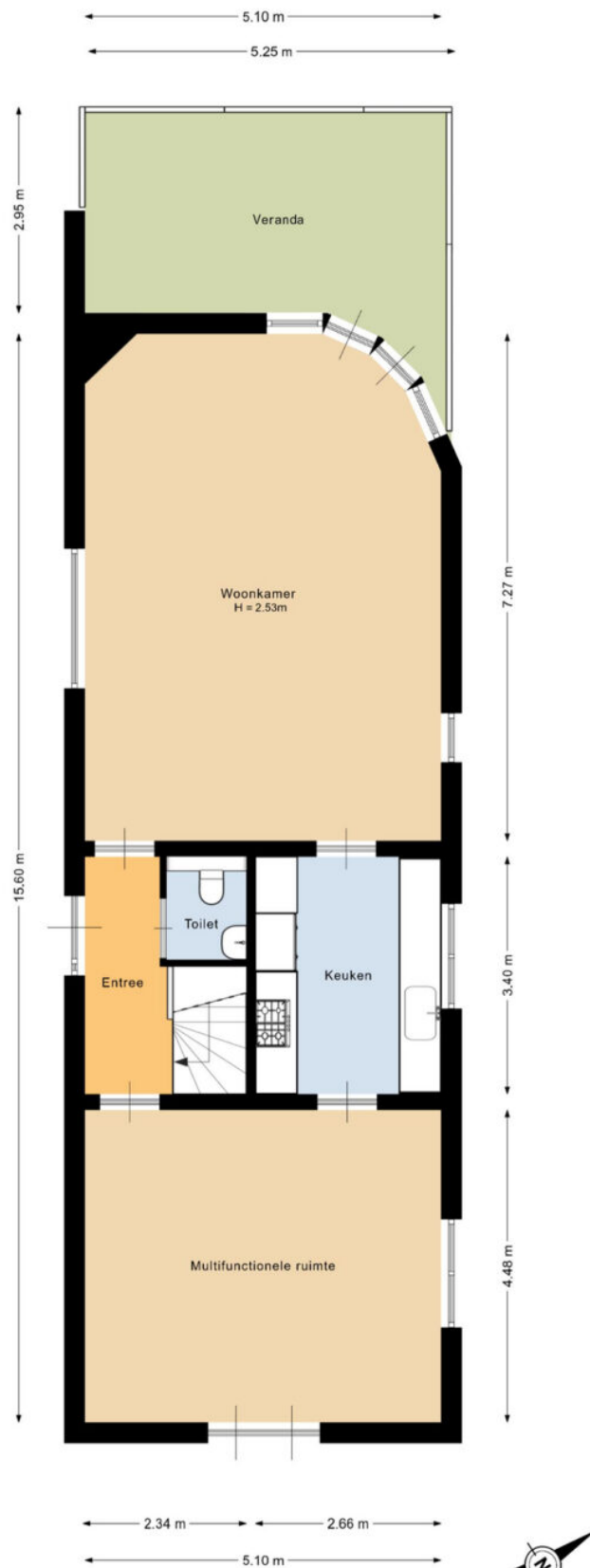
Indeling

Begane grond: hal, toilet, woonkamer, terras, keuken, multifunctionele ruimte.

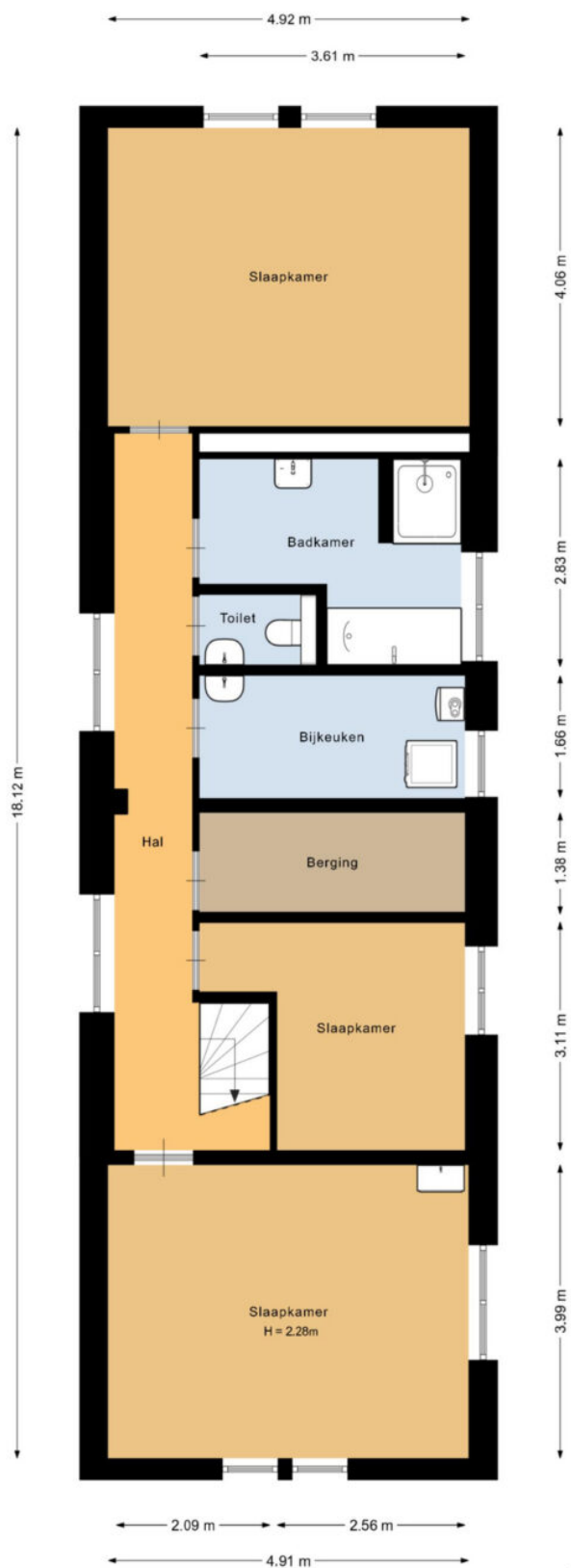
Souterrain: overloop, 3 slaapkamers, badkamer, separaat 2e toilet, berging, bijkeuken.

Kom je deze riante en bijzondere woonark bezichtigen? Een van onze makelaars leidt je graag rond!

Aanvaarding in overleg



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

































