

# TE KOOP

Bongerdsteeg 2 C | Harderwijk

Vraagprijs: € 235.000 k.k.



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
[info@randmeermakelaars.nl](mailto:info@randmeermakelaars.nl)  
[www.randmeermakelaars.nl](http://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**

1960



**Inhoud**

107 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

N.V.T.



**Woonoppervlakte**

33 m<sup>2</sup>



**Kamers**

2



**Slaapkamers**

1



**Badkamers**

1



**Energie label**

-







# Omschrijving

WONEN IN HARTJE CENTRUM – PRACHTIG APPARTEMENT MET ROYAAL DAKTERRAS OP HET ZUIDEN!

Midden in de historische binnenstad van Harderwijk vind je dit sfeervolle en instapklare appartement met een fantastisch privé dakterras van zo'n 24 m<sup>2</sup> op het zuiden. Hier geniet je het hele jaar door van de zon, een goed glas wijn en het bruisende stadsleven – maar dan in alle rust en privacy.

De woonkamer en keuken vormen samen één gezellige leefruimte, met openslaande deuren naar het terras: binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. De keuken is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt.

De slaapkamer is lekker licht dankzij de twee dakramen en biedt toegang tot een handige bergruimte met plek voor de wasmachine. De badkamer is modern en voorzien van een inloofdouche en strak wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje is apart – wel zo prettig.

Kortom: dit appartement is klein maar fijn, helemaal van nu en gelegen op een toplocatie midden in het centrum. Winkels, restaurants, de boulevard en het strand van Harderwijk liggen letterlijk om de hoek.

## INDELING

Begane grond: centrale trapopgang (gedeeld met 3 andere appartementen) met brievenbussen, meterkast en ruimte voor stalling fiets;

2e verdieping: entree, toilet met fonteintje, open keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, woonkamer met openslaande deuren naar het dakterras, slaapkamer met 2 dakramen en toegang tot badkamer met douche en wastafelmeubel, berging met opstelling HR cv-ketel en aansluiting wasmachine;

## VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2021. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie.

## VERDER / DAKTERRAS

Uniek aan dit appartement is het privé dakterras van maar liefst 24 m<sup>2</sup> pal gelegen op het zuiden.





#### VvE

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer, waaronder begrepen het klein en groot onderhoud en een aantal verzekeringen. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt ca € 83,--.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

- As is where is
- Niet zelf-bewoningsclausule

#### BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([www.Bongerdsteeg2c.nl](http://www.Bongerdsteeg2c.nl)) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.









#### 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.





































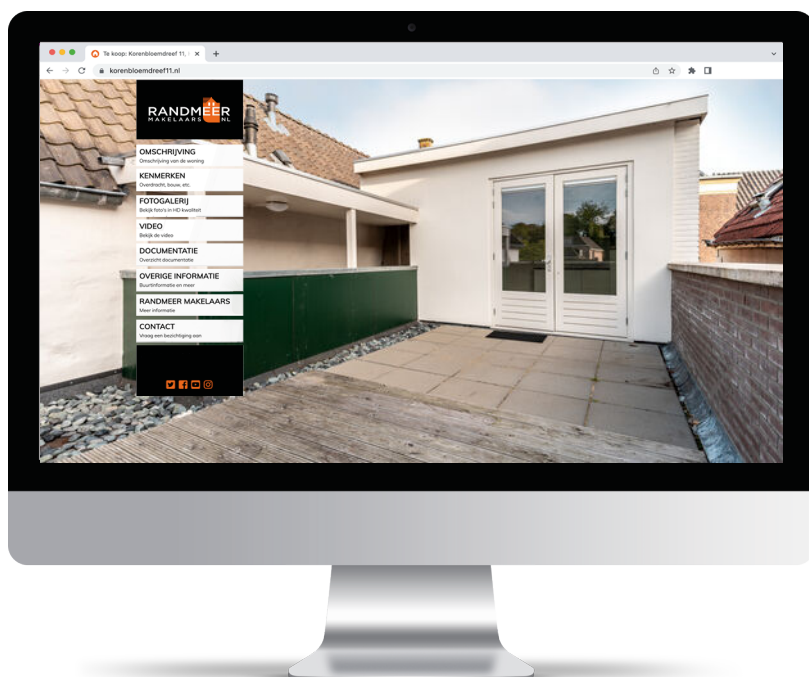


# www.Bongerdsteeg2.nl



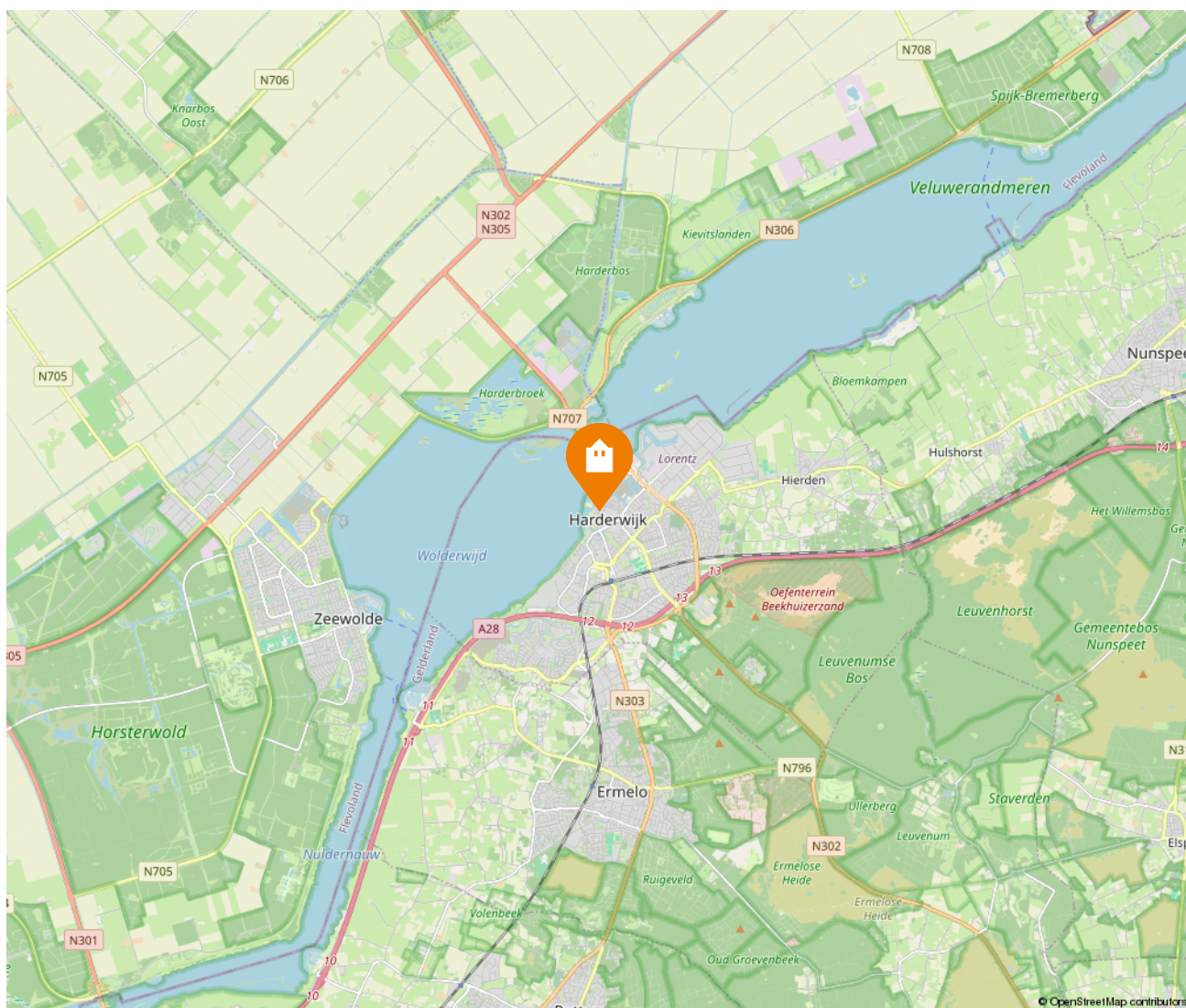
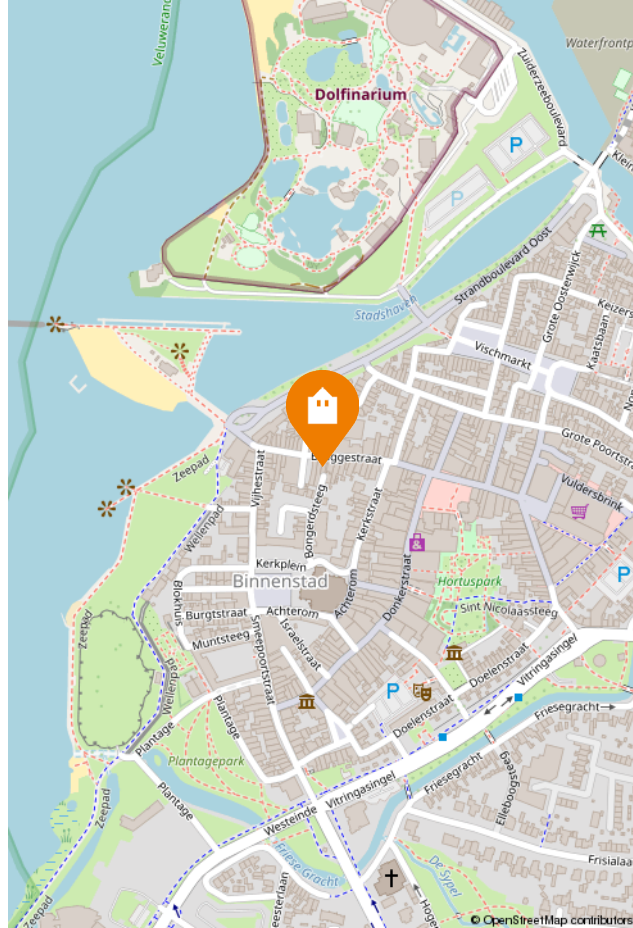
## MEER INFORMATIE?

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



# Locatie van de woning op de kaart!

De binnenstad van Harderwijk ademt sfeer en historie. Met haar karakteristieke straatjes, gezellige terrassen en diverse boetiekjes is het een plek waar oud en nieuw samenkomen. De haven en het strand zorgen voor een levendige en ontspannen sfeer, terwijl je binnen de stadsmuren geniet van talloze horecagelegenheden. Een ideale plek om te wonen, werken en genieten aan het water.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie E

Perceel 795

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025  
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.

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
706234133

Datum registratie  
21-10-2025

Geldig tot  
15-10-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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 aardgas aansluiting

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

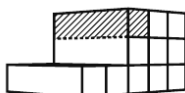
Bongerdsteeg 2 C  
3841CV Harderwijk  
BAG-ID: 0243010001384837

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 2,56  
Vloeroppervlakte 33m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

M Hilbers

### Vakbekwaamheidsnummer

5284.3773.9658

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

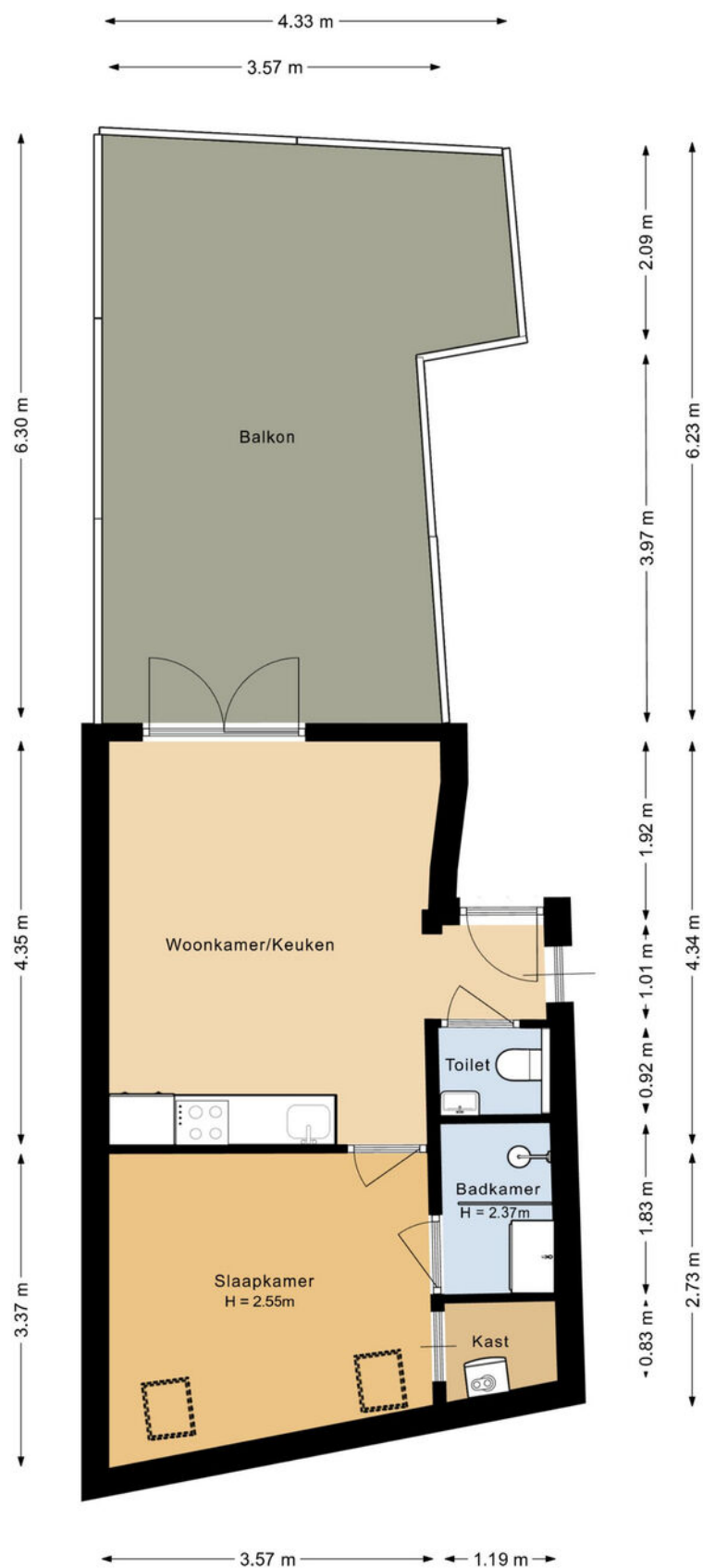
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Plattegrond | Appartement



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3841 CV, Bongerdsteeg 2 C  
Opdrachtgever : Shofoto Shots & Photos  
Datum berekening : 05-10-2025



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>32.6</b>
	<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>24.0</b>
	<b>Externe Bergruimte</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>107</b>

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>32.6</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	32.6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	24.0
	Externe Bergruimte	0

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofoto Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofoto Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofoto Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.



# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Harderwijk / Binnenstad Zuid

Leeftijd



0 - 14: 6%

15 - 24: 15%

25 - 44: 39%

45 - 64: 25%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 16%

Koop / huur



Koop: 32%

Huur: 68%

52%



48%



0,8 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€500.000



# Wonen in Harderwijk

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfinen. 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 Stedsmuseum 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 zwembaden, 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 stadspaleinen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.



Woon jij binnenkort  
in het mooie

Harderwijk?



## 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!





# 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



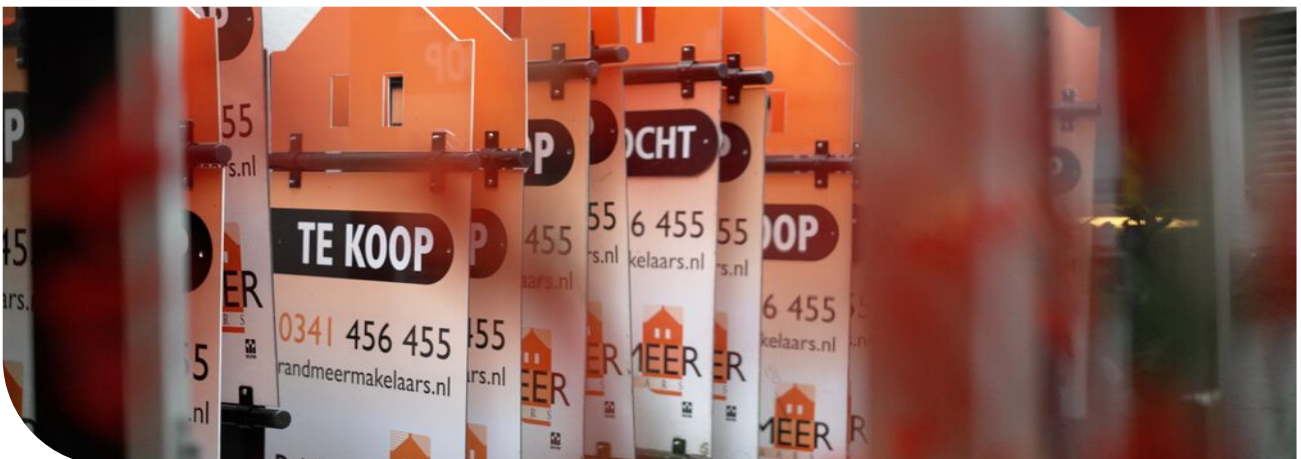
**Marrit Landman-Visser**  
Assistent makelaar -  
woningstylist



**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 aankoopmakelaar 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 opdrachtgevers 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 (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving 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 voorkomen (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 wilt 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 uitbrengen. 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 hypotheekverstrekker 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 Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpoalfundering. 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 overeenstemming 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.

## WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid 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 koopovereenkomst. 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](http://randmeermakelaars.nl)



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
[info@randmeermakelaars.nl](mailto:info@randmeermakelaars.nl)  
[www.randmeermakelaars.nl](http://www.randmeermakelaars.nl)

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL