

TE KOOP

Urkmeen 6 | Harderwijk

Vraagprijs: € 480.000 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

1976



Inhoud

453 m³



Perceeloppervlakte

184 m²



Woonoppervlakte

122 m²



Kamers

5



Slaapkamers

4



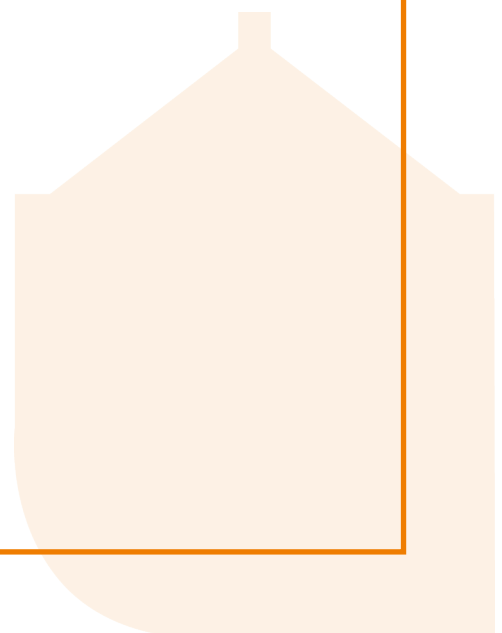
Badkamers

1



Energie label

A





Omschrijving

FIJNE GEZINSWONING MET MODERNE KEUKEN EN BADKAMER, EIGEN CARPORT EN EEN PRETTIGE LIGGING VLAK BIJ HET VELUWEMEER!

Wonen in Stadsweiden, met het Veluwemeer letterlijk om de hoek? Aan de Urkmeen 6 staat deze ruime en verzorgde tussenwoning met circa 122 m² woonoppervlak, gelegen op een perceel van 184 m². Met een moderne keuken uit 2023, een strak afgewerkte badkamer uit 2021, twee bergingen, een eigen carport én energielabel A heeft deze woning een mooi compleet plaatje te bieden.

Bij binnenkomst bereik je vanuit de hal de woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van donkerblauwe fronten en houttinten. Diverse inbouwapparatuur maakt het geheel compleet. Vanuit de keuken loop je ook gemakkelijk de achtertuin in, waar je veel privacy hebt en bovendien nog een extra berging en achterom tot je beschikking hebt.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de in 2021 vernieuwde badkamer. Deze is modern en strak afgewerkt en helemaal van deze tijd. Zowel op de begane grond als in de badkamer is ondersteunende vloerverwarming aanwezig. Via een vaste trap bereik je vervolgens de tweede verdieping, waar nog volop extra ruimte aanwezig is. Deze verdieping kan bijvoorbeeld

uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Verder vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en veel bergruimte.

Ook buiten heeft de woning het nodige te bieden. De achtertuin biedt voldoende plek voor een fijn terras en groen en beschikt over een berging en een achterom. Ook de voortuin is hier een fijn pluspunt: gelegen op het zuidwesten, voorzien van een stenen fietsenberging en ruimte voor een terras. Aan de voorzijde van de woning is bovendien een eigen carport aanwezig, zodat de auto overdekt op eigen terrein kan worden geparkeerd.

Met energielabel A is ook aan duurzaamheid gedacht. De woning beschikt over isolerende beglazing, mechanische ventilatie en 10 zonnepanelen die in 2023 zijn geplaatst. Ook het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.

En dan de ligging! De Urkmeen ligt in de wijk Stadsweiden, met het Veluwemeer letterlijk om de hoek. Ideaal voor wie graag even langs het water wandelt, op de fiets stapt of lekker wil uitwaaien. Tel daarbij de ruimte in huis, de vernieuwde keuken en badkamer, de eigen carport en het goede energielabel op en je hebt hier een heerlijke gezinswoning op een fijne plek in Harderwijk.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, wij leiden je graag rond!



INDELING

Begane grond: hal/entree met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en moderne keuken (2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en moderne badkamer (2021) met inloopdouche, ligbad, 2e toilet, designradiator, badmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en bergruimte, 4e slaapkamer met dakkapel (kunststof).

VOORZIENINGEN

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van isolerende beglazing en mechanische ventilatie. Op de begane grond en in de badkamer is ondersteunende vloerverwarming aanwezig. In 2023 zijn 10 zonnepanelen geplaatst. Het buitenschilderwerk is eveneens in 2023 uitgevoerd.

PARKEREN en BERGING

De woning beschikt over een eigen carport, waardoor er de mogelijkheid is om de auto overdekt op eigen terrein te parkeren. Daarnaast zijn er twee bergingen aanwezig, waardoor er volop praktische ruimte is voor onder andere fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

VERDER / TUIN

De woning staat op een perceel van 184 m² en beschikt over zowel een goed bemeten voortuin als achtertuin. De achtertuin biedt volop ruimte voor een terras en groen en vormt daarmee een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast zijn er twee bergingen aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([Urkmeen6.nl](https://www.urbmeen6.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.Urkmeen6.nl



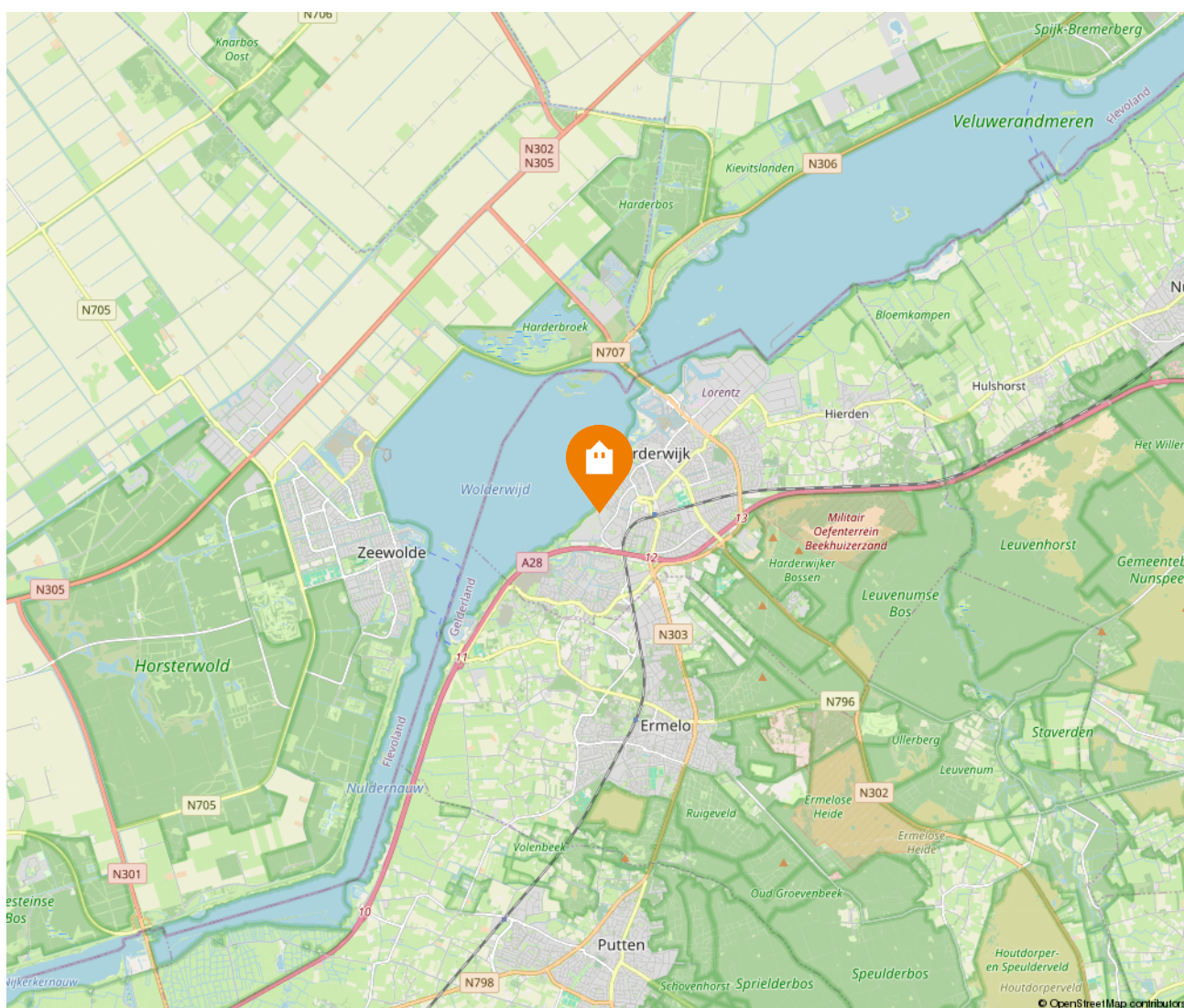
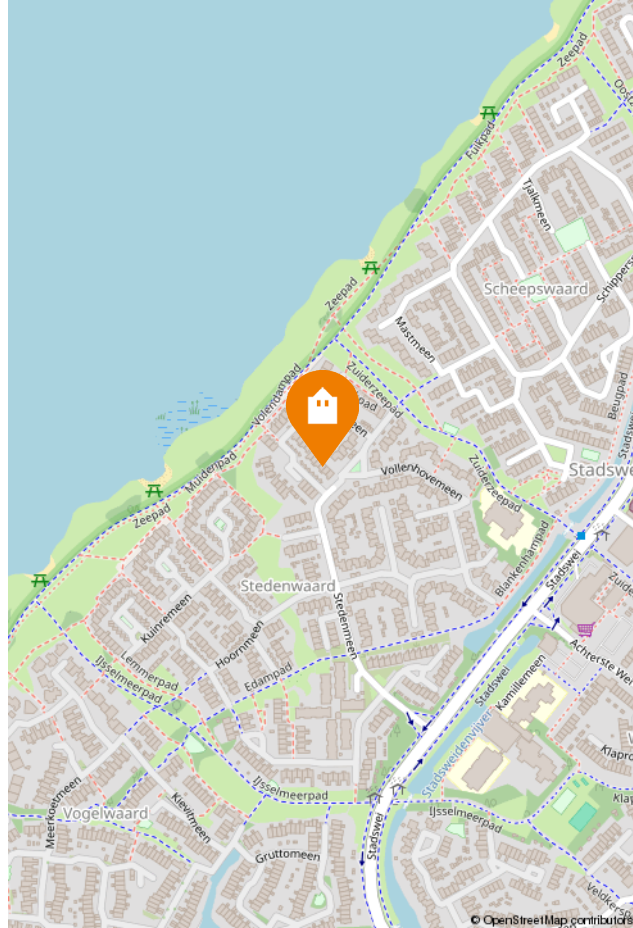
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

De ligging van deze woning is ideaal: gelegen in een rustige woonwijk, nabij het Wolderwijd en op korte afstand van het historische centrum van Harderwijk met al haar gezellige pleinen, parkjes, heerlijke restaurants en gezellige boulevard. Daarnaast liggen er diverse uitvalswegen om de hoek. Ideaal voor bezoekers of als u zelf op pad gaat!



Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harderwijk
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	411
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
337556568

Datum registratie
31-12-2025

Geldig tot
17-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen				++
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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3395 Wp	

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



18,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Urkmeen 6
3844JS Harderwijk
BAG-ID: 0243010001367750

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 124m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

H Koningen

Vakbekwaamheidsnummer

8818210

Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

Inschrijfnummer

EPG2024-43W

KvK-nummer

96961848

Certificerende instelling

EPG-Certificering

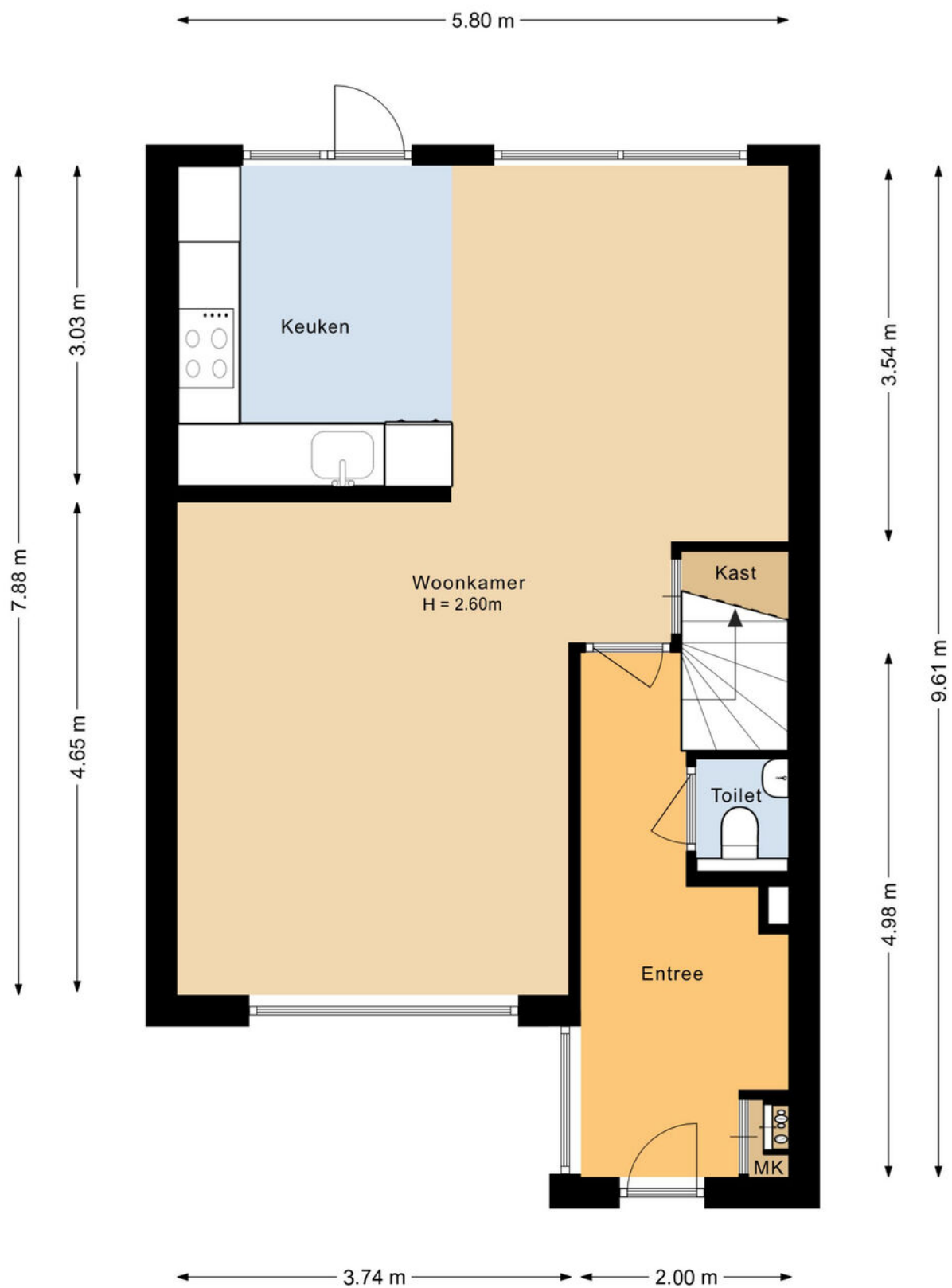
Soort opname

Basisopname

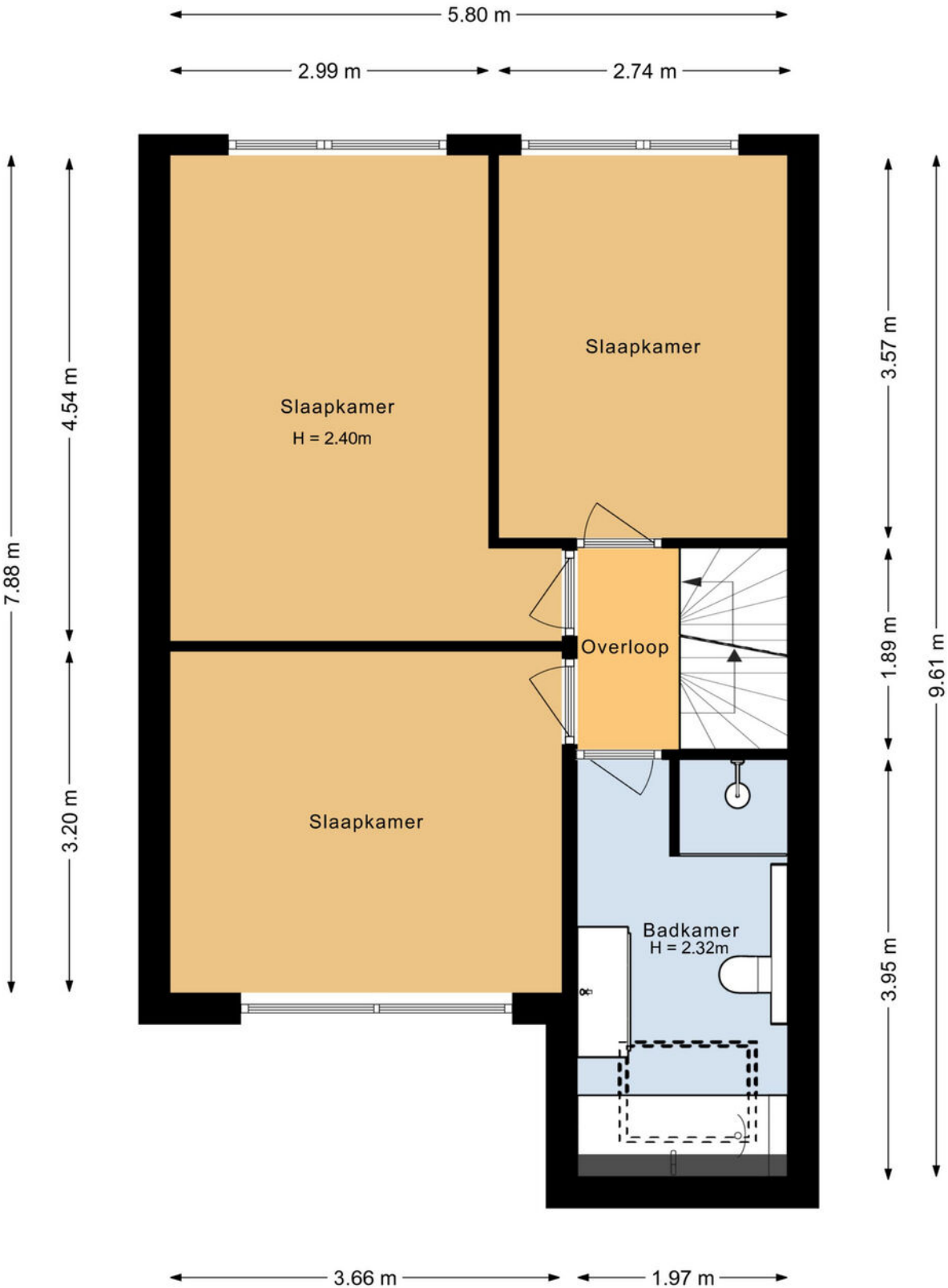


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

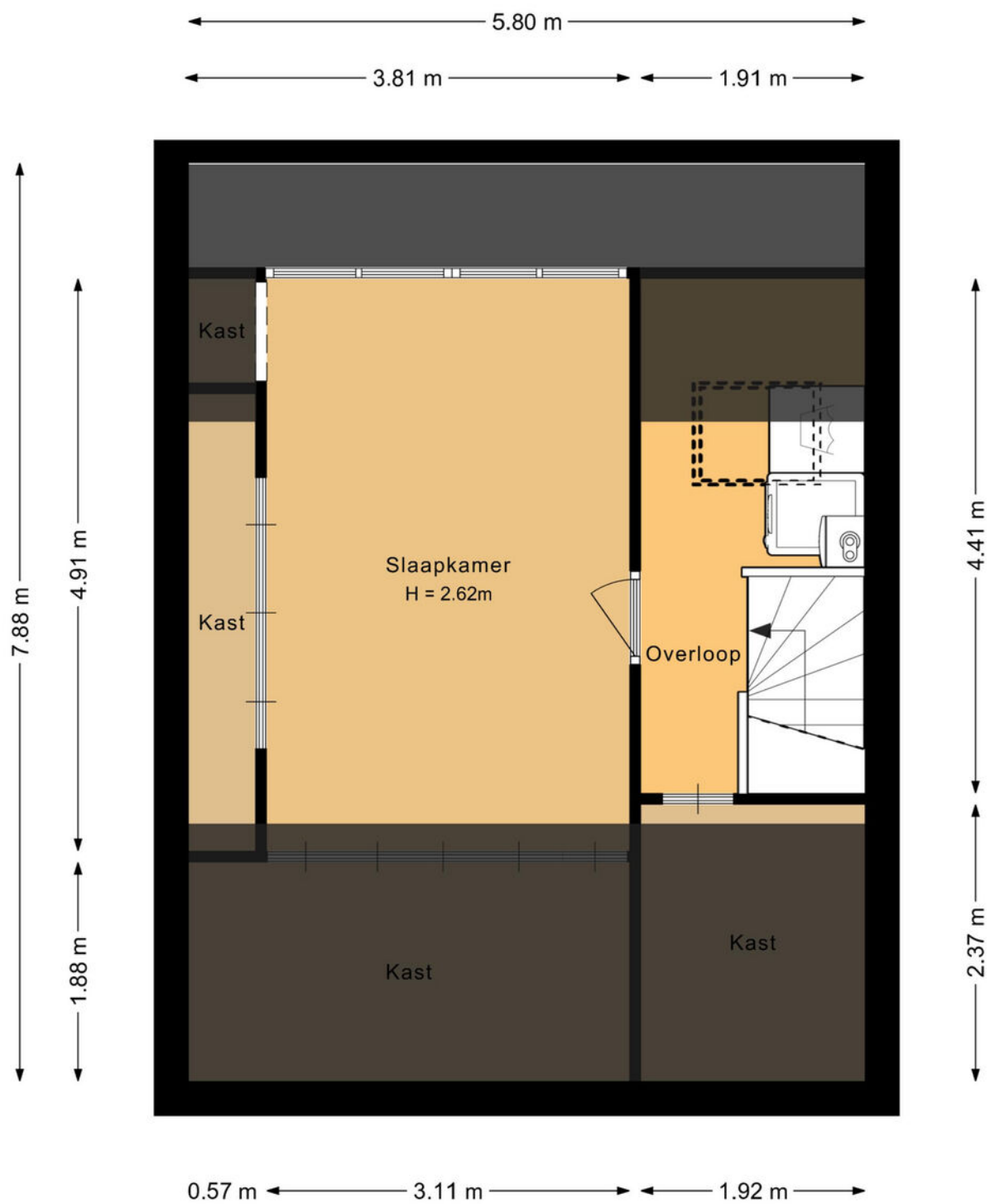
Plattegrond | Begane grond



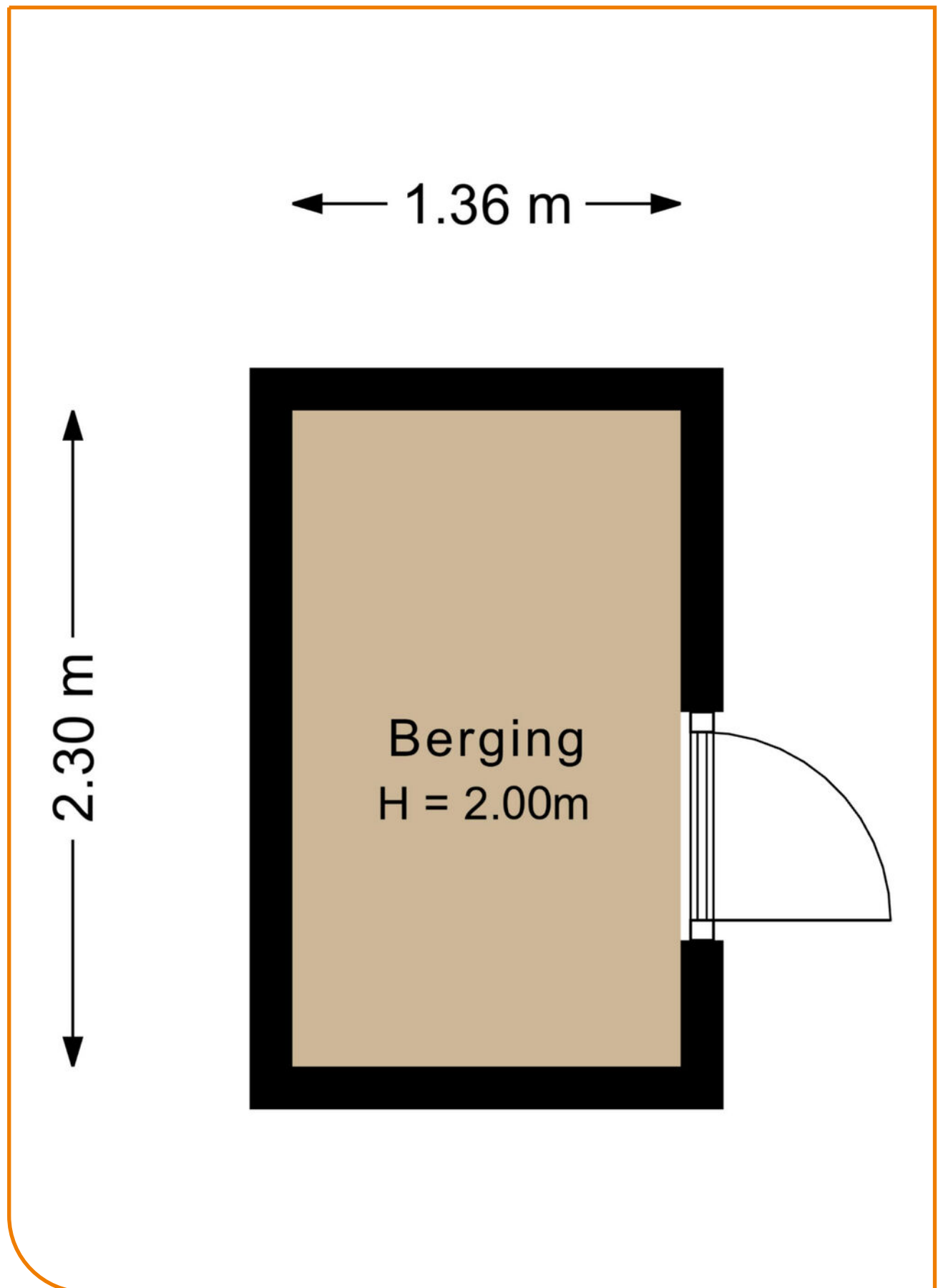
Plattegrond | Eerste verdieping



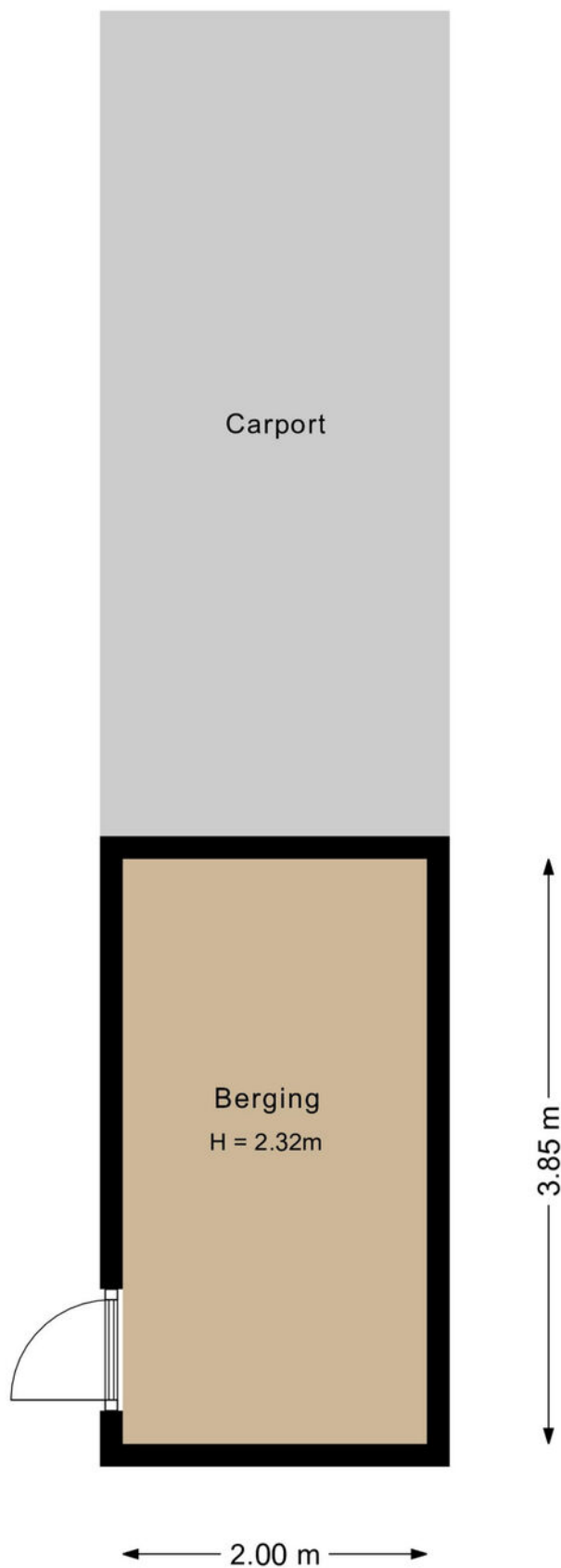
Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Berging



Plattegrond | Tweede berging + carport



Plattegrond | Situatie



Meetrapport

Meet overzicht

Begane grond

Gebruiksoppervlakte wonen	49.1m ²
Indicatieve bruto inhoud	184.5 m ³

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	48.7m ²
Indicatieve bruto inhoud	148.2 m ³

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	23.8m ²
Indicatieve bruto inhoud	84.3 m ³

Berging

Externe bergruimte	7.7m ²
Indicatieve bruto inhoud	25.0 m ³

Berging 2

Externe bergruimte	3.1m ²
Indicatieve bruto inhoud	10.8 m ³

Totaal

Gebruiksoppervlakte wonen	121.6m ²
Overige inpandige ruimte	0.0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.0m ²
Externe bergruimte	10.8m ²
Indicatieve bruto inhoud	452.8m ³

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Harderwijk / Stedenwaard

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 24%

65+: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 67%

Huur: 33%

49%



51%



1,1 per huishouden



Gemiddelde
woningwaarde:

€ 391.000

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?



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.



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



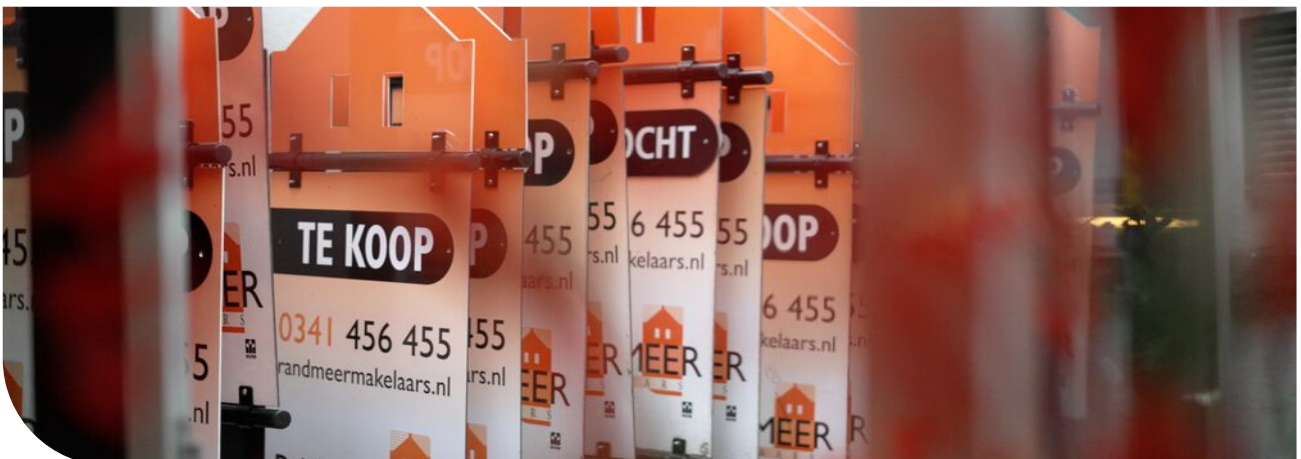
Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar -
woningstylist



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



Nassim Ezzoubir
Vastgoedfotograaf -
dronespecialist



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 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 wettelijke 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 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 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](https://www.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