



**Vuldersbrink 13 en 13 A Harderwijk
WINKELPAND MET DAARBOVEN APPARTEMENT**

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

TE KOOP VULDERSBRINK 13 en 13 A IN HARDERWIJK

WINKELPAND MET DAARBOVEN APPARTEMENT

(het gehele pand wordt vrij van huur opgeleverd).

De winkel heeft een vooringang aan de Vuldersbrink en een achteringang aan de parkeerplaats "Waltoren), in het centrum van Harderwijk, heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 111 m².

De winkel is een mooie overzichtelijke ruimte met een toilet, meterkast en keukentje. Gelegen op een opvallende locatie! Vanuit de zijstraat loop je zo de winkel binnen.

De winkel was verhuurd aan Broeken Binkie die na 33 jaar verhuisd is naar een groter pand 2 deuren verderop, waardoor de winkelruimte vrij is gekomen.

Winkels in de omgeving zijn: Diverse barbershops, Pfrommer schoenen en sleutelservice, Broeken Binkie, Action, Zuivelhoeve, Vomar supermarkt, Primera, Xenos, Trends, Tapijthuis en nog veel meer.

De woning is de laatste jaren verhuurd als kamerverhuur, hierbij werden de 3 kamers apart verhuurd. De woning heeft enige onderhoud nodig en kan worden gebruikt als appartement voor verhuur of eigen gebruik.

Indeling:

Winkelruimte (nummer 13A): Aan 2 zijden entree, winkelruimte, inpandige ruimte, toilet, wastafel en meterkast.

Woning/kamerverhuur (nummer 13):

Begane grond: entree/kleine hal met meterkast.

1e etage: overloop, 2 slaapkamers, toilet, ruimte met wastafel en ruimte met douche en de keuken met o.a. de cv-unit.

2e etage: via vaste trap, zolderkamer.

Woonoppervlakte 61 m²

Voorzieningen:

Het pand is voorzien van 10 zonnepanelen van 330 WP, de cv-ketel is in 2022 vernieuwd.

Zowel woning als winkel hebben energielabel C.

De vraagprijs bedraagt € 450.000, - k.k. voor de winkel en de boven woning.

Een ideaal pand voor wie een eigen winkel wil beginnen en boven zijn eigen winkel wil wonen of juist liever de 3 kamers of appartement wil verhuren.

Aanvaarding:

In overleg

Bestemming:

Vuldersbrink 13-13A valt onder het bestemmingsplan "Binnenstad" en heeft de bestemming "Centrum detailhandel" en "Beschermd stads-/Dorpsgezicht.

De voor "Centrum Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening op de begane grond en wonen op de verdiepingen.

U kunt bij de gemeente Harderwijk navraag doen naar eventuele vestigingseisen.



Oplevering: in de huidige staat.

Wordt opgeleverd inclusief systeemplafond met verlichting en heteluchtgordijn aan de voor- en achterzijde.
De bovenwoning wordt in de huidige staat opgeleverd.

Contract bij verkoop:

Model Koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019).

Parkeren:

- Parkeerterrein Waltorenstraat
- Houtwal parkeergarage op ongeveer 150 meter, eerste twee uur gratis parkeren.
- Vuldersbrink parkeergarage op ongeveer 100 meter, eerste twee uur gratis parkeren.

Bijzonderheden:

- *Er wordt een as is where is clause opgenomen.
- *Buitenschilderwerk woning heeft in 2023 plaatsgevonden.
- *Totale WOZ waarde € 460.000, --.
- * Pand ook geschikt als beleggingspand.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 172 m²
In units vanaf: 111 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 111 m²
Frontbreedte: 650 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: B1
Detailhandel: Ja
Ter overname: Ja

Gebouw

Naam gebouw: Winkelpand met appartement
Periode: 1931-1944
Bouwjaar: 1938
Onderhoud binnen: Matig tot redelijk
Onderhoud buiten: Redelijk

Omgeving

Welstandsklasse: B1
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Energie label

C met einddatum 18 april 2034

Parkeren

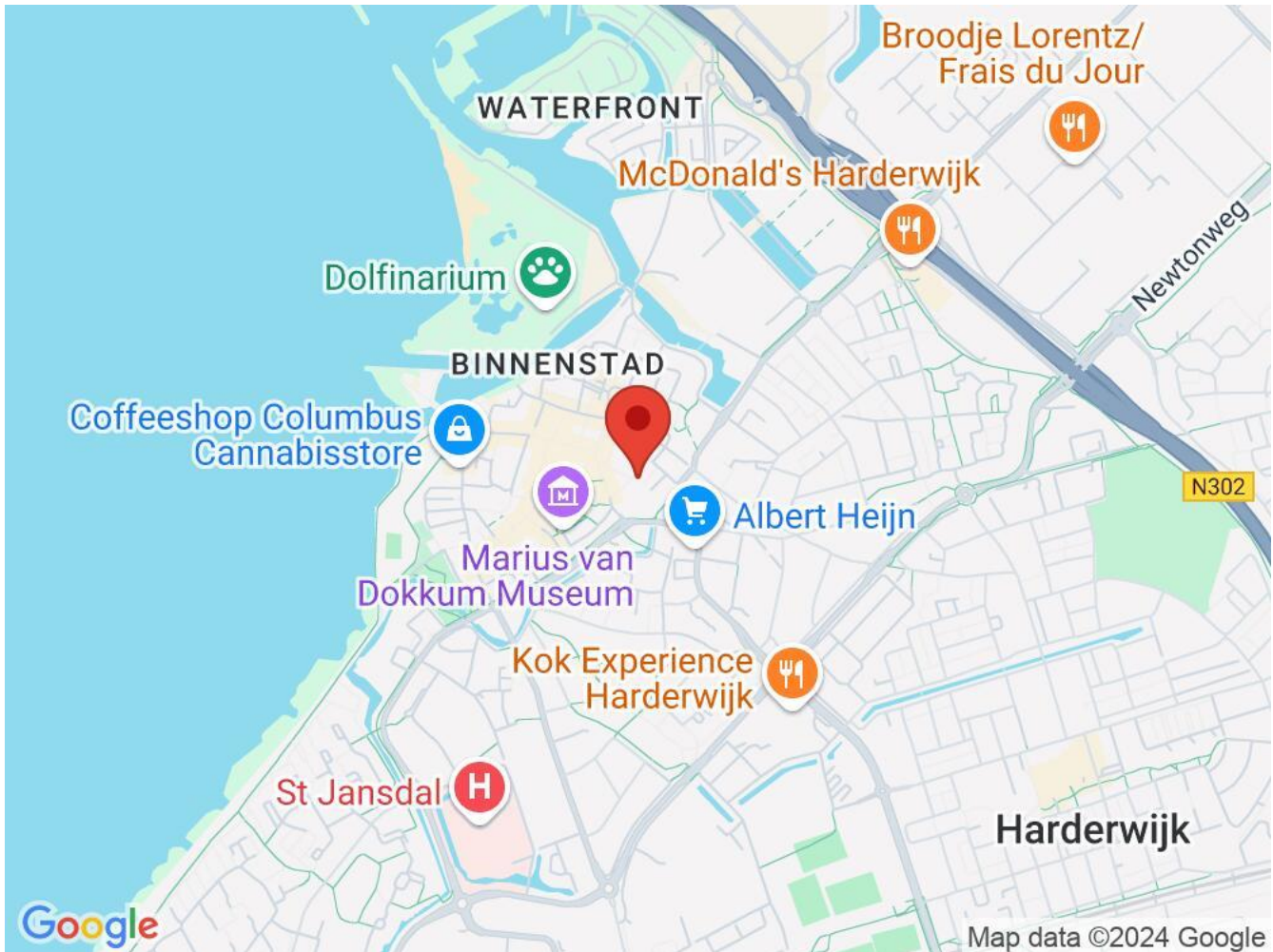
Parkeerfaciliteiten:
- Parkeerterrein Waltorenstraat-Houtwal parkeergarage op ongeveer 150 meter, eerste twee uur gratis parkeren
- Vuldersbrink parkeergarage op ongeveer 100 meter, eerste twee uur gratis parkeren.

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

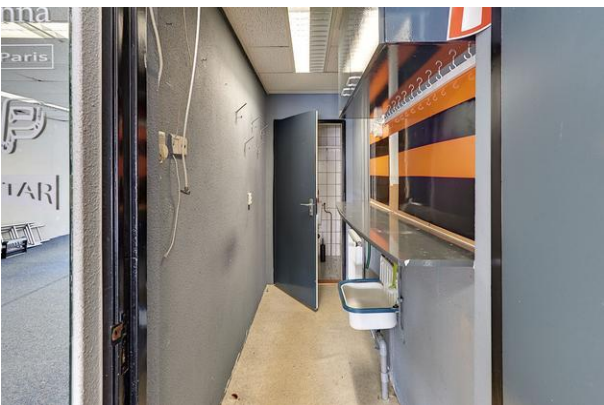
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

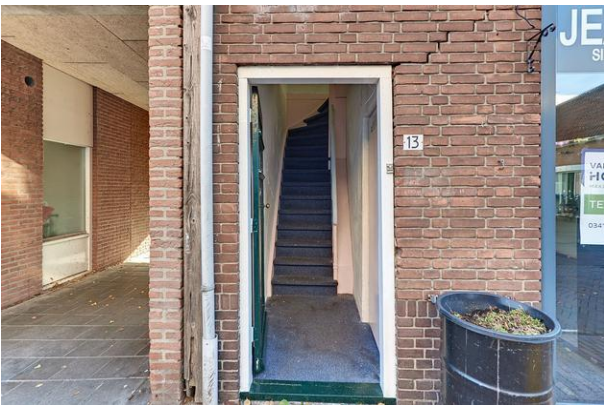
Foto's





VAN DER HOEK

MAKELAARDIJ



funda in business

Van der Hoek
Hogeweg 2
3841 KV, HARDERWIJK
Tel: 0341-412241
E-mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl





VAN DER HOEK

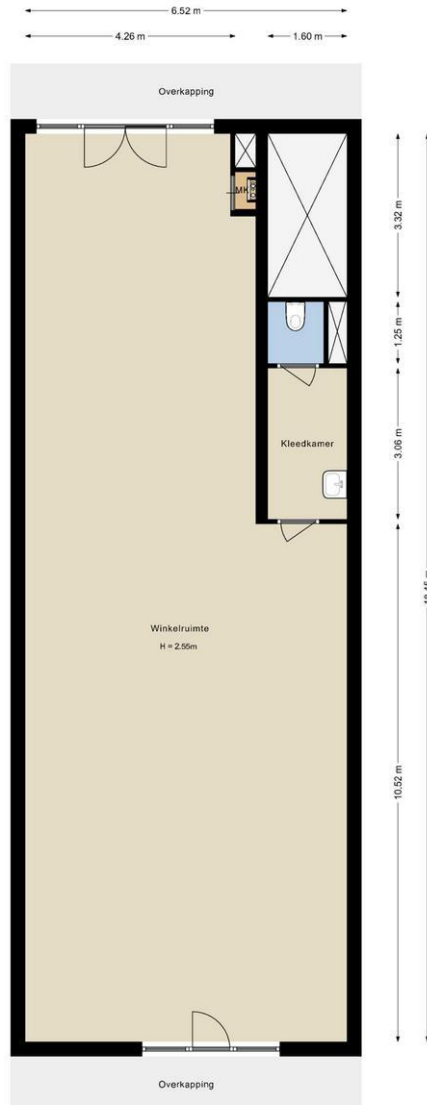
MAKELAARDIJ



funda in business

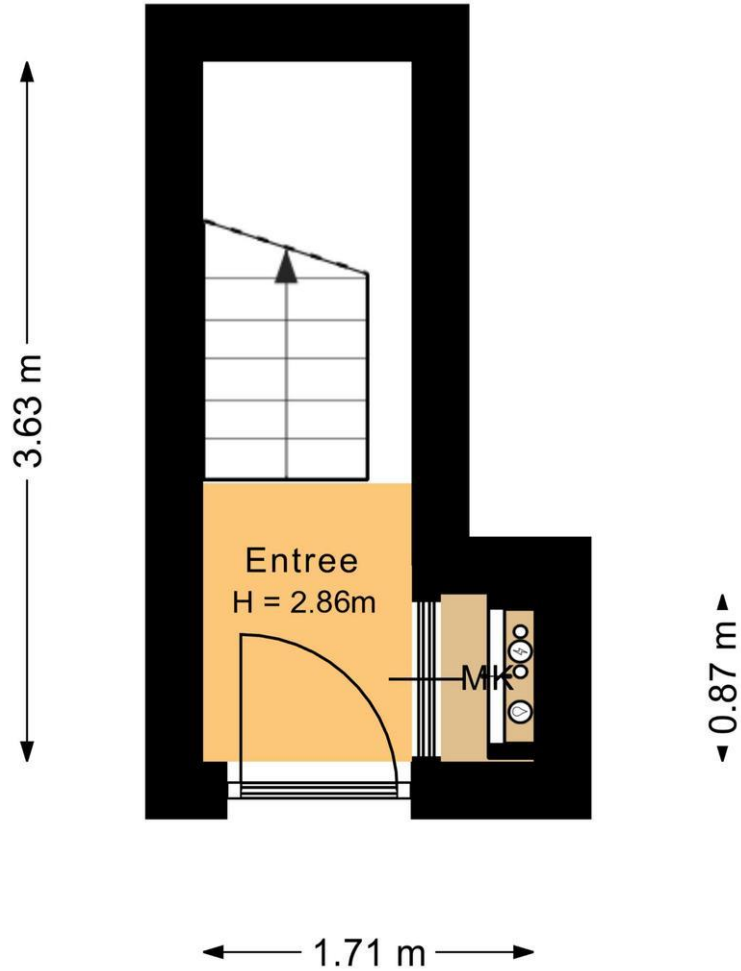
Van der Hoek
Hogeweg 2
3841 KV, HARDERWIJK
Tel: 0341-412241
E-mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl

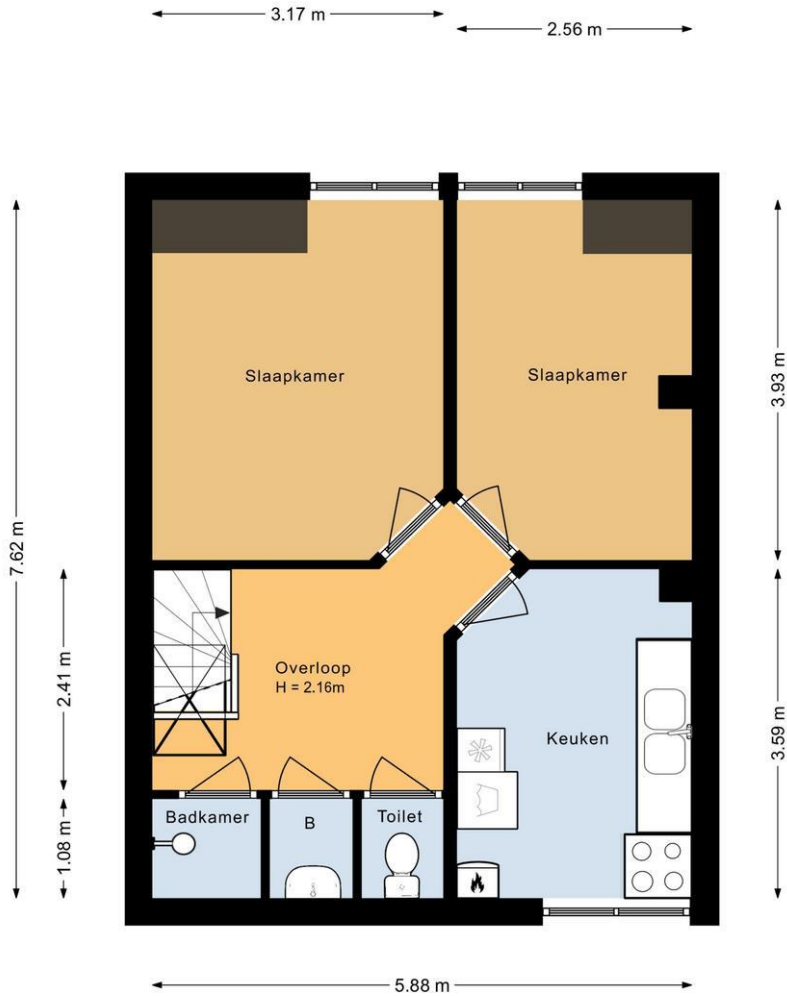
Plattegronden

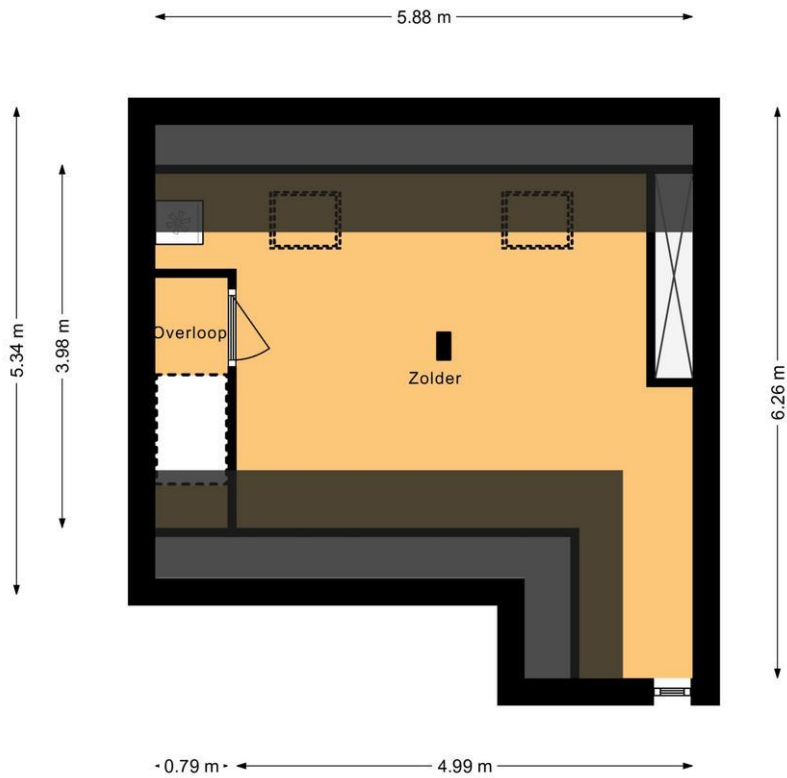




← 1.08 m →







Kadastrale kaart

Uw referentie: Esther



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk
Sectie E
Perceel 5252

12345 Deze kaart is toedgericht:
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

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 databankrecht.

kadaster



funda in business

Van der Hoek
Hogeweg 2
3841 KV, HARDERWIJK
Tel: 0341-412241
E-mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl