

Van huis naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Spiegelstraat 10
Harderwijk

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

83 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

220 m²

INHOUD

294 m³

TUINLIGGING

Zuidwest

AANTAL KAMERS

5, waarvan 4 slaapkamers

BOUWJAAR

1962

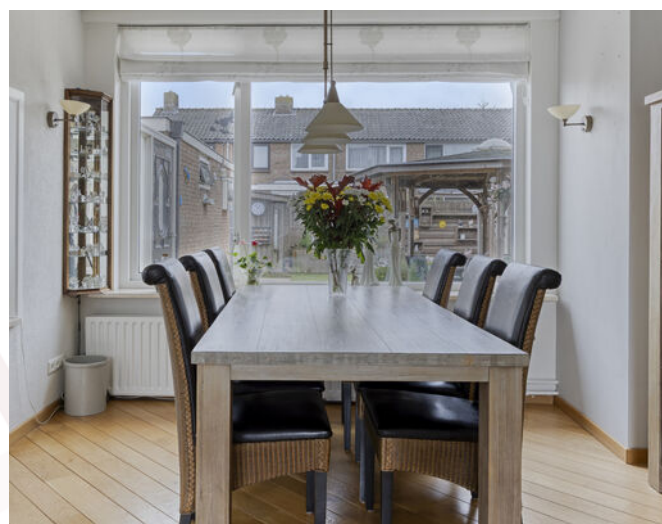
ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

LOCATIE

**aan rustige weg midden in de woonwijk
Stadsdennen**

Energie label C



Omschrijving

Knus, gezellig en perfect onderhouden! Dat zijn steekwoorden die precies passen bij deze uitgebouwde HOEKWONING met ERKER, EXTRA GROTE GARAGE MET KELDER en flinke achtertuin op het ZUID-WESTEN.

Het huis is oorspronkelijk gebouwd in 1962 en wordt al sinds 1975 bewoond door de huidige eigenaren. En dat zijn mensen die 'de handen op de juiste plek' hebben zitten. Dit is te zien aan de afwerking van het huis maar zeker ook aan de staat van onderhoud. Het geheel staat erbij om 'door een ringetje te halen'.

Maar ook is het woonoppervlak vergroot naar 83 m². Dit is gedaan door de aanbouw van een sfeervolle erker waardoor de woonkamer ruimer is geworden. Maar ook op de zolder is meer leefruimte gecreëerd. Door het plaatsen van een nok verhogende dakkapel en een vaste trap naar deze verdieping is hier een leuke 4e slaapkamer ontstaan.

Verder is de garage in het verleden verlengd waardoor deze nu zo'n 8.40 meter diep is. Ben je dan ook op zoek naar een forse hobbyruimte? Of heb je juist plek nodig voor het stallen van bijvoorbeeld een oldtimer, een motor of heb je meerdere (bak)fietsen? Dan ben je aan de Spieghelstraat 10 mogelijk aan het juiste adres!

Want niet alleen de garage is fors vergroot. Ook is er een kelder gebouwd onder een gedeelte van de tuin. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de garage en is nu ingericht als hobby- en klusruimte. Maar ook een heuse 'mancave' of juist een plek waar de (opgroeijende) jeugd ongestoord kan chillen, hier kan het allemaal!

Het royale perceel van maar liefst 220 m² biedt o.a. ruimte aan een lange oprit voor de

**knus
gezellig
en perfect
onderhouden**

garage. Het parkeren van de auto op eigen terrein is dan ook een groot bijkomend voordeel!

Het huis is zoals gezegd keurig netjes afgewerkt. Op de begane grond ligt een massief eiken parketvloer en de keuken is in neutrale kleurstellingen uitgevoerd. Maar ook het toilet en de douchecel zijn licht betegeld en ogen lekker fris. Groot voordeel zijn ook alle ingebouwde kastjes door het hele huis, de nieuwe plafonds die overal terug te vinden zijn en het (knusse) 2e toilet wat men op 1 van de slaapkamers op de 1e verdieping heeft gemaakt. Ideaal voor de nachtelijke toiletbezoekjes...

Zoals we verder al schreven is de woning ook goed onderhouden.

Zo zijn de dakgoten en de hemelwaterafvoeren vernieuwd, is de meterkast vervangen en uitgebreid en zijn de spouwmuren na geïsoleerd. Maar ook de kap is voorzien van isolatie en is er bijna overal dubbel glas aanwezig. De woning wordt verwarmd middels radiatoren via een Nefit combi-ketel van 2017. Aan de woning is een energielabel C toegekend.

Het woonhuis ligt midden in de woonwijk Stadsdennen. Een leuk buurt waarbij het winkelcentrum, diverse basisscholen,

➤ Omschrijving

sportaccommodaties en het NS station op korte afstand zijn te bereiken.

Kortom; Ben je op zoek naar een (hoek)huis op een royaal perceel met voldoende stalling- en/of hobby- of klusruimte? En ben je nou niet de meest 'handige Harry'?

Kom dan eens een kijkje nemen. Want mogelijk dat deze woning aan de Spieghelstraat 10 wel eens jouw nieuwe (t)huis kan worden.

We laten dit leuke huis met alle vernuftige details, meer dan graag aan je zien!

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, modern afgewerkt toilet, trapopgang, trapkast, nette keuken met inbouwapparatuur, sfeervolle woonkamer met erker

1e etage:

**(hoek)huis op een royaal
perceel van 220m²**

overloop, 3 slaapkamers met (inbouw)kasten en 1 met toegang tot een toilet(je), badkamer met douche en wastafelmeubel

2e etage:

via een vaste trap te bereiken open zolderruimte die prima als 4e slaapkamer kan fungeren





Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



Het huis staat
midden in de
woonwijk
Stadsdennen







**Kom je kijken?
Dan zetten wij de
koffie klaar!**



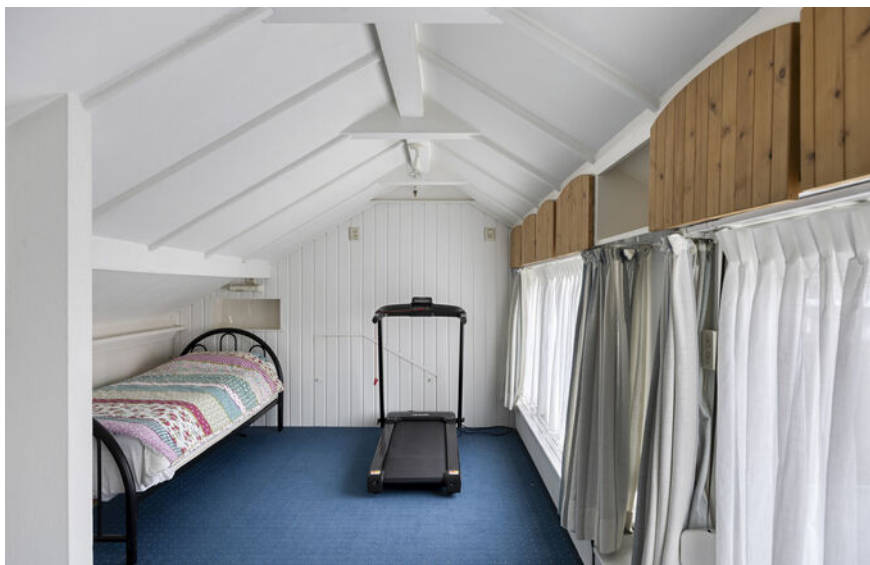




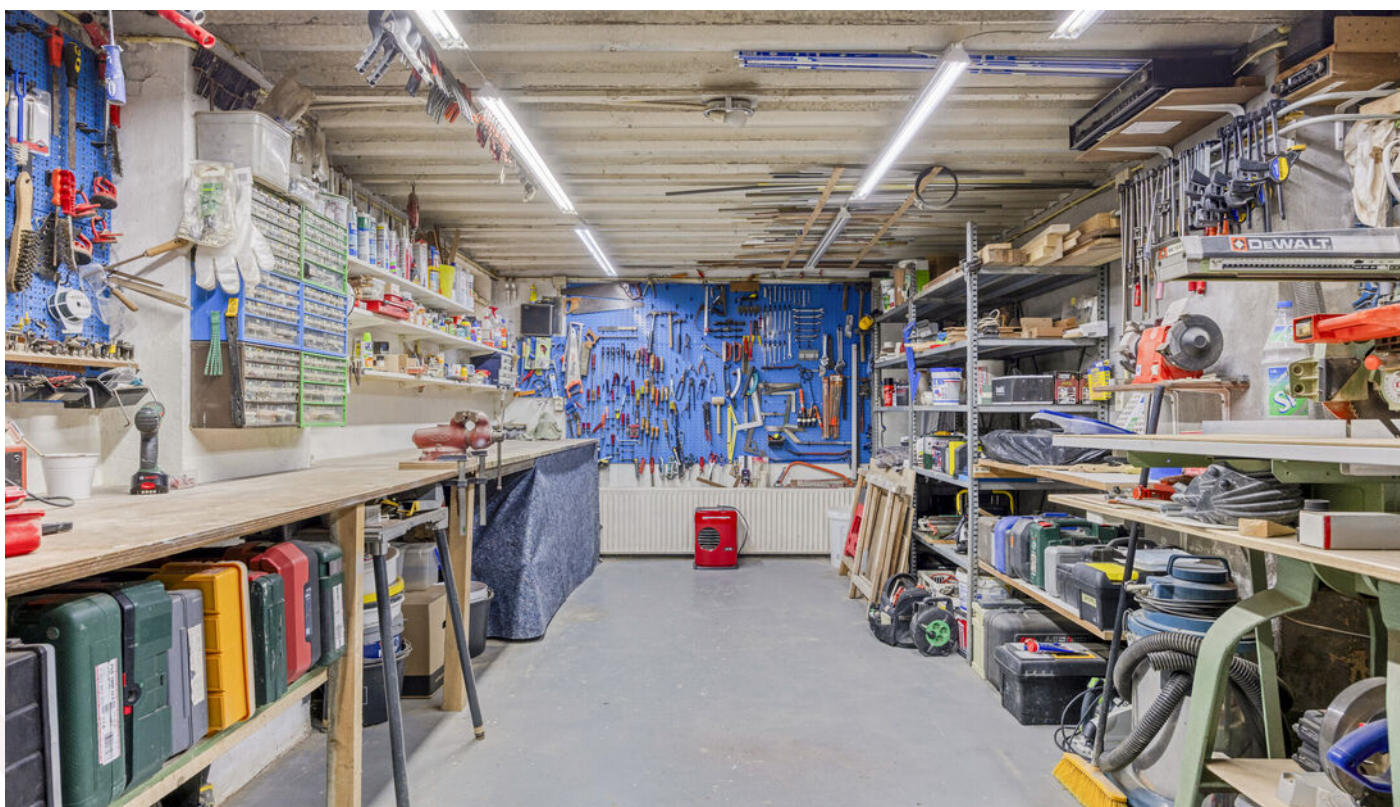
Er is een vaste
trap naar zolder
en een 2e toilet
op de eerste
verdieping







Grote garage
met kelder!













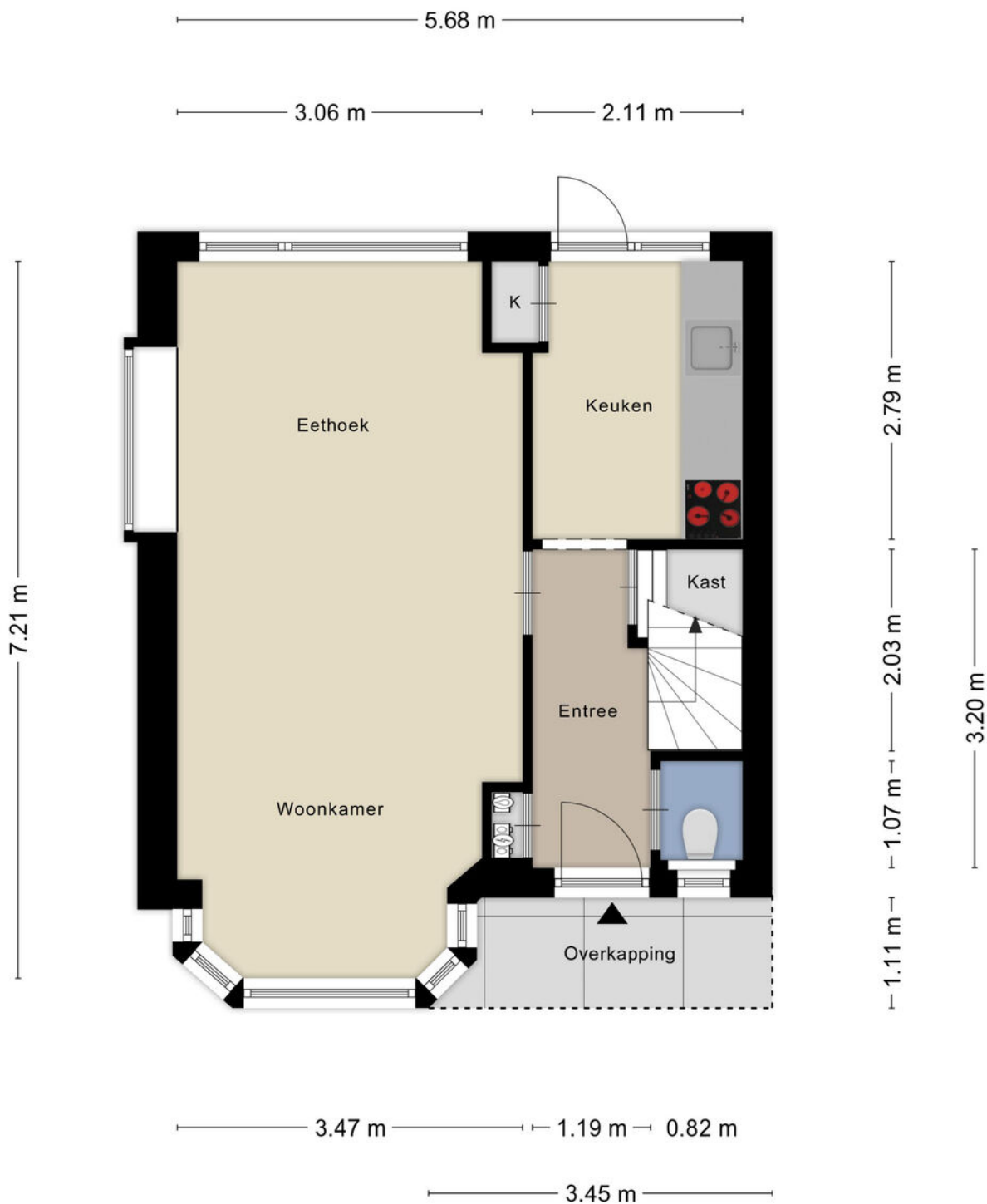
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Plattegrond



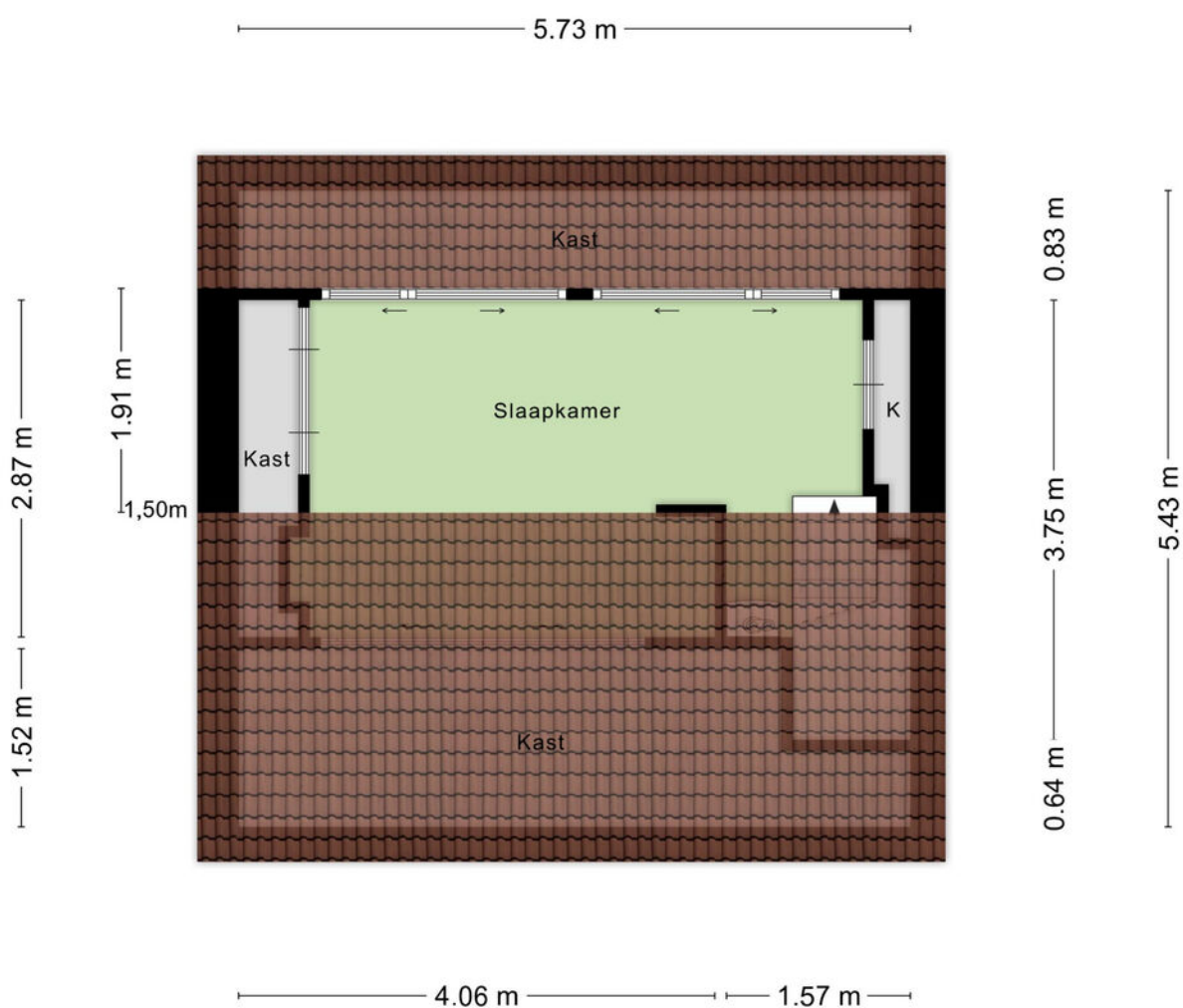
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



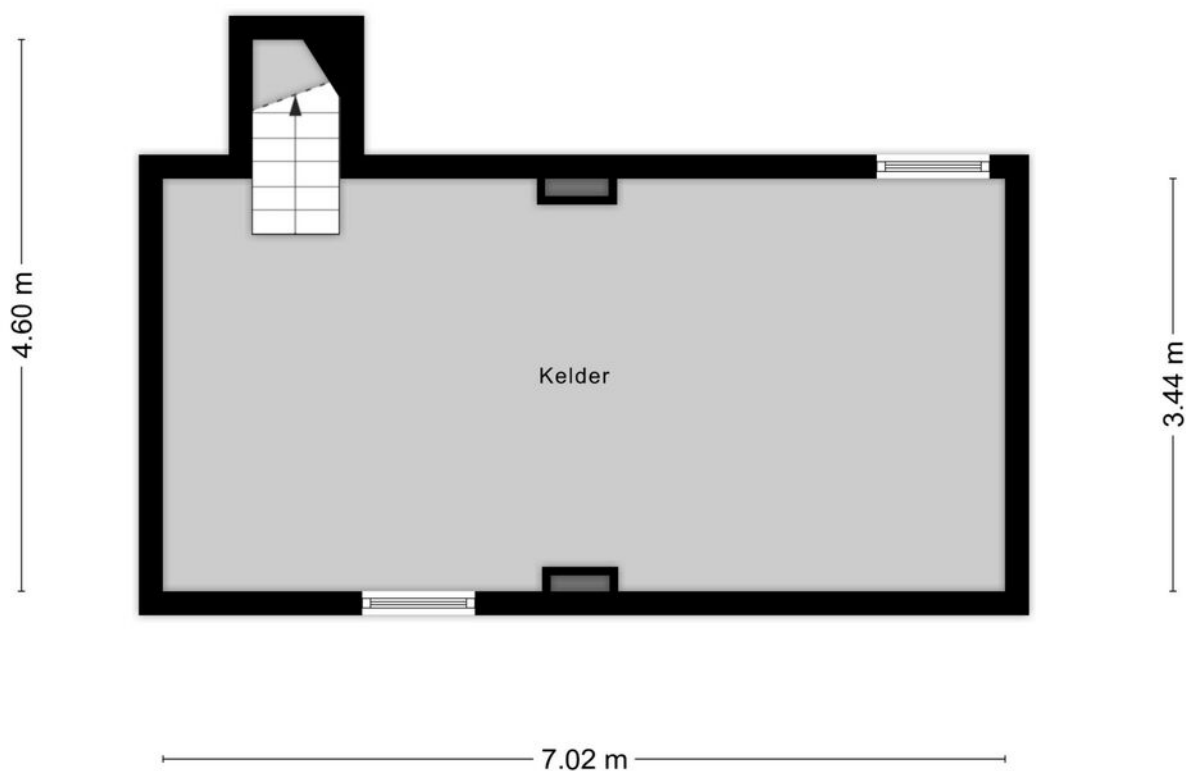
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



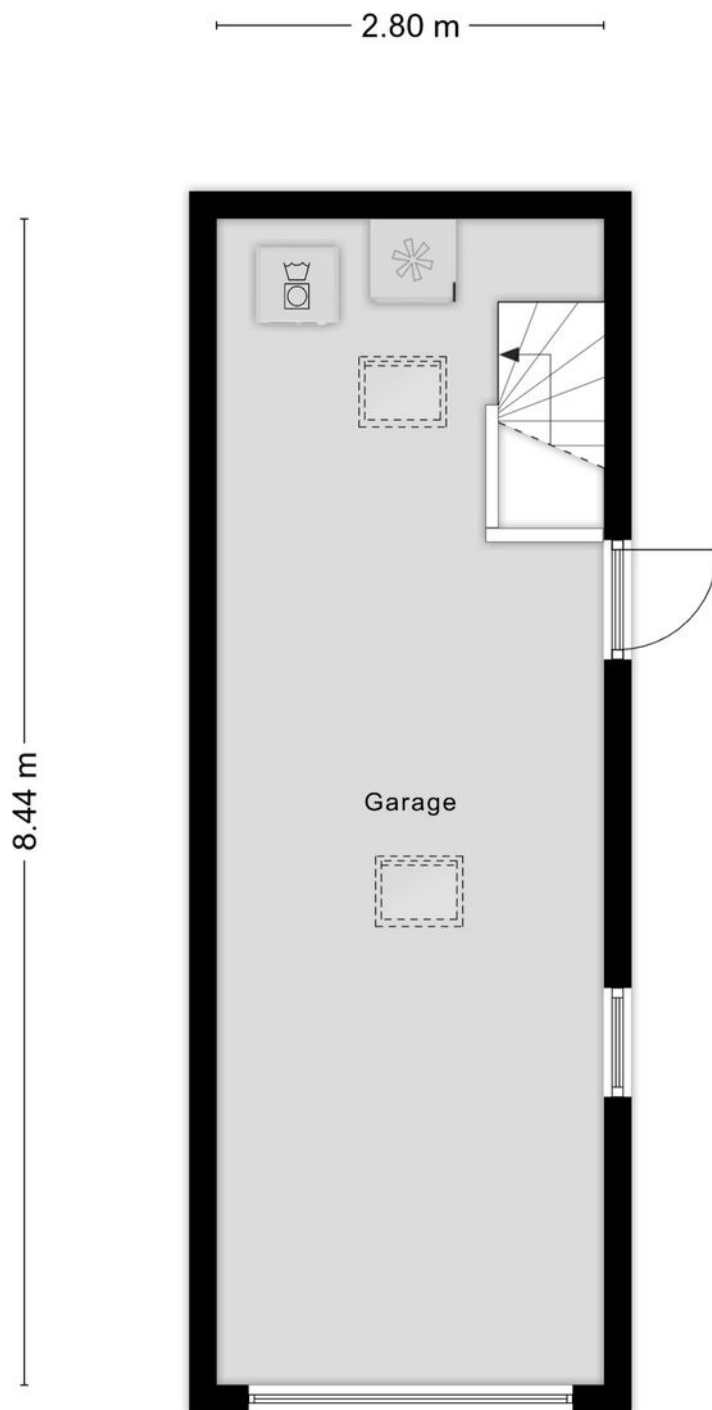
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

➤ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

➤ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EnergieLabel woningen

Registratienummer
827264847

Datum registratie
17-09-2025

Geldig tot
16-09-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



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 ventilatie via ramen en/of roosters	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

Spiegelstraat 10
3842JP Harderwijk

BAG-ID: 0243010001371578

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 82m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

I. Kok

Vakbekwaamheidsnummer

8003.3593.4965

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spiegelstraat



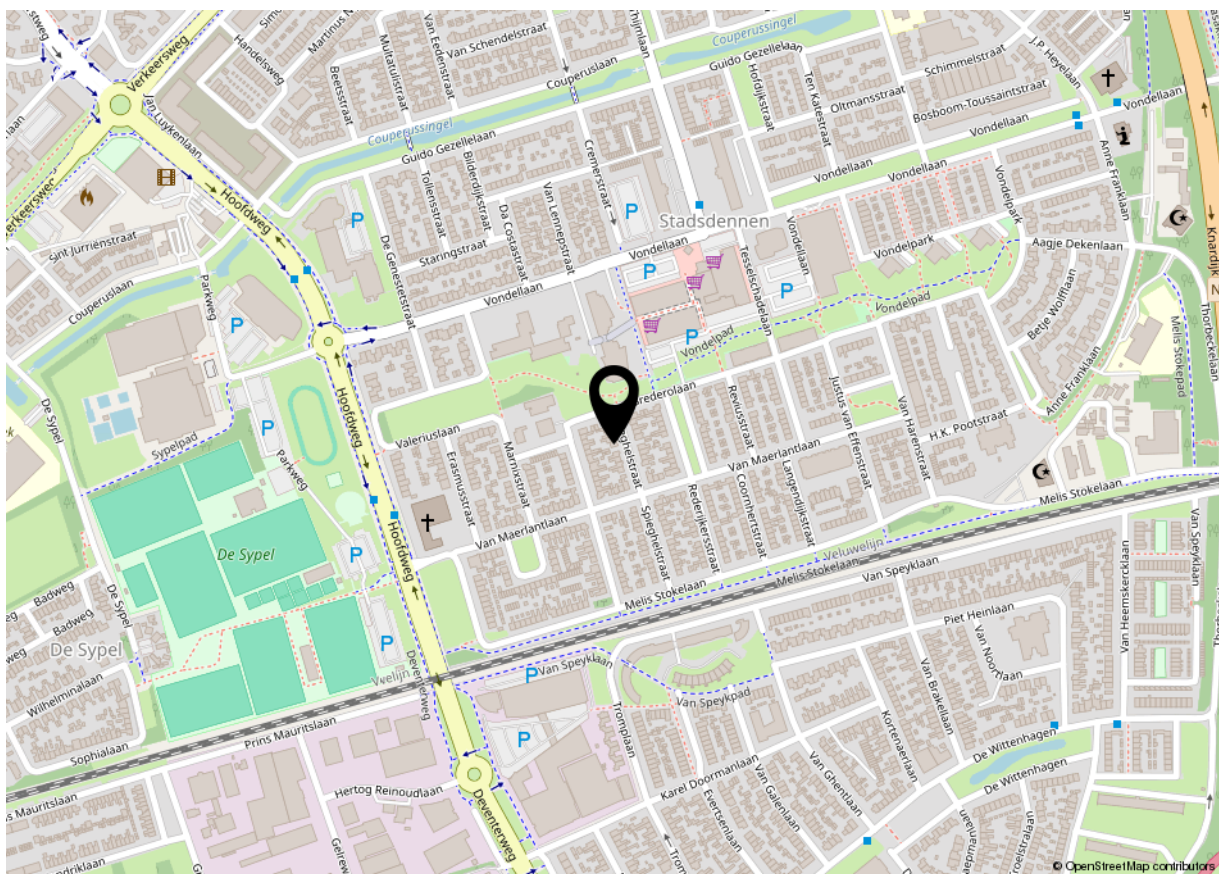
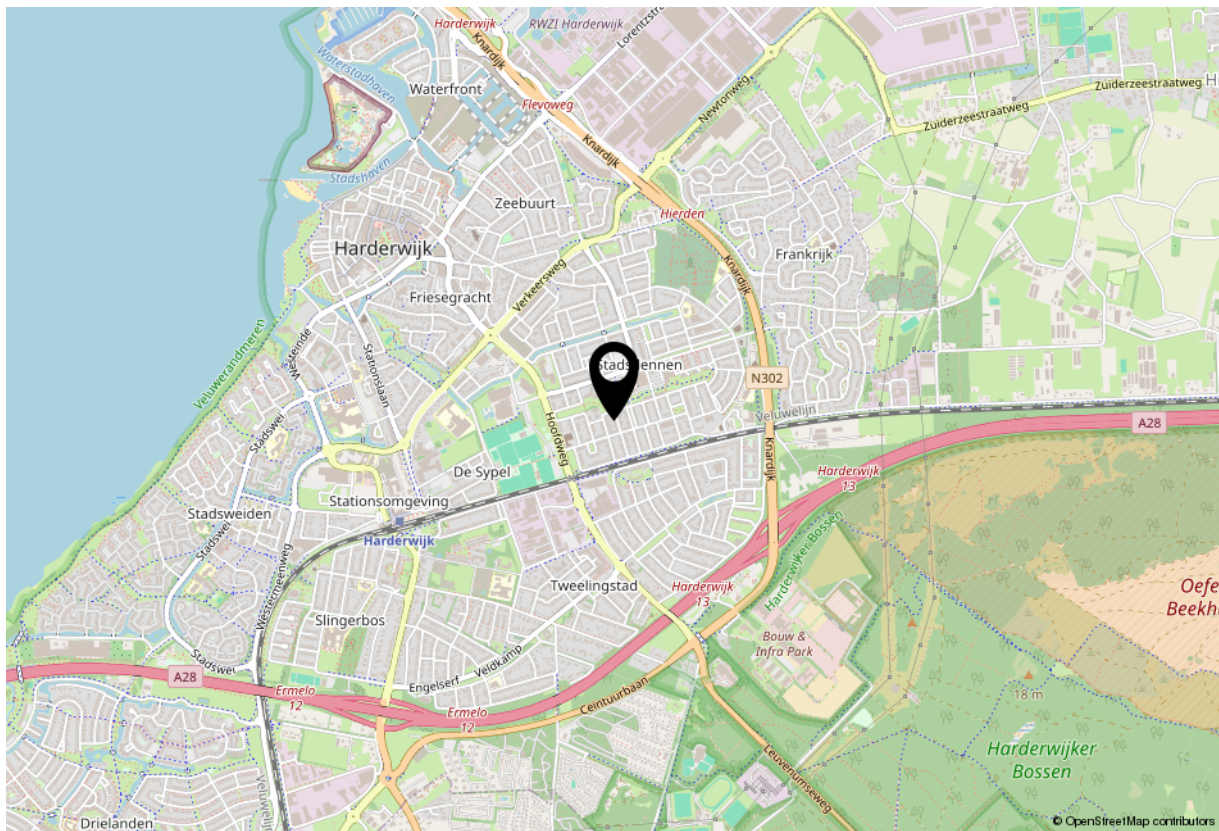
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Harderwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5315
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 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.

kadaster

➤ Locatie op de kaart



➤ Wonen in *Harderwijk*

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelingen anno nu. Daar houden we van!

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zondsondergang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen. Voor concrete tips en aanraders, we weten nog wel wat leuke adressen ;). In het 'mooie Harderwiek' is altijd wel iets te beleven; of het nu gaat om een wandeling door de historische binnenstad, een dagje uit naar het Dolfinarium, of genieten van de natuur in het nabijgelegen bos- en waterrijke gebied. De zandverstuiving is gran-di-oos!

Voor jonge gezinnen is Harderwijk een waar paradijs. Met fijne scholen, kindvriendelijke buurtvoorzieningen en talloze recreatiemogelijkheden, is het de ideale plek om op te groeien. Ouderen kunnen genieten van de

**Een prachtige,
historische Hanzestad
met de Veluwe in de
voortuin en water in de
achtertuin.**

rustige sfeer, de vele groene parken en de nabijheid van gezondheidszorgvoorzieningen. Voor alleenstaanden of jonge stellen biedt Harderwijk ook genoeg door alle leuke festivals en evenementen die door het hele jaar worden georganiseerd. In de winter vind je op het marktplein namelijk de ijsbaan en in de zomer kun je genieten van een witbiertje of glaasje rosé bij Walhalla, het stadsstrand. Verder heeft Harderwijk uitstekende verbindingen naar steden als Zwolle en Amersfoort, en een directe treinverbinding naar Amsterdam. Het vernieuwde stationsgebouw is ook een enorme aanwinst. Ideaal voor de 'reizigers' onder ons die veel op pad zijn. Tegelijkertijd kun je in 0341 genieten van de rust en ruimte die het leven in een provinciestad met zich meebrengt.

Maar... Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.



➤ Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod. Dit kan door een tegenbod te doen of te vermelden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar zegt dat jij je bod met de verkoper gaat bespreken.

Als ik een vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning meteen aan jou te verkopen. De Hoge Raad bepaalt dat je de vraagprijs kan zien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs (of meer) biedt, mag een verkoper zelf beslissen of hij jouw bodt wel of niet aanvaardt of (zelf of via de makelaar) een tegenbod doet.



Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er onderhandelingen over een bieding zijn?

De verkoper beslist zelf aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. De koper koopt van de verkoper en niet van de makelaar. De verkoopmakelaar beschermt alleen de belangen van de verkoper. Pas als beide partijen de koopovereenkomst tekenen, ligt de koop vast. Tot die tijd mag de verkoper nog onderhandelen, biedingen accepteren

Mag de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of verlagen. Je hebt als potentiële koper namelijk ook het recht om tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt je eerdere bod.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

Deze is wettelijk vastgesteld en betekent dat je als koper - zonder een reden op te geven - de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat je als koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor gelden regels waar een NVM-makelaar je bij helpt.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkoopmakelaar deze afspraken af in de koopovereenkomst. Wanneer beide partijen deze overeenkomst ondertekenen, komt de koop tot stand.



➤ Verdere informatie

De onderzoeksplicht voor de koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat je verwacht wordt de staat van de woning te onderzoeken. Bijvoorbeeld tijdens de bezichtiging. Mogelijke gebreken kunnen daarom later niet als 'verborgen gebreken' benoemd worden. De verkoper heeft de verplichting om de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit noemen we de meldingsplicht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een lekkage of andere onverwachte gebreken.

Bouwkundige keuring

Ben je niet zeker over de onderhoudsstaat van het huis? Dan raden we aan om eerst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een professionele partij (hier kunnen we je over informeren). Je krijgt dan inzicht in de bouwkundige staat van de gehele woning, zowel over de binnen- als de buitenkant. Ook krijg je inzicht in toekomstige onderhoudskosten. Deze uitkomst kan je meenemen in de onderhandelingen voordat je de koopovereenkomst ondertekent. Als uit de keuring naar boven komt dat het dak op korte termijn vervangen moet worden, kan je dit meenemen in je bod.

Voorbehoud van financiering

Als je een huis wilt kopen, kun je jezelf beschermen door een paar voorwaarden toe te voegen aan je bod. Deze voorwaarden zijn er om je te helpen tegen grote financiële risico's. Een van die voorwaarden is bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat je je kunt terugtrekken uit de koop als je de financiering niet (op tijd) rond krijgt. Ben je benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden? Schakel hiervoor een erkend hypotheekadviseur in. Ook hierbij willen we je graag verder helpen.



➤ Verder *kennismaken?*

Volg ons op social media om een kijkje achter de schermen te krijgen en op de hoogte te blijven van onze nieuwste woningen.

Benieuwd naar wat jouw woning kan opleveren of heb je verkoopplannen? We komen graag langs om kennis te maken onder het genot van een kop koffie. Samen bespreken we de mogelijkheden en geven we een eerlijk advies.

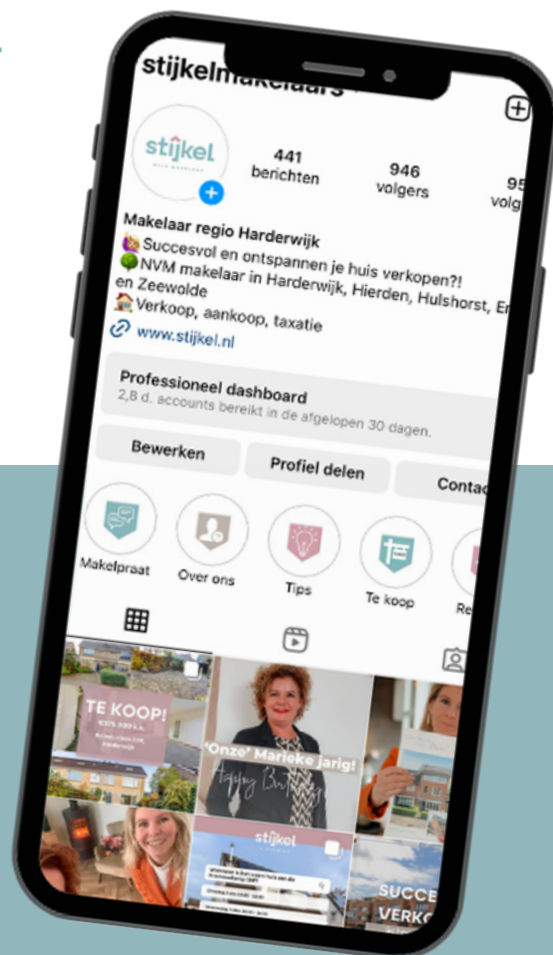
Volg je ons al op de socials?



STIJKELMAKELAARS



**MAKELAARSKANTOOR
STIJKEL**



**Wil je direct een afspraak plannen?
Stuur een e-mail via info@stijkel.nl, en we nemen snel contact met je op!**

**We kijken ernaar uit je te helpen.
Tot snel?!**