BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN



Vraagprijs € 2.250.000 k.k.

Breezand 58
HARDERWIJK

KENMERKEN

225 m²
WOONOPPERVLAKTE

0 m²
PERCEELOPPERVLAKTE

909 m³
BRUTO INHOUD

2020
BOUWJAAR

7
KAMERS

3
SLAAPKAMERS

AANVAARDING	**IN OVERLEG**	LIGGING TUIN	
SOORT WONING	**PENTHOUSE**	ISOLATIE	**DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD**
BOUWTYPE	**BESTAANDE BOUW**		
VERWARMING	**VLOERVERWARMING GEHEEL**		
WARM WATER	**C.V.-KETEL**	MERK CV-KETEL	**-**



BESCHRIJVING
BREEZAND 58

Trophy penthouse op de twee bovenste verdiepingen van De Vuurtoren.

OMSCHRIJVING:
225 m² woonoppervlakte, 102 m² buitenruimte, een vide van ruim zes meter, een 360°-dakterras en panoramisch uitzicht over water, stad en Veluwe.

Boven Harderwijk begint een ander perspectief op wonen.

Sommige woningen zijn bijzonder door hun afwerking, andere door hun ligging. Dit penthouse brengt beide samen op een manier die maar zelden voorkomt. Niet voor niets wijdde KRO-NCRV in 2021 een aflevering van het lifestyleprogramma BinnensteBuiten aan deze bijzondere woning.

Welkom boven in De Vuurtoren, het hoogste gebouw van de regio en een markant herkenningspunt in de skyline van Harderwijk. Op de 13e en 14e verdieping bevindt zich dit uitzonderlijke duplex penthouse met circa 225 m² woonoppervlakte en 102 m² buitenruimte.

Vanuit vrijwel iedere ruimte kijkt u uit over het Wolderwijd, het Veluwemeer, de historische binnenstad, de jachthavens en de uitgestrekte natuur van de Veluwe. Een panorama dat voortdurend verandert met het daglicht, het weer en de seizoenen.

De woning combineert een royale woonverdieping met drie slaapkamers en twee badkamers met een tweede multifunctionele leefruimte en een rondom gelegen dakterras. Vloerhoge raampartijen, een vide van ruim zes meter en verschillende verbindingen tussen binnen en buiten zorgen voor een uitzonderlijke woonbeleving waarin licht, ruimte, rust en privacy centraal staan.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN
· Duplex top-penthouse op de 13e en 14e verdieping
· Circa 225 m² woonoppervlakte en 909 m³ inhoud inhoudinhoud 102 m² buitenruimte met balkon en · Circa 102 m² buitenruimte met balkon en rondom gelegen dakterras
· Vrij uitzicht rondom over Wolderwijd, Veluwemeer, Harderwijk en de Veluwe
· Woonkamer van circa 83 m² met een vide van ruim zes meter
· Drie slaapkamers, twee badkamers en twee separate toiletten
· Twee royale leefruimten met elk een eigen keukenvoorziening
· Twee privéparkeerplaatsen met eigen laadvoorziening
· Energielabel A en dertien zonnepanelen in eigendom

INDELING VAN DE WONING

13e verdieping - wonen, leven en ontspannen (circa 150 m²):

Via het voorportaal bereikt u de royale entreehal met garderobe, bergruimte en een separaat toilet. Vanuit de hal opent de woning zich naar de centrale leefruimte.

De woonkamer vormt met een oppervlakte van circa 83 m² het hart van het penthouse. De indrukwekkende vide, met een plafondhoogte van ruim zes meter, en de rondom aanwezige vloerhoge raampartijen geven de ruimte een bijzondere schaal. Daglicht dringt diep de woning binnen en waar u zich ook bevindt, het uitzicht blijft onderdeel van de woonbeleving.

De open Poggenpohl-keuken sluit naadloos aan op de woonkamer. Een geïntegreerde bar en maatwerk eettafel in wengéhout brengen warmte in de heldere architectuur en maken de keuken tot een vanzelfsprekende plek om te koken, te dineren en gasten te ontvangen.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap met plasmaluchtreiniging, stoomoven,

BESCHRIJVING
BREEZAND 58

, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Hoogwaardige wandafwerkingen geven de verschillende ruimten een eigen karakter, zonder de openheid van de woning of het uitzicht te overheersen.

Dubbele openslaande deuren leiden naar het balkon op het zuidoosten. Hier geniet u vanaf de ochtend tot achter in de middag van direct zonlicht. Het balkon is voorzien van buitenverlichting, elektrische zonwering en terrasverwarming en vormt daarmee een aangename plek voor ontbijt, koffie of lunch.

Op deze woonlaag bevinden zich drie volwaardige slaapkamers met vaste maatwerkkasten. De royale owner's suite beschikt over luxe inloopkasten en een eigen badkamer en vormt een comfortabele, rustige privéruimte. De twee overige kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede complete badkamer en een praktische was- en technische ruimte.

14e verdieping - beleven met uitzicht rondom (circa 75 m²):

Een handgemaakte zwevende trap vormt een architectonische blikvanger en leidt naar de bovenste woonlaag. Hier bevindt zich een tweede leefruimte van circa 75 m², die dankzij de vrijwel kamerhoge glazen gevels rondom op ieder moment van de dag een ander uitzicht biedt.

De open verdieping is ingedeeld in verschillende zones en kan naar wens worden gebruikt als lounge, eet- en ontvangstruimte, werkplek, bibliotheek, atelier, muziekruimte of plek voor een bijzondere collectie. Meerdere functies kunnen hier gelijktijdig samenkomen zonder dat de openheid verloren gaat. Dankzij de vide blijft de verbinding met de woonkamer beneden behouden. De hoogte,
hoogte, het daglicht en het panoramische uitzicht worden hierdoor op beide verdiepingen ervaren.

Op de zuidwest hoek kunnen twee haaks op elkaar staande glazen vouwwanden volledig worden geopend. Binnenruimte en dakterras vloeien dan naadloos in elkaar over en een deel van de verdieping verandert in een beschutte veranda op circa 45 meter hoogte. Hier heeft u vrij zicht op de avondzon en het water. Ook via dubbele openslaande deuren aan de zuidoost- en noordwestzijde is het dakterras bereikbaar.

Een eigen pantry en separaat toilet maken deze verdieping geschikt voor langere verblijven, thuiswerken en het ontvangen van gasten. De pantry is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven-magnetron, koelkast en vaatwasser.

BUITENRUIMTE RONDOM
Het balkon en het rondom gelegen dakterras bieden samen circa 102 m² buitenruimte. Dankzij de 360°-oriëntatie vindt u op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw.

Het terras biedt volop ruimte voor meerdere zit- en eetgedeelten, beplanting en bijvoorbeeld een buitenkeuken of jacuzzi. Buitenverlichting, waterpunten, stopcontacten en een krachtstroomaansluiting zijn reeds aanwezig.
Drie dubbele openslaande deuren en twee grote glazen vouwwanden verbinden de woning met de buitenruimten. Op mooie dagen lopen binnen en buiten hierdoor moeiteloos in elkaar over.

Van het eerste ochtendlicht tot het gouden avondlicht verandert de sfeer voortdurend. Vooral de verandahoek op het zuidwesten vormt een bijzondere plek om de zonsondergang te ervaren. Tegen de avond komen lucht en water volledig tot leven en weerspiegelen goud, roze, oranje, rood en violet in het water.

BESCHRIJVING
BREEZAND 58

HARDERWIJK, RANDMEREN EN VELUWE
De Vuurtoren staat op de punt van ordereiland in het Waterfront van Harderwijk, direct aan het Wolderwijd en het Veluwemeer. Aan de ene zijde ligt het open water, met vaarverbindingen naar de Nederlandse rivieren en meren. Aan de andere zijde bevindt zich op loopafstand de historische Hanzestad met haar boulevard, terrassen, winkels, restaurants en jachthavens.

Ook de bossen, heidevelden en zandverstuivingen van de Veluwe liggen binnen handbereik. De ligging brengt daarmee twee werelden samen: de levendigheid en authenticiteit van de binnenstad en de rust en ruimte van water en natuur.
Ondanks deze vrije ligging bevindt het penthouse zich verrassend centraal in Nederland. Utrecht ligt op circa 55 kilometer afstand, de Amsterdamse Zuidas op circa 65 kilometer en Schiphol op circa 70 kilometer. De randstad en andere delen van Nederland zijn vanuit Harderwijk dus uitstekend bereikbaar via de A28 en A1.

COMFORT EN DUURZAAMHEID
Het penthouse is ontworpen voor comfortabel wonen in ieder seizoen. Alle ruimten op de 13e en 14 e etage zijn voorzien van vloerverwarming op warm water. Vier airconditioningunits, verdeeld over beide woonlagen en elektrische buitenscreens zorgen tijdens warmere dagen voor een aangenaam binnenklimaat.

- Energielabel A
- Dertien zonnepanelen uit 2021, volledig in eigendom
- Zehnder ComfoAir Q-balansventilatie met circa 90% warmteterugwinning
- Isolerende dubbele HR++-beglazing
- Zonwerend glas in de zuidoost- en zuidwestgevel
- Glasvezelinternet
- Video-intercom met elektrische deuropener

PARKEREN, BERGING EN DAKTUIN
Bij het penthouse horen twee privéparkeerplaatsen met een eigen elektrische laadvoorziening in de et een eigen elektrische laadvoorziening in de overdekte en afgesloten parkeergarage van De Vuurtoren.

Direct daarnaast bevindt zich op de begane grond een royale inpandige berging van circa 15 m².

Voor bezoekers zijn op het terrein dertien extra parkeerplaatsen beschikbaar. Boven de parkeergarage ligt een gemeenschappelijke groene daktuin voor de bewoners van De Vuurtoren.

BIJZONDERHEDEN
- Locatie: Noordereiland, Waterfront, Harderwijk
- Duplex top-penthouse op de 13e en 14e verdieping
- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: circa 225 m²
- 13e verdieping: circa 150 m²
- 14e verdieping: circa 75 m²
- Inhoud: circa 909 m³
- Woonkamer: circa 83 m²
- Vide met een hoogte van ruim zes meter
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee complete badkamers en twee separate toiletten
- Poggenpohl-keuken en pantry op de bovenste woonlaag
- Circa 102 m² buitenruimte met 360°-oriëntatie
- Twee glazen vouwwanden en drie dubbele openslaande deuren
- Twee privéparkeerplaatsen met laadvoorziening
- Inpandige berging van circa 15 m²
- Dertien parkeerplaatsen voor bezoekers (VVE)
- Gemeenschappelijke groene daktuin (VVE)
- VvE-bijdrage: € 461 per maand
- Reservefonds VvE: € 291.764 per 31 december 2025, volgens opgave van de VvE.

BESCHRIJVING
BREEZAND 58

UITGELICHT IN BINNENSTEBUITEN
Vanwege het bijzondere karakter van de woning bracht KRO-NCRV het penthouse in 2021 in beeld voor het lifestyleprogramma BinnensteBuiten. De uitzending geeft een mooie indruk van de ruimtelijkheid, de inrichting en het indrukwekkende uitzicht.
Bekijk de uitzending door google te laten zoeken naar: wonen-in-een-prachtig-penthouse-in-harderwijk.

PRIJS
Vraagprijs € 2.250.000 k.k.

Wilt u deze uitzonderlijke woning zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Disclaimer: Om u zoveel mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij deze informatie voor u samengesteld, waarvan de gegevens met de nodige zorg en aandacht zijn verzameld. Hieraan kunnen echter geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

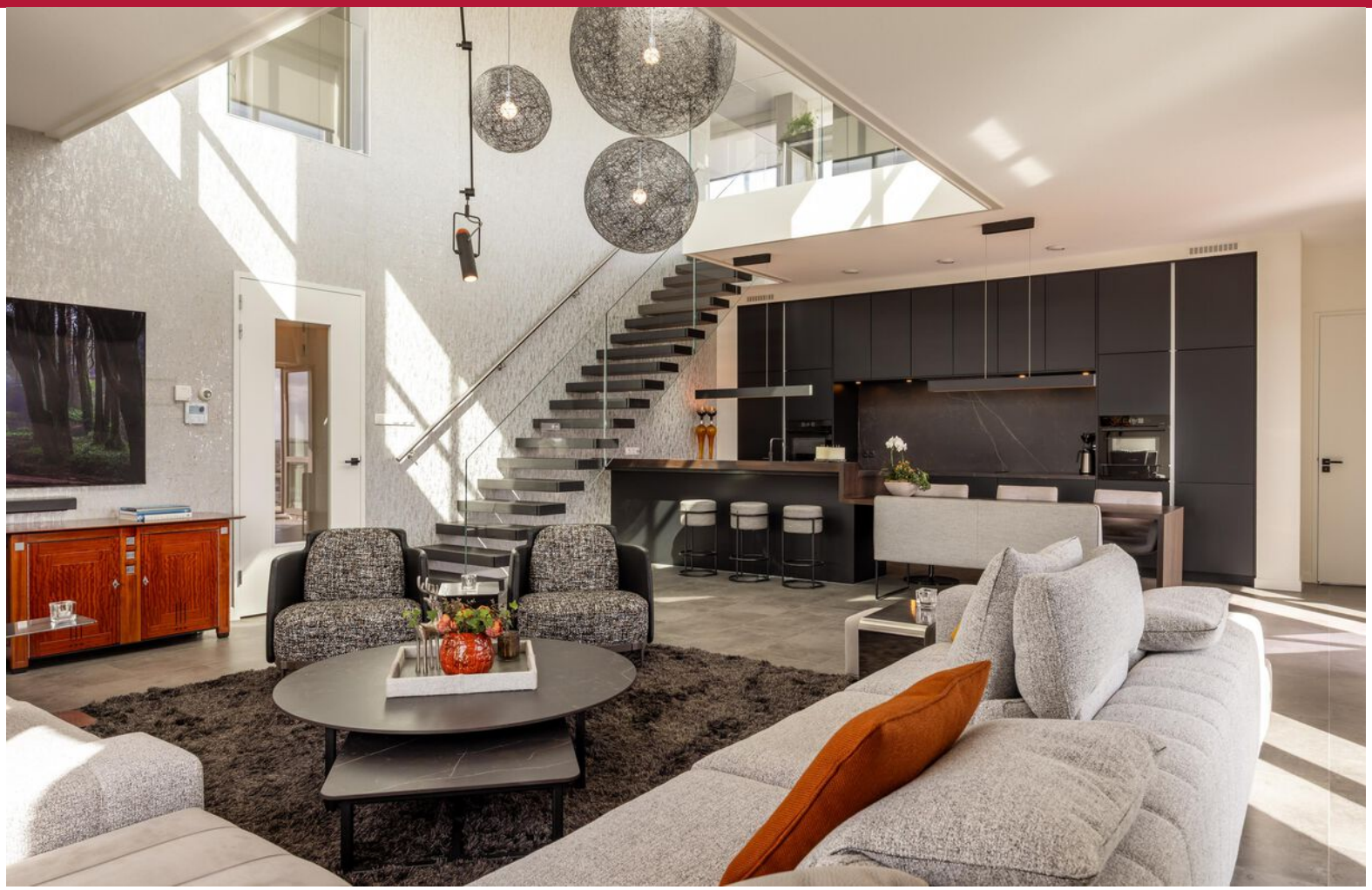












































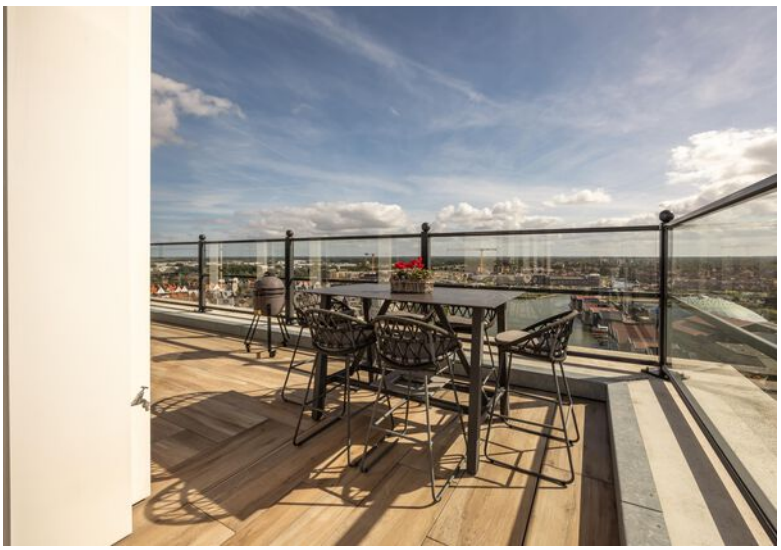
















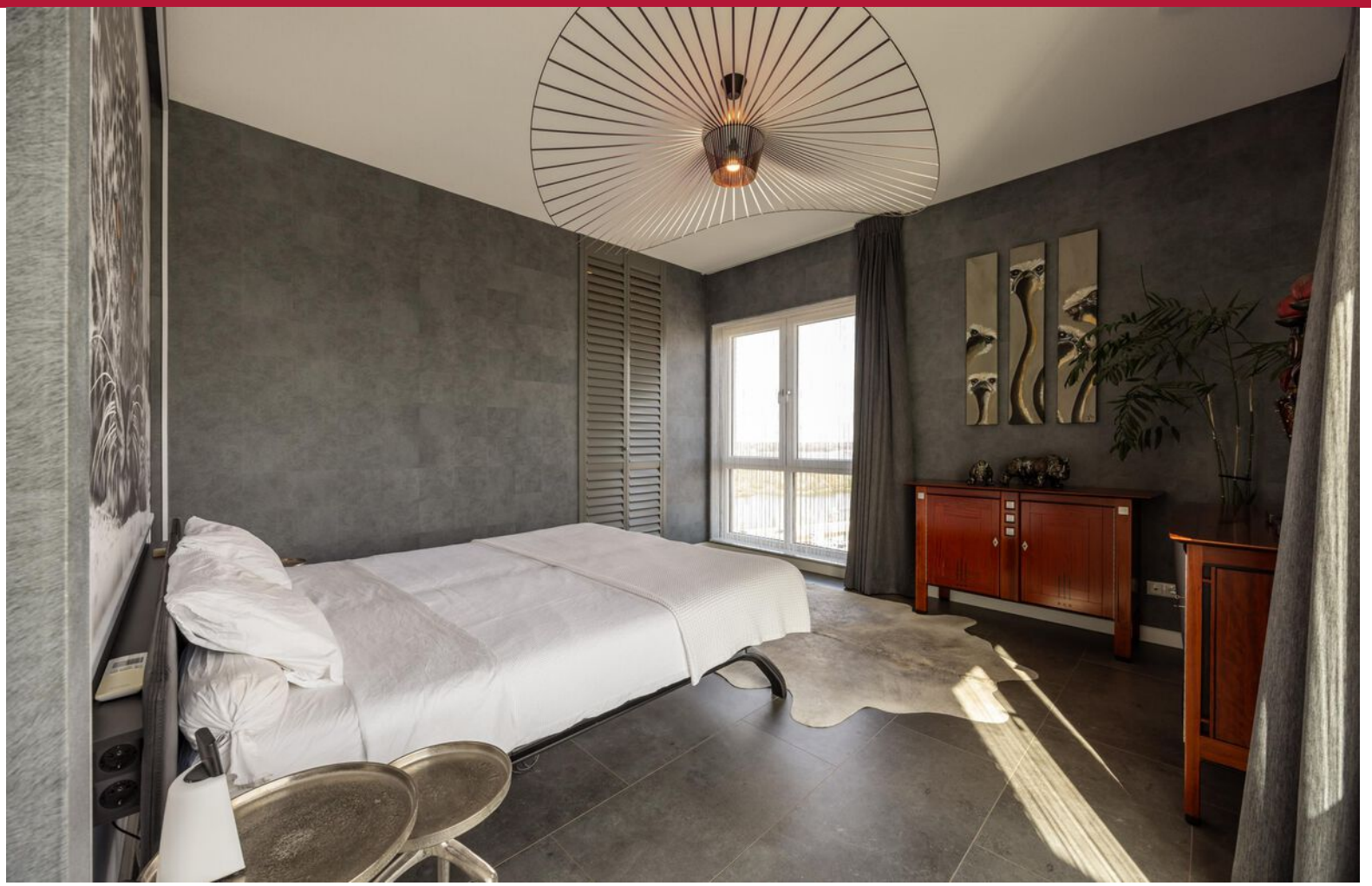










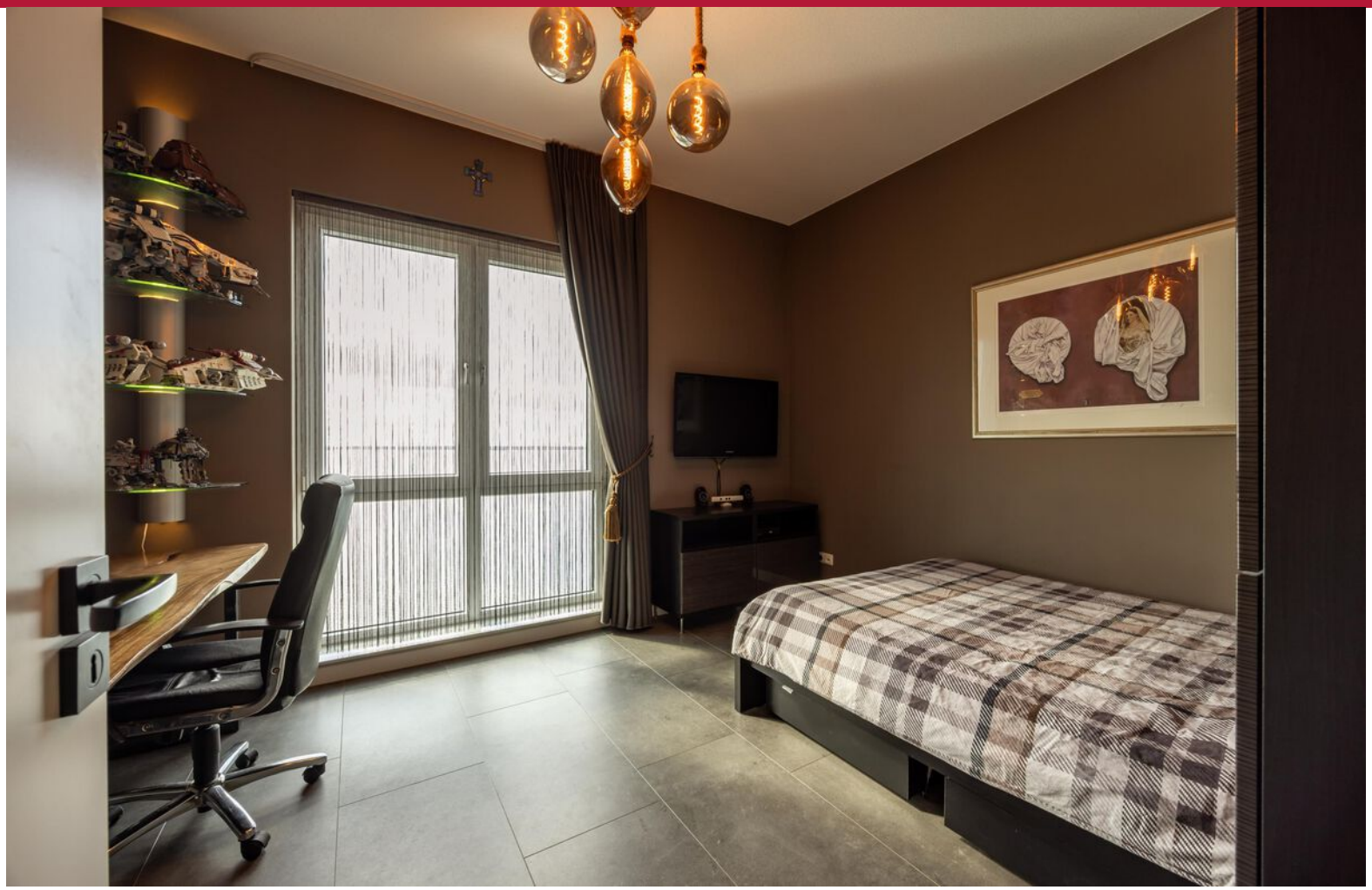


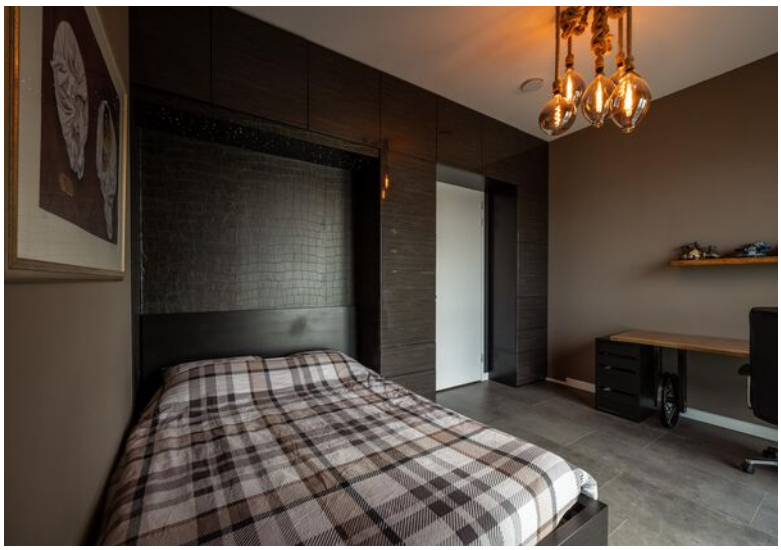


























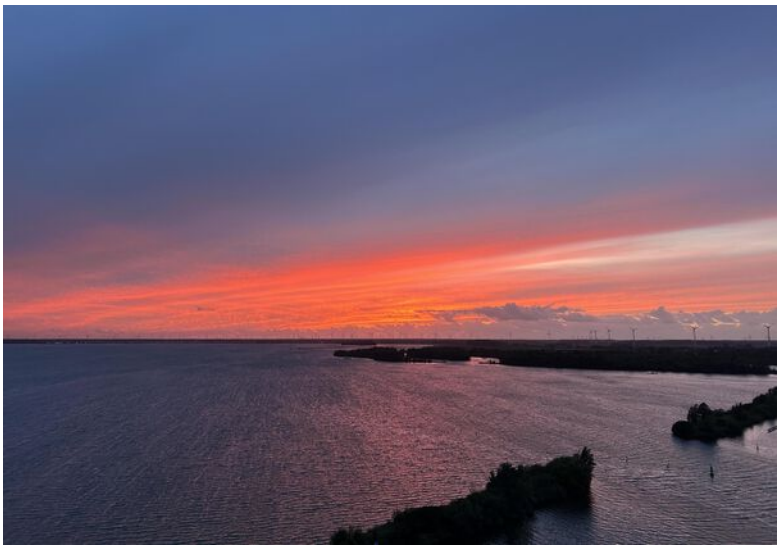














IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?

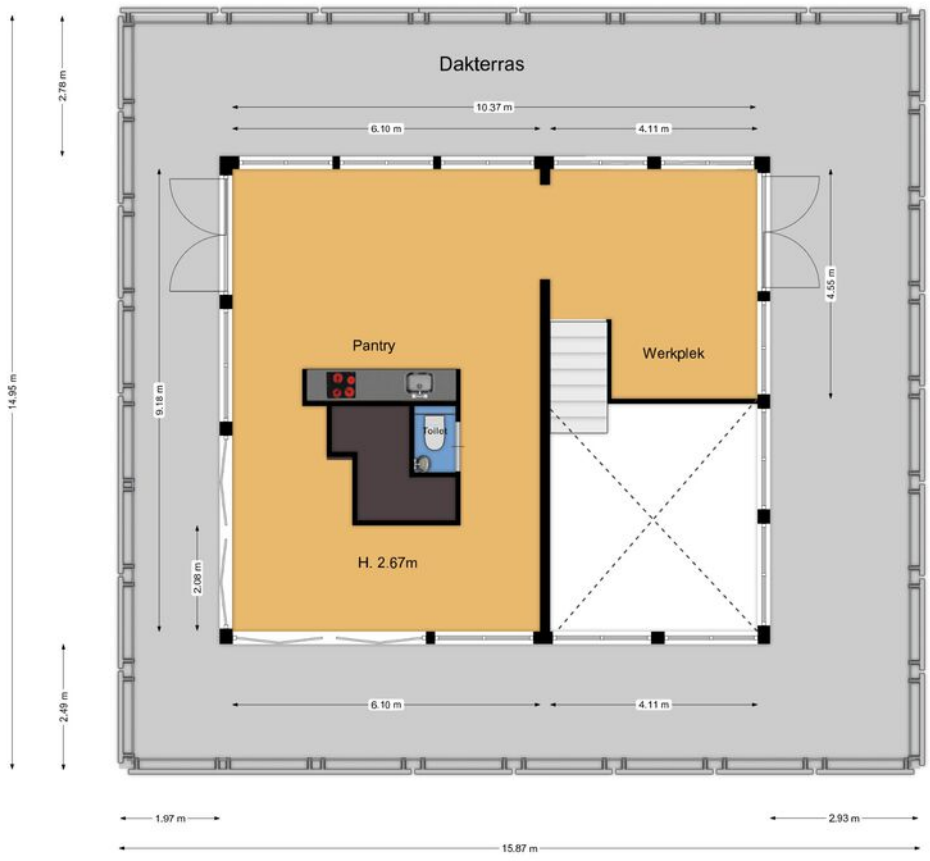




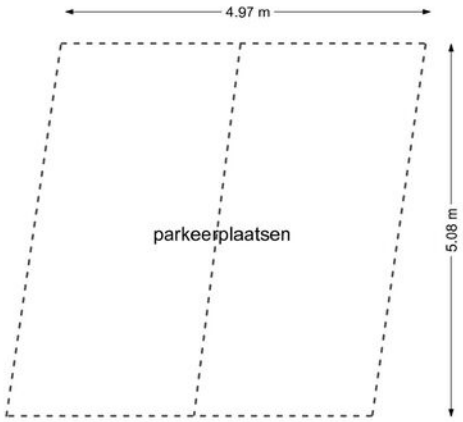
13e
VERDIEPING

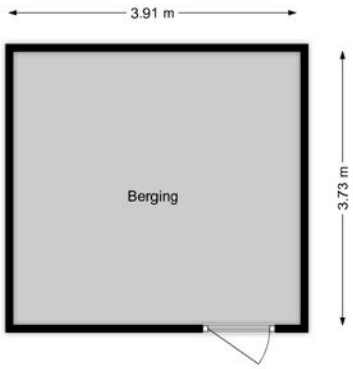


14e
VERDIEPING



BERGING & PARKEREN



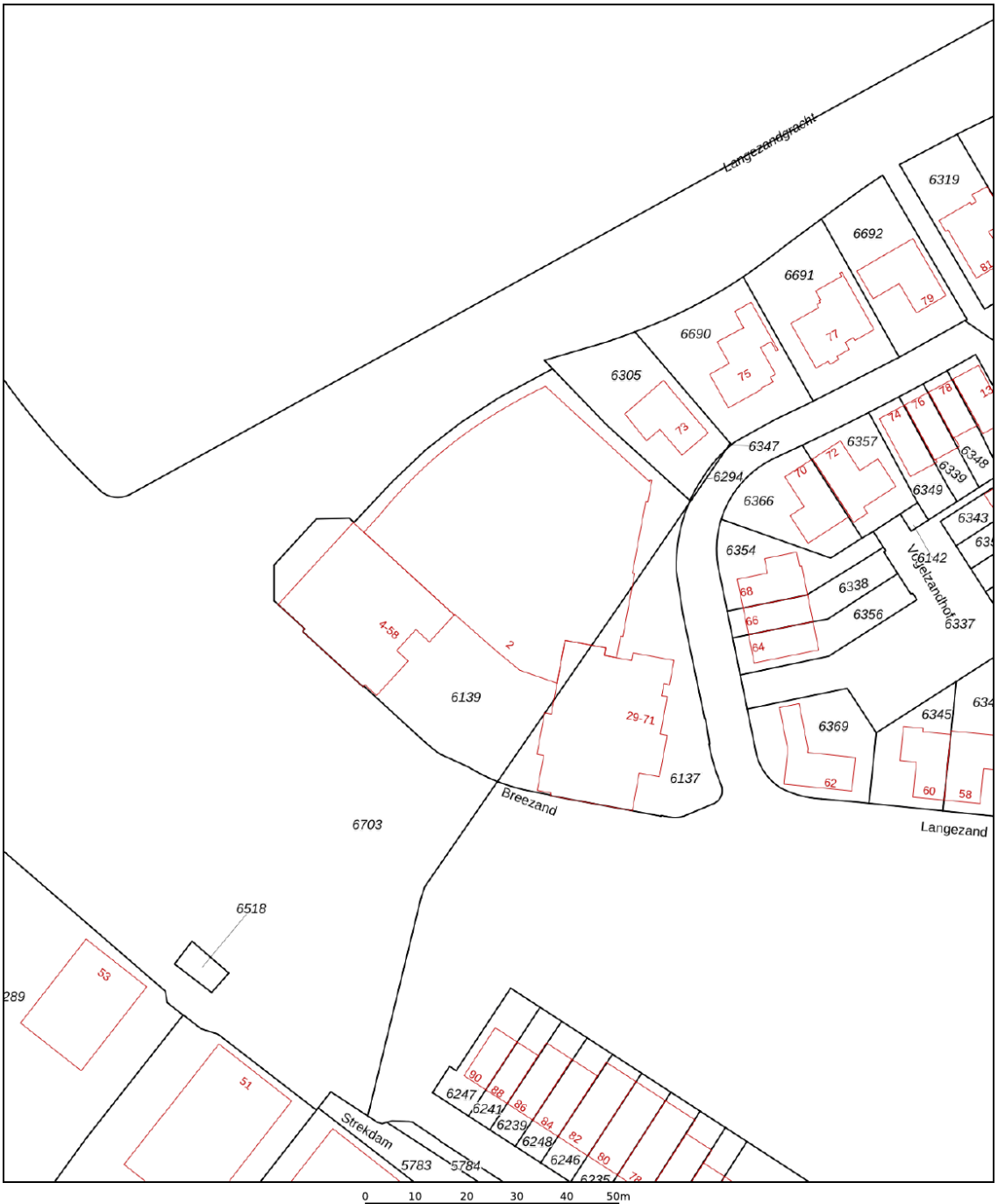


KADASTRALE KAART

GEMEENTE	**HARDERWIJK, HARDERWIJK, HARDERWIJK**
SECTIE	**E, E, E**
PERCEEL	**6176, 6176, 6176**
EIGENDOM	**VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: EdR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

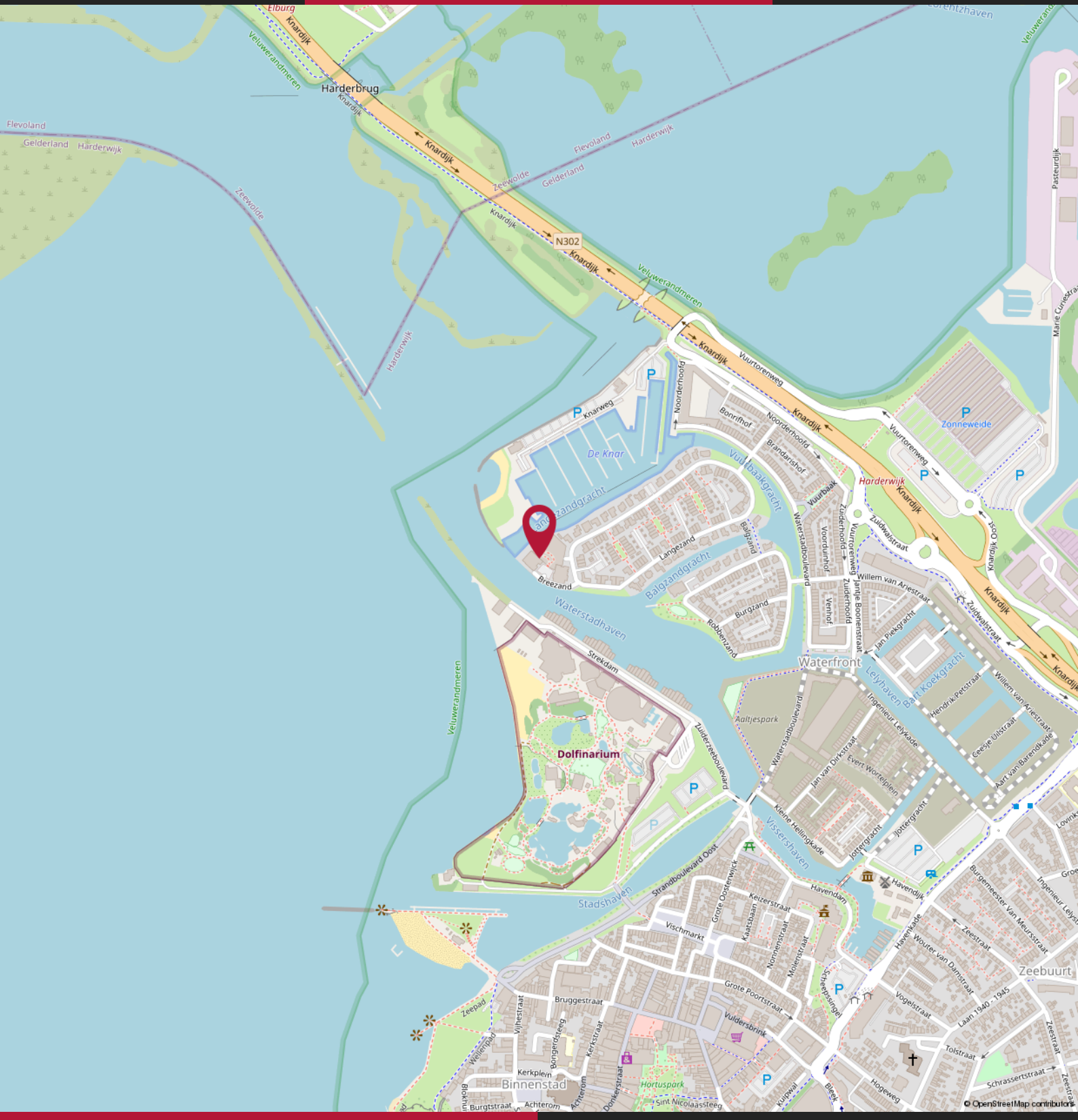
Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	E
Perceel	6137

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

HARDERWIJK



10 TIPS & TRICKS
VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN
BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.
De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.



BURGERSDIJK
BUITENGEWOON

BURGERSDIJK MAKELAARS
BUITENGEWOON BETROKKEN

Markerkant 13-24
1314 AN Almere
T: 036-2340030
E: almere@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:

funda NVM