

**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
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
PENTHOUSE
BESTAANDE BOUW
VLOERVERWARMING GEHEEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE -
MERK CV-KETEL -
BOUWJAAR CV-KETEL -
ENERGIELABEL **A**



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

- Circa 102 m² buitenruimte met balkon en rondom
- 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 beneden behouden. De hoogte, het daglicht en het panoramische uitzicht worden hierdoor oide verdiepingen ervaren.

Op de zuidwest hoek kunnen twee haaks op elkaar staande glazen vouwwallen 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, waarbij er dag een plek in de zon of schaduw, waarbij er tenminste altijd 2 een zijdes van het dakterras windvrij zijn.

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 vouwwallen 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 boven het water.

HARDERWIJK, RANDMEREN EN VELUWE

De Vuurtoren staat op de punt van het Noordereiland 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



BESCHRIJVING

BREEZAND 58

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 14e 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 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: 2019
- 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 vouwwallen 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

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: Penthouse in Harderwijk - BinnensteBuiten

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.

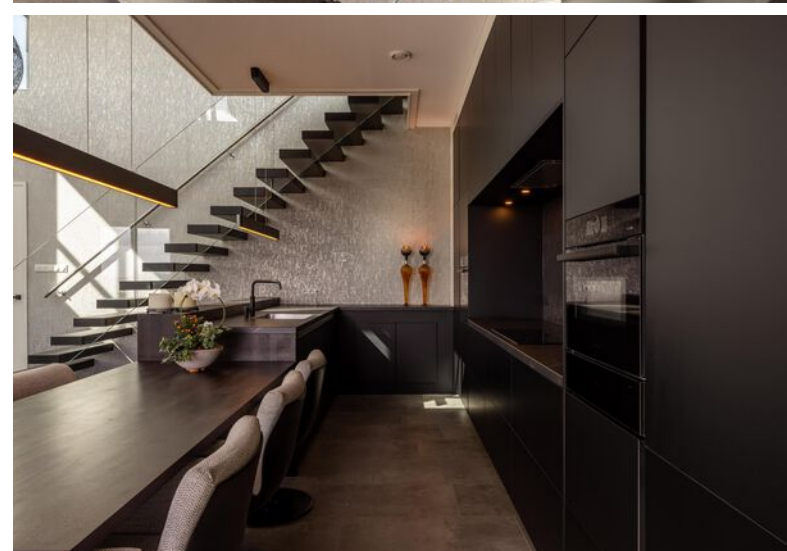
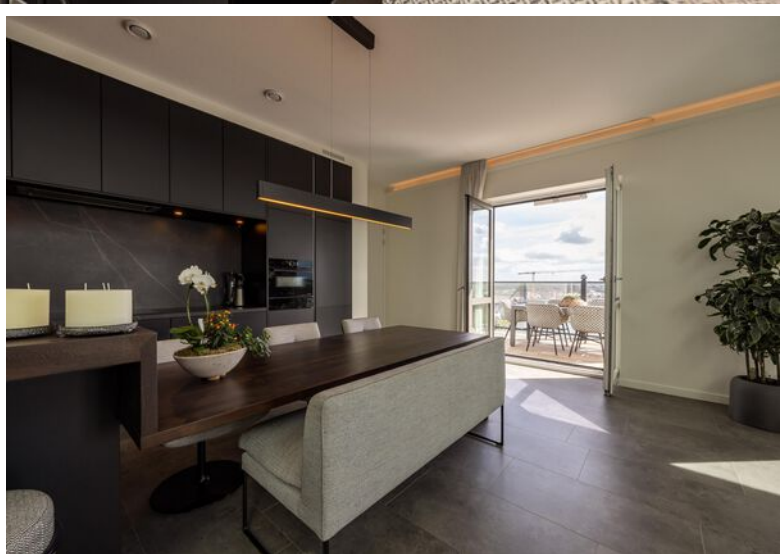
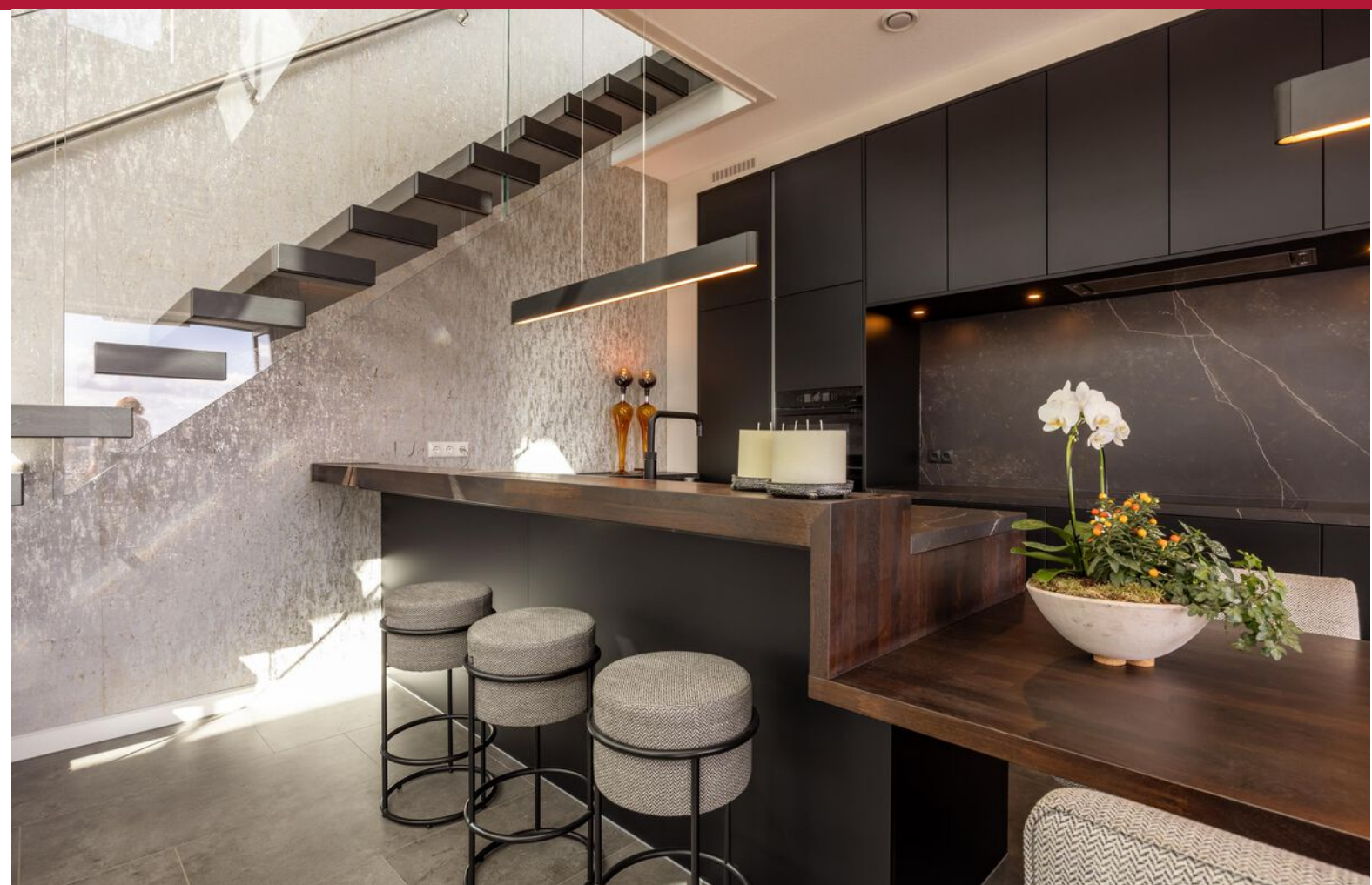
Disclaimer: Om u zoveel mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij deze informatie voor u samengesteld, waarvan de gegevens met de nodige zorg en aandacht zijn verzameld. Hieraan kunnen echter geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.





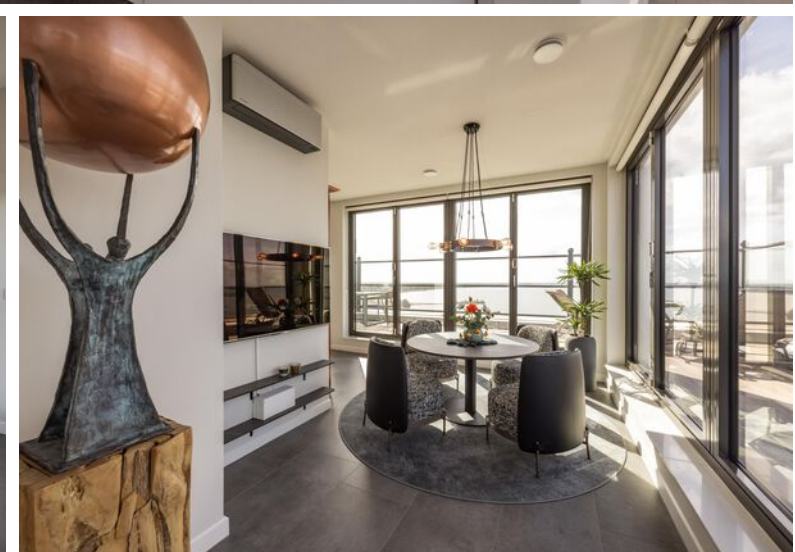


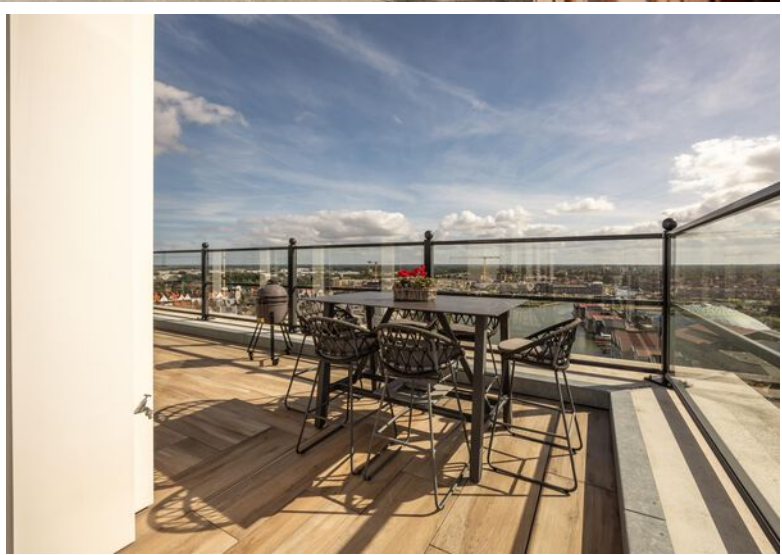




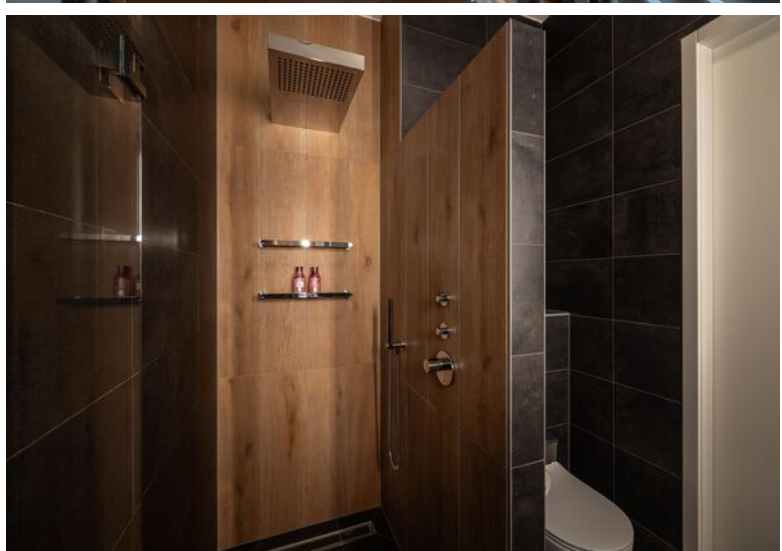


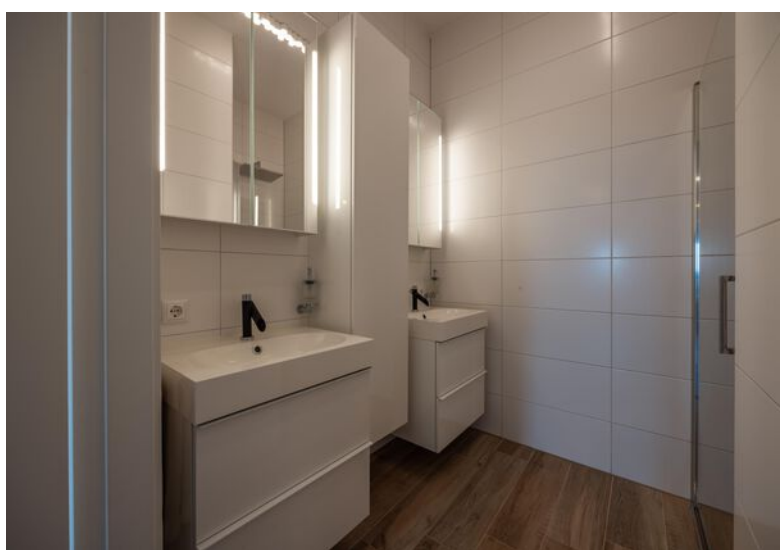
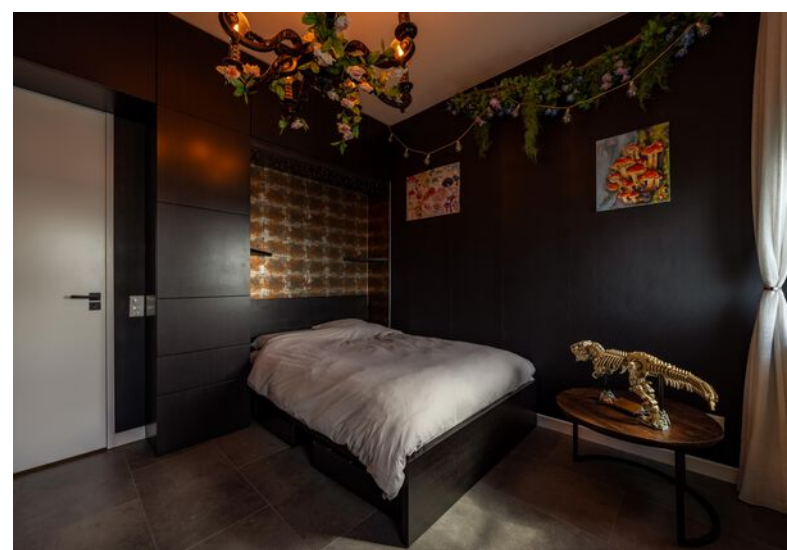
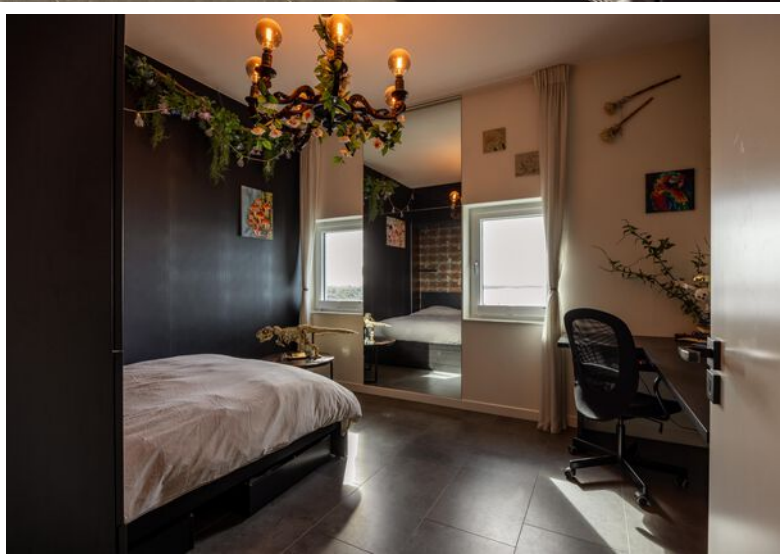
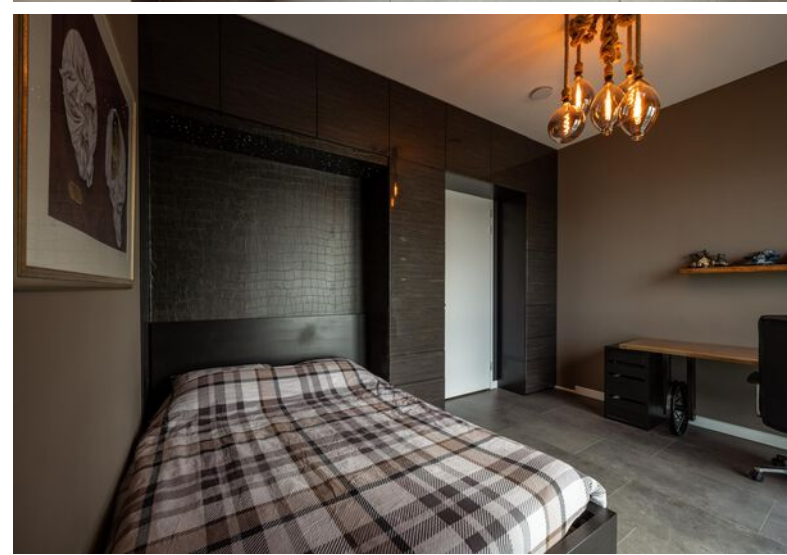


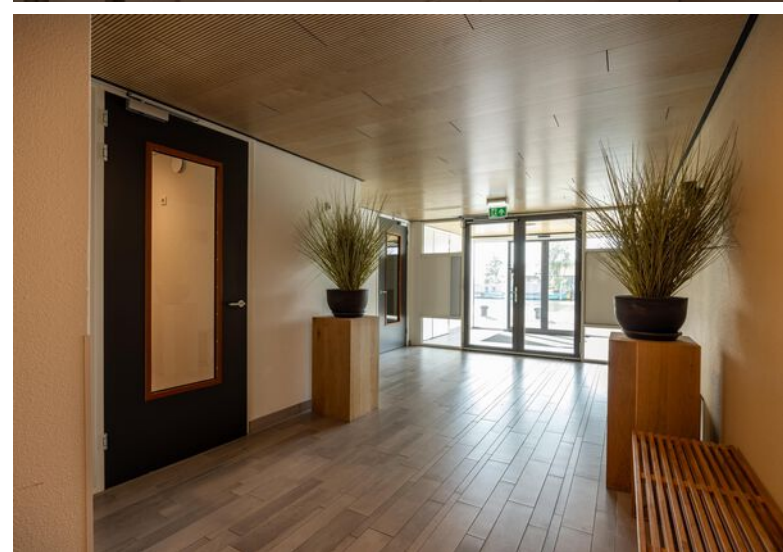
















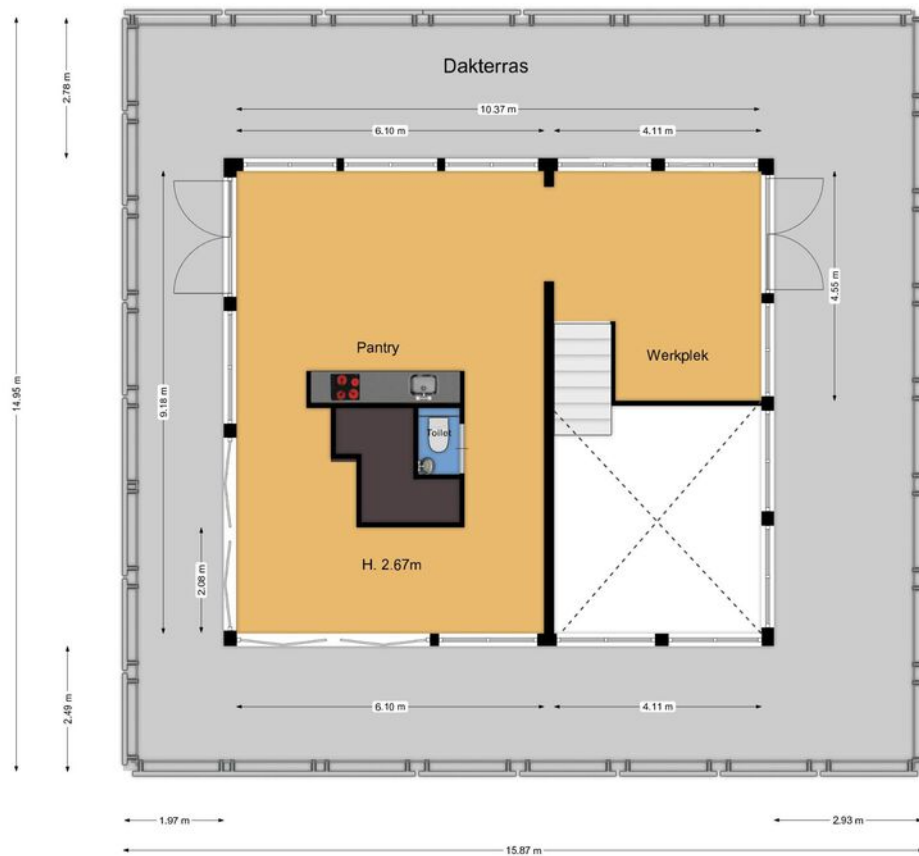
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



EERSTE WOONLAAG

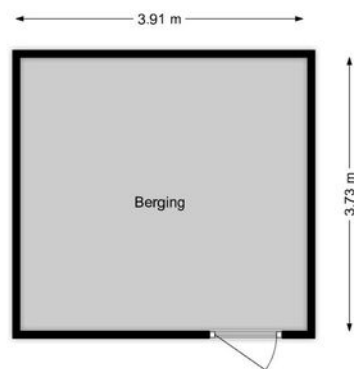
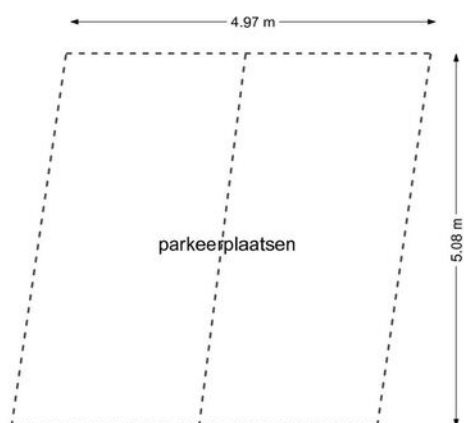


TWEEDE WOONLAAG



PARKEREN

BERGING



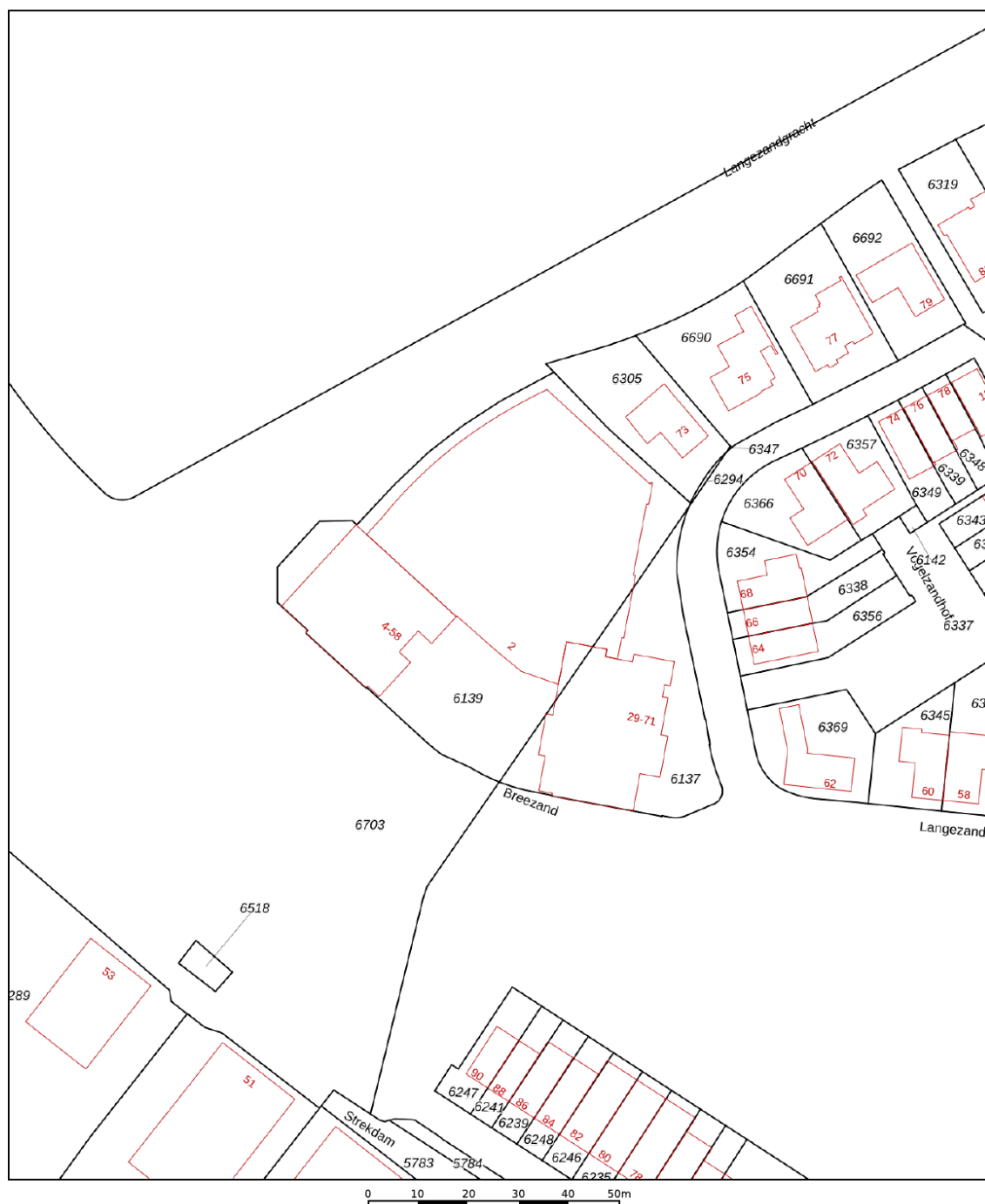
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

HARDERWIJK, HARDERWIJK, HARDERWIJK
E, E, E
6176, 6176, 6176
VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM,
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: EdR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Harderwijk

Kadastrale gemeente	Haarlem
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.

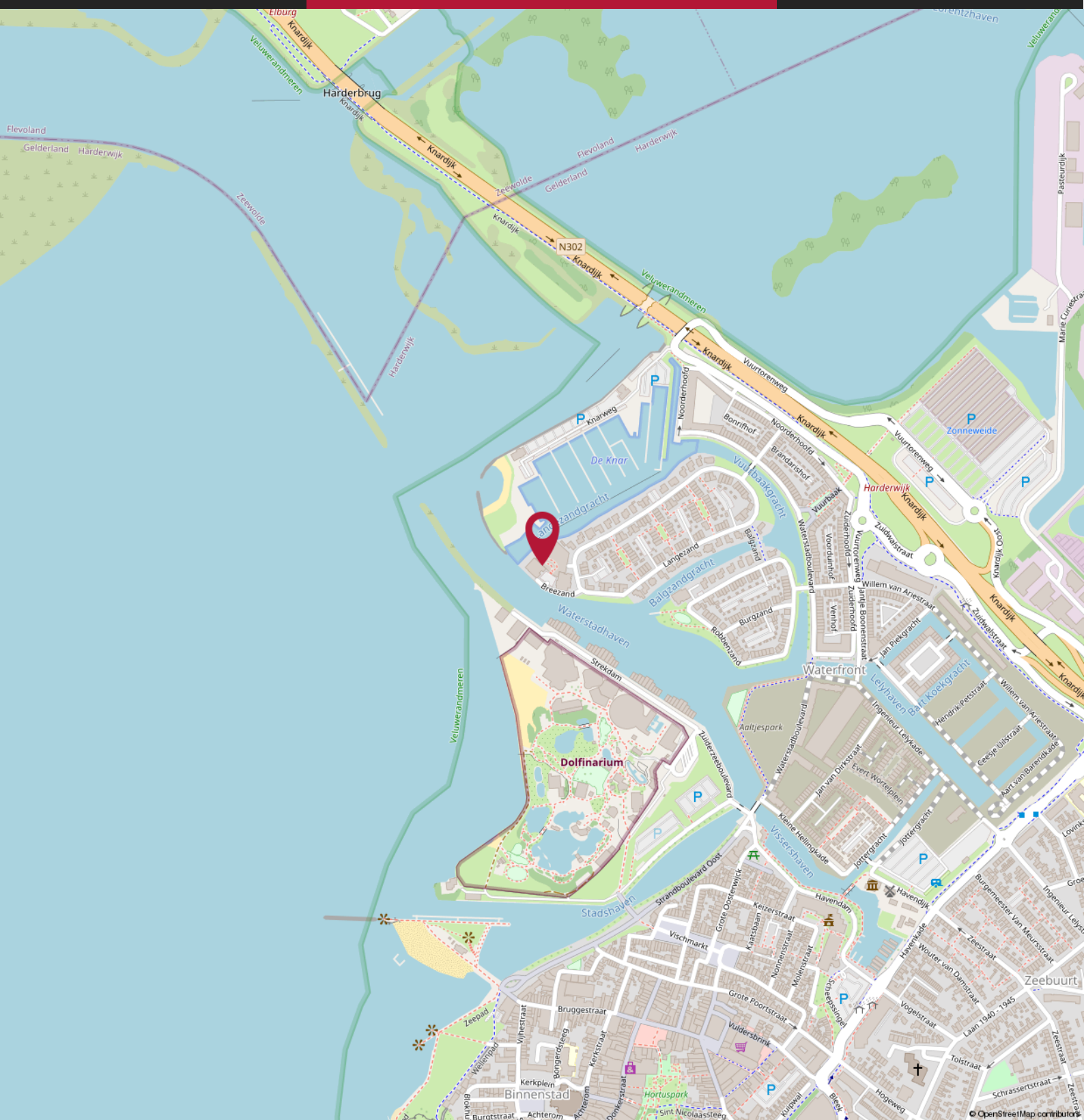
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 bidders 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: [f](#) [t](#) [@](#)

