

Buitengewoon wonen

Strokelweg 2 & 2-1
Harderwijk







VRAAGPRIJS: € NaN,= k.k.

Bouwjaar: 1977, verbouwjaar 2005 en in 2016
mantelzorgwoning gerealiseerd in
aangrenzende voormalige garage

Soort: landhuis met zwembad en diverse
opstallen

Kamers: 9

Inhoud: 1395 m³

Woonoppervlakte: 358 m²

Perceeloppervlakte: 6020 m²

Isolatie: volledig geïsoleerd

Zonnepanelen: 29 stuks (2025)



Verscholen in het groen, grenzend aan uitgestrekte bossen en op een adembenemend perceel van maar liefst 6.020 m² staat dit unieke landhuis. Een plek waar ruimte, natuur en comfort samenkomen, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Harderwijk, heide en uitvalswegen.

Het fantastische familiehuis met aangrenzende mantelzorgwoning biedt een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten. Direct bij binnenkomst maakt dit heerlijke familiehuis indruk, een imposante, lichte hal met een elegante bordestrap en prachtige vide zet de toon. Grote glaspartijen zorgen overal voor een overvloed aan daglicht en een naadloze verbinding met de omliggende natuur.

Het landhuis beschikt verder over een royale, lichte leefruimte met diverse openslaande deuren naar het terras en een sfeervolle openhaard, gezellige keuken en een kantoor. Op de 1e verdieping zijn 2 badkamers en 5 slaapkamers, waarvan 3 met toegang tot balkon aanwezig.

De zelfstandige mantelzorgwoning is voorzien van een woonkamer, leefkeuken met openslaande deuren naar veranda, slaapkamer en een badkamer. Perfect voor zorg, gasten of praktijk-/kantooruimte aan huis.

Buiten is minstens zo indrukwekkend: de zonnige terrassen, diverse zitjes, een verfrissend zwembad, een tuinhuis en een berging met overkapping maken het buitenleven compleet. Een buitengewone plek om eindeloos te genieten.





De sfeervolle leefruimte is voorzien van meerdere openslaande deuren naar het terras, een gezellige open haard, diverse raampartijen en een fenomenaal uitzicht op het groene buitenleven. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken en een grote eettafel, de ideale ruimte voor gezellige familiemomenten, culinaire avonden of gewoon heerlijk rustig een boekje lezen bij de open haard. Hier kan het allemaal!







De ruime keuken past perfect bij de stijl van de woning: warm, uitnodigend en functioneel. Uitgerust met o.a. een groot fornuis inclusief wokbrander, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en ruim voldoende opberg-ruimte. De landelijke keuken is afge- werkt met een stoer betonnen aan- rechtblad en een porseleinen dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is tevens de mantelzorgwoning binnendoor bereikbaar.

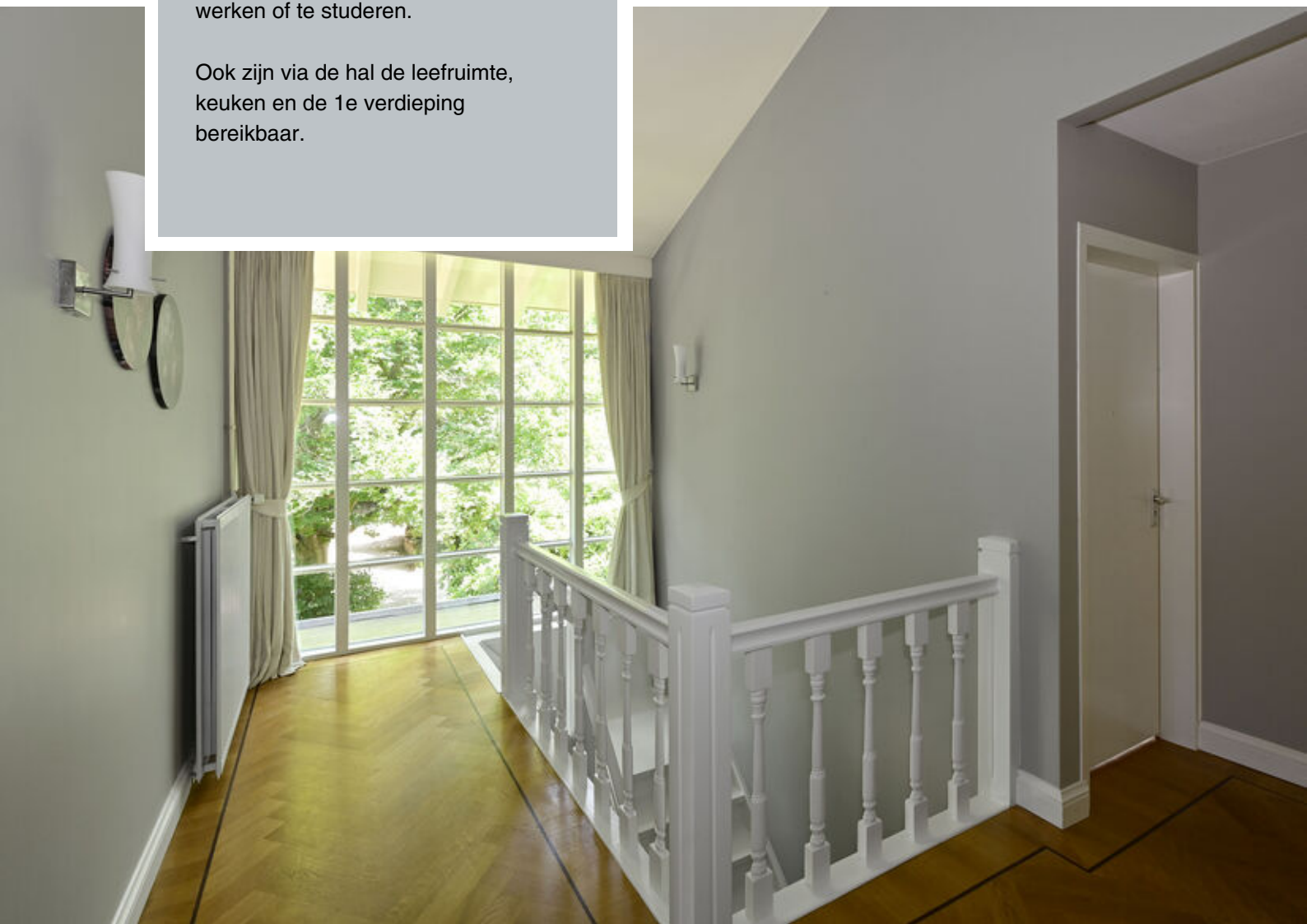




Via de imposante hal met toiletruimte en toegang tot kelder is tevens het aan de voorzijde gelegen kantoor te bereiken.

Een heerlijke ruimte om in alle rust te werken of te studeren.

Ook zijn via de hal de leefruimte, keuken en de 1e verdieping bereikbaar.







Op de 1e verdieping zijn 5 slaapkamers, allen voorzien van vaste kastruimte, een prachtige visgraat parketvloer en ieder met een eigen karakter. Drie slaapkamers hebben middels openslaande deuren toegang tot het riante balkon met subliem uitzicht op de fraaie tuin. Vanaf de overloop is de gemeenschappelijk badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en aansluiting wasapparatuur bereikbaar.







De charmante master bedroom met toegang tot het balkon heeft een sfeervolle speelse indeling en beschikt over een eigen badkamer.

De keurige, complete badkamer heeft een frisse uitstraling en is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel.









De tuin rondom het landhuis ademt rust, vrijheid en natuurlijke schoonheid. Dankzij het open karakter te midden van hoge bomen en weelderig groen ervaar je hier het ultieme buitengevoel met volop privacy. Het gazon vormt een prachtig middelpunt omringd door zitplekjes in zon- en schaduw. Op de diverse overdekte terrassen is het heerlijk beschut genieten tot in de late uurtjes. Elk seizoen brengt hier zijn eigen kleur en charme. Een houten hekje markeert de overgang naar het zwembadgedeelte, waardoor deze plek een eigen besloten sfeer heeft. Perfect om te ontspannen, zwemmen of loungen in alle rust.





Via een lommerrijke oprit is het riante perceel toegankelijk.
Op het perceel bevindt zich een royale praktische berging met overkapping/
carport. Hier kunnen verschillende voertuigen droog worden geparkeerd.
Daarnaast is er op het terrein op diverse plekken voldoende ruimte om
te parkeren.





Wat het extra bijzonder maakt, is het verrassende stukje eigen weiland. Bereikbaar via een paadje naast de berging met carport.

Ideaal voor bijvoorbeeld het houden van kleinvee, een moestuin, speelruimte voor de kinderen of gewoon als groene oase te betrekken bij de tuin.





De in 2016, in de voormalige garage gerealiseerde charmante, gasloze mantelzorgwoning combineert zelfstandigheid, comfort en veelzijdigheid op een unieke manier. Perfect gepositioneerd op het perceel met zowel een binnendoorverbinding als een eigen opgang buitenom, waardoor er volop vrijheid en onafhankelijkheid is gecreëerd.

Dit alles bij elkaar maakt de woning ook uitermate geschikt als gastenverblijf, praktijk-/kantoor aan huis of atelier. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de speelse vormgeving en gezellige sfeer op. De ruimte is licht en open dankzij de openslaande deuren aan beide zijde, Velux dakramen en solartubes. De cumulatieve houtkachel zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat.

Aansluitend bevindt zich de heerlijke lichte leefkeuken met openslaande deuren naar veranda en toegangsdeur naar overkapping aan de andere zijde. De keuken heeft een moderne inrichting met diverse luxe inbouwapparatuur en geeft toegang tot de slaapkamer, beide zijn afgestyled met eenzelfde pvc vloer met vloerverwarming. De prettige, lichte slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een luik naar de bergvliering. De moderne badkamer is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer en is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en vloerverwarming.

Ook hier is het genieten van de prachtige tuin met eigen fijne zitplekjes, overdekte terrassen, houten tuinhuisje en van het fenomenale uitzicht.









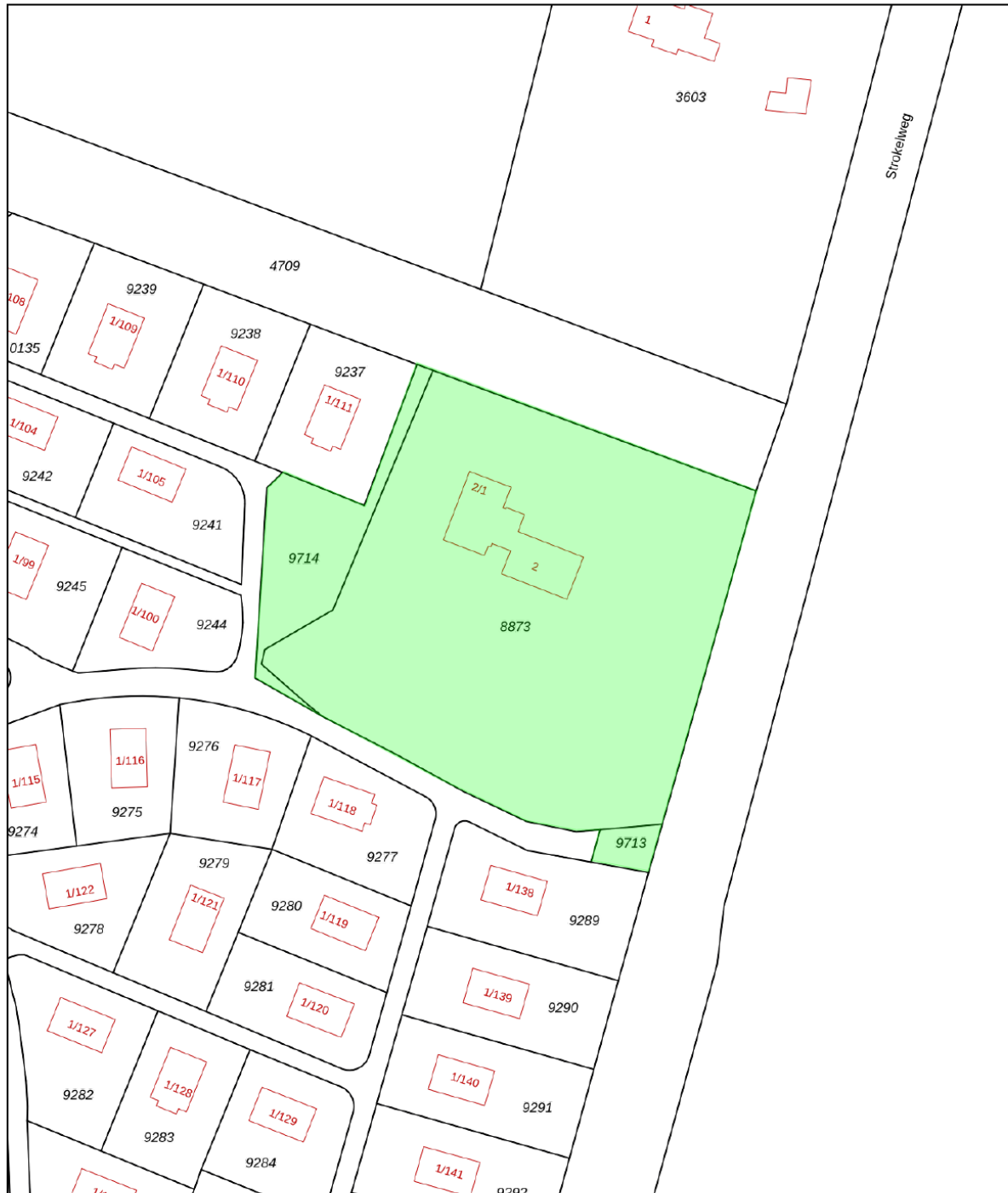




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strokelweg 2



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8873</p>	
---	---	---

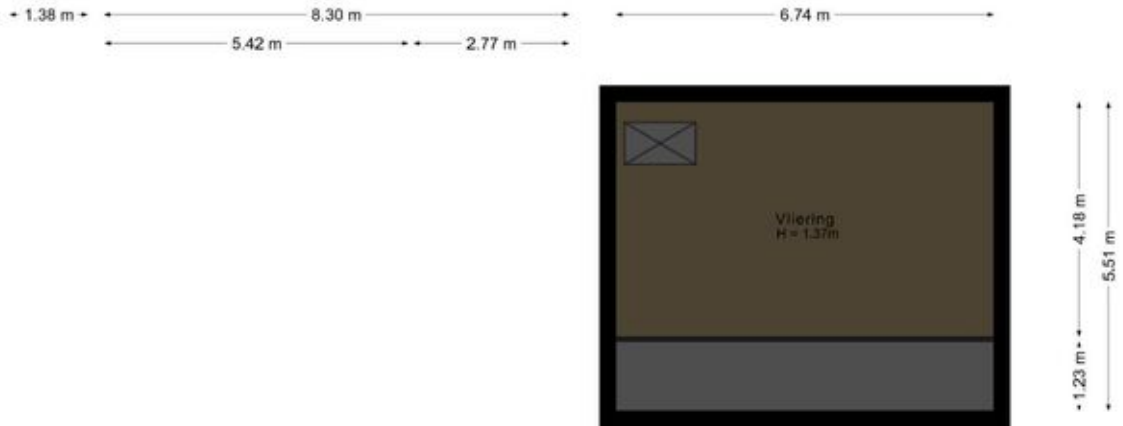
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

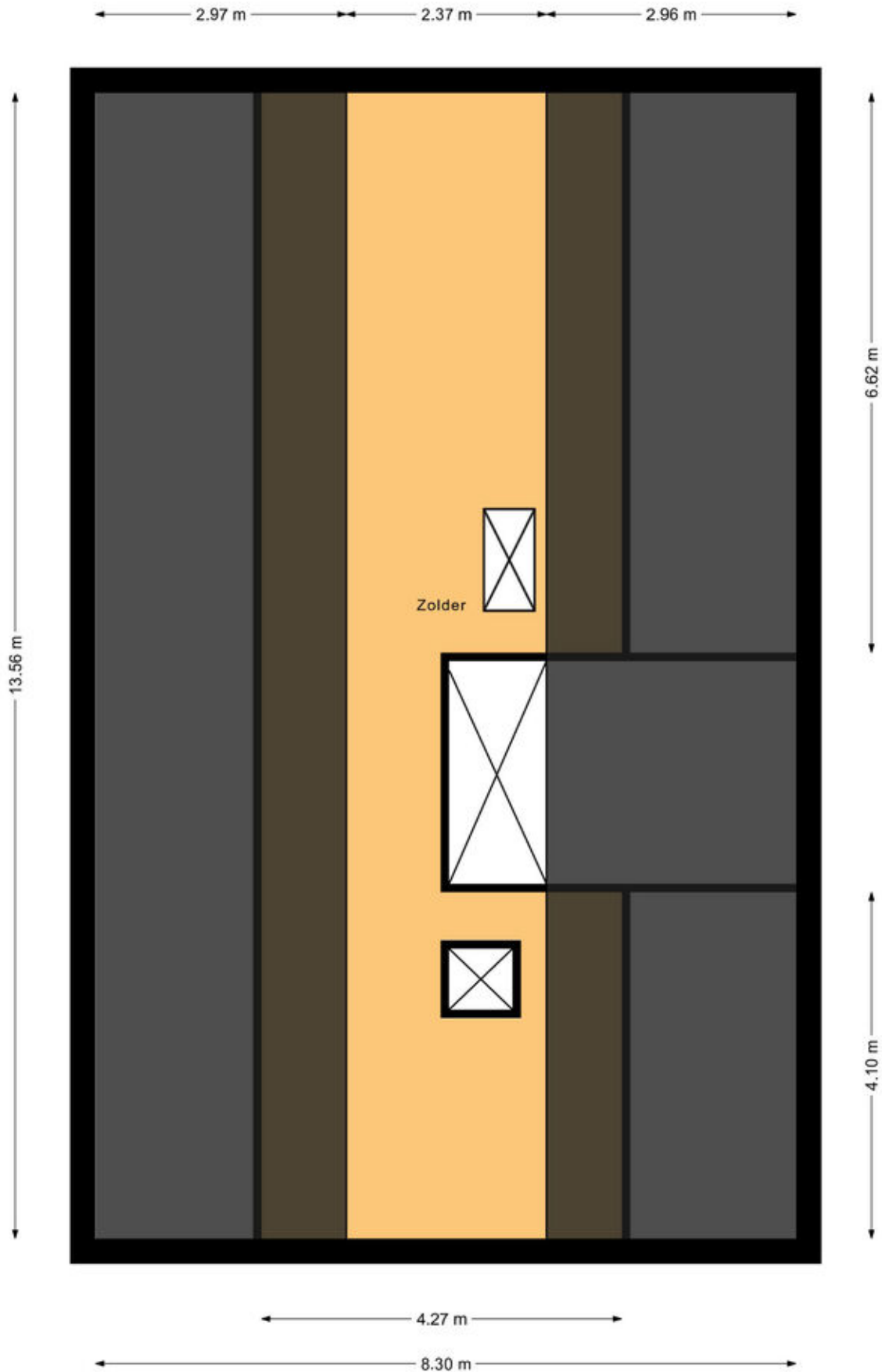
Plattegrond



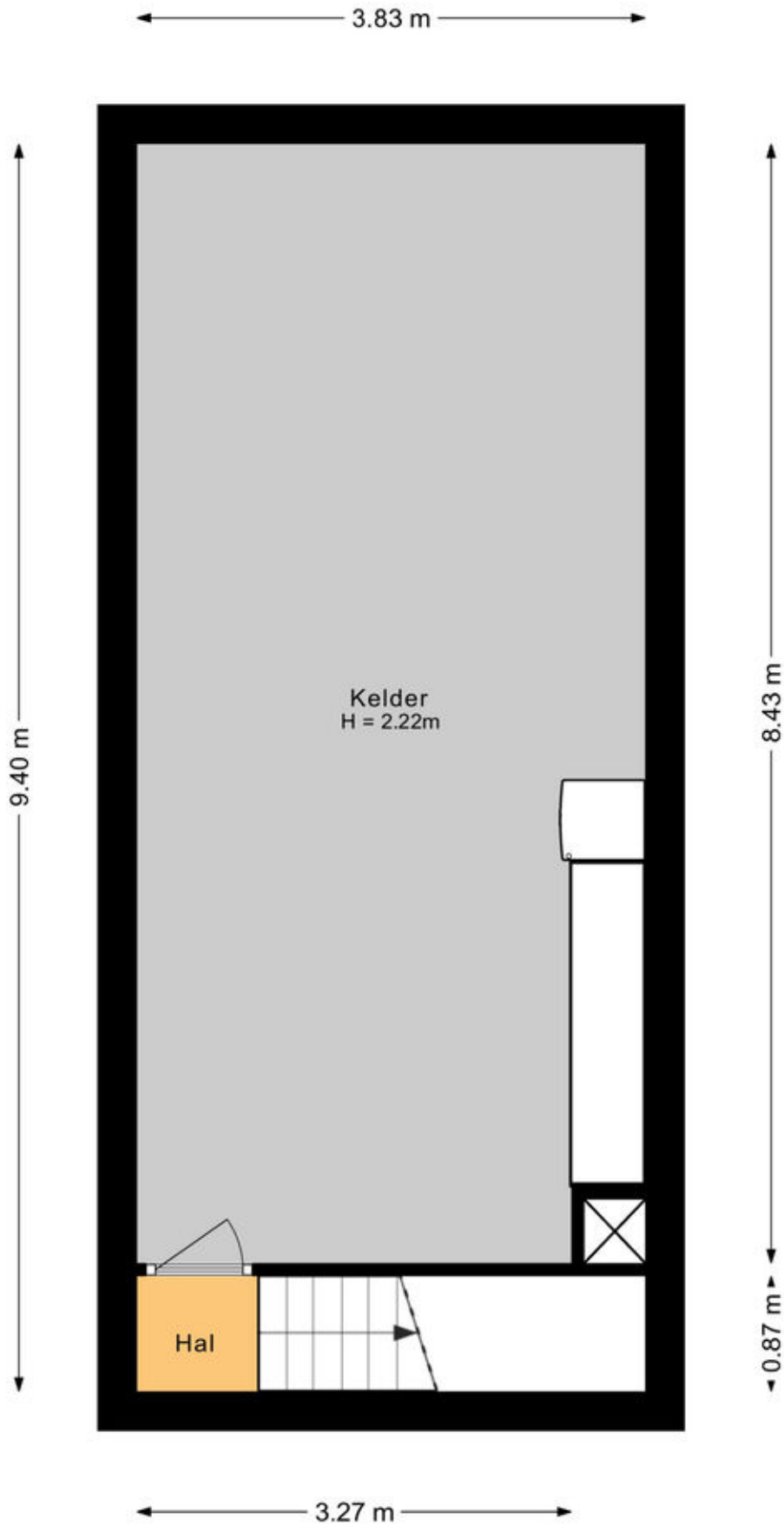
Plattegrond



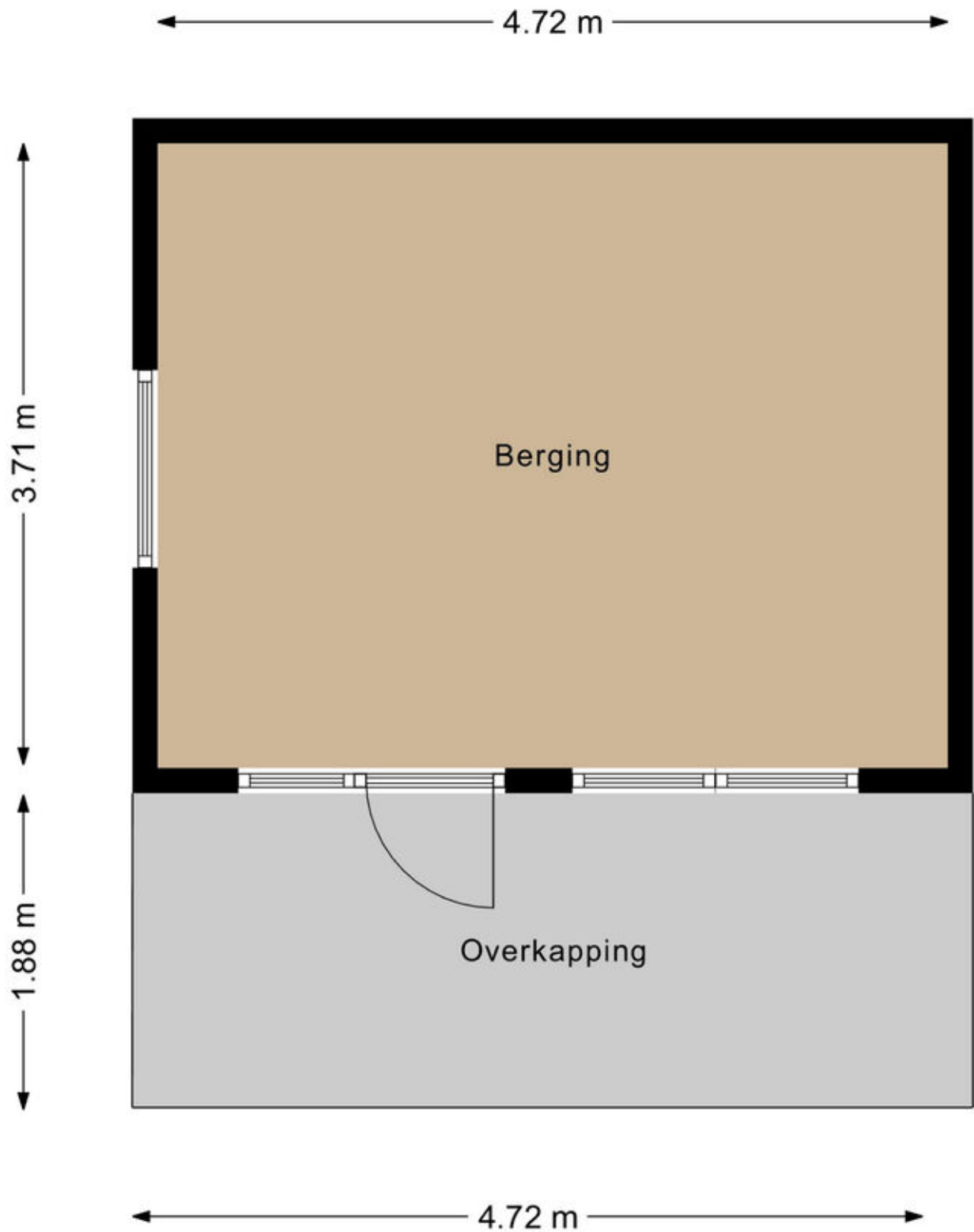
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





Meest gestelde vragen

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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

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

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

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 niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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.

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.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.