STOOON

BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | BEHEER



TE KOOP

WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Luttekepoortstraat 27

Harderwijk

VRAAGPRIJS
€ 925.000 k.k.

PERCEEL
323 m²

WINKELRUIMTE (VVO)
ca. 200 m²

BOVENWONING (GBO)
ca. 141 m²

HET OBJECT

Een stukje historie te koop

Ruim vijftig jaar was Luttekepoortstraat 27 de vertrouwde plek van Het Tapijthuis. Generaties Harderwijkers kochten hier hun vloerbedekking of kwamen langs voor advies; de winkel is bij vrijwel iedere inwoner bekend. Nu gaat dit stukje Harderwijkse historie in de verkoop.

Het pand ligt op een A1-locatie in de historische binnenstad, binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht, in de drukke looproute van parkeergarage Houtwal naar het winkelgebied. In de directe omgeving zitten onder meer Takko Fashion (naastgelegen), Primera, ASN Bank, Action, Xenos en De Zuivelhoeve. Het pand heeft een frontbreedte van circa 13,5 meter en biedt een winkelruimte van ca. 200 m², ca. 75 m² opslag op de eerste verdieping, een kelder van ca. 20 m² en een bovenwoning van ca. 141 m² over twee lagen. Daarnaast is er een afgesloten binnenplaats met een berging/schuur.

Bereikbaarheid

De Luttekepoortstraat is een van de winkelstraten in het centrum van Harderwijk. Parkeergarage Houtwal ligt op circa 50 meter; bezoekers lopen vanuit de garage langs het pand naar het winkelgebied. De binnenstad is per auto goed bereikbaar via de A28.

Historie

ca. 1890–1900	Vermoedelijk oorspronkelijk bouwjaar (opgave opdrachtgever)
1949/60	Bouwjaar volgens BAG (deels 1949, deels 1960)
2008	Kap gedeeltelijk vernieuwd
50+ jaar	Gevestigd: Het Tapijthuis
1999	Perceel E 3375 bij het object gevoegd (oud huisnummer 29, komt niet meer voor in de BAG)

Kerngegevens

VRAAGPRIJS
€ 925.000 k.k.

BTW
Niet van toepassing

WINKELRUIMTE (VVO)
ca. 200 m²

FRONTBREEDTE
ca. 13,5 m

OPSLAG 1E VERD. (VVO)
ca. 75 m²

KELDER (VVO)
ca. 20 m²

BOVENWONING (GBO)
ca. 141 m² (100 + 41 m²)

BUITENRUIMTE
Afgesloten binnenplaats met berging/schuur

PERCEEL
323 m² (twee percelen)

BOUWJAAR
Ca. 1890–1900; BAG 1949/1960

KOOP

Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 925.000,- kosten koper
Btw	Niet van toepassing
Aanvaarding	In overleg
Notariskeuze	Door koper te bepalen; kosten zijn voor rekening van koper
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de gerealiseerde koopsom

Bijzonderheden

- De bovenwoning is thans niet zelfstandig ontsloten (bereikbaar via de winkel). De pui is breed genoeg om een aparte opgang te realiseren, onder voorbehoud van vergunning.
- Het pand is geen monument, maar ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht van Harderwijk.
- Mogelijke aanwezigheid van asbest; asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing. Uit historisch onderzoek blijkt dat er mogelijk sprake is van vervuiling.
- De vermelde oppervlakten (VVO winkel, opslag en kelder; GBO woning) zijn indicatief. Er is geen meetcertificaat en geen meting conform NEN 2580 uitgevoerd; aan de oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Levering op basis van as-is/where-is, zonder garanties van verkoper over de technische, bouwkundige, juridische of milieukundige staat (waaronder asbest en bodemverontreiniging) en over (her)ontwikkelings- of splitsingsmogelijkheden. Koper verricht zelf onderzoek.

Meer weten of bezichtigen?

Neem vrijblijvend contact met ons op.

TELEFOON
0341 - 794 154

E-MAIL
info@stooon.nl

WEBSITE
stooon.nl

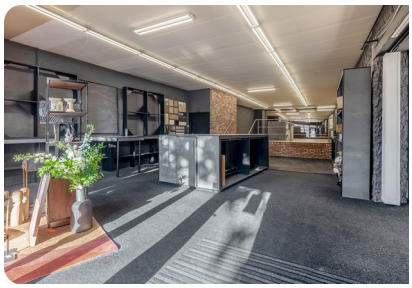
DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar is geen aanbod. Het is een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden. Stooon Vastgoed staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie en aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle informatie geldt onder voorbehoud van goedkeuring door onze opdrachtgever; een bieding bindt onze opdrachtgever en ons niet. Geïnteresseerden doen zelf onderzoek naar alle aspecten die voor hen van belang zijn. Op grond van de Wwft doen wij cliëntenonderzoek, ook naar de wederpartij. Dat omvat identificatie en zo nodig onderzoek naar de herkomst van middelen. Hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan en hoe u een kopie van uw identiteitsbewijs veilig met ons deelt, leest u in onze privacyverklaring op stooon.nl.

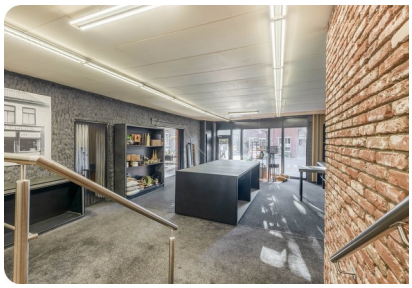
IMPRESSIE

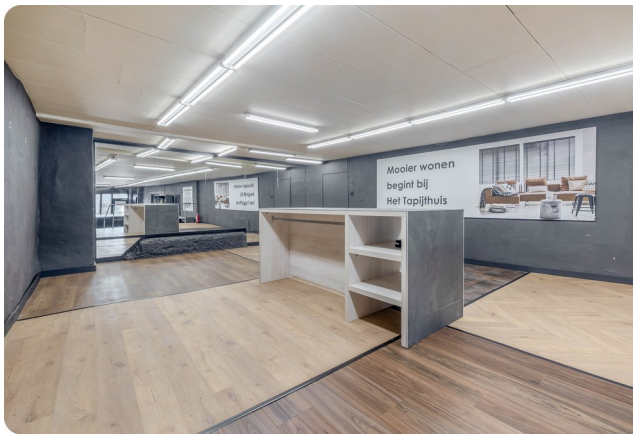
Winkelruimte













IMPRESSIE

Bovenwoning









IMPRESSIE

Eerste verdieping



(Slaap)kamer (woning)



Opslag (winkel)

IMPRESSIE

Tweede verdieping (woning)





IMPRESSIE

Buitenruimte en kelder

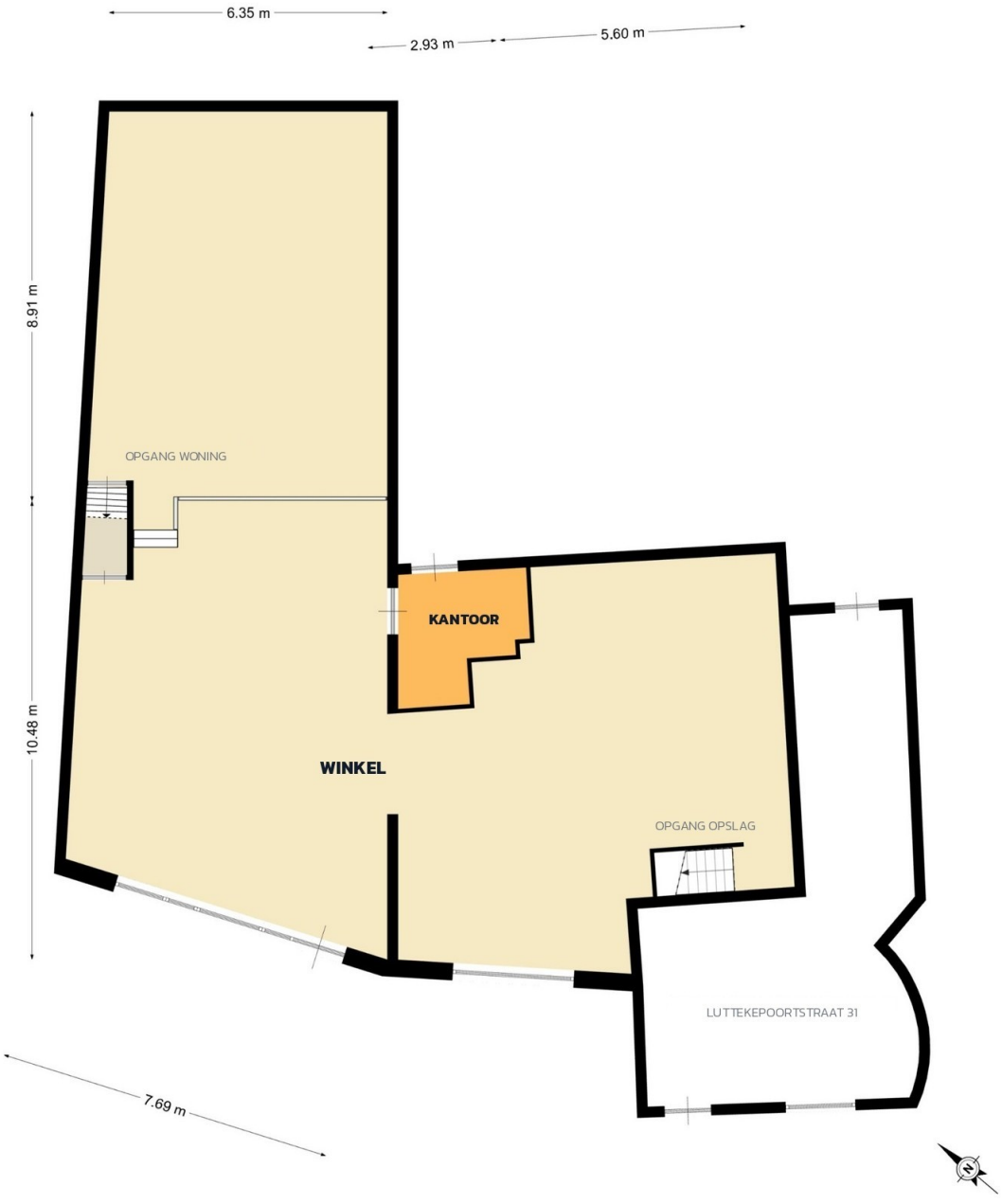




INDELING

Begane grond

Winkelruimte met kantoor. Opgang naar de woning en naar de opslag vanuit de winkel.



Plattegrond is indicatief; aan maatvoering en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Eerste verdieping

Woning met woonkamer, twee (slaap)kamers en badkamer. Opslag behorend bij de winkel.

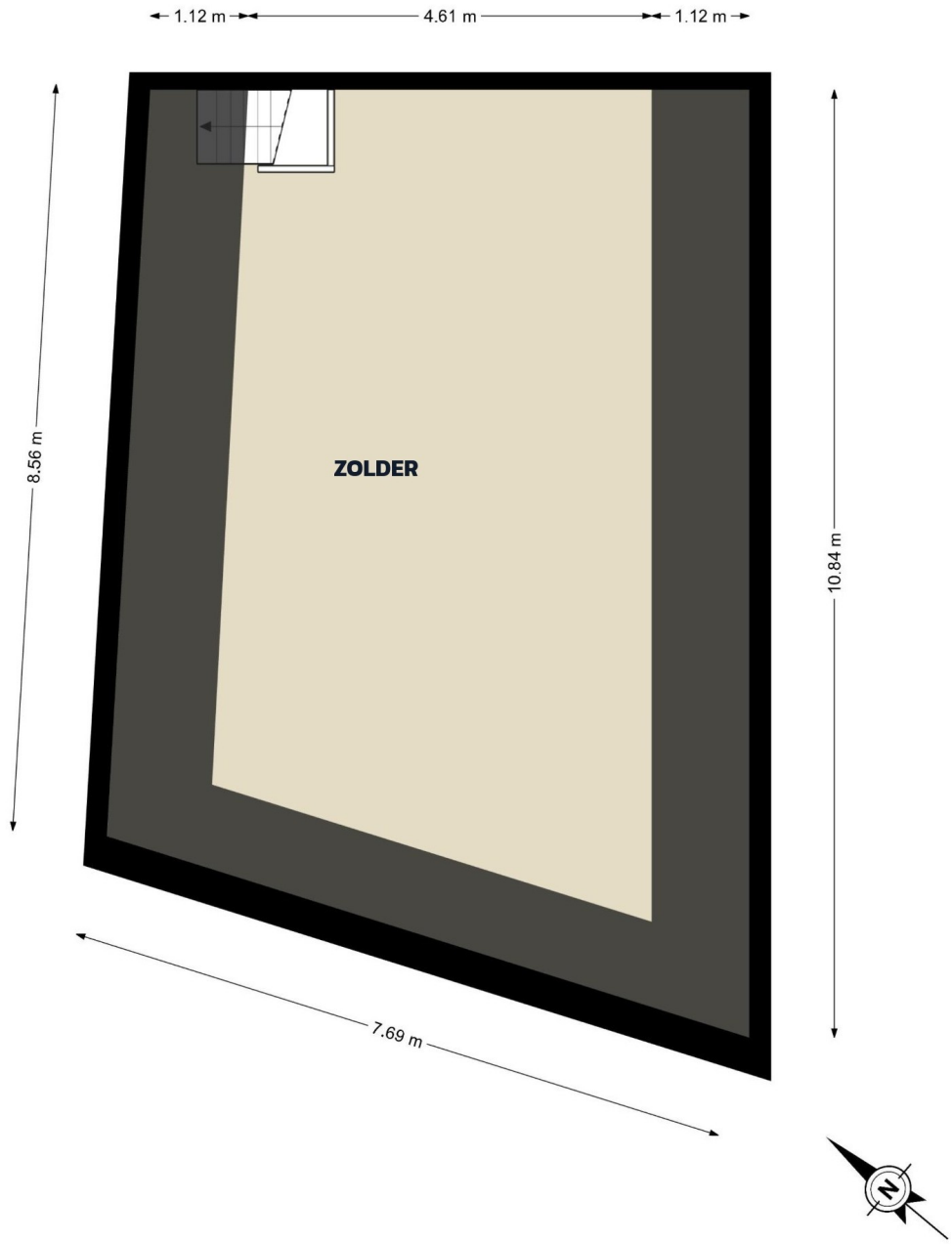


Plattegrond is indicatief; aan maatvoering en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Tweede verdieping

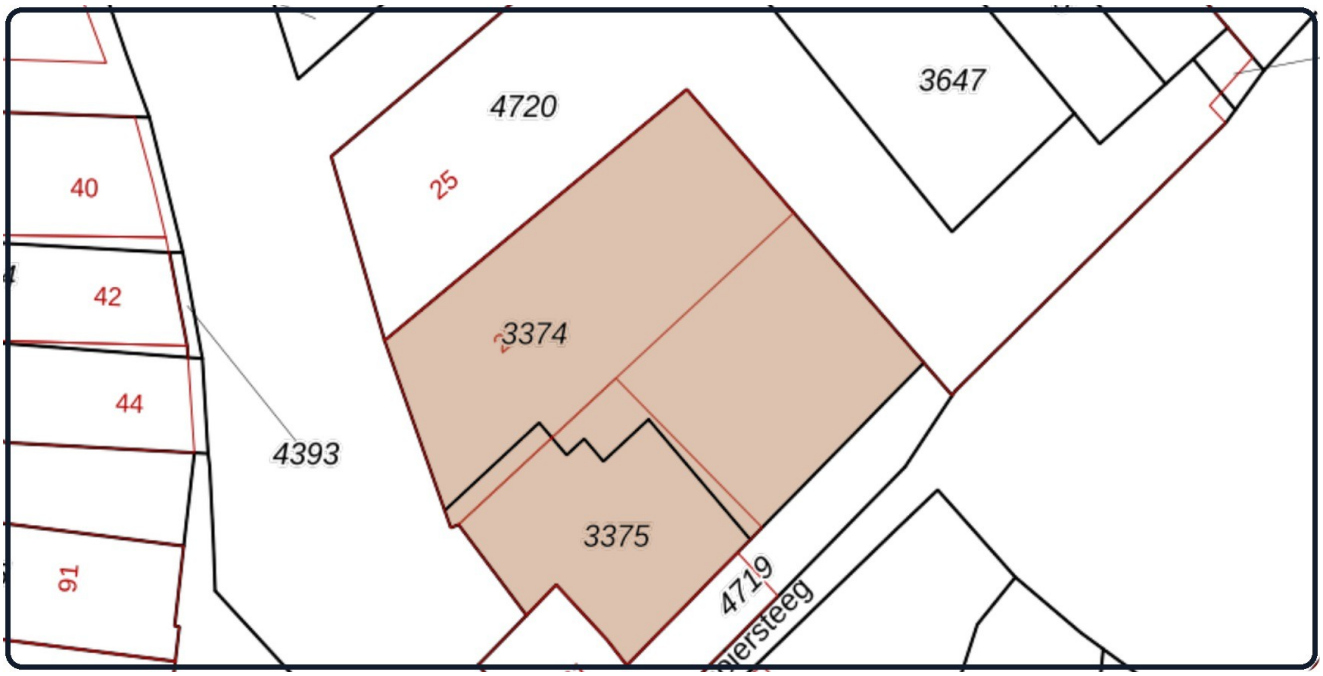
Zolder behorend bij de woning.



Plattegrond is indicatief; aan maatvoering en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie E:

Nummer 3374	**2 are 50 centiare**
Nummer 3375	**73 centiare**
Totaal	**323 m²**

Bron: Kadaster. Ingekleurd: percelen E 3374 en E 3375. Kadastrale grenzen zijn indicatief.

Bestemming

Krachtens bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld 19 november 2009, thans onderdeel van het omgevingsplan) rust op het object de bestemming 'Centrum detailhandel' met dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht/stadsgezicht'. Op hoofdlijnen:

- detailhandel en dienstverlening op de begane grondlaag;
- wonen op de verdiepingen boven de begane grondlaag; de begane grond is mede bestemd voor de ontsluiting van de bovengelegen woning;
- via een ontheffing kan de verdieping worden gebruikt voor ondersteunende bedrijfsfuncties (opslag, kantoor, kantine), mits is aangetoond dat deze blijvend ongeschikt is voor bewoning;
- de dubbelbestemming beoogt het behoud van het cultuurhistorische karakter van de binnenstad; bij (her)ontwikkeling geldt beperkende regelgeving.

Samenvatting op hoofdlijnen; de volledige planregels zijn op te vragen. Koper doet zelf onderzoek naar de gebruiksmogelijkheden.

Luchtfoto





Omgeving











