



Hanekamp 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Hanekamp 4 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Tussenwoning met riante garage (50 m²) in het souterrain, dubbele oprit, diepe tuin en een uitstekende ligging in de populaire woonwijk 'Frankrijk'!

Deze in 1989 gebouwde woning was bouwtechnisch gezien zijn tijd al ver vooruit. Bij de bouw werd de woning volledig thermisch geïsoleerd en voorzien van Brink-luchtverwarming. Bovendien is gebruik gemaakt van onderhoudsvriendelijke materialen zoals trespa en kunststof kozijnen.

De ruimte die deze woning je te bieden heeft is enorm. Een tuingerichte woonkamer met riante schuifpui, veel lichtinval en een mooi uitzicht op het groen en de tuin maken hier deel van uit. De open keuken (2017) is voorzien van allerhande inbouwapparatuur waaronder een 6-pits Boretti gasfornuis. In de hal de meterkast en het toilet voorzien van fonteintje.

Op de 1e verdieping 3 goede slaapkamers en een badkamer voorzien van bad/- douche combinatie, 2e toilet en wastafelmeubel. De 2e verdieping beschikt over een overloop met wasmachineaansluiting, veel bergruimte aan de schuine kant en om het af te maken een 4e slaapkamer met aansluitend een groot dakterras van 13 m². Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

In het souterrain bevindt zich de garage met een oppervlak van 50 m². Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het stallen van meerdere auto's, een hobbyruimte, praktisch aan huis of een lekkere ruimte om thuis te werken. Deze ruimte is al voorzien van warm/koud water, elektra en handige provisiekast.

De achtertuin is circa 16,25 meter diep en ligt op het noordwesten. Achterop het perceel staat een overkapping. Een mooi pluspunt is dat de achtertuin grenst aan een brede groenstrook, waardoor je leuk weg kijkt en een ruimtelijk gevoel krijgt.

Op korte afstand bevinden zich meerdere speelplaatsjes, een fraai aangelegd park, (basis-)scholen en een ruim aanbod aan winkelveorzieningen. Ook ben je met 10 minuten fietsen in de gezellige binnenstad van Hanzestad Harderwijk. Het woonoppervlak bedraagt 110 m² en de kavel meet een perceeloppervlakte van 204 m².

Kom je ook kijken bij deze woning? Plan nu een bezichtiging met één van onze makelaars!

INDELING

Souterrain: Tochtportaal, garage, bergruimte.

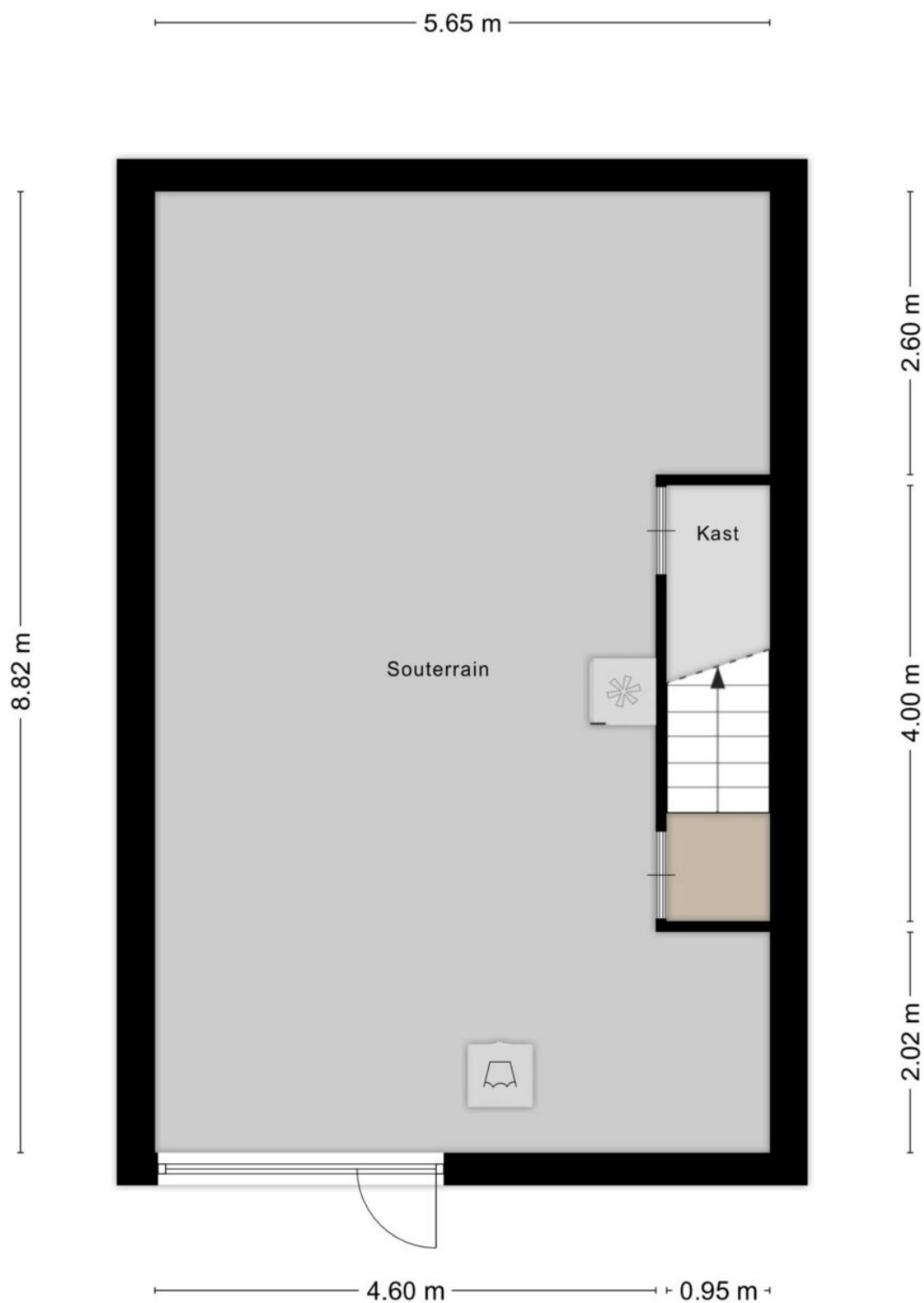
Begane grond: Hal, toilet, meterkast, woonkamer met open keuken.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, dakterras en bergruimte.

3e Verdieping: Bergzolder.

Aanvaarding: in overleg.



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



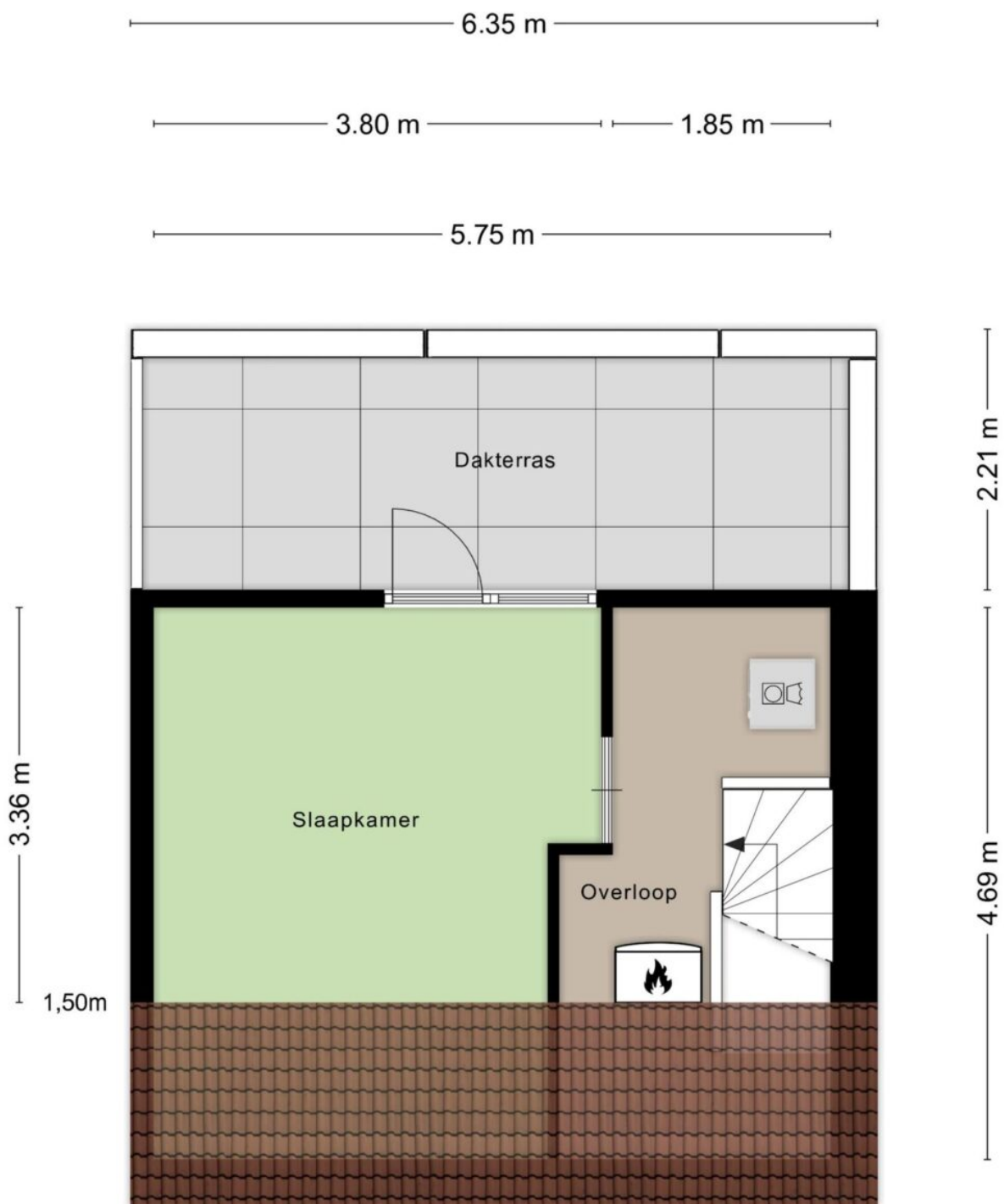
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.96 m 2.49 m

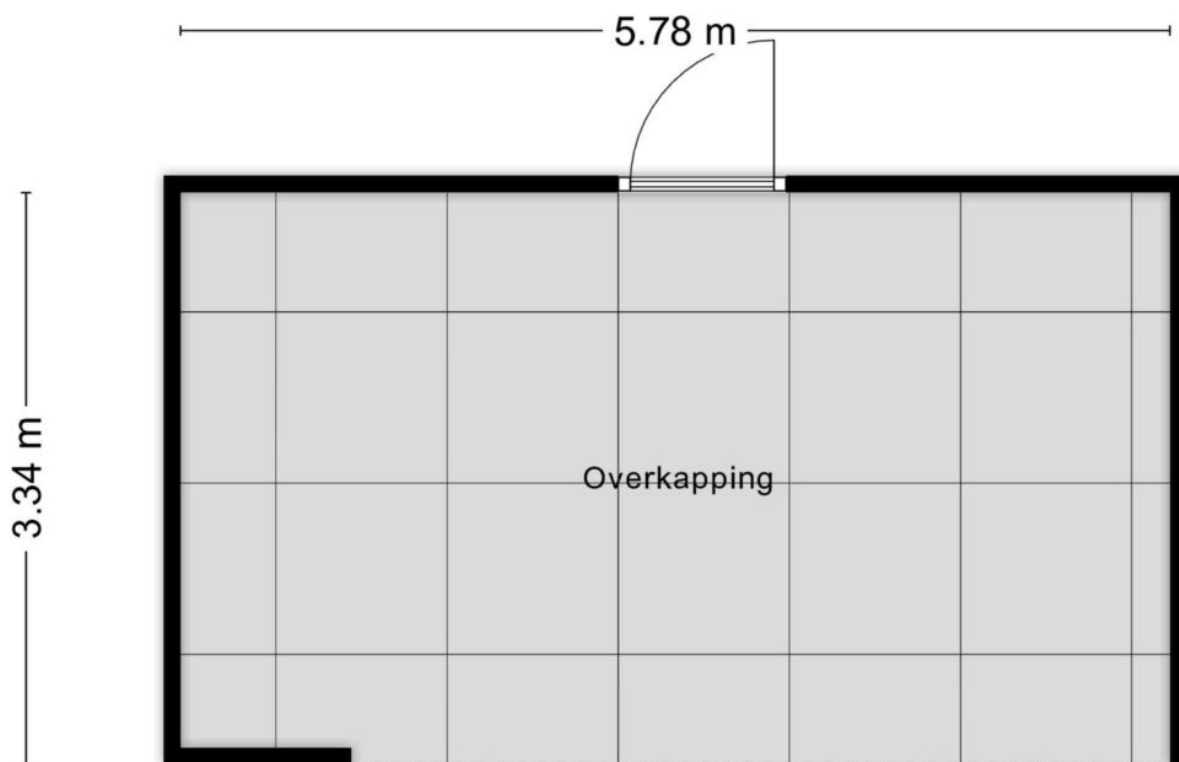
5.55 m

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



3.35 m 2.30 m

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



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





























Lijst van zaken behorend bij: Hanekamp 4 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Enkele plantjes gaan mee.
Buitenverlichting	X				
Berging / los tuinhuisje	X				
Vlaggenmasthouder	X				
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				
Veiligheidssloten	X				
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten	X				
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	X	X			
Gordijnrails	X	X			
Gordijnen	X	X			
Vitrages	X	X			
Rolgordijnen				X	
Horren / hordeuren				X	
Vloerbedekking	X			X	
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Losse kachels				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X				
- Kookplaat			X		In overleg, Boretti 6 pits gasfornuis.
- Afzuigkap	X				
- Koelkast			X		In overleg, Samsung Amerikaans model combi.
- Vriezer			X		In overleg, Samsung Amerikaans model combi.
- Oven			X		In overleg, Boretti elektrische oven/grill.
- Vaatwasser	X				Bosch Super Silende.
- Magnetron	X				Exquisit EMWG20.1G RVS20Ltr. Inbouw Combi Magnetron/Defrost/Grill 800 /1250 Watt
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten	X				
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Hanekamp 4 te Harderwijk

1. Bouwkundige zaken / onderhoud		
1.1	Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend? → Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak.	Niet bekend.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	De schuifpui is gerepareerd.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1989
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet van toepassing.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton. Buitengevels: stenen en trespa platen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	- Inpandige garage. - Houten constructie met aluminium dakplaten.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	De garage heeft elektra, warm/koud water en afvoer.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja, $R_w=1.3\text{m}^2 \text{ K/W}$ met gewapende gasbetonsysteemvloer dikte 25 cm. Spouw: ja, van isolatie materiaal 6 cm dik houtskeletbouwgevel isolatie 14 cm dik Dak: ja, dakconstructie $R_w = 3.5\text{m}^2 \text{ K/W}$ onderzijde Multiplex, dampremmende folie, isolatie deken 14cm dik, sporen h.o.h. 60 cm mandragende folie. Dubbel glas: Ja.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energietabel: D Geldig tot: 3-2-2035

1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	1989.
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1989.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Niet van toepassing. - Trespa platen en de kozijnen zijn van kunststof.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Nee.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Niet van toepassing.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels luchtverwarming.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Brink S.W.B. systeem Hete lucht verwarming Bouwjaar: 1989
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, servicecontract met Comfort Express. Eventueel op te zeggen door de verkoper(s).
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	11-01-2024 - Voor begin 2025 staat al een afspraak.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Geiser (Vaillant MAG 325).
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig?	Ja.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	4 groepen + 2 extra groepen voor koken.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Ja.
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Ja.
2.10	Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?	Ja.

2.11	Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties? → Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	Nee.
-------------	--	------

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2017; keukenkasten. 2024; keukenblad en achterwand vernieuwd.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2017.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1989.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Ja.

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie B, nummer 5354 Perceeloppervlakte 204 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Gezamenlijk met de buren.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het noordwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Diepte circa 16,25 meter. Breedte circa 5,70 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Nee, niet bekend. Niet bekend. Gezien het bouwjaar van de woning nemen we de 'asbestmogelijk'-clausule op in de koopovereenkomst ter bescherming van de verkoper(s) omdat asbest tot de jaren '90 gebruikt werd.

5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (K.I.W.A.)?	Nee.
5.3	Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	Nee.

6. Omgeving

6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?	Beide kanten alleenstaand.
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Vrij rustige, kindvriendelijke woonwijk met 30 km zone, groenstrook achter de woning, dus vrij uitzicht. Ondanks dat er een doorgaande weg achter de groene geluidswal is er geen geluidsoverlast, want het geluid hiervan wordt door de groene geluidswal tegengehouden.
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee.
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?	Uitstekend. Op eigen terrein 2 auto's en eventueel 2 auto's in de garage. Verder openbaar parkeren.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Nee.

7. Kwalitatieve zaken

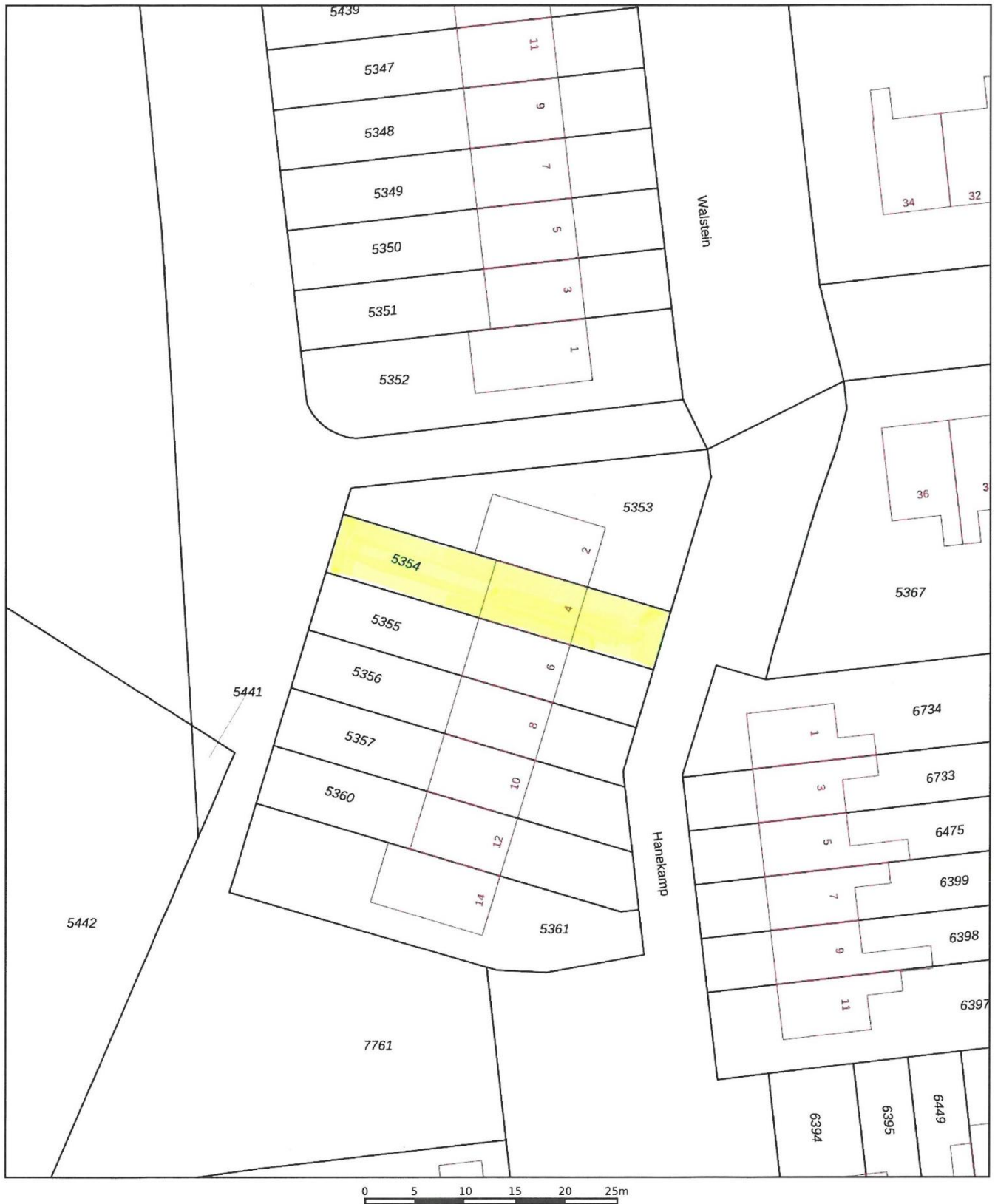
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.
-----	--	--------------------------------------

7.2	Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden? → Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.	Nee.
7.3	Zijn er fiscale bijzonderheden? → B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.	Nee.
7.4	Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? → Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.	Nee.
7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen.
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 389.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2023
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 387,44
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 360,- krijgen jaarlijks veel terug.

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de zolder badkamer en eventueel in de garage wanneer gewenst.

9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee.
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, in de garage.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	- Gezien het bouwjaar van de woning nemen we de 'asbest mogelijk'-clausule op in de koopovereenkomst ter bescherming van de verkoper(s) omdat asbest tot de jaren '90 gebruikt werd. - Royale garage voor meerdere doeleinden te gebruiken: - binnen parkeren auto's - evt. te gebruiken als praktijk-/of hobbyruimte. - Garage heeft warm en koud water aansluiting en een ruime provisiekast. Aan de voor en achterzijde van de woning is er elektra-aansluiting + achterzijde elektra- en een wateraansluiting. - De woning beschikt over onderhoudsarme materialen zoals kunststof kozijnen, goten en is goed geïsoleerd. - De woning heeft een besloten, zonnige achtertuin met vrij uitzicht op groenstrook. - Op de tweede verdieping is er ook nog een ruim dakterras.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie B

Perceel 5354

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.

Bijkomende voorwaarden:

Lijst van zaken:

Wat hoort nu wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen. Deze lijst wordt bij de oplevering nagelopen om te controleren of alles in orde is.

Informatielijst:

De verkoper heeft een informatielijst ingevuld. Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt altijd nauwkeurig ingevuld. Het geeft u echter geen garantie dat alles volledig in orde is. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een onderzoeksplicht. Dat houdt simpelweg in dat u goed moet letten op gebreken bij de bezichtiging.

Bij de gegeven informatie is ervan uitgegaan, dat de onroerende zaak voor hetzelfde doel gebruikt wordt als verkoper doet. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf na te gaan of dit gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De informatie is afkomstig van verkoper. De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie geverifieerd, voor zover dit mogelijk is. Zij zijn niet aansprakelijk voor de onjuistheid hiervan.

Tekeningen/afmetingen:

De in de verkoopdocumentatie gemelde afmetingen en inhoud zijn indicatief. De sfeerplattegronden zijn opgenomen teneinde een gegadigde ideeën aan te reiken hoe de woning ingericht kan worden. Koper heeft verklaard bij het ondertekenen van de koopovereenkomst voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de afmetingen van het gekochte op te nemen en te controleren. Eventuele afwijkingen zijn mogelijk en deze zijn voor risico van koper.

Koopovereenkomst:

De NVM-koopovereenkomst wordt opgemaakt nadat partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt.

In deze koopovereenkomst wordt onder andere vastgelegd dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie dient te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een termijn van circa 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopovereenkomst wordt getekend, maar dat de koop ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen deze termijn niet rond krijgt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

Het is mogelijk dat de notaris kosten in rekening brengt voor het wijzigen van de transportdatum. In dat geval zullen de kosten evenredig aan verkoper en koper door de notaris in rekening worden gebracht.