



## Bazuindreef 76 te Harderwijk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

 **BARTJANSEN  
MAKELAARS**



# Bazuindreef 76 te Harderwijk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Instapklare tussenwoning met een vrijstaande berging, een energielabel B, 5 zonnepanelen, het winkelcentrum op loopafstand én gelegen in de populaire woonwijk 'Drielanden'!

De moderne, open keuken uit 2021 is straatgericht en beschikt over allerlei inbouwapparatuur. De openslaande deuren en grote raampartijen aan de achterzijde van de woning halen veel natuurlijk licht binnen in de woonkamer. Verder is er een handige trapkast en in de hal bevindt zich het toilet (wandcloset) uit 2021 met fonteintje, de meterkast en een bergkast.

De 1e verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2019 met een wastafelmeubel, bad-/douchecombinatie, vloerverwarming en 2e toilet. De 2e verdieping is voorzien van een open ruimte die als slaapkamer kan dienen en een afsluitbare technische ruimte met wasmachineaansluiting, drogeraansluiting en Atag C.V.-ketel uit 2011.

De voortuin en achtertuin zijn fraai aangelegd en onderhoudsvrij. Praktisch is de berging op de achterkant van het perceel van 8 m<sup>2</sup> voorzien van elektra. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft afmetingen van circa 9,00 meter diep en 5,00 meter breed.

De ligging is ideaal. Op steenworp afstand van het winkelcentrum, het medisch centrum en het Muziepark. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Samengevat een rustig plekje, maar toch dichtbij alle voorzieningen.

Verder is het geheel natuurlijk volledig thermisch geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming (Atag uit 2011). Het bouwjaar van de woning is 1999 en het energielabel betreft een B. Het woonoppervlak is 95 m<sup>2</sup>, de kavel meet een oppervlak van 118 m<sup>2</sup> en de inhoud van de woning is 325 m<sup>3</sup>. De externe bergruimte heeft een oppervlakte van 8 m<sup>2</sup>.

Kom je ook kijken? Maak een afspraak voor een bezichtiging en wij leiden je graag rond!  
?

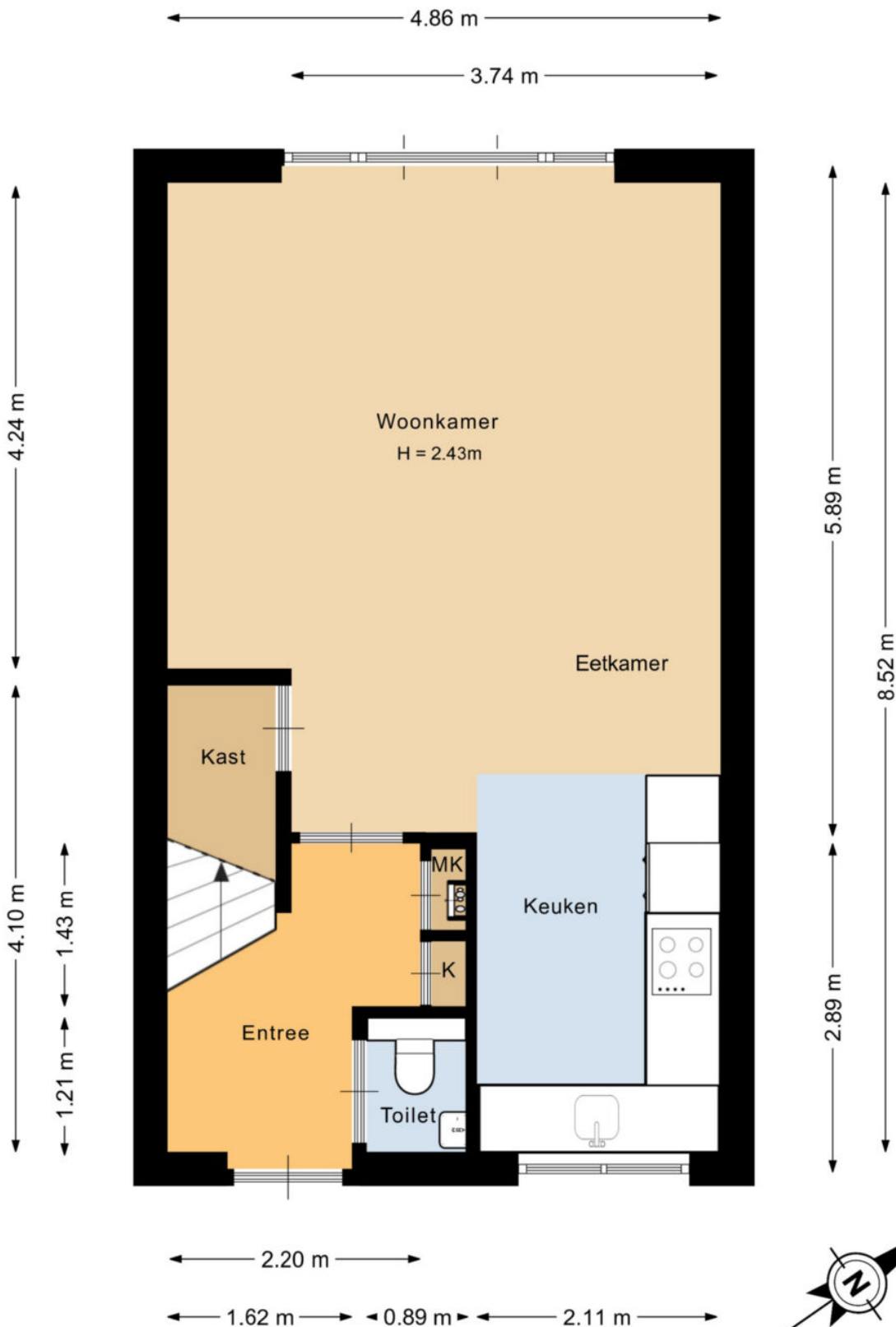
## INDELING

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

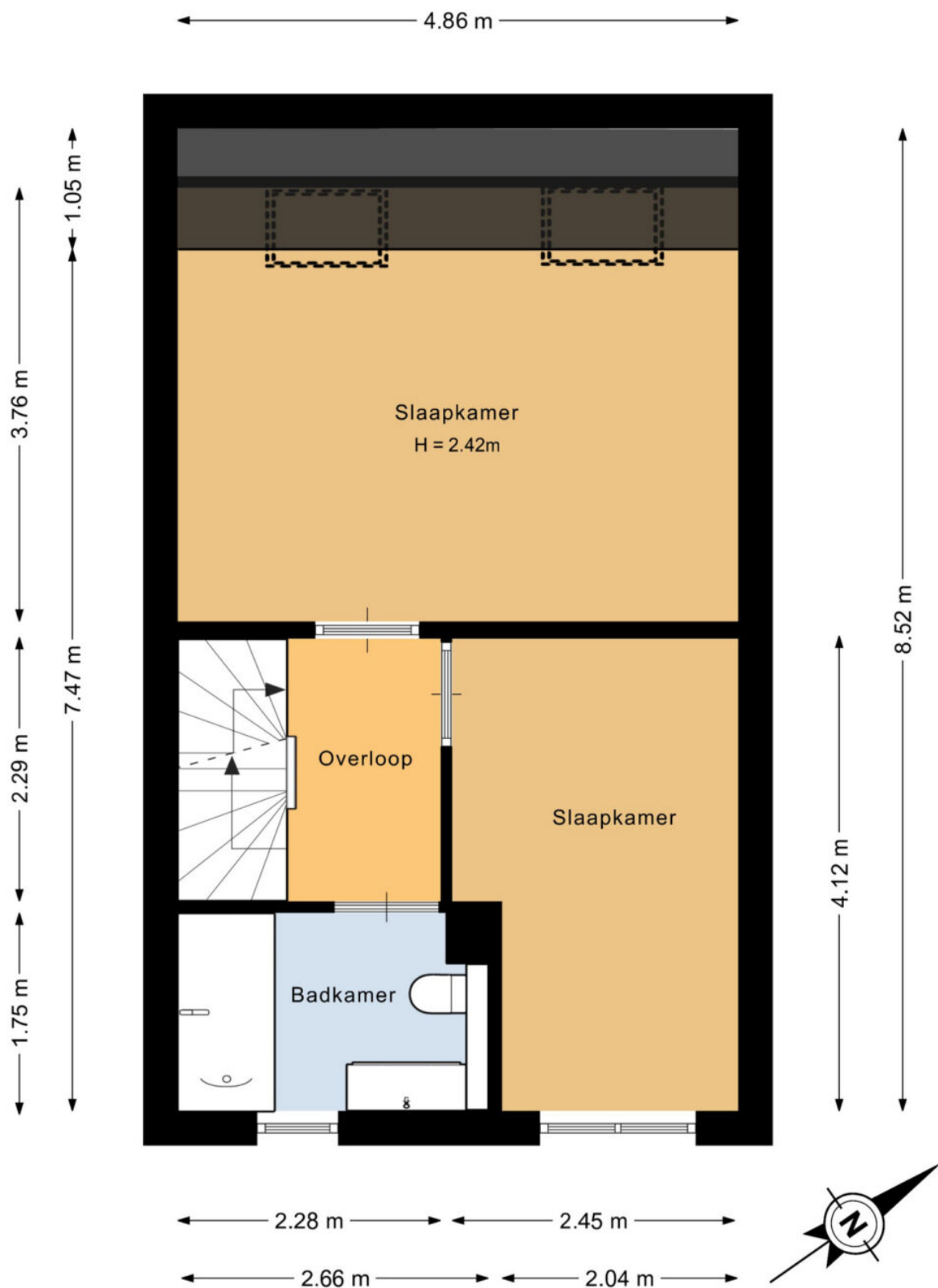
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Open zolder, technische ruimte met wasmachineaansluiting, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



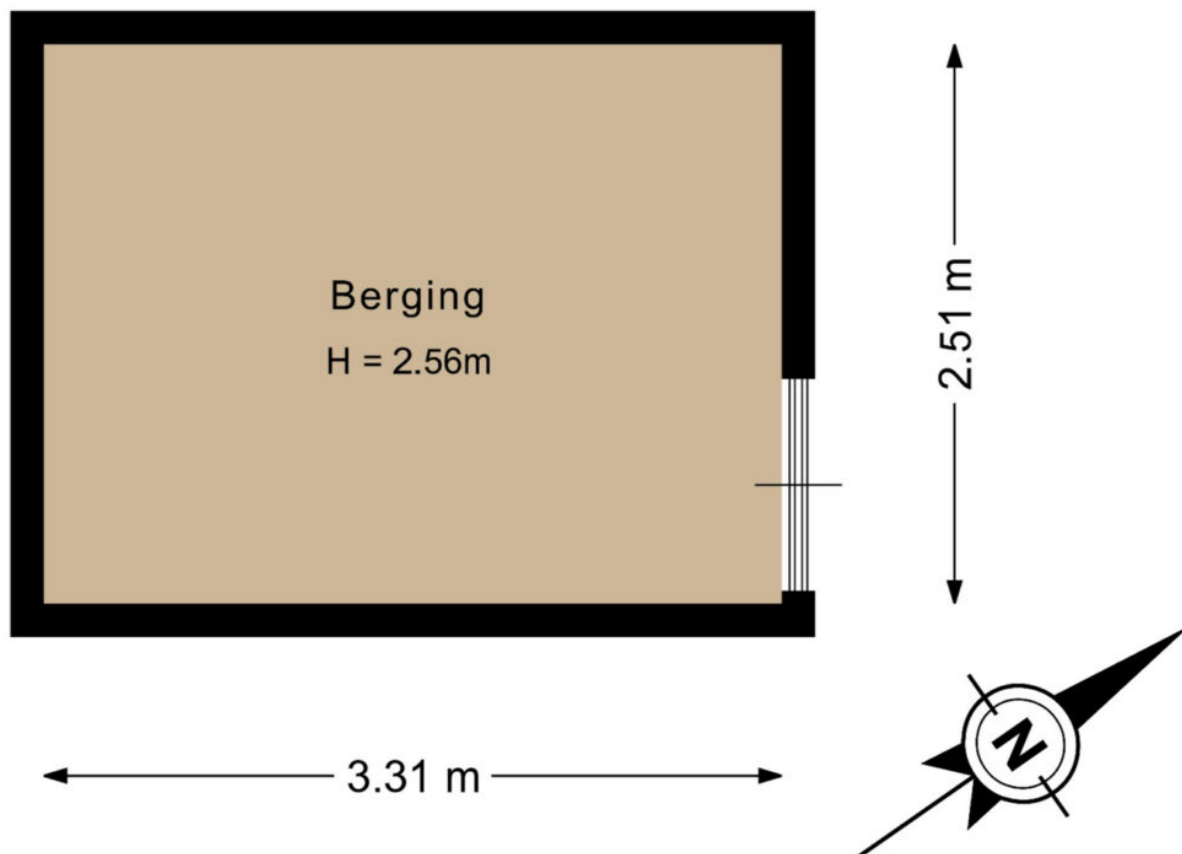
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



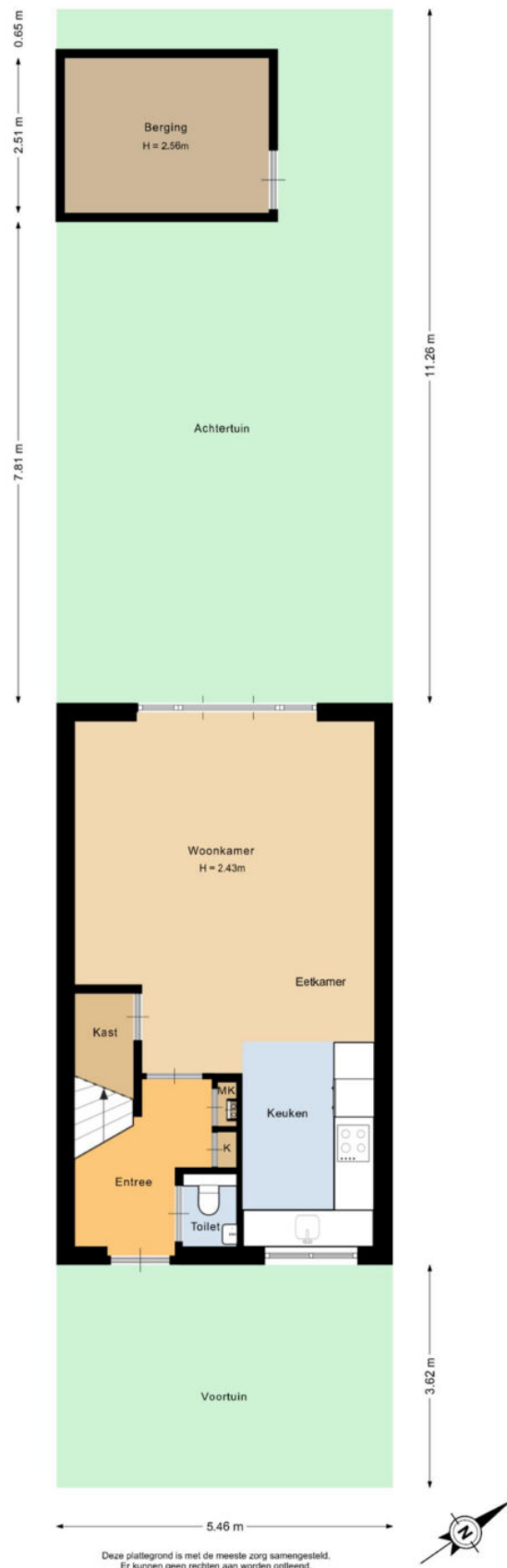
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





























## Lijst van zaken behorend bij: Bazuindreef 76 te Harderwijk

| Zaken                                   | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>nemen | n.v.t. | verdere informatie               |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting    | X                |             |                  |        |                                  |
| 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                |             |                  |        |                                  |
| Gordijnrails                            | X                |             |                  |        |                                  |
| Gordijnen                               |                  | X           |                  |        |                                  |
| Vitrages                                |                  | X           |                  |        |                                  |
| Rolgordijnen                            |                  | X           |                  |        | Dakraamgordijnen blijven achter. |
| Horren / hordeuren                      |                  |             |                  | X      |                                  |
| Vloerbedekking                          |                  |             |                  | X      |                                  |
| Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen | X                |             |                  |        |                                  |
| Zonnepanelen                            | X                |             |                  |        | 5 Stuks.                         |
| C.V.-ketel met toebehoren               | X                |             |                  |        |                                  |
| (Klok)thermostaat                       | X                |             |                  |        |                                  |
| Nadere informatie                       |                  |             |                  |        |                                  |

| Zaken                                                 | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>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                |             |                  |        |                    |
| - Afzuigkap                                           | X                |             |                  |        |                    |
| - Koelkast                                            | X                |             |                  |        |                    |
| - Vriezer                                             | X                |             |                  |        |                    |
| - Oven                                                | X                |             |                  |        |                    |
| - Vaatwasser                                          | X                |             |                  |        |                    |
| - Magnetron                                           | X                |             |                  |        |                    |
| 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: Bazuindreef 76 te Harderwijk

| 1. Bouwkundige zaken / onderhoud |                                                                                                                                                               |                                                                                                                |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                              | Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend?<br>→ Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak. | Geen gebreken bekend.<br>- De zonnecollectoren werken niet meer.<br>De 5 zonnepanelen werken wel naar behoren. |
| 1.2                              | Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?                                                                                       | Nee.                                                                                                           |
| 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?                                                                                                                            | 1999.                                                                                                          |
| 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<br>Buitengevels: stenen<br>Dak: pannen                                                          |
| 1.7                              | Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?                                                                                                                        | Houten berging met bitumineuze dakbedekking.                                                                   |
| 1.8                              | Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?                                                                          | Elektra.                                                                                                       |
| 1.9                              | Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot?<br>→ Kwaaitaal- of Mantavloeren                                                                               | Nee.                                                                                                           |
| 1.10                             | Is de woning geïsoleerd?                                                                                                                                      | Begane grondvloer: ja<br>Spouw: ja<br>Dak: ja<br>Dubbel glas: ja                                               |
| 1.11                             | Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?                                                                                                                | Energielabel: B<br>Geldig tot: 08-02-2027                                                                      |
| 1.12                             | Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?                                                                                                                        | Ja, op de zolder, het kleine raampje in het midden.                                                            |
| 1.13                             | Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?                                                                                                         | Onbekend, 1999.                                                                                                |

|      |                                                                                                            |                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1.14 | Van welk jaar zijn de dakgoten?                                                                            | Onbekend, 1999.        |
| 1.15 | Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder? | 2023, zelf uitgevoerd. |
| 1.16 | Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?                                                                 | Ja, bij de voordeur.   |
| 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 c.v.-ketel en radiatoren.<br>- De badkamer heeft vloerverwarming.                                 |
| 2.2                        | Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?                                                                               | Merk: Atag<br>Bouwjaar: 2011                                                                              |
| 2.3                        | Is er een onderhoudscontract afgesloten?                                                                                         | Nee.                                                                                                      |
| 2.4                        | Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?                                                                               | In 2023.                                                                                                  |
| 2.5                        | Hoe is de warm watervoorziening geregeld?                                                                                        | Middels c.v.-ketel.                                                                                       |
| 2.6                        | Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?                                                                | Ja, in de badkamer, toilet en keuken.                                                                     |
| 2.7                        | Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?                                                                        | Voldoende. Onderstaande bijgezet.<br>- Aparte groep zonnepanelen (2021).<br>- Aparte groep droger (2023). |
| 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?<br>→ Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz. | De zonnecollectoren werken niet meer. De 5 zonnepanelen werken wel naar behoren.                          |

| 3. Keuken / badkamer |                                                                                            |                                         |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 3.1                  | Wanneer is de keuken geplaatst?                                                            | 2021.                                   |
| 3.2                  | Hoe oud is de keukenapparatuur?                                                            | 2021.                                   |
| 3.3                  | Wanneer is de badkamer geplaatst?                                                          | 2019.<br>2021, nieuwe toilet geplaatst. |
| 3.4                  | Functioneert alles naar behoren?<br>→ 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<br>Sectie I, nummer 4970<br>Perceeloppervlakte 118 m <sup>2</sup> |
| 4.2                    | Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?       | Ja.                                                                                   |
| 4.3                    | Van wie zijn de erfafscheidingen?                                                       | Gezamenlijk aan beide kanten.                                                         |
| 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?                                          | Circa 9,00 meter diep.<br>Circa 5,00 meter breed.                                     |

| 5. Milieu |                                                                                                                                                                |      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 5.1       | Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?                                                                              | Nee. |
| 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 burens?<br>Nr. 78, een echtpaar.<br>Nr. 74, een alleenstaande man.                                                                                       |
| 6.2         | Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?<br>Nee.                                                                                                                     |
| 6.3         | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br>→ Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.<br>Nee.                                                                                   |
| 6.4         | Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?<br>Nee.                                                                                         |
| 6.5         | Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?<br>Goed, openbaar parkeren.<br>- voorzijde voldoende parkeerplek. Via de steeg achterzijde, aan de zijkant van de weg voldoende parkeerplaatsen. |
| 6.6         | Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?<br>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?<br>Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.<br>- Erfdienstbaarheid van voetpad (steeg achter). |
| 7.2                   | Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden?<br>→ Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.<br>Nee.                                                                                                                                                                                             |
| 7.3                   | Zijn er fiscale bijzonderheden?<br>→ B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.<br>Nee.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.4                   | Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet?<br>→ Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.<br>Nee.                                                                                                                                                                                                            |

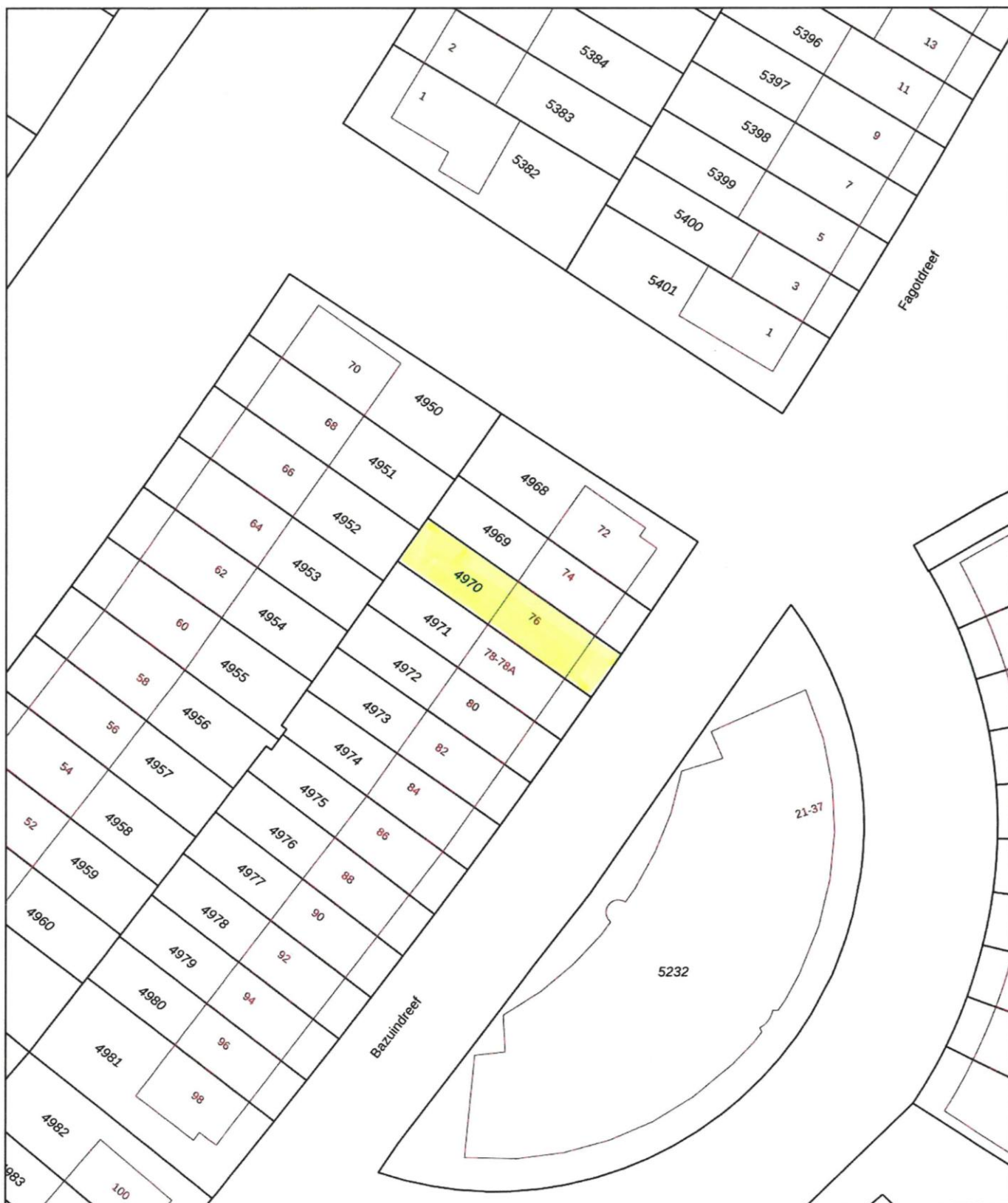
|     |                                                                                            |                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 7.5 | Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere 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?                    | Nee.                   |
| 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?                                                        | € 407.000,-        |
| 8.2 | Wat is de waardepeildatum?                                                      | 01-01-2025         |
| 8.3 | Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?            | € 372,41           |
| 8.4 | Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)? | € 138,- per maand. |

### 9. Overig

|     |                                                                                 |                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 9.1 | Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar?<br>→ Bijvoorbeeld keukenapparatuur | Nee.                                                                    |
| 9.2 | Waar zit de wasmachineaansluiting?                                              | Op de 2 <sup>e</sup> verdieping.                                        |
| 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, achterzijde woning.<br>- Af te tappen via de meterkast.             |
| 9.5 | Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?       | Extra aansluiting + groep in meterkast gemaakt voor aansluiting droger. |



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie I

Perceel 4970

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026  
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.