



Te koop

Harderwijk
Jantje Boonenstraat 23



Tussenwoning uit 2023 van 96 m² met 4 kamers.

Woonoppervlakte: 96 m²

Perceeloppervlakte: 81 m²

Inhoud van de woning: 351 m³

Bijgebouwen: -, Vrijstaand hout

Buitenruimte: Achtertuin

Kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Cv-ketel: warmtepomp en zonnepanelen (huur)

Ligging: In woonwijk

Parkeren: Parkeervergunningen

Energie label

A+



Bijzonder:

ENERGIELABEL

A+++.



Omschrijving

Jantje Boonenstraat 23

Moderne, vrijwel nieuwe, instapklare tussenwoning uit 2023 met drie slaapkamers, op een gewilde locatie in het Waterfront van Harderwijk, op loopafstand van het centrum.

s'middags is het heerlijk vertoeven in het zonnetje op de Delfse stoep aan de voorzijde van de woning.

Wonen in het Waterfront betekent wonen in een waterrijke en moderne wijk dichtbij het centrum en de prachtige boulevard. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezondheidszorg liggen op loop- en fietsafstand. Er zit zelfs een leuk "koffiezaakje" om de hoek.

De woning staat op een perceel van 81 m² en beschikt over een achtertuin met berging en achterom. Er is een gezamenlijke binnenplaats waar alle bewoners gebruik van kunnen maken. Hier staat o.a. een gezellige picknick-tafel.

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over een

Welkom!



Vraagprijs: € 498.500,- k.k.



En verder...

trapkast en een terrasdeur naar de achtertuin. Aan de straatzijde bevindt zich de open keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

De begane grond en de eerste verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming. In de zomer kan dit systeem de woning koelen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer (enkele vernieuwingen in 2025) beschikt over een inloopdouche met regendouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel en praktische opberglades.

Tweede verdieping/zolder

Zolderverdieping met een derde slaapkamer voorzien van een dakraam. Deze is in 2025 geheel opnieuw ingericht.

(met een inbouwkast en een praktische vliering).

Daarnaast is er een technische ruimte/berging met de warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Energie en onderhoud

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Daarnaast zijn er 9 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lage energielasten. In combinatie met de goede isolatie en de aanwezige installaties beschikt de woning over een energielabel A+++.

De aansprekende punten van deze tussenwoning zijn o.a.:

- Bouwjaar 2023: instapklaar;
- Moderne badkamer en keuken;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (deze kan ook koelen);
- 9 zonnepanelen;
- Zeer energiezuinig met energielabel A+++;
- Gelegen in het populaire Waterfront, op loopafstand van het centrum.

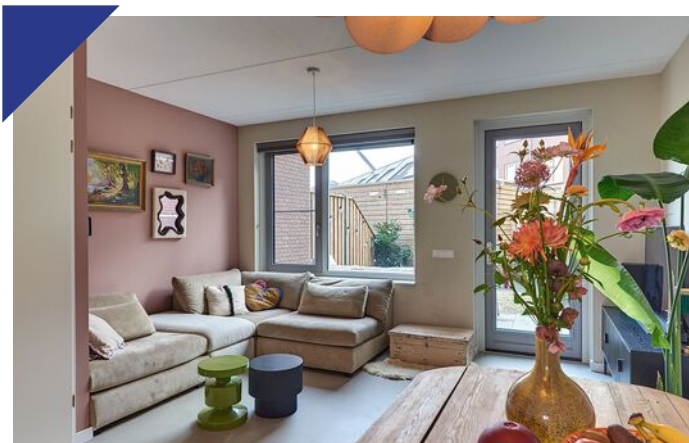
Een bezichtiging is zeker de moeite waard. Wij maken graag een afspraak.



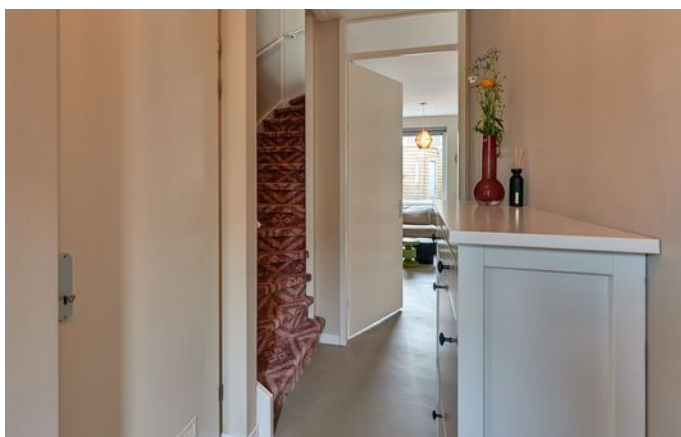


VAN DER HOEK 
MAKELAARDIJ



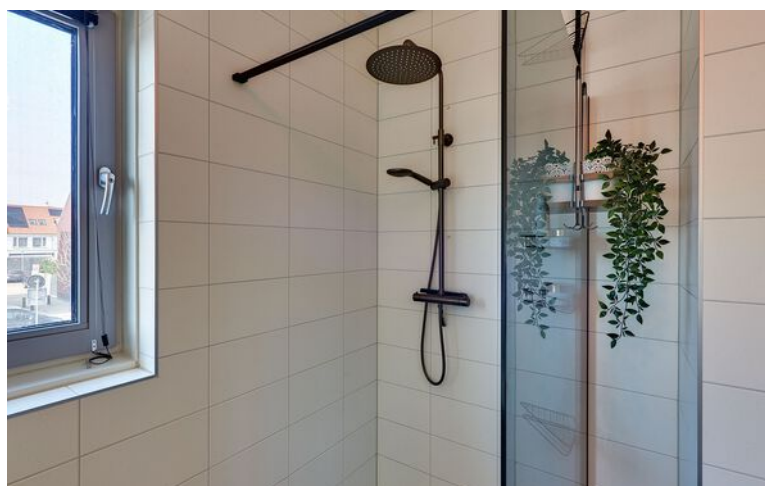


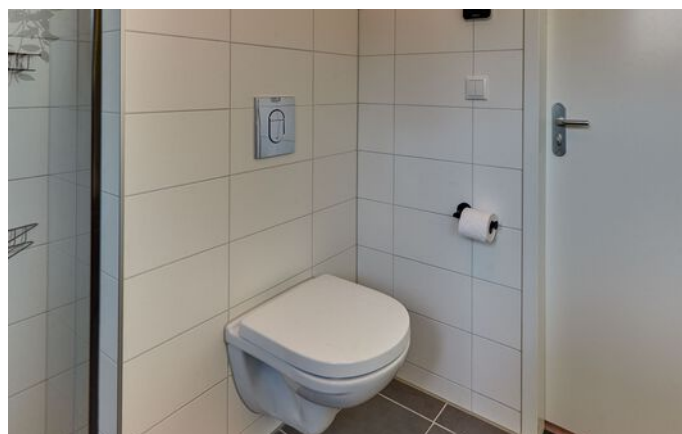
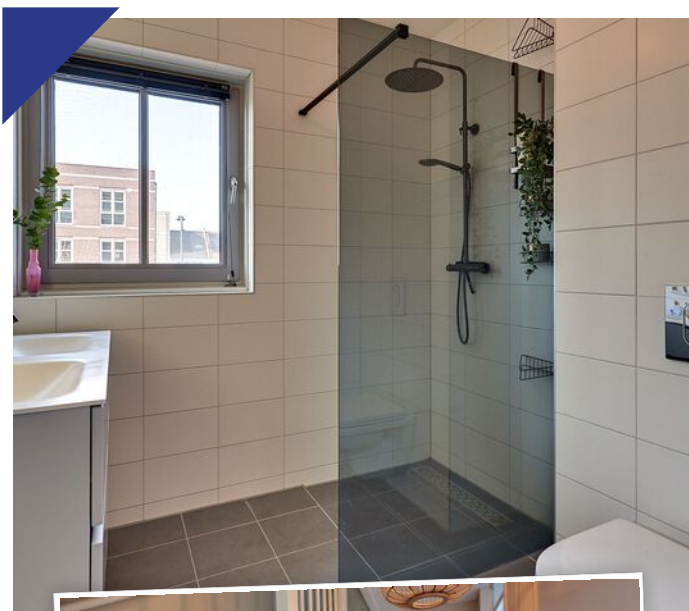
VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ





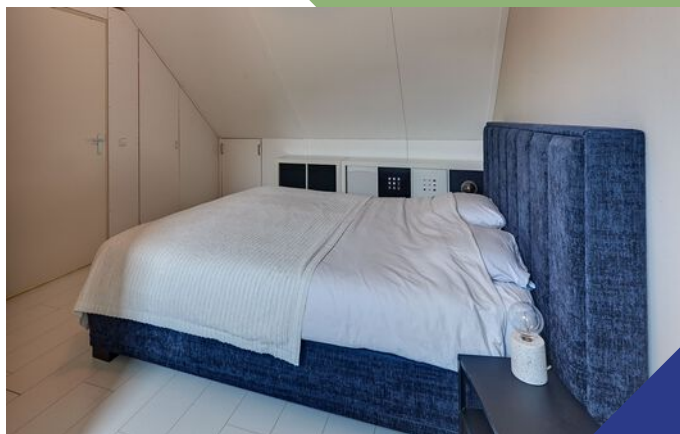
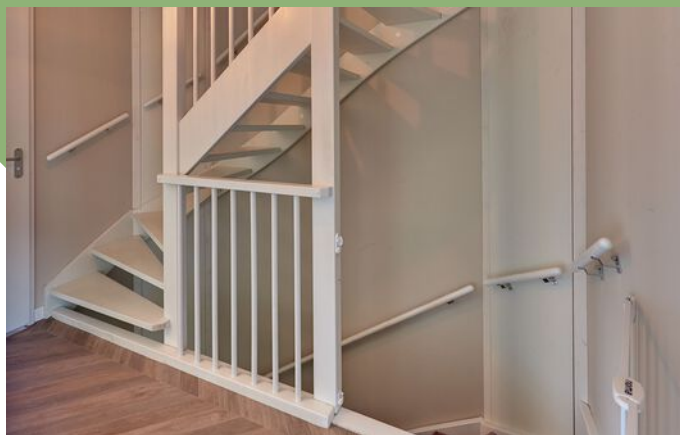
VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ

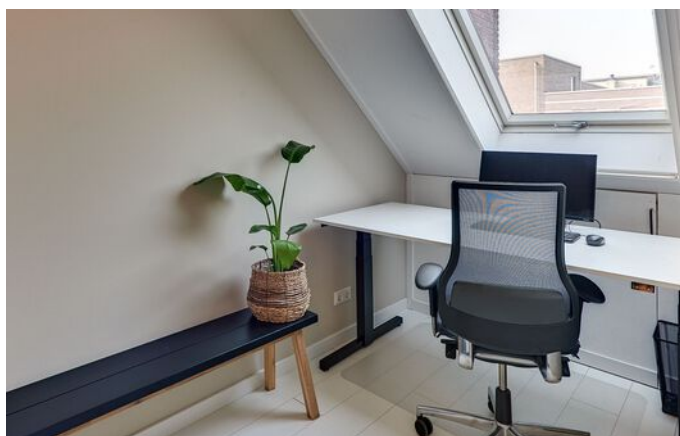






in 2025 is de zolder verbouwd





VAN DER HOEK 
MAKELAARDIJ



De Delftse stoep

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		↙	
Witte kasten grote slaapkamer	↙		
Schoenen kastje hal	↙		
Gordijnrails	↙		
Gordijnen			↙
Rolgordijnen	↙		
Lamellen	↙		
Jaloezieën	↙		
(Losse) horren/rolhorren	↙		
Vloerbedekking	↙		
Laminaat	↙		
Plavuizen	↙		
Schilderij ophangstelsel	↙		
Bed zolder			↙
Wasmachine Miele (zolder)			↙
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	↙		
Kookplaat	↙		
Afzuigkap	↙		
Combi-oven/combimagnetron	↙		
Koelkast	↙		
Vriezer			↙
Vaatwasser	↙		
Quooker			↙
Koffiezetapparaat		↙	
Doorzichtige wandplanken	↙		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	↙		
Toiletrolhouder	↙		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toiletborstel(houder)		☑	
Fontein	☑		
Reserve tegels badkamer (gelegen achter schot op 2e verdieping)	☑		
Douche (cabine/schermb)	☑		
Wastafelmeubel	☑		
Badkamer Toilet	☑		
Badkamer Toilethouder	☑		
Badkamer Toiletborstel(houder)		☑	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☑		
(Voordeur)bel	☑		
Rookmelders	☑		
(Klok)thermostaat	☑		
Boiler	☑		
Warmtepomp (huur)	☑		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☑		
Zonnepanelen	☑		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	☑		
Beplanting	☑		
1 plantje gaat mee, vooraan in de linker border (Callicarpa, ook wel bekend als de Schoonvrucht)		☑	
Buitenverlichting	☑		
Alle losse buitenverlichting (buitenspots)		☑	
Tuinhuis/buitenberging	☑		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			☑
Reserve terras tegels 60 x 60 (gelegen in de schuur)	☑		
(Sier)hek	☑		
Vlaggenmast(houder)	☑		
Grote plantenbak rechts van de achterdeur	☑		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Losse spullen (stoelen, plantenbakken) voor Delftse stoep		⬇	
Over te nemen contracten			
Zonnepanelen			⬇
Warmtepomp			⬇

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Buitenmuur uitbouw burens staat op het perceel (recht van overbouw).
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Ja o.a. algemene uitgiftevoorwaarden 2014 gemeente Harderwijk van toepassing en de bepalingen in het eigendomsbewijs (met o.a. de mandeligheid van het binnenterrein). Beiden ter inzage via de makelaar.
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Ja
Zo ja, hoe lang nog?	Zelfbewoningsplicht voor onbepaalde tijd.
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Vanaf bouwjaar 2023.
Overige daken:	Vanaf bouwjaar 2023.
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	.
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout.
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Via de aannemer Trebbe Bouw.
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ en HR +++(volgens opgave technische omschrijving Trebbe Bouw zijn alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning voorzien van isolerend triple glas).
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

Vragenlijst

Vraag

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Antwoord

Bij de bouw.
De begane grond vloer is een geïsoleerde ribcassette vloer van gewapend beton.

Nee

Nee

De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn niet geïsoleerd; dit zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren met daar waar veel leidingen in de vloer zitten een leidingplaatvloer (bijvoorbeeld ter plaatse van de badkamer).

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij de voordeur.

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

6 d

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties

7 a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

Water-Warmtepomp aangesloten op warmtenet Harderwijk met een geïntegreerd boilervat van 200 liter.
(Het systeem kan zowel verwarmen als passief koelen).
WTW>

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting:

Huur warmtepomp €42,70 per maand

Merk van de installatie(s):

Itho Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s):

WPV 200L 2G

#5GV222350095

03-00549

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Nut

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, door wie?

het betreft een woning waarbij de bron voor de warmtelevering eigendom is van Duurzaam Opgewekt. Dit betekent dat een door u ingeschakelde servicepartner geen werkzaamheden aan de bronzijde van de installatie mag uitvoeren of hieraan mag sleutelen. Eventuele bronzijdige werkzaamheden blijven te allen tijde voorbehouden aan Duurzaam Opgewekt of door ons aangewezen partijen. U mag wel een andere partij inschakelen voor het onderhoud van de installatie zelf.

7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

7 f

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Niet van toepassing.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Niet van toepassing.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond en 1e etage. Badkamer is ook voorzien van vloerverwarming (geschakeld met temperatuur beneden) daarom ook als extra radiator.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Niet van toepassing.

7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

7 h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

370wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

JA Solar JAM60S21

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Nee

Zo ja, welke?

.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Tijdens de bouw in 2023 geplaatst door de aannemer.

Installateur:

Nb

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Nb
Aantal kWh:	Nb
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nb
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nog niet onderhouden.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	3 jaar (vanuit de bouw)
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar (vanuit de bouw)
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	Mogelijk gebruikssporen aanwezig.
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023. In 2025 nog nieuwe regendouche en dubbele wastafelmeubel aangebracht.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023.
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Werkt naar behoren maar is ter overname (gaat dus in principe mee naar het volgende huis) er komt wel een werkende normale kraan in. (Zie ook lijst van goederen)
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2023
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NVT
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	NVT
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	NVT
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Dichtmaken van de zolder door een timmerman voor creatie extra slaapkamer/kantoor. Plafond en wanden zijn niet afgewerkt.
Zo ja, in welk jaartal?	2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Haklander bouw uit hierden
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	De woning heeft een energielabel A+++ geldig tot 16-02-2036.
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	428,00
Belastingjaar?	2025
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	467000,00
Peiljaar?	01 januari 2025.

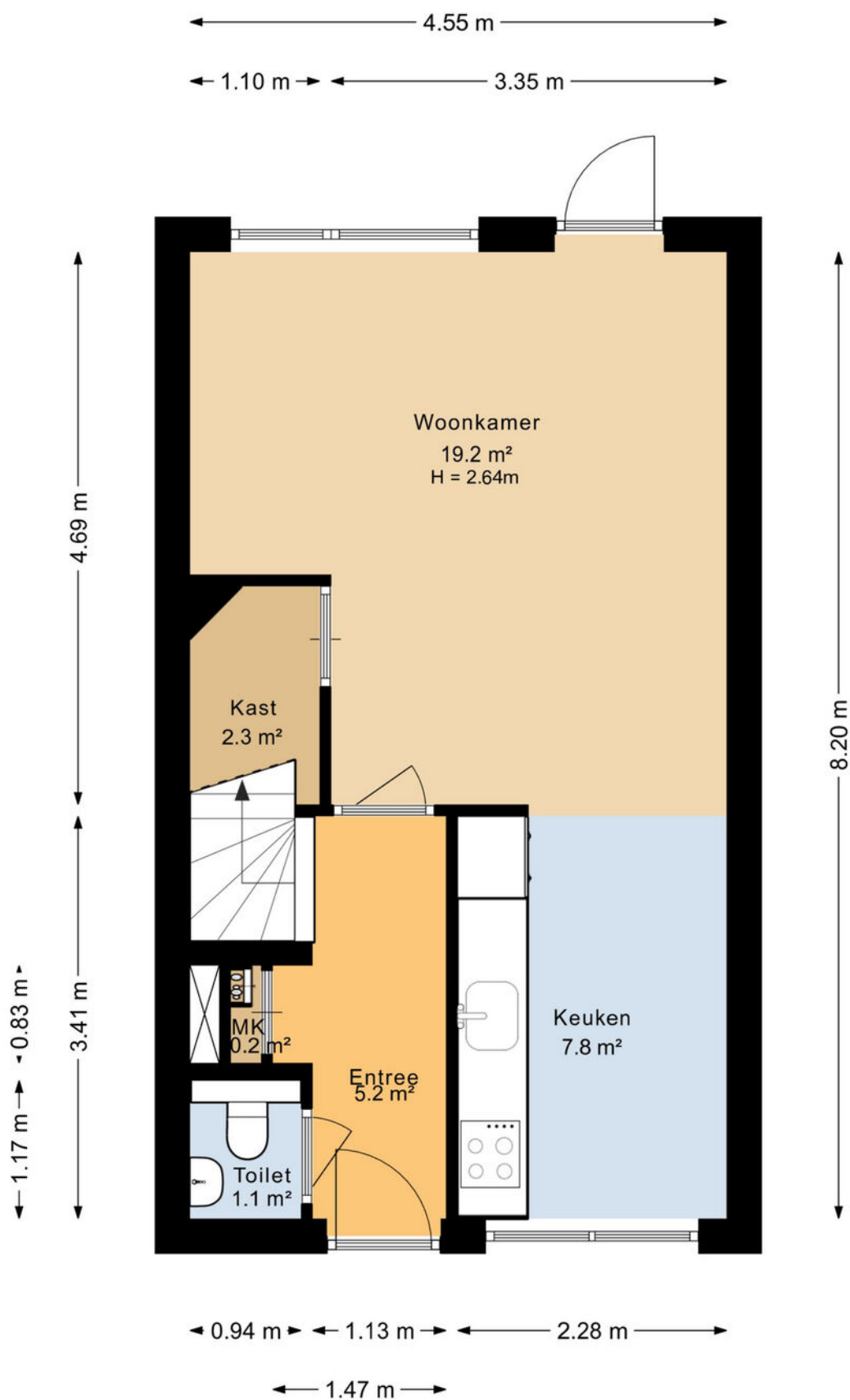
Vragenlijst

Vraag	Antwoord
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	393,00
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	372
Belastingjaar?	2026 Afvalstoffenheffing € 195,00 Riool- en waterzorgheffing € 198,00
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	43
Water:	13
Stadsverwarming:	53
Anders:	.
Te weten:	184
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	Nb
Elektriciteit laag (kWh):	Nb
Elektriciteit totaal (kWh):	2669
Water (m³):	58
Stadsverwarming (GJ):	Nb
Anders:	Nut
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Ja
Zo ja, welke?	Warmtepomp
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	0
Duur:	20 jaar.
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0,00
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Maximaal 2 op dit adres (wij hebben zelf 1 vergunning ium het bezitten van 1 auto). Nadere informatie verkrijgbaar bij de gemeente Harderwijk.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	115

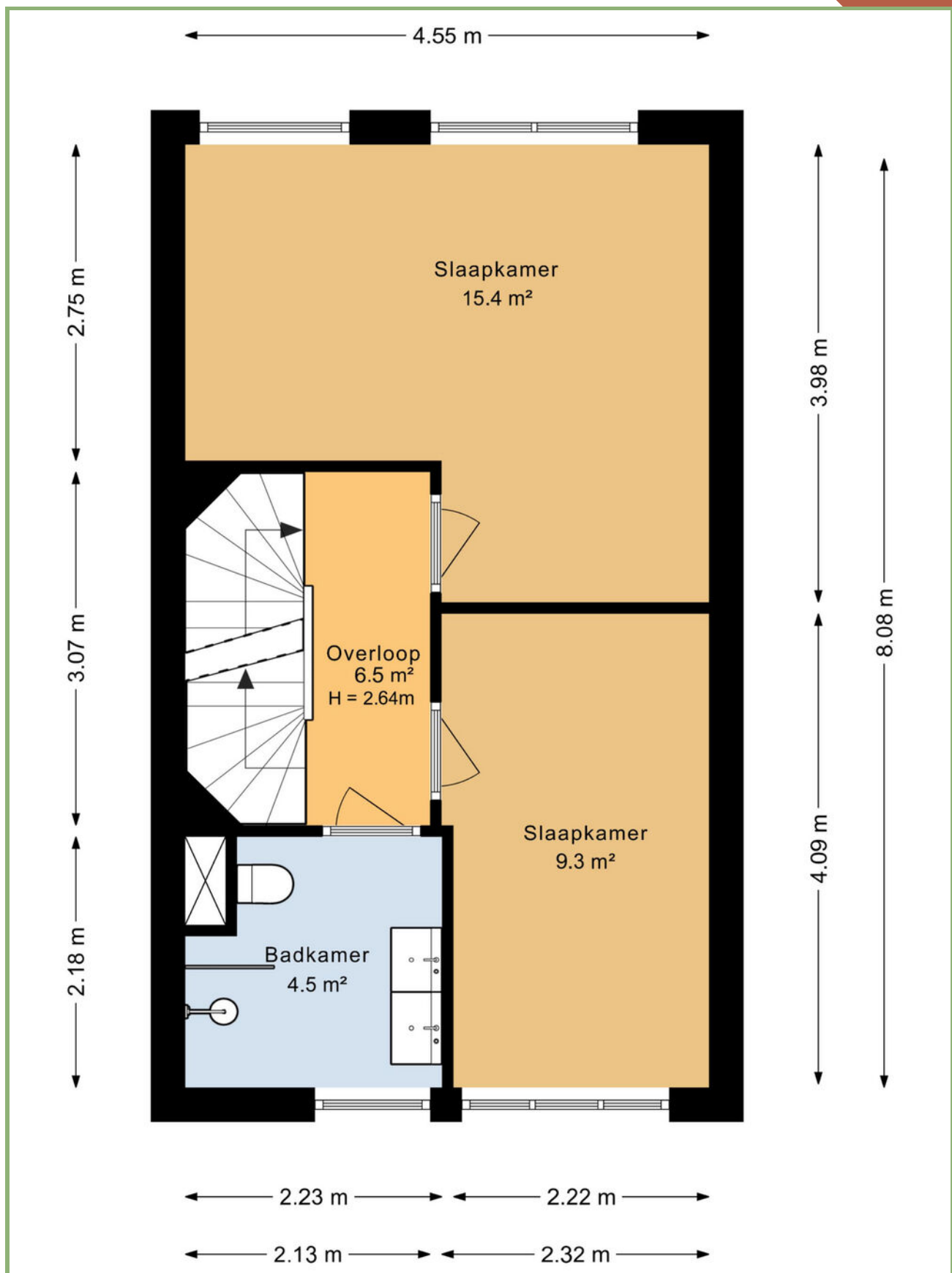
Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Ja Woningborg garantie.
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	- VuE Bijdrage binnenterrein mandeligheid € 183,37 per jaar(voorschot 2026) voor oa onderhoud etc Wanneer er een tussen verkoper en koper een mondelinge overeenkomst wordt overeengekomen zal dit worden vastgelegd in een koopovereenkomst Model NVM. Er is namelijk een schriftelijkheidsvereiste en hierdoor is er pas een overeenkomst als alle betrokken partijen de handtekening onder de koopovereenkomst gezet hebben. In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden toegevoegd: - artikel notariskeuze - Artikel over de waarborgsom. - Artikel over de informatie-/onderzoeksplicht. De nadere uitwerking van deze clause(s) zijn op te vragen bij de makelaar

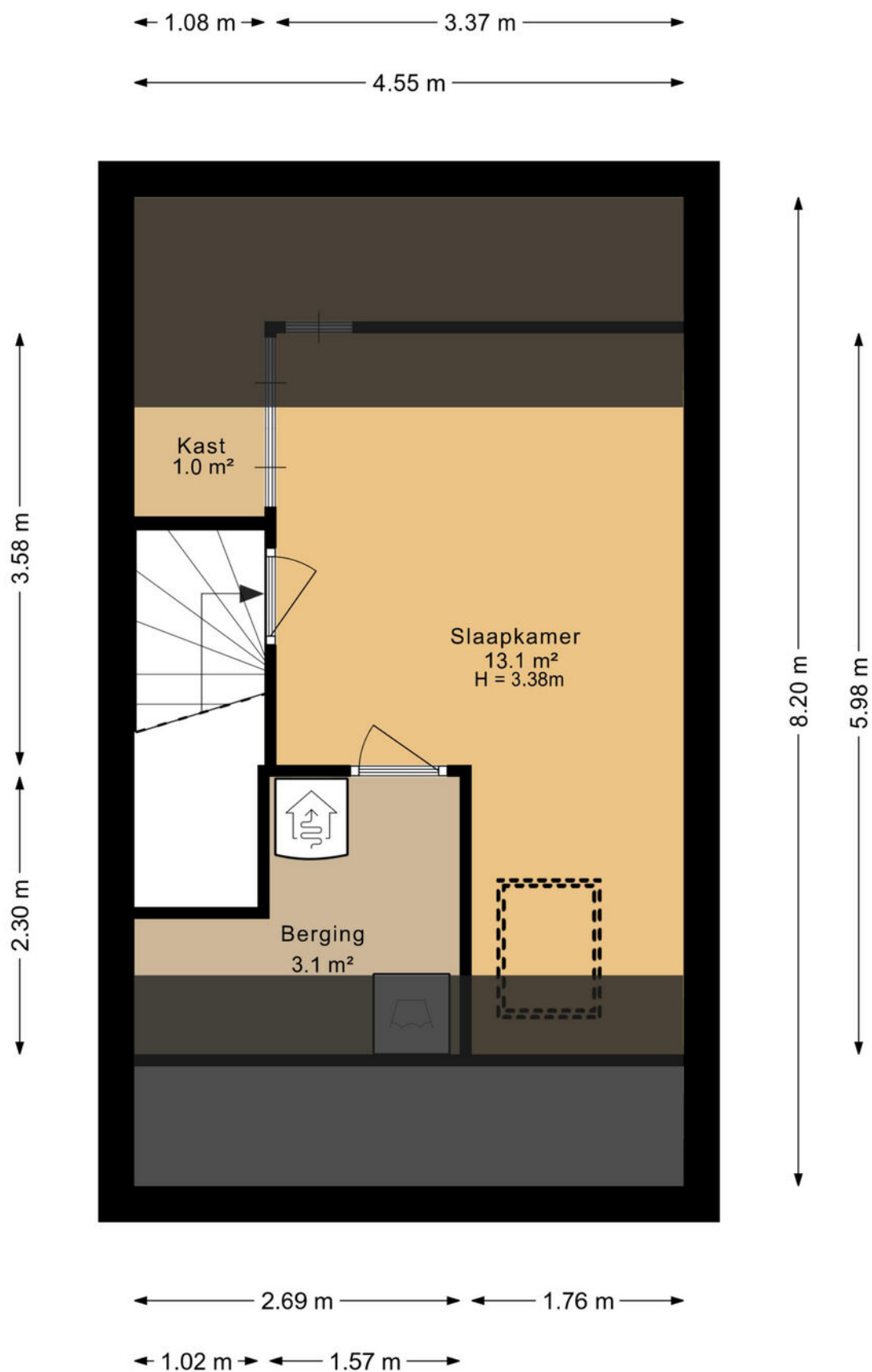
Plattegrond



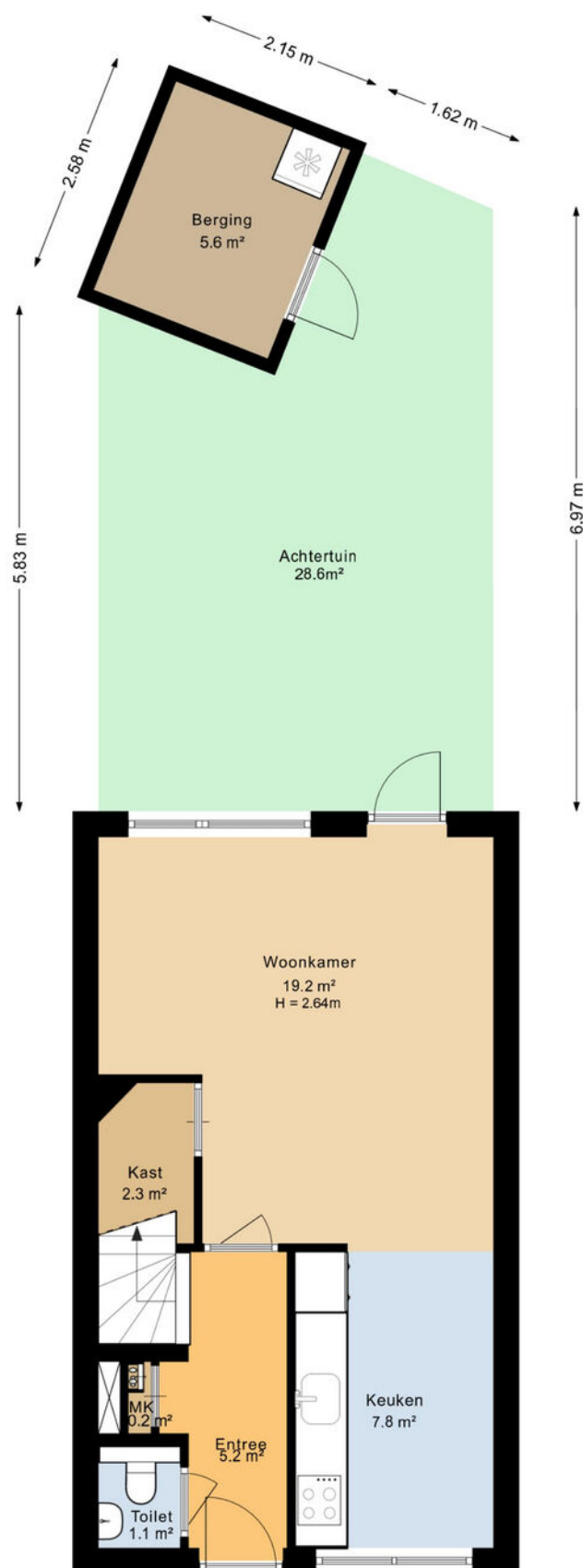
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster: Harderwijk

Sectie E, perceel 6542



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6549	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.			

Wonen in Harderwijk

Harderwijk is een bruisende stad gelegen aan de rand van de Veluwe. Er is veel te beleven en te zien in Harderwijk. De schilderachtige en sfeervolle historische binnenstad is in 1969 tot beschermd stadsgezicht verklaard en telt een kleine honderd rijksmonumenten. In het algemeen staat Harderwijk bekend als open, ontspannen en ondernemend. Omringd door de uitgestrekte bossen van de Veluwe en aan de andere kant het water van de Randmeren.

Harderwijk is een acht eeuwen oude stad met uitstekende voorzieningen. Zo zijn er in Harderwijk 22 basisscholen, 4 middelbare scholen en één school voor het middelbaar beroepsonderwijs (MBO Landstede).

In zijn totaliteit heeft Harderwijk 48.859 inwoners (cijfers 2022). Harderwijk is een ondernemende stad en groeit nog steeds. Zo zijn er voor de toekomst diverse uitbreidingen gepland in Drielanden, Waterfront en het Stationsgebied.

Wil jij meer weten over Harderwijk? Lees dit dan op onze site:
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Harderwijk heeft de gemakken van een grote stad, maar de knusheid van een dorp.

Beleef het in Harderwijk!

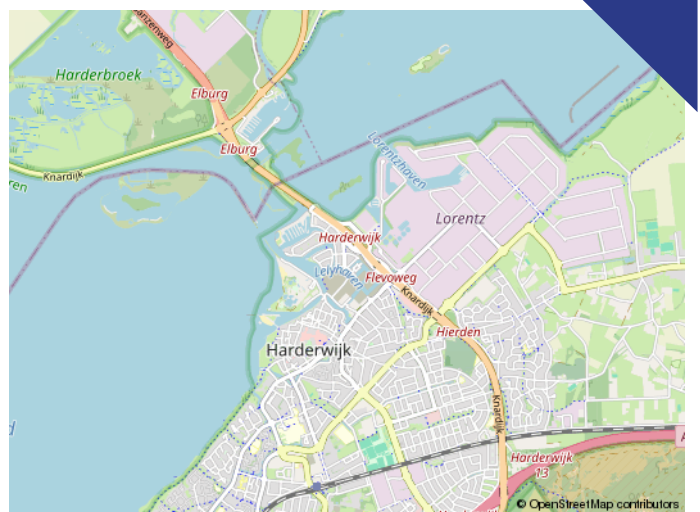


Over de wijk Waterfront

Wonen náást de historische binnenstad! De sfeer in deze karakteristieke buurt is onlosmakelijk verbonden met het wonen en leven bij het water, passend bij de historie van Harderwijk en met een knipoog naar de Hanzesteden. Behalve wonen zijn ook recreëren, werken en winkelen belangrijke onderdelen van het Waterfront. De historische binnenstad van Harderwijk en ook de alledaagse voorzieningen zijn op loop-fietsafstand.

Voor de toekomst is het plan dat binnen deze woonwijk nog een winkelcentrum wordt ontwikkeld.

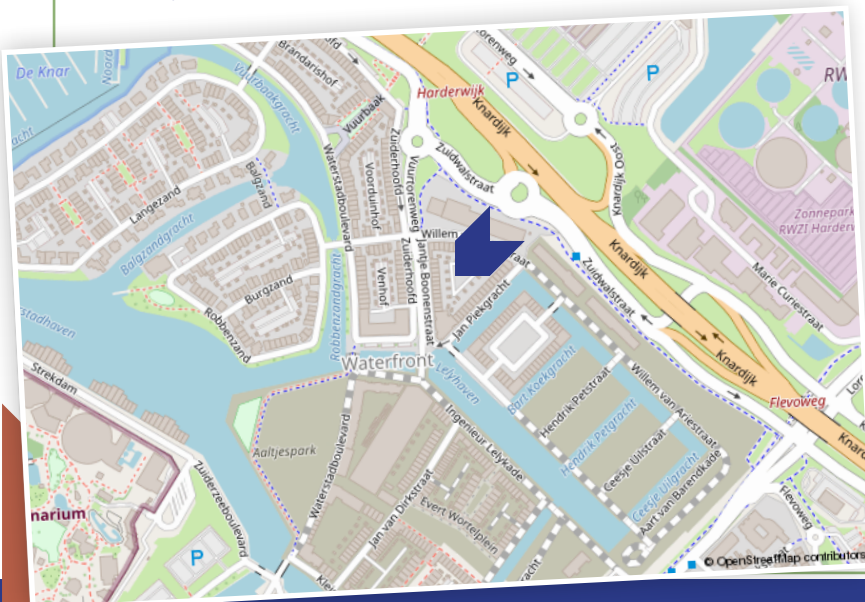
Het Waterfront is goed bereikbaar met de auto en het OV. Vanuit het Waterfront fiets je met een kwartier naar het station van Harderwijk. De uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten.



Het Waterfront is de jongste wijk van Harderwijk. De eerste woningen zijn in 2015 opgeleverd. De woonwijk is nog in ontwikkeling. Naar verwachting zullen er straks in totaal circa 1.400 woningen komen in het Waterfront.

Jantje Boonenstraat 23

Het Waterfront
is de jongste
wijk van
Harderwijk



Veel gestelde vragen bij de aankoop van een woning en/of appartement:

1) Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2) Mag een verkoopmakelaar 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 je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de 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 je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw 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 veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5) Mag een NVM-makelaar 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.

6) Mag een NVM-makelaar een onrealistisch 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.

7) Wat is een optie?

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 kun je niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8) Ik wil graag een optie of een toezegging dat ik de eerste koper ben, kan dat?

In principe is dit niet mogelijk. Het kan namelijk zijn dat een andere geïnteresseerde gelijk een voorstel wil neerleggen en/of het wil uit onderhandelen.

9) Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Nee, als eerste bellen is geen garantie. Mogelijk is een kijker die later belde in de gelegenheid om eerder te bezichtigen. Een bezichtiging is voor zowel de kijker als de verkoper vrijblijvend. De verkopende makelaar bepaald samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan. Ook kan de verkoper besluiten dat meerdere kijkers een bod kunnen uitbrengen.

10) 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), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je 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 jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je 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.

11) Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de door alle partijen getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12) Wanneer vindt de bouwtechnische keuring plaats van de woning?

Als er een voorbehoud bouwkundige keuring is overeengekomen tijdens de onderhandeling is het gebruikelijk dat deze plaatsvindt na het mondeling overeenkomen van de koopprijs en voor het tekenen van de koopovereenkomst. Desgewenst kan dit eventueel als ontbindende voorwaarden worden opgenomen in de koopovereenkomst.

13) Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, 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 jou als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

14) Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.



Bijkomende voorwaarden aan- / verkoop woning/appartement.

Informatieplicht\onderzoeksplicht

De informatielijst is in de eerste plaats bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken of andere bijzonderheden gemeld zijn. Dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend is bedoeld om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken dat het object voor 100% in orde is. De koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand. Gegadigden voor het object hebben de mogelijkheid het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijvoorbeeld een eigen makelaar of een bouwkundige).

Waarborgsom\bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper uiterlijk zes weken na de mondelinge koop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% (tien procent) van de overeengekomen koopsom.

Model koopovereenkomst en tot stand komen van de overeenkomst

De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgesteld in Model koopovereenkomst (model 2018) van de NVM, een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage. De koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de koopakte door zowel koper als verkoper is ondertekend.

Voorbehoud van financiering

Wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden, realiseert koper zich dat dit niet de reële actuele waarde van de woning zou kunnen zijn. Er zal in de koopakte, mocht er sprake zijn van een ontbindende voorwaarde van financiering, een bedrag van maximaal 'de vraagprijs' worden opgenomen. Dit betekent dat koper het verschil tussen de koopsom en de vraagprijs uit eigen middelen zal moeten betalen.

Werkelijke grootte van het gekochte:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. De makelaar noch de opdrachtgever geniet enige aansprakelijkheid hiervoor. Het staat de koper vrij om de woning voor de transactie zelf op te meten. Hiervoor zal ook een artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Notariskeuze koper

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,-- inclusief BTW en kadasterkosten (per door te halen hypotheek met een maximum van 2 doorhalingen) komen voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Indien koper op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst nog geen keuze heeft gemaakt voor een notaris, dan wordt de notariskeuze open gelaten. Koper dient echter binnen uiterlijk 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst aan de makelaar van de verkoper kenbaar te maken bij welke notaris de akte van levering gepasseerd dient te worden. Indien koper niet binnen 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van koper.
4. Bij een notariskeuze buiten de straal van 10 kilometer zal de makelaar de inspectie van de woning en de meterstanden opname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Zelf ook verkopen?

Haal het maximale uit de verkoop van jouw woning/appartement.

Je wilt jouw huis verkopen en natuurlijk voor de beste prijs, aan de beste koper. Tijdens de verkoop van een huis zijn er heel wat zaken waarbij stilgestaan moet worden. Welke verkoopstrategie past het beste bij jou en bij jouw huis? Hoe onderhandel je over de prijs? Wat zijn de valkuilen? Bij een verkoopproces komen dus een groot aantal factoren kijken. Wij hebben hier meer dan 70 jaar ervaring in en ondersteunen je graag bij een snelle en succesvolle verkoop. Wij zorgen ervoor dat jij het maximale uit de verkoop jouw woning haalt.

Wij verzorgen geheel GRATIS een waardebepaling van jouw huidige woning!

U vindt ons kantoor hier

Wat kan je van ons verwachten:

- persoonlijk en vrijblijvende eerste verkoopgesprek;
 - professionele aanpak van de verkoop;
 - het maken van een goede presentatie;
 - op tijd de juiste adviezen;
 - exclusieve behartiging van jouw belangen;
 - verkoop afgestemd op de marktsituatie;
 - vermelding op internet, www.funda.nl en www.vanderhoekmakelaardij.nl;
 - schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken;
 - persoonlijke aandacht en begeleiding;
 - bezichtigingen;
 - terugkoppeling van de resultaten;
 - opmaken en toelichten van de koopovereenkomst;
 - oplevering van de woning;
 - ondersteuning bij de juridische overdracht van de woning;
-
- passende nazorg.
Vanzelfsprekend krijg je de aandacht en de tijd die je mag verwachten bij de verkoop van jouw woning.



Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

Maak kennis met ons team van professionals!



JAN PETER VAN DEN BRINK
Register makelaar / Taxateur



URSELA ENGBERSEN
Assistent makelaar



STEF SCHUIL
Kandidaat makelaar



SYLVIA KEIJZER - LUITING
Medewerker binnendienst
afdeling verhuur



ESTHER NICOLAI - TER STEEG
Medewerker binnendienst



JULIA VAN LOSENOORD
Medewerker binnendienst
afdeling verhuur

Wij zijn erop gericht het voor jou zo gemakkelijk mogelijk te maken

Woon jij hier binnenkort?

info@vanderhoekmakelaardij.nl

+31 (0) 341 – 41 22 41

Wat is jouw
woning waard?

Wij verzorgen geheel **GRATIS** een
vrijblijvende waardebeoordeling!



Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

VANDERHOEKMAKELAARDIJ.NL