



Alberdingk Thijmlaan 66A te Harderwijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Alberdingk Thijmlaan 66A te Harderwijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aangeboden wordt een ruime en goed onderhouden hoekwoning met vrijstaande garage (23 m²) en 4 slaapkamers. Dit alles is gelegen op een riant perceel van maar liefst 351 m²!

Vanaf de grote oprit met plek voor meerdere auto's, een werkbus of kar loop je direct je woning in. Dit gecombineerd met de vrijstaande garage van 23 m² met elektra op de achterkant van het perceel is dit de ideale gezinswoning voor iemand met een eigen bedrijf, een hobbyist of groot gezin.

De woning is ruim opgezet met basisafmetingen van 8,00 meter bij 6,00 meter. De woonkamer heeft grote raampartijen die veel daglicht binnenhalen en is voorzien van een gashaard. De keuken is in 2019 geplaatst en heeft een moderne uitstraling. In de hal een modern toilet (wandcloset) met fonteintje, een kelderkast, de meterkast en het garderobegedeelte. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten, een handige bergkast op de overloop en een badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafel. Op de 2e verdieping is een 4e slaapkamer gerealiseerd met een recent geplaatst Velux dakraam (2025). Ideaal is de technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en enorm veel bergruimte aan de schuine kanten.

De voor-/zijtuin hebben uitstekende afmetingen en zijn functioneel. De achtertuin geeft een vrij gevoel, GEEN INKLIJK en een gunstige zonligging op het zuidwesten waardoor het elektrische zonnescerm goed van pas komt. Ook de afmetingen zijn erg fraai. De achtertuin meet namelijk oppervlaktes van circa 6,50 meter x 14,50 meter. Achterop de kavel bevindt zich de stenen garage (23 m²) voorzien van elektra. Ideaal voor iemand met een eigen bedrijf met een werkbus, kar of extra auto, een groot gezin of hobbyist!

De ligging van de woning in een kindvriendelijke wijk is aantrekkelijk. Winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en de binnenstad van Harderwijk zijn snel bereikbaar. Ook zijn uitvalswegen dichtbij. Natuurlijk is het huis voorzien van centrale verwarming (ATAG uit 2014) en goed geïsoleerd met muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Erg prettig zijn de kunststof kozijnen.

Het woonoppervlak bedraagt in totaal 121 m² en de inhoud is 409 m³. Een groot pluspunt is de riante kavel van 351 m² en de garage van 23 m²!

Kom je deze riante hoekwoning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer, keuken.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, bergkast.

2e Verdieping: Overloop, wasruimte/stookruimte, 4e slaapkamer, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



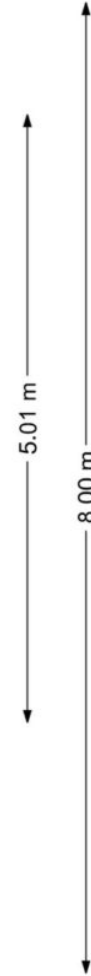
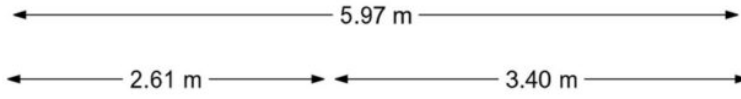
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





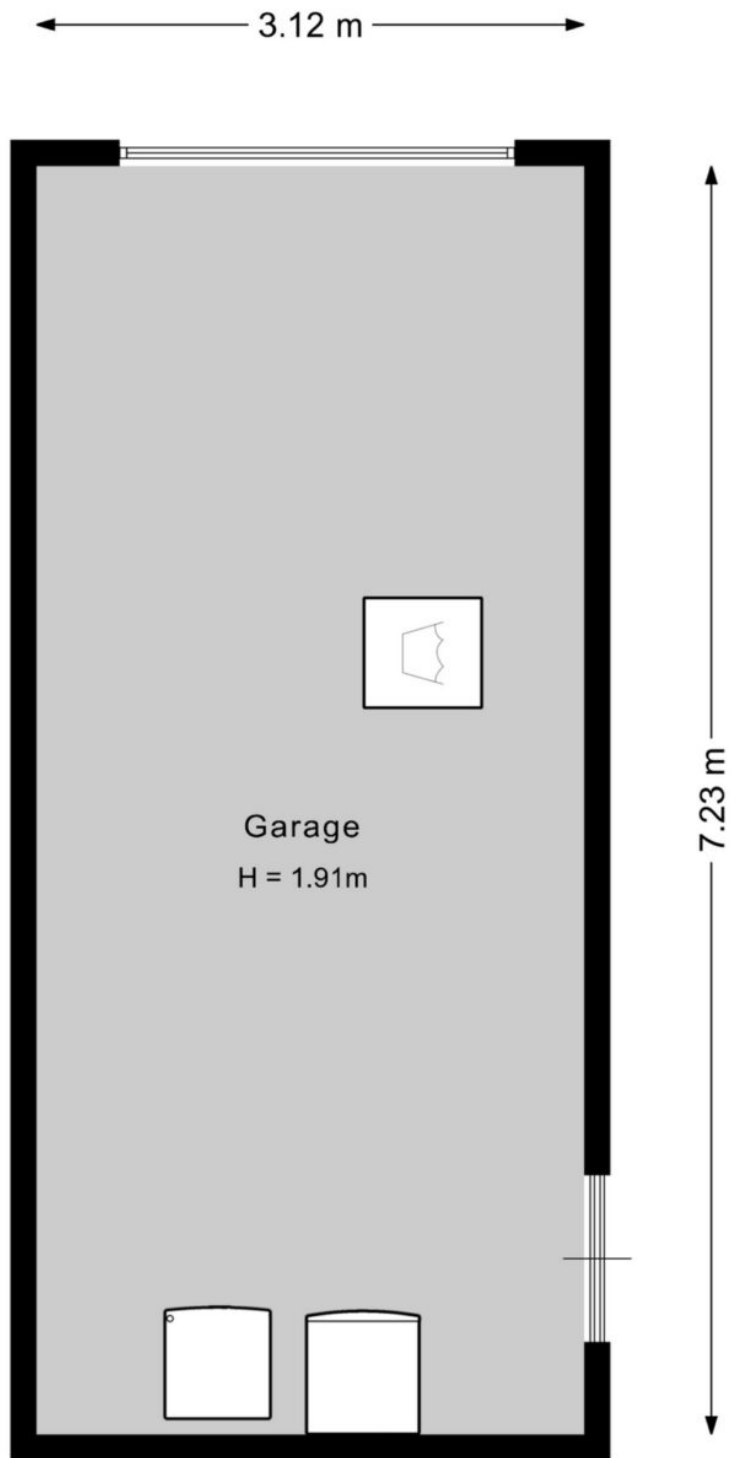
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

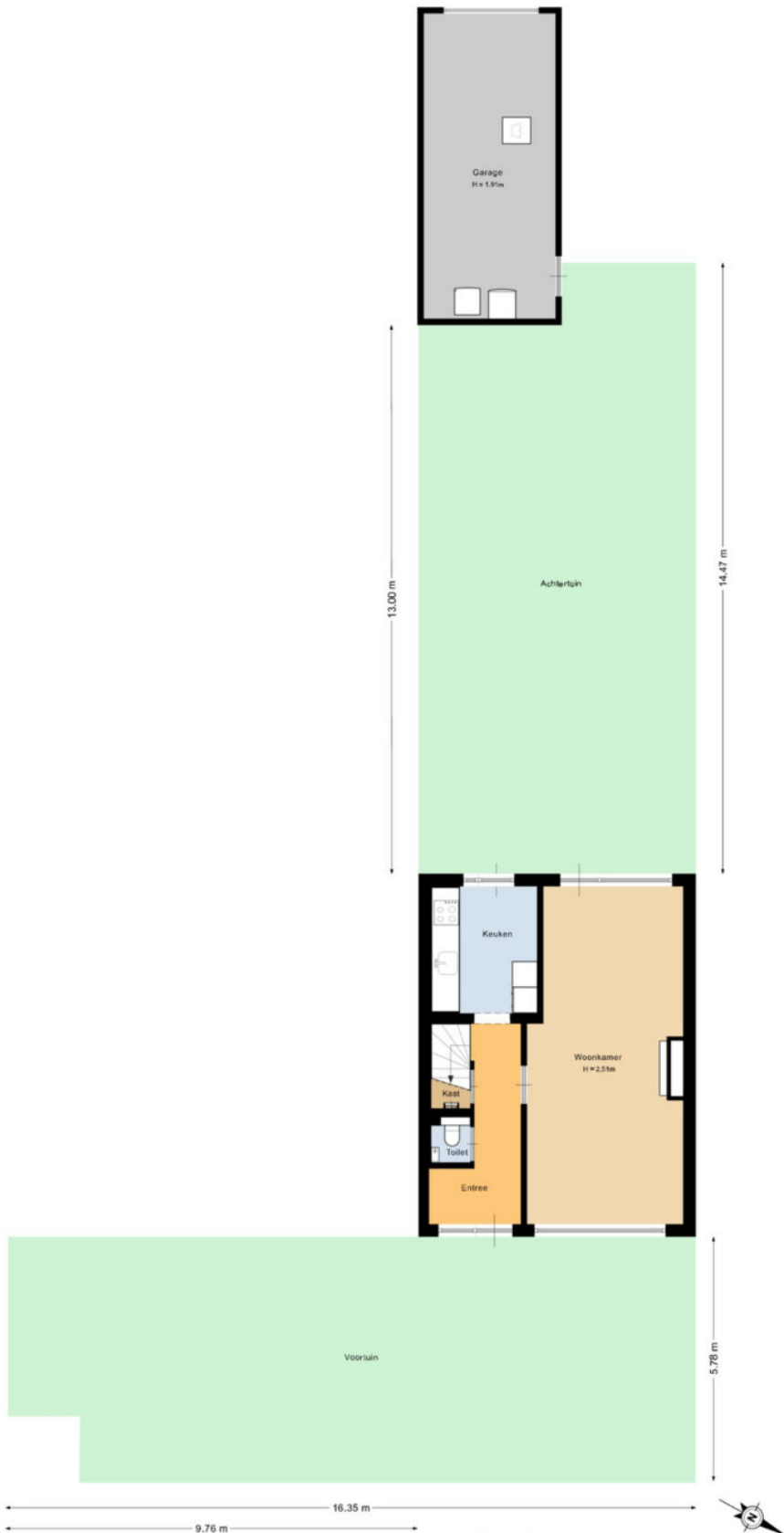


← 2.68 m →



↑ 3.29 m ↓

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



Deze plattegrond is niet de exacte zijde van het perceel.
Er kunnen kleine verschillen aan worden ontdekt.

































Lijst van zaken behorend bij: Alberdingk Thijmlaan 66a te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te 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	X			Een aantal gaan mee, een aantal blijven achter.
Gordijnen		X			
Vitrages		X			
Rolgordijnen	X	X			Lamellen blijven ook hangen (kleine kamer).
Horren / hordeuren				X	
Vloerbedekking	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				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer				X	
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron	X				
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)	X	X			Gedeelte blijft, gedeelte gaat mee.
Inbouwkasten	X				
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Alberdingk Thijmlaan 66a 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.	De radiator op de voorslaapkamer lekt af en toe een klein beetje.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	- 2025, mortel op de nok van het dak. - 2025, nieuw Velux dakraam geplaatst.
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?	1969.
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 Dak: pannen
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen garage 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? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja Spouw: ja Dak: nee Dubbel glas: ja, HR++
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel volgt.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Onbekend.
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Onbekend.

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	De kozijnen zijn van kunststof.
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?	Ja.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: ATAG Bouwjaar: 2014
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, bij Feenstra (huur) <ul style="list-style-type: none"> - Kosten per maand € 25,67. - Prijs afkoop € 125,-.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Februari 2026.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel. <ul style="list-style-type: none"> - Elektrische boiler in de keuken.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	Voldoende.
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?	Oktober 2019.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2019, inductiekookplaat en afzuigkap. Overige apparatuur jaartal onbekend.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2003.
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 D, nummer 6425 & 8980 Perceeloppervlakte 351 m ² - Ook een eigendomsaandeel bij de garageboxen (gezamenlijk).
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Schutting met de burens is gezamenlijk. Verder eigendom.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuidwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 14,50 meter diep. Circa 6,50 meter breed.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Nee, niet bekend. Gezien het bouwjaar wordt de 'asbest mogelijk'-clausule opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van de verkoper(s). Verkoper is dit nooit tegen gekomen, maar het staat vermeld in het eigendomsbewijs dat dit mogelijk is.
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 bureu?	Gezin met een kind.
6.2	Hebben uw directe bureu, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Nee.
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?	Goed, op eigen terrein veel parkeerruimte. 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: - Recht van overpad. - Recht van uitweg.
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 en de garage heeft de bestemming autoboxen.
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?	€ 459.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 419,99
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 157,- per maand.

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Ja, van de mortel op de nok, van het zonnescerm en het isolatiemateriaal.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 2 ^e verdieping.
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Ja, bij Feenstra (huur) - Kosten per maand € 25,67. - Prijs afkoop € 125,-.
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, in de kruipruimte.

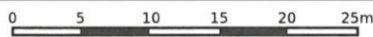
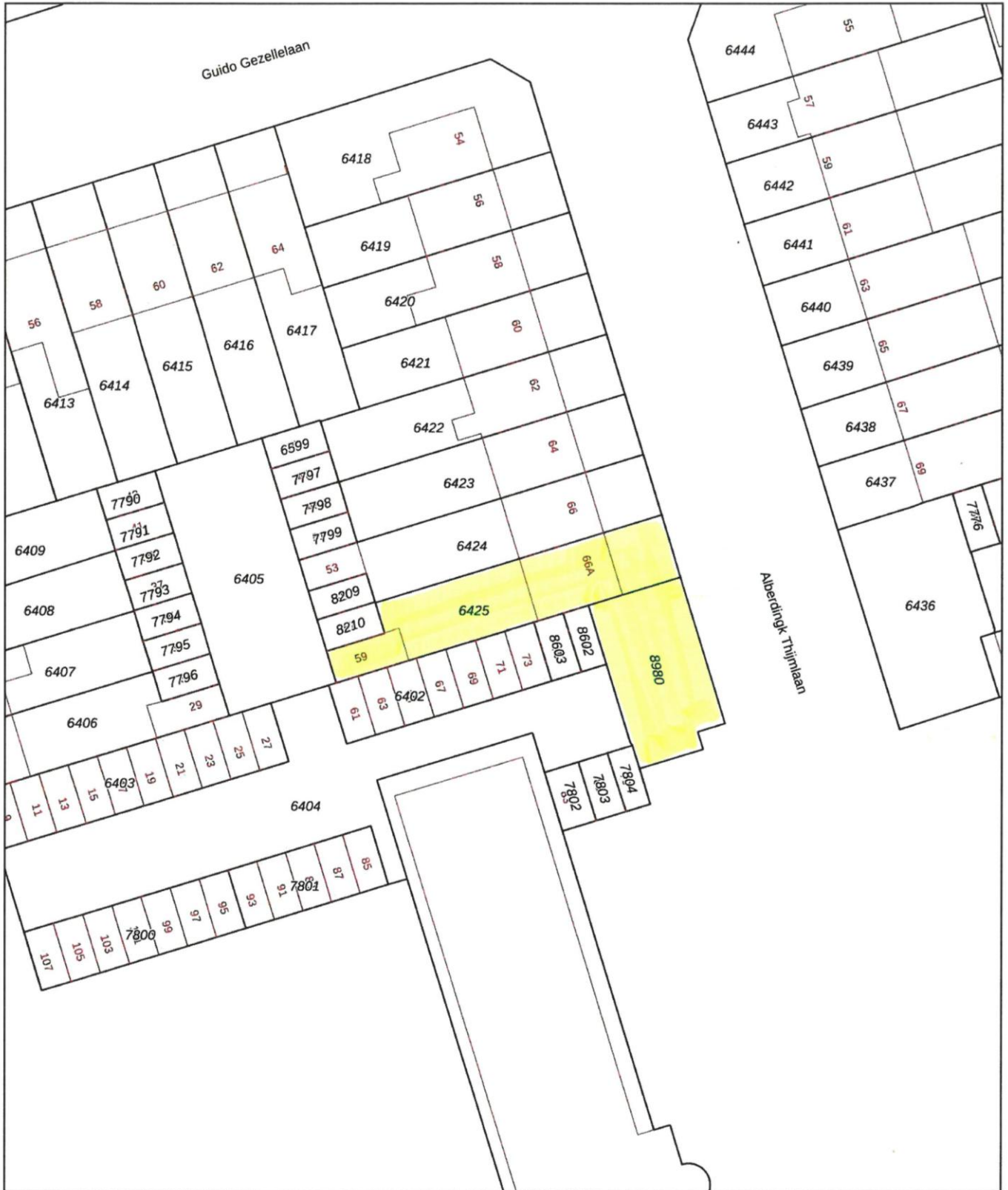
9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?

Ouderdomsclausule

Het object is gebouwd in 1969 en in de overeenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt opgenomen dat koper bekend is dat de onroerende zaak ouder is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van ouderdom komen voor rekening en risico van koper.

Asbest mogelijk-clausule


De 'asbest mogelijk-clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Gezien het bouwjaar en de vermelding in het eigendomsbewijs. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Harderwijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6425
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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.