



## Korenbloemdreef 50 te Harderwijk

Vraagprijs € 938.000,- 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**



# Korenbloemdreef 50 te Harderwijk

Vraagprijs € 938.000,- k.k.

Aan de Korenbloemdreef 50 in Harderwijk staat deze ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 2019. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een garage, carport en energielabel A. Gelegen op een perceel van 364 m<sup>2</sup> in de populaire woonwijk Drielanden.

De woning heeft een eigentijdse uitstraling met een karaktervolle gevel, fraaie raampartijen met roedeverdeling, zinken hemelwaterafvoeren en onderhoudsarme kunststof kozijnen. Dankzij de hoogwaardige isolatie en zonnepanelen profiteert u van een comfortabele woning met lage energielasten.

Op de begane grond bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met strak afgewerkte wanden, gietvloer, vloerverwarming, gashaard en openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd met een kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, designafzuigkap, combi-stoomoven, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een separaat toilet. De 2e verdieping beschikt over 2 extra slaapkamers en een technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de wasmachine- en drogeraansluitingen. Deze verdieping wordt verwarmd via convectoren.

Met een woonoppervlakte van circa 208 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 747 m<sup>3</sup> biedt deze woning opvallend veel leefruimte. De achtertuin heeft een gunstige zonligging en beschikt over een stenen garage van circa 18 m<sup>2</sup> met elektra. Onder de carport is bovendien een laadpaal aanwezig.

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Drielanden, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en het Crescentpark.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging van deze ruime gezinswoning.

## INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken en woonkamer.

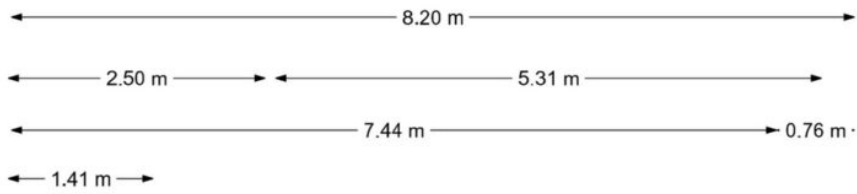
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet.

2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en technische ruimte.

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.

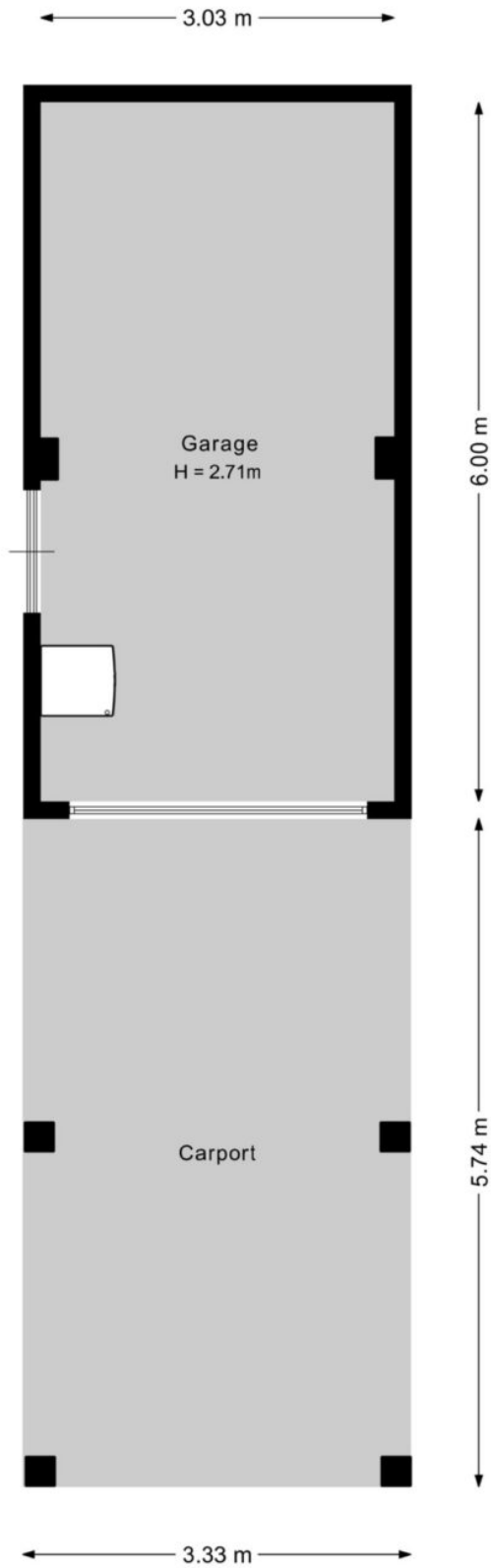
← 0.82 m →      ← 4.20 m →      → 0.83 m →  
← 5.36 m →



← 3.31 m →      ← 1.96 m →



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: Korenbloemdreef 50 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	Verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Indien de koper de beplanting niet wilt, nemen we het graag mee.
Buitenverlichting	X				Prikkabel gaat mee.
Berging / los tuinhuisje				X	
Vlaggenmasthouder	X				
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus				X	
(Voordeur)bel		X			Ring gaat mee. Standaardbel wordt teruggeplaatst.
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten				X	
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	X				
Gordijnrails	X				
Gordijnen			X		
Vitrages				X	
Rolgordijnen	X				
Horren / hordeuren	X				
Vloerbedekking				X	
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen				X	
Zonnepanelen	X				7 zonnepanelen
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				Toon-thermostaat
Nadere informatie: De laadpaal onder de carport blijft achter.					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren	X				Gashaard
Losse kachels				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Oven	X				90 cm breed
- Vaatwasser	X				
- Magnetron				X	Combi-stoomoven
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)		X	X		Deels, nader te bepalen.
Inbouwkasten				X	
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

## Informatielijst behorende bij: Korenbloemdreef 50 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.	Geen gebreken bekend
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?	2019
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: steen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen garage en carport met bitumineuze dakbedekking en grind als ballast laag
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	- Elektra in de garage. - Laadpaal onder de carport.
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: ja. Dubbel glas: ja, HR++.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 27 juni 2029
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2019
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2019

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	In 2019 de houten delen bij de oplevering. Verder kunststof kozijnen.
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?	Er is een gashaard aanwezig.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Niet van toepassing.

## 2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels Cv-ketel. vloerverwarming op de begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en in de badkamer.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas Bouwjaar: 2019
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	23 april 2024
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel. Quooker in de keuken.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, toiletten, badkamer en technische ruimte.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	3 x 25A, verdeeld over 14 groepen én een 3-fasegroep ten behoeve van de inductiekookplaat.
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?	2019
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2019
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2019
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 I, nummer 6817 Perceeloppervlakte 364 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?	Gezamenlijke, dubbel betimmerde schutting. De andere kant is eigendom.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het oosten (hoekperceel met de hele dag zon)
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 18,50 meter diep (inclusief garage). Circa 10,00 meter breed.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast?	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?	Niet van toepassing

6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de bureu?	Een gezin met 3 kinderen
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 onder de carport of openbaar parkeren.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	Nee

7. Kwalitatieve zaken		
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.
7.2	Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden? → Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.	Nee
7.3	Zijn er fiscale bijzonderheden? → B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.	Nee
7.4	Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? → Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.	Nee
7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen.
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee

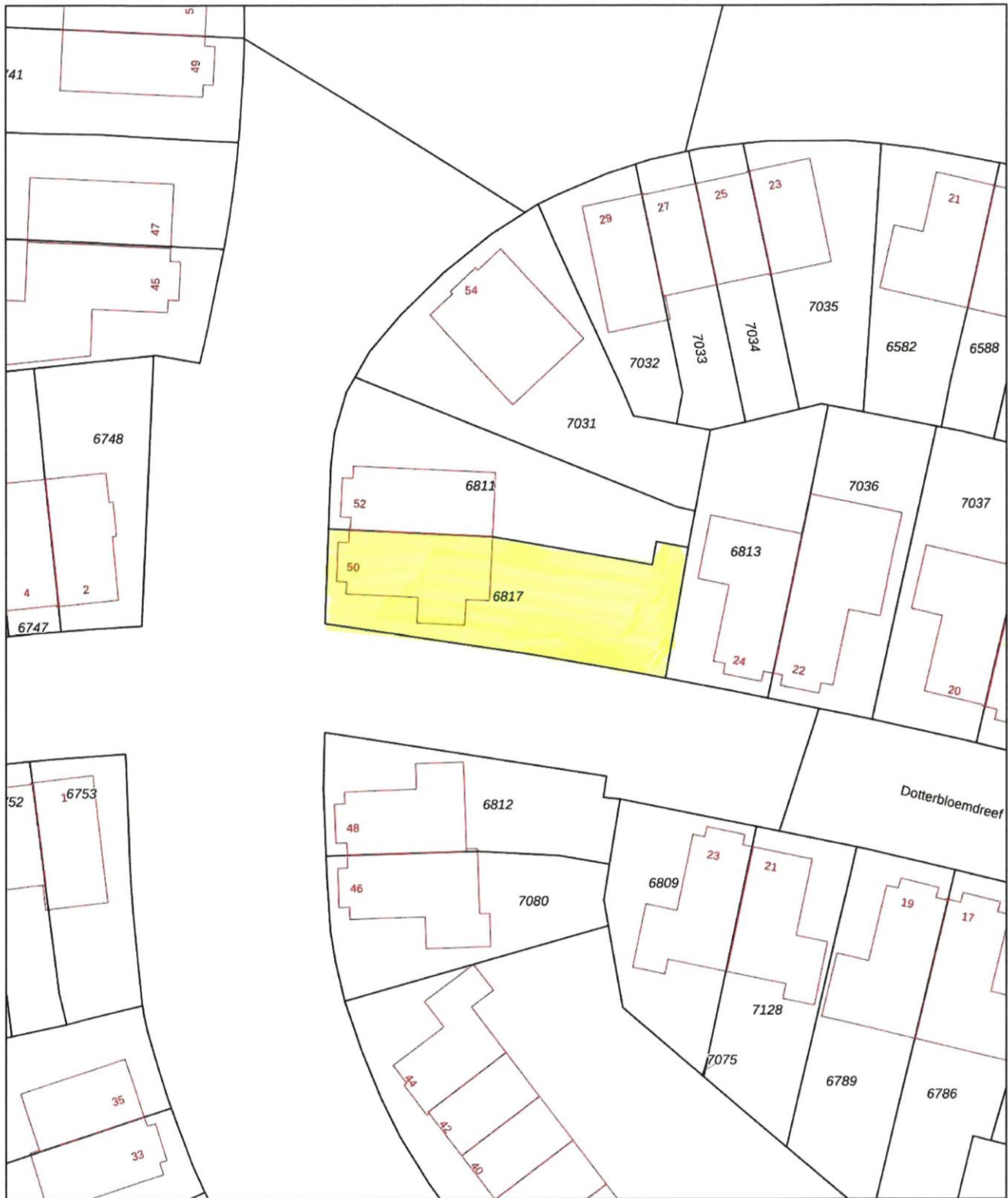
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee


### 8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 825,000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 754,88
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 443,- inclusief het laden van een elektrische auto

### 9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → 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, bij voordeur (vorstvrij) en achtertuin (kraan in de meterkast).
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6817</p> <p>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.</p>	
--	--	---

## 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.