



Van Maerlanthof 6 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Van Maerlanthof 6 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Aangeboden wordt deze uitgebouwde eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden, luxe veranda, berging en een unieke ligging met vrij uitzicht vanuit de woonkamer! Deze instapklare woning is gelegen op een perceel van 183 m² in de kindvriendelijke woonwijk 'Stadsdennen'.

De perfecte afwerking in combinatie met de ruimte in het huis maken het geheel tot dé ideale eengezinswoning! In de woonkamer heerst een sfeervolle ambiance door het strakke stucwerk en de eigentijdse PVC-vloer. De woning is aan de achterkant uitgebouwd en heeft een uitstekende lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin. De open keuken (2019) is in lichte tinten uitgevoerd en voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Ideaal is aansluitend de bijkeuken met een wasmachine/-drogeraansluiting en extra bergruimte. In de hal de kelderkast en het toilet (wandcloset) uit 2022.

Op de 1e verdieping zijn 3 goede slaapkamers gesitueerd, een handige bergkast en de badkamer voorzien van inloofdouche en wastafelmeubel. Door het realiseren van een nokverhoging op de 2e verdieping is er een overloop, veel bergruimte en een ruime 4e slaapkamer ontstaan!

De achtertuin geniet een uitstekende zonligging op het zuiden, is fraai aangelegd en heeft afmetingen van circa 13,00 meter x 6,50 meter. Achter op de kavel staat een luxe bijgebouw opgedeeld in een bergruimte (7 m²) met elektra en een sfeervolle veranda met elektra en strakke afwerking en glazen schuifwanden.

De ligging in de kindvriendelijke woonwijk 'Stadsdennen' met winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen in de nabijheid is ideaal. Verder is de woning altijd goed onderhouden en zo goed als volledig geïsoleerd. De woning wordt middels Nefit (2022) Cv-ketel verwarmd en het woonoppervlak bedraagt 117 m². De kavel meet een oppervlakte van totaal 183 m² en het pand heeft een berging van 7 m².

Al met al een ruime en instapklare tussenwoning met een centrale ligging in Harderwijk! Kom je ook kijken? Wij plannen graag een bezichtiging met je in.

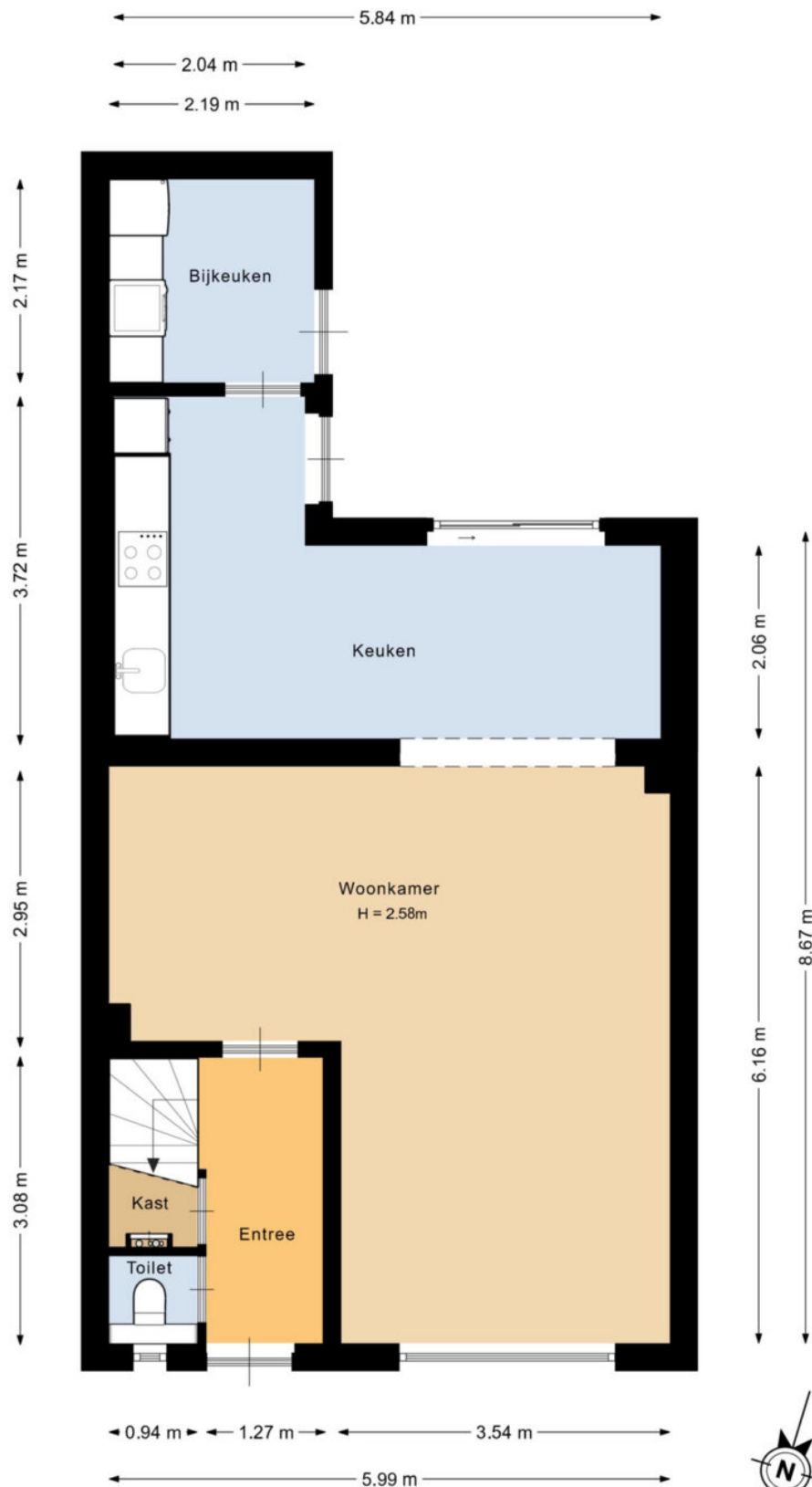
INDELING

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

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

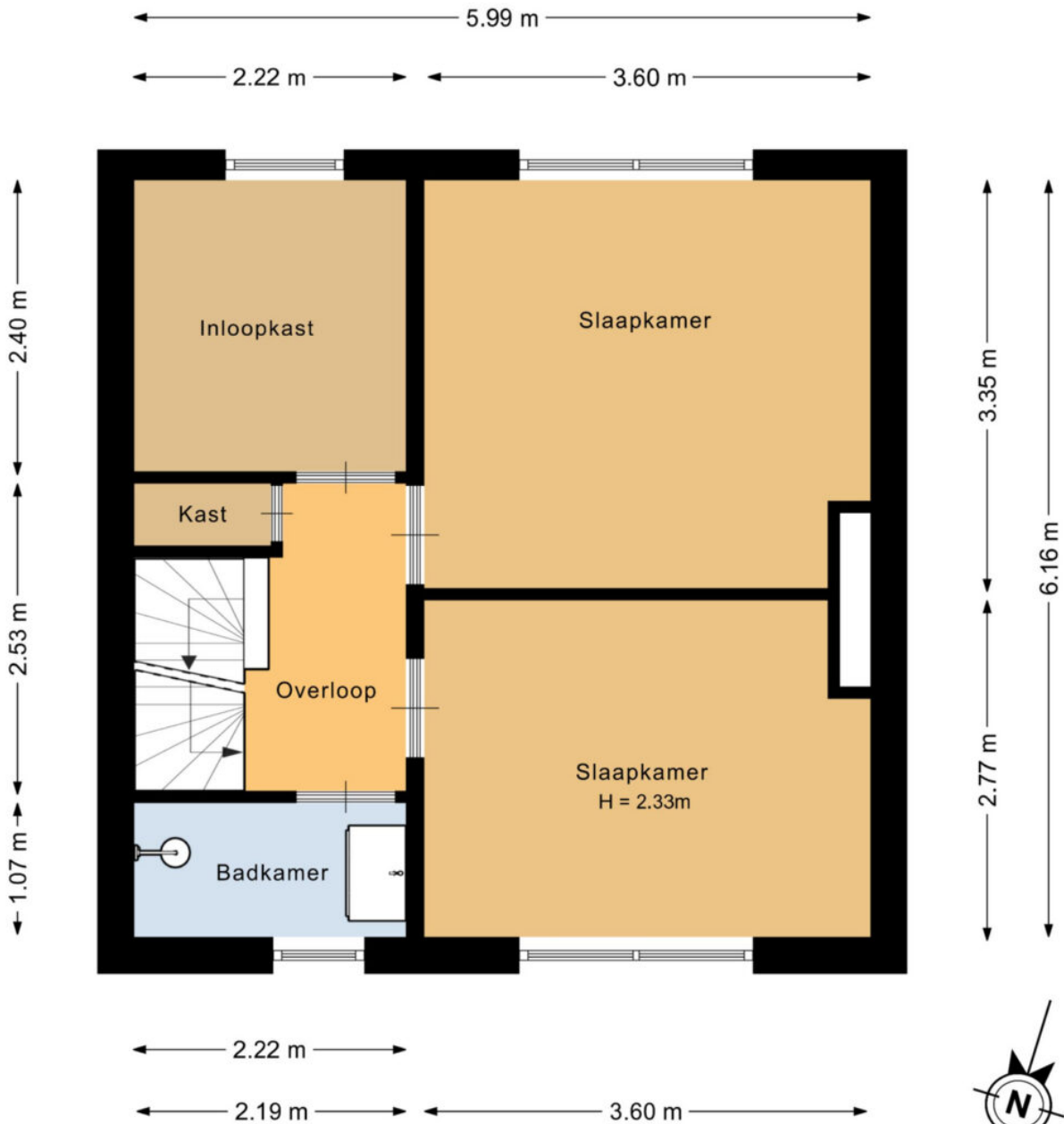
2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.

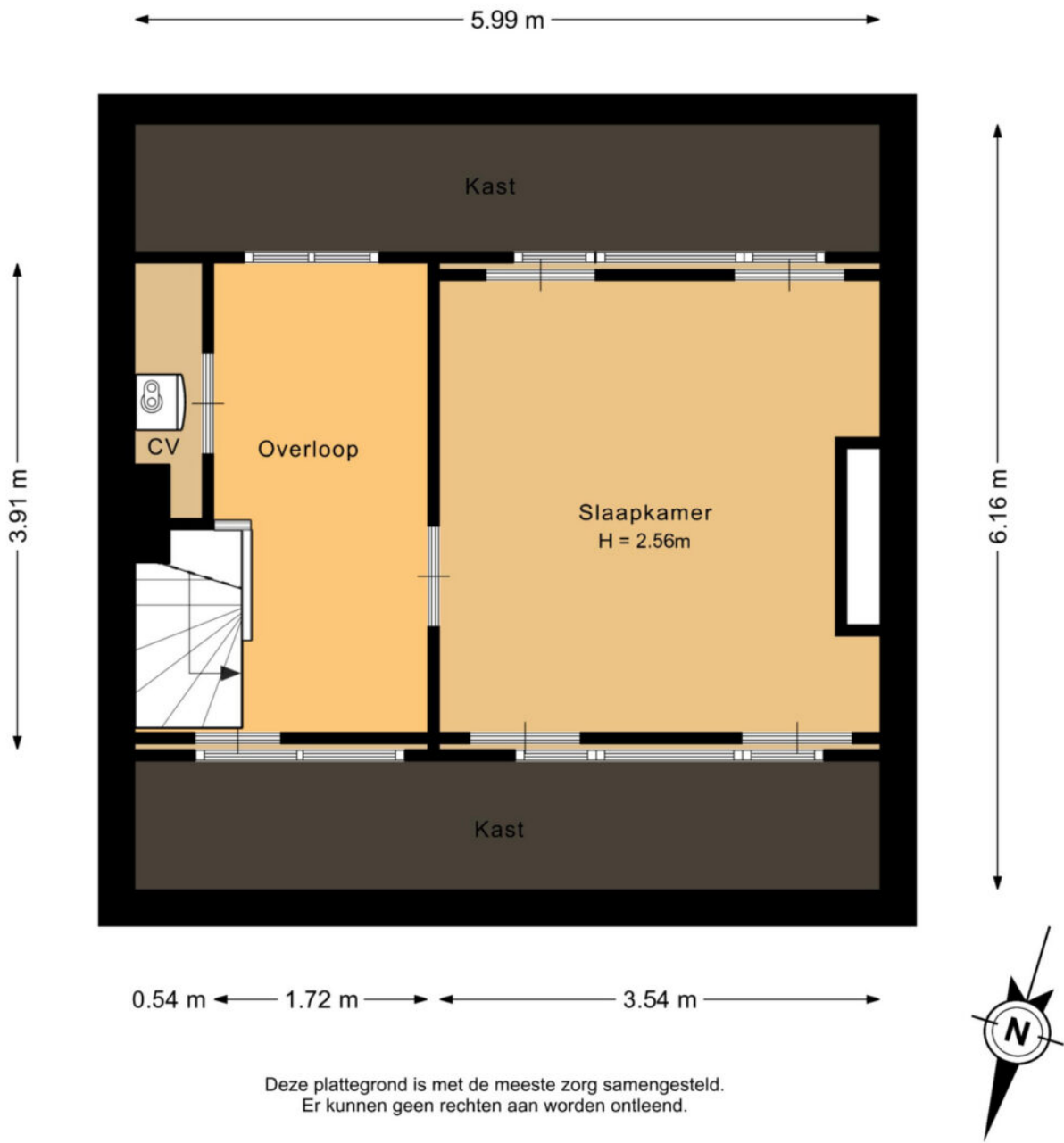


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

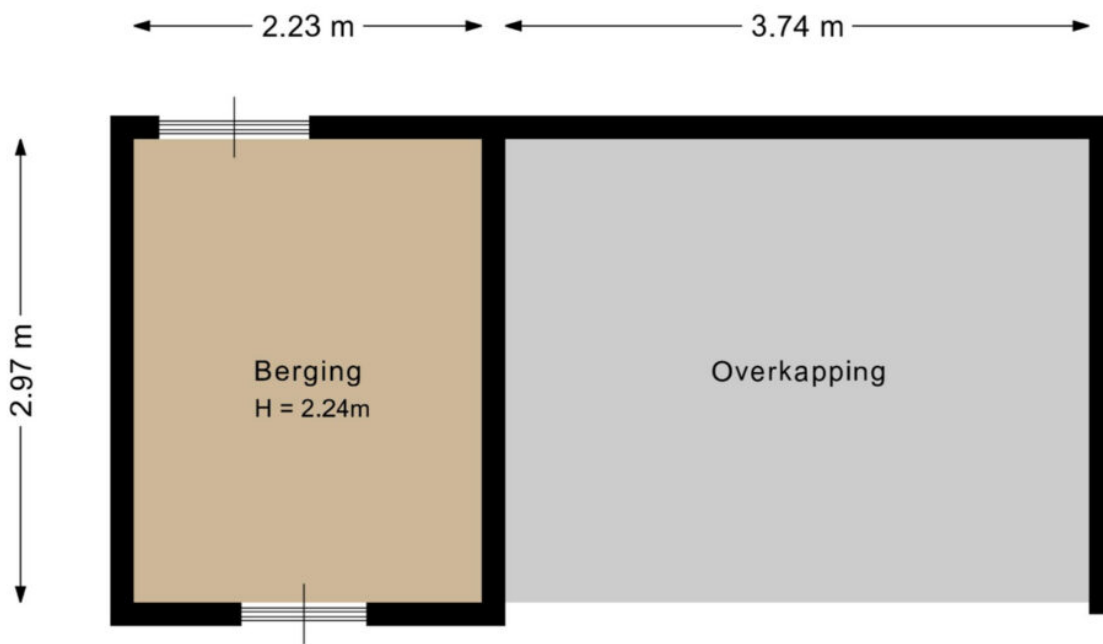




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.







































Lijst van zaken behorend bij: Van Maerlanthof 6 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Bloempotten gaan mee.
Buitenverlichting		X			
Berging / los tuinhuisje	X				
Vlaggenmasthouder	X				
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten	X				Parasol + voet gaat mee.
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	X				
Gordijnrails	X				
Gordijnen	X				
Vitrages				X	
Rolgordijnen				X	
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				Koelkast in bijkeuken gaat mee.
- Vriezer		X			
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten		X			Kasten bijkeuken gaan mee.
Legplanken		X			Keuken plank.
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)		X			Spiegel gaat mee.
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie - Kleding kasten mogen zijn ter overname in kleine kamertje en kinderkamer.					

Informatielijst behorende bij: Van Maerlanthof 6 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.	Zichtbare lekkage plek op zolder boven de trap, is verholpen.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Niet van toepassing.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud. - Kit randen badkamer. - Buiten schilderwerk.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1962.
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	2006, Uitbouw. 2010, Dakopbouw.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: Hout en deels beton. Buitengevels: Steen Dak: Dakpannen en uitbouw dakleer.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Bijkeuken : Steen Overkapping : Hout
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	- Bijkeuken: Wanden geïsoleerd, elektra, water aansluiting, wasmachine en droger aansluiting. - Overkapping : Elektra en dak isolatie.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Niet van toepassing.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: Nee Spouw: Ja Dak: Ja Dubbel glas: Ja
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energietabel: E Geldig tot: 03-09-2031
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	- Dak uitbouw, 29 april 2024. - Overkapping april 2025.

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2023, Uitbouw. 2025, Overkapping.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Deels verricht in 2024 en enkele weken geleden.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, In de keuken voor de uitbouw en in de woonkamer 2 kruipluiken onder de PVC vloer. (1 onder het tv meubel, en 1 onder de hangkast).
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 Cv-ketel.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Nefit Bouwjaar: 2022
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Jaarlijks.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel.
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.	Niet van toepassing.

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?	2006.
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 8833 Perceeloppervlakte 183 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Gezamenlijk met de buren.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuiden/zuidoosten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 13,00 meter x 6,50 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Niet bekend. Gezien het bouwjaar van de woning (1962) wordt de asbest-mogelijk clause opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van de verkoper(s).
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?	Beide kanten alleenstaande.
6.2	Hebben uw directe burens, 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, openbaar parkeren. - iedereen parkeert voor zijn eigen huis waar mogelijk.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?	Nee.

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

7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

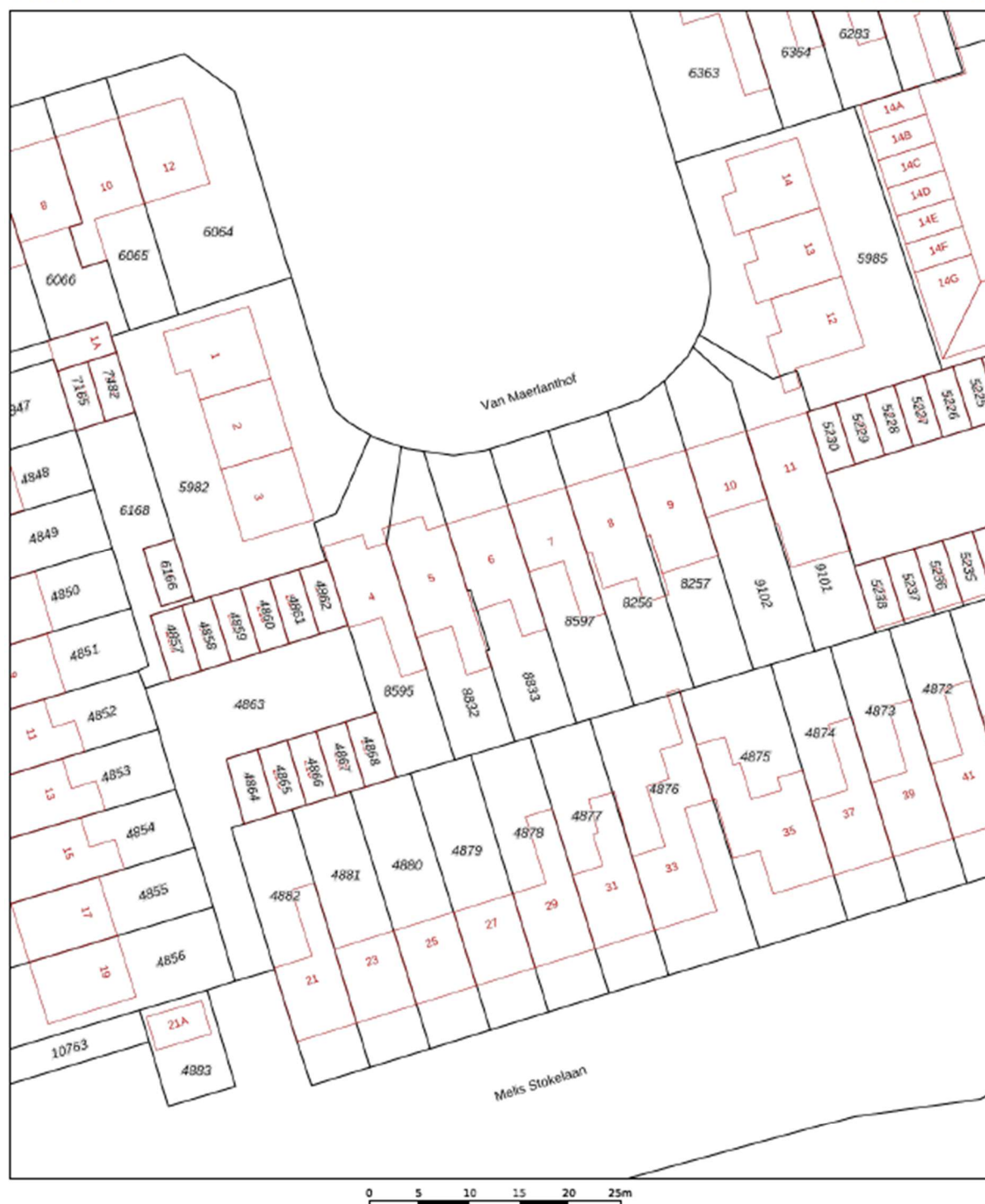
8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 382.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 349,53

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Niet van toepassing.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken.
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?	- Achterkant bijkeuken, vorstvrije kraan. - Voorkant huis onder de brievenbus, in de meterkast.

9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<u>Ouderdomsclausule</u> Het object is gebouwd in 1962 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. <u>Asbest-mogelijk clausule</u> De 'asbest-mogelijk clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Gezien het bouwjaar. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.
--	---



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 D

Perceel 8833

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.