

Staverenmeen 1 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

BARTJANSEN MAKELAARS

NVM

Staverenmeen 1 te Harderwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Dit is je kans om een hoekwoning vlakbij het water te bezitten! Deze gezinswoning heeft de mogelijkheid tot 4 slaapkamers, beschikt over een vrijstaande stenen berging, heeft een energielabel C én de achtertuin op het zonnige zuiden.

De woonkamer heeft een goed formaat, is voorzien van een strak plafond en via de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen. Een leuk detail is het vrije gevoel dat je ervaart als je naar buiten kijkt. Op dit moment is de keuken door een muur gescheiden, maar kan uiteraard bij de woonkamer worden betrokken als 1 geheel. De halfopen keuken is straatgericht, voorzien van inbouwapparatuur en is functioneel. De hal is ruim opgezet en hier bevindt zich het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapkast en het garderobegedeelte. Op de 1e verdieping vind je maar liefst 3 ruime slaapkamers en een ruim opgezette neutrale badkamer met wastafelmeubel, douchehoek, 2e toilet en wasmachine-/drogeraansluiting. De 2e verdieping is een open ruimte met mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Verder is er veel bergruimte aan de schuine kanten.

Om het geheel compleet te maken ligt de achtertuin op het zonnige zuiden met afmetingen van circa 11,00 meter x 6,25 meter met een vrijstaande stenen berging (8 m²) achterop de kavel voorzien van elektra. Ideaal is de brede deur voor bijvoorbeeld een motor. Verder een handige overkapping en aan de zijkant van de woning is er een extra bergruimte voor bijvoorbeeld je surfspullen!

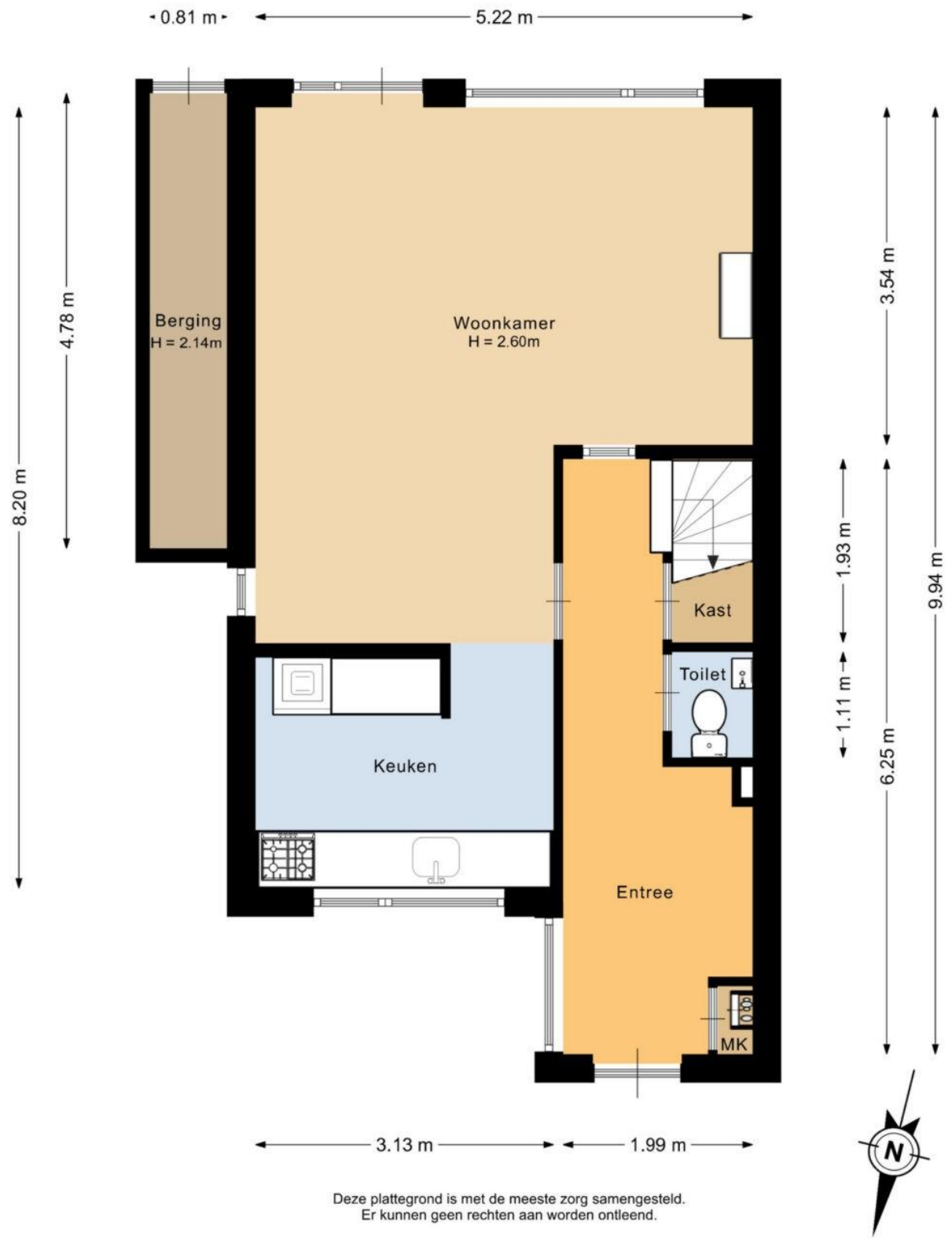
De locatie van de woning is perfect! Nabij het water, in de straat alleen bestemmingsverkeer en op fietsafstand van de gezellige binnenstad van Harderwijk. Ook uitvalswegen, winkelvoorzieningen, scholen en sportaccommodaties zijn snel te bereiken. De woning is gebouwd in 1976 en heeft een energielabel C. De woning is uiteraard voorzien van centrale verwarming (Intergas uit 2017).

Dan de cijfers: Het woonoppervlak bedraagt 118 m², de overig inpandige ruimte 4 m², de externe bergruimte 8 m² en de inhoud van de woning is 421 m³. Het perceel meet een oppervlakte van totaal 171 m².

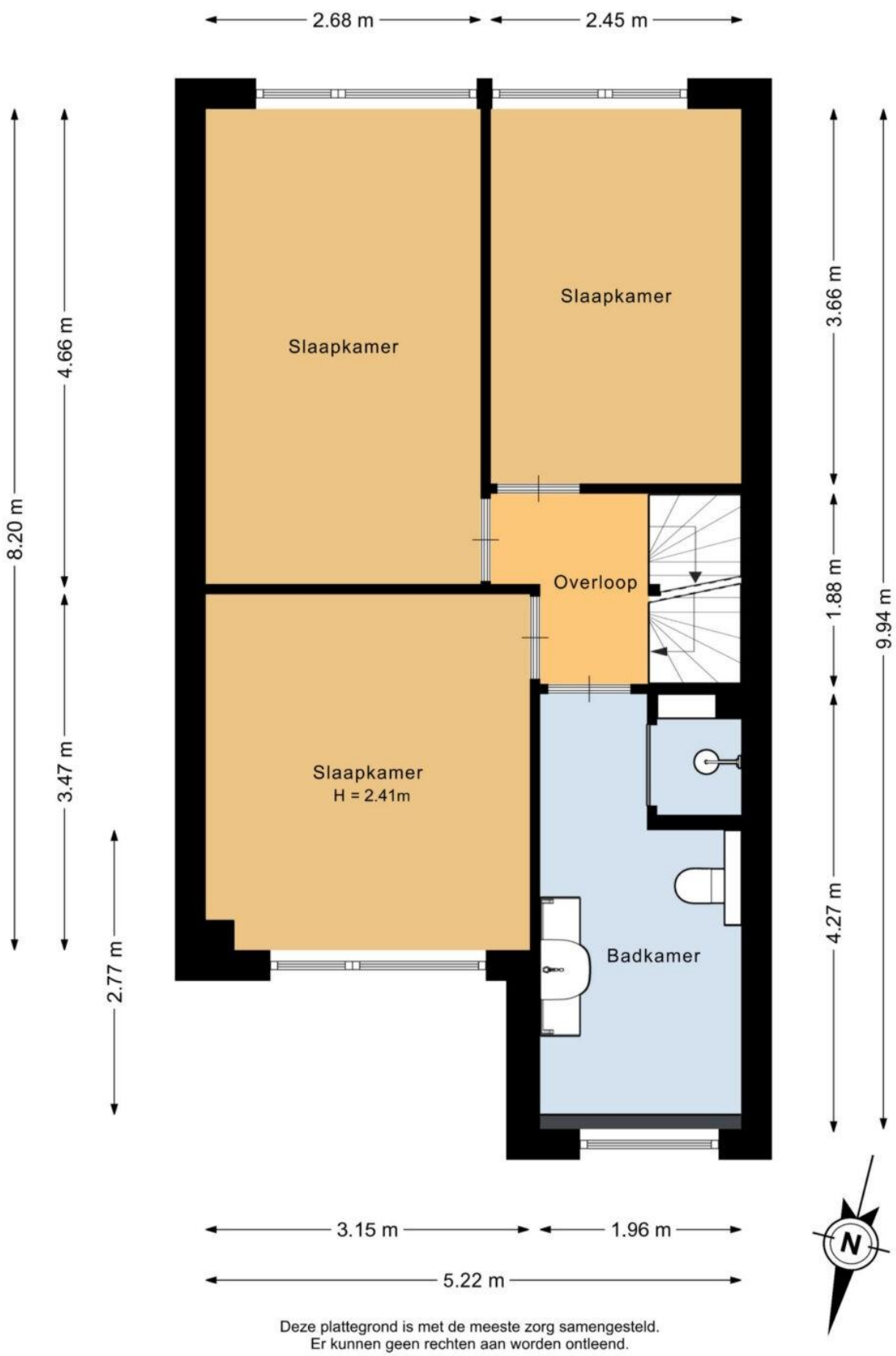
Kom je ook kijken bij deze woning op een toplocatie? Plan snel een bezichtiging met één van onze makelaars en we vertellen je graag meer over dit heerlijke huis!

INDELING
Begane grond: Hal, toilet, meterkast, trapkast, woonkamer met halfopen keuken.
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.
2e Verdieping: Open ruimte met veel bergruimte en de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer.

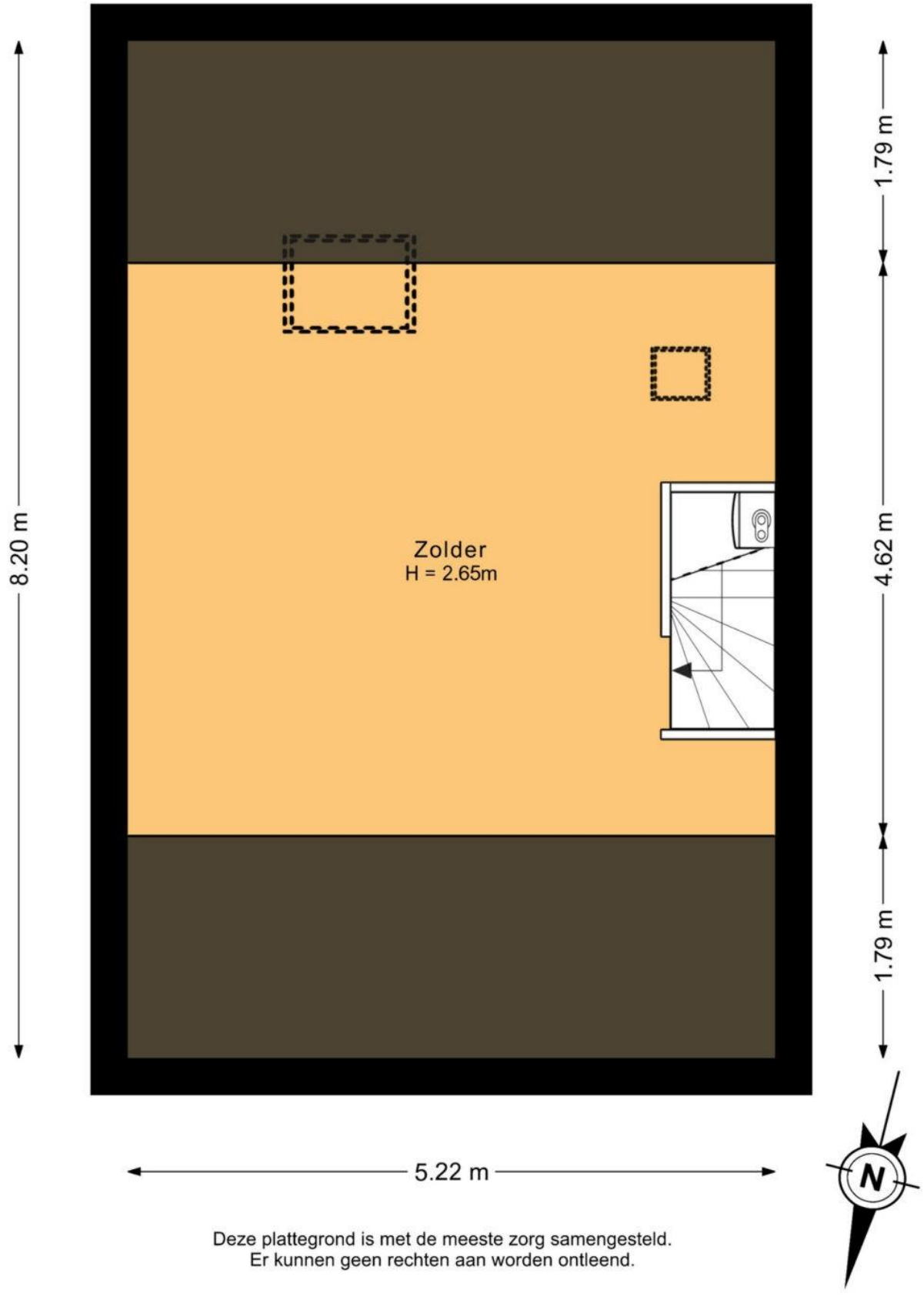
Aanvaarding: in overleg.



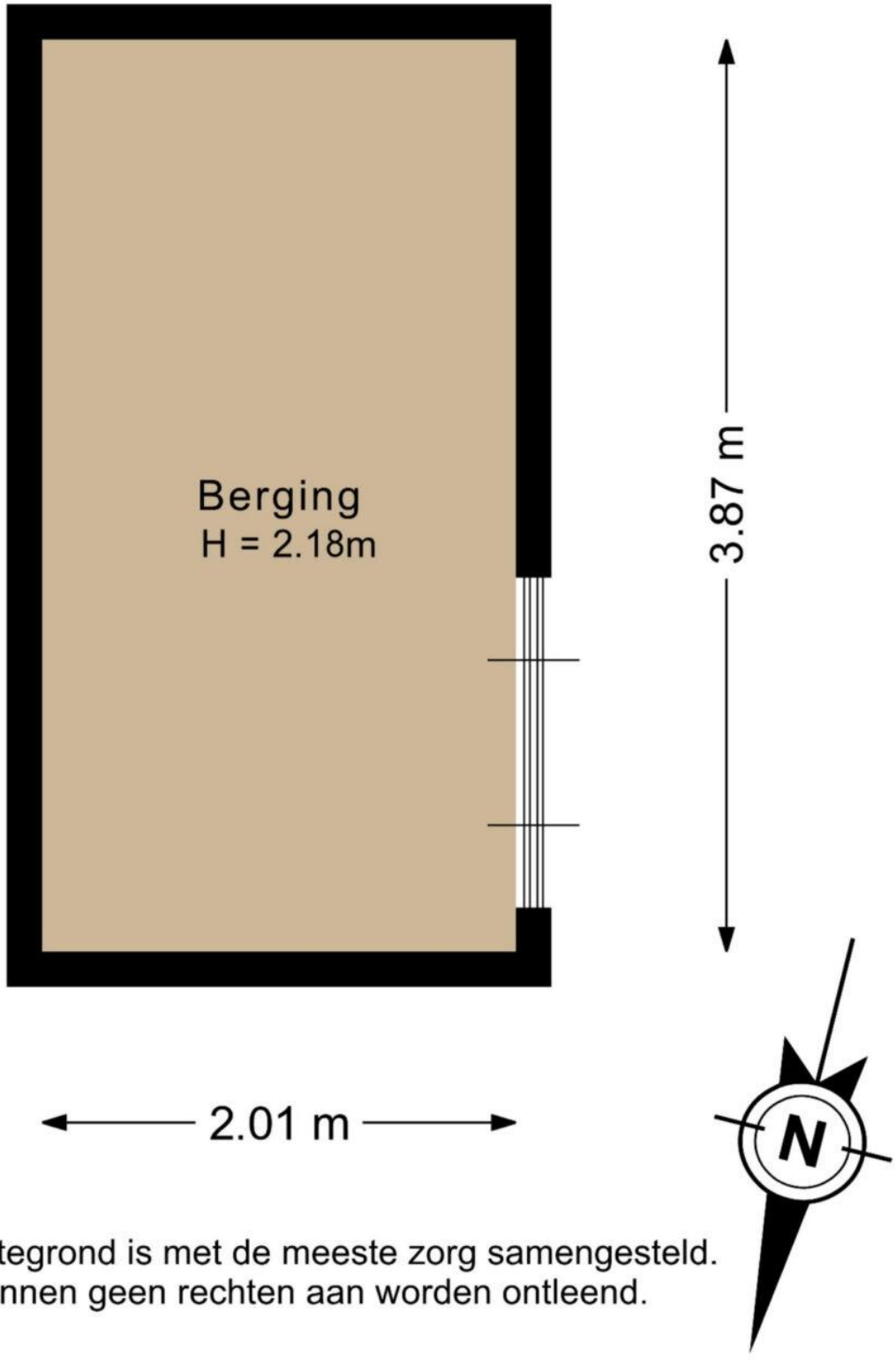
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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: Staverenmeen 1 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	V				
Buitenverlichting	V				
Berging / los tuinhuisje	V				
Vlaggenmasthouder	V				
Voet droogmolen				V	
Antenne / schotel				V	
Brievenbus				V	
(Voordeur)bel	V				
Veiligheidssloten	V				
Alarminstallatie				V	
Rookmelders	V				
Rolluiken / zonwering buiten	V				
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	V				
Gordijnrails	V				
Gordijnen	V				
Vitrages	V				
Rolgordijnen	V				
Horren / hordeuren	V				
Vloerbedekking	V				
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	V				
Zonnepanelen				V	
C.V.-ketel met toebehoren	V				
(Klok)thermostaat	V				
Nadere informatie					

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

Informatielijst behorende bij: Staverenmeen 1 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.	- Lekkage geweest bij dakraam naar slaapkamer. Oorzaak was bladeren ophoping bij dakraam. Na schoonmaken geen lekkage meer.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Onbekend.
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?	1976.
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 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? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Onbekend.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: Nee Spouw: Ja Dak: Ja Dubbel glas: Deels
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: C Geldig tot: 21-09-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten ‘lek’?	Niet bekend.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	10-15 jaar geleden is schuurdakleer vernieuwd.

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1976.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Exacte datum onbekend, +/- 10 jaar geleden. Door een professionele schilder.
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.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas Bouwjaar: 2017
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	19-06-2025.
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 en toilet.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee.
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?	Onbekend.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Onbekend.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Onbekend.
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 F, nummer 419 Perceeloppervlakte 171 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 en eigendom.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuiden.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 11,00 meter x 6,25 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Onbekend. <u>Asbest-mogelijk clausule</u> De ‘asbest-mogelijk clausule’ wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van 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 buren?	Echtpaar. Stel + thuiswonende zoon.
6.2	Hebben uw directe buren, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Onbekend.
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.
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, antispeculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	- ndomsbewijs is inzichtelijk. Recht van overpad (steeg achter).
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?	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?	€ 391.000
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 357,77

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de badkamer. Kan ook op de 2e 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, af te tappen in kruipruimte bij de voordeur.

9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<u>De 'niet zelfbewonings-clausule'</u> wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Verkoper is geen bewoner van het object geweest en kan derhalve niet instaan voor eventuele gebreken, die bekend zouden zijn als verkoper er wel gewoond zou hebben. <u>De 'As is, where is'-clausule</u> wordt in de koopovereenkomst opgenomen. "De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is"-principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd jegens verkoper". <u>Asbest-mogelijk clausule</u> De 'asbest-mogelijk clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Harderwijk
Sectie	F
Perceel	419

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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.