



## Dassenbergerhout 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 575.000,- 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**



# Dassenbergerhout 17 te Harderwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aangeboden wordt een riante en luxe afgewerkte gezinswoning van 150 m<sup>2</sup> met mogelijkheid voor 4 slaapkamers, 7 zonnepanelen en een energielabel A! Dit alles is gelegen aan een rustig straatje in de populaire woonwijk 'Drielanden' met alle voorzieningen dichtbij.

Deze woning is in 2021 prachtig gemoderniseerd. De afwerking op de begane grond is onder handen genomen met onder andere de sierlijsten en ruim opgezette open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van een composiet blad, Quooker met kokend, bruisend en koud water, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, wijnklimaatkast, combi-oven, koel-/vriescombinatie en veel bergruimte. Een leuk detail is de mogelijkheid om aan het eiland te zitten. Aan de achterkant van de woning is bij de bouw een uitbouw gerealiseerd waardoor er riante afmetingen zijn ontstaan van 13,00 meter x 5,64 meter. Het geheel wordt afgemaakt met het hoogwaardige strakke stucwerk en de visgraat PVC-vloer met band- en biesafwerking. Verder een handige trapkast en in de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje, de meterkast en het garderobegedeelte.

Op de 1e verdieping 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer uit 2021. Deze is uitgerust met ruime inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. Op de 2e verdieping een open zolder die kan dienen als 4e slaapkamer en de technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, mechanische ventilatiebox en de Intergas c.v.-ketel uit 2009.

De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een gunstige zonligging op het zuiden, beschikt over mooie oppervlaktes en is voorzien van een grote (fietsen)berging van 12 m<sup>2</sup> met elektra. Aan parkeergelegenheid geen gebrek. Dit kan vaak direct voor de woning in één van de parkeerplaatsen.

Verder is de woning gelegen op een rustige locatie, maar heeft alle voorzieningen zoals het (winkel)centrum van Drielanden, speelgelegenheden en basisscholen/kinderopvangplakken dichtbij. Ook zijn de binnenstad van Harderwijk, het openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar.

?

Dan de cijfers: de woning is in 2009 gebouwd, dus volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Het perceel meet een oppervlakte van 161 m<sup>2</sup> en het woonoppervlak bedraagt 150 m<sup>2</sup>. De externe bergruimte is 12 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt 527 m<sup>3</sup>.

Kom je ook kijken wat deze riante gezinswoning je te bieden heeft? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

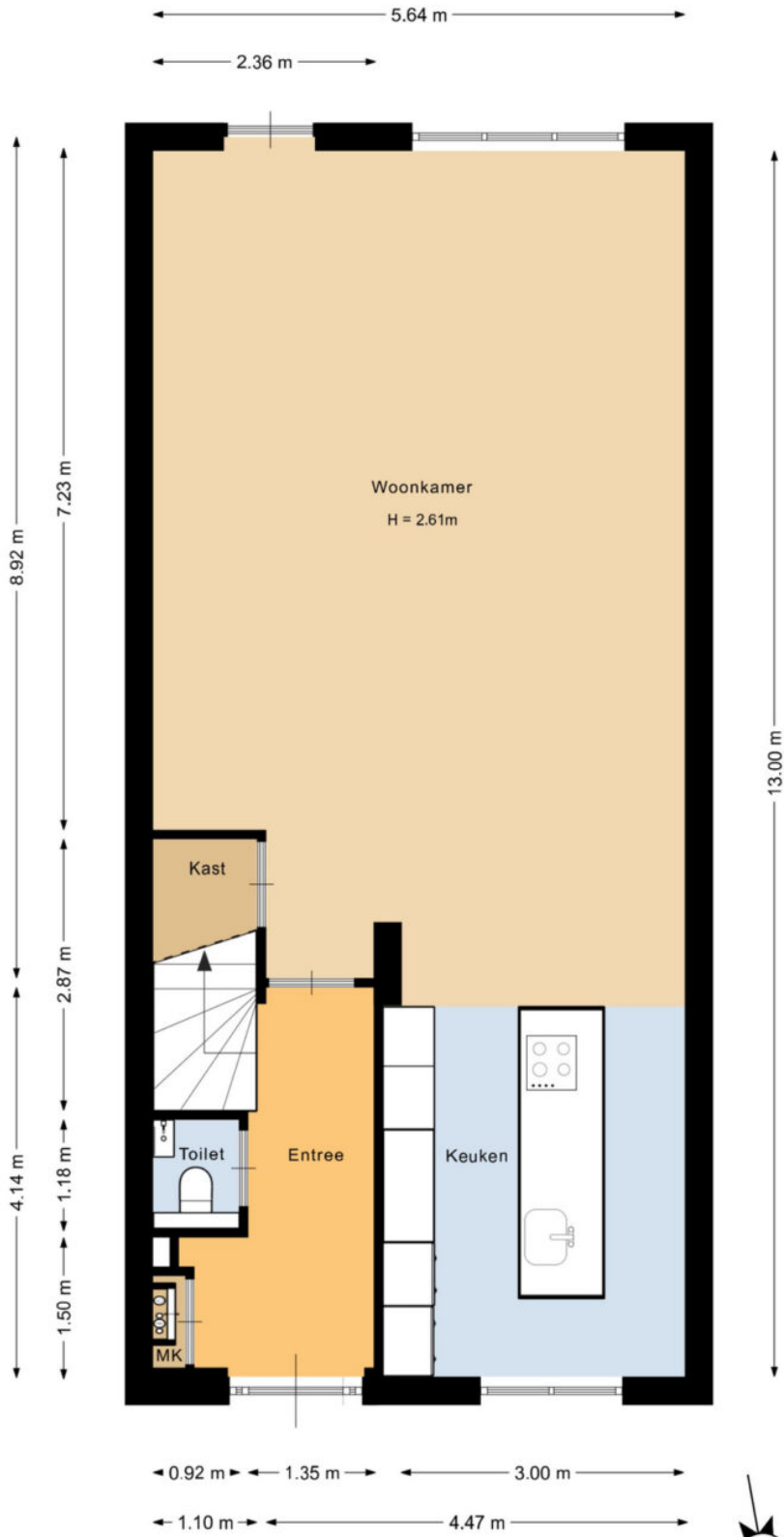
## INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

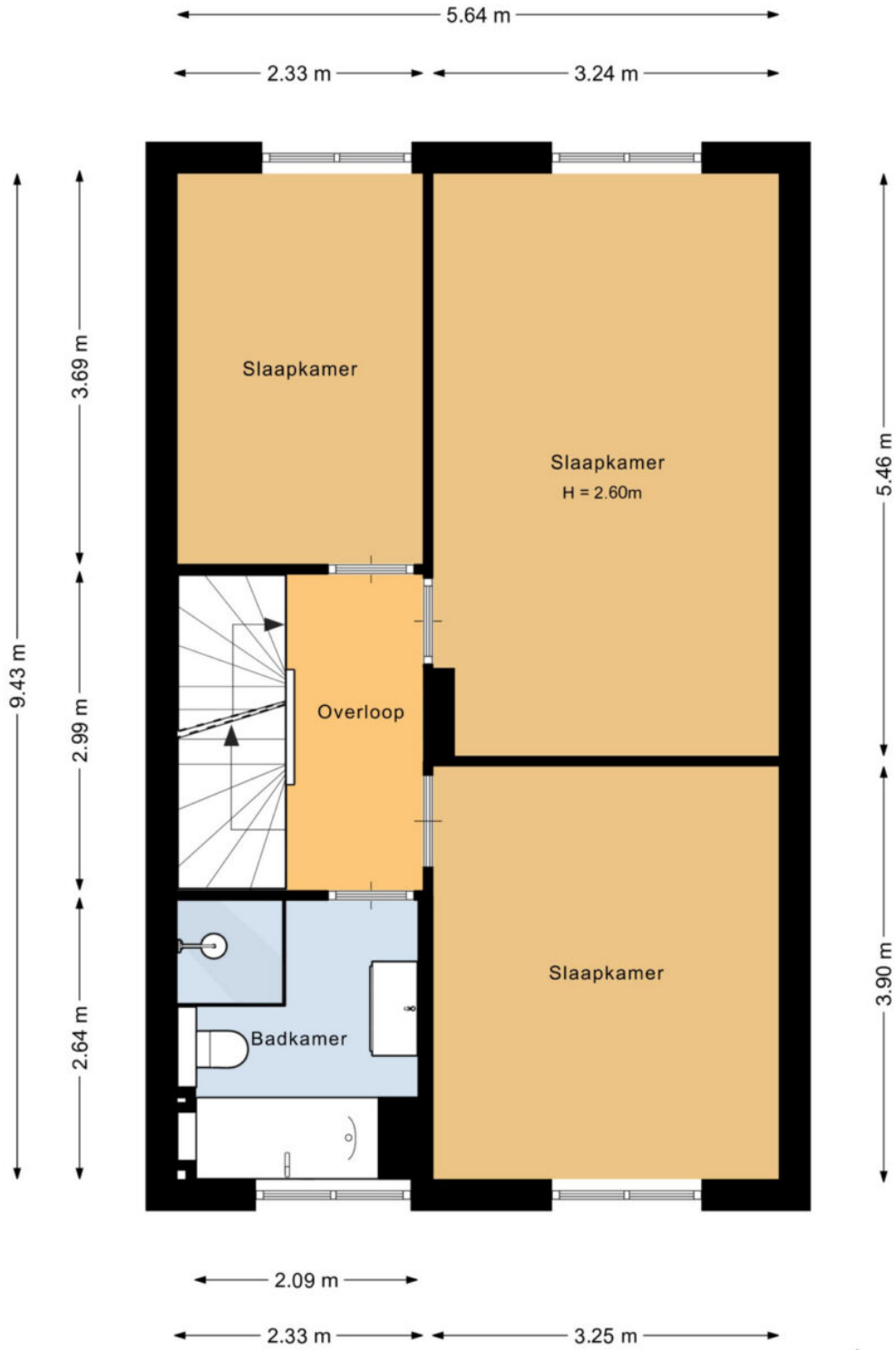
2e Verdieping: Open zolder (4e slaapkamer mogelijk), technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



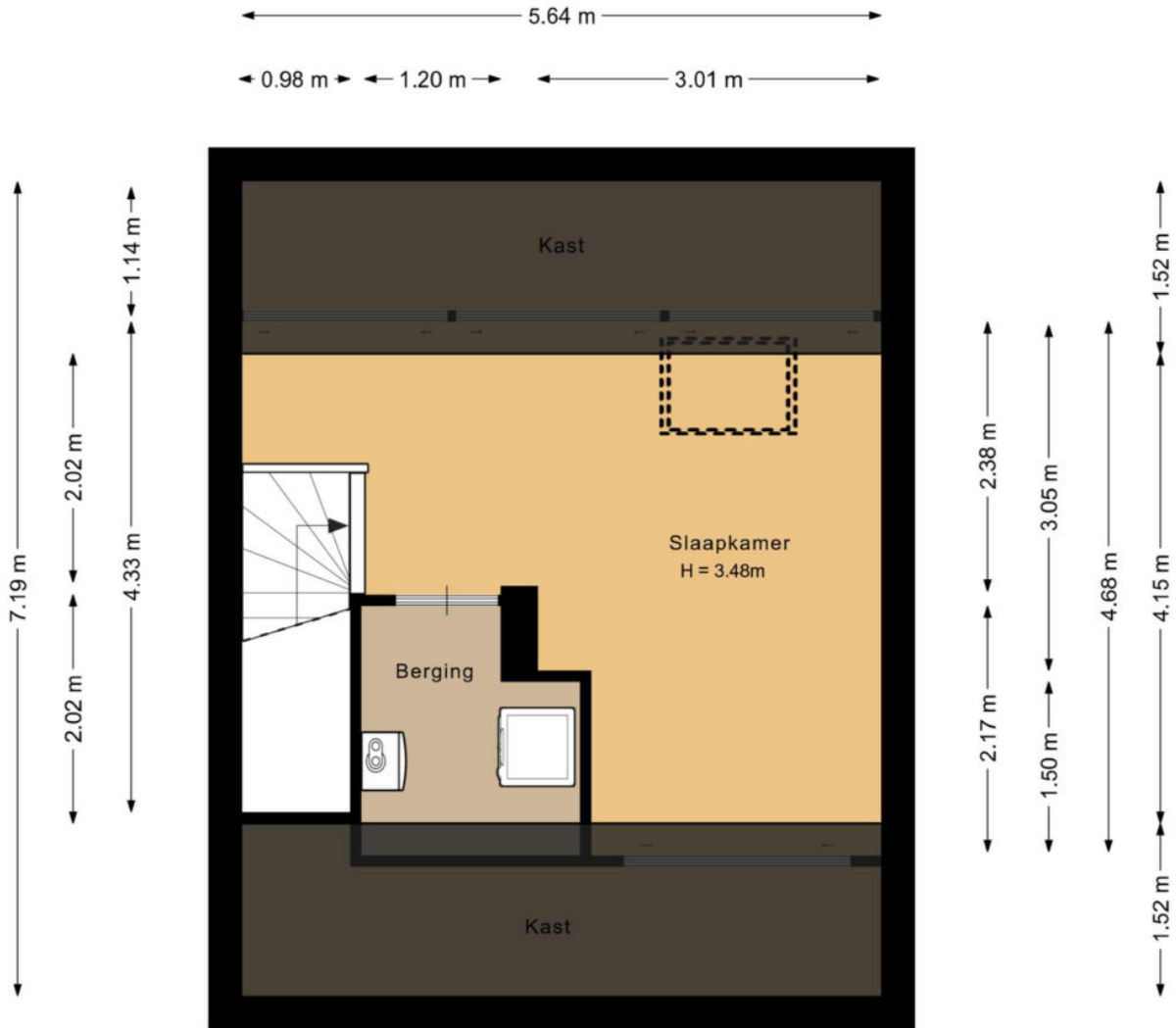
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

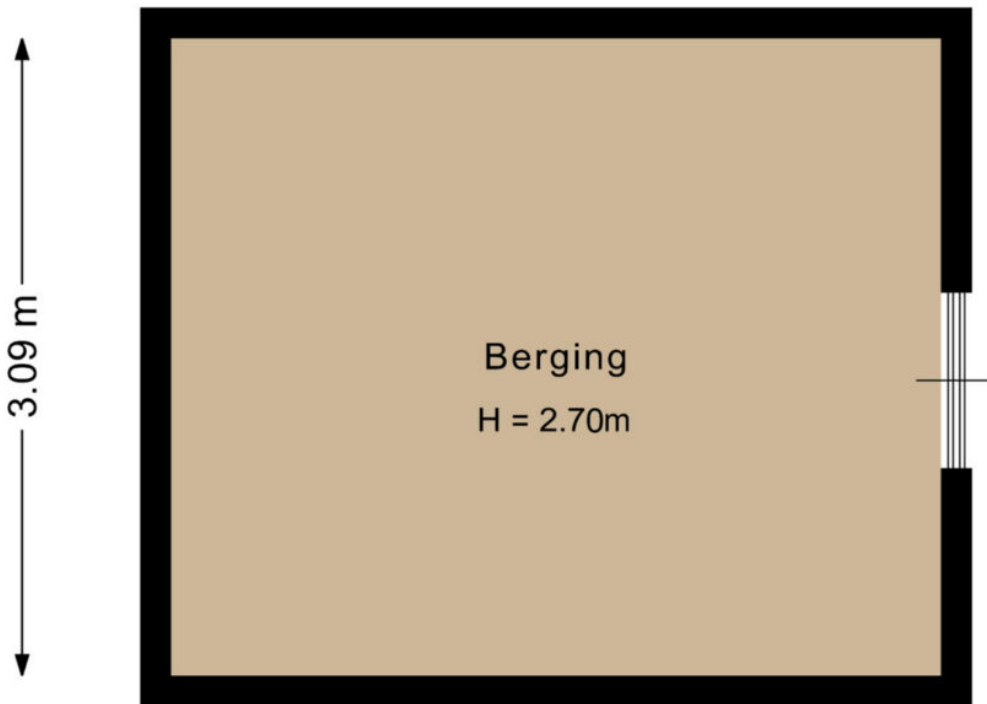




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3.73 m



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

































## Lijst van zaken behorend bij: Dassenbergerhout 17 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	X			Ring-deurbel, oude wordt terug geplaatst.
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 stuks
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat		X			TOON onderdeel van energiecontract. Wordt een andere geplaatst.
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			
Inbouwkasten				X	
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)		X			
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie - Quooker met kokend, bruis- en koud plat water.					

## Informatielijst behorende bij: Dassenbergerhout 17 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?	2009
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?	Houten 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	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: 8 februari 2027 Na het opmaken van het energielabel zijn er onder andere 13 zonnepanelen geplaatst. Het energielabel zal mogelijk beter zijn.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee

1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2009
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2009
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	In 2022 door een schildersbedrijf uitgevoerd (Vincent Kok).
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

## 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: Intergas Bouwjaar: 2009
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	22 augustus 2025, onderhoudstickers aanwezig. Volgend onderhoud pas in 2027 nodig.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel, Quooker met kokend, bruis- en koud plat water.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, toilet en badkamer.
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?	Juni 2021
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Juni 2021
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Januari 2021
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 K, nummer 783 Perceeloppervlakte 161 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?	Gezamenlijk
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 8,50 meter diep. Circa 6,00 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?	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?	- Echtbaar. - Gezin met jongvolwassen dochter.

6.2	Hebben uw directe buren, 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?	Openbaar parkeren. 1 auto voor de deur (gedoogd), veel parkeergelegenheid in de straat.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	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?	€ 536.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 490,44
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 116,50 per maand

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Niet van toepassing
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 2 <sup>e</sup> verdieping in het washok
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?	Bij de voordeur en achterdeur. Af te sluiten vanuit de meterkast.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Sierlijsten van gips (geplaatst door het schippertje Harderwijk). Binnenin afgewerkt met ARTE-behang.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 783</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.