



Kortenaerlaan 27 te Harderwijk

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Kortenaerlaan 27 te Harderwijk

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Uitgebouwde hoekwoning gelegen op een perceel van 231 m² met een dubbele oprit, stenen berging en een overkapping met bergruimte in de achtertuin!

De woning heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen en beschikt door de uitbouw over mooie afmetingen voor een zitgedeelte en eetgedeelte. Een leuk detail zijn de openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wasmachineaansluiting of wastafelaansluiting. In de hal een kelderkast en het toilet met fonteintje. Op de 1e verdieping 2 ruime slaapkamers, een toilet en een balkon (2 m²). Het is eenvoudig om drie slaapkamers te realiseren door het plaatsen van een wand. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De achtertuin heeft afmetingen van circa 10,50 meter x 7,00 meter. Ideaal zijn de openslaande deuren aan de zijkant waardoor je met bijvoorbeeld de motor of bakfiets makkelijk de tuin in kan. Verder is de tuin op het noordoosten gelegen en is voorzien van een stenen berging (7 m²) met elektra. In de overkapping kunnen heerlijke zomeravonden worden beleefd en hier zit nog een berging (8 m²).

De ligging van de woning is perfect. Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'De Wittenhagen' met winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en de bossen in de nabijheid.

Verder is de woning gebouwd in 1957 en heeft de woning een energielabel D. Het geheel wordt verwarmd middels Remeha c.v.-ketel uit 2025 onderhouden. Het woonoppervlak bedraagt 101 m², de inhoud van deze woning is 392 m³ en het perceel bedraagt 231 m². De externe bergruimte is in totaal 15 m² en de gebouw gebonden buitenruimte 2 m².

Maak je hier jouw (t)huis van? Kom kijken en we vertellen je graag meer over deze woning!

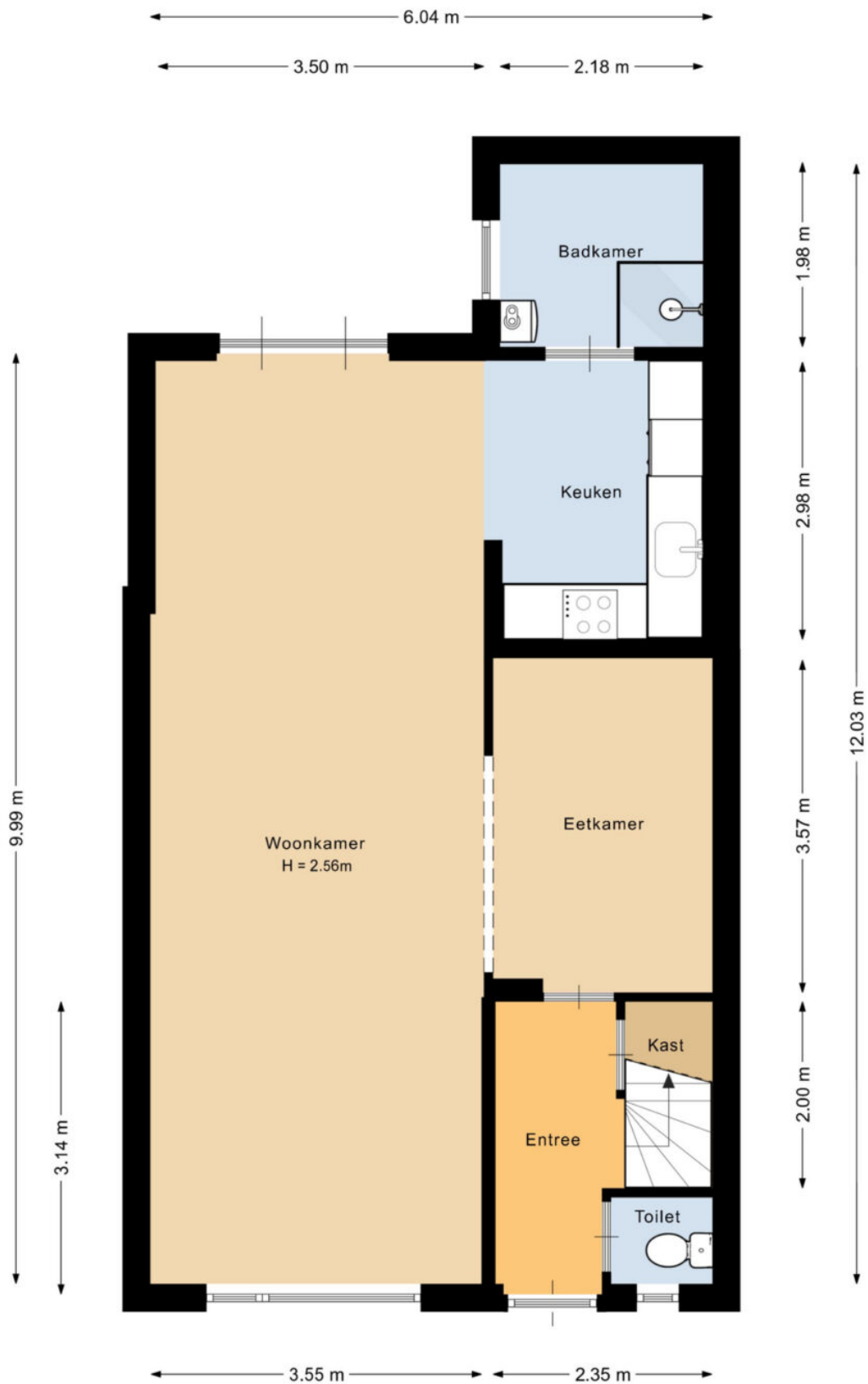
INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, meterkast, woonkamer, open keuken, badkamer.

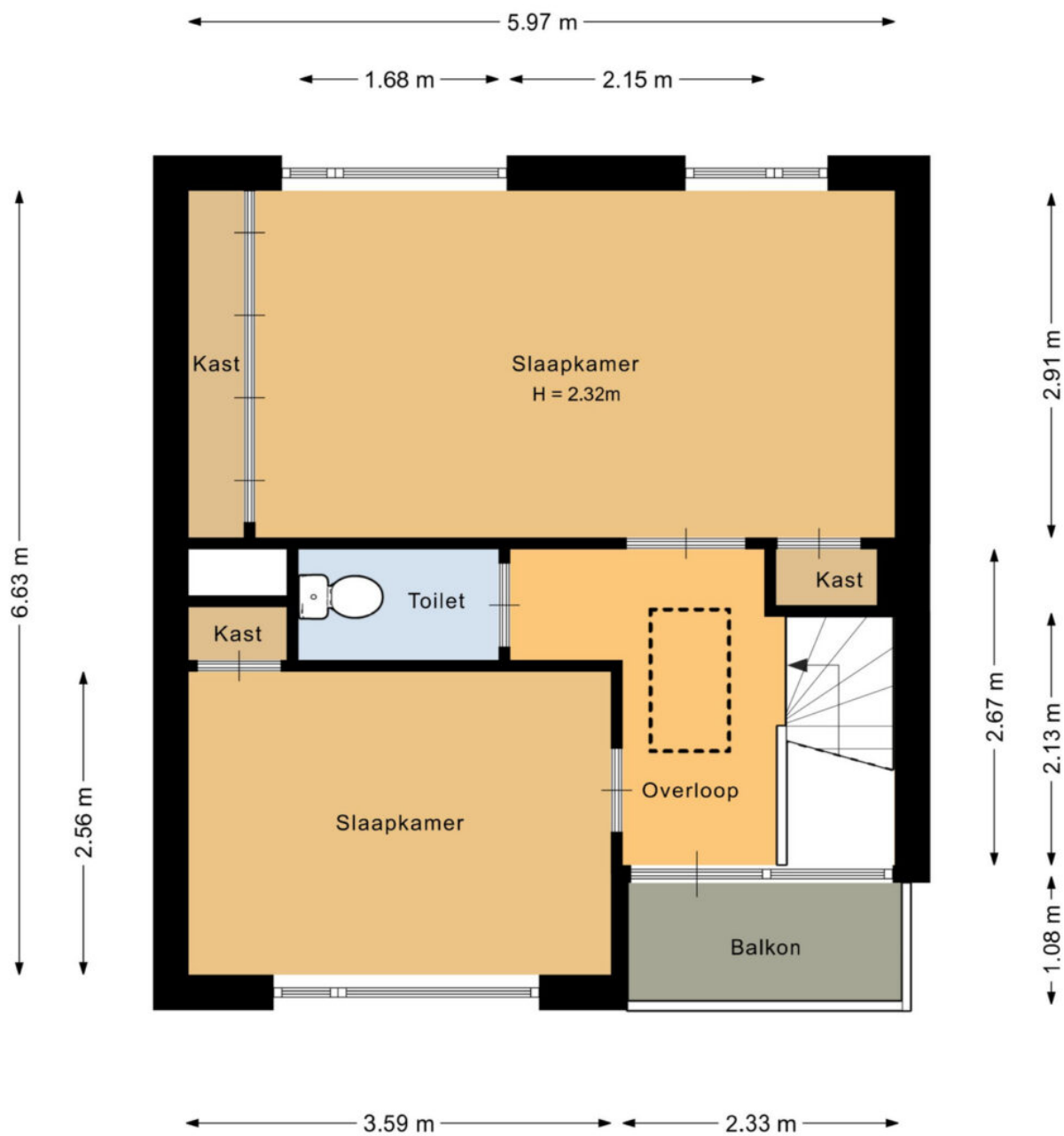
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (mogelijkheid voor een derde slaapkamer), toilet, balkon.

2e Verdieping: Bergzolder via vlizotrap te bereiken.

Aanvaarding: in overleg.

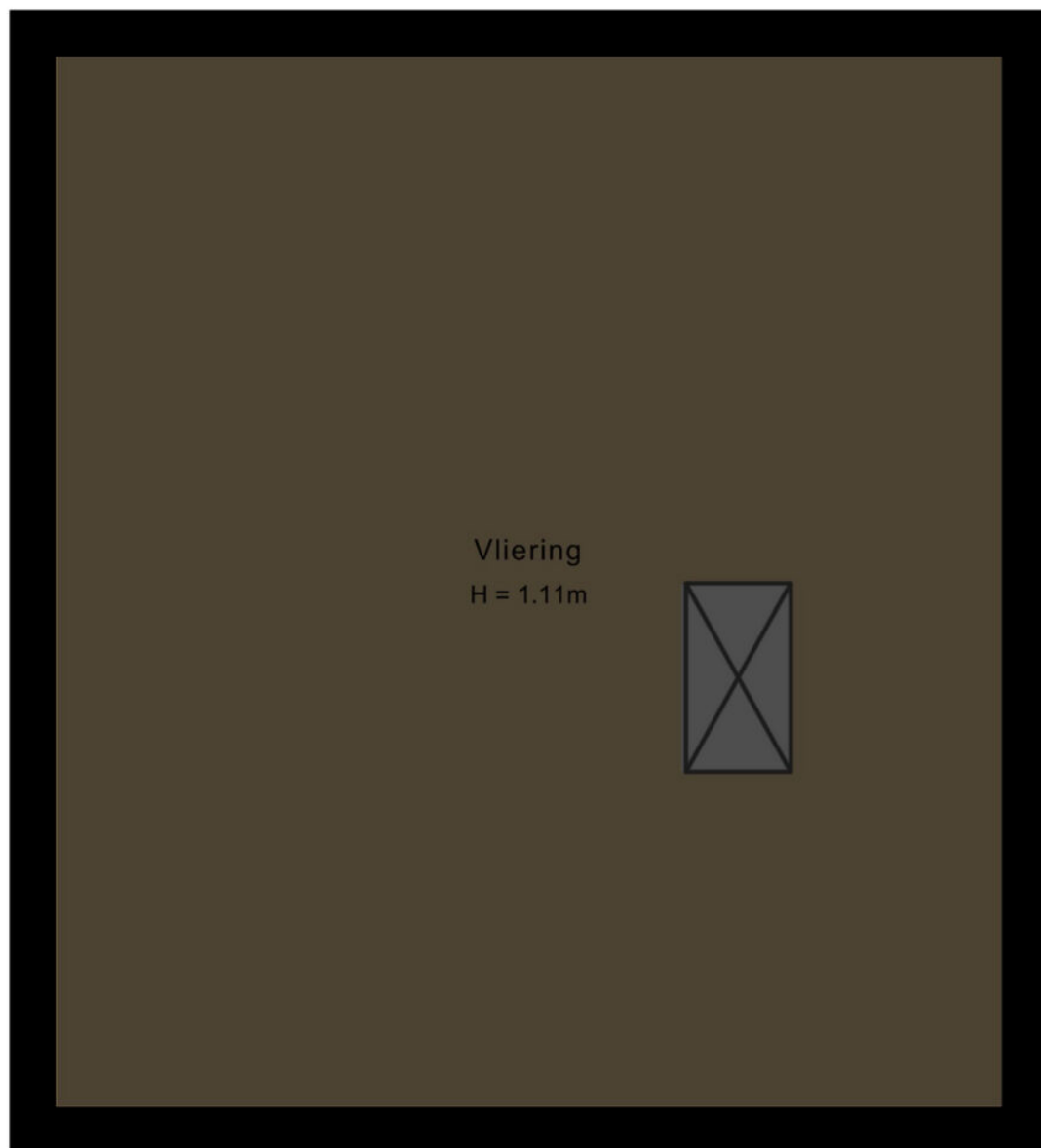


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

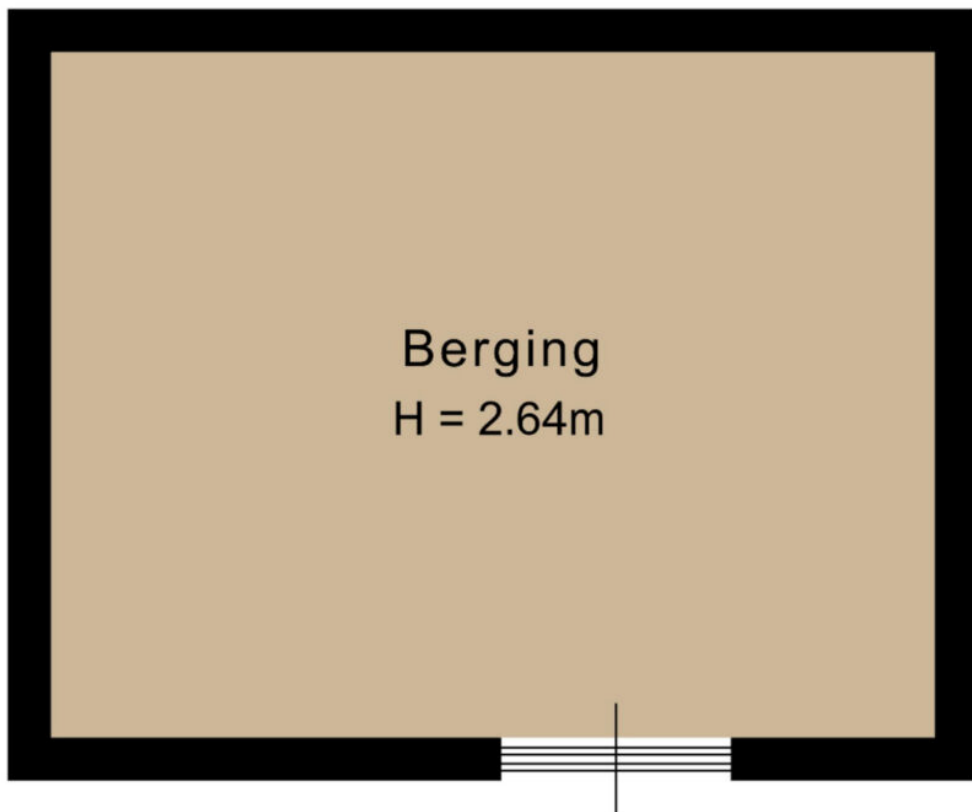
← 6.04 m →



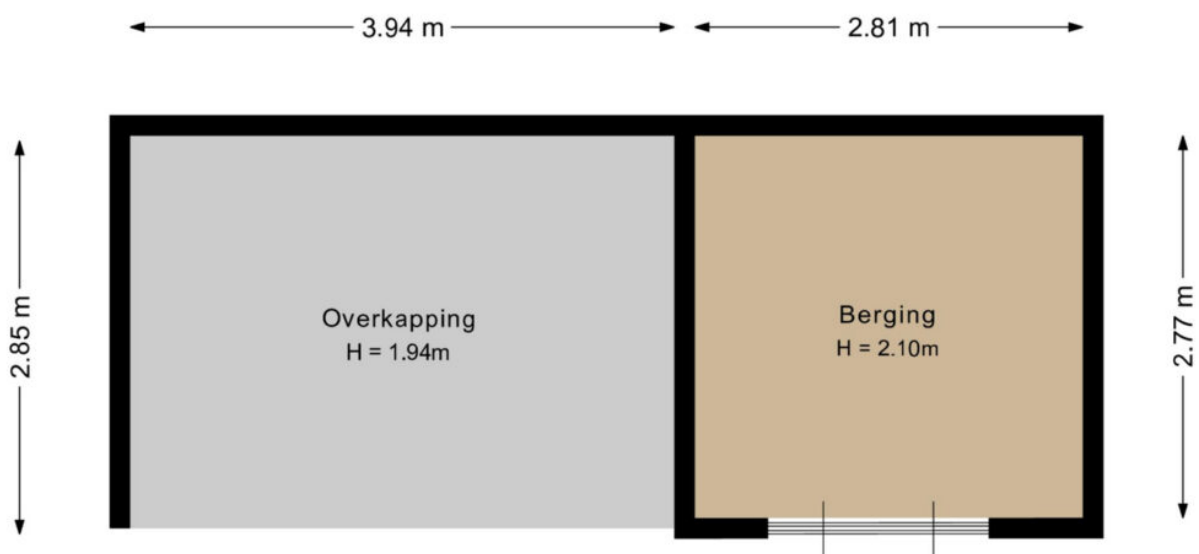
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

← 3.08 m →

↑ 2.39 m ↓



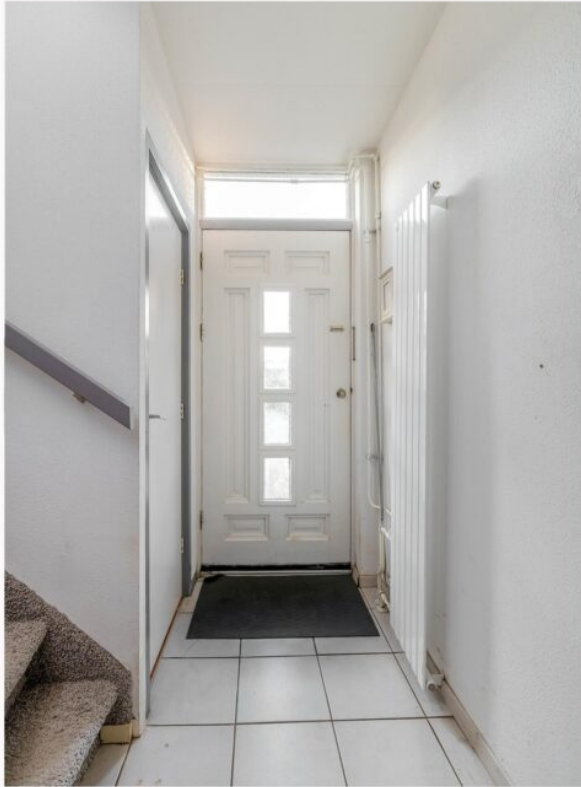
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

























Lijst van zaken behorend bij: Kortenaerlaan 27 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	X			Blokhut/overkapping blijft achter (glazen schuifwanden in overleg).
Vlaggenmasthouder				X	
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie				X	
Rookmelders				X	
Rolluiken / zonwering buiten	X				Behalve zonnescerm achterkant (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				Dit is een huur Cv-ketel
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie - Blokhut/overkapping blijft achter (glazen schuifwanden in overleg).					

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					

Informatielijst behorende bij: Kortenaerlaan 27 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.
	- Hout bij de dakgoten wordt slecht. - Schilderwerk.
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, verder: - Hout bij de dakgoten wordt slecht. - Schilderwerk.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?
	1957
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?
	Niet bekend
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?
	Vloeren: beton/hout. Buitengevels: stenen. Dak: bitumineuze dakbedekking.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?
	- Stenen berging met elektra - Houten berging
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: nee. Spouw: nee. Dak: ja. Dubbel glas: ja, grotendeels.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?
	Energielabel: D Geldig tot: 11 juni 2028.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?
	Ja, het onderste raampje van de voordeur.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?
	Niet bekend
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?
	Niet bekend

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Niet bekend
------	--	-------------

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: Remeha Bouwjaar: 2025
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, de Cv-ketel wordt gehuurd dit is inclusief onderhoud: - De kosten hiervan bedragen € 33,- per maand. - De Cv-ketel kan ook worden afgekocht.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2025 geplaatst, dus nog geen onderhoud gehad.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de 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?	Onbekend
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Onbekend, de vaatwasser is net vervangen.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Onbekend

3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Oven werkt niet naar behoren. Hapert af en toe.
------------	--	---

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 7023 Perceeloppervlakte 231 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Eigendom en gezamenlijk
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Noordoosten
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 10,50 meter x 7,00 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Ja een pijp op zolder. De asbestclausule 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?	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 burenen?	Gezinnen, echtparen en alleenstaande.
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee, niet bekend.
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, 2 auto's op eigen terrein en 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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Het eigendomsbewijs is inzichtelijk, recht van voetpad (steeg).
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	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee

8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 332.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2024

8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 330,67
-----	--	----------

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de badkamer beneden.
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Ja, de Cv-ketel wordt gehuurd dit is inclusief onderhoud: - De kosten hiervan bedragen € 33,- per maand. - De Cv-ketel kan ook worden afgekocht.
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig?	Ja
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er wordt een asbestclausule en een 'As is, where is'-clausule opgenomen in de koopovereenkomst gezien het bouwjaar van de woning (1957). As is, where is: "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".



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie D

Perceel 7023

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
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.