



Oranjelaan 69 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Oranjelaan 69 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Te koop wordt aangeboden een stijlvolle vrijstaande villa met garage.

Dit prachtige pand is gebouwd in 1932. Aan de buitenzijde zie je dat nog aan de fraaie vlechtwerken in het metselwerk en de sierlijke afwerkingen van de gevels. Ook de kozijnen en raampartijen hebben dat authentieke uiterlijk. Dit wordt nog eens versterkt door het fraaie glas in lood en het zadeldak met wolfseind en machtige overstekken.

Als je onder het overstek bij de statige voordeur staat weet je het zeker. Dit is iets bijzonders. De ruime hal met statige deur en prachtige trappartij heet je welkom. Ook de woonkamer met haar karakteristieke plafonds, suitedeuren, natuurstenen schouw en erker ademen de sfeer van vroeger uit. Bovendien is de indeling van de woning nagenoeg perfect. Een ruime woonkamer met open keuken maakt daar deel van uit. Erg handig is de bijkeuken met doorgang naar de grote garage. De verdieping is ruim bedeed met 3 slaapkamers en een badkamer met inloofdouche, wastafel en 2e toilet. De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en geeft de mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

Een prima eigenschap is het feit dat de woning aan de achterzijde is gelegen aan het Slingerlaantje. Vanaf hier is de garage goed bereikbaar en ook bezoekers kunnen hier makkelijk de auto kwijt. De ligging nabij het station en uitvalswegen en uitvalswegen is hierop een goede aanvulling. De kavel van 693m² heeft de perfecte afmeting. Er zijn diverse plekken om te genieten van zon of schaduw. De inrichting met veel 'groenblijvers' geeft een ultiem gevoel van privacy.

Deze ongeslepen diamant is wel aan modernisering toe. De keuken, de badkamer en het toilet zijn gedateerd en er dienen toch wel wat verbeteringen te worden aangebracht aan de technische voorzieningen. Het is overigens wel voorzien van centrale verwarming. Maar dit huis wil je omdat u er iets moois van gaat maken. En dat verdient het huis ook. Er zijn volop kansen om het huis geheel naar wens uit te voeren. Na het klaren van de klus zal je heerlijk in de groene achtertuin genieten van jouw droomhuis op dat prachtige plekje in Harderwijk.

INDELING

Souterrain: Kelder.

Begane grond: Hal, toilet, woonkamer en suite met open keuken, bijkeuken en garage.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Vaste trap naar grote zolder.

Aanvaarding: in overleg



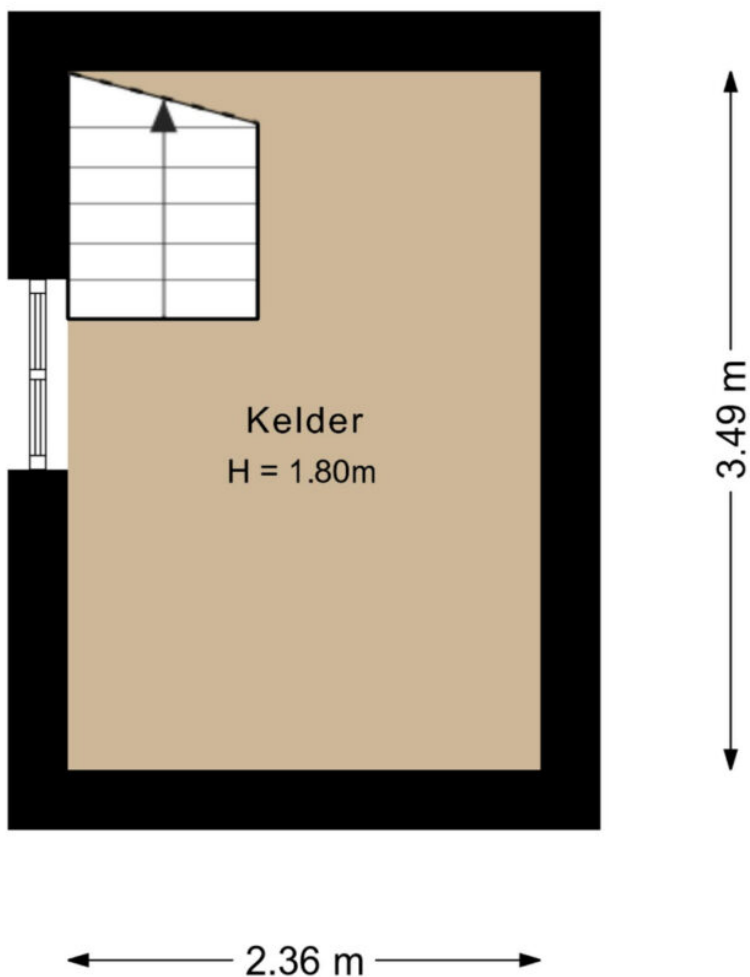
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





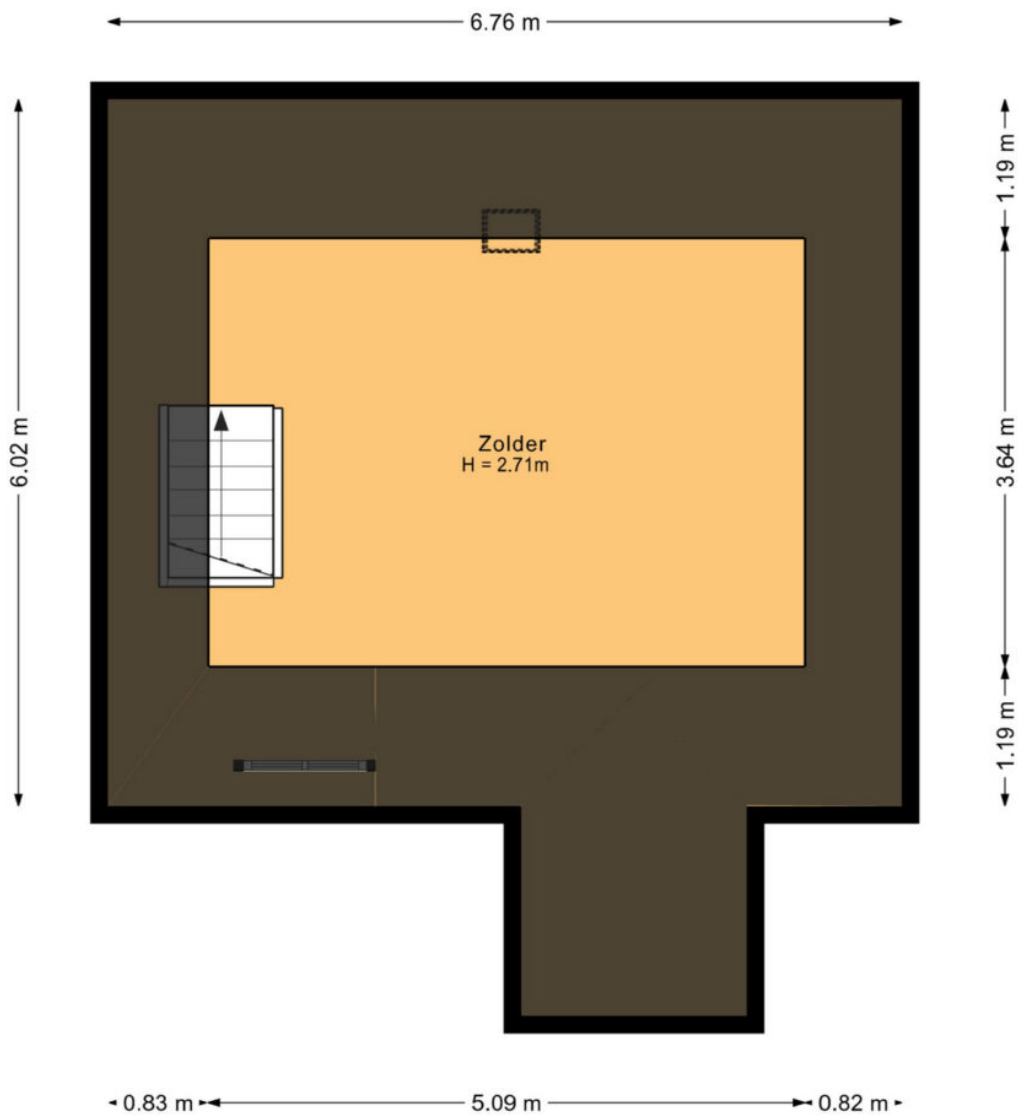
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





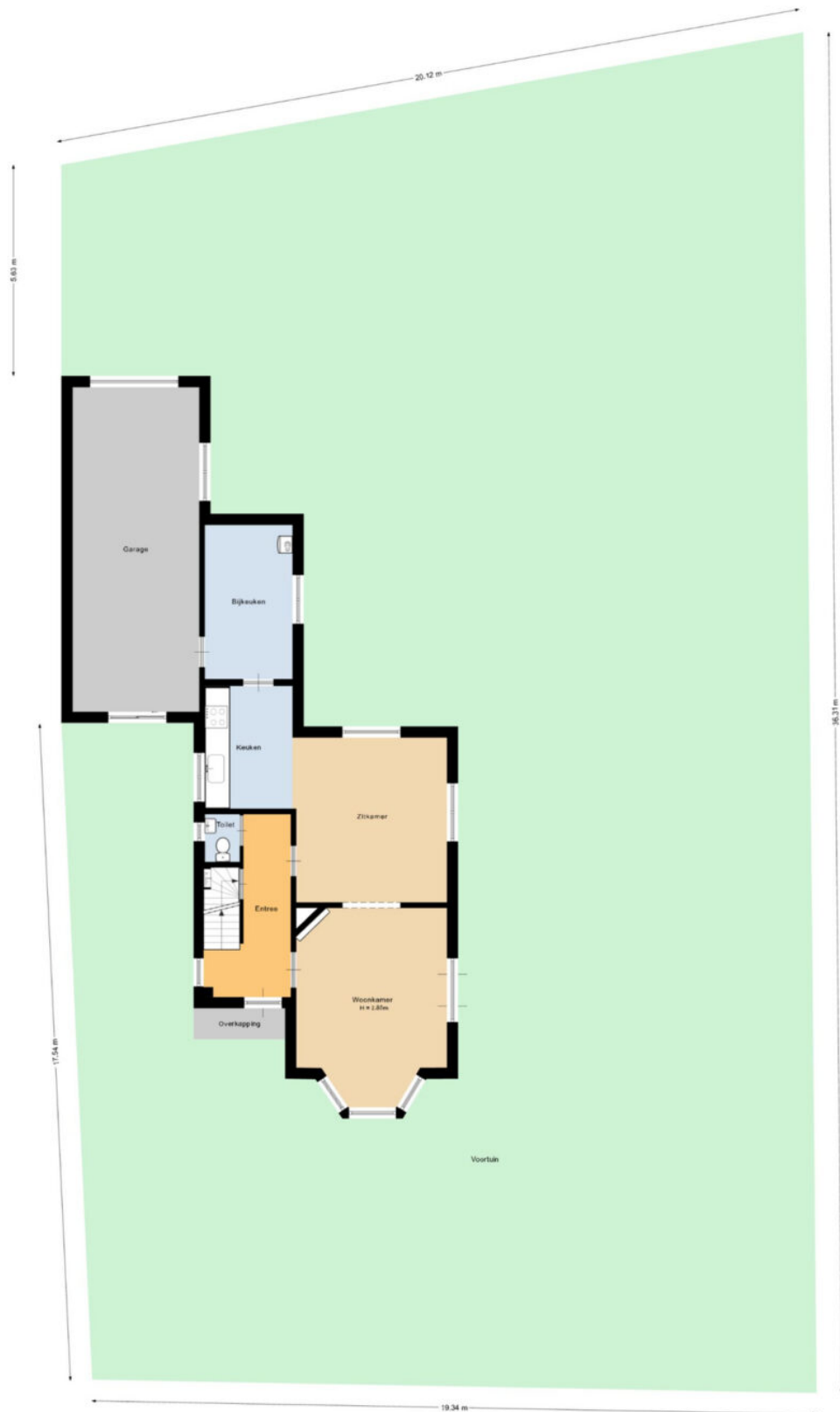
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Dit plattegrond is met de nieuwste zorg samengesteld.
Eenheid: geen tekenen van eenheden.







































Lijst van zaken behorend bij:

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				
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	
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:					
- 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:

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.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis? Vloeren: beton, steen en hout. Buitengevels: steen Dak: pannen en bitumineuze dakbedekking.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren
1.10	Is de woning geïsoleerd? Begane grondvloer: nee Spouw: nee Dak: nee Dubbel glas: deels dubbel glas
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning? Ergielabel: G Geldig tot: 19-03-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Onbekend.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Er is een kleine kelder bij het huis met entree deur in de hal.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Ja, bij de open haard.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Onbekend.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Centrale verwarming.
2.2	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Bouwjaar: niet bekend.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Onbekend.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Via aparte boiler.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	Een groep.
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, is wel verouderd.

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	Jaren '70.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Onbekend.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Jaren '70, inloopdouche in 2024.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Oven is kapot.

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 2592 Perceeloppervlakte 693 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Niet bekend.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Oosten en zuiden.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 20 meter breed en 15 meter diep.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	In het object kan asbesthoudend materiaal zijn verwerkt. De 'asbestclausule' wordt in een koopovereenkomst opgenomen.
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.

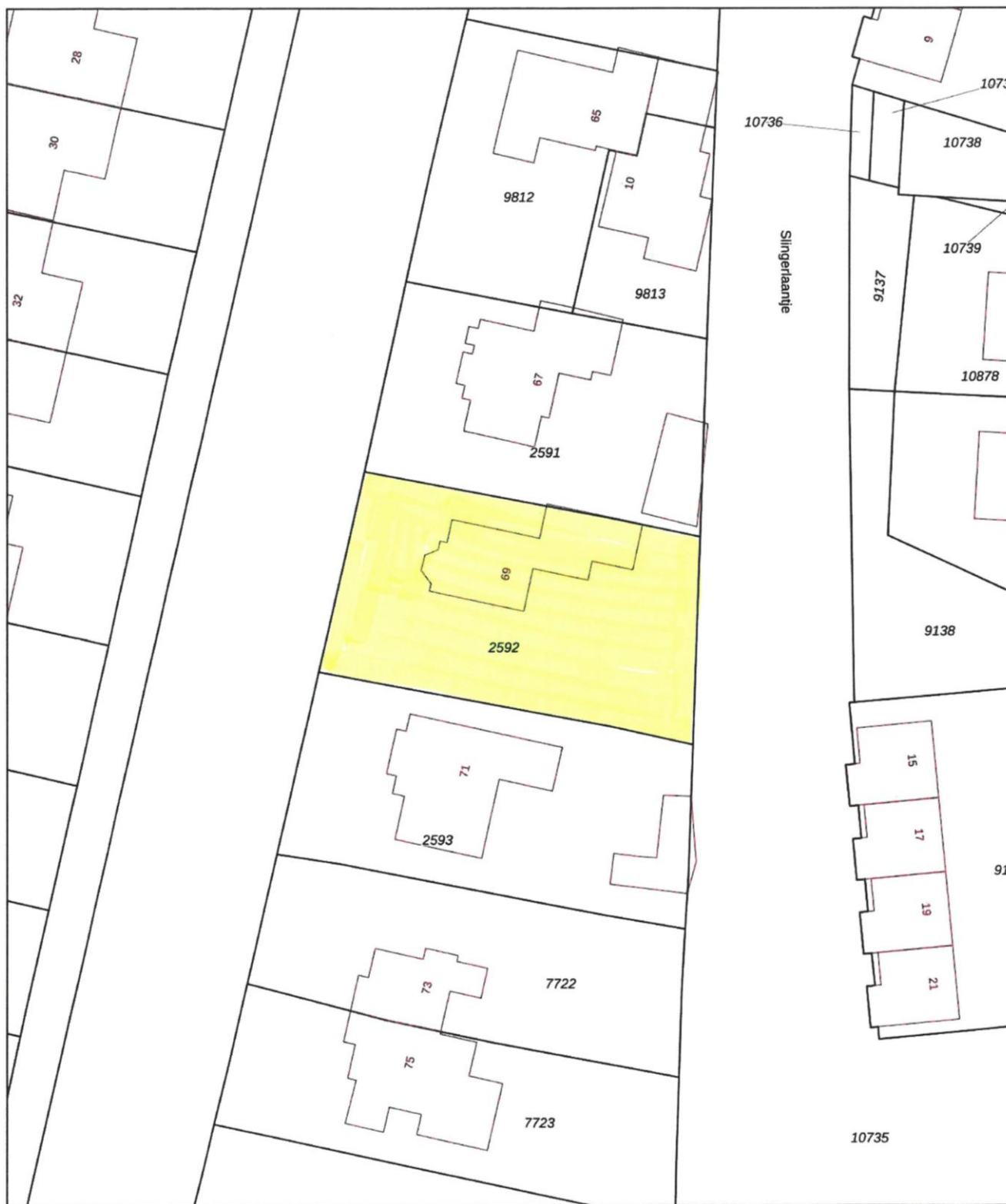
6. Omgeving	
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen? Niet bekend.
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen? Onbekend.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc. Nee.
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn? Nee.
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Prima, aan de achterkant in het Slingerlaantje.
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? Nee.
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.

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?	€ 647.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1-1-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 592,-
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	Niet van toepassing.

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de badkamer.
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.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Hoewel men wel het beheer over het geheel heeft kan men niet verklaren hoe de gebruikstechnische staat is. De 'niet zelf bewoningsclausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Het geheel wordt verkocht zoals het is. Met alle lusten en lasten. De 'As is where is clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Naast deze clausule wordt de ouderdomsclausule opgenomen.



0 5 10 15 20 25m

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 2592

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.