



## Oranjelaan 75 te Harderwijk

Vraagprijs € 780.000,- 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**



# Oranjelaan 75 te Harderwijk

Vraagprijs € 780.000,- k.k.

Jaren '30-allure in een moderne uitvoering!

Te koop wordt aangeboden een riante tweekapper met berging en heerlijke tuin op een aantrekkelijke plek.

Dit karakteristieke pand is gebouwd in 1933; de periode dat er stijlvol en kwalitatief goed gebouwd werd. De huidige eigenaar heeft deze stijl en sfeer weten te behouden en aangevuld met luxe en comfort.

Bij binnenkomst in de ruime hal word je verwelkomd door prachtig glas-in-lood en robuuste lambriseringen. Hoge plinten in combinatie met karakteristieke balken en strak stucwerk zetten de toon voor wat je verder mag verwachten in dit heerlijke huis. Het hart wordt gevormd door de luxe keuken met allerhande inbouwapparatuur en smaakvol kookeiland. De straatgerichte en knusse leefhoek is middels suitedeuren afsluitbaar en ideaal om te ontspannen met een goed boek maar ook ideaal als 'chillgedeelte' voor de kinderen. Een waar feest is de tuingerichte woonkamer! Een oppervlak van maar liefst 37 m<sup>2</sup> om van te genieten. Het plafond is strak gestuukt waardoor de raampartijen en het kozijnwerk van de openslaande deuren nog beter tot hun recht komen. Het zicht op de diepe tuin versterkt de beleving. De geschetste uitvoering zet zich boven voort. Ook hier comfort en veel sfeer. Ruime slaapkamers en een badkamer zoals je hem verlangt. Voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel. Door de raampartijen beleef je ook hier de groene buitenwereld.

Perfect is de ligging van de achterzijde aan het Slingerlaantje. Het gevoel van 'buiten wonen' is alom aanwezig door de fraaie bomen en het vele groen. Heerlijk voor de kinderen om te spelen op het kunstgrasveldje maar ook ideaal voor de volwassenen om te tuinieren en te genieten op één van de lekkere terrassen. Kies maar!

Natuurlijk is het geheel voorzien van centrale verwarming (Nefit Topline) en wordt de woning verwarmd middels vloerverwarming en radiatoren. De woning beschikt over HR++-glas, vloerisolatie en dakisolatie. Het energielabel van de woning betreft een label C. De kavel meet een oppervlakte van 620 m<sup>2</sup>, het woonoppervlak 195 m<sup>2</sup>, de gebouwgebonden buitenruimte 49 m<sup>2</sup> en de externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>.

Laat deze kans niet liggen en kom dit prachtige object bezichtigen!

## INDELING

Begane grond: Entree, trapkast, toilet, zitkamer-en-suite met keuken, woonkamer, bijkeuken, berging.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, balkon, dakterras.

2e Verdieping: Slaapzolder (mogelijkheid tot 2 slaapkamers).

Aanvaarding: in overleg.

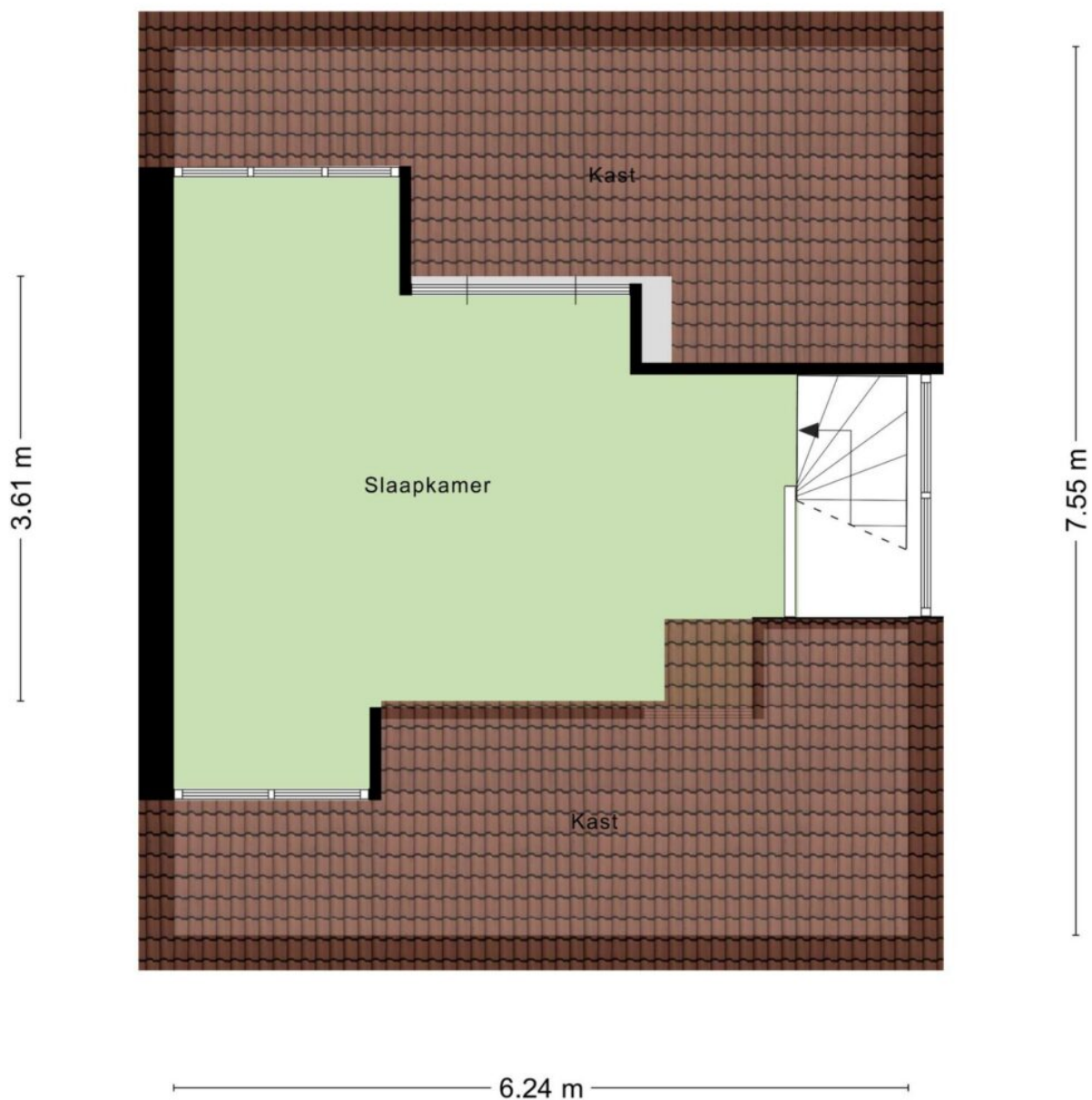




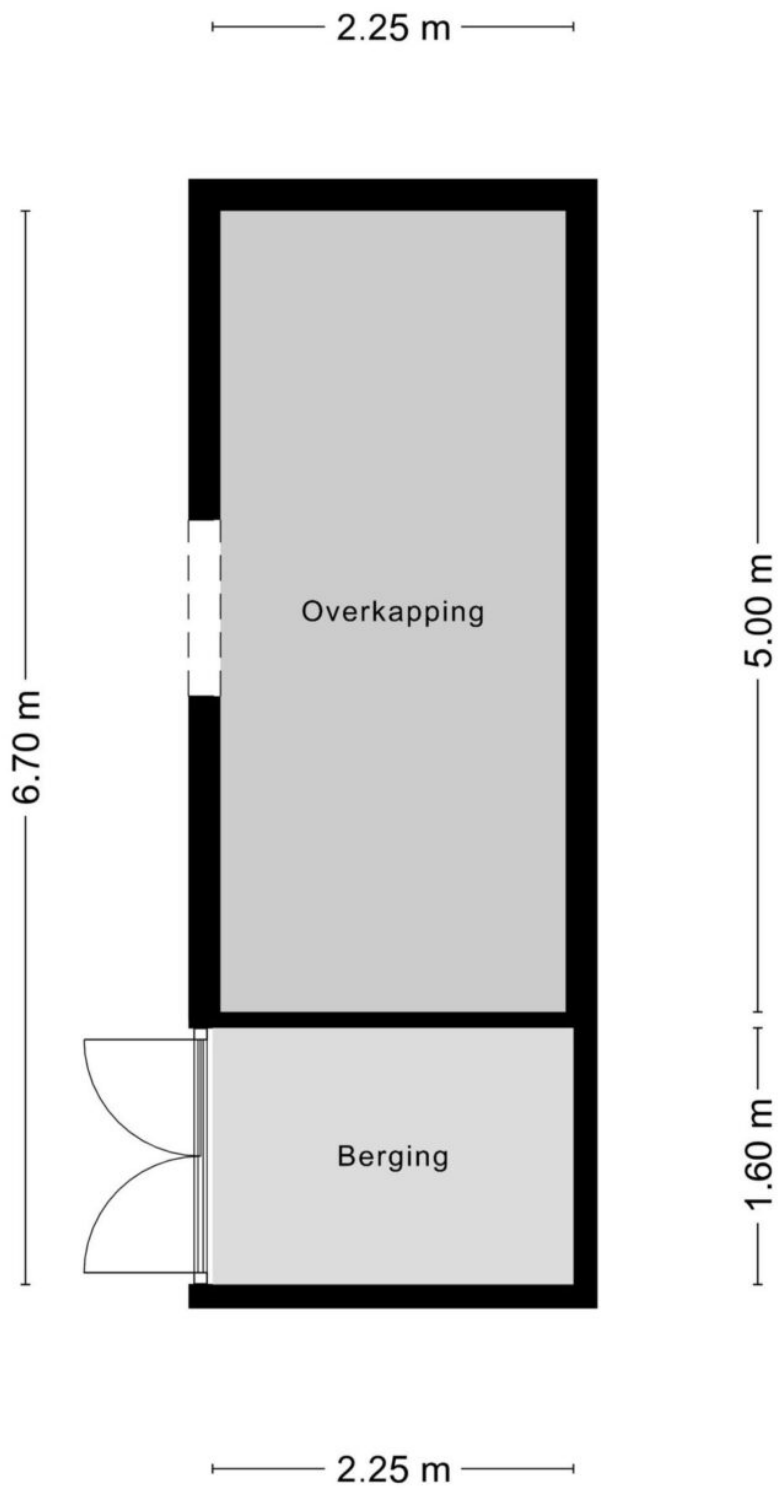
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

















































## Lijst van zaken behorend bij: Oranjelaan 75 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Trampoline gaat 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	
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)	X				Badkamer + trap
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				Gashaard
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: Oranjelaan 75 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?	Dakkapel zolder (zijkant) heeft lekkage gehad en is hersteld.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regulier onderhoud</li> <li>- Schilderwerk</li> <li>- Dakpannen en loodwerk op termijn.</li> </ul>
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1933
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	2011
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton. Buitengevels: stenen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Hout
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Niet van toepassing
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: nee. Dak: ja. Dubbel glas: ja, deels enkel glas.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel C, geldig tot 23 januari 2033.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2011

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Deels 2011 en eerder. De rest circa 2018.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2018, door een professionele schilder.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig?	Nee
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Gashaard
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: Nefit Topline. Bouwjaar: 2011.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Januari 2022
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig?	Nee
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	17 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?	2011
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2011 (vaatwasser 2023)
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2011
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 7723 Perceeloppervlakte 620 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?	Eigendom
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het oosten
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Vanaf de uitbouw achter: - Breedte circa 14 meter. - Diepte circa 20 meter.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op <a href="http://www.rijksoverheid.nl">www.rijksoverheid.nl</a>)</i>	Nee, de 'asbest mogelijk-clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkopers.
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	Ben 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? Nr. 73: alleenstaande vrouw. Nr. 77: gezin (1 volwassen kind).
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? Goed
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Nee

7. Kwalitatieve zaken	
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? 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

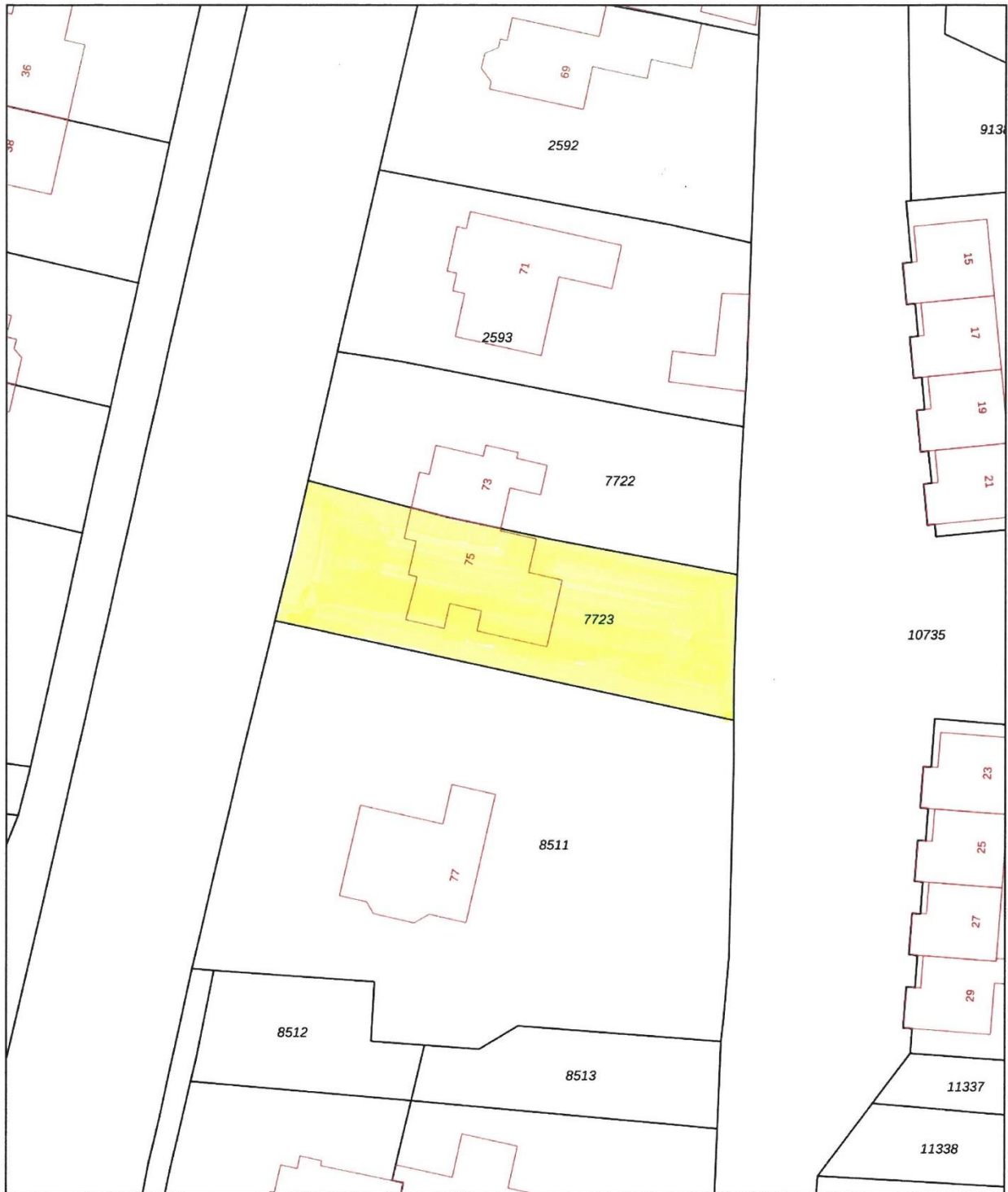
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 632.000,--																				
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022																				
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 580,24																				
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maand</th> <th>Elektra kWh</th> <th>€</th> <th>Gas m<sup>3</sup></th> <th>€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Februari</td> <td>954</td> <td>401</td> <td>254</td> <td>468</td> </tr> <tr> <td>Juni</td> <td>1.099</td> <td>411</td> <td>22</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Juli</td> <td>868</td> <td>332</td> <td>18</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Het verbruik is inclusief het dagelijks laden van een elektrische auto.</p>	Maand	Elektra kWh	€	Gas m <sup>3</sup>	€	Februari	954	401	254	468	Juni	1.099	411	22	31	Juli	868	332	18	25
Maand	Elektra kWh	€	Gas m <sup>3</sup>	€																		
Februari	954	401	254	468																		
Juni	1.099	411	22	31																		
Juli	868	332	18	25																		

### 9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Op de vaatwasser
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de berging
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig?	Ja



<p><b>9.5</b> Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?</p>	<p>Het object is oorspronkelijk gebouwd in 1933 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. Ook wordt de 'asbest mogelijk-clausule' opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).</p>
---	---



<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 D</p> <p>Perceel 7723</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2023  
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. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekent (administratiekosten, dossierkosten enz.) of meer dan € 200,- (inclusief B.T.W. en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte), dan zijn deze meerkosten voor rekening van 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.