



## Paardenkamp 19 te Harderwijk

Vraagprijs € 490.000,- 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**



# Paardenkamp 19 te Harderwijk

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

In de populaire wijk 'Frankrijk' gelegen riante tussenwoning met 5 slaapkamers, berging en heerlijke tuin!

Dit woonhuis is dé ideale eengezinswoning. De woning biedt een ruime woonkamer met een goede lichtinval door grote raampartijen in de achtergevel. Een perfecte ruimte met strak stucwerk en veel opties om in te delen zoals jij wil. De open keuken (2010) is straatgericht, heeft een landelijke stijl in neutrale tinten en beschikt over allerhande inbouwapparatuur. Handig is de trapkast en in de hal bevinden zich het toilet (wandcloset) met fonteintje en de meterkast.

Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een riante badkamer (2010) welke is voorzien van dubbel wastafelmeubel, kast, 2e toilet en inloopdouche. De 2e verdieping is voorzien van een dakkapel waardoor er een goede 4e slaapkamer met walk-in closet en zelfs een 5e slaapkamer zijn ontstaan! Prettig is de berging op deze verdieping.

De woning is gebouwd in 2008 en natuurlijk volledig thermisch geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Verder bedraagt het woonoppervlak 149 m<sup>2</sup> en is er een vrijstaande berging met elektra (8 m<sup>2</sup>).

De rustige en prettige woonomgeving maken het plaatje af, want de ligging in de kindvriendelijke wijk 'Frankrijk' is perfect. Tegenover een grasveld, dus vrij uitzicht en aan een fietsstraat. Parkeren kan voor de deur en speelvoorzieningen, winkelvoorzieningen en basisscholen zijn in de nabijheid.

Kom je ook kijken bij deze heerlijke gezinswoning? Wij geven je graag een rondleiding door de woning!

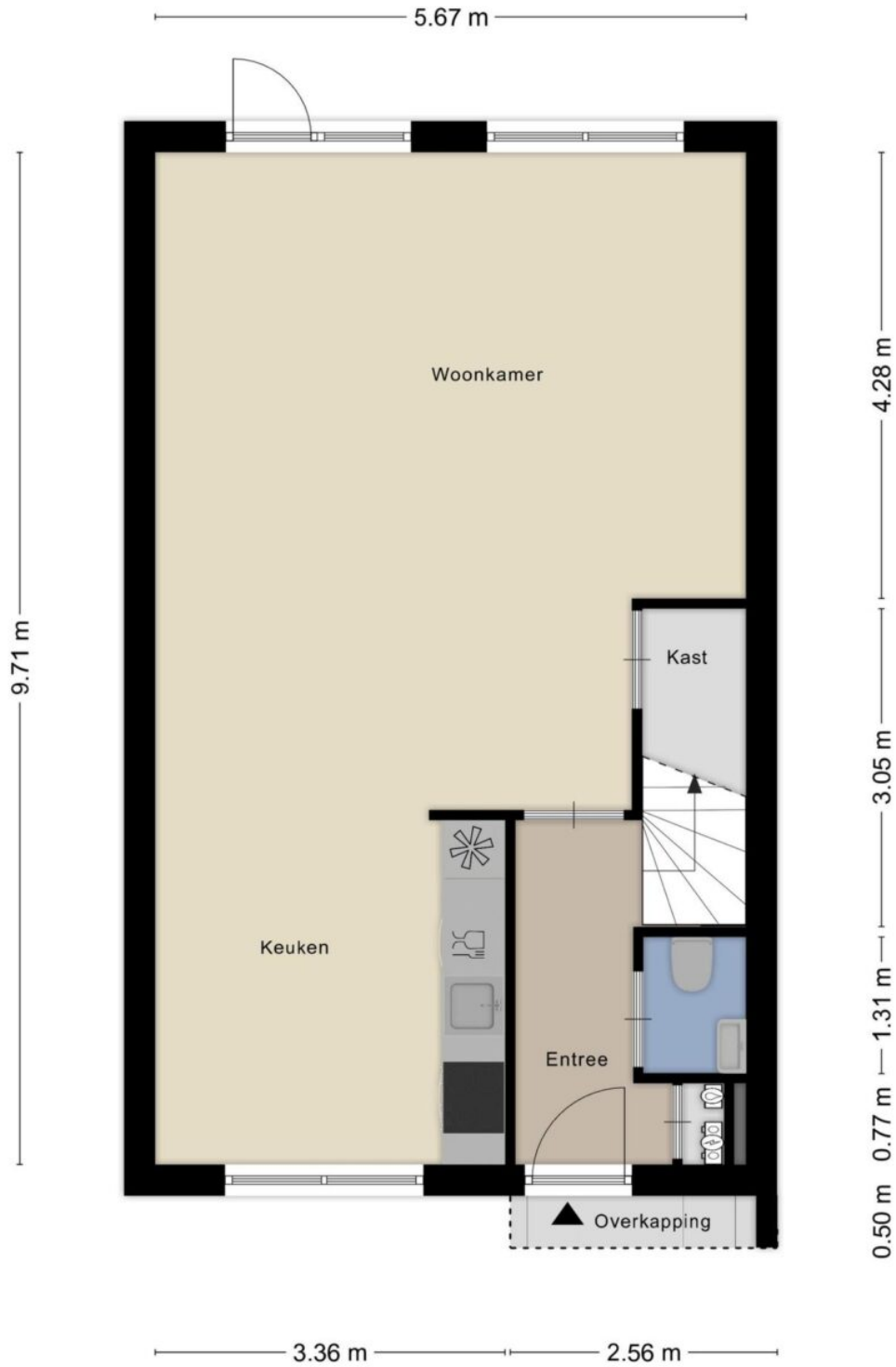
## INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met walk-in closet, berging.

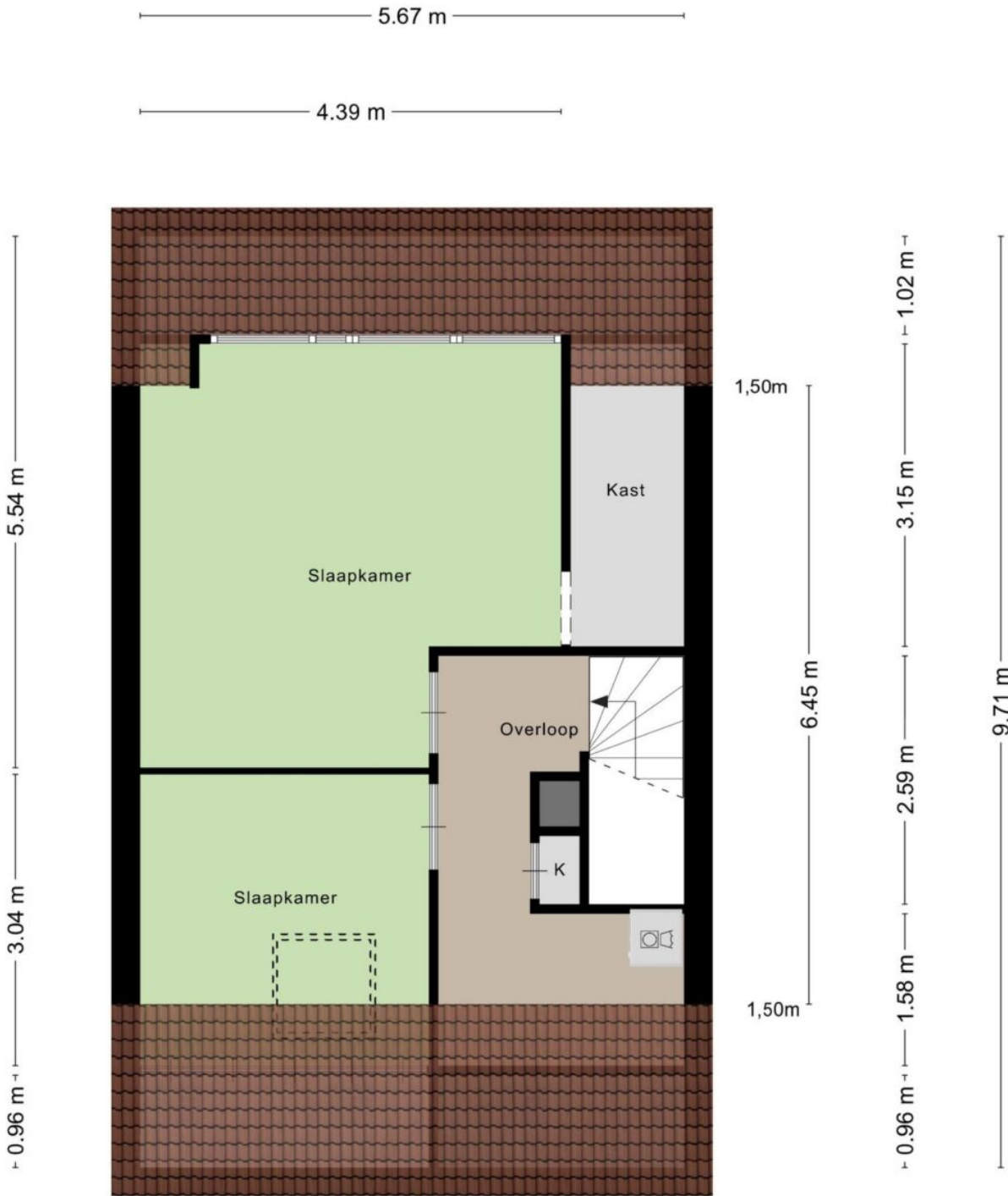
Aanvaarding: in overleg.



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

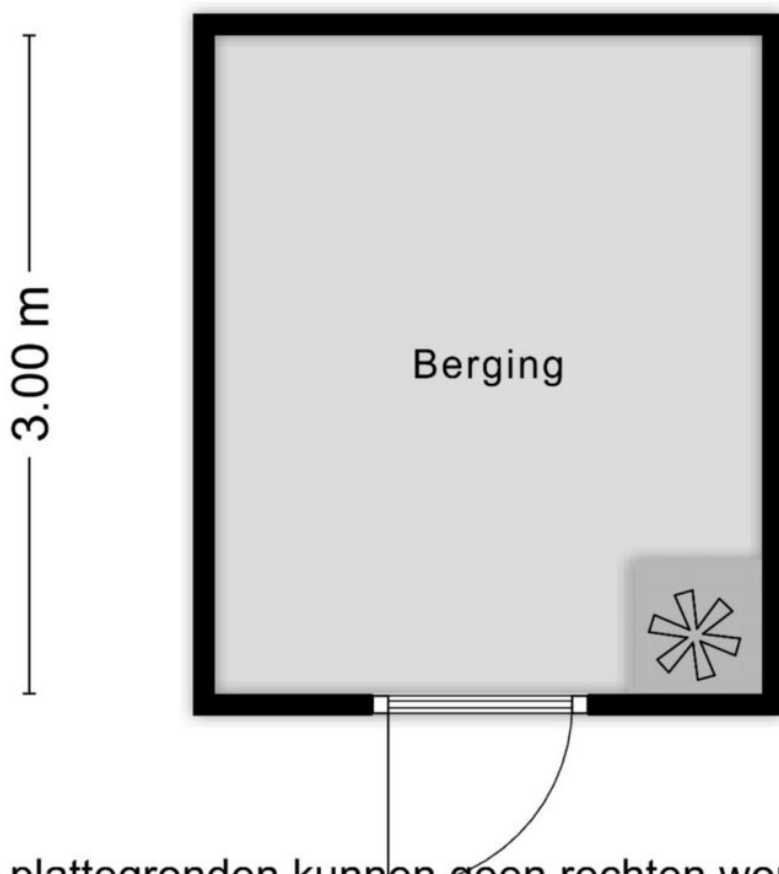


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



3.01 m      2.56 m

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)











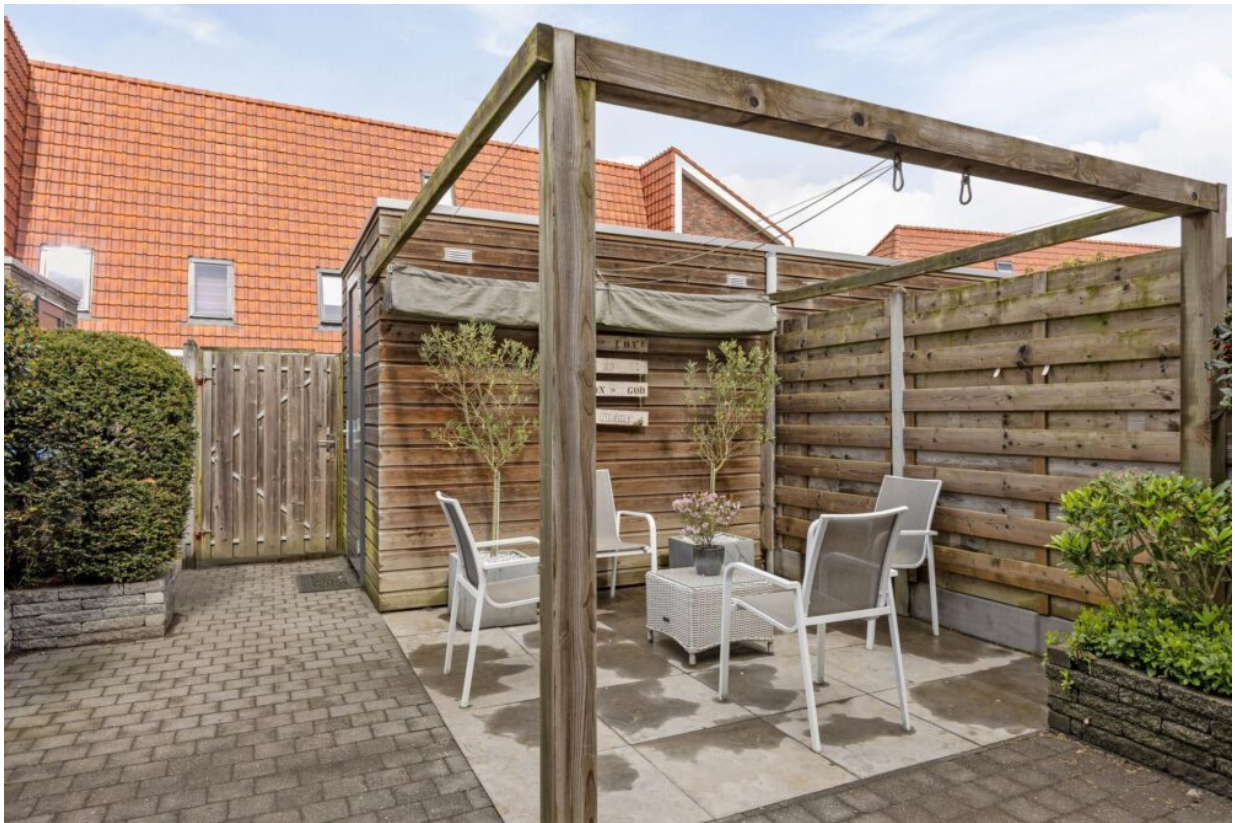


















## Lijst van zaken behorend bij: Paardenkamp 19 te Harderwijk

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				In de deur
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten	X				Elektrisch scherm voorzijde
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)				X	
Gordijnrails	X				
Gordijnen	X				
Vitrages	X				
Rolgordijnen	X				
Horren / hordeuren	X				2 <sup>e</sup> verdieping
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:	X				
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				Vervangen in 2023
- Vriezer	X				Geen aparte vriezer. Vriesvak in de koelkast.
- Oven	X				Combimagnetron
- Vaatwasser	X				Vervangen in 2022
- Magnetron	X				Combimagnetron
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten	X				
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				In de toiletbril op de begane grond zit een barst
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

## Informatielijst behorende bij: Paardenkamp 19 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.	Toiletbril begane grond heeft een barst.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	In december 2019 is het huis van binnen gesausd en geverfd.
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?	2008
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 bitumen 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.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: A Geldig tot: 12 juli 2029
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2008
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2008

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	Vóór 2019 uitgevoerd. Buitendeuren en deurposten in 2024.
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 c.v.-ketel
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas. Bouwjaar: 2008.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Laat verkoper nog uitvoeren.
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 keuken, badkamer en toilet.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	8 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?	2010
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2010, oven 2016, vaatwasser 2022, koelkast 2023.

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2010
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Ja, alleen de draaiknop van de thermostaat in de badkamer gaat wat stroef.

#### 4. Kadastrale gegevens

4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie B, nummer 7156 Perceeloppervlakte 162 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?	Achterzijde eigendom en tussenin samen met de bureu.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het noordoosten
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 5,80 meter x 12,00 meter

#### 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	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 bureu?	Nr. 17: echtpaar met 2 kinderen. Nr. 19: alleenstaande vrouw met 2 kinderen.
6.2	Hebben uw directe bureu, 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

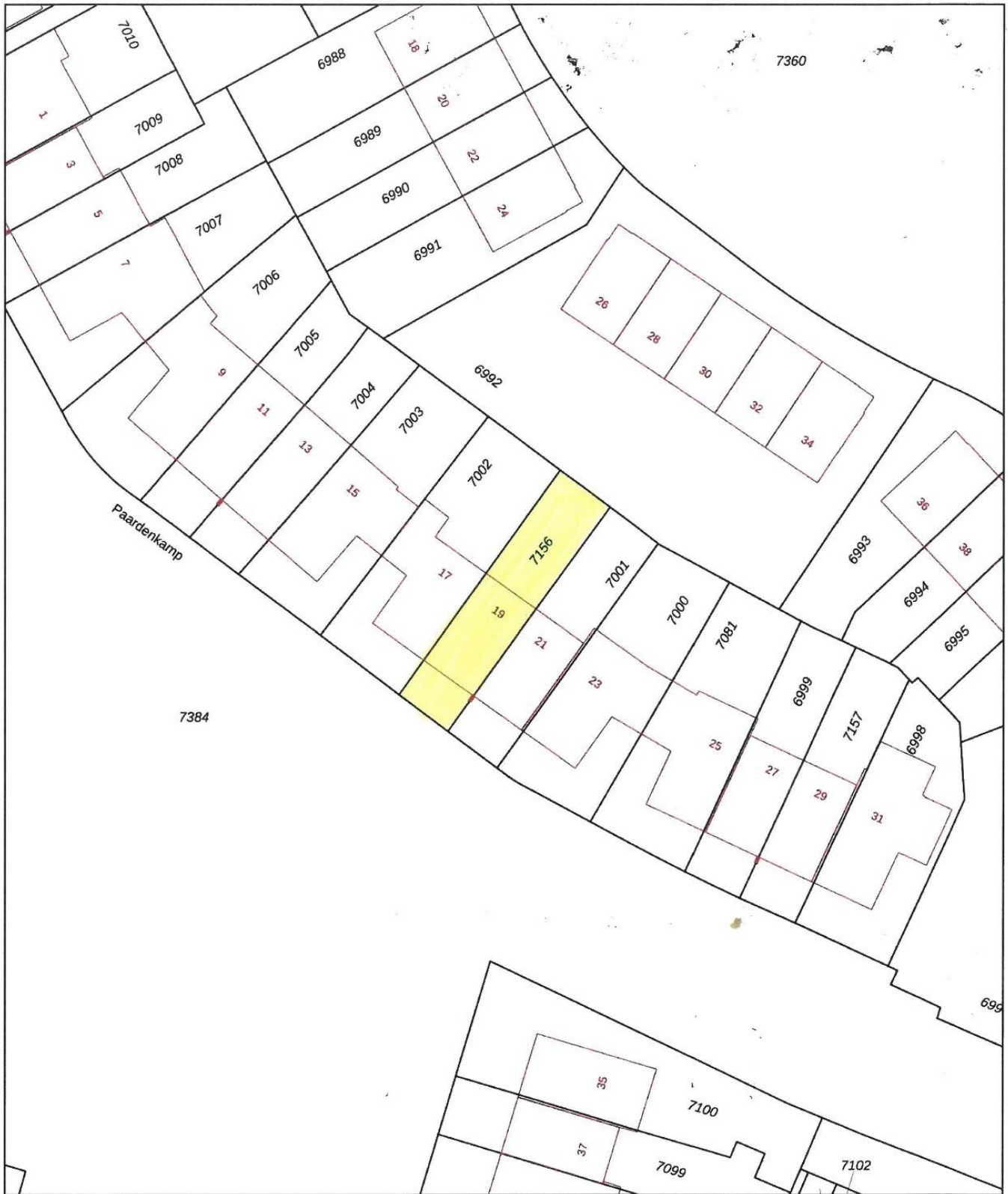
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Recht van voetpad (steeg). Het eigendomsbewijs 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




<b>7.8</b>	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee
------------	--	-----

<b>8. Financiële zaken</b>		
<b>8.1</b>	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 469.000,--
<b>8.2</b>	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2023
<b>8.3</b>	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 430,21
<b>8.4</b>	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 233,02 (variabel contract via ANWB Energie)

<b>9. Overig</b>		
<b>9.1</b>	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
<b>9.2</b>	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 2 <sup>e</sup> verdieping
<b>9.3</b>	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
<b>9.4</b>	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, aan de voorzijde een vorstvrije en aan de achterzijde welke is af te sluiten in de meterkast.
<b>9.5</b>	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie B Perceel 7156</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024  
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.