



Tonnenbergerhout 62 te Harderwijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Tonnenbergerhout 62 te Harderwijk

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande berging, gezellige overkapping, 12 zonnepanelen, een energielabel A én gelegen aan een groenstrook in de populaire woonwijk 'Drielanden'!

Deze in 2009 gebouwde woning is voorzien van hoogwaardige isolatie, 12 zonnepanelen, altijd goed onderhouden en voorzien van een strakke afwerking. Bij binnenkomst voel je direct de ruimte in de woning en ervaar je de uitstekende lichtinval. De wanden hebben een gladde afwerking en op de grond een moderne visgraat PVC-vloer. Al direct bij de bouw van de woning is gekozen voor een uitbouw en zijn er openslaande deuren gerealiseerd naar de tuin. De open keuken is straatgericht en heeft een eigentijdse kleurstelling. Ideaal is de bergruimte onder de trap. In de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje, het garderobegedeelte en de meterkast.

Op de 1e verdieping 2 slaapkamers met mooie afmetingen. De badkamer is van alle gemakken voorzien en compleet. Een dubbel wastafelmeubel met bijpassende meubelkast, ligbad, 2e toilet, een goede inloopdouche en vloerverwarming. De 2e verdieping is opgedeeld in een overloop met stookruimte/wasmachinegedeelte en 3e slaapkamer. Ook is er aan bergruimte gedacht! Dit kan op de 1e en 2e verdieping aan de schuine kant of op de gerealiseerde bergzolder.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten, beschikt over prima oppervlaktes en is voorzien van een handige houten berging met elektra. Gezellig is de veranda waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd. Ook is er aan parkeergelegenheid gedacht. Dit kan aan de voorzijde van de woning in de parkeerhaven.

Verder is de woning gelegen op loopafstand van het winkelcentrum. Voor de kids zijn er diverse speelgelegenheden in de buurt en scholen zijn vlakbij. Verder is de woning in 2009 gebouwd, dus goed geïsoleerd. Ook is het schilderwerk dit jaar uitgevoerd door een professional. Het energielabel is een A en de woning wordt verwarmd middels een c.v.-ketel. Het perceel meet een oppervlakte van 127 m² en het woonoppervlak bedraagt 117 m². De externe bergruimte is 5 m².

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

INDELING

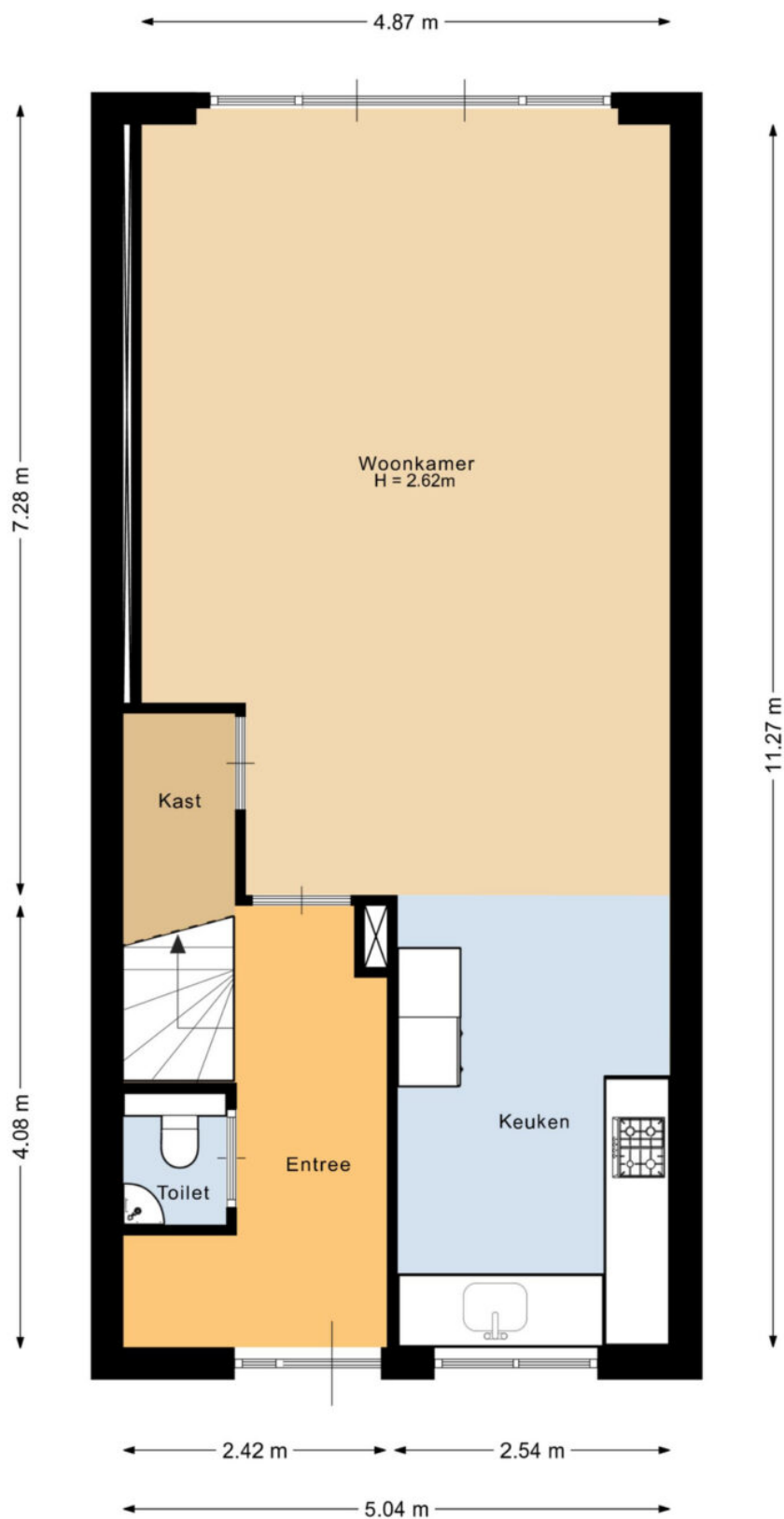
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken, woonkamer.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, badkamer, berging.

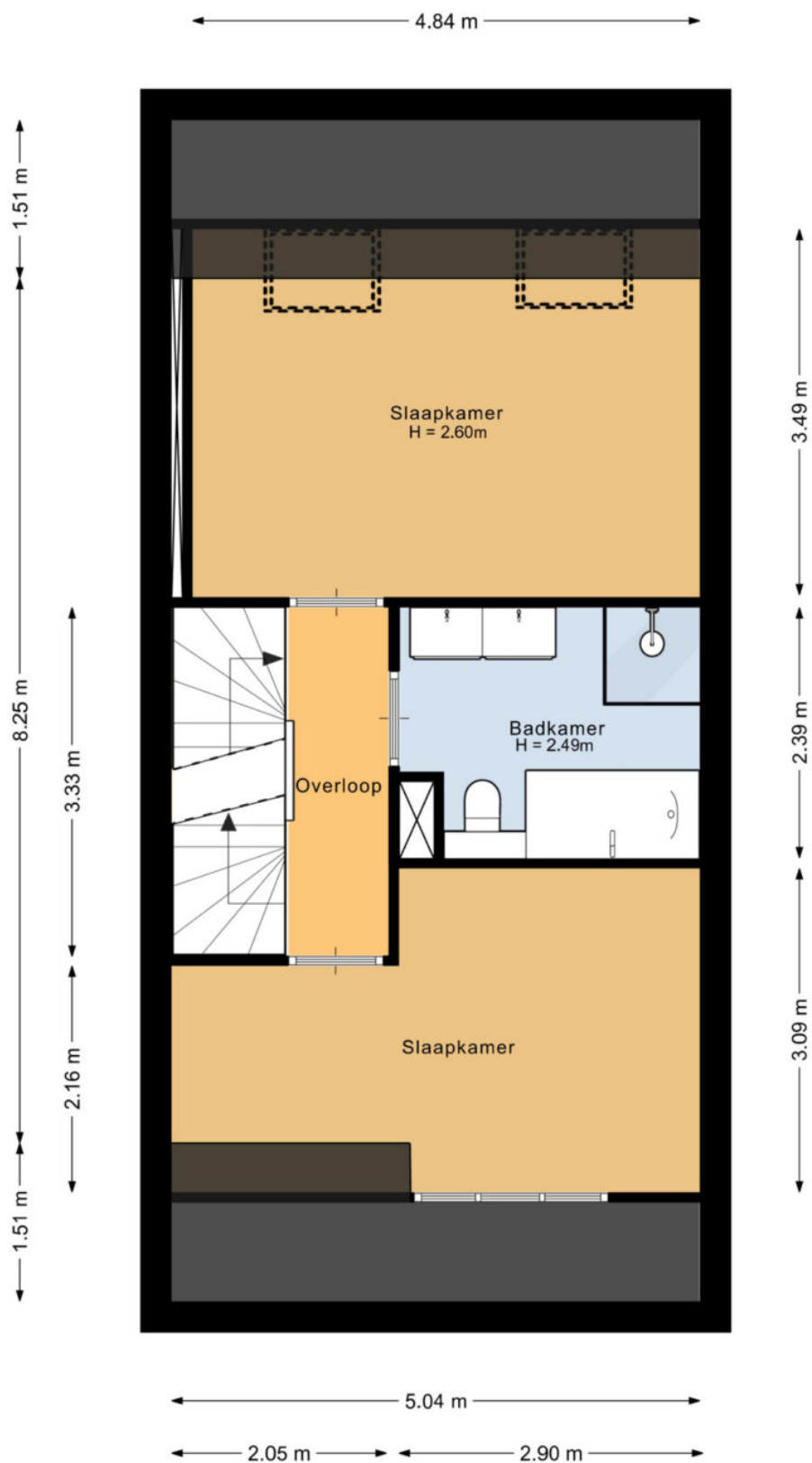
2e Verdieping: Overloop, stookruimte, 3e slaapkamer, berging.

3e Verdieping: Vliering.

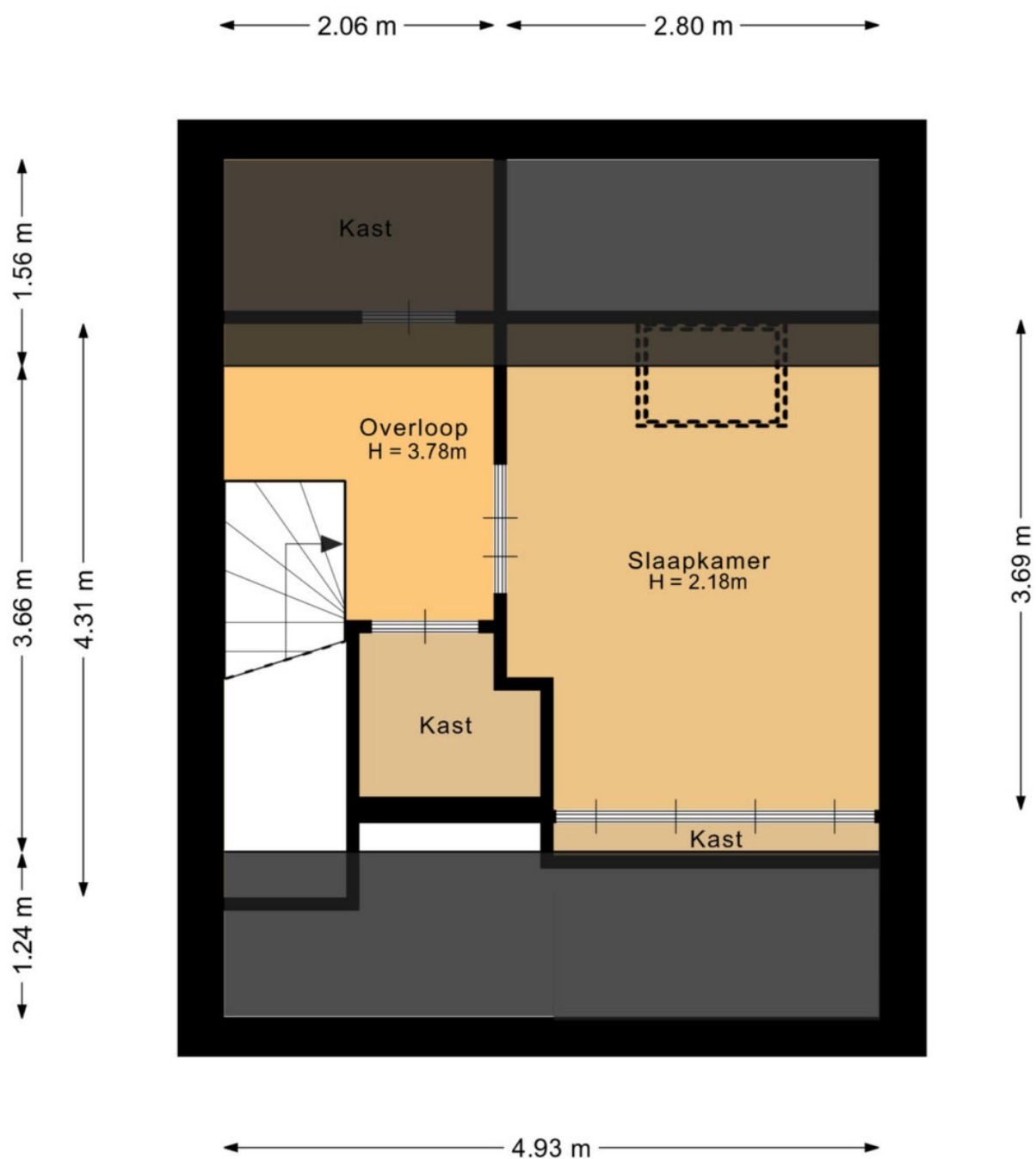
Aanvaarding: in overleg.



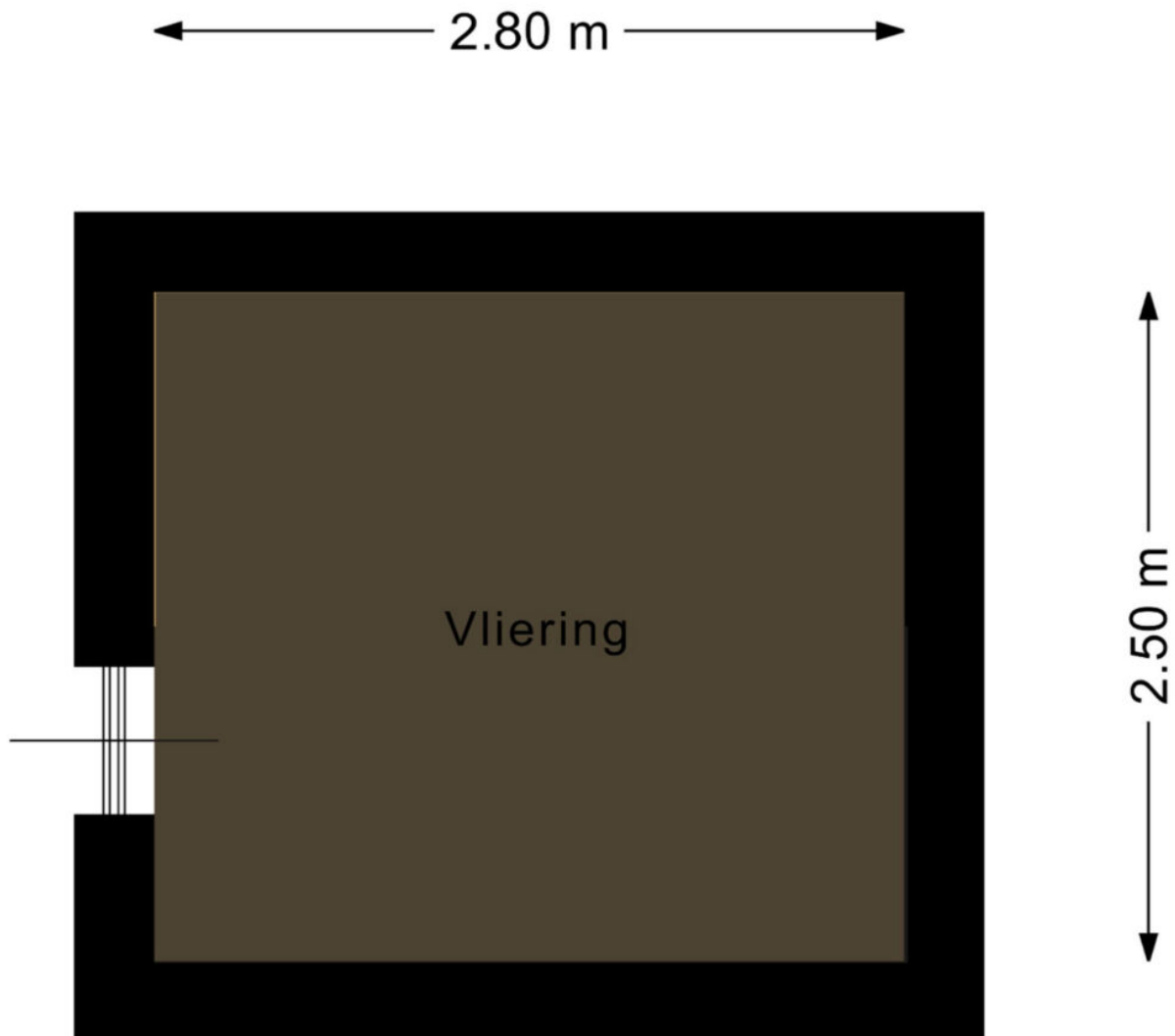
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



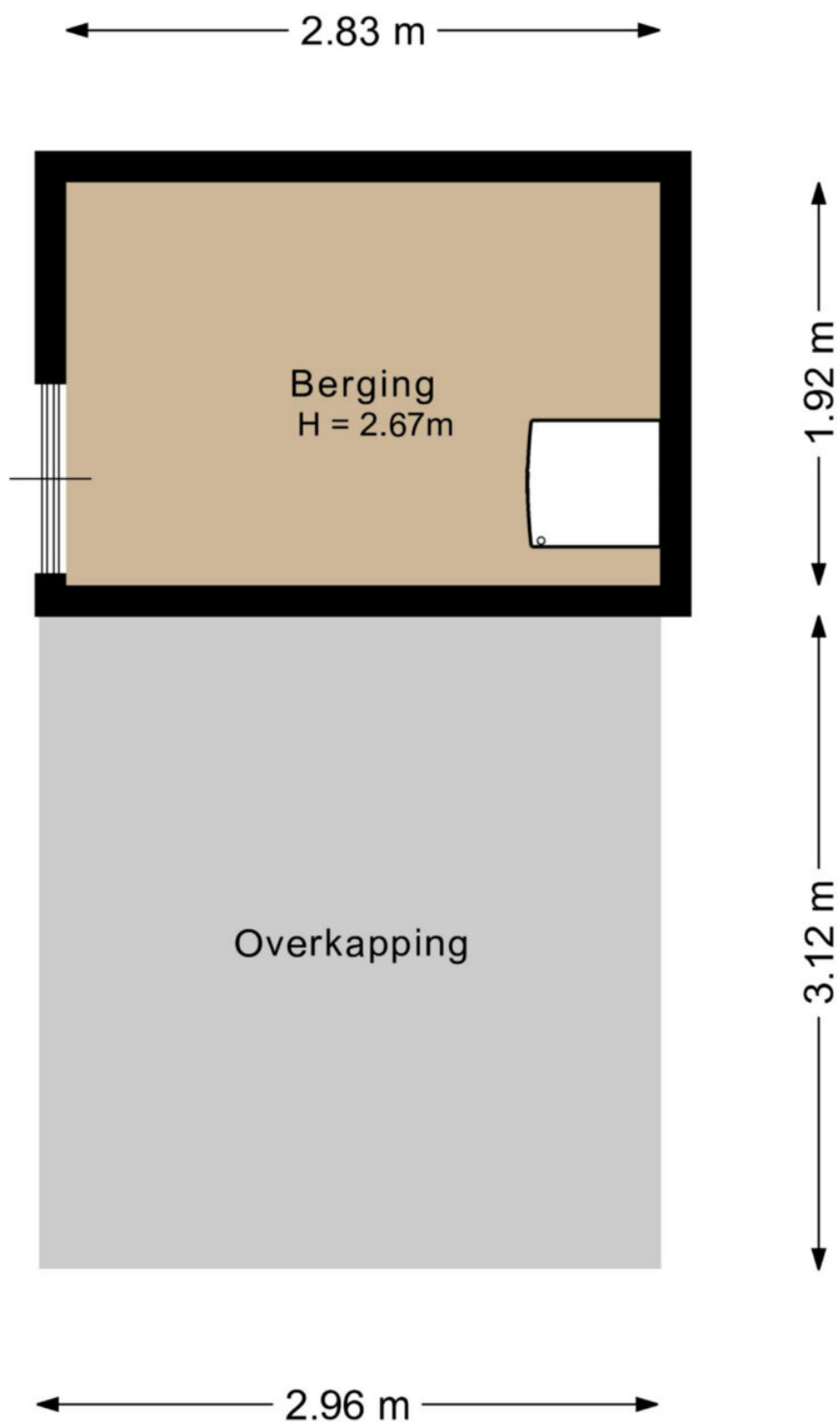
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



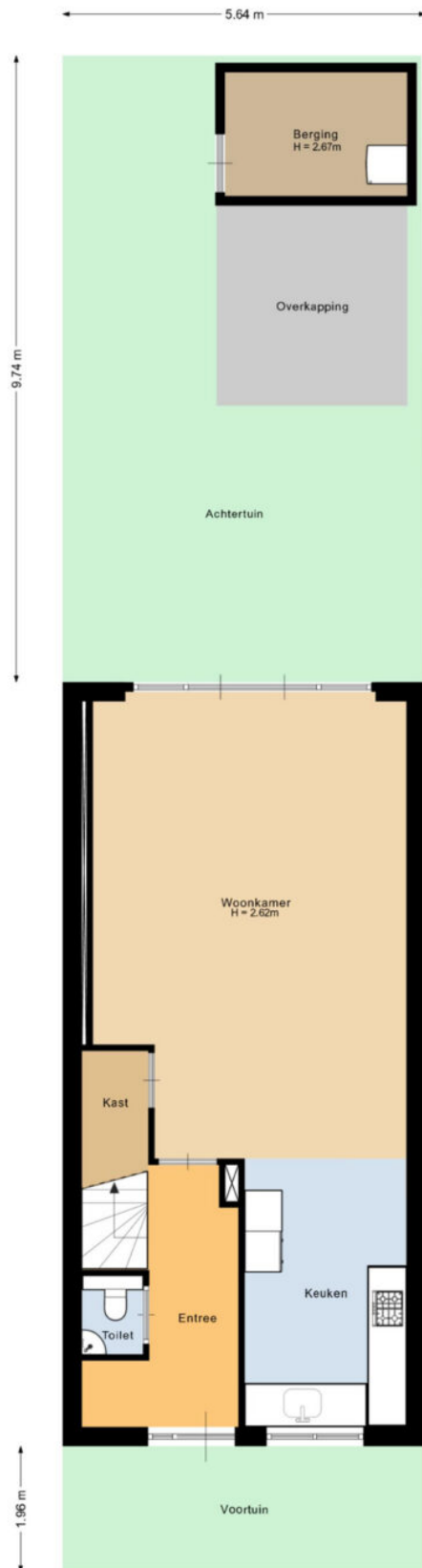
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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: Tonnenbergerhout 62 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				
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				12 stuks.
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				
- 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: Tonnenbergerhout 62 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?
	2009.
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-glas.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?
	Energielabel: A Geldig tot: 24-07-2027
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?	2025, uitgevoerd door een professionele schilder.
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.
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. Verwarming met radiatoren en vloerverwarming in de badkamer.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Kombi Kompakt HR 28 Bouwjaar: 2009
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2021
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, toilet en badkamer. In 2022 schoongemaakt.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	8 stuks.
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?	2009.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2009. 2019, afwasmachine en koelkast. 2022, oven.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2009.
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 658 Perceeloppervlakte 127 m ²
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 noordwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 9,25 meter diep. Circa 5,25 meter breed.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Nee.
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 bureu?	Nr. 60; een stel. Nr. 64; een gezin 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? 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?	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.

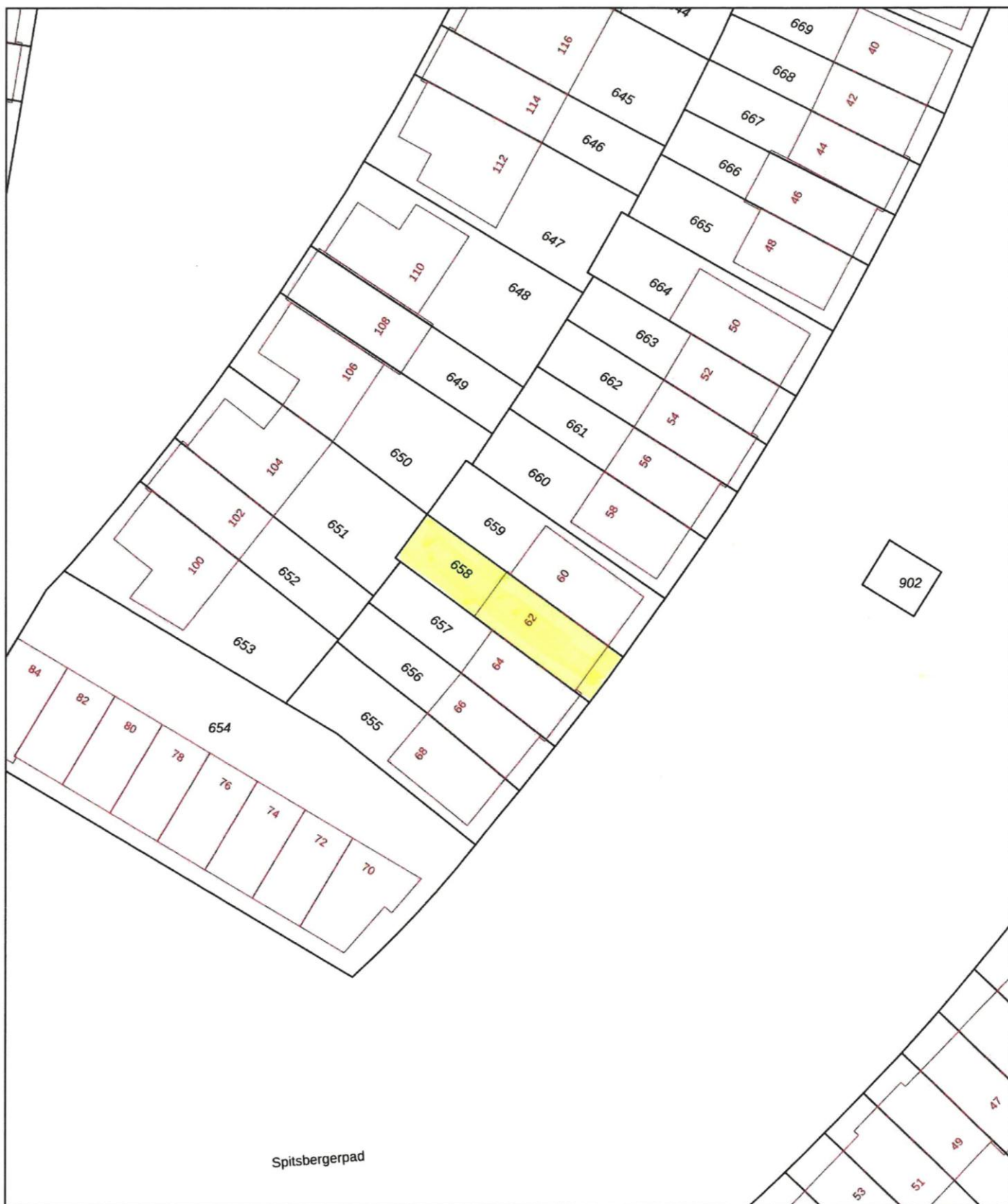
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee.

8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 432.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2024
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 430,27

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de 2 ^e verdieping.
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, in de achtertuin.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee.



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie K Perceel 658		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.