



Van Maerlanthof 5 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Van Maerlanthof 5 te Harderwijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Riante gezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden, 4 slaapkamers, een handige bijkeuken, aangebouwde berging, 8 zonnepanelen, een energielabel B én een unieke ligging met vrij uitzicht vanuit de woonkamer! Deze uitgebouwde woning is gelegen op een perceel van 177 m² in de kindvriendelijke woonwijk 'Stadsdennen'.

Een woonoppervlak van ruim 128 m², een overig inpandige ruimte van 4 m² op een perceel van 177 m² zijn klinkende cijfers! De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1962 en inmiddels volledig geïsoleerd. Samen met de 8 zonnepanelen, de airco en Intergas Kombi Kompact HRE c.v.-ketel uit 2017 heeft dit dan ook geresulteerd in het gunstige energielabel B. Aan onderhoud is altijd veel aandacht besteed. Zo is het buitenschilderwerk in juli 2026 nog uitgevoerd.

Via de hal kom je in de riante leefruimte op de begane grond. Deze is ontstaan door uitbouw aan zowel de voor- als achterkant van de woning. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een goede lichtinval.

De open keuken uit 2017 is voorzien van de nodige inbouwapparatuur. In de aansluitende bijkeuken is ruim plaats voor een wasmachine-/drogercombinatie, de aansluitingen hiervoor zijn reeds aanwezig. Vanuit deze berging loop je direct door naar de aangebouwde berging.

In de hal bevindt zich een kelderkast en toilet (wandcloset). Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd, een handige bergkast en de badkamer voorzien van inloepdouche en wastafelmeubel. Dankzij de dubbele dakkapel op de 2e verdieping is er een overloop, veel bergruimte en een ruime 4e slaapkamer ontstaan!

De achtertuin geniet een uitstekende zonligging op het zuiden en heeft een afmeting van 12,00 meter x 6,50 meter. De tuin beschikt over divers groen en meerdere plekken om van de zon te genieten. Achterop de kavel staat een overkapping met elektra waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd. De voortuin is eveneens groen aangelegd, ruim opgezet en vanuit de woonkamer kijk je vrij weg!

De ligging in de kindvriendelijke woonwijk 'Stadsdennen' met de nabijheid van winkelveorzieningen, scholen, speeltuinen, sportaccommodaties en uitvalswegen is ideaal.

Al met al een ruime tussenwoning met vrij uitzicht en een centrale ligging in Harderwijk! Kom je ook kijken? Wij plannen graag een bezichtiging met je in.

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer, open keuken, bijkeuken, berging.

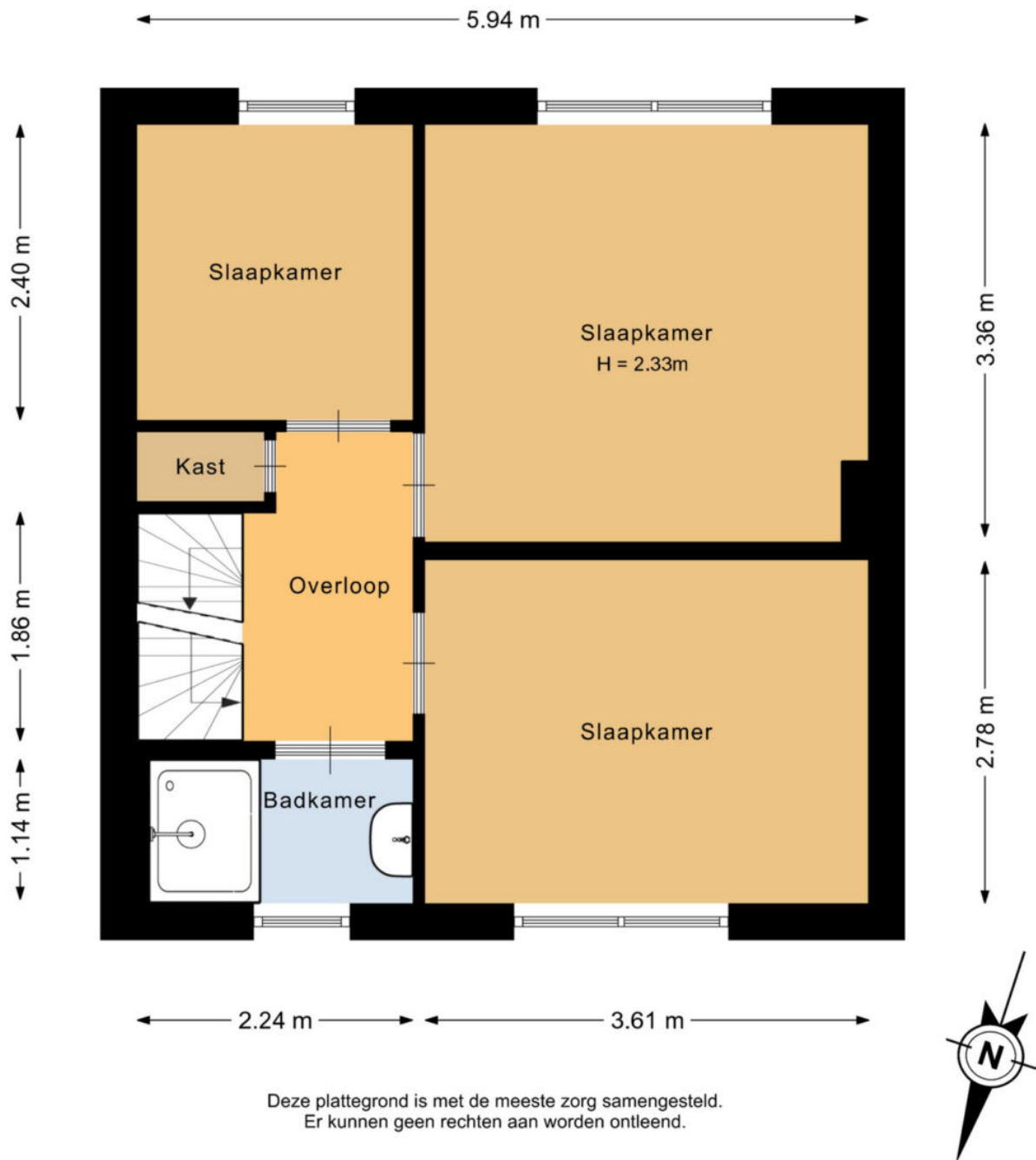
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, bergkast.

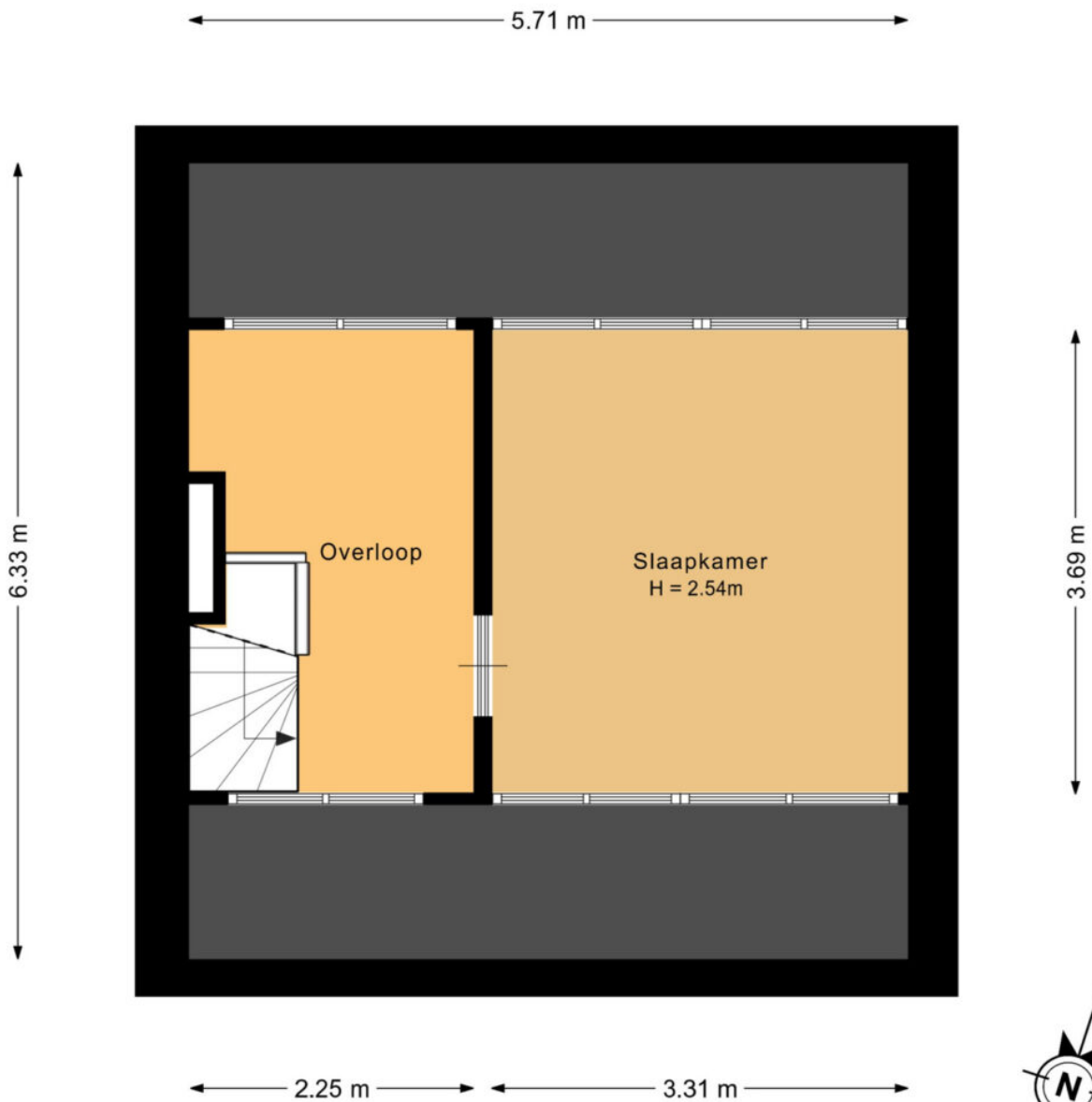
2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



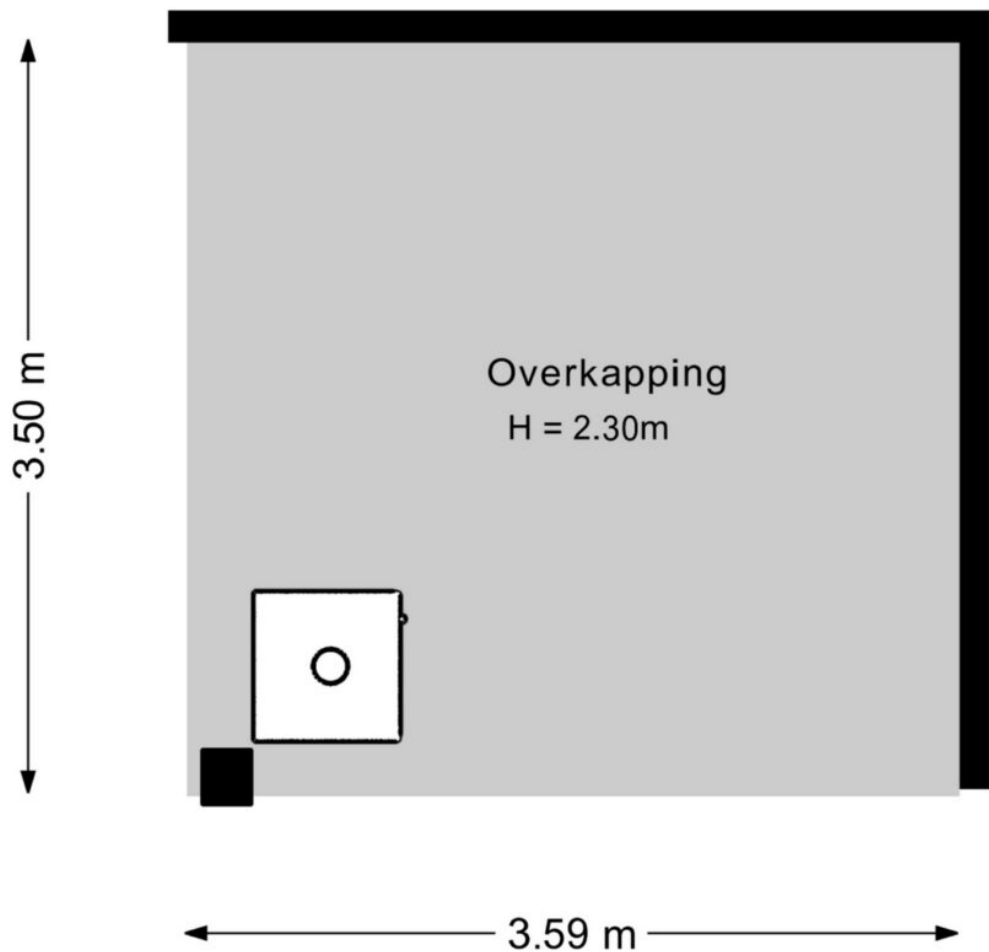
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

































Lijst van zaken behorend bij: Van Maerlanthof 5 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X		X		
Buitenverlichting	X				
Berging / los tuinhuisje	X				
Vlaggenmasthouder	X				
Voet droogmolen		X			
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				
(Voordeur)bel	X				Eufy videodeurbel met homestation.
Veiligheidssloten	X				
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten	X				
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)				X	
Gordijnrails	X				
Gordijnen	X				Witte dunne gordijnen.
Vitrages		X			
Rolgordijnen		X			
Horren / hordeuren	X				
Vloerbedekking	X				Op de overloop.
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				
Zonnepanelen	X				8 zonnepanelen.
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				Bertazonni Americana oven 90cm breed.
- Vaatwasser	X				Bosch.
- 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: Van Maerlanthof 5 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?
	De riolering is vervangen.
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?
	1962
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?
	2000
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?
	Vloeren: hout/beton Buitengevels: stenen Dak: pannen
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?
	Houten overkapping.
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: B Geldig tot: 06-07-2036
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?
	Nee! Al het dubbele glas is recentelijk vervangen door HR+ glas.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?
	2024

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Onbekend
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Juli 2026, verricht door een professionele schilder. - De dakkapel is grotendeels van keraliet (boeidelen) en daarmee vrijwel onderhoudsvrij.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, 2. In de woonkamer (rechtermuur naar de erker, vlak vóór de erker). Vlak nadat je de woonkamer inkomt.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Onbekend.
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 en airco.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas Bouwjaar: 2017
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2025.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee, natuurlijke ventilatie.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	8 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Ja.
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Ja, 2 stuks.
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?	2017.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2017.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2010.
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 8832 Perceeloppervlakte 177 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 zuiden.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 6,50 meter breed. Circa 12,00 meter diep.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?	Onbekend. De asbest-mogelijk clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst gezien het bouwjaar ter bescherming van de verkoper(s). <u>Asbest-mogelijk clause</u> De 'asbest-mogelijk clause' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Gezien het bouwjaar. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.

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. 4: gezin Nr. 6: stel.
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, openbaar parkeren.
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.

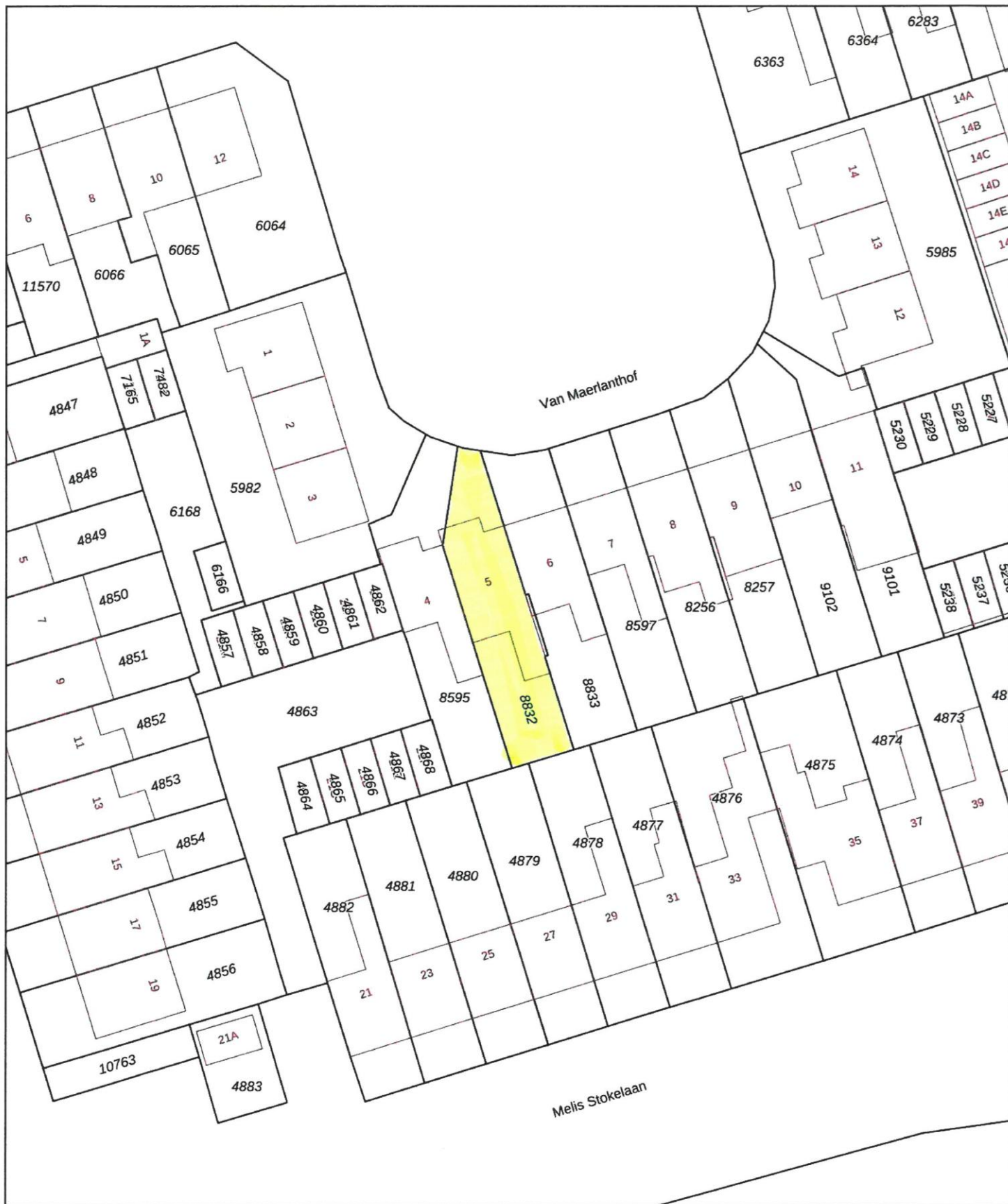
8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 388.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2025
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 355,02

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken.
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, bij de voordeur en in de achtertuin.

9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<u>Ouderdomsclausule</u> Het object is gebouwd in 1962 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. <u>Asbest-mogelijk clausule</u> De 'asbest-mogelijk clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Gezien het bouwjaar. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.
---	---



0 5 10 15 20 25m

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 D
 Perceel 8832



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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.