



Bazuindreef 110 te Harderwijk

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Bazuindreef 110 te Harderwijk

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers en een vrijstaande berging nabij het winkelcentrum van Drielanden!

De open keuken (2020) is in een neutrale kleurstelling uitgevoerd en straatgericht. De schuifpui aan de achterzijde van de woning haalt veel daglicht binnen in de woonkamer en comfortabel is de vloerverwarming op de gehele begane grondvloer. Verder een trapkast en in de hal bevindt zich het toilet (wandcloset) met fonteintje en de meterkast. De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer met een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet. De 2e verdieping is voorzien van een overloop met wasmachineaansluiting en 4e slaapkamer!

De ligging is ideaal. Op steenworp afstand van Winkelcentrum Drielanden, het medisch centrum en het Muziepark. Prettig is dat de woning gelegen is aan een straat voor alleen bestemmingsverkeer. Een rustig plekje, maar toch nabij diverse voorzieningen. Momenteel heeft de huidige eigenaar een eigen parkeerplaats met sleutel in bruikleen van de gemeente.

Verder is het geheel natuurlijk volledig thermisch geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming (Nefit Topline 2013). Het bouwjaar van de woning is 1999 en het energielabel betreft een B. Het woonoppervlak is 94 m², de kavel meet een oppervlak van 120 m² en de inhoud van de woning is 334 m³.

Kom je ook kijken? Maak een afspraak voor een bezichtiging en wij leiden je graag rond!

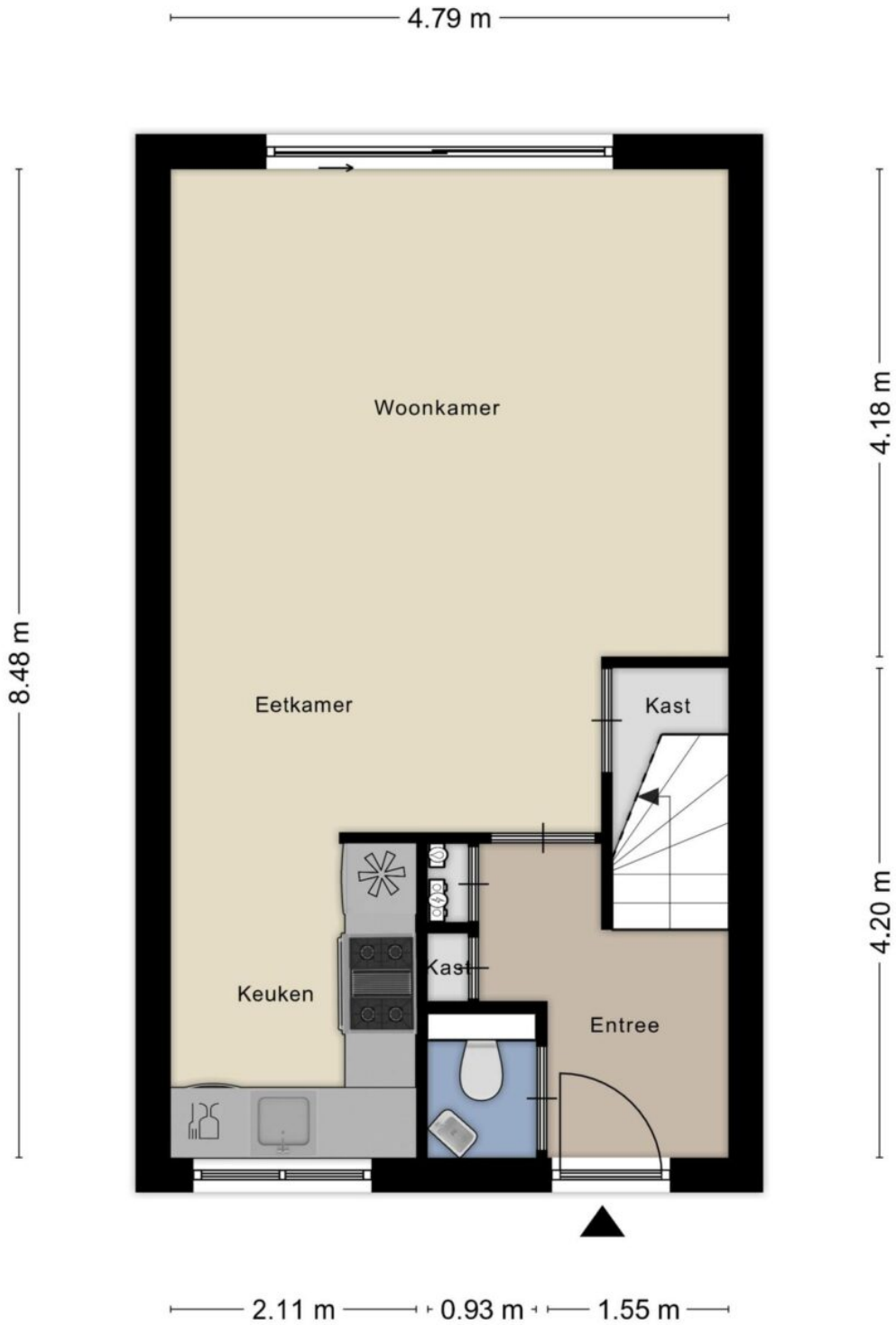
INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

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

Aanvaarding: in overleg.



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



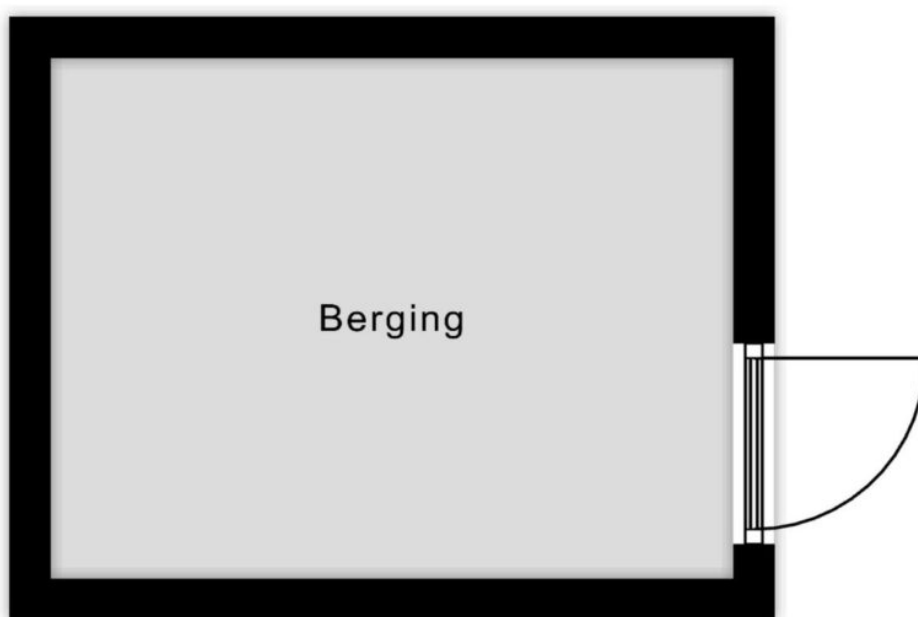
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.28 m

2.50 m



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





















Lijst van zaken behorend bij: Bazuindreef 110 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				
Buitenverlichting	X				
Berging	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				Doen het niet
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
<p>Nadere informatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonnepanelen functioneren niet, functioneerden al niet meer voordat wij hier kwamen wonen. - Er liggen zakken met reservegrind voor de vloer in de kruipruimte. - In de berging staan 2 stellingen. Deze blijven achter. 					

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: Bazuindreef 110 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.	- Dakgoten hebben een lekkage op de aansluitingen. Aan de voor- (2) en achterkant (1). Momenteel probeert een bedrijf dit te verhelpen. Garantie tot 2034. - Voorkant gevel is reeds (2024) geïmpregneerd.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	- 2022: boegdeel op de 2 ^e verdieping is vervangen. - 2023: dakraam zolder vervangen. - 2023: expansievat van c.v.-ketel vervangen.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud, Kitwerk en voegwerk badkamer.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1999
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: steen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Houten berging
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: 3 juni 2029.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	1999

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1999
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Door BLH Schilder- en Onderhoudsbedrijf, uitgevoerd in 2023.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, deze zit 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?	Nefit Topline Aqua power HRC 30/cw.6. Middels vloerverwarming begane grondvloer, op de verdiepingen radiatoren.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Nefit Topline. Bouwjaar: 2013.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, bij Pansier Installaties (Putten). Dit kan worden overgenomen door de nieuwe eigenaar.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2022
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels boiler en c.v.-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, vernieuwd in 2013. Momenteel niet aangesloten. Schakelaar zit in keuken. Aanwezig in de badkamer, toilet en keuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	7 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? 2018: bovenste keukenkastjes. 2020: overige kasten en aanrecht geplaatst.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur? 2018: vaatwasser. 2020: overige apparatuur.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst? 2013: badkamer geplaatst. 2021: wastafelmeubel vervangen.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?

4. Kadastrale gegevens	
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte? Gemeente Harderwijk Sectie I, nummer 4987 Perceeloppervlakte 120 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Schuttingdeel tussen nr. 108 en nr. 110 is na een storm iets meer op de grond van de burens geplaatst in verband met bevestiging aan de uitbouw van de burens. Dit is gebeurd voordat wij hier kwamen wonen. Overkapping van nr. 112 is door buurman iets meer in zijn tuin, in plaats van op grens tuin.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen? Schutting met nr. 112 samen bekostigd. Schutting met nr. 108 is door de vorige bewoners met burens nr. 108 geplaatst.
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 11,00 meter x 5,00 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 burens?	Nr. 108: gezin met 3 (oudere) kinderen. Nr. 112: stel zonder kinderen.
6.2	Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Niet bekend
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?	Parkeerplaats voor het huis in bruikleen van de gemeente. Door middel van hekje af te sluiten. Rond het Medisch centrum ruimte om te parkeren en veel ruimte rondom de basisscholen aan de andere kant van fietspad.
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 achter), 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

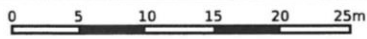
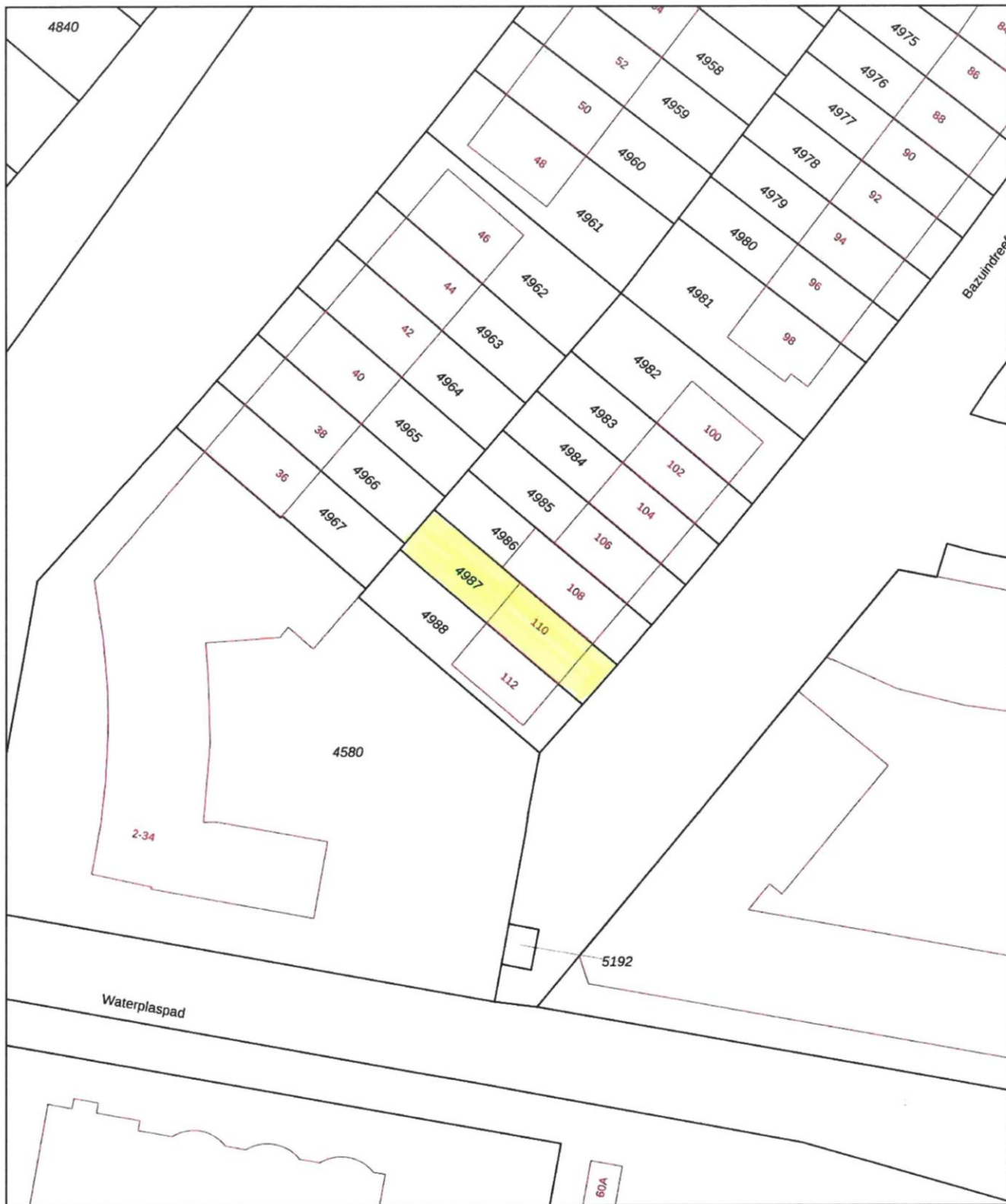
7.4	Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? → Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.	Nee
7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen.
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning 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?	€ 336.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2023
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 308,21
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 201,--

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Garantie tot 2034 op dakgotenreparatie bij Dak en Gevel service R.W. Bedrijf is nog bezig met reparatie dakgoten, zoals eerder vermeld. Geen overige lopende garanties.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de zolder
9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Niet van toepassing
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, aan de voorkant en achterkant. Deze zijn af te sluiten in de meterkast.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Stopcontact buitengevel achterzijde woning is niet aangesloten. WC beneden loopt soms door.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4987</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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.