



## Beetsstraat 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 400.000,- 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**



# Beetsstraat 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Te koop wordt aangeboden een ruime hoekwoning met garage, carport en berging.

Dit is dé ideale eengezinswoning! De ligging is namelijk perfect. Dichtbij scholen, sportaccommodaties en het zwembad. Neem daarbij nog de ligging vlakbij de binnenstad en je weet dat het bijna niet beter kan.

Ruimte te over in deze riante woning. De uitbouw van de begane grond is 'zoals het hoort'. Over de volle breedte aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de woonkamer groot is. Deze is bovendien voorzien van een mooi balkenplafond, houtkachel en beschikt over een goede lichtinval door de fraaie raampartijen. Het eetgedeelte grenst aan de tuin en de in lichte tinten uitgevoerde open keuken met diverse inbouwapparatuur. Ideaal is de aangrenzende bijkeuken.

Ook boven is een zee van ruimte. Door de dakkapel op de 2e verdieping beschikt het geheel over een ruime slaapkamer. De badkamer is erg praktisch met een douchecabine en een wastafelmeubel.

De tuin is goed ingericht. Achter de woning bevindt zich een heerlijk terras waar je beschut kunt genieten van zon en schaduw. Meer naar voren is het geheel uitgevoerd met diverse beplanting. De hobbyist voelt zich hier helemaal thuis. Er zijn maar liefst 2 bergingen, een garage en een carport. Da's genieten voor de autoliefhebber!

Natuurlijk is het huis voorzien van centrale verwarming (Nefit 2014), dubbel glas en dakisolatie. Dan de cijfers op een rij: het woonoppervlak is 115 m<sup>2</sup> en de overige inpandige ruimte meet 29 m<sup>2</sup>. En de carport heeft een oppervlak van 24 m<sup>2</sup>. Da's indrukwekkend!

Hierbij nodigen we je uit om eens naar deze fantastische woning te komen kijken!

## INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

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

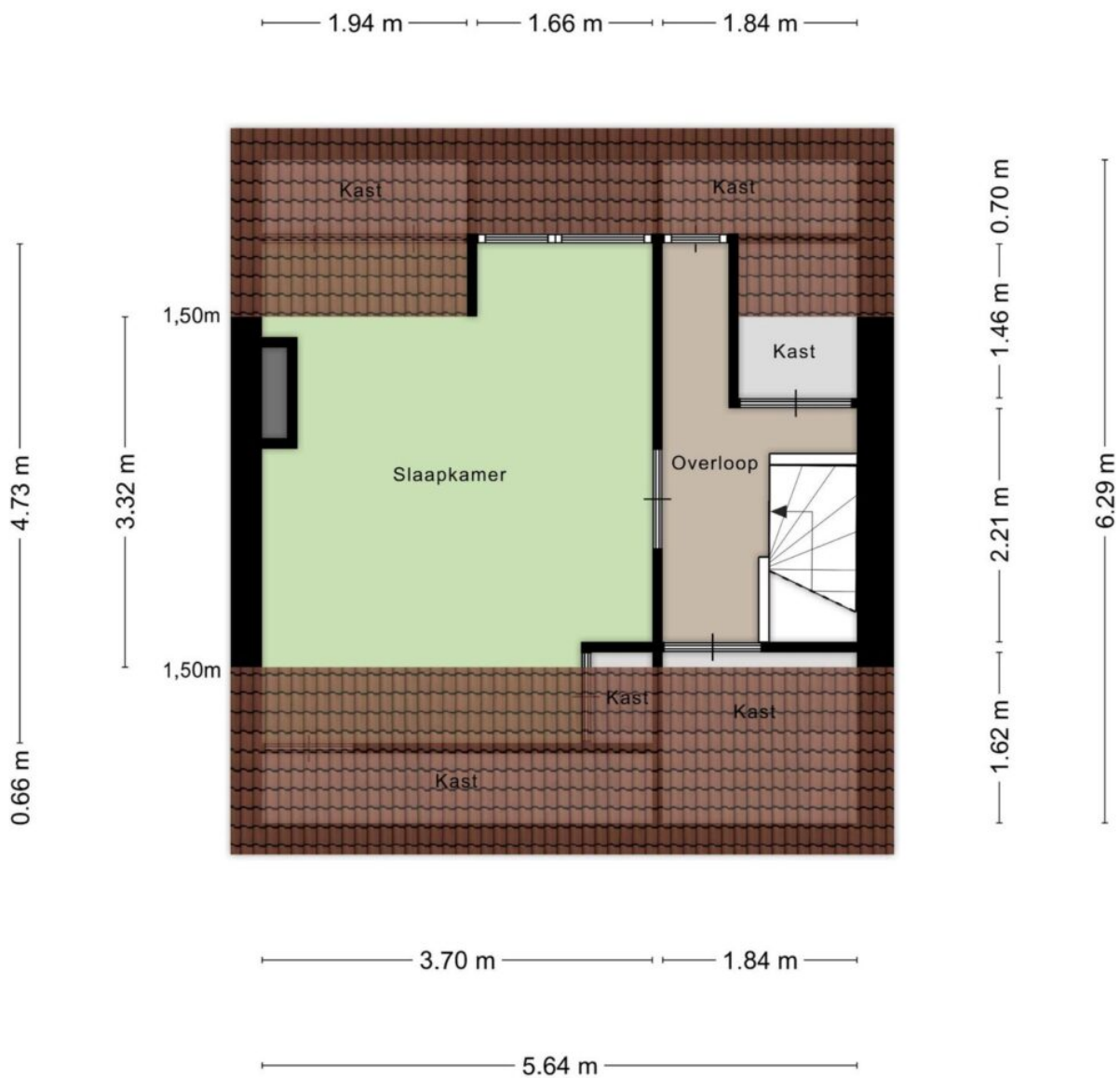
Aanvaarding: in overleg.



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](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: Beetsstraat 16 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				Op zolderkamer
Vloerbedekking	X				
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				Kurk in kamer
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				Allesbrander
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				Losse vriezer kan achterblijven
- Oven				X	
- Vaatwasser	X				
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)	X				
Opbouwverlichting (losse lampen)				X	
Inbouwkasten	X				Boven op kamer
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

## Informatielijst behorende bij: Beetsstraat 16 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.	De spoelbak van de w.c. blijft soms hangen.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Niet van toepassing.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud. Dakbedekking platte daken zal binnen paar jaar vervangen moeten worden.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1962
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	- Dakverhoging +/- 1980. - Uitbouw +/- 1978.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: hout. Buitengevels: steen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen met dakleer.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra, isolatie.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: nee. Spouw: nee. Dak: ja. Dubbel glas: ja.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel E, geregistreerd in 2020 en geldig tot 29 december 2030.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Circa 1995 - 2000
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1980

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	+/- 2019
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, linksvoor.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Ja
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	September 2023

## 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. Bouwjaar: 2014.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2022
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 badkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	9 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?	2005
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Vaatwasser 2022, rest 2005.
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 7255 Perceeloppervlakte 302 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?	Schuttingen in 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?	Circa 10 m. x 10 m.

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, het is echter niet uitgesloten en 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

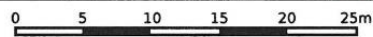
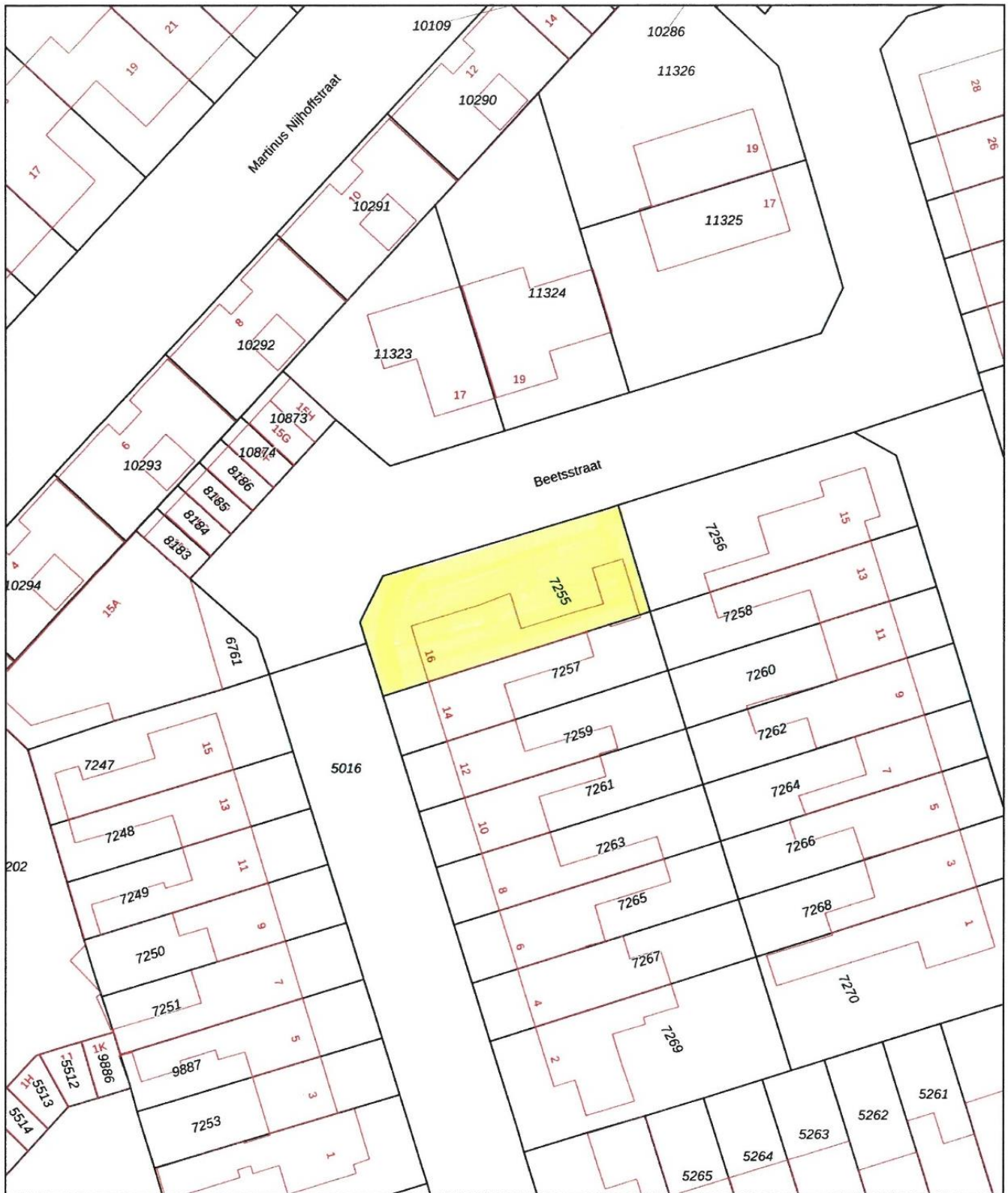
6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?	Een mevrouw alleen
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Nee
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
6.5	Hoe is de parkeerverzorging in de omgeving?	Goed, op eigen terrein.
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)? Zo ja, welke?	Ja, over het gedeelte achter de garage en carport is een recht van overpad van toepassing.
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?	€ 387.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 147,25
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 140,-

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7255</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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.