



Fagotdreef 39 te Harderwijk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Fagotdreef 39 te Harderwijk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Mooi 3-kamerappartement met 2 balkons, berging en een parkeerplaats in de parkeergarage!

Het appartement bevindt zich in het appartementencomplex 'Jean Hotteterre' en is fraai gelegen aan het Muziekpark in de populaire woonwijk Drielanden. Geniet van het prachtige uitzicht vanuit alle vertrekken en neem plaats op één van de zonnige balkons. Bovendien zijn het winkelcentrum en het medisch centrum op loopafstand gelegen.

In de woonkamer met open keuken is het goed toeven. Grote raampartijen en zicht op het park en de straat. De L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien en is voorzien van inbouwapparatuur. Licht en ruimte zijn de standaard in het geheel, ook in de 2 slaapkamers. Bovendien is het appartement voorzien van een handige bijkeuken. De badkamer beschikt over een goede ruimte en is uitgevoerd met ligbad, ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

Al met al een heerlijk en comfortabel appartement welke is voorzien van alle gemakken. Het woonoppervlak bedraagt 84 m², de gebouw gebonden buitenruimte 11 m² en de externe bergruimte in het souterrain 6 m² (voorzien van elektra).

Verder is het pand volledig thermisch geïsoleerd, beschikt het over een lift, eigen parkeerplaats en wordt het appartement verwarmd middels een Nefit c.v.-ketel (2019). De Vereniging Van Eigenaren is gezond en hanteert een maandelijkse bijdrage van € 176,27. De V.V.E.-stukken zijn inzichtelijk.

Het bouwjaar van het appartement is 1999.

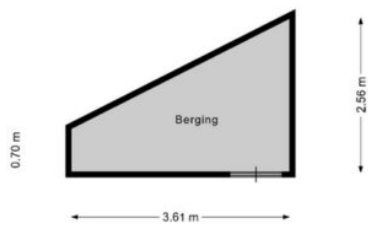
INDELING

3e Verdieping: Hal, meterkast, toilet, bijkeuken, badkamer, 2 slaapkamers, woonkamer met open keuken, balkons.

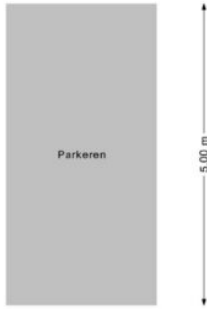
Aanvaarding: in overleg.



Appartement



Berging



2.50 m

Parkeerplaats

































Lijst van zaken behorend bij: Fagotdreef 39 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				
Warm watervoorziening	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 (hout / gas)				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				Schuifwandenkast
Legplanken	X				
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Fagotdreef 39 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.	Een aantal vloertegels klinken hol in de badkamer.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Cilinder in de voordeur vervangen
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Verkoper niet bekend
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1999
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton. Buitengevels: steen. Dak: plat dak (bitumen).
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Steen
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja. Spouw: ja. Dak: ja. Dubbel glas: ja.
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel C, geldig tot 31 december 2030.
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	Verkoper niet bekend
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	Verkoper niet bekend

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Verkoper niet bekend
1.15	Is er een kruipluik aanwezig?	Nee
1.16	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: Nefit Nxt HRC 24/CW CT. Bouwjaar: 2019.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, contract met Bos Installatiewerken. Opgezegd per 2023.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	7 maart 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 woonkamer, toilet, badkamer, wasruimte/bijkeuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	10 groepen
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, verkoper niet bekend.

3. Keuken / badkamer

3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2000
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2000, inductiekookplaat 2022.

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2000, douchehoek 2020.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Zover bekend wel

4. Kadastrale gegevens

4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	Gemeente Harderwijk Sectie I, nummers 4583 A9 & A23
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Niet van toepassing
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van het balkon?	Op het zuidwesten en noordwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van het balkon?	Diepte 4,61 meter (verste punt gemeten). Breedte 2,02 meter (verste punt gemeten).

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 www.rijksoverheid.nl)</i>	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?	Gepensioneerde echtparen zonder inwonende kinderen.
6.2	Hebben uw directe burens, 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?	Uitstekend, eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
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?	Nee, eigendomsbewijs en de stukken van de Vereniging Van Eigenaren zijn 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
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?	€ 328.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 301,14
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 81,-

9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 176,27
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja
9.3	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	Ja
9.4	Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	Gezond
9.5	Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	Ja
9.6	Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor gereserveerd?	Gegevens volgen
9.7	Is er door de Vereniging van Eigenaren een collectieve opstalverzekering afgesloten?	Gegevens volgen
9.8	Dient de Vereniging van Eigenaren toestemming te geven bij doorverkoop?	Gegevens volgen
9.9	Is er iets geregeld met betrekking tot het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten? (Doen de bewoners dit zelf of is dit uitbesteed?)	Gegevens volgen

9.10	Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?	Ja
9.11	Zijn de akte van splitsing en het bijbehorende modelreglement ter inzage?	Ja

10. Overig		
10.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken/inpandig berging
10.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
10.4	Zijn er buitenkranen aanwezig?	Nee
10.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<p>Verkoper is geen bewoner van het object geweest en kan derhalve niet instaan voor eventuele gebreken, die bekend zouden zijn als verkoper er wel gewoond zou hebben. De niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.</p> <p>De stukken van de Vereniging Van Eigenaren zijn inzichtelijk.</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.