



Groevenbekerhout 30 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Groevenbekerhout 30 te Harderwijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aantrekkelijke 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage en een rustige ligging in de populaire woonwijk 'Drielanden'!

De woning is voorzien van een strakke afwerking met een houten vloer en grote raampartijen die veel daglicht binnen halen. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet (2019) voorzien van fonteintje. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een goede zithoek. De open keuken is tuingericht en in 2019 geplaatst. Deze is voorzien van een Quooker, inductieplaat, vaatwasser, koel-/vries combinatie en combimagnetron. Aan de achterzijde van de woning een tochtportaal waar een handige trapkast is gesitueerd.

Op de 1e verdieping 4 goede slaapkamers en een luxe badkamer uit 2019 met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. De 2e verdieping is momenteel een open ruimte, maar met wat aanpassingen kan hier een 5e slaapkamer worden gerealiseerd!

De buitenruimte van de woning is ruim opgezet en groen aangelegd. De achtertuin ligt op het noordoosten en heeft een vrijstaande garage (25 m²) met elektra. De achtertuin heeft afmetingen van circa 12,00 meter x 10,00 meter. Aan parkeergelegenheid is geen gebrek. De lange oprit aan de zijkant van de woning leent zich voor zeker 3 auto's en direct naast de woning is een parkeerhaven.

De woning is gelegen in een rustige straat in de aantrekkelijke woonwijk Drielanden vlakbij het winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Een mooie bijkomstigheid is de ligging nabij het 'Crescent park'.

Verder beschikt de woning over een energielabel A. De woning is volledig thermisch geïsoleerd, beschikt over 4 zonnepanelen, een WTW-unit en 2 zonnecollectoren in combinatie met een zonneboiler. Daarbij een net nieuw geplaatste cv-ketel (Vaillant) uit 2023.

Dan de cijfers; Het woonoppervlak bedraagt 148 m² en het perceel meet een oppervlakte van 320 m². De inhoud van de woning is 522 m³. Het bouwjaar van de woning is 2003.

Kom je deze heerlijke woning ook bezichtigen? Eén van onze makelaars leidt je graag rond!

INDELING

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

1e Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Open zolder met de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer.

Aanvaarding: in overleg.



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

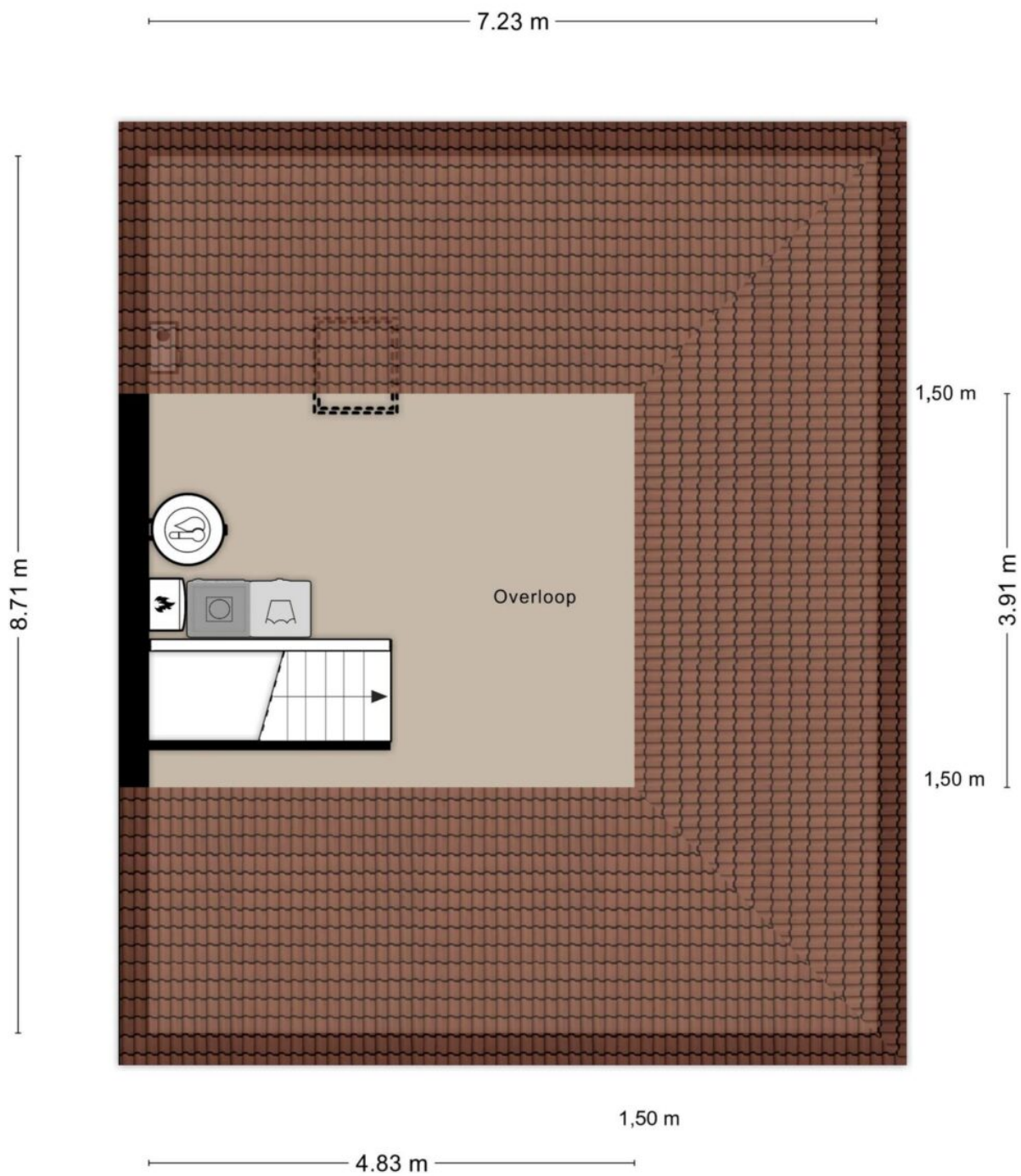
7.23 m

0.97 m 2.32 m 3.69 m

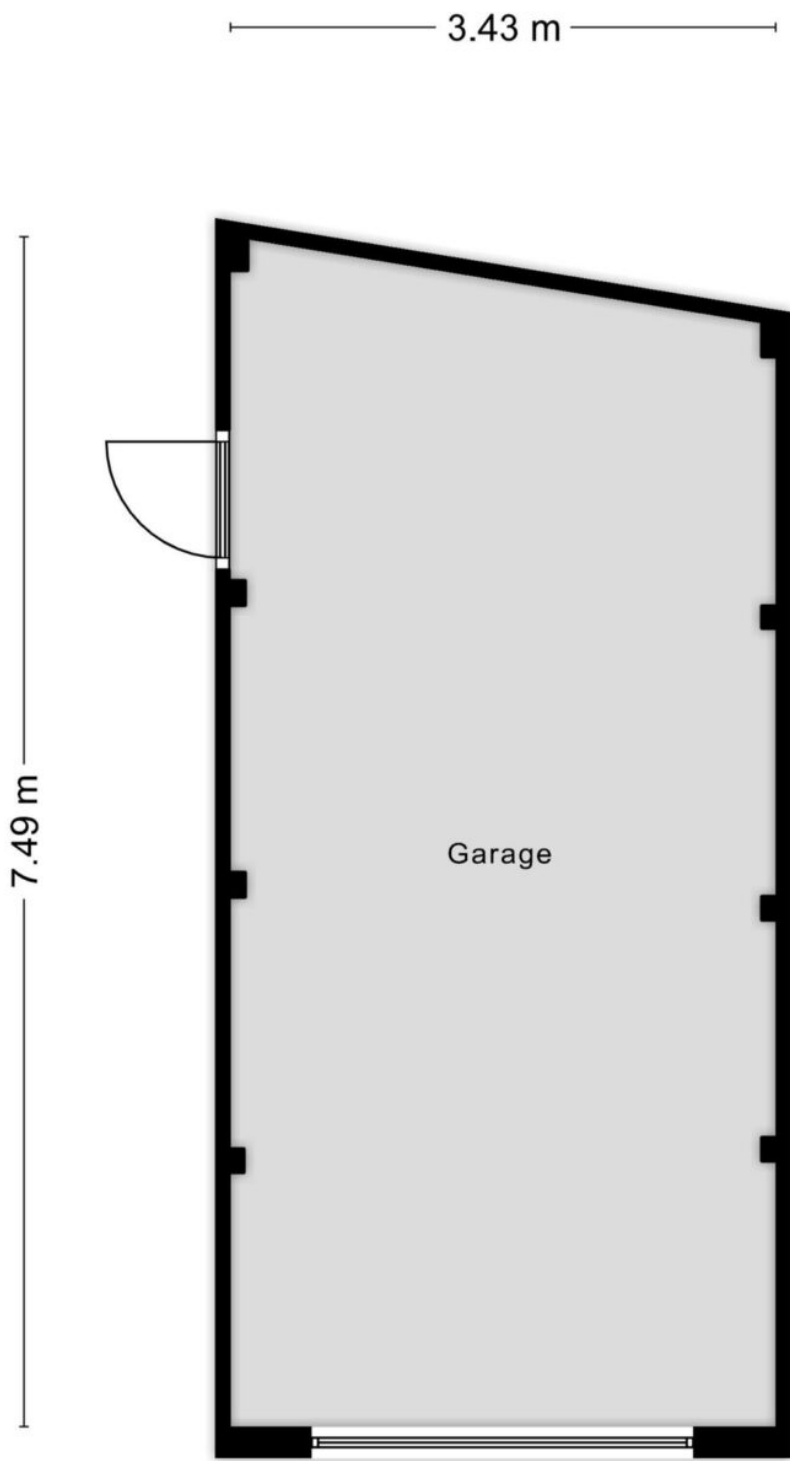


3.45 m 3.69 m

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























Lijst van zaken behorend bij: Groevenbekerhout 30 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				2 zonnecollectoren. 4 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:					
- 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	
<p>Nadere informatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bascom (4x) camera's ter overname anders gaan ze mee. • Kapstok met eikenhouten blad blijft achter. • Hangkasten grote slaapkamer blijven achter. • Kasten kleine tuinzijde blijven achter. 					

Informatielijst behorende bij: Groevenbekerhout 30 te Harderwijk

1. Bouwkundige zaken / onderhoud		
1.1	<p>Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend? → Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Onderste raamlat slaapkamer voorzijde is ruw, maar is niet rot. - Dakraam zolder laat verf/lak los, maar is niet rot.
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 <ul style="list-style-type: none"> - Dakraam lakken/verven
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	2003
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: stenen Dak: pannen
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen garage.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra (ook voor de tuinverlichting)
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: A Geldig tot: 18-06-2027
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Ja, bovenste kleine raam bij de keuken.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2003

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	2003
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Ja, augustus 2021
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 Cv-ketel en radiatoren. - Vloerverwarming in de badkamer.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Vaillant Bouwjaar: 2023
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, dient overgenomen te worden €13,95 per maand. Het contract is inzichtelijk (minimaal 24 maanden ingegaan op 13-11-2023). https://www.feikencv.nl/kennisbank/downloads/
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Niet van toepassing.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels cv-ketel, zonneboiler en Quooker.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in het toilet, de woonkamer, alle slaapkamers en badkamer.
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, niet bekend.
--	-------------------

3. Keuken / badkamer	
3.1 Wanneer is de keuken geplaatst?	2019
3.2 Hoe oud is de keukenapparatuur?	2019
3.3 Wanneer is de badkamer geplaatst?	2019
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 I, nummer 5560 Perceeloppervlakte 320 m ²
4.2 Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3 Van wie zijn de erfafscheidingen?	<ul style="list-style-type: none"> - Voorzijde regenhoof gezamenlijk. - Zijkant stenen muur tot garage is volledig eigendom van bureu. - Achtertuin/schutting is volledig eigendom van ons. - Hierachter staat nog een schutting die 50/50 in eigendom is.
4.4 Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5 Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het noordoosten.
4.6 Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Afmetingen achtertuin <ul style="list-style-type: none"> - Circa 12,00 meter diep. - Circa 9,00 meter breed achterkant tuin.

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.

6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?	<ul style="list-style-type: none"> - Onder "kap" gezin met 2 kinderen begin 20 (1 uitwonend). - Achterburen gezin met 2 jonge kinderen (+/- 3 en 5 jaar). - Buren (stenen muur zijde) oudere echt)paren
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?	Op eigen terrein en voldoende openbaar parkeren in de parkeerhavens.
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?	Nee.
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?	€ 543.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2023
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 498,09
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 150,-

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Ja, de cv-ketel.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Op de zolder.
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, 1 vorstvrije kraan.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<ul style="list-style-type: none">- Rolgordijnen woonkamer (voorzijde) kunnen niet meer omhoog/omlaag.- Er kunnen roestplekjes in het beton zichtbaar zijn in het plafond. Het lijkt een bekend fenomeen te zijn en makkelijk te verhelpen.- 2018 is de printplaat vervangen van de warmte terugwin installatie unit. - 2018 hebben we voor de aankoop een bouwkundig rapport laten opstellen. Destijds geen gebreken.- Achtertuin/schutting ligt nog een elektrakabel voor afmontage van extra stopcontact en/of tuinlampen.- In 2019 zijn de kozijnen in de woonkamer binnenzijde geverfd.- In 2019 vensterbanken woonkamer geplaatst. Die kunnen nog een likje verf gebruiken.

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.