



Jac. Perkstraat 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Jac. Perkstraat 16 te Harderwijk

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Perfect gelegen hoekwoning met aangebouwde garage, vrijstaande berging en heerlijke tuin!

Dit huis koop je omdat je de plek enorm waardeert. Je kijkt vanuit de woonkamer op een aantrekkelijke groenstrook. Een soort hofje met mooie tweekappers en een grasveld. En omdat je in een wijk wilt wonen waar alles binnen handbereik is. Scholen, sportaccommodaties en winkels zijn in de nabijheid.

Maar dit huis koop je ook omdat je mogelijkheden ziet. Een hoekwoning met garage (20 m²) is een pracht bezit. Helemaal als je het huis verder moderniseert, want dat verdient ze zeker. In de huidige staat is het eenvoudig maar verzorgd uitgevoerd. Een in lichte tinten uitgevoerde keuken met gaskookplaat, oven en afzuigkap. De doorzonkamer is heerlijk licht en beschikt over een openslaande deur naar de tuin. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het middelpunt is een leuke schouw.

Op de verdieping 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Ook de badkamer is licht en beschikt over een inloopdouche en wastafel. De woning is natuurlijk voorzien van centrale verwarming (Remeha combiketel). Het woonoppervlak is 74 m². Dit huis wil je ook omdat de kavel groot is! Maar liefst 240 m² én een perfecte ligging van de achtertuin.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en wij leiden je graag rond.

INDELING

Begane grond: Entree, trapkast, toilet, woonkamer, keuken.

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

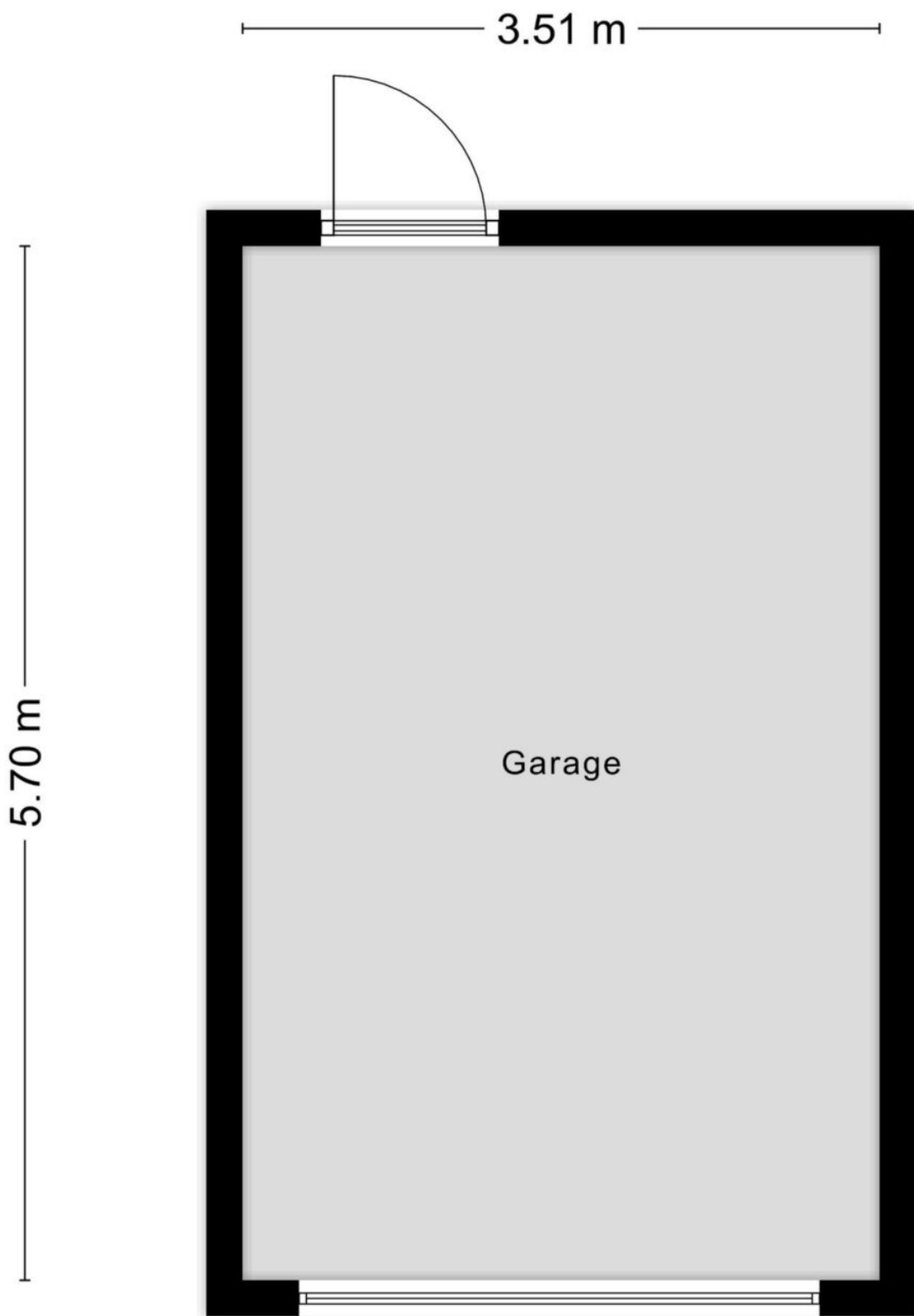
Aanvaarding: in overleg.



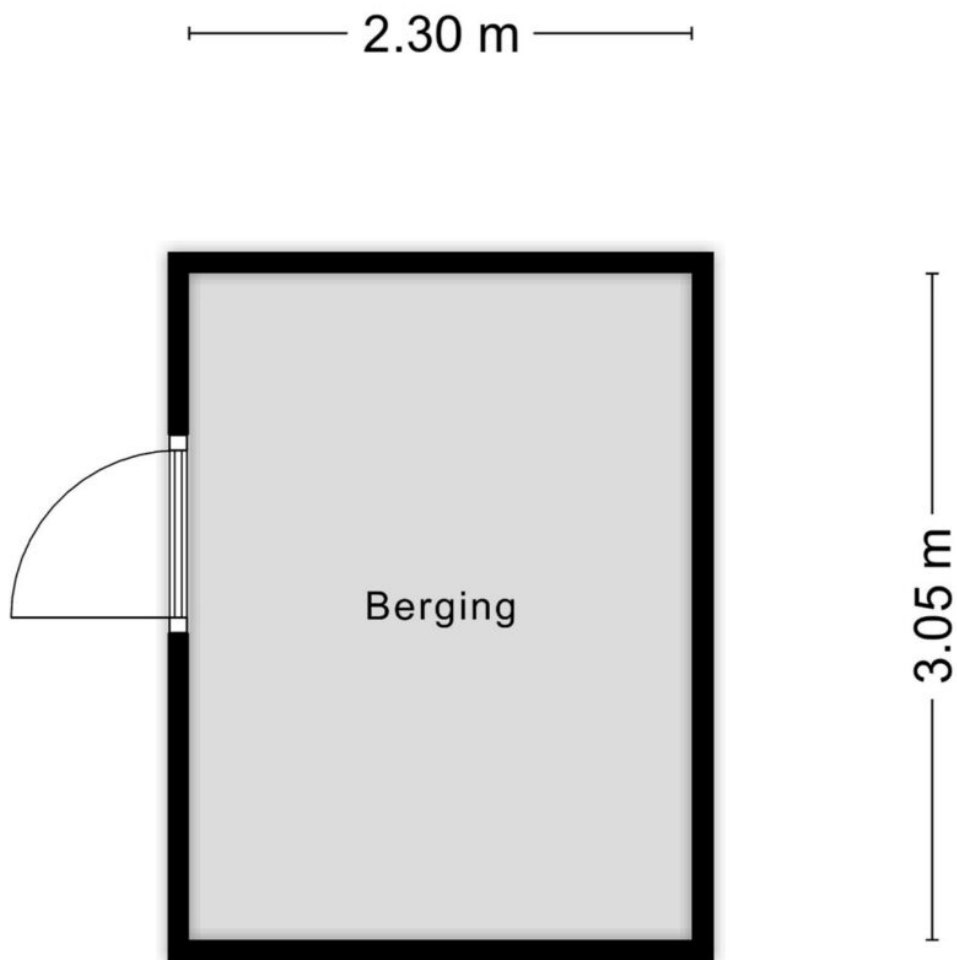
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



























Lijst van zaken behorend bij: Jac. Perkstraat 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	
Vloerbedekking	X				
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	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			Elektrische inzethaard gaat mee
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:

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.	Deze gebreken zijn bij mij niet bekend. De zonwering aan de voorkant boven wil niet meer verder omhoog. Onder de 2 ^e rookmelder in de gang zit een gat in het plafond.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nieuwe wc pot.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Misschien nieuwe ketel (van 2009).
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1963
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Garage is van eind jaren 80.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: hout Buitengevels: steen Dak: dakplaten (lijken op pannen)
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Steen.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	In de schuur elektra. In de garage elektra en water.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Onbekend.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja Spouw: nee Dak: weet ik niet Dubbel glas: ja
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel volgt.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Bij mijn weten niet.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Onbekend.
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?	Ik denk een jaar of 8 geleden door een professionele schilder.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, woonkamer.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Ja, woonkamer.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	Heel lang niet geveegd. Zit een elektrische haard in.

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Gas, cv-ketel.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Remeha Bouwjaar: 2009 waarschijnlijk
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee, maar werd wel ieder jaar schoongemaakt door Wildeman.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2022
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels cv-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Nee.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	3 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee.
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Nee.
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.	Bij mijn weten niet.

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	Jaren 90.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Gelijk met de keuken geplaatst.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Ik denk ook jaren 90.
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Bij mijn weten wel.

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 8472 Perceeloppervlakte 240 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Samen met burens een schutting tussen de tuinen. Rest in eigendom.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Zover ik weet niet.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	West.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 11 meter diep en 9 meter breed.

5. Milieu		
5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)</i>	Voor zover wij weten niet, 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? Zo ja, is hier een certificaat van (K.I.W.A.)?	Nee.
5.3	Ben u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	Is gedoe geweest over de Topcleaning die aan de overkant heeft gezeten. Er zijn toen monsters genomen van het grondwater. De uitkomst weet ik niet meer.

6. Omgeving		
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?	Jong stel, vrouw in verwachting.
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Geen idee.
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Bij mijn weten niet.
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Ze gaan de straat opknappen. Nieuwe deklaag, stoepen ed.
6.5	Hoe is de parkeerverzorging in de omgeving?	Goed.
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?	Zover ik weet niet.
7.2	Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden? → Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.	Zover ik weet niet.
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?	Zover ik weet niet.
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Zover ik weet wel.
7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Zover ik weet niet.

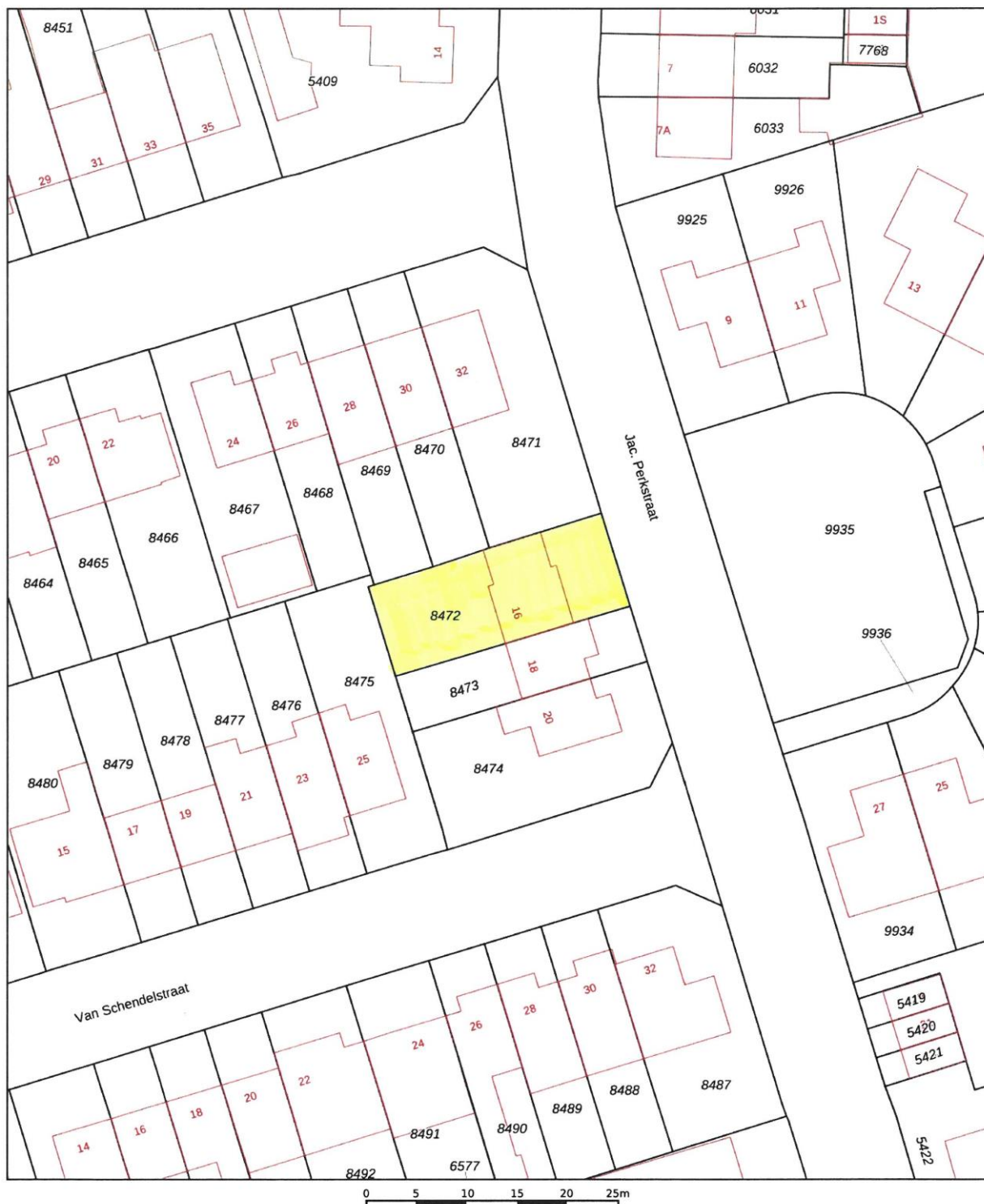
8. Financiële zaken

8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 307.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1-1-2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	Voor 2022: € 477,81
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 193,==

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	Keuken.
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?	In de garage. Is af te tappen in de kelder.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Het object is oorspronkelijk gebouwd in 1963 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>Ook wordt de 'asbest mogelijk-clausule' opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).</p> <p>Verder wordt de niet zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.</p> <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.</p>
--	--



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8472</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.