



Kastanjelaan 5 te Harderwijk

Vraagprijs € 347.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Kastanjelaan 5 te Harderwijk

Vraagprijs € 347.500,- k.k.

Dit is dé ideale eengezinswoning. Deze riante middenwoning met berging en heerlijk vrije tuin is namelijk gelegen op hét perfecte plekje en de samenstelling van de ruimtes is ideaal.

Een heerlijk huis om in te wonen! Deze woning beschikt over een woonkamer met fraaie erker en is voorzien van een schuifpui naar de tuin. Een aantrekkelijk item is het feit dat via de suitedeuren de keuken bereikbaar is. Deze is bovendien in lichte tinten uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de 1e verdieping vind je 2 slaapkamers en een grote badkamer met douchecabine, 2e toilet en wastafelmeubel. De 2e verdieping is super! Deze is voorzien van een dakkapel en strak stucwerk. Natuurlijk centrale verwarming en voorzien van dubbel glas, muurisolatie en dakisolatie. Het bouwjaar van de woning is 1960. Grondoppervlakte 210 m². Woonoppervlak 128 m².

De groene tuin biedt voldoende ruimte en privacy. Genoeg fijne plekken om lekker te vertoeven. De wijk Veldkamp is zeer geliefd. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat scholen en winkels in de buurt zijn gelegen, maar ook sportaccommodaties en het bos zijn niet ver weg.

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, woonkamer, woonkeuken en berging.

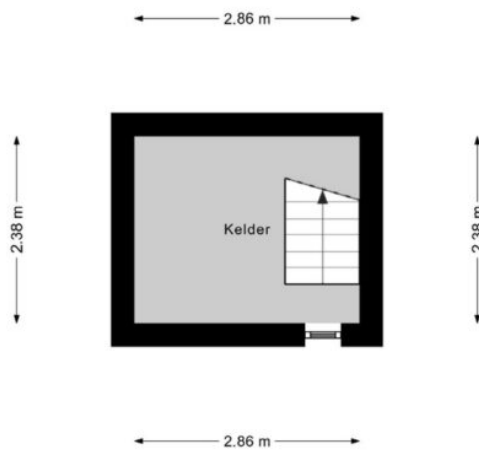
1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 3e slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



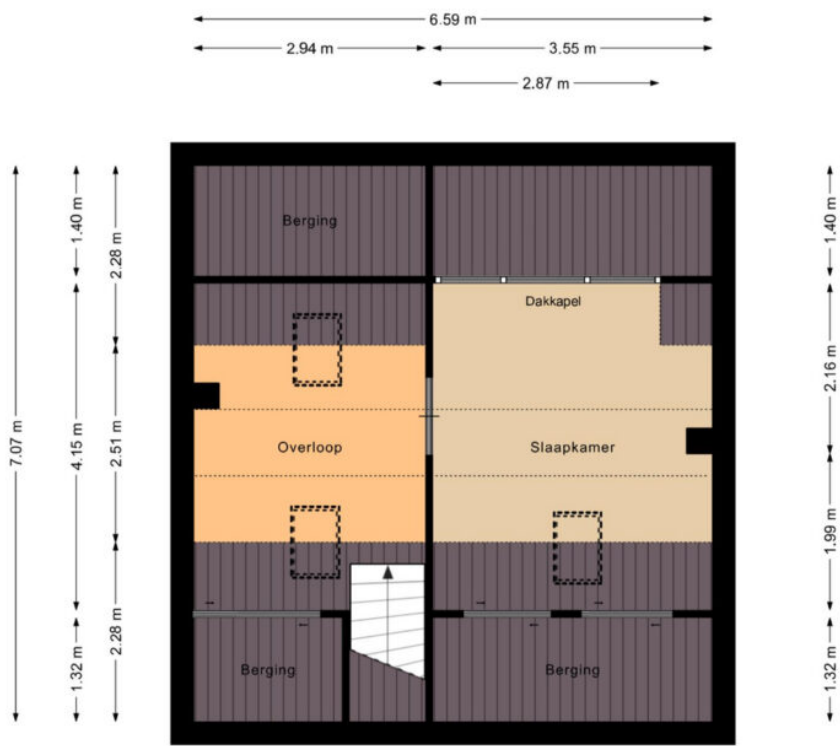
Begane Grond



Kelder



1e Verdieping



2e Verdieping























Lijst van zaken behorend bij: Kastanjelaan 5 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				Instelling warm water- en c.v.-watertemperatuur hebben nieuwe knoppen nodig.
(Klok)thermostaat	X				Thermostaat is Toon van Eneco, waarvoor momenteel € 4,50 per maand abonnementskosten worden betaald.
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				Deur heeft een nieuwe veer nodig.
- Magnetron				X	
Inbouwverlichting (spotjes)	X				Halogeenlampjes onder keukenkastjes moeten worden vervangen.
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: Kastanjelaan 5 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"> - Scheurtje in 1 dakpan, zichtbaar vanaf zolder. Reserve dakpannen beschikbaar in de kelder. - Dakkapel boven in de hoek een oude vochtplek. - Op de tweede verdieping lekkage bij dakkapel (lood niet goed over elkaar heen gelegd). - Op sommige stukken het lood wat minder. - Boeidelen vereisen in de toekomst onderhoud.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nieuwe nokvorsten circa 3 jaar geleden
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Vervanging c.v.-ketel
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1960
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	1975: aanbouw schuur. 1998: dakkapel.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	<p>Vloeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonkamer - hout. - Begane grond - beton op zand. - 1^e verdieping – beton. - 2^e verdieping – hout. <p>Buitengevels: steen. Dak: pannen.</p>
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen muren – beton op zandvloer – bitumen dakbedekking.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Gas, water, elektra, isolatie, afvoer (riool).
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.10	Is de woning geïsoleerd?	<p>Begane grondvloer: nee. Spouw: ja. Dak: ja. Dubbel glas: ja.</p>

1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel C, geldig tot 15-12-2032.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	1975 en 1998
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Vermoedelijk 2000
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	In 2020, 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?	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: Vaillant Bouwjaar: 2008
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, maar het is per 1 januari 2023 opgezegd.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	April 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, voor het toilet op de begane grond.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 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?	Nee

→ Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	
---	--

3. Keuken / badkamer	
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst? 2003
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur? 2003
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst? 1998
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.? Nee, het knopje voor de verlichting van de afzuigkap is defect.

4. Kadastrale gegevens	
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte? Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 4668 Perceeloppervlakte 210 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen? Links en achter van de verkoper. Rechts van de eigenaar van nr. 7.
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? Ongeveer 16 meter diep en 6 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> Ja, ventilatiepijp voor het toilet en mogelijk de afvoerbuis in de kelder naar buiten toe. De asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.
5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Niet van toepassing

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?	Nr. 3: alleenstaande ouder met kind (20 jaar). Nr. 7: jonger echtpaar zonder kinderen.
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 parkeervoorziening in de omgeving?	Goed, openbaar parkeren.
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?	Erfdienstbaarheid van pad (steeg achter de woning). Eigendomsbewijs is inzichtelijk bij de makelaar.
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?	€ 310.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2021
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 311,55
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 168,--

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de aangebouwde berging
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, bij de voor- en achterdeur.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	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, asbestclausule en de ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</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 4668</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.