



Klarinetdreef 10 te Harderwijk

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Klarinetdreef 10 te Harderwijk

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Tussenwoning met ruime berging en de achtertuin op het zuidwesten in de geliefde woonwijk 'Drielanden'!

De keuken (2004) is straatgericht, in lichte tinten uitgevoerd en in 2017 voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. Een leuk detail is de toeg naar de woonkamer welke beschikt over een lichte houtvloer, strak gestucte wanden en een goede lichtinval. In de hal het toilet voorzien van fonteintje, de meterkast en onder de trap een handige bergruimte.

De 1e verdieping is voorzien van 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met airco. De badkamer heeft een goed oppervlak en is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet. Op de 2e verdieping een overloop met de c.v.-ketel uit 2017 (Intergas), wasruimte en 3e slaapkamer.

De achtertuin heeft een afmeting van 13 meter x 5 meter met een gunstige zonligging op het zuidwesten. In 2022 is er een nieuwe hout gepotdekselde berging (13 m²) geplaatst met betonvloer, elektra en deze is deels geïsoleerd. Mooie extra's zijn de overkapping en de extra brede poortdeur naar de steeg.

Ook is er aan parkeren dichtbij de woning gedacht. Er zijn diverse parkeerhavens en voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. In de nabijheid het winkelcentrum, het medisch centrum, diverse scholen, uitvalswegen, speelvoorzieningen en het Crescent park.

Het bouwjaar van de woning is 1998, is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel B. Het woonoppervlak bedraagt 91 m² en de inhoud is 313 m³. Het perceel is in totaal 131 m².

Kom je ook kijken bij deze heerlijke gezinswoning? Plan een bezichtiging met één van onze makelaars en we leiden je graag rond!

?

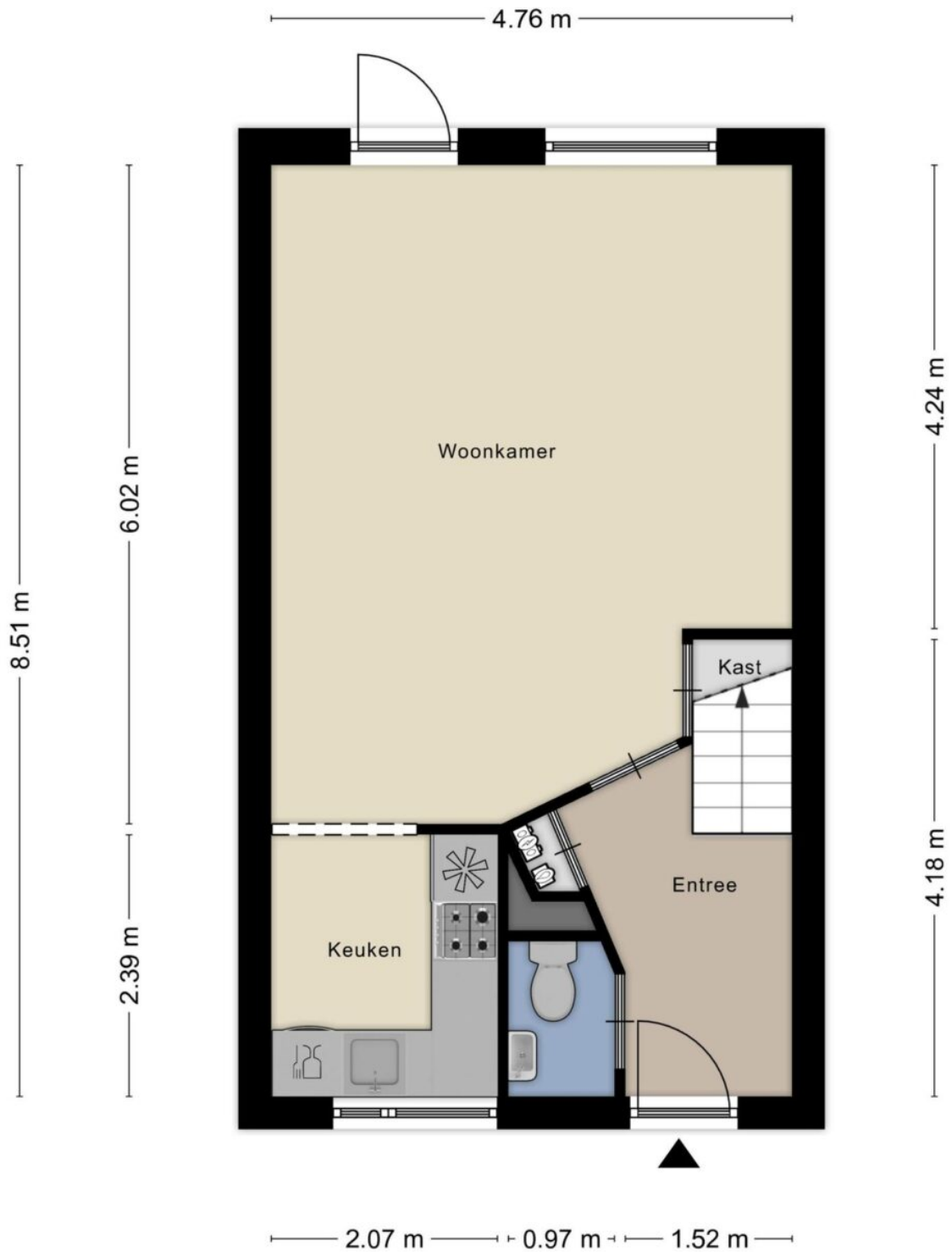
INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer met open keuken.

1e Verdieping: Overloop, 2 royale slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 3e slaapkamer, wasruimte, berging.

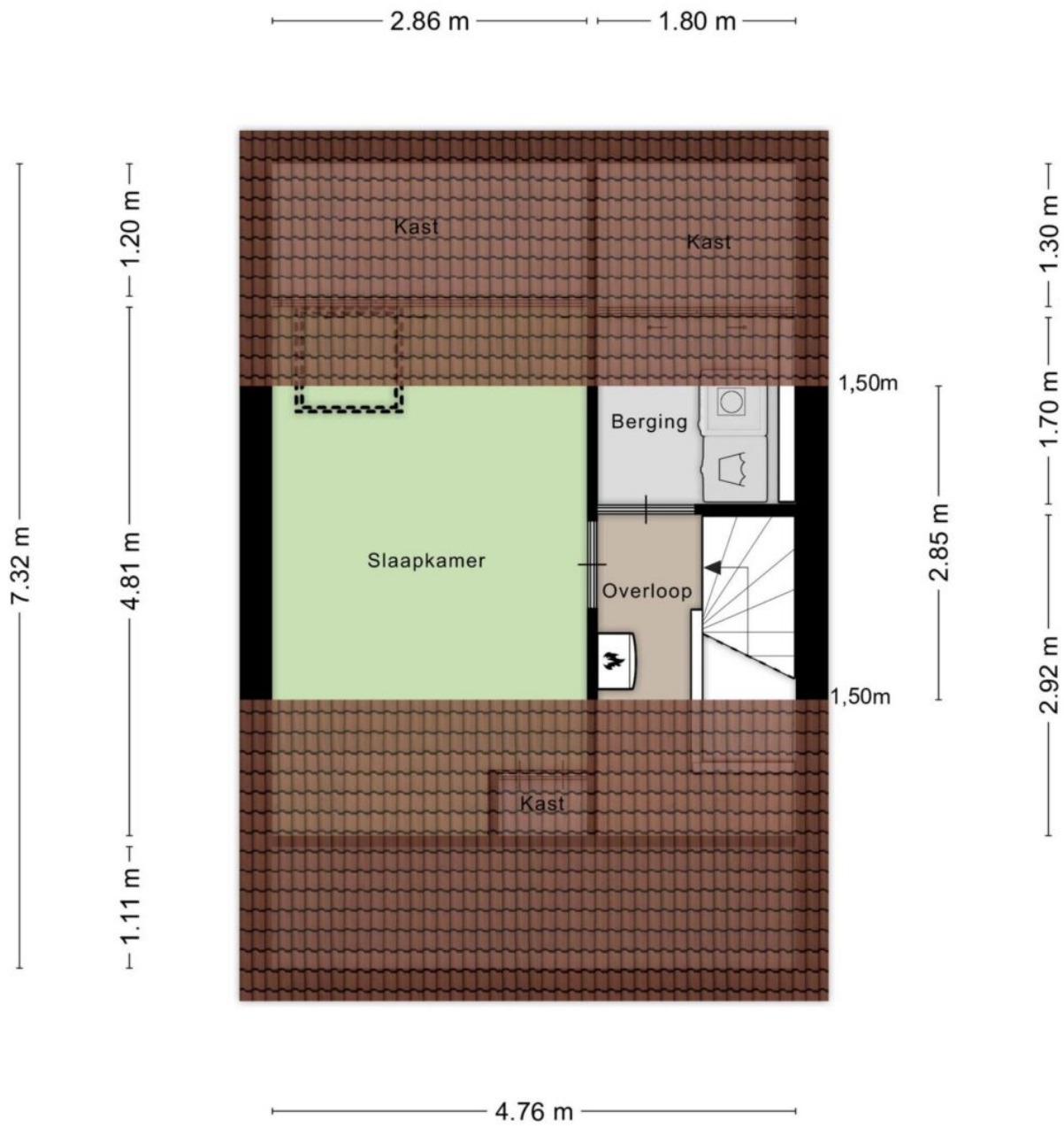
Aanvaarding: in overleg.



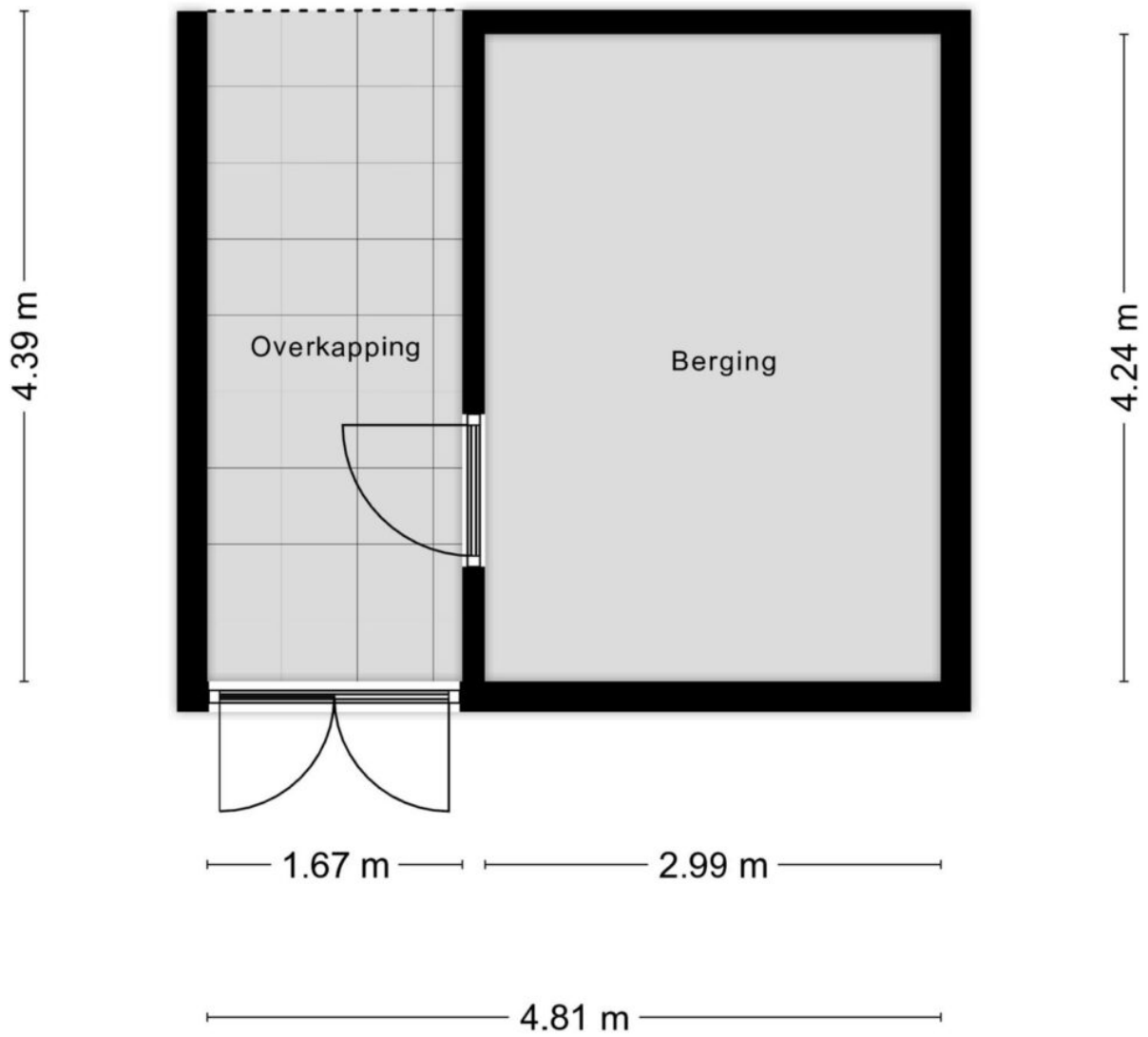
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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: Klarinetdreef 10 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	
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: Klarinetdreef 10 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.	<ul style="list-style-type: none"> - Regenpijp aan de achterkant van het huis lekt. - Zonnecollectoren werken niet meer. - Zonnepanelen opbrengst is nihil (werken eigenlijk niet).
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe rioolpijp onder voortuin. - Nieuw ventilatiesysteem. - Nieuw schilderwerk buiten. - Beneden nieuw stucwerk.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Regulier onderhoud.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1998
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: steen Dak: pannen
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Schuur: betonnen vloer, houten wanden en bitumineuze dakbedekking.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	De schuur is geïsoleerd en beschikt over elektra.
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: B Geldig tot: 25-04-2029
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Schuur (inclusief dakbedekking) is in 2022 gebouwd.
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	1998

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Zomer 2023, door een professionele schilder uitgevoerd.
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.
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas Bouwjaar: 2017
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2018
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels Cv-ketel.
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de keuken, toilet en badkamer
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	6 groepen.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee (is wel gereserveerd in de meterkast).
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?	2004
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2017
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1998
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 5072 Perceeloppervlakte 131 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Gezamenlijk met de bureu.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuidenwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	13,00 meter x 5,00 meter.

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.
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? - Gezin met twee dochtertjes van onder de 10. - Gezin met twee zonen van in de 20.
6.2	Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen? Niet bekend.
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? Zeer 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? Het eigendomsbewijs is inzichtelijk. - Recht van voetpad (steeg).
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?	€ 334.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2023
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 306,38
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 144,- bij Vattenfal.

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
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, in de meterkast/kruipruimte.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee.



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vaaggestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk
 Sectie I
 Perceel 5072



Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
 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 databankrecht.

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.