



Krommekamp 300 te Harderwijk

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Krommekamp 300 te Harderwijk

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

2-onder-1-kapwoning met carport, dubbele oprit en veranda in de populaire woonwijk 'Frankrijk'!

In 2022 zijn bij deze heerlijke woning de puntjes op de 'i' gezet. Er is gestuct/geschilderd, zijn 16 zonnepanelen geplaatst, er is een nieuwe keuken geplaatst en de garage is omgetoverd tot slaapkamer-/werkruimte. Al met al alleen maar verbeteringen om een nog comfortabeler en moderner woonhuis te creëren dat oorspronkelijk is gebouwd in 1990 als goede basis.

De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard, een massieve eikenvloer en heeft een mooie afstand vanaf de straat. De open keuken (2022), die in houtstijl is uitgevoerd, beschikt over een strakke afwerking met spotjes en allerhande inbouwapparatuur met meer dan voldoende kastruimte. De ruimte tussen de open keuken en de woonkamer leent zich perfect voor het eetgedeelte. Ideaal is de extra gerealiseerde slaapkamer op de begane grond die ook functioneel kan zijn als werkruimte en de bijkeuken met wasmachineaansluiting en bergruimte. In de hal bevindt zich het toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De 1e verdieping heeft 4 ruime slaapkamers waarvan 1 boven de garage. Hierdoor zijn er 5 slaapkamers in de woning gerealiseerd. De luxe badkamer is uitgerust met vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en een 2e toilet. De 2e verdieping is te bereiken middels een vlizotrap en beschikt over veel bergruimte.

De ruimte om de woning heen is prettig. De voortuin is functioneel en heeft een dubbele oprit en een carport. Wanneer je vanaf de voorkant om de woning heen loopt kom je in de groene achtertuin met de ligging op het zuidwesten. Uniek is de riante veranda (24 m²) voorzien van glazen schuifpui en sfeervolle houtkachel. Hier kunnen het hele jaar door gezellige avonden doorgebracht worden. Ziet u zichzelf hier al zitten? Verder een houtopslag en bergruimte voor het tuingereedschap en de kliko's.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met winkelvoorzieningen, scholen en speelvoorzieningen. Ook het bos, de landerijen van Hierden, maar ook de binnenstad van Harderwijk bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen.

Zoals eerder gesteld beschikt de woning over een goede basis en is volledig geïsoleerd. De c.v.-ketel (Intergas) is in 2021 geplaatst en onderhouden. Het woonoppervlak bedraagt 148 m², de inhoud van deze woning is 639 m³, de gebouwgebonden buitenruimte 11 m² en het perceel meet een oppervlakte van 310 m².

INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, woonkamer, open keuken, bijkeuken, slaapkamer-/werkruimte.

1e Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Vliering.

Aanvaarding: in overleg.



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

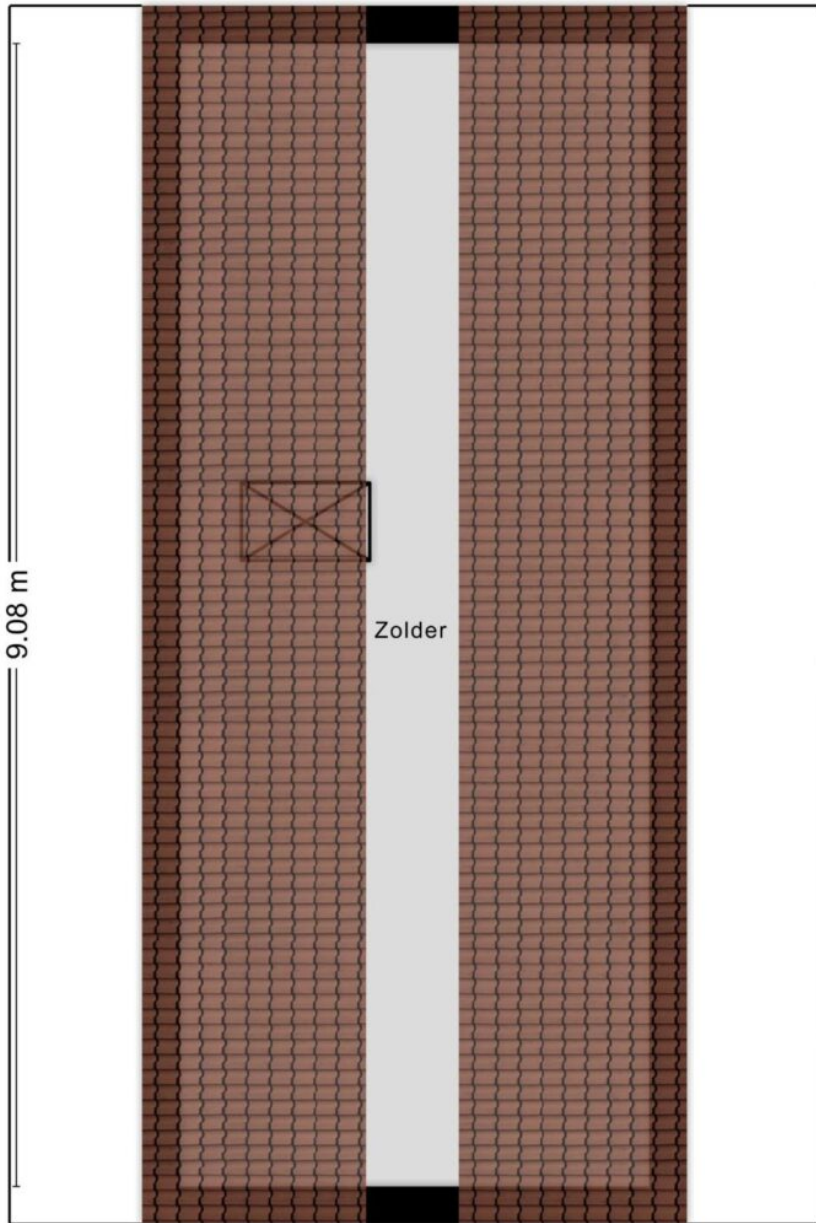


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

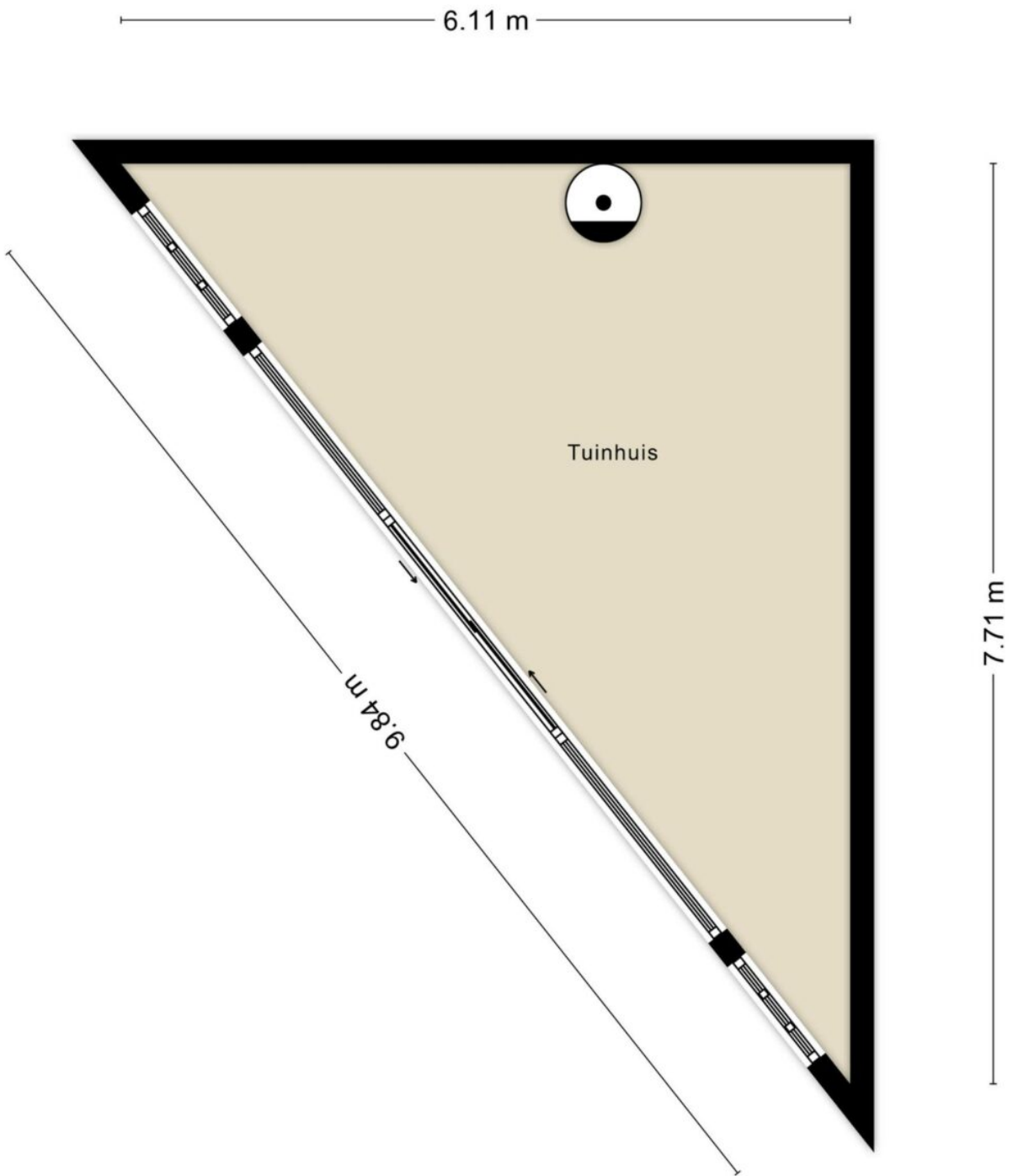
3.73 m

0.74 m

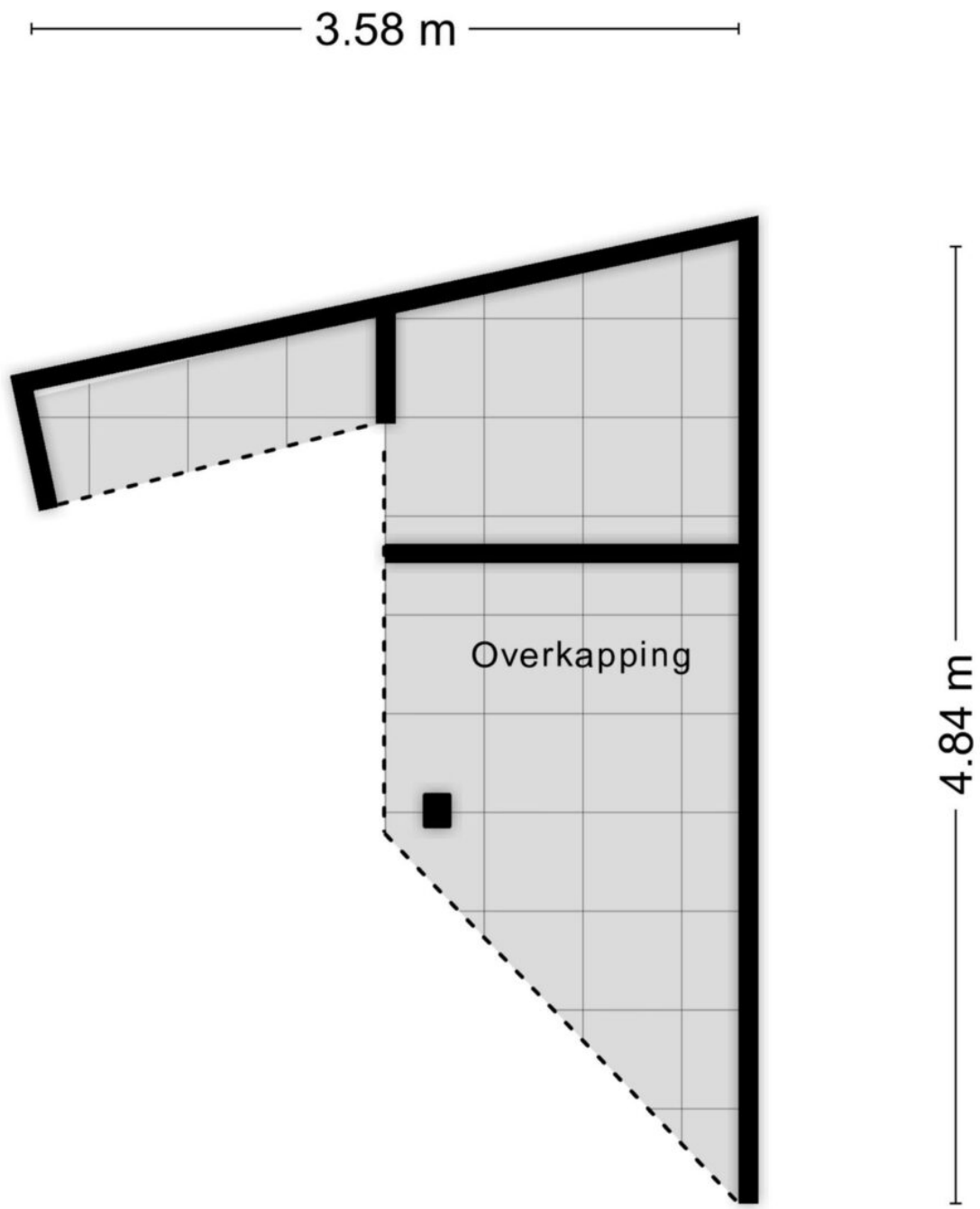
1,50m 1,50m



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: Krommekamp 300 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	X		Woonkamer voorzijde over te nemen, rest gaat mee.
Gordijnrails	X				
Gordijnen		X			
Vitrages				X	
Rolgordijnen		X			
Horren / hordeuren			X		
Vloerbedekking	X				
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				
Zonnepanelen	X				16 stuks
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:	X				
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X	X			In bijkeuken gaat mee
- Vriezer		X			In bijkeuken gaat mee
- 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: Krommekamp 300 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.	- Klein stukje houten vloer mist in keuken. - Kraantje w.c. lekt.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Lekkage geweest bij de c.v.-ketel vanwege kraan aan laten staan bij vullen c.v.-installatie, opgelost en is droog.
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?	1990
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	2022, ombouw garage tot slaapkamer.
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton. Buitengevels: stenen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Hout met bitumen
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	2022: elektra en internet aangelegd naar bijgebouw. 2022: meterkast gerenoveerd.
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 C, geldig tot 3 maart 2026. Na het label 16 zonnepanelen en nieuwe kozijnen geplaatst.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Onbekend
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	2016: dak veranda en overkapping.

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Niet bekend, waarschijnlijk van bouwjaar.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	2022: voordeur en het nieuwe kozijn garage. 2022: gehele binnenzijde van de woning. 2013: de rest van de woning aan de buitenzijde.
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?	Ja, gashaard in de woonkamer.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	2022: kachel bijgebouw gemaakt en opnieuw gespoten.

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: Intergas. Bouwjaar: 2021.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	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 badkamer en het toilet.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	De meterkast is in 2022 onder handen genomen. 17 groepen, aangepast naar 2 fase en een losse groep voor de zonnepanelen.
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

3. Keuken / badkamer		
3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2022
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2022, vaatwasser 2021.
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	Niet bekend
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 B, nummer 4986 Perceeloppervlakte 310 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Met perceel nr. 302: eigendom nr. 302. Met perceel nr. 298: achter gezamenlijk.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Op het zuidwesten

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>	Niet van toepassing
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?	Niet van toepassing

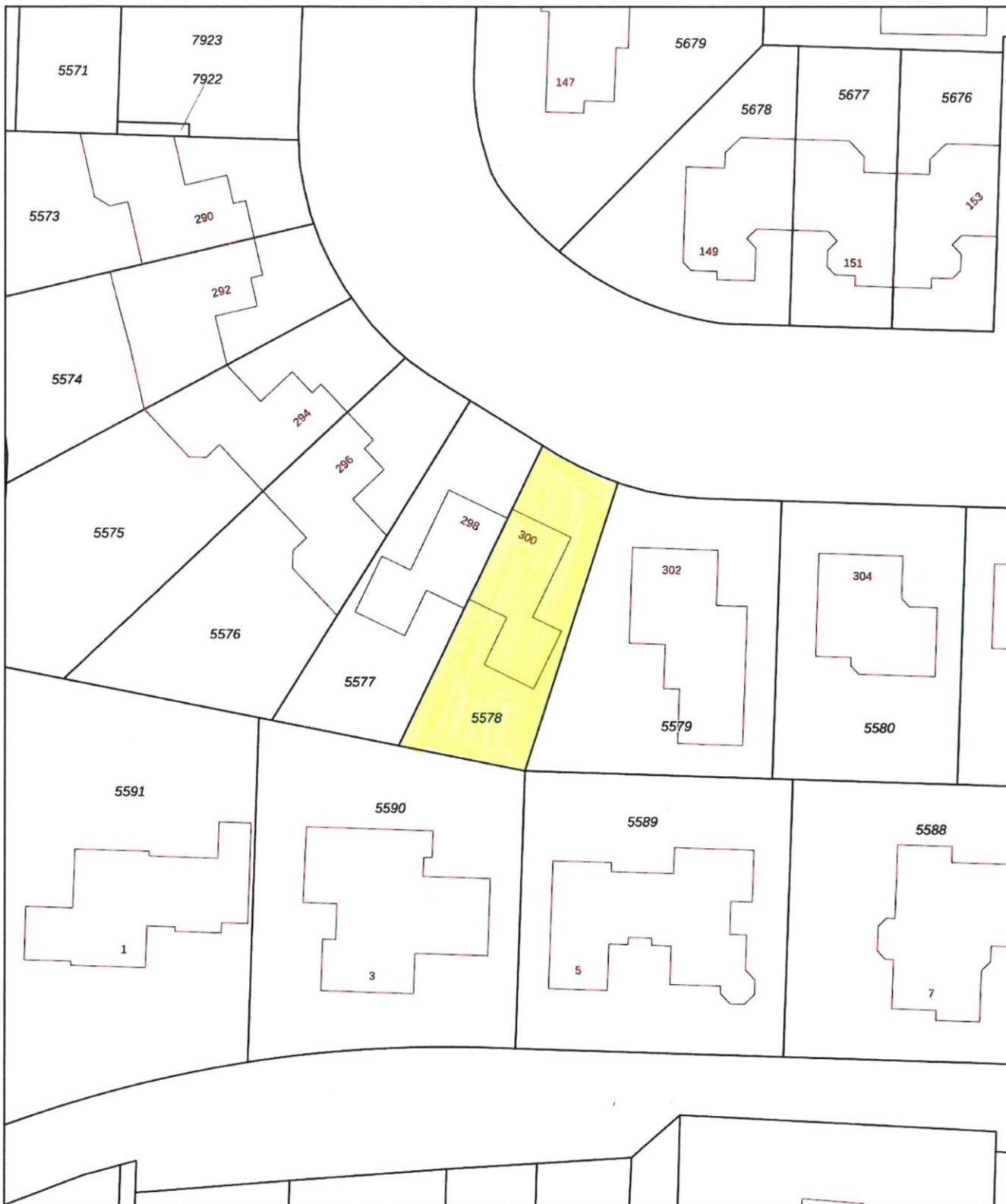
6. Omgeving	
6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen? Nr. 302, echtpaar. Nr. 298, gezin met 2 dochters.
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen? Nee
6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc. Nee
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn? Nee
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Op eigen terrein en openbaar parkeren
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Niet van toepassing


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? Zie eigendomsbewijs (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, 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?	€ 605.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 555,45
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 185,- per maand

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Ja, op de keuken (Arma Nunspeet).
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken
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, achter.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5578</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023
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.