



Lemmerpad 8 te Harderwijk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Lemmerpad 8 te Harderwijk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Dit is je kans om een riant huis vlakbij het water te bezitten! Deze instapklare fraaie middenwoning met garage en carport is eigenlijk de ideale gezinswoning.

Het beschikt over een moderne open keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De achterzijde is uitgebouwd en daardoor is de woonkamer van een riant formaat. Door de vele raampartijen en de lichtstraat is het een erg lichte woonkamer welke is voorzien van strak stucwerk en openslaande deuren naar de tuin. Bovendien is het uitgevoerd met een gezellige houtkachel. Ideaal is de bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting. In de gerenoveerde hal (2021) een ruime trapkast en toilet (wandcloset) met fonteintje.

Op de verdiepingen vind je maar liefst 5 ruime slaapkamers en een heerlijke badkamer (2017) met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en separaat 2e toilet. Op de 2e verdieping ook een zee aan ruimte door de dubbele dakkapel. De woning is natuurlijk voorzien van centrale verwarming (Nefit Proline 2013) en is volledig thermisch geïsoleerd.

Een heerlijk huis op een super plek voor het hele gezin of de watersporter die dit huis gaat kopen. De strandjes van het Wolderwijd, de gemakkelijk per fiets bereikbare binnenstad en de omgeving maken deze tot de ideale stek om te leven.

De woning heeft een woonoppervlakte van 144 m², een externe bergruimte van 14 m² op een kavel van 171 m².

INDELING

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

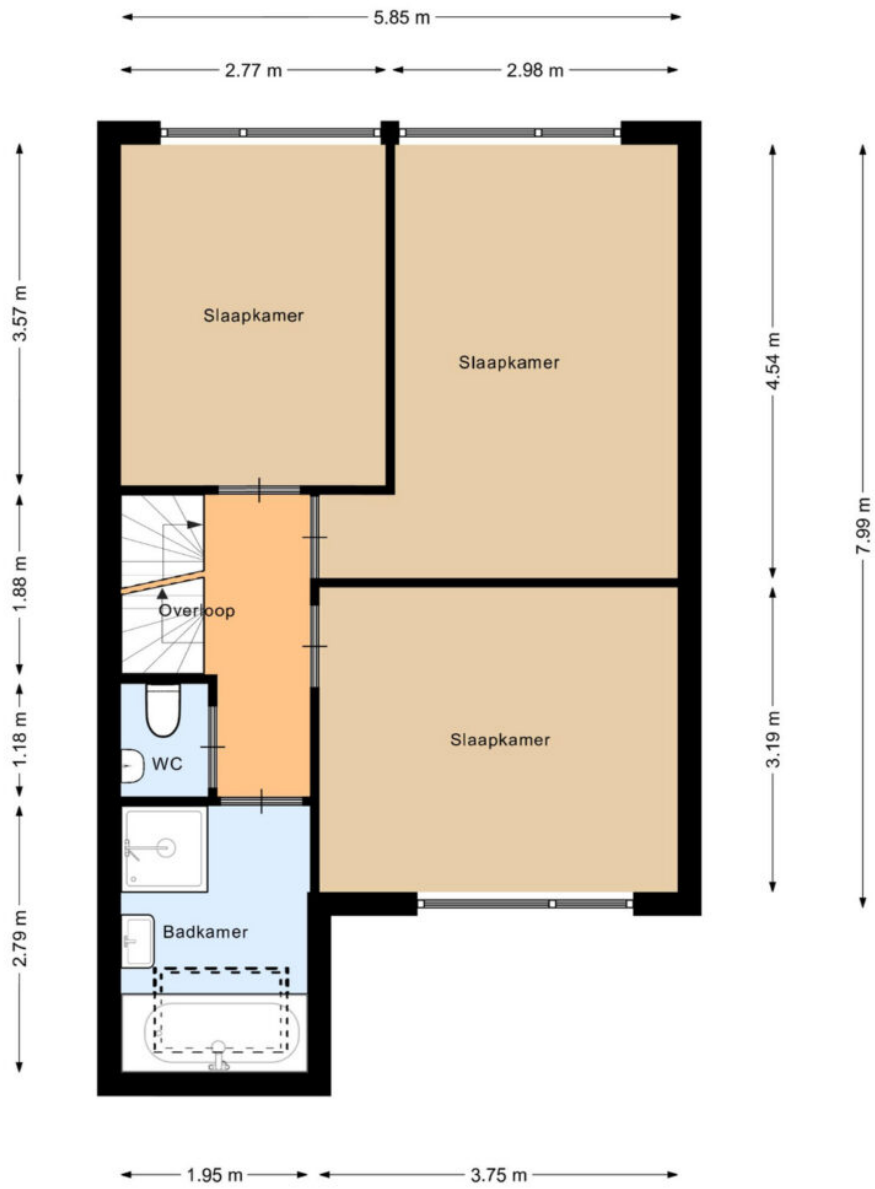
1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer, toilet.

2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, berging.

Aanvaarding: in overleg.



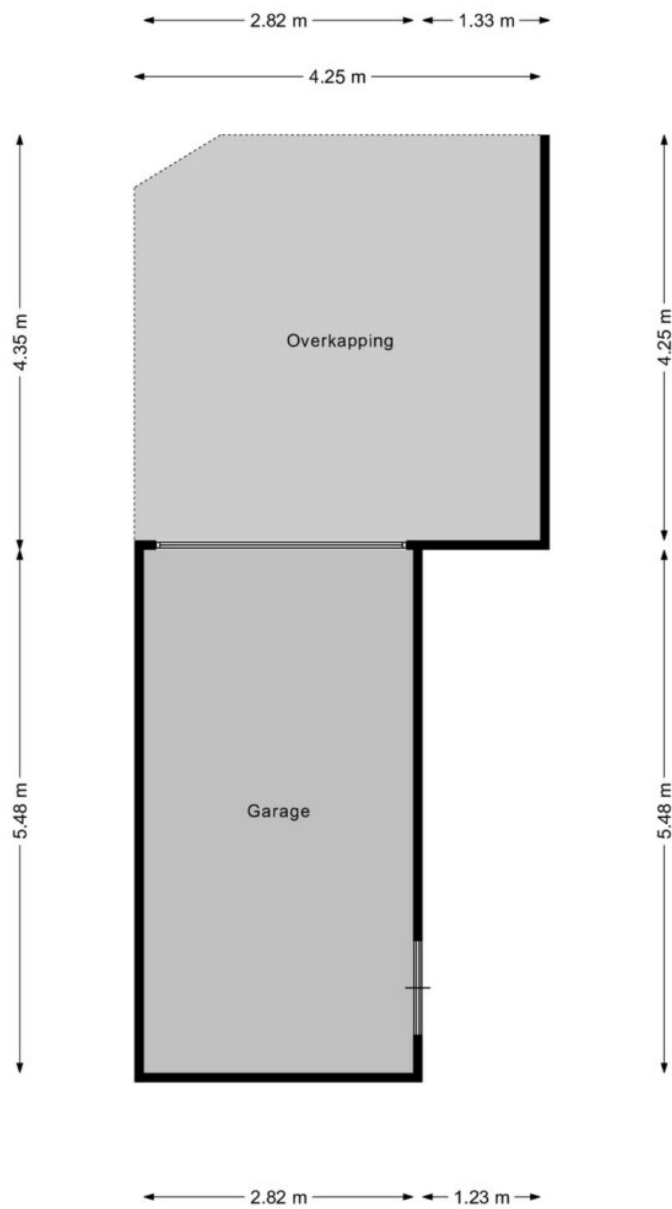
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Garage









































Lijst van zaken behorend bij: Lemmerpad 8 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	Klopper blijft achter.
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:	X				
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Oven	X				Combi met magnetron.
- Vaatwasser	X				
- Magnetron	X				Combi met oven.
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: Lemmerpad 8 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.	Bij overvloedige regenval lekkage in garage.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	2017, lekkage schoorsteen. Schoorsteen verwijderd en lekkage verholpen.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Dakbedekking carport zal binnenkort wel aan vervanging toe zijn.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1976
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Carport: 2006 Dakkapellen: 2006 Uitbouw: 2013
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton Buitengevels: steen (spouw) Dak: pannen gedekt zadeldak en bitumen dakbedekking.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Steensmuur + bitumen dakbedekking.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Garage en carport voorzien van verlichting/elektra.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: isolatieplaten (2020) Spouw: ja Hal vernieuwd 2021, inclusief isolatie en keralit buitenbekleding bij zijmuur. Dak: ja Dubbel glas: ja
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Volgt.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Uitbouw: 2013 Carport: 2006

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?	Afwisselend, per jaar een deel. Meest recent 2022: voorkant 1 ^{ste} verdieping en boeidelen voorkant.
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, bij voordeur.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Ja.
1.18	Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?	22 december 2022.

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: Nefit Proline CW5 Bouwjaar 2013
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2020
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?	11 groepen (8 in gebruik, 3 reserve).
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	-
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Ja, 4 stuks.
2.10	Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?	Ja, links voorin woonkamer.
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?	2013, geheel vernieuwd.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2008
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2017, geheel vernieuwd. 2021, hal + toilet beneden vernieuwd (vloer, plafond, muren en sanitair).
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 F, nummer 312 Perceeloppervlakte 171 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 buren.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Noordoost.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Circa 15 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>	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 burenen? Nr. 10: Alleenstaande vrouw Nr. 6: Man + zoon
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? Parkeren op eigen grond onder carport.
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.
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?	€ 354.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2021
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 325,01 (dit is een schatting op basis van de bovenstaande W.O.Z.-waarde in combinatie met de tarieven van 2023 onroerende zaakbelasting die gehandhaafd worden door de gemeente Harderwijk).
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 210,-

9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
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, voor en achter (voor af te sluiten via kruipluik, achter via hendel).

<p>9.5 Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?</p>	<p>De ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.</p> <p>Wat is de Ouderdomsclausule?</p> <p>Met een ouderdomsclausule wordt de aansprakelijkheid voor de verkoper beperkt mochten er zich na verkoop (verborgen) gebreken voordoen. Het gaat hierbij alleen om gebreken die niet bij de verkoper bekend waren ten tijde van de verkoop. Dit ter bescherming van verkopers omdat het een pand uit 1976 is.</p>
--	--



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 312</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 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.