



Meidoornlaan 3 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**



Meidoornlaan 3 te Harderwijk

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe tuin en een ruime berging gelegen op een rustige locatie in de woonwijk 'Veldkamp'!

De grote ramen en de schuifpui zorgen voor veel lichtinval, vooral in de woonkamer. Sfeervol is de gemetselde houtkachel in het hart van het huis en ook met de privacy zit het hier wel goed dankzij de haag in de voortuin. De keuken (2012) bevindt zich in het uitgebouwde gedeelte van de woning en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. In de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje en een handige kelderkast. Op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met een straatgericht balkon en een badkamer (2013) met inloopdouche en wastafelmeubel. Door de gerealiseerde dakkapel op de 2e verdieping is hier een overloop, 4e slaapkamer en zelfs een 2e badkamer gemaakt! Deze badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en ligbad. Ideaal is de vele bergruimte op de 2e verdieping.

De achtertuin ligt op het noorden en beschikt over een stenen berging van 17 m² met wasmachineaansluiting, afvoer, water-/gasaansluiting en elektra. De woonwijk 'Veldkamp' is een geliefde locatie dankzij het groene karakter van de wijk. Hier komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer en wordt een maximale snelheid van 30 km/uur gehanteerd. Ook zijn er vele voorzieningen dichtbij! Basisscholen, voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en het wijkwinkelcentrum zijn op loopafstand. Het treinstation op 3 minuten fietsen en ook het centrum van Harderwijk en uitvalswegen richting de A28 en de polder zijn vlot te bereiken.

Verder is de woning gebouwd in 1962 en meet een woonoppervlak van 111 m². De woning wordt verwarmd middels een Remeha Tzerra c.v.-combiketel uit 2018 en heeft een inhoud van 454 m³. Het pand beschikt over een kavel van 166 m².

Kom je ook kijken bij deze tussenwoning? Wij geven je graag een rondleiding en vertellen je meer!

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer, keuken.

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

2e Verdieping: Overloop, 4e slaapkamer, 2e badkamer, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.

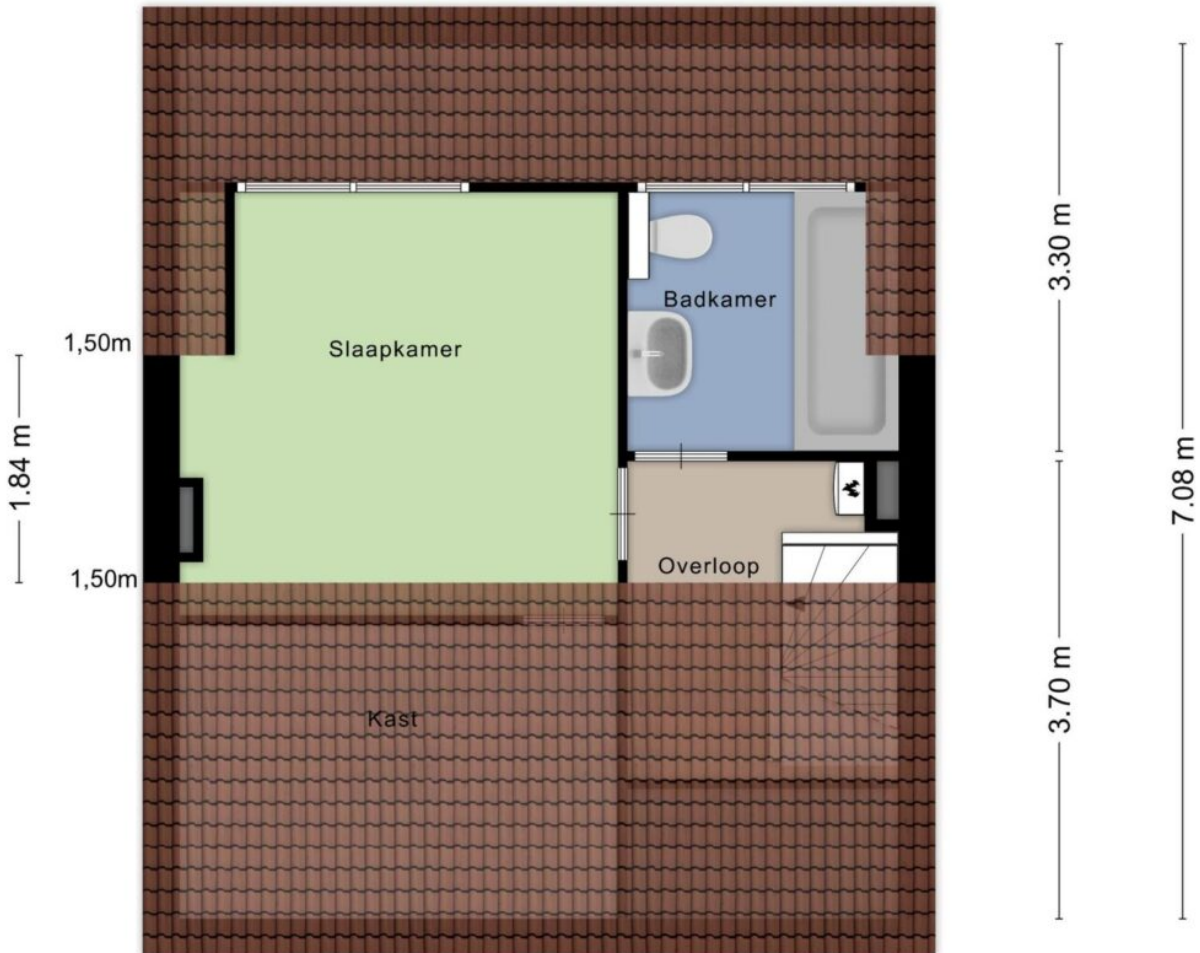


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

5.82 m

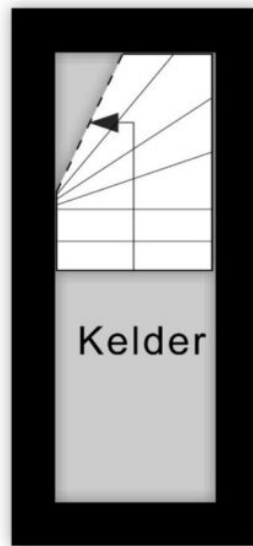


3.54 m 2.19 m

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

0.73 m

2.05 m



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





















Lijst van zaken behorend bij: Meidoornlaan 3 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				C.V.-ketel dient een onderhoudsbeurt te krijgen
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren	X				Langere tijd niet gebruikt, schoorsteen dient geveegd te worden voor gebruik.
Losse kachels	X				Gaskachel in schuur langere tijd niet gebruikt, dient nagekeken te worden voor gebruik.
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				Verlichting defect
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				
- Combi stoomoven	X				
- Vaatwasser	X				Vaatwasser is defect.
- Combi 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	
<p>Nadere informatie Alle keukenapparatuur is van december 2012</p>					

Informatielijst behorende bij: Meidoornlaan 3 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.	Zie bouwkundig rapport (via makelaar op te vragen)
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Zie bouwkundig rapport (via makelaar op te vragen)
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1962
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet bekend
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: beton en hout. Buitengevels: stenen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen met bitumen dakbedekking
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra, gas, wasmachineaansluiting, water en een afvoer.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Niet bekend
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: nee. Spouw: nee. Dak: nee. Dubbel glas: deels dubbel glas.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel E, geldig tot 23 december 2030.
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	Niet bekend
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Niet bekend

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Niet bekend
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, in de woonkamer.
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?	Niet bekend

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: Remeha Tzerra M28 C Plus. Bouwjaar: 2018.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Niet bekend, moet schoongemaakt worden.
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig?	Nee
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	12 groepen
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	3 aardlekschakelaars
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.	Zie bouwkundig rapport (via makelaar op te vragen)

3. Keuken / badkamer

3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2012
-----	---------------------------------	------

3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2012
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2013
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Zie bouwkundig rapport (via makelaar op te vragen)

4. Kadastrale gegevens		
4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 5210 Perceeloppervlakte 166 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Gemeenschappelijk
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Noorden
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Breedte: circa 6 meter. Lengte: circa 13,4 meter. Oppervlakte (exclusief berging): circa 52 m ² .

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>	Gezien het bouwjaar van de woning dient er vanuit gegaan te worden dat er asbest in de woning aanwezig is. Hier is geen onderzoek naar gedaan derhalve is de hoeveelheid en exacte locatie niet bekend. Verkopers zijn niet bekend met asbest. Ter bescherming wordt de 'asbest mogelijk'-clausule 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?	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 bureu?	Nr. 1: echtpaar met jong kind. Nr. 5: echtpaar.
6.2	Hebben uw directe bureu, 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 parkeerverzieuing in de omgeving?	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 erfdiensbaardheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Erfdiensbaardheid achtertuin. Recht van voetpad. Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.
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?	€ 338.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 310,32
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 158,-

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de schuur
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, af te tappen in de schuur.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Zie bouwkundig rapport (via makelaar op te vragen). Het object is gebouwd in 1962 en in de overeenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt opgenomen dat het 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. Ook wordt de 'asbest mogelijk'-clausule opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5210</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>	<p>kadaster</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.