



Oranjelaan 18 te Harderwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Oranjelaan 18 te Harderwijk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Te koop wordt aangeboden een charmante vrijstaande woning met garage en berging.

Een opvallende verschijning! De witte gevel met haar rode pannen en karakteristiek raampartijen maken het tot een karakteristiek pand. Deze sfeer is ook in het huis voelbaar. Dat merk je als je de hal met fraai glas in lood en robuuste trappenhuis betreed. De woonkamer en suite met machtige suitedeuren zijn een lust voor het oog. De combinatie van deze sfeer met een moderne uitvoering is een prima eigenschap.

De in 2013 geplaatste keuken is voorzien van allerhande inbouwapparatuur en in lichte kleurstelling uitgevoerd. Ook de toiletruimte en de badkamer is modern uitgevoerd. Een douchecabine, 2e toilet en fraai wastafelmeubel zijn in de badkamer aanwezig. Het huis is voorzien van centrale verwarming middels een combiketel (Vaillant Ecotec plus VHR). De eerste verdieping telt 4 slaapkamers, veel bergkasten en een badkamer.

De ligging is bijna perfect. Aan de ventweg van de Oranjelaan op een kavel van 495 m². De achtertuin is ideaal gelegen op het westen. Een vrijstaande garage en een berging staan tot je beschikking. Het woonoppervlak bedraagt 104 m² en de externe berging is 29 m².

Dit huis moet je zien en voelen! Dus maak een afspraak voor een bezichtiging.

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer en suite met eetkamer, keuken, bijkeuken.

1e Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Bergzolder.

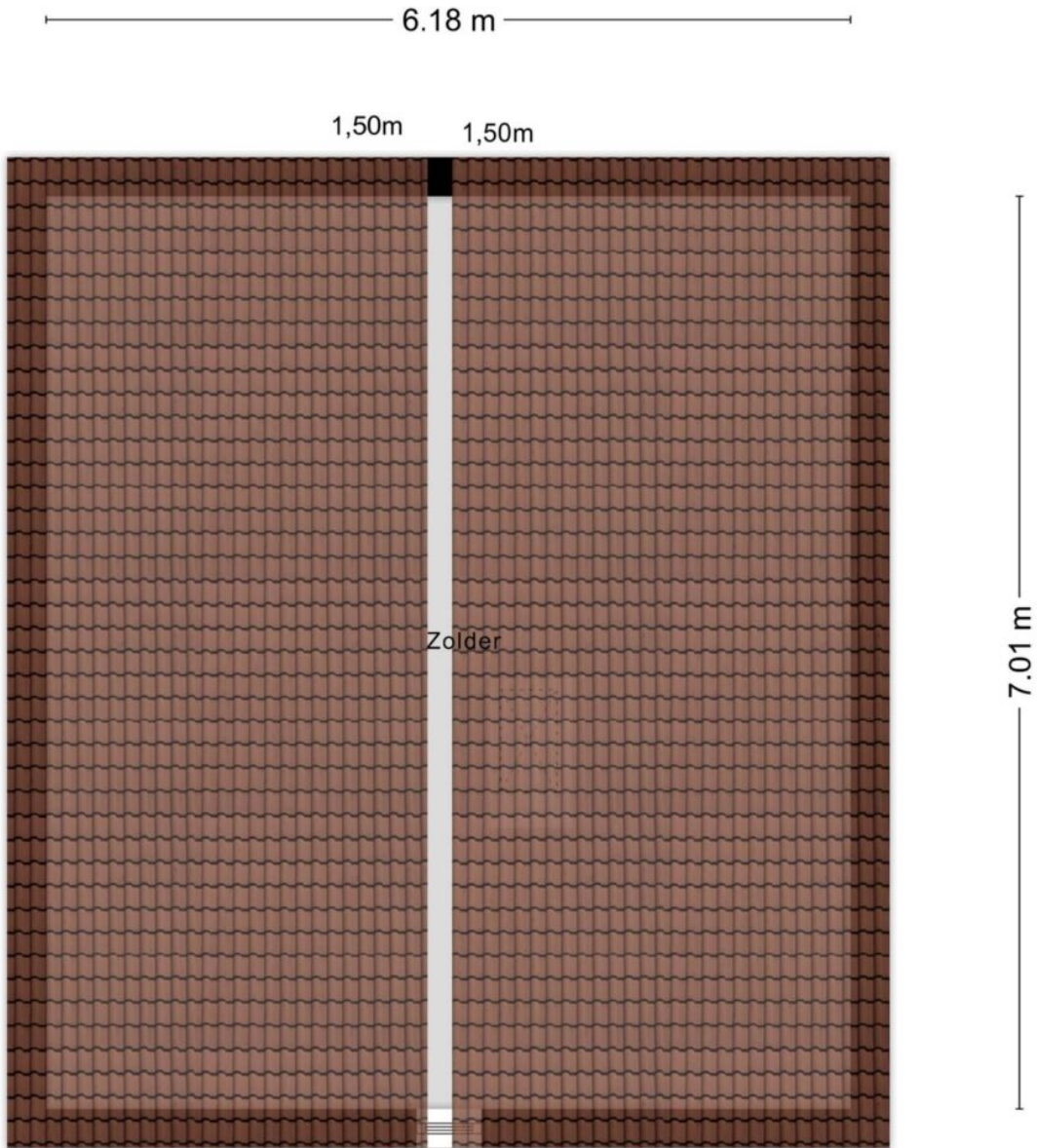
Aanvaarding: in overleg.



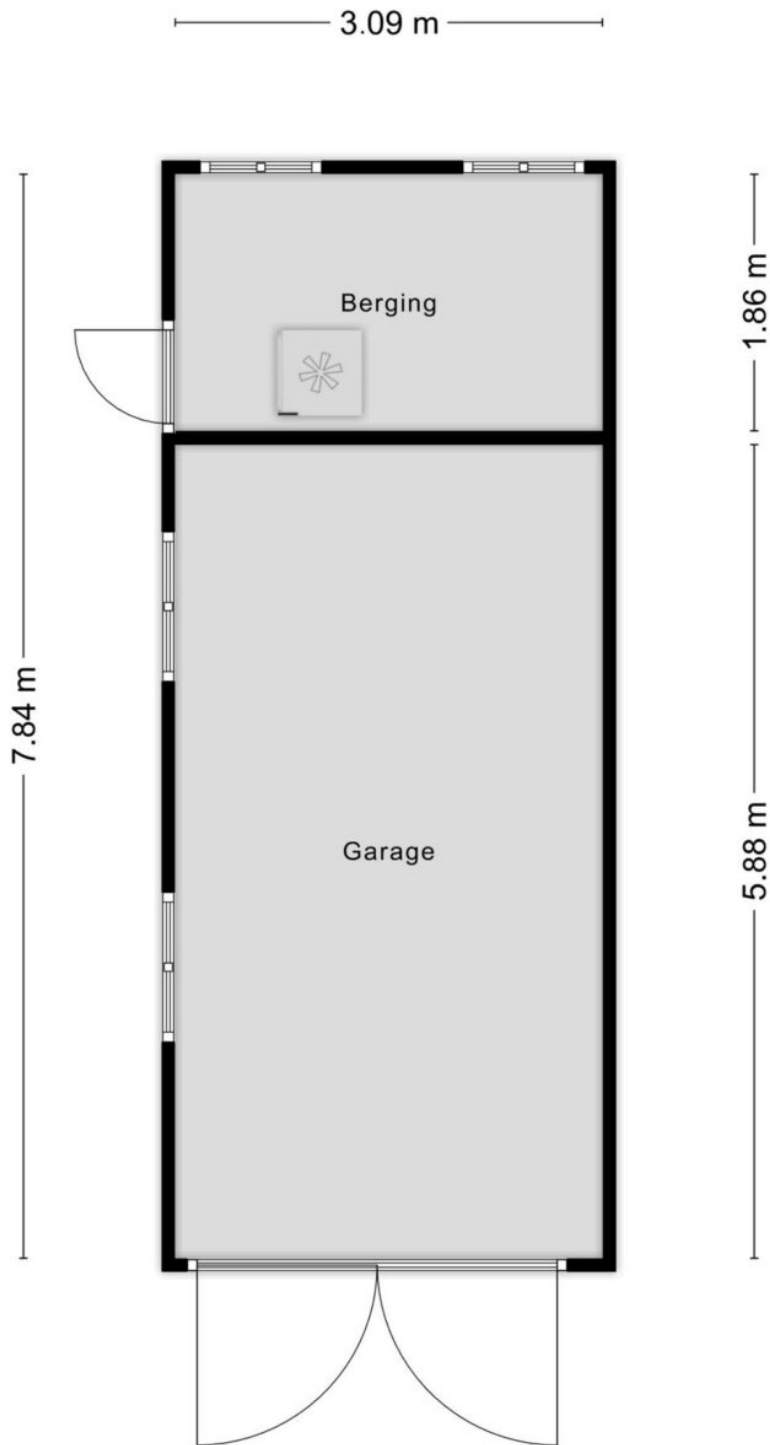
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



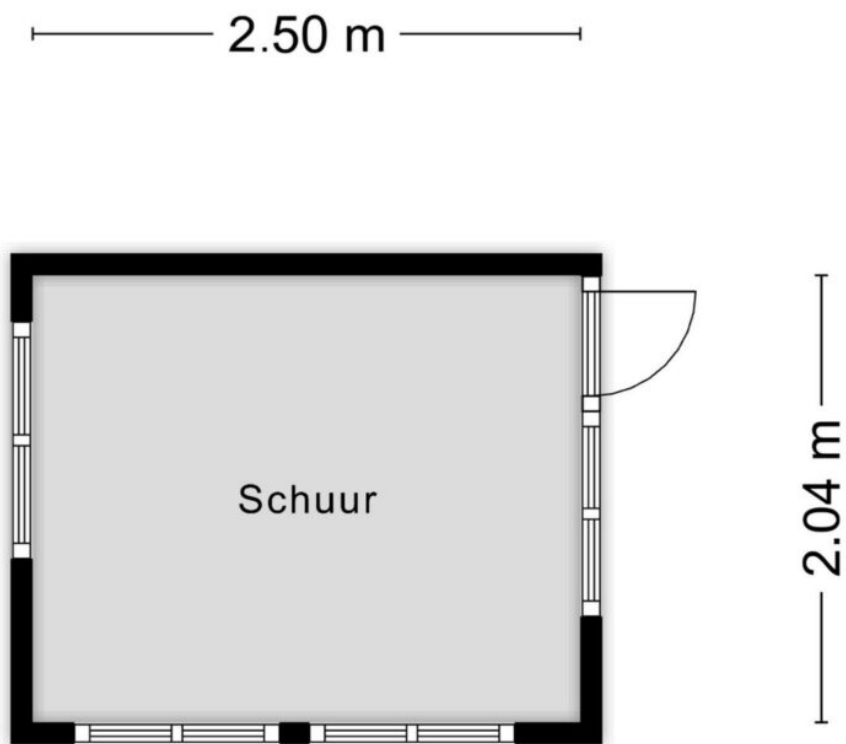
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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





























Lijst van zaken behorend bij: Oranjelaan 18 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 | | | Enkele blijven waarschijnlijk achter. |
| 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 magnetron. |
| - Vaatwasser | X | | | | |
| - Magnetron | X | | | | Combi magnetron. |
| 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: Oranjelaan 18 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"> - Dakgoten dienen nagekeken te worden. - In de inbouwkast enige schimmelvorming. - Enkele pannen beschadigd. - Schuur is in slechte bouwkundige staat. |
| 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)? | Schilderwerk, houtwerk schuur, regulier onderhoud. |
| 1.4 | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1952 |
| 1.5 | Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen? | - |
| 1.6 | Wat is de bouwaard van het woonhuis? | Vloeren: hout Buitengevels: spouw Dak: pannen |
| 1.7 | Wat is de bouwaard van de bijgebouwen? | Hout. |
| 1.8 | Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie? | Elektra. |
| 1.9 | Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren | Niet bekend. Niet logisch gezien bouwjaar en constructie. |
| 1.10 | Is de woning geïsoleerd? | Begane grondvloer: nee Spouw: nee Dak: nee Dubbel glas: grotendeels enkel glas |
| 1.11 | Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning? | Energielabel: F Geldig tot: 26 augustus 2030. |
| 1.12 | Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'? | Nee. |
| 1.13 | Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken? | Niet van toepassing. |
| 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? | Door een professionele schilder gedaan in 2014. |
| 1.16 | Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar? | Niet bekend. |
| 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? | 23 januari 2023. |

2. Technische installaties

| | | |
|------|--|--|
| 2.1 | Hoe wordt de woning verwarmd? | Middels CV installatie. |
| 2.2 | Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel? | Merk: Vaillant Ecotec plus VHR Bouwjaar: 2012 |
| 2.3 | Is er een onderhoudscontract afgesloten? | Ja. |
| 2.4 | Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt? | 2023 |
| 2.5 | Hoe is de warm watervoorziening geregeld? | Middels CV installatie. |
| 2.6 | Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten? | Nee, behoudens badkamer. |
| 2.7 | Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie? | 9 stuks. |
| 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, vernieuwd in 2013. |

| 3. Keuken / badkamer | | |
|----------------------|--|---|
| 3.1 | Wanneer is de keuken geplaatst? | 2013 |
| 3.2 | Hoe oud is de keukenapparatuur? | 2013 |
| 3.3 | Wanneer is de badkamer geplaatst? | 2013 |
| 3.4 | Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.? | Voor zover bekend wel. (niet zelf bewoond) |

| 4. Kadastrale gegevens | | |
|------------------------|---|---|
| 4.1 | Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte? | Gemeente Harderwijk Sectie D, nummer 3334 Perceeloppervlakte 495 m ² |
| 4.2 | Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? | Ja. |
| 4.3 | Van wie zijn de erfafscheidingen? | - Van buren nummer 16 (Haag). - Voor zover bekend schutting gezamenlijk met nummer 20. |
| 4.4 | Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke? | Nee. |
| 4.5 | Wat is de ligging van de achtertuin? | Op het westen. |
| 4.6 | Wat is de breedte en diepte van de achtertuin? | Circa 10,00 meter x 12,00 meter. |

| 5. Milieu | | |
|-----------|--|---|
| 5.1 | Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar? | Niet bekend. Verkoper garandeert niet dat het vrij is van asbesthoudende materialen. De asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). |
| 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.)? | Ja, gesaneerd. Geen certificaat aanwezig. |
| 5.3 | Ben u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving? | Nee, behoudens dat een auto op de oprit een beetje olie heeft gelekt. |

| 6. Omgeving | | |
|-------------|---|----------------------------|
| 6.1 | Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen? | Man en Vrouw. |
| 6.2 | Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen? | Nee, geen plannen. |
| 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 erf en op straat. |
| 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? | Er wordt een kwalitatieve verplichting opgelegd waarbij zeker wordt gesteld dat een gedeelte van het perceel richting huisnummer 16 niet bebouwd mag worden. De inhoud en het bijbehorend boetebeding wordt door makelaar verstrekt. De schets is toegevoegd en maakt deel uit van de transactie. Er is nog een oude erfdienstbaarheid uit 1952 over afrastering perceel. |
| 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? | Zover bekend niet. |
| 7.7 | Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer? | Zover bekend wel. |
| 7.8 | Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven? | Nee. |

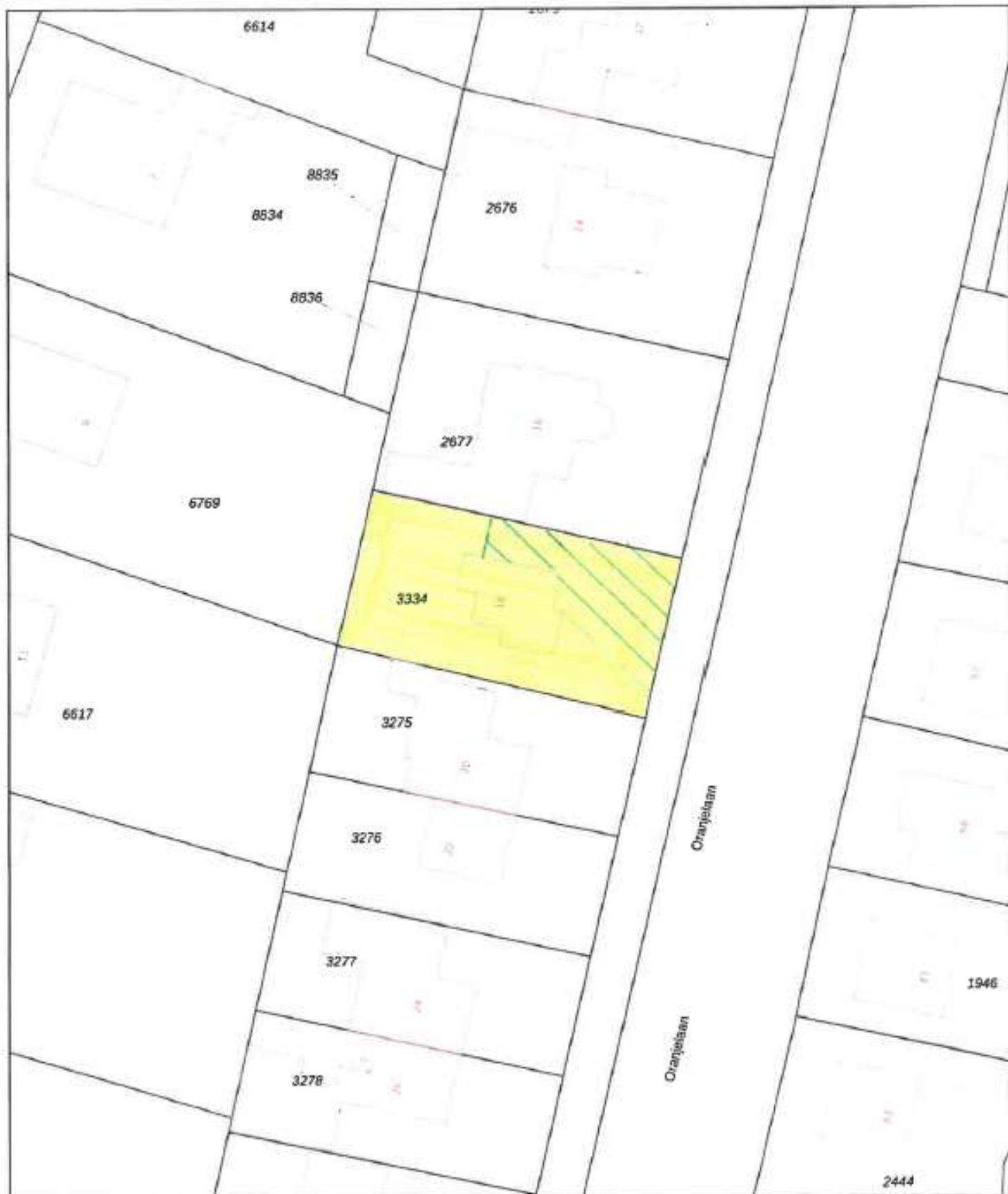
8. Financiële zaken

| | | |
|-----|---|--|
| 8.1 | Wat is de W.O.Z.-waarde? | € 491.000,- |
| 8.2 | Wat is de waardepeildatum? | 01-01-2022 |
| 8.3 | Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis? | € 450,79 (2023) |
| 8.4 | Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)? | Onbekend (woning is verhuurd geweest). |

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? | In de garage. Andere buitenkraan schijnt niet te functioneren. |
| 9.5 | Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn? | Het object is gebouwd in 1952. In de overeenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt opgenomen dat koper bekend is dat de onroerende zaak oud 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. |

| | |
|--|---|
| | <p>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 wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Ook wordt de asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s).</p> |
|--|---|



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— 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 meerkeurig uitsnede, geldend op 23 januari 2024 De Bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3334</p> <p>Aan dit uitsnede kunnen geen bestuurbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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.