



Saxofoondreef 54 te Harderwijk

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Saxofoondreef 54 te Harderwijk

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aangeboden wordt dit instapklare 3-kamerappartement met balkon, privé-berging en een eigen parkeerplaats op het binnenterrein van het complex.

Dit goed onderhouden appartement is voorzien van een goede basis en mooie ruimtes. De strakke laminaatvloer is door het gehele appartement doorgelegd. Door de vele raampartijen komt er veel licht binnen. De L-vormige open keuken beschikt over inbouwapparatuur en is eenvoudig uitgevoerd.

Het toilet (wandcloset) beschikt over een neutrale afwerking en een fonteintje. De ruime badkamer is voorzien van een douche en een dubbel wastafelmeubel. Verder een master bedroom en een 2e slaapkamer die eventueel ingericht kan worden als werkkamer. Ideaal is de berging/bijkeuken in de hal met ruimte voor de wasmachine, droger en overige spullen. Prettig is het balkon van 6 m².

Het appartement is op loopafstand van het winkelcentrum en de voorzieningen van openbaar vervoer. Heerlijk is ook het achtergelegen park en de nabijheid van het grote Crescent park.

Verder is de Vereniging van Eigenaren gezond en zijn de stukken hiervan inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage is € 165,07. Dan de cijfers: het woonoppervlakte meet 75 m² en een gebouwgebonden buitenruimte van 6 m². Een mooi gegeven is de externe bergruimte (5 m²) met elektra op de begane grond en de eigen parkeerplaats op het binnenterrein van het complex. Het appartement wordt verwarmd middels een Remeha c.v.-ketel (2011), beschikt over een energielabel B en is volledig geïsoleerd.

Aansprekende punten:

- Lift aanwezig in het complex;
- Eigen privé-parkeerplaats op het binnenterrein;
- Berging op de begane grond voorzien van elektriciteit;

?

INDELING

Begane grond: Entree, trappenhuis, lift.

2e Verdieping: Entree, meterkast, 2 slaapkamers, toilet, berging, badkamer, woonkamer met open keuken, balkon.

Aanvaarding: in overleg.



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

1.76 m



2.92 m

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



























Lijst van zaken behorend bij: Saxofoondreef 54 te Harderwijk

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X				Vlonder op het balkon.
Buitenverlichting	X				
Berging / los tuinhuisje				X	
Vlaggenmasthouder				X	
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus	X				Centrale hal met Brievenbus.
(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				(2022)
Warm watervoorziening	X				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie - Intercom wordt in de aankomende weken vervangen voor een nieuw systeem.					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Airco				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				Professioneel gespoten in 2022.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X				
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				Koel/vries combi.
- Vriezer	X				Koel/vries combi.
- 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: Saxofoondreef 54 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.	Geen.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Voordeur lekte bij storm. Dit is verholpen.
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 het appartement?	1998
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton Buitengevels: stenen Dak: bitumen dakbedekking.
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Stenen berging.
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra.
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee.
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja Spouw: ja Dak: ja Dubbel glas: ja
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel: B Geldig tot: 22-02-2025
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee.
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	1998
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	1998

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	2022, ja uitgevoerd door een professioneel bedrijf vanuit de VvE.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Niet van toepassing.
1.16	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee.
1.17	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: Remeha Bouwjaar: 2011
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, geldig tot 2025. Contract met Feenstra. Afgesloten begin december voor € 7,10 per maand.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	01-12-2023
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 badkamer, toilet en keuken.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 stuks.
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee.
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?	1998
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Oven/kookplaat/afzuigkap: onbekend Vaatwasser + Koelkast: 2022
3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1998, Echter wel nieuwe meubels en douchecabine + bak rond 2018-2020 (naar verwachting, vorige eigenaar heeft dit gedaan). Douchekraan en glazen wand uit 2023.
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?	Gemeente Harderwijk Sectie I, nummer 4307 A15
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Van het appartementencomplex.
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee.
4.5	Wat is de ligging van het balkon?	Op het noordoosten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van het balkon?	2,58 meter x 2,39 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? 56 - Oudere vrouw alleenstaand. 53 - Jongere man alleenstaand.
6.2	Hebben uw directe burens, 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? Kozijnen aan de balkonkant zullen in de aankomende 4 jaar vervangen worden voor kunststof.
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Goed, eigen parkeerplaats. Zijkant en aan de voorkant van het gebouw openbaar parkeren.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van? Nee.

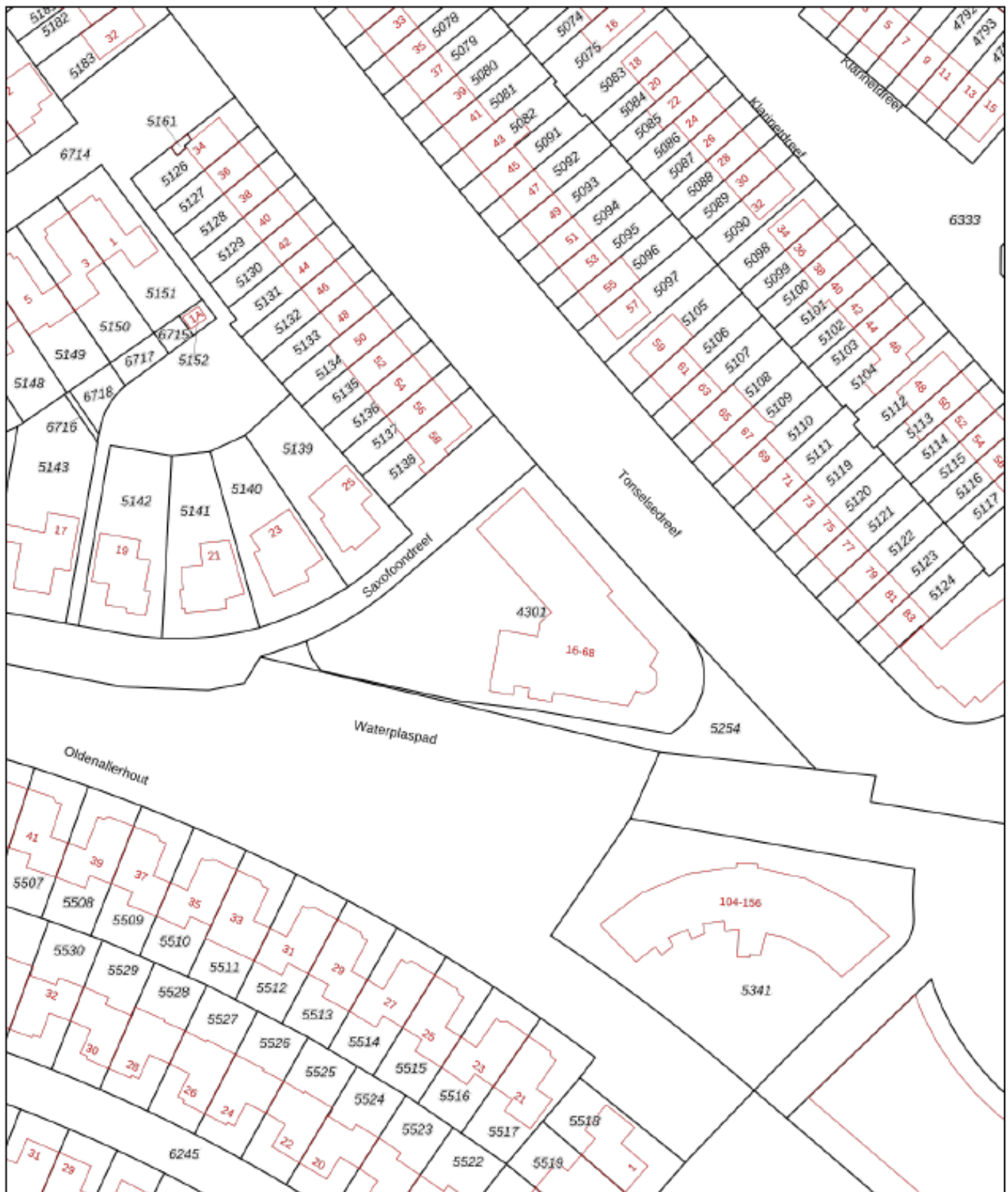
7. Kwalitatieve zaken	
7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke? Nee, het eigendomsbewijs 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, 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?	€ 266.000,-
8.2	Wat is de waardepeildatum?	01-01-2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 244,21
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 181,-

9. Appartementrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 165,07
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja.
9.3	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	Ja.
9.4	Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	Goed en gezond.
9.5	Zijn de financiële stukken (jaarverslag/ begroting) ter inzage?	Ja.
9.6	Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor gereserveerd?	Ja.
9.7	Is er door de Vereniging van Eigenaren een collectieve opstalverzekering afgesloten?	Ja.
9.8	Dient de Vereniging van Eigenaren toestemming te geven bij doorverkoop?	Nee.
9.9	Is er iets geregeld met betrekking tot het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten? (Doen de bewoners dit zelf of is dit uitbesteed?)	Dit is uitbesteedt.
9.10	Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?	Ja.
9.11	Zijn de akte van splitsing en het bijbehorende modelreglement ter inzage?	Ja.

10. Overig

10.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee.
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de berging.
10.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee.
10.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Niet van toepassing.
10.5	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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4301</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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 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.