



Van Goorswegje 11b te Hierden

Vraagprijs € 432.750,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Van Goorswegje 11b te Hierden

Vraagprijs € 432.750,- k.k.

Vrijstaande woning met riant bijgebouw op een groot perceel. Ideaal gelegen op de grens van Hierden en Harderwijk aan een rustige weg.

De liefhebber van het buitenleven zal zeker gecharmeerd zijn van het geheel. De kavel beschikt immers over een mooi oppervlak van 1.312 m². Bovendien is het bebouwd met diverse stallen zodat ook de paardenliefhebber blij zal zijn met dit aantrekkelijke object. In de garages zal de hobbyist zich naar hartenlust kunnen uitleven.

De woning is levensloopbestendig en heeft een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. De woonkamer grenst aan de open keuken en heeft een afmeting van 9,43 m. x 3,55 m. In de hal/bijkeuken zijn de meterkast, wasmachineaansluiting en c.v.-ketel gesitueerd. Erg gezellig is de tuinkamer die opengeschoven kan worden, voorzien van een houtkachel. Natuurlijk wordt de woning verwarmd middels centrale verwarming (Remeha).

Het bijgebouw beschikt over een gastenverblijf met eigen keuken, badkamer en woon-/slaapkamer. Vanuit de woonkamer is via een open trap een zolder bereikbaar. Mogelijkheden te over met dit woonhuis op dit riante perceel!

INDELING WONING

Begane grond: Hal/bijkeuken, woonkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer, tuinkamer.

INDELING BIJGEBOUW

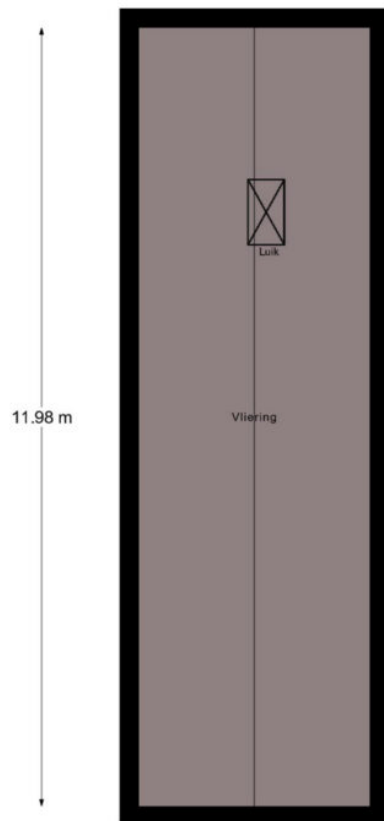
Begane grond: Hal, gastenverblijf, badkamer, woonkamer met open keuken.

1e Verdieping: Zolder te bereiken met vaste trap.

Aanvaarding: in overleg.

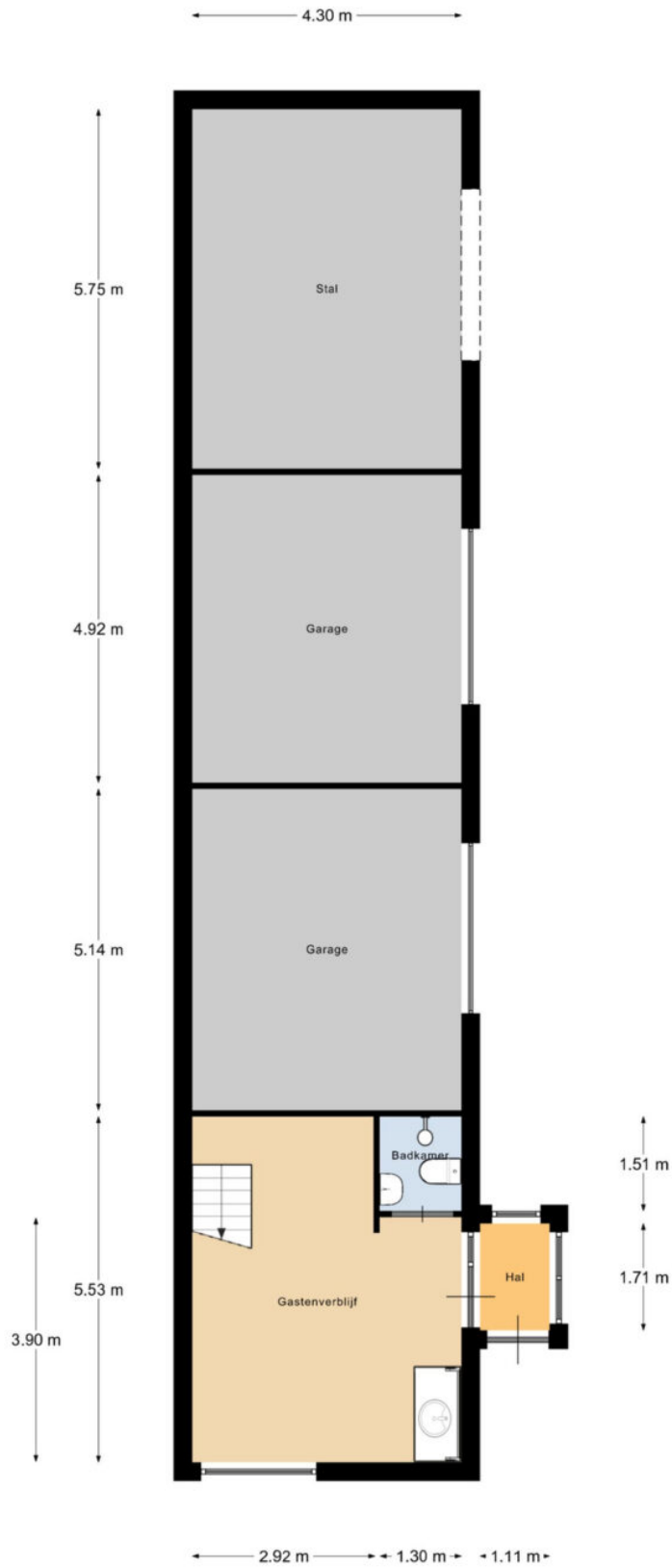


Begane Grond

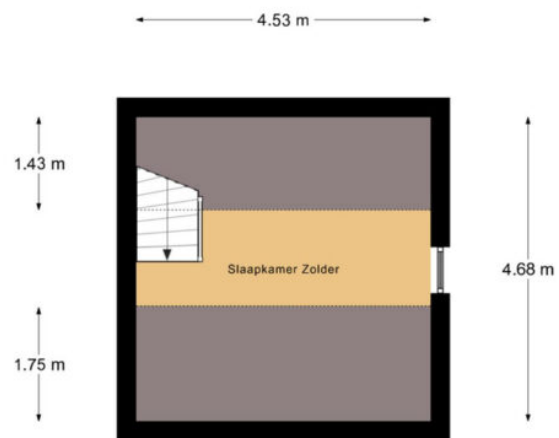


← 3.55 m →

1e Verdieping



Bijgebouw Begane Grond



Bijgebouw 1e Verdieping









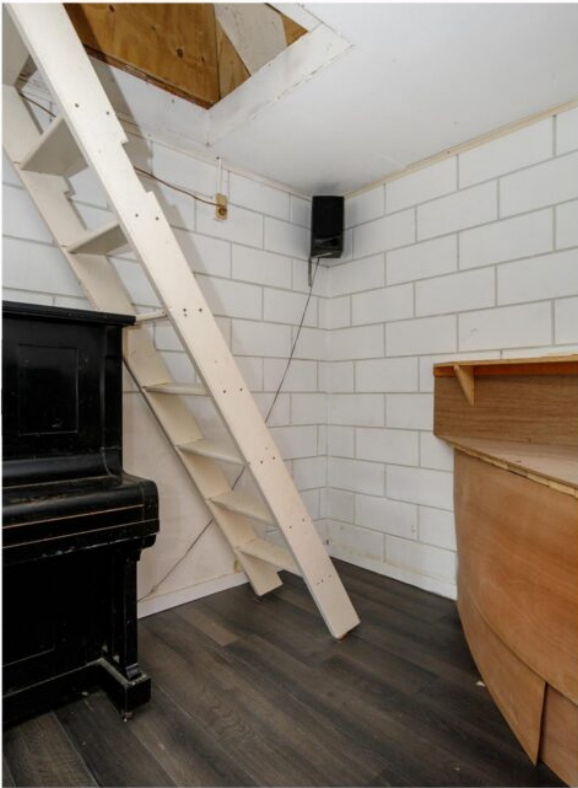














Lijst van zaken behorend bij: Van Goorswegje 11b te Hierden

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				
(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:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap				X	
- Koelkast	X				In overleg
- Vriezer	X				In overleg
- Oven	X				In overleg
- Vaatwasser				X	
- Magnetron	X				In overleg
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: Van Goorswegje 11b te Hierden

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.	Dak bijkeuken is aan vervanging toe.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Ja
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?	1940
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	Niet van toepassing
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: hout. Buitengevels: stenen (spouw). Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Steen, golfplaten.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Ja, elektra, water, geiser, gas en een grondwaterpomp.
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: nee. Spouw: nee. Dak: glaswol op de vliering. Dubbel glas: gedeeltelijk.
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?	Circa 20 jaar oud
1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	Onbekend

1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	2022
1.16	Is er een kruipluik aanwezig?	Nee
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 van toepassing

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. Bouwjaar: circa 15 jaar oud.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Ja, kan ieder moment worden opgezegd.
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2021
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?	6 groepen
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, de woning en bij het bijgebouw.
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?	Circa 10 jaar geleden.
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Tussen de 5 en 10 jaar.

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1940
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 A, nummer 3801 Perceeloppervlakte 1.312 m ²
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Nee, de kadastrale grens klopt niet met de feitelijke grens in het veld. Verkoper is hier mee bezig.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Gezamenlijk
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	Achtertuint noordwesten, zijtuin/voortuin zuidwesten.
4.6	Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?	Totale perceeloppervlakte is 1.312 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 versoepeld. Kijk voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)</i>	Ja, op het bijgebouw.
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. 13a: echtpaar. Nr. 11: vrouw wonend met haar zoon.
6.2	Hebben uw directe bureu, 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?	Goed, op eigen terrein.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	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)?	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?	Van Goorswegje 11a = € 147.000,-- Van Goorswegje 11b = € 192.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2021
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	Van Goorswegje 11a = € 147,74 Van Goorswegje 11b = € 192,96
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 420,--

9. Overig		
9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken en badkamer
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, in de meterkast.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	De asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst. Wat is de Ouderdomsclausule? 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 1940 is.



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Harderwijk	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebouwing		Perceel 3801	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2022
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 € 170,-- (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.