

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Bakenbergerhout 51
Harderwijk

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Bakenbergerhout 51 - Harderwijk

Dit is thuiskomen...

Deze perfect onderhouden en modern afgewerkte eengezinswoning heeft alles in zich wat van een huis een 'thuis' maakt.

Om te beginnen: De huidige bewoners zijn de eerste eigenaren vanaf de oplevering in 2008. Zij hebben het huis vanaf dat moment altijd goed onderhouden en op heel veel onderdelen alweer gemoderniseerd en verbeterd. De woning is dan ook helemaal af en met recht 'instap-klaar' te noemen. Wat een prachtig huis!

In 2022 is er op de begane grond een prachtige PVC vloer gelegd. Het visgraat motief zorgt voor een warme en chique uitstraling. De hoge plinten langs de vloer geven een mooie afwerking aan het geheel. Alle wanden en het plafond zijn in dat jaar gelijk opnieuw afgewerkt. Dit alles door een professionele schilder uitgevoerd.

Maar ook de vloeren op de verdiepingen zijn vernieuwd. In 2020 is de 1^e etage eveneens voorzien van een PVC vloer. Deze loopt vanaf de trapopgang drempelloos door in de slaapkamers. Daardoor is ook op deze verdieping een rustige sfeer gecreëerd. Op de zolder is gekozen voor een laminaat in een mooi neutrale kleur. Hoe fijn want we weten allemaal dat dit, wanneer de vloerafwerkingen binnen je smaak vallen, je de nodige investeringen bespaart 😊

Tijdens de bouw is gekozen voor diverse 'meerwerk-opties'. Een van de aanpassingen die men heeft laten doorvoeren is het vergroten van de badkamer. Daardoor kon deze van alle gemakken worden voorzien waaronder een royaal jet-stream bubbelbad. Dit bad in combinatie met de afzonderlijke doucheruimte, het 2^e toilet en het wastafelmeubel zorgen voor een heus 'spa-gevoel' in eigen huis. Een heerlijke ruimte! Zowel voor de 'snelle douchebeurt' als voor de relaxmomentjes om tot rust te kunnen komen.

Wat op de zolderverdieping direct opvalt is de schitterende dakkapel. Deze is in kunststof uitgevoerd, lekker breed en zorgt naast extra woonoppervlak ook voor een zee aan daglicht. Dit laatste wordt nog eens vergroot door het kunststof dakraam aan de andere zijde van het dakvlak. Met het grootste gemak kunnen op deze verdieping nog 2 slaapkamers gemaakt worden. Hoe praktisch wanneer je toch meer (slaap)kamers nodig hebt of wenst! Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte over voor de wasmachine en de droger maar ook bergruimte is volop aanwezig.

De verbinding tussen alle verdiepingen is natuurlijk het trappenhuis. Allebei de trappen hebben in 2022 een renovatie ondergaan. Deze zijn helemaal in dezelfde stijl afgewerkt, wat ook weer een mooi rustige uitstraling geeft.

De woning staat op een perceel van 132 m² waarbij de achtertuin is gesitueerd op het zuid-oosten. De tuin is in 2019 voorzien van een sfeervolle terrasoverkapping en in 2021 heeft de achtertuin een nieuwe inrichting gekregen. De voortuin had men het jaar daarvoor al onder handen genomen....

Wat het wonen aan de Bakenbergerhout 51 extra comfortabel maakt is het feit dat alle verdiepingen in het huis (dus ook de zolder!) helemaal voorzien zijn van vloerverwarming. De woning is bij de bouw volledig geïsoleerd en dus lekker energiezuinig. Het mooie energielabel A zegt genoeg.

De ligging in de populaire wijk Drielanden maken het helemaal af.

Dit betekent namelijk dat scholen, uitvalswegen en het NS station goed te bereiken zijn. Het wijk winkelcentrum biedt daarnaast een grote diversiteit aan winkels waaronder o.a. een tweetal supermarkten, een Hema, een Primera, een banketbakker, een groentewinkel, een slijterij en een drogist.

En mocht je naar de authentieke binnenstad van Harderwijk willen? Met een minuut of 10 fietsen sta je midden in het bruisende stadscentrum.

Hier tref je naast de winkelstraten, gezellige terrassen en goede restaurants natuurlijk ook de prachtige boulevard met het hippe stadsstrand aan. Een heerlijke plek om er even uit te gaan.

Kortom; Qua ligging, bouw, afwerking en onderhoud voelt dit huis als 'een warme jas'!

Hoe fijn kan wonen zijn...?

Indeling:

Begane grond: entree, garderoberuimte, fris afgewerkt toilet met fonteintje, mooi strakke en moderne keuken met inductiekookplaat, re-circulatiekap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een apothekerskast, mooi vierkante woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, trapopgang

1^e etage: overloop, 2 grote slaapkamers waarvan 1 met praktische kastenwand, compleet ingerichte badkamer met jet-stream bubbelbad

2^e etage: grote open zolderruimte met schitterende dakkapel, ketel opstelplaats, wasmachine- en droger aansluiting en veel bergruimte

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.

Kom snel
binnenkijken!



Voel je thuis
bij **Stijkel**











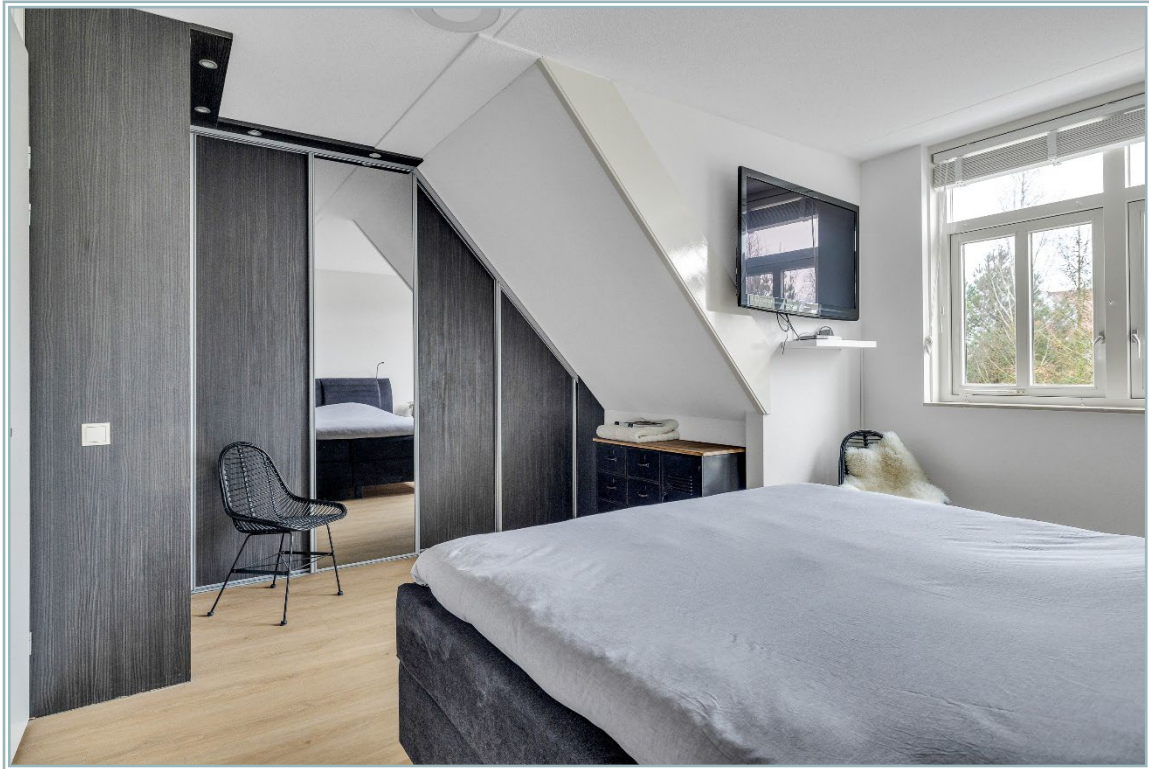


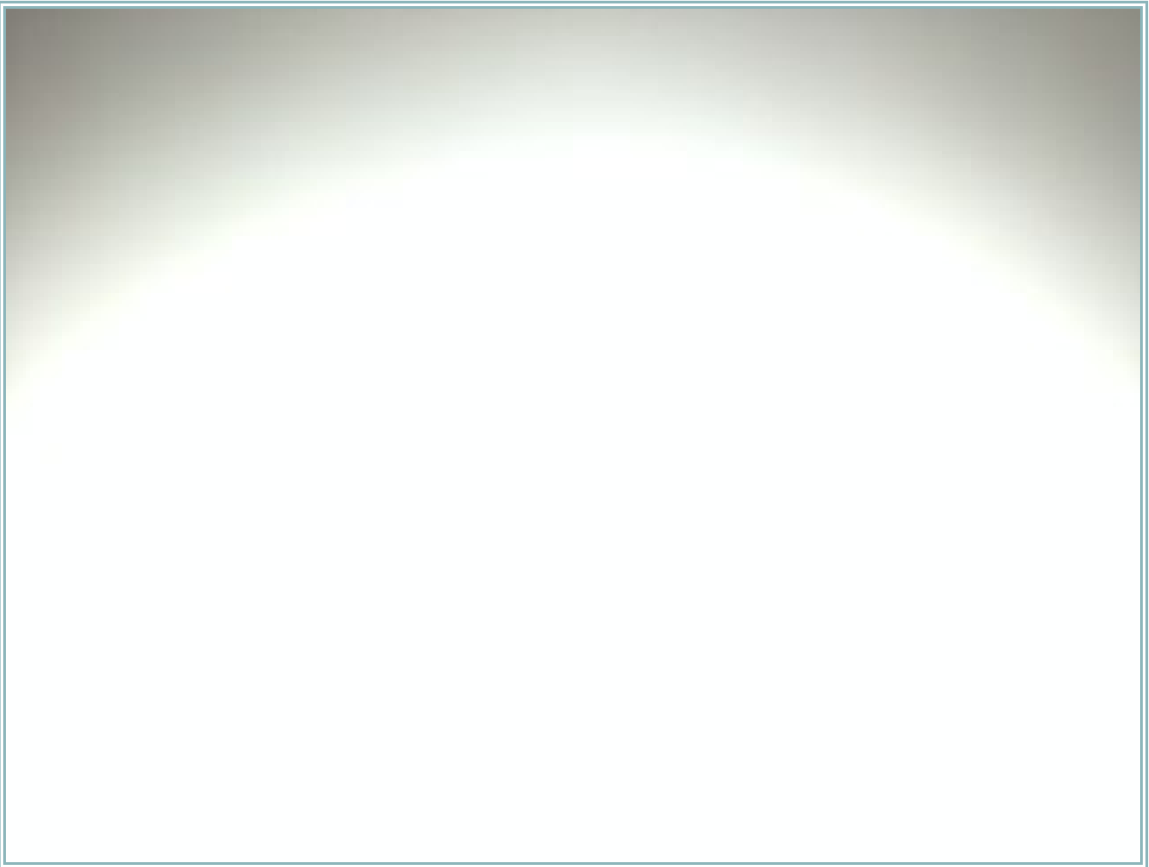
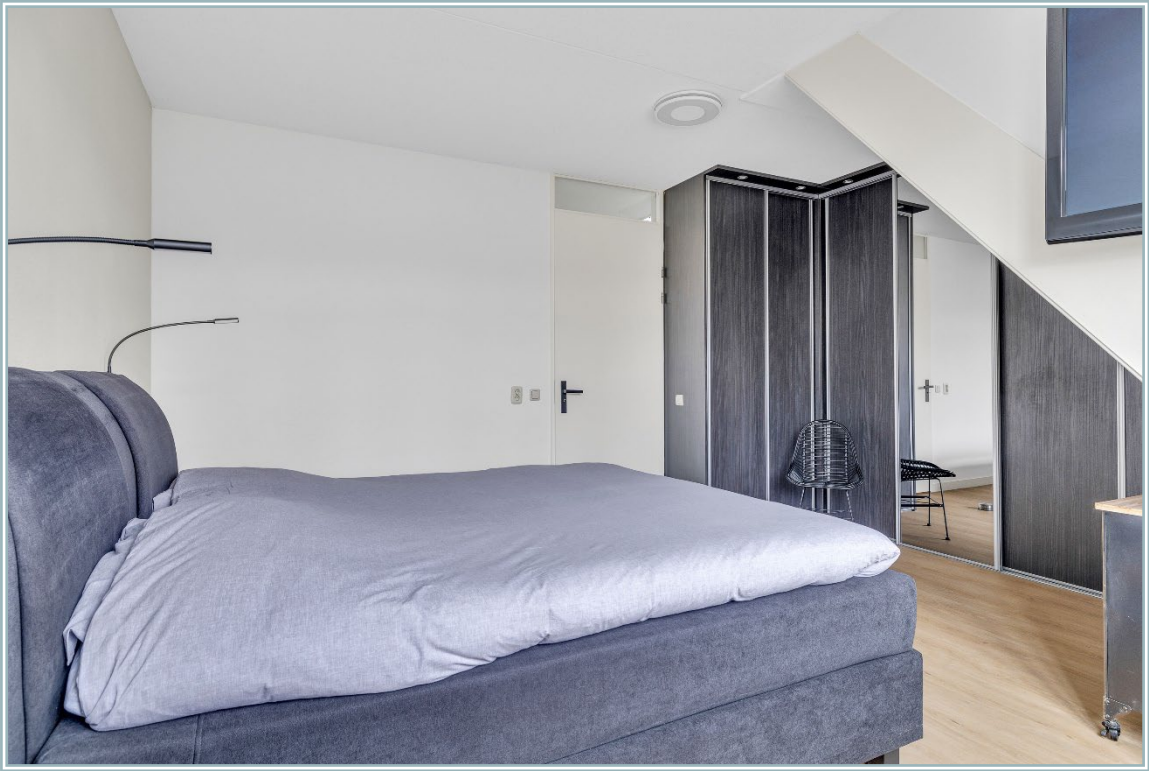




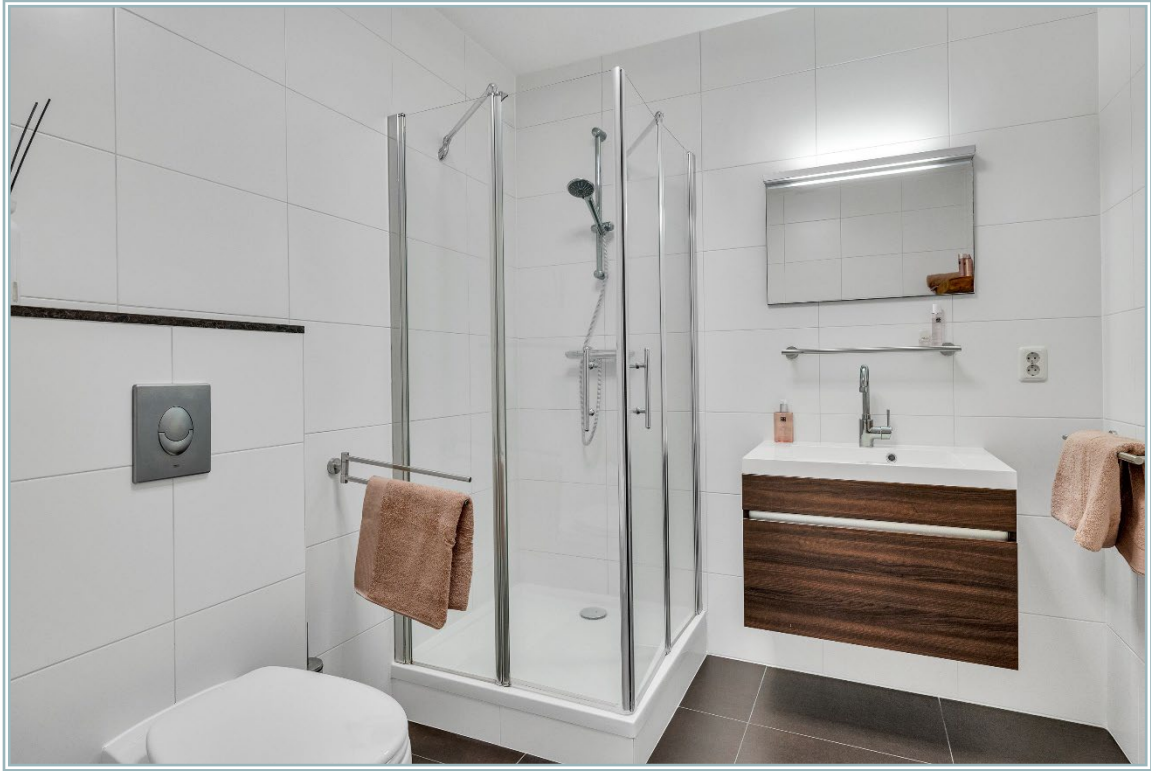




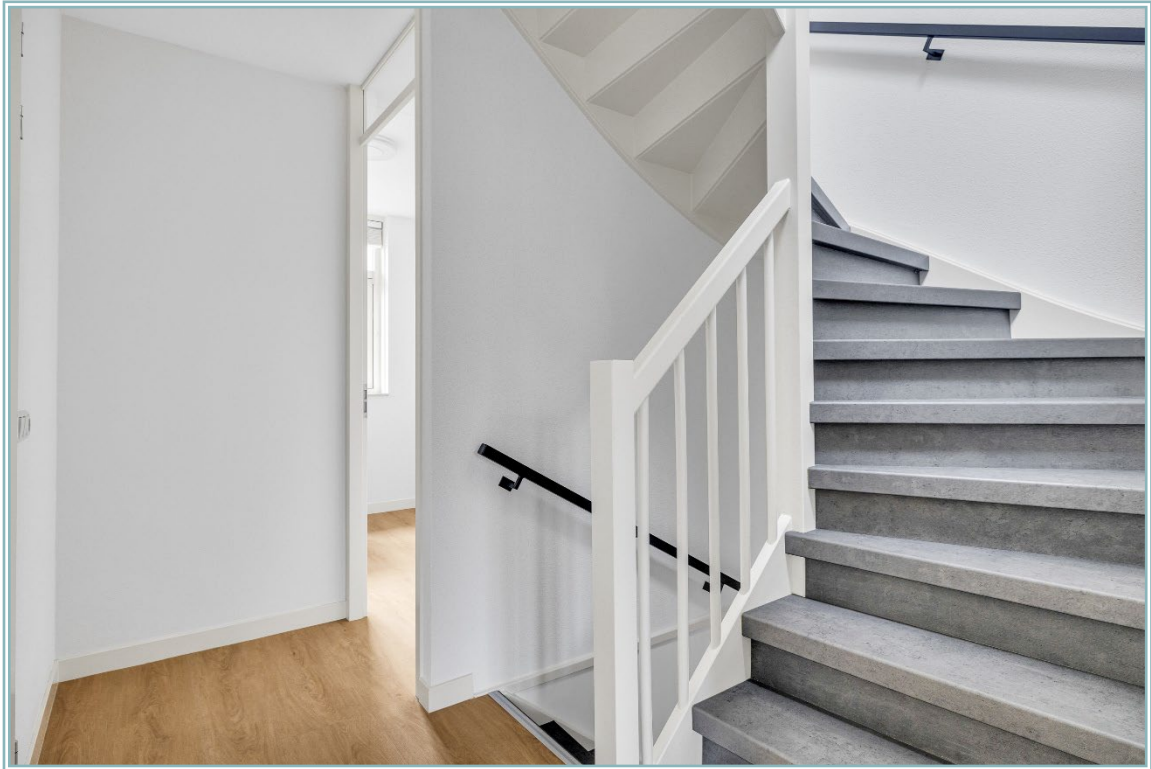












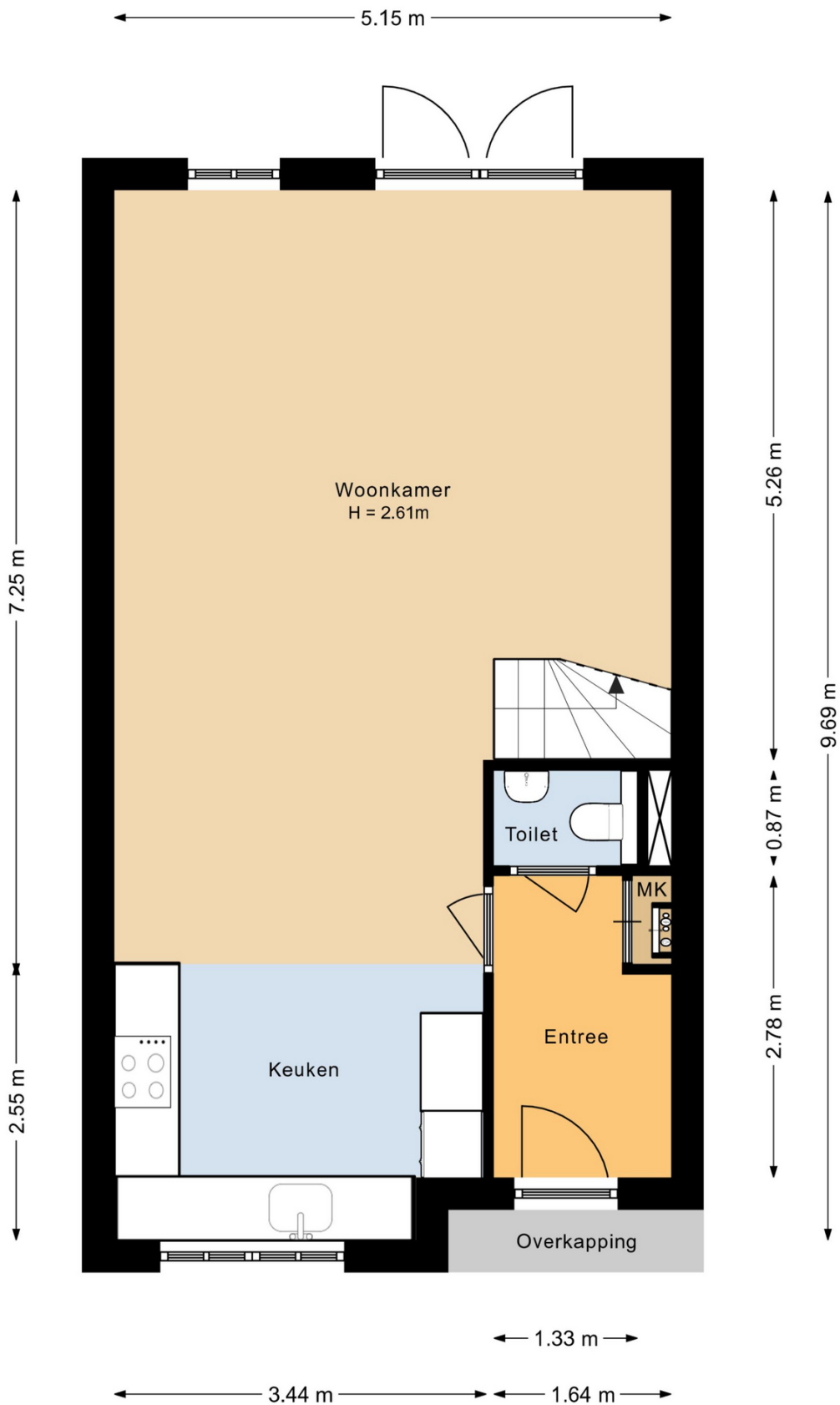




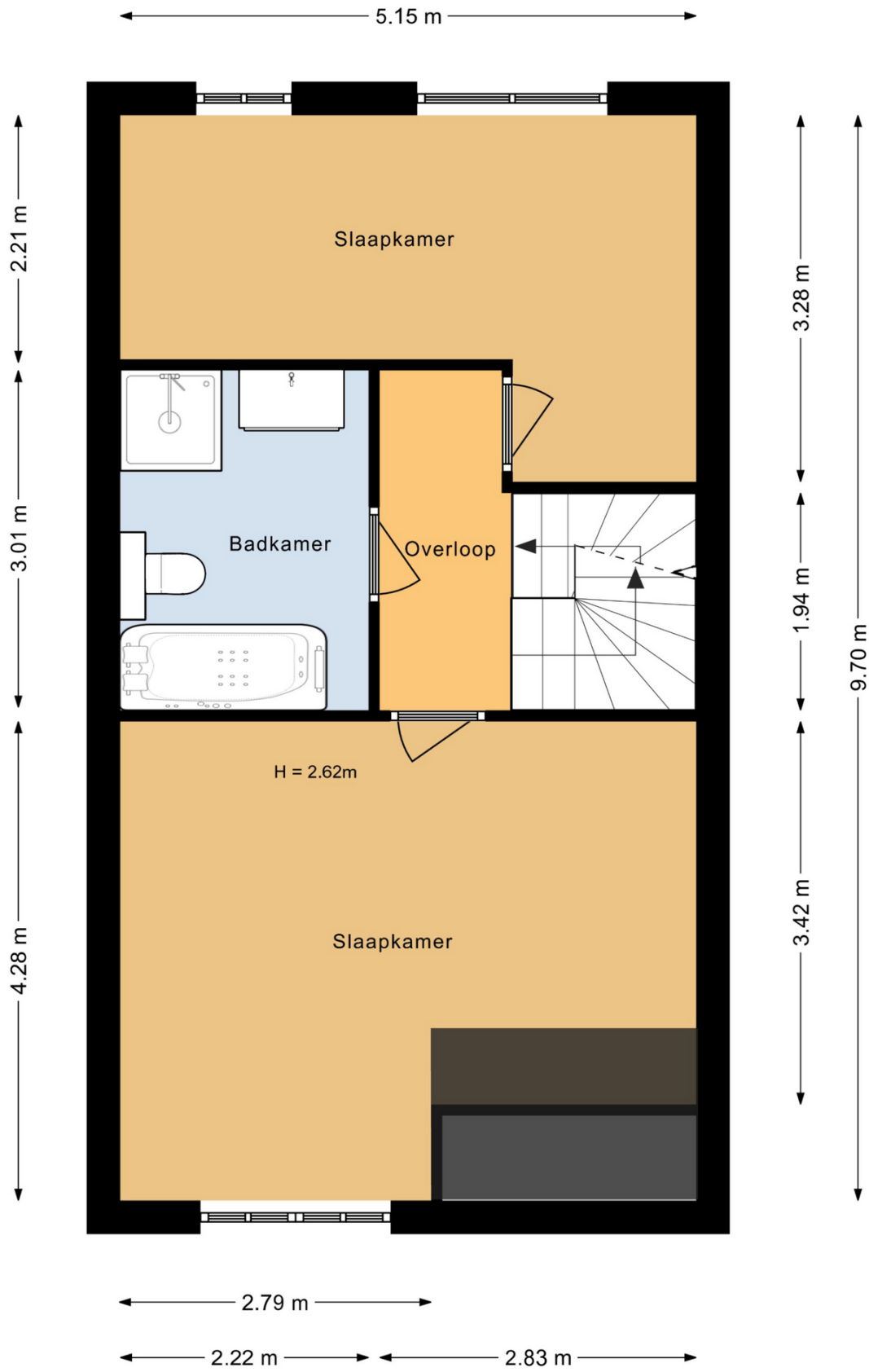




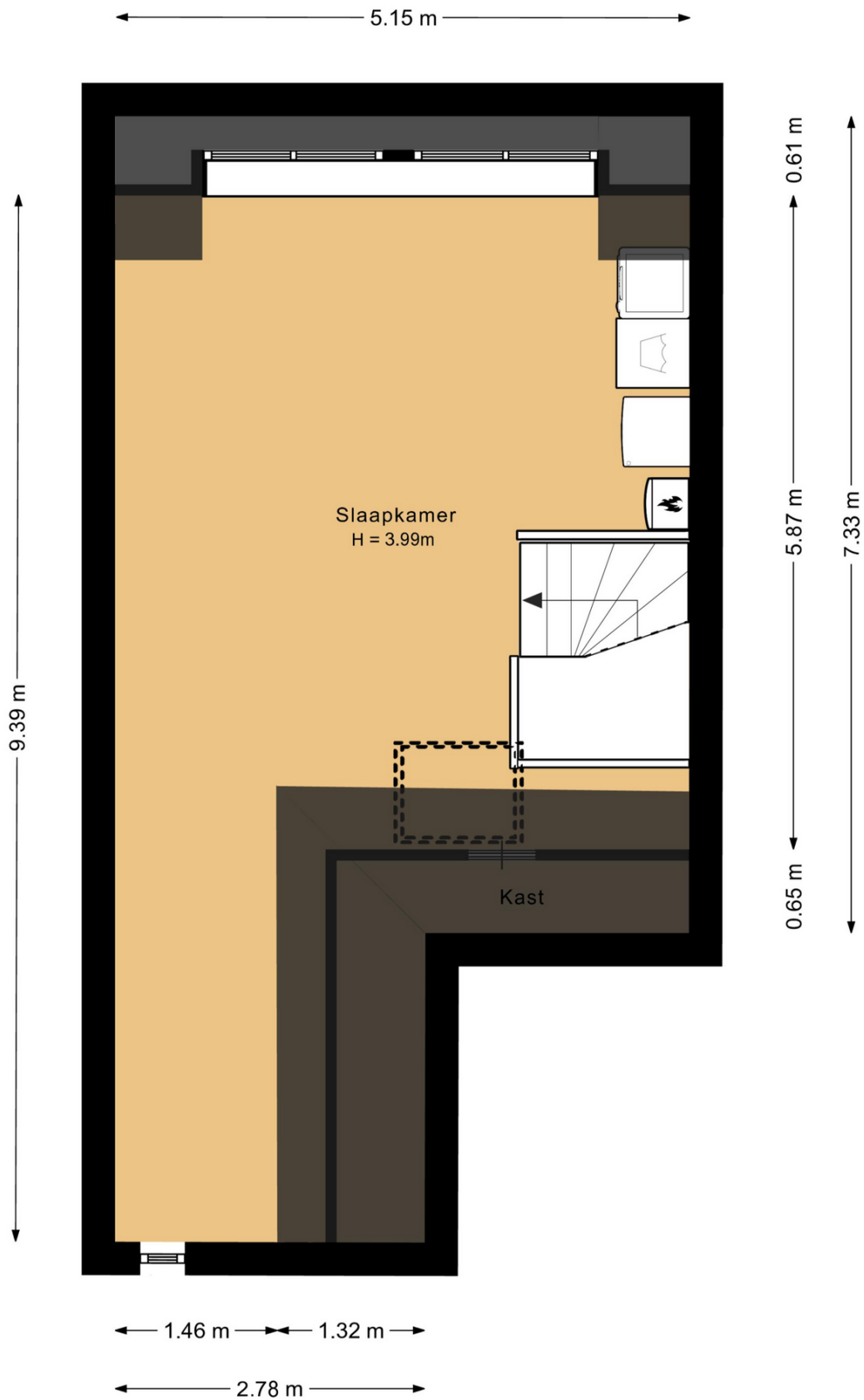




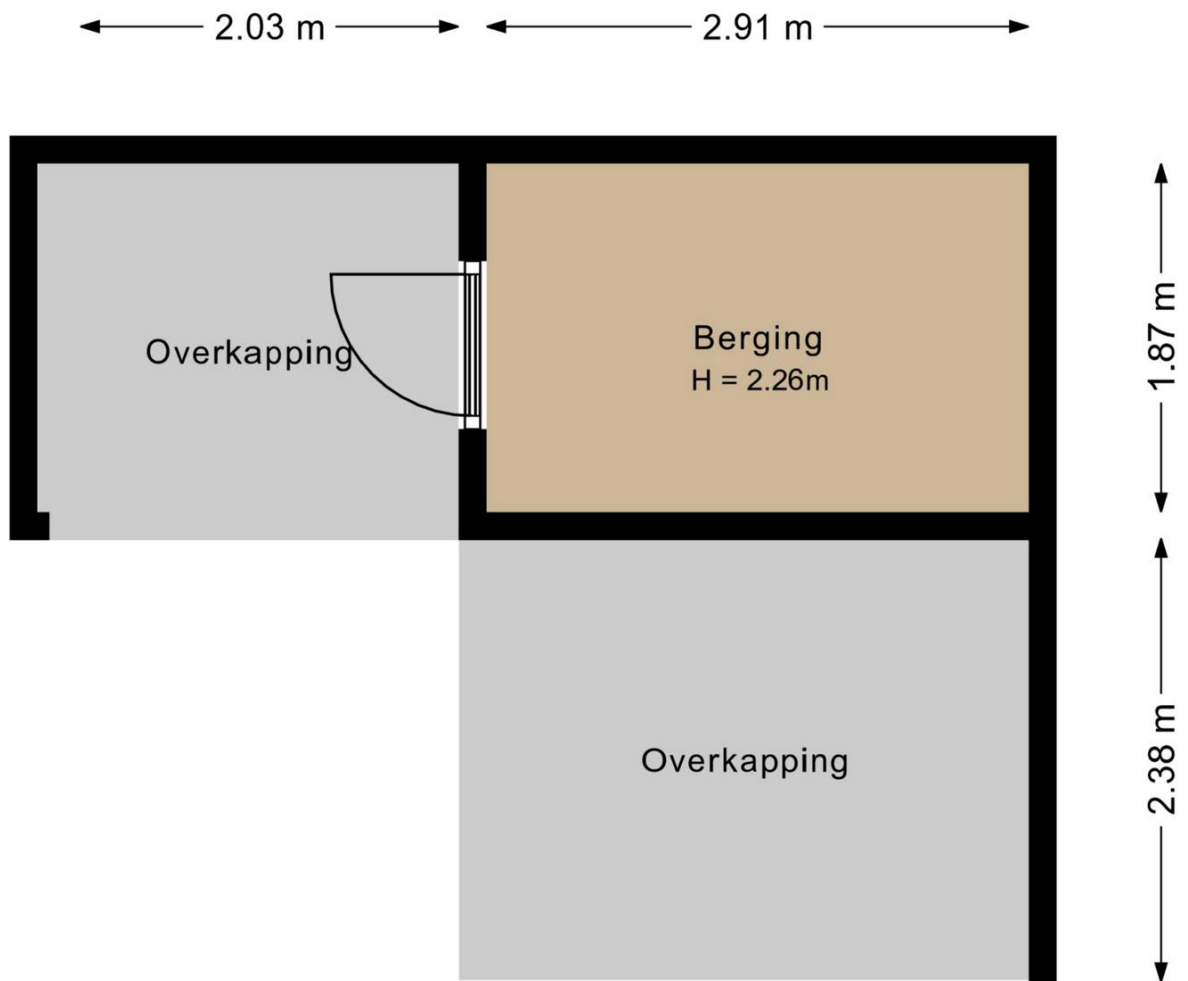
Deze plattegrond geeft slechts een beeld van de situatie. Aan zowel de plattegrond als de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend!



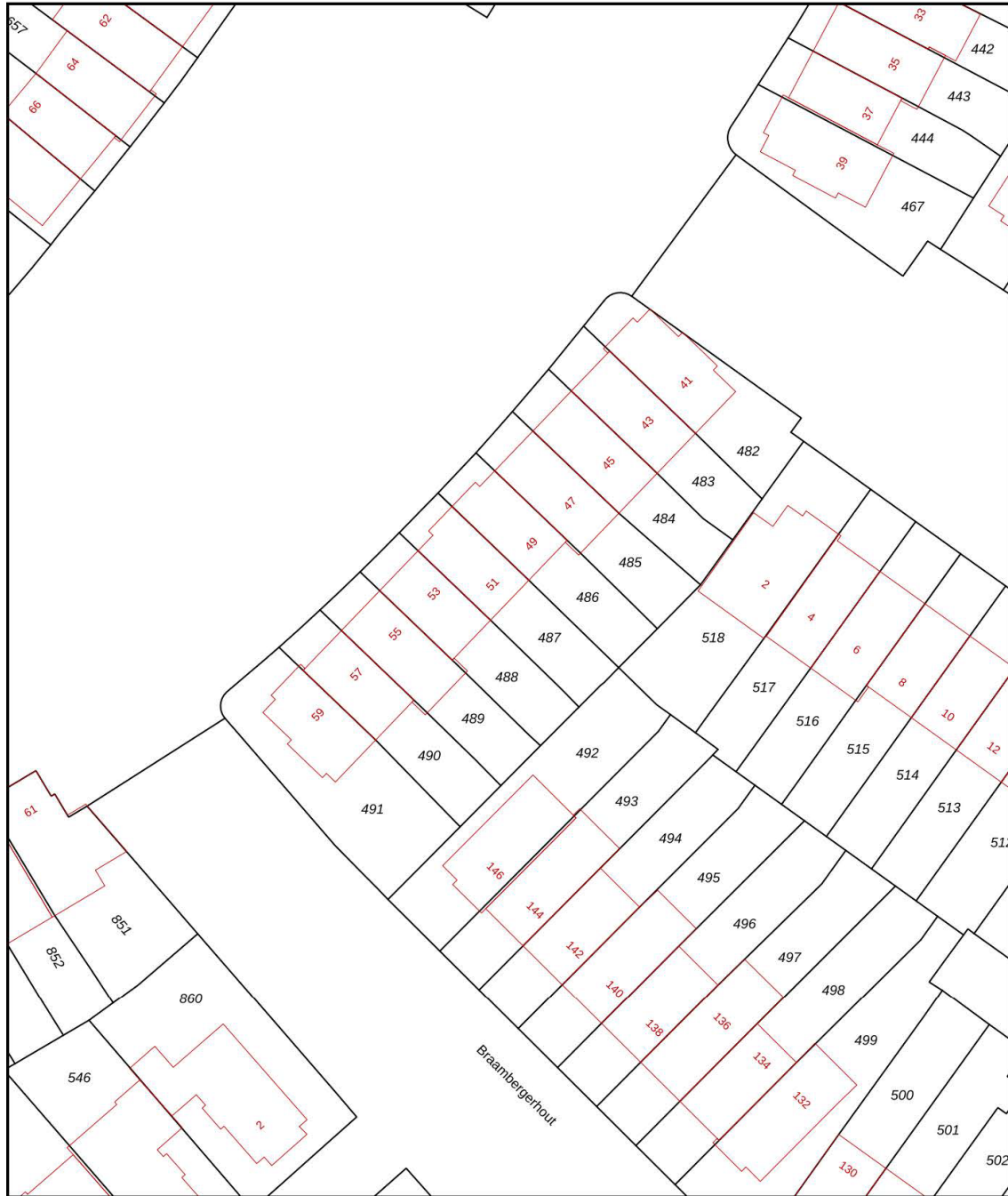
Deze plattegrond geeft slechts een beeld van de situatie. Aan zowel de plattegrond als de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend!



Deze plattegrond geeft slechts een beeld van de situatie. Aan zowel de plattegrond als de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend!



Deze plattegrond geeft slechts een beeld van de situatie. Aan zowel de plattegrond als de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend!



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 487</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>	
--	---	---

➤ Wonen in *Harderwijk*

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelingen anno nu. Daar houden we van!

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zondsondergang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen. Voor concrete tips en aanraders, we weten nog wel wat leuke adressen ;). In het 'mooie Harderwiek' is altijd wel iets te beleven; of het nu gaat om een wandeling door de historische binnenstad, een dagje uit naar het Dolfinarium, of genieten van de natuur in het nabijgelegen bos- en waterrijke gebied. De zandverstuiving is gran-di-oos!

Voor jonge gezinnen is Harderwijk een waar paradijs. Met fijne scholen, kindvriendelijke buurtvoorzieningen en talloze recreatiemogelijkheden, is het de ideale plek om op te groeien. Ouderen kunnen genieten van de

**Een prachtige,
historische Hanzestad
met de Veluwe in de
voortuin en water in de
achtertuin.**

rustige sfeer, de vele groene parken en de nabijheid van gezondheidszorgvoorzieningen. Voor alleenstaanden of jonge stellen biedt Harderwijk ook genoeg door alle leuke festivals en evenementen die door het hele jaar worden georganiseerd. In de winter vind je op het marktplein namelijk de ijsbaan en in de zomer kun je genieten van een witbiertje of glaasje rosé bij Walhalla, het stadsstrand. Verder heeft Harderwijk uitstekende verbindingen naar steden als Zwolle en Amersfoort, en een directe treinverbinding naar Amsterdam. Het vernieuwde stationsgebouw is ook een enorme aanwinst. Ideaal voor de 'reizigers' onder ons die veel op pad zijn. Tegelijkertijd kun je in 0341 genieten van de rust en ruimte die het leven in een provinciestad met zich meebrengt.

Maar... Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.



Lijst van zaken

behorende bij het perceel Bakenbergerhout 51 te Harderwijk

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
tuinaanleg, bestrating, erfafscheiding	x				Inclusief het betonnen bankje en de container ombouw voor en achter.
buitenverlichting	x				Bij de voordeur, led-strip zonnenscherm en spotjes in de overkapping.
overkapping	x				
broeikas				x	
vlaggenmasthouder	x				
voet droogmolen				x	
antenne				x	Glasvezel.
brievenbus	x				In de voordeur.
(voordeur)bel	x				
veiligheidssloten	x				Voor zover aanwezig.
alarminstallatie				x	
rolluiken/zonwering buiten	x				Elektrisch bedienbaar uitvalscherf met led-lijst aan de achtergevel. Elektrisch bedienbare rolluiken op de 1 ^e & 2 ^e etage.
zonwering binnen	x				Jaloezieën begane grond en 1 ^e etage (2018).
gordijnrails/gordijnroeden				x	
gordijnen				x	

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
vitrages				x	
losse horren/rolhorren	x				Losse Luxaflex horren op beide slaapkamers. En de horren op de dakkapel op zolder.
rolgordijnen				x	
vloerbedekking/linoleum				x	
parketvloer massief/fineer				x	
laminaatvloer	x				Op de zolder en in de kastruimte op de ouderslaapkamer.
PVC vloer	x				Gehele begane grond + doorlopend in alle vertrekken (m.u.v. de badkamer) op de 1 ^e etage.
warmwatervoorziening, te weten: via de combi-ketel	x				
c.v. met toebehoren	x				
klokthermostaat	x				Zogenaamd "Toon" model.
(voorzet-)open haard				x	
toebehoren bij open haard				x	
kachels				x	
voorzetramen				x	
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	x				
kookplaat inductie	x				5 zones met zogenaamde "brugfunctie".
re-circulatiekap	x				

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
koelkast	x				
diepvriezer	x				
combimagnetron	x				
vaatwasser	x				
inbouwverlichting	x				
opbouwverlichting		x			
dimmers	x				Keuken.
kasten(wanden)	x				Op de ouderslaapkamer en de vaste schuifkasten (de lagere exemplaren op zolder).
spiegelwanden				x	
losse kasten		x			De kastenwand op zolder (2020) is ter overname. De kast op de slaapkamer achter is ook ter overname.
legplanken/schappen	x				Afzetplank in de keuken en 2 stellingrekken in de schuur.
wastafels met accessoires	x				
toiletaccessoires	x				
badkameraccessoires	x				
sauna				x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x	
(huis)telefoontoestellen				x	
telefooncentrale				x	

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
rookmelders	x				
oplaadpunt elektrische auto				x	
werkblad boven de wasmachine en droger	x				
Bijzondere opmerkingen:					

Informatielijst

behorende bij het perceel Bakenbergerhout 51 te Harderwijk

Vooraf:

Deze lijst is ingevuld door de opdrachtgever(s) en veelal gecontroleerd door de makelaar. De gegeven informatie dient dan ook te worden beschouwd als gegeven door de opdrachtgever(s). De bedoeling van deze lijst is om een gegadigde voor de woning zo goed mogelijk te informeren over de huidige staat van het geheel. Uiteraard dient deze informatie te worden gezien in relatie tot de leeftijd van de diverse onderdelen.

Eigendom/privaatrechtelijke informatie

1.	Bent u als opdrachtgever eigenaar van de onroerende zaak?	Ja.
2.	Zo nee, in welke hoedanigheid treedt u dan op?	N.v.t.
3.	Heeft u de laatste tijd persoonlijk in het huis gewoond?	Ja.
4.	Op welke datum en bij welke notaris is de eigendomsakte verleden?	Op 5 juli 2007 bij Mr. J.W. Doorn, destijds notaris te Ermelo.
5.	Rusten er voor zover u bekend rechten of verplichtingen op het pand zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, anti-speculatiebedingen, etc.? Zo ja, welke?	Ja, normale zaken. Onder andere ten behoeve van Liander en bijvoorbeeld het recht van overpad. Ook de beukenhagen in de voortuin moeten officieel blijven staan. NB: Het eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar.
6.	Zijn er nog andere aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld of anderszins afspraken gemaakt met betrekking tot het perceel, nadat u eigenaar/gerechtigde bent geworden? (Denkt u daarbij ook aan eventuele mondelinge afspraken met burenen.) Zo ja, welke?	De schutting met nr. 49 staat iets op onze grond, met onze toestemming dit in verband met de hemelwaterafvoer.
7.	Is de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?	Nee.
8.	Zijn er momenteel procedures gaande met betrekking tot de woning of zijn die mogelijk in de nabije toekomst te verwachten?	Nee.

- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 9. | Hebben uw directe burens voor zover u bekend op korte termijn uit- of verbouwplannen? | Voor zover bekend niet. |
| 10. | Van wie zijn de erfafscheidingen (de schuttingen en hekjes) op de grens met de burens? | Gezamenlijk. |

Publiekrechtelijke informatie

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 11. | Is er in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening iets bijzonders over het perceel te melden? | Nee. |
| 12. | Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven? | Nee. |
| 13. | Is er mogelijk sprake van aanwijzing van het perceel of de omgeving als gemeentelijk monument, Rijks-monument of zgn. "Beschermd Stadsgezicht"? | Nee. |
| 14. | Zijn er zgn. "beeldbepalende" elementen aangewezen door de overheid (beschermd bomen o.i.d.)? | Nee. |
| 15. | Is er in het verleden gebouwd of verbouwd zonder de vereiste toestemming, met andere woorden: is er mogelijk sprake van illegale bebouwing o.i.d.? | Nee. |
| 16. | Gebruikt u het pand nu uitsluitend als woning (graag vermelding of er tevens sprake is van ander gebruik (kantoor, praktijk, winkel, o.i.d.)? | Uitsluitend als woning. |
| 17. | In dat geval: Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | N.v.t. |
| 18. | Is er bij verkoop mogelijk sprake van heffing van omzetbelasting (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, er een praktijkgedeelte aanwezig is en/of er recent ingrijpend verbouwd is)? | Nee. |
| 19. | Wat is volgens het bestemmingsplan de bestemming van het perceel? | Wonen. |

20. Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bijv. bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties), welke voor een koper wetenswaard zijn? Zo ja, welke?

Nee, maar de wijk Drielanden blijft in ontwikkeling.

21. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? (Theoretisch is het mogelijk dat een gedeelte van uw pand of schutting gebouwd zou zijn op grond van de burens of dat u mogelijk anderszins grond van de burens in gebruik heeft of andersom.)

Zie vraag 6.

22. Is er toestemming of goedkeuring van derden vereist voor de verkoop (bijv. van de gemeente, erfverpachter, curator of kantonrechter?)

Nee.

Technische staat

23. Wat is het oorspronkelijk bouwjaar van de opstallen?

2007

24. Is er nadien ingrijpend verbouwd. Zo ja, wanneer?

In 2017 hebben wij het zonnenscherm aangeschaft en laten plaatsen.
In 2019 is de overkapping gerealiseerd.
In 2020 is de PVC vloer op de 1^e etage gelegd, de laminaatvloer op de zolder, de voortuin is heringericht en zijn de rolluiken op de 1^e etage aangebracht.
In 2021 is de dakkapel op zolder aangebracht en is de achtertuin opnieuw aangelegd.
In 2022 is de visgraat PVC vloer op de begane grond gelegd en zijn alle wanden en het plafond opnieuw geschilderd. In november van dit jaar hebben wij beide trappen dicht laten maken en vervolgens laten bekleden.

25. Wat is de bouwaard van de woning?

Vloeren: beton.
Binnenwanden: gips of gelijkwaardig.
Buitengevels: stenen spouwmuren.
De tussenmuur met de burens: beton.
Dak: beschoten kap met pannen gedekt.

26. En van de bijgebouwen?

De schuur is voorzien van betontegels, houten wanden en een plat dak met bitumen gedekt.

27. Zijn er in de bijgebouwen bijzondere voorzieningen (gas, water, elektra, isolatie o.i.d.)?

De schuur is voorzien van elektra.

28.	Zijn er de laatste jaren grote reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee.
29.	Zijn er mogelijk nog bepaalde garanties (bijv. keukenapparatuur, c.v.-ketel) overdraagbaar aan de koper?	Alle eventueel aanwezige garanties gaan uiteraard over naar een koper.
30.	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot (de wapening van het beton wordt zichtbaar, doordat er stukken van het beton zijn losgekomen) in vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning? Zo ja, waar?	Nee.
31.	Is er mogelijk een verhoogd risico op betonrot doordat er vloeren in de woning zijn gebruikt van bijv. het merk "Kwaaitaal" of "Manta"? (Deze vloerelementen zijn in de jaren 1965 tot 1980 vrij veel gebruikt. Is het huis dus in een andere periode gebouwd, dan hoeft u daar niet bang voor te zijn)	Nee.

Riolering

32.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering (stank, breuken, lekkage o.i.d.)? Zo ja, welke en wanneer? Hoe is dat opgelost?	Nee.
33.	Lopen alle afvoeren (wastafels, gootstenen, toiletten, badkamer, regenpijpen, e.d.) goed door? Zo neen, welke niet?	Ja.
34.	Is het perceel aangesloten op het gemeenteriool?	Ja.
35.	Is er mogelijk nog een septic tank, een beerput of gierkelder aanwezig?	Nee.
36.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, het bad, de douchebak, toiletputten, gootstenen, etc.?	Nee, mogelijk een enkel "gebruikersspootje"!
37.	Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)?	Nee.

Elektrische installatie

38.	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	9
39.	Zijn deze alle aangesloten?	Ja.
40.	Is er daarnaast een speciale groep voor elektrisch koken aangesloten?	Ja, de 10 ^e .
41.	Beschikt uw woning naast de eerdergenoemde voorzieningen over zgn. "krachtstroom"?	Nee.
42.	Is/zijn er ook (een) aardlekschakelaar(s)? Zo ja, hoeveel?	Ja, 2 stuks.
43.	Heeft u zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee.
44.	Wanneer zijn deze aangebracht?	N.v.t.
45.	Zijn de panelen uw eigendom?	N.v.t.
46.	Zijn er ooit uitbreidingen c.q. vernieuwingen uitgevoerd aan de installatie? (Denkt u daarbij aan uitbreiding van de groepenkast, aanleg van extra stopcontacten of lichtpunten o.i.d.)	Ja, ten behoeve van elektrisch koken. (Zie vraag 40).
47.	Is er ergens nog oude canvas bedrading (een soort katoen-achtige omwikkeling van de stroomdraden i.p.v. plastic) in de woning?	Nee.
48.	Heeft u zelf (als doe-het-zelver) wel eens iets gewijzigd aan de elektrische installatie of is u bekend dat een vorige eigenaar dat ooit gedaan heeft?	Nee.
49.	Is er een oplaadpunt voor de elektrische auto aanwezig?	Nee.
50.	Zo ja, type oplaadpunt en is het oplaadpunt uw eigendom?	N.v.t.

Verwarming

51.	Hoe wordt de woning verwarmd (c.v. of losse kachels)?	C.V. Ter info: tegen meerprijs hebben wij bij de bouw gekozen voor een upgrade t.b.v. de vloerverwarming op zolder. De gehele woning is dus voorzien van vloerverwarming.
52.	Bij centrale verwarming: Is er een eigen ketel en zo ja, wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Intergas combi-ketel 2008.
53.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	Ja, Scheer & Foppen.
54.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Juni 2024.
55.	Dient de installatie vaak te worden bijgevuld?	Nee.
56.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	Nee.
57.	Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	Via de c.v.
58.	Wordt er voor de verwarming en/of de warmwatervoorziening ook gebruik gemaakt van andere energiebronnen (zondaglicht-, windenergie, o.i.d.)?	Nee.

Schilderwerk

59.	Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk?	Augustus 2020.
60.	Is dat toen helemaal gedaan of was er sprake van bijwerken?	Geheel. Ter info: de dakkapel en het dakraam op zolder zijn van kunststof dus onderhoudsarm 🙄
61.	En is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan?	Ja, door Vincent Kok schilderwerken.

Platte daken

62. Is de dakbedekking van de platte daken wel eens vernieuwd of gerepareerd? Zo ja, dan graag een toelichting. Nee, dit was nog niet nodig.

63. Is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan? N.v.t.

Keukeninrichting

64. Wat is de leeftijd van de keukeninrichting? 2008

65. Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie. Siemens koel-vriescombinatie 2008
Siemens magnetron 2008
Siemens vaatwasser 2008
AEG inductiekookplaat 2022
AEG re-circulatiekap 2022

66. Werkt alle apparatuur naar behoren? Ja, alle apparatuur werkt zonder problemen.

67. Wat zijn de merken van de diverse apparaten? Zie vraag 65.

Thermische isolatie

68. Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe? Ja, bij de bouw aangebracht.

69. En de spouw? Zo ja, hoe? Ja, bij de bouw aangebracht.

70. Is er dakisolatie? Ja, bij de bouw aangebracht.

71. Beschikt de woning over dubbel glas en zo ja, waar? Ja, overal!

72. Zijn er mogelijk dubbele ruiten die "lek" zijn (ze zijn dan bij het ramen zemen niet helder te krijgen, omdat er condens tussen de ruiten zit)? Nee.

Ventilatie

73. Is er mechanische ventilatie (ventilatoren) in de woning aanwezig (te denken valt aan toilet, badkamer, keuken e.d.) en zo ja, waar? Keuken, toilet en badkamer. De unit hangt op zolder.

74.	Functioneert dat ventilatiesysteem momenteel goed?	Ja.
75.	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard in de woonkamer?	Nee.
76.	Wanneer is de schoorsteen voor het laatst geveegd?	N.v.t.
77.	Functioneren de rookgasafvoeren naar behoren?	Ja.

Milieu

78.	Is u iets bekend over bodemverontreiniging of bestaat er naar uw idee kans op bodem- of grondwaterverontreiniging op deze locatie?	Nee.
79.	Is er ooit een olietank of een andere tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen geweest of is die er mogelijk nog? Zo ja, is die geleegd, geschoond of verwijderd?	Nee.
80.	In geval van verwijdering of sanering: Beschikt u over een zgn. "KIWA"-certificaat?	N.v.t.
81.	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal of eterniet in of om de woning aanwezig? (Eternietplaten zijn harde grijze platen -welke mogelijk later geschilderd zijn- van ca. 0,5 cm dik). Zo ja, waar?	Nee.
82.	Blijft er in het pand "zeil" achter dat er al lag vóór 1980?	Nee.

Ongedierte

83.	Heeft u wel eens last van ratten, muizen of ander ongedierte?	Nee.
84.	Is er aanleiding om rekening te houden met de aanwezigheid van al of niet actieve houtvernietigers (houtworm, boktor, knaagkevers, zwam o.i.d.)?	Nee.

Omgeving

85.	Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving (bijv. stankoverlast van de omgeving, geluidshinder, buren o.i.d.)?	Nee, het is hier heel fijn wonen. We blijven dan ook in de buurt! Wel leuk om te melden: Onze buurman zei: Leuk voor jullie dat jullie gaan verhuizen, niet leuk voor ons!
86.	Hoe is de parkeervoorziening in de directe omgeving?	Er zijn openbare parkeerplekken voor de woning en aan beide einden van het woonblok.
87.	Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of omgeving? Zo ja, wat zijn daarvan de kosten?	Nee.
88.	Waar is de dichtst bijzijnde basisschool?	Er zijn diverse basisscholen op nog geen 5 minuten fietsen.
89.	En op welke afstand liggen de winkels?	Je loopt er zo heen. De winkels liggen op nog geen kilometer afstand.
90.	Hoe ver is het naar het station NS?	3 kilometer.
91.	En naar de op- en afrit van de snelweg?	1,5 km nog geen 5 auto-minuten rijden.

Vaste lasten

92.	Wat is het bedrag van de momenteel geldende W.O.Z.-beschikking?	€ 456.000,--
93.	Wat is de peildatum van de W.O.Z.-taxatie?	01-01-2023
94.	Hoe hoog is de laatste aanslag van de Onroerende Zaakbelasting op <u>jaar</u> basis?	€ 418,29
95.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ?	€ 89,15
96.	Hoeveel bedraagt het rioolrecht (<u>jaarbedrag</u>)?	€ 155,50.
97.	Bij welk nutsbedrijf neemt u elektriciteit af?	Eneco.
98.	En door wie wordt aan u gas geleverd?	Eneco.
99.	Welke voorschotbedragen betaalt u <u>per maand</u> voor gas en elektra?	Ca. € 160,--

100. Hoe hoog is de afvalstoffenheffing per jaar?

Een vast tarief per jaar per perceel:

- € 195,--

Een variabel tarief per perceel:

- restafval per lediging van 140 liter container € 4,50
- restafval per lediging van 240 liter container € 8,--
- ontgrendelen van een ondergrondse container voor restafval met een containerpas € 1,60

Algemeen

101. Zijn bij alle sloten sleutels aanwezig (Belangrijk om even goed te checken! Denk ook aan ev. kastdeuren)? Zo nee, van welke niet?

Ja.

102. Ligt er ergens onder de huidige vloerbedekking een laminaat-, parket- tegel- of andere vloer?

Nee, voorheen lagen er plavuizen op de begane grond. Deze hebben wij verwijderd en vervolgens is de vloer geëgaliseerd en voorzien van het visgraat PVC. (Door Bronckhorst wonen).

103. Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? Zo ja, graag bijzonderheden opgeven

Nee.

104. Waar is de wasmachineaansluiting?

Op zolder.

105. Zijn er onderhoudscontracten en/of garanties overdraagbaar aan de koper?

Nee.

106. Is er een kruipluik in de woning aanwezig en zo ja, waar?

Ja, achter de voordeur.

107. Zijn er buitenkranen en zo ja, waar zijn die af te tappen bij vorst?

Aan de achterzijde van de woning, ook is er een extra tappunt in de meterkast. Beide afsluitbaar in de meterkast.

108. Is er mogelijk een eigen pompinstallatie voor bijv. het sproeien van de tuin. Zo ja, blijven de pomp en evt. verdere accessoires achter?

Nee.

109. Officieel heeft de koper de keuze van de notaris die de overdracht van de woning verzorgt. Mocht er echter geen specifieke notaris voorgesteld worden, heeft u dan een bepaalde voorkeur?

Nee, het liefst een notaris uit Harderwijk.

110. Deze vragenlijst was vrij uitgebreid, maar zijn er u toch anderszins nog gebreken, wetenswaardigheden of op korte termijn te verwachten kosten bekend, welke in het kader van de beslissing van de koper van belang zijn?

Nee, het is een heerlijk huis op een fijne plek met alle voorzieningen dichtbij.

Wij gaan verhuizen omdat we graag samen een huis willen kopen. We hebben inmiddels een nieuwbouwwoning gekocht. Omdat wij nu nog geen helderheid hebben over de exacte oplevering verkopen wij de Bakenbergerhout 51 met de zgn. "6 weken clause" die van toepassing zal zijn op de opleverdatum. Voor verdere info: Makelaarskantoor Stijkel.

"6 weken clause":

De partijen komen overeen dat de eigendomsoverdracht van het verkochte op verzoek van verkoper kan worden vervroegd. Een dergelijk verzoek dient door hem echter minimaal 6 weken van tevoren aan koper worden kenbaar gemaakt.

Bijkomende voorwaarden

1. Informatieplicht/onderzoeksplicht

De in deze brochure opgenomen informatielijst is in de eerste plaats bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken of andere bijzonderheden gemeld zijn: dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend bedoeld is om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken, dat het perceel verder 100 % in orde is: de koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn zgn. "onderzoeksplicht". Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan, dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand.

Gegadigden voor het perceel hebben de mogelijkheid, het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijv. een eigen makelaar of een bouwkundige). Een kandidaat-koper dient zich uitdrukkelijk te realiseren dat de inspectie in principe altijd op korte termijn dient te worden uitgevoerd en dat de uitslag en/of rapportage van de ingehuurde deskundige onverwijld bekend dient te worden gemaakt, zodat het verkoopproces geen onnodige vertraging oploopt. Na de inspectie heeft een eventuele kandidaat-koper nog maximaal 24 uur de tijd om een prijsvoorstel te doen. Daarna achten wij ons (nadere toezeggingen onzerzijds daargelaten) vrij om met anderen in prijsonderhandeling te gaan. Bij de gegeven informatie is uitgegaan van het gegeven, dat de kandidaat-koper de onroerende zaak voor hetzelfde (geoorloofde) doel zal gaan gebruiken als de verkoper. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij/zij zelf te onderzoeken en na te gaan of dit afwijkende gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

2. Afwijkingen in tekeningen

De mogelijk in deze brochure opgenomen tekeningen (m.u.v. kadastertekeningen) zijn kopieën van tekeningen, welke in het verleden zijn gemaakt. Mogelijk zijn er sindsdien wijzigingen aangebracht. Er kunnen aan die tekeningen dan ook geen rechten worden ontleend!

3. Toelichting tekeningen NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

4. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

5. Koopakte

Een eventuele koopovereenkomst zal te zijner tijd worden vastgelegd in een Model Koopovereenkomst van de NVM. Een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage.

In deze koopakte staat onder andere vermeld dat tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen door de koper uiterlijk zeven weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom gestort dient te worden of een bankgarantie dient te worden afgegeven bij de notaris ter grootte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

6. Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

7. Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek

Wanneer er te zijner tijd een koopovereenkomst tot stand komt, zal in de koopakte een ontbindende voorwaarde voor de financiering worden opgenomen. Daarin wordt vermeld, dat de koper de koop uiterlijk zes weken na de dag waarop de mondelinge koop tot stand komt zal kunnen ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek (tot maximaal de koopsom) al of niet met Nationale Hypotheek Garantie. Indien de koper de overeenkomst om die reden wenst te ontbinden kan dit slechts geschieden indien hij als bewijs een originele afwijzing van een erkende geldverstrekker en de complete aanvraag voor de hypotheek overlegt. Indien hiermee in strijd wordt gehandeld verbeurt de koper bij niet nakoming een boete van 10 % van de koopsom.

8. De keuze voor de notaris

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. indien de standplaats van de door koper te bepalen notaris valt buiten een straal van 40 kilometer rondom het verkochte object komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van koper. Hieronder vallen:

- de reiskosten (à € 0,19 per kilometer) voor verkoper. De reisafstand te meten vanaf het verkochte. De reiskosten gelden voor zowel heen- als terugreis;
- de meerkosten voor het opmaken van een onderhandse volmacht (indien de verkoper niet bij het notariële transport aanwezig zal zijn) ten opzichte van het gangbare bedrag voor een onderhandse volmacht van € 35,- inclusief BTW. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notariële transport.

2. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper ad € 175,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.

3. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Hieronder vallen:

- administratiekosten;
- dossierkosten;
- kosten van meer dan één keer wettelijke inzage in de daarvoor bestemde registers (GBA, CIR, FIS, CCR, VIS);
- eventuele overige kosten, bijvoorbeeld het opvragen van aflosnota's bij de bank, en opvragen verrekenbare zakelijke lasten.

4. Indien koper op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst nog geen keuze heeft gemaakt voor een notaris, dan wordt de notariskeuze open gelaten. Koper dient echter binnen uiterlijk 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar te maken bij welke notaris de akte van levering gepasseerd dient te worden. Indien koper niet binnen 7 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de koper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van de koper.

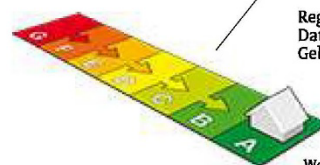


Rijksoverheid

Energie label woning

Bakenbergerhout 51
3845HW Harderwijk
BAG-ID: 0243010001333368

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 144341918
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Paul Hendriks
Examennummer 4330
KvK nummer 14126005

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

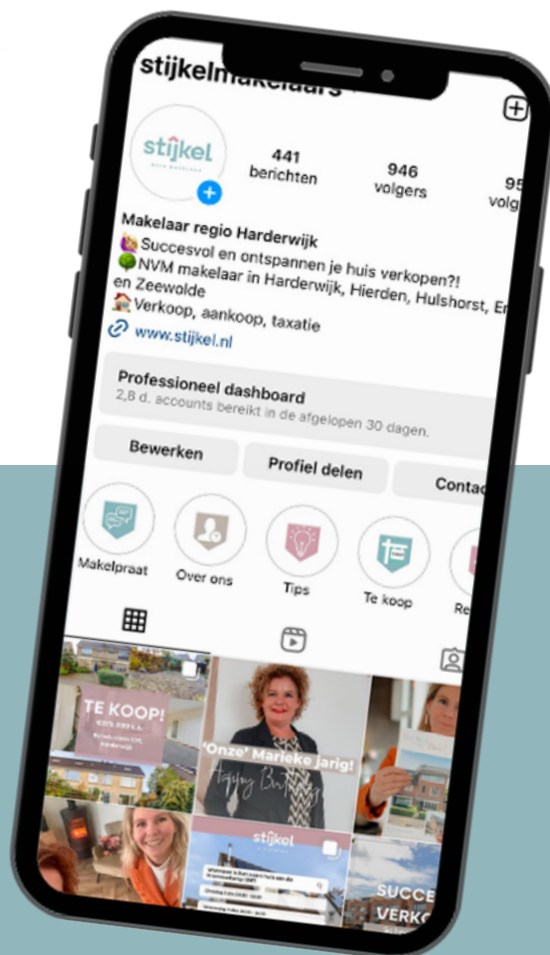
Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

➤ Verder *kennismaken?*

Volg ons op social media om een kijkje achter de schermen te krijgen en op de hoogte te blijven van onze nieuwste woningen.

Benieuwd naar wat jouw woning kan opleveren of heb je verkoopplannen? We komen graag langs om kennis te maken onder het genot van een kop koffie. Samen bespreken we de mogelijkheden en geven we een eerlijk advies.



Volg je ons al op de socials?



STIJKELMAKELAARS



**MAKELAARSKANTOOR
STIJKEL**



Wil je direct een afspraak plannen? Stuur een e-mail via info@stijkel.nl, en we nemen snel contact met je op!

We kijken ernaar uit je te helpen. Tot snel?!