

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Boterbloemdreef 5
Harderwijk

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Boterbloemdreef 5 - Harderwijk

Ben je op zoek naar een ruime, moderne én sfeervolle woning op een toplocatie? Dan is deze prachtige tussenwoning in de geliefde wijk Harderweide precies wat je zoekt! Gebouwd in 2018, uitstekend onderhouden en tot in de puntjes afgewerkt - hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Wonen met stijl en ruimte

Met 126 m² woonoppervlak, een royale woonkamer en de mooie landelijke keuken kun je dit met recht “wonen met stijl en ruimte” noemen. Tijdens de bouw is woonkamer bijna 2,5 meter uitgebouwd waardoor er een zee aan ruimte is ontstaan - perfect voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. De moderne landelijke keuken is van alle gemakken voorzien en ideaal voor wie graag kookt, bakt of geniet van gezelligheid aan het aanrecht. De stijlvolle afwerking met glad gestuukte muren, hoge plinten en klassieke plafondlijsten geeft de ruimte een mooie en tijdloze uitstraling. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de fraai aangelegde tuin op het westen.

Slim ingedeeld en praktisch

Door de drie volwaardige slaapkamers (met de mogelijkheid tot vier) biedt deze woning alle ruimte voor een groeiend gezin of thuiswerkende professionals. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst waardoor er een grote 3^e slaapkamer is ontstaan op de zolder, naast de hobbykamer, wasruimte én de extra bergzolder. Alles is hier doordacht ingedeeld voor optimaal gebruik.

De badkamer is uitgevoerd met licht sanitair en beschikt over een douche, wastafel, design radiator en een 2^e toilet. Het raam zorgt voor extra lichtinval en voor ventilatie.

Met energielabel A, vijf zonnepanelen en uitstekende isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Goed voor het milieu én je portemonnee.

Harderweide: alles binnen handbereik

Harderweide is een jonge, aantrekkelijke wijk met een ideale ligging. In slechts 3 minuten fiets je naar winkelcentrum Drielanden voor je dagelijkse boodschappen of een snelle koffie. Voor wie houdt van water, strand en natuur ligt het Wolderwijd - het grootste randmeer van de Veluwe - op een steenworp afstand. Zin in stadse gezelligheid? Het levendige centrum van Harderwijk bereik je in een kwartier op de fiets.

Kortom: een moderne en duurzame woning op een fantastische plek, waar comfort en stijl samenkomen. Kom kijken en ervaar het zelf - wie weet noem jij deze woning binnenkort jouw thuis!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, openkeuken met inbouwapparatuur, woonkamer met toegang tot de tuin

1^e etage: overloop, royale slaapkamer, volwaardige 2^e slaapkamer, badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet en designradiator.

2^e etage: voorzolder met wasruimte en opstelplaats ketel, grote slaapkamer met dakkapel en een hobby/werkkamer

3^e etage: bergzolder bereikbaar met vlizotrap voorzien van elektra

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.





Kom snel
binnenkijken!

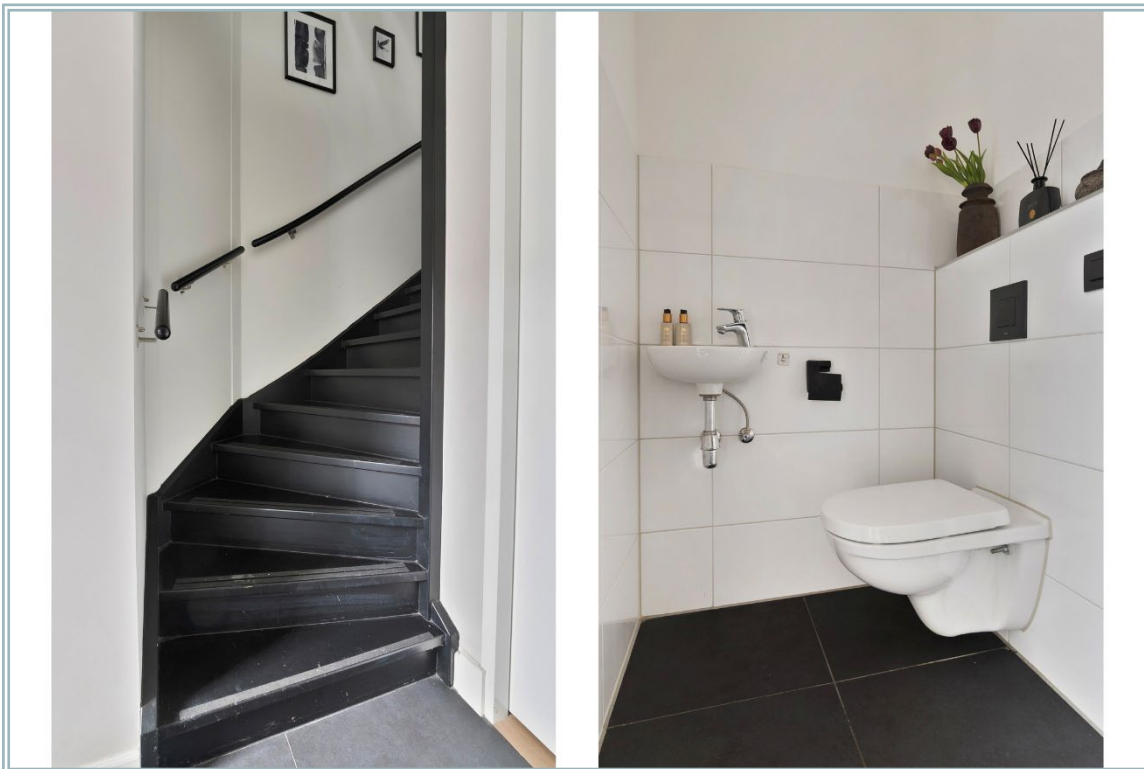
Voel je thuis
bij **Stijkel**

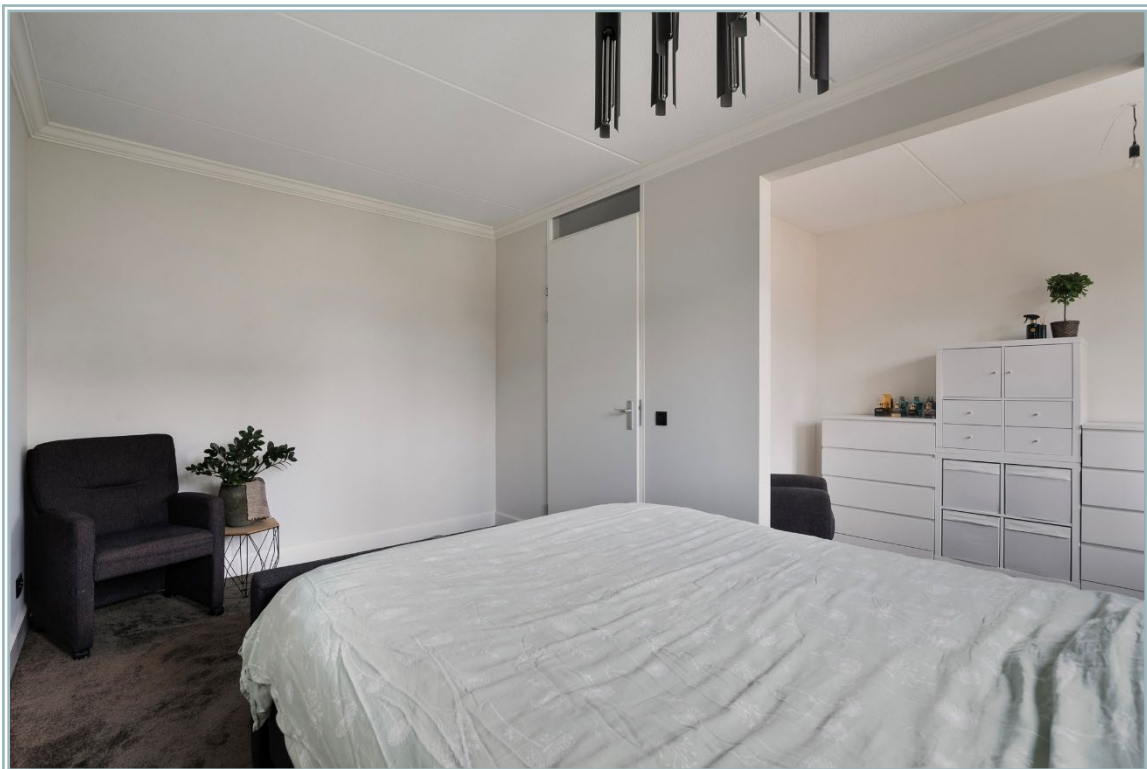
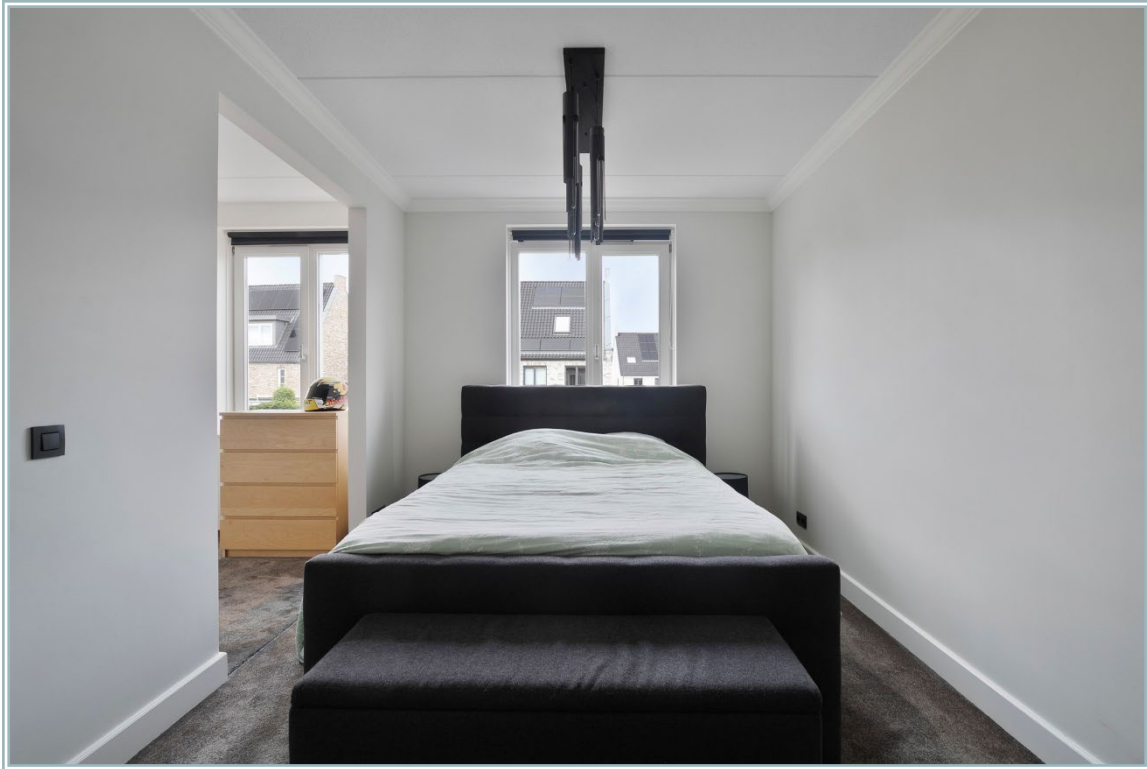


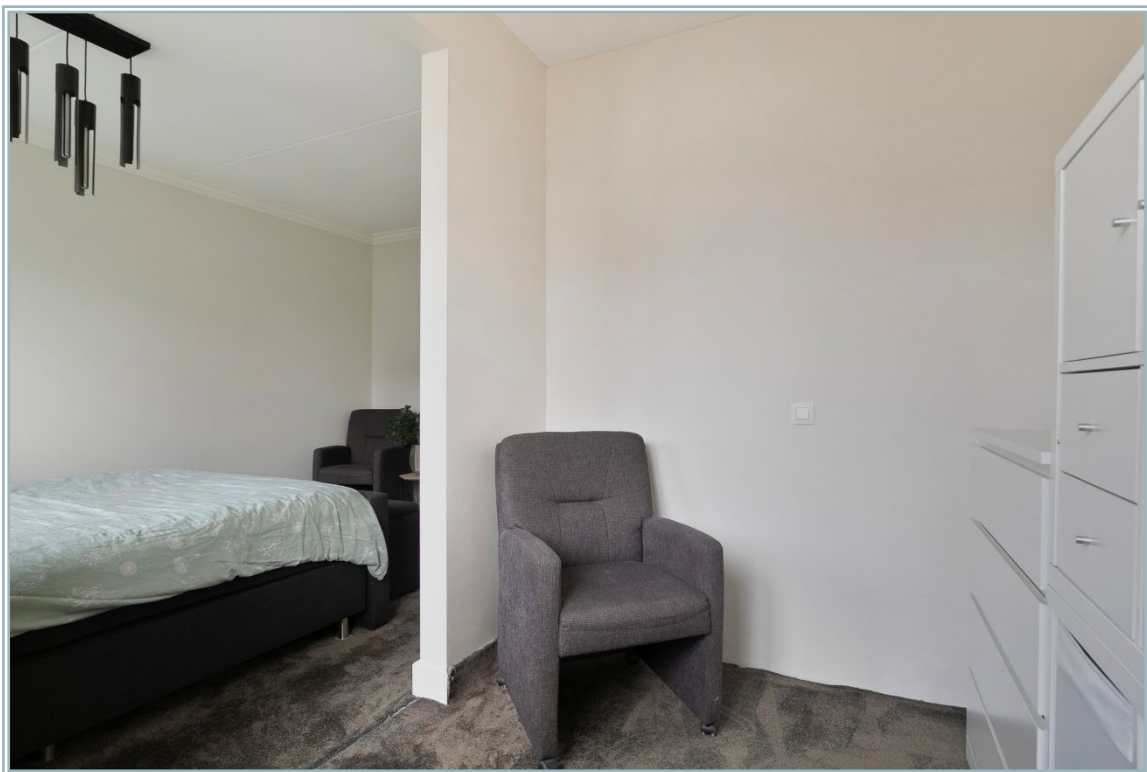




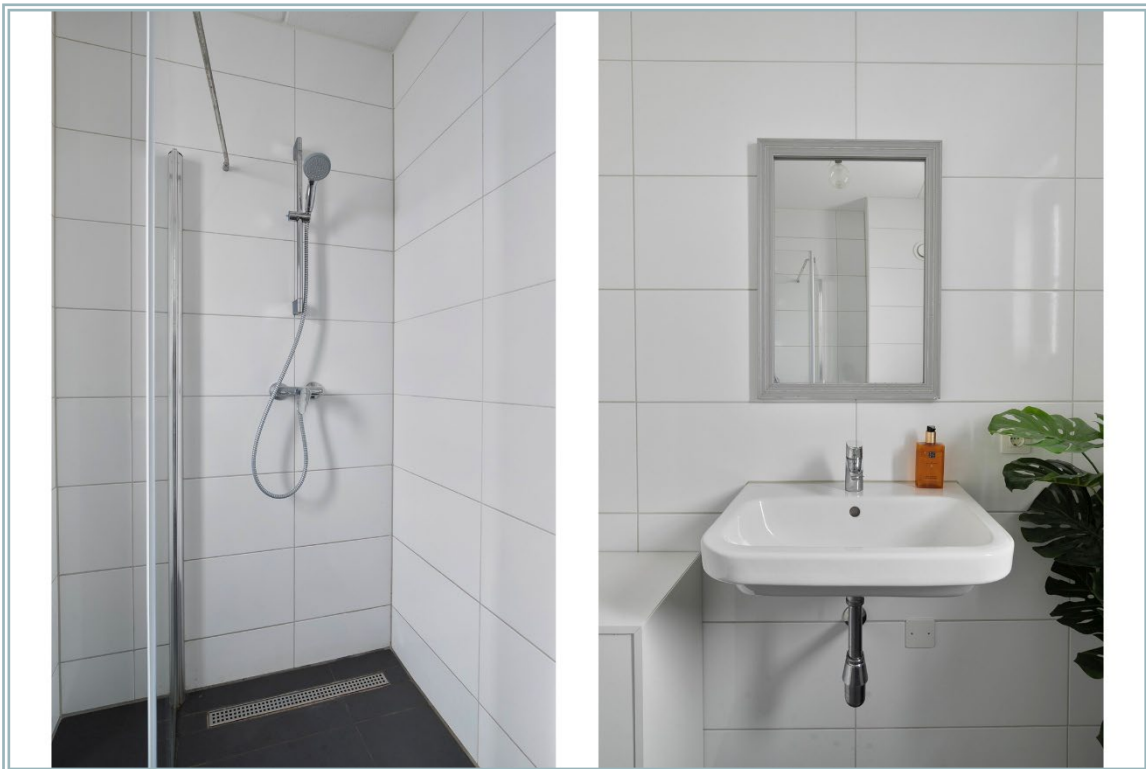


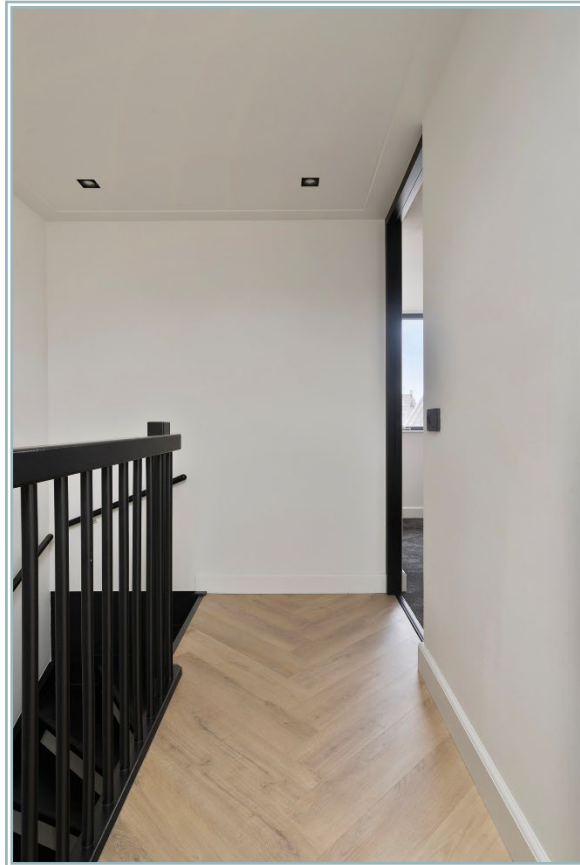












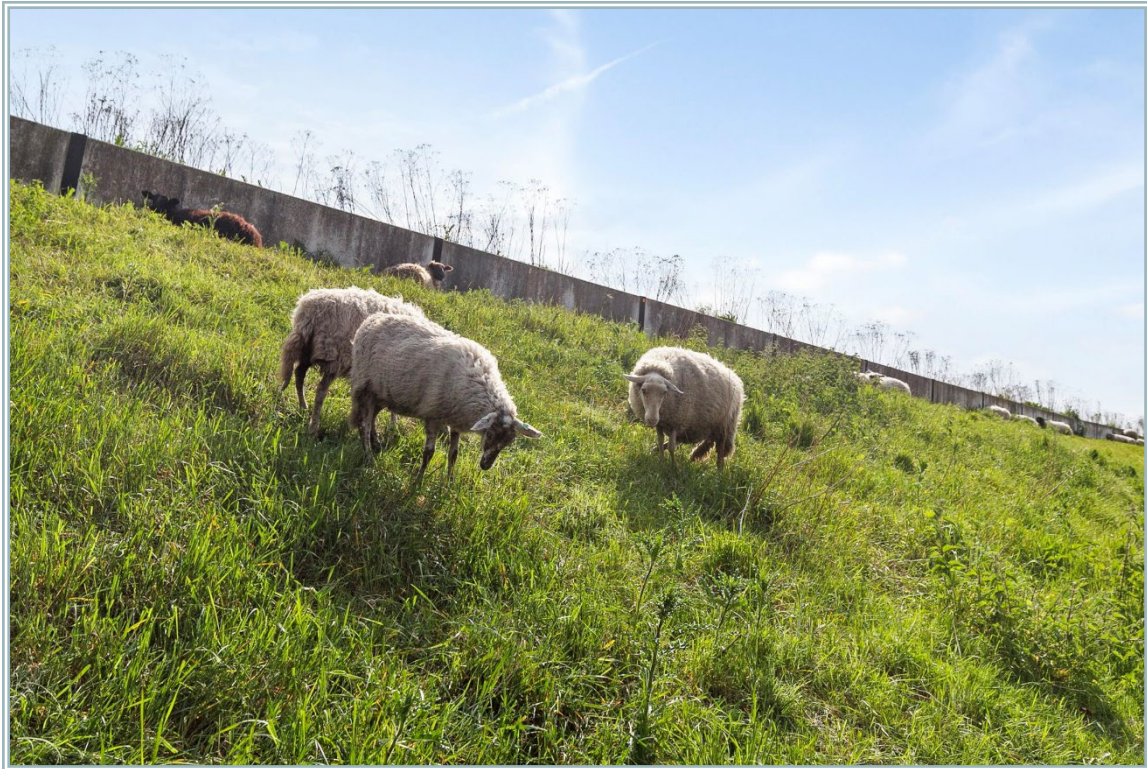


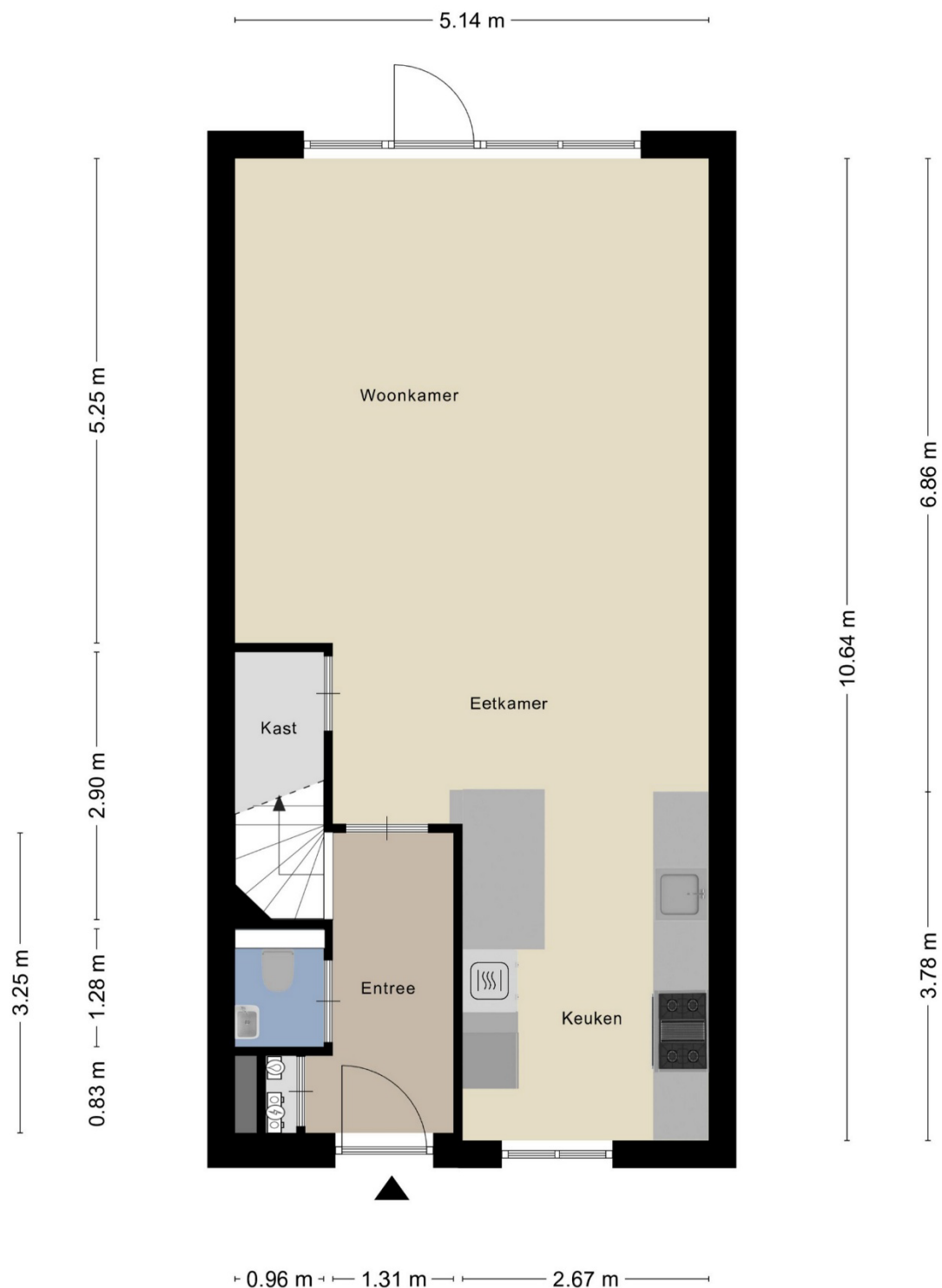








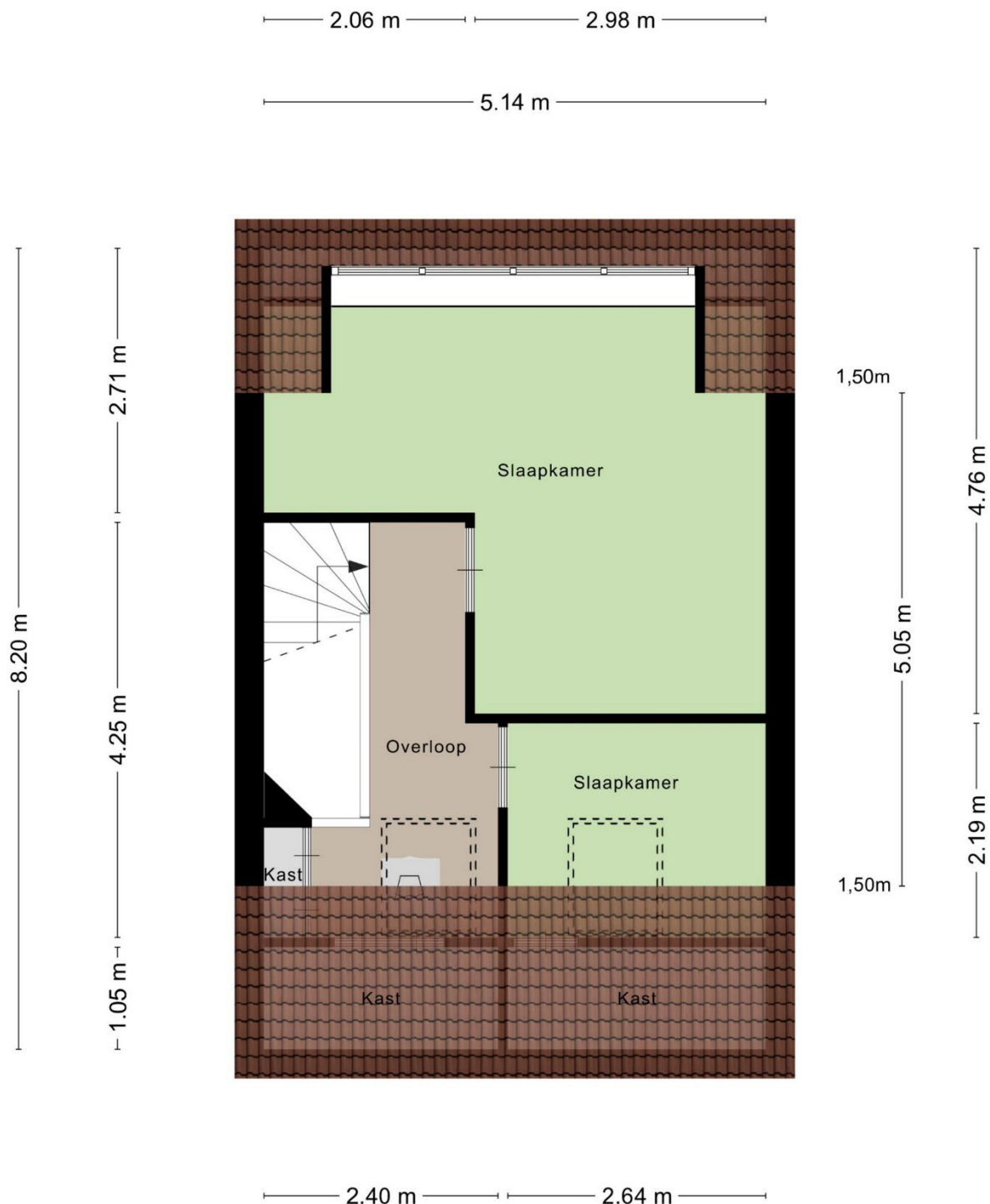




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

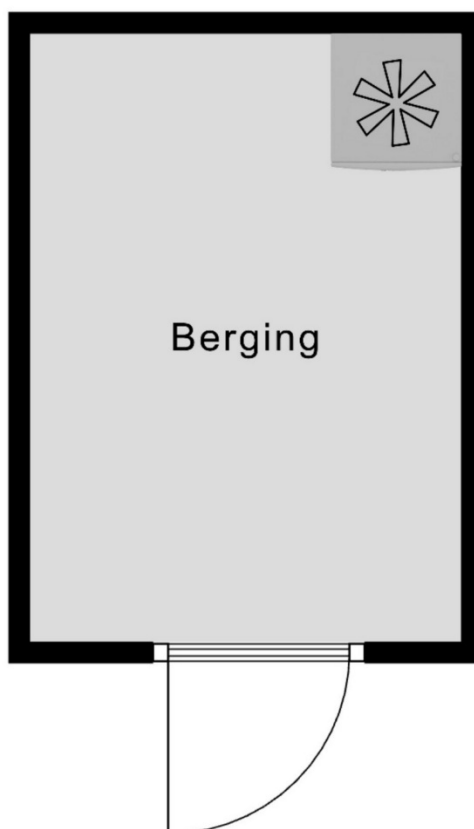


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.00 m



2.82 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterbloemdreef



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie I Perceel 6539 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.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

➤ 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 ontwikkelen 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 Boterbloemdreef 5 te Harderwijk

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
tuinaanleg, bestrating, erfafscheiding	x				Incl. de meeste losse attributen
buitenverlichting	x				1 stuk bij de voordeur en 1 stuk aan de achtergevel.
tuinhuisje/buitenberging				x	
broeikas				x	
vlaggenmasthouder				x	
voet droogmolen				x	
antenne				x	Glasvezel
brievenbus	x				In de voordeur
(voordeur)bel	x				Het huidige "Ring exemplaar" wordt vervangen voor een gewone.
veiligheidsslotsen	x				Voor zover aanwezig
alarminstallatie		x			De hond 🐕
rolluiken/zonwering buiten	x				Ingebouwde elektrisch bedienbare rolluiken op de dakkapel
zonwering binnen	x				Luxa-flexen begane grond
gordijnrails/gordijnroeden	x				
gordijnen		x			Woonkamer
vitrages				x	

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
losse horren/rolhorren				x	
rolgordijnen	x				1 ^e etage
vloerbedekking/linoleum	x				
parketvloer fineer	x				7 mm eiken (is nog nooit opgeschuurd).
laminaatvloer				x	
PVC	x				Voorzolder en hobbykamer
warmwatervoorziening, te weten: via de combi-ketel	x				
c.v. met toebehoren	x				
klokthermostaat	x				
(voorzet-)open haard				x	
toebehoren bij open haard				x	
kachels				x	
voorzetramen				x	
keukenblok met kastenwand incl. verlichting	x				De huidige Hue spotjes worden vervangen voor LED-exemplaren.
Gasfornuis met oven	x				Borreti 6 pits
afzuigkap	x				
koelkast	x				
diepvriezer		x			Los exemplaar in de trapkast
magnetron	x				

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
vaatwasser	x				
inbouwverlichting	x				Spots op zolder
opbouwverlichting		x			
dimmers				x	
kasten(wanden)	x				Handgemaakt tv-meubel in de woonkamer.
spiegelwanden				x	
losse kasten		x			
legplanken/schappen	x				Keuken en trapkast
wastafels met accessoires	x				
toiletaccessoires	x				
badkameraccessoires	x				
sauna				x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x	
(huis)telefoon toestellen				x	
telefooncentrale				x	
rookmelders	x				
Oplaadpunt elektrische auto				x	
Bijzondere opmerkingen:	Achter het tv-meubel bevindt zich een kabelgoot in de muur voor het wegwerken van de kabels. Aan de overzijde bevindt zich ook een kabelgoot precies ter hoogte van de andere.				

Informatielijst

behorende bij het perceel Boterbloemdreef 5 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 neen, 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?	Bij Kern notarissen te Harderwijk op 22 mei 2017.
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 verplichting zelfbewoning en recht van overpad. Zie ook het bewijs van eigendom. 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?	Nee.
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? Nee, voor zover bekend niet.

10. Van wie zijn de erfafscheidingen (de schuttingen en hekjes) op de grens met de burens? Met beide burens gezamenlijk, voor en achter van ons.

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 (beschermde bomen o.i.d.)? Officieel moesten de beukenhagen in stand worden gehouden.

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, de uitbouw is tijdens de bouw meegenomen. Voor de dakkapel was enkel een meldingsplicht vereist.

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.)? Ja.

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? Woonbestemming.

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.

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.)

Voor zover bekend wel.

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?

2018

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

Ja, in 2022/2023 is de zolderverdieping voorzien van een dakkapel en zijn er 2 kunststof Velux dakramen aangebracht. Vervolgens in de hele zolder opnieuw ingedeeld, de bergzolder is gemaakt en alles is netjes glad stuukt en afgewerkt.
In 2024 hebben we de kleine slaapkamer bij de ouder slaapkamer betrokken.

25. Wat is de bouwaard van de woning?

Vloeren: betonvloeren m.u.v. de vliering, deze vloer is van hout.
Binnenwanden: gips op gelijkwaardig.
Buitengevels: stenen spouwmuren.
Dak: beschoten kap met pannen gedekt.

26. En van de bijgebouwen?

De schuur heeft een betonvloer, houten wanden en een plat dak gedekt met bitumen.

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?

In 2024 is Reinbouw (de aannemer) terug geweest in de wijk i.v.m. verzakking in de achtertuin, dit is opgelost.

29. Zijn er mogelijk nog bepaalde garanties (bijv. keukenapparatuur, c.v.-ketel) overdraagbaar aan de koper?

Alle eventueel aanwezige garanties gaan over op 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, toiletpotten, gootstenen, etc.? | Mogelijk een enkel gebruikersspootje? |
|--|---------------------------------------|

- | | |
|--|--|
| 37. Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)? | Tijdens het plaatsen van de dakkapel maar, dit is destijds gelijk verholpen. |
|--|--|

Elektrische installatie

- | | |
|---|---|
| 38. Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie? | 7 |
|---|---|

- | | |
|---------------------------------|-----|
| 39. Zijn deze alle aangesloten? | Ja. |
|---------------------------------|-----|

- | | |
|---|-------------------------|
| 40. Is er daarnaast een speciale groep voor elektrisch koken aangesloten? | Ja, de 8 ^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, 3 stuks.
43.	Heeft u zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Ja, 5 stuks.
44.	Wanneer zijn deze aangebracht?	Bij de bouw.
45.	Zijn de panelen uw eigendom?	Ja.
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, net na de oplevering is er een extra groep geplaatst.
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)?	Centrale verwarming middels vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de 1 ^e etage.
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 2018
53.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	Aart Vierhout voert het onderhoud uit.
54.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Maart 2023.

55.	Dient de installatie vaak te worden bijgevuld?	Nee
56.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	De zolder heeft geen radiatoren, deze verdieping vonden wij aangenaam genoeg.
57.	Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	Via de combi-ketel.
58.	Wordt er voor de verwarming en/of de warmwatervoorziening ook gebruik gemaakt van andere energiebronnen (zon-daglicht-, windenergie, o.i.d.)?	Nee, wel hebben wij 5 zonnepanelen t.b.v. elektrawinning.

Schilderwerk

59.	Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk?	Dat stond eerlijk gezegd gepland voor dit jaar...
60.	Is dat toen helemaal gedaan of was er sprake van bijwerken?	Zie vraag 59.
61.	En is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan?	N.v.t.

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?	2018
65.	Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie.	Ja.
66.	Werkt alle apparatuur naar behoren?	De ovendeur opent met blokkade, de knoppen van de afzuigkap haperen soms en ook goed om te weten is dat het even duurt voordat de vlam opkomt bij aandraaien van het gasfornuis. Verder werkt alles naar behoren.

- | | |
|--|--------------------|
| 67. Wat zijn de merken van de diverse apparaten? | Boretti & Siemens. |
|--|--------------------|

Thermische isolatie

- | | |
|---|--|
| 68. Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe? | Ja, bij de bouw. |
| 69. En de spouw? Zo ja, hoe? | Ja, bij de bouw. |
| 70. Is er dakisolatie? | Ja, bij de bouw. |
| 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, wel zit er in de linker ruit achter de bank een barst als gevolg van een zogenaamde thermische breuk. |

Ventilatie

- | | |
|--|------------------|
| 73. Is er mechanische ventilatie (ventilatoren) in de woning aanwezig (te denken valt aan toilet, badkamer, keuken e.d.) en zo ja, waar? | Ja, gehele huis. |
| 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? | Bij aankoop werd gemeld dat de bodem bij de oplevering geschikt zou zijn voor het gebruik als wonen, zie hiervoor ook het bewijs van eigendom. |
|--|--|

79.	Is er ooit een olietank of een andere tank voor het opslaan van (vloeï-)stoffen geweest of is die er mogelijk nog? Zo ja, is die geleegd, geschoond of verwijderd?	Nee, zie ook het bewijs van eigendom.
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, burens o.i.d.)?	Nee, de Boterbloemdreef is juist een hele rustige en kindvriendelijke en stille straat in de wijk Harderweide.
86.	Hoe is de parkeervoorziening in de directe omgeving?	Prima, er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat.
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?	Op circa 150m bevinden zich 2 basisscholen.
89.	En op welke afstand liggen de winkels?	Circa 1,5 km.
90.	Hoe ver is het naar het station NS?	Circa 3,5 km.
91.	En naar de op- en afrit van de snelweg?	2 autominuten rijden.

Vaste lasten

92.	Wat is het bedrag van de momenteel geldende W.O.Z.-beschikking?	€ 474.000,--
93.	Wat is de peildatum van de W.O.Z.-taxatie?	01-01-2024
94.	Hoe hoog is de laatste aanslag van de Onroerende Zaakbelasting op <u>jaar</u> basis?	€ 472,10
95.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ?	€ 99,07
96.	Hoeveel bedraagt het rioolrecht (<u>jaarbedrag</u>)?	€ 177,00
97.	Bij welk nutsbedrijf neemt u elektriciteit af?	Vattenfall
98.	En door wie wordt aan u gas geleverd?	Vattenfall
99.	Welke voorschotbedragen betaalt u <u>per maand</u> voor gas en elektra?	€ 141,--
100.	Hoe hoog is de afvalstoffenheffing <u>per jaar</u> ?	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, de voordeur, achterdeur en schuurdeur hebben dezelfde universele sleutel.
102.	Ligt er ergens onder de huidige vloerbedekking een laminaat-, parket- tegel- of andere vloer?	Nee.
103.	Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? Zo ja, graag bijzonderheden opgeven	Nee.

104.	Waar is de wasmachineaansluiting?	Op de voorzolder.
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?	Bij de voordeur.
107.	Zijn er buitenkranen en zo ja, waar zijn die af te tappen bij vorst?	Ja, aan de achtergevel. Aftappen is niet nodig dit betreft een vorstvrije buitenkraan.
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.
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?	Wij vinden het hier heerlijk wonen, ondanks dat de wijk "De Weide Veluwe" nog volop in aanbouw is, is het hier heerlijk rustig en groen wonen.

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 ingehuurd 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.

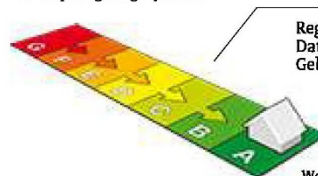


Rijksoverheid

Energie label woning

Boterbloemdreef 5
3845KB Harderwijk
BAG-ID: 0243010001383455

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 959328877
Datum van registratie 26-03-2018
Geldig tot 22-03-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	121 t/m 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	8,0 m ² 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

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 Building Label
Examennummer 2533
KvK nummer 39090359

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

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

➤ 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.

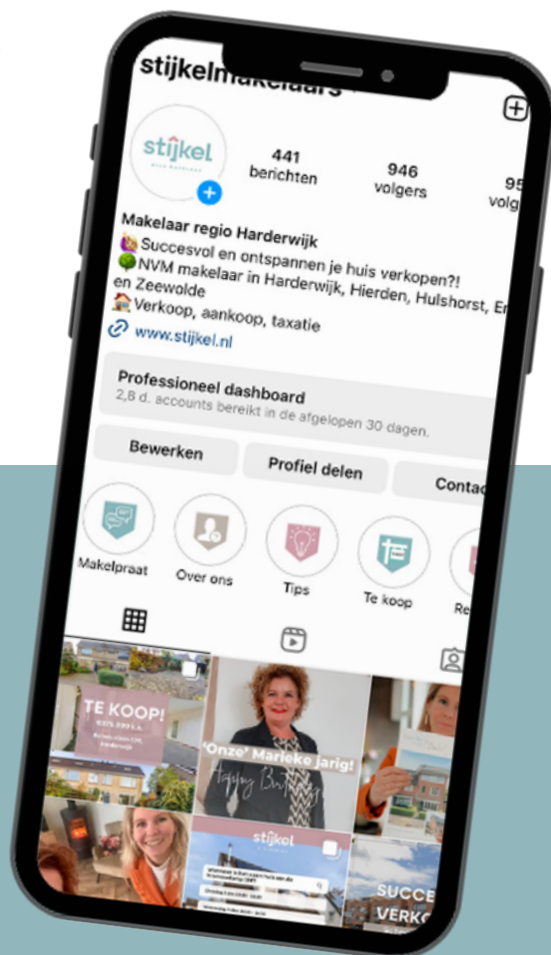
Volg je ons al op de socials?



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?!**