

TE KOOP

Stationslaan 119 15

Harderwijk



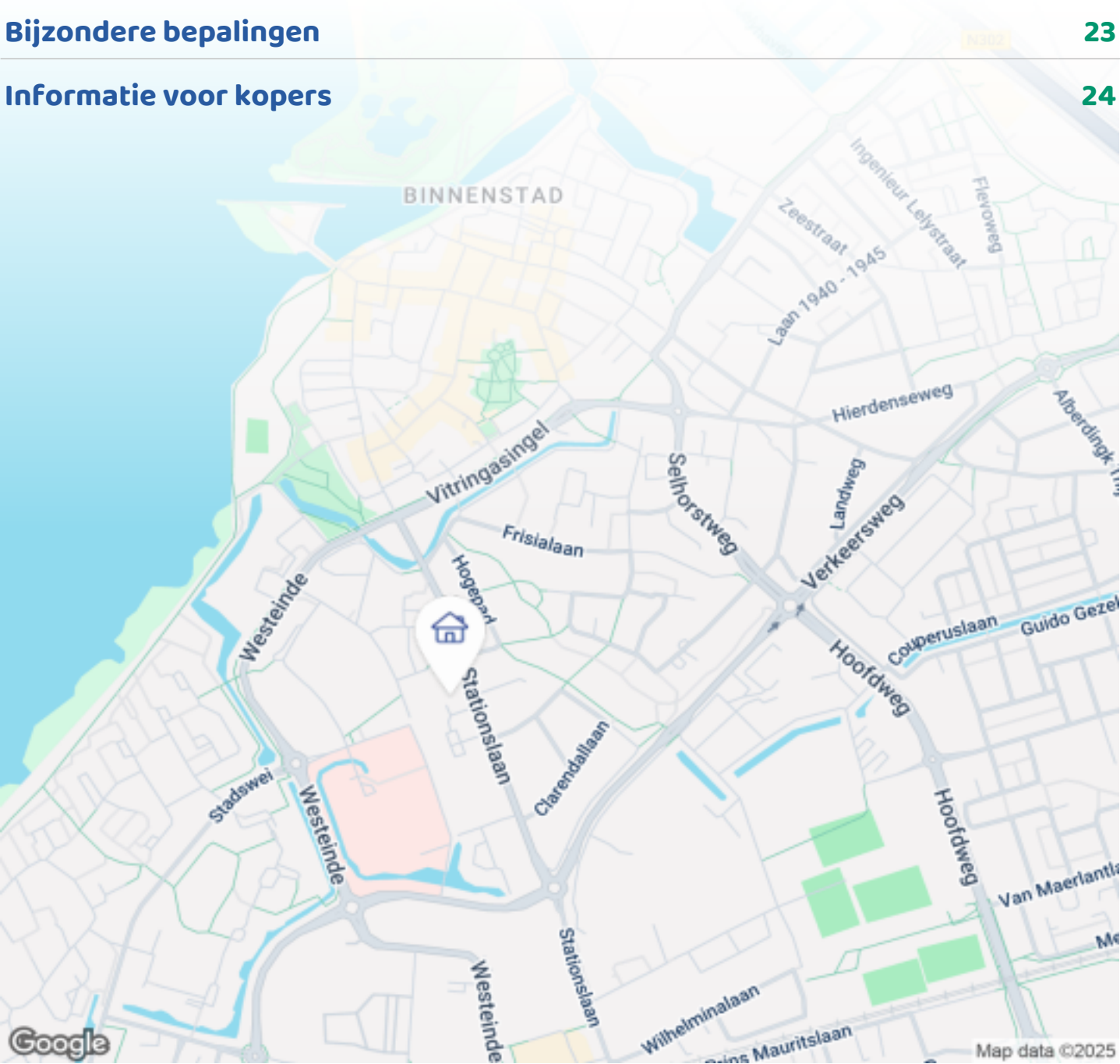
Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Stationslaan 119 15, Harderwijk

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de prachtige en rustige Stationslaan, een van de mooiste lanen van Harderwijk, ligt dit comfortabele en lichte drie-kamerappartement. Hier woont u in alle rust en ruimte, met de historische binnenstad, de boulevard en het NS-/busstation op loopafstand. Het appartement maakt deel uit van het stijlvolle complex Domus Luxus, gebouwd in 2006, dat bekend staat om zijn rustige sfeer, goede voorzieningen en fijne ligging.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping en is bereikbaar via een lift. De woonkamer voelt ruim en tegelijkertijd gezellig aan. Door de half schuine buitenmuur met karakteristieke raamkapellen ontstaat een knusse sfeer en valt er prettig licht naar binnen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, praktisch en overzichtelijk ingedeeld.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De grootste



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een grote kast. De tweede kamer kan uitstekend gebruikt worden als logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is ruim en comfortabel met een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte berging met aansluiting voor wasmachine en droger, en de cv-installatie (HR ketel uit 2025).

Het complex is voorzien van een afgesloten parkeergarage. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats van circa 12 m², zodat u uw auto altijd veilig en dichtbij kunt parkeren. Ook is er een eigen berging van circa 9 m², voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en extra spullen. De VvE is actief en goed georganiseerd, met een maandelijkse bijdrage van circa 240 euro.

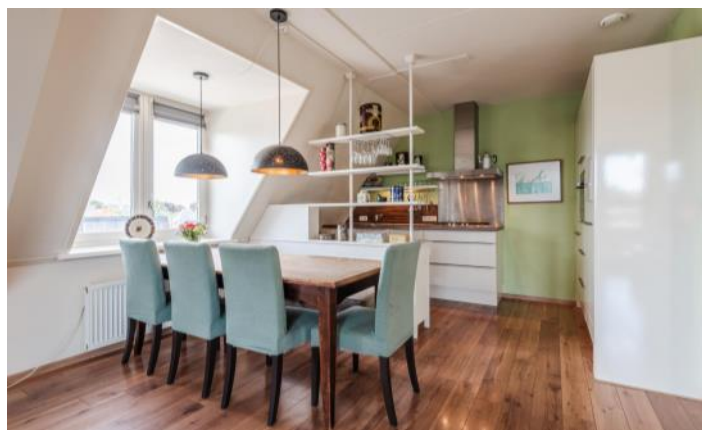
Bijzonder aan dit appartement is de combinatie van modern comfort en de monumentale uitstraling van het gebouw. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel A woont u hier duurzaam en zorgeloos.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk, zeker voor wie op zoek is naar gemak. Binnen enkele minuten loopt u naar de binnenstad van Harderwijk met haar winkels, gezellige terrassen en restaurants. Het NS-/busstation bevindt zich om de hoek, net als het ziekenhuis en andere voorzieningen. Ook de vernieuwde boulevard en het Wolderwijd liggen dichtbij, ideaal voor een fijne wandeling of een uitstapje aan het water.

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor senioren die graag gelijkvloers willen wonen, met de luxe van een lift, een actieve VvE en een rustige woonomgeving. U heeft hier geen onderhoudszorgen meer, maar wel alle ruimte, licht en comfort om zelfstandig en plezierig te wonen.

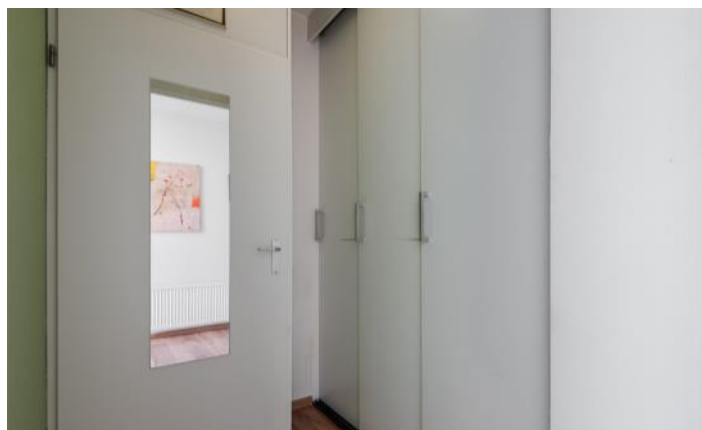
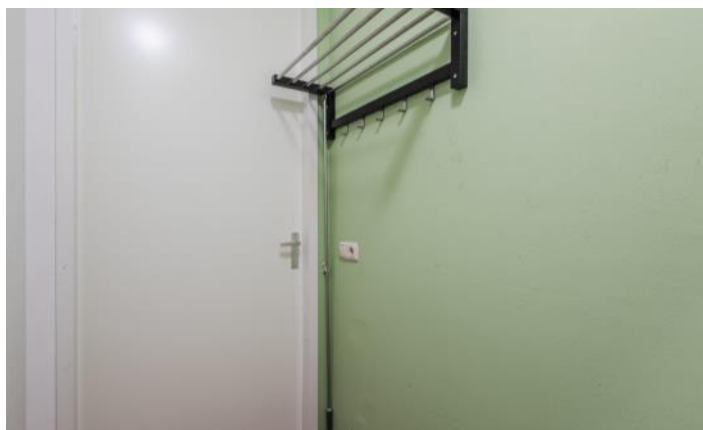
Zoekt u een comfortabele woning aan een van de mooiste lanen van Harderwijk, waar rust, gemak en bereikbaarheid samenkomen? Dan is dit appartement aan de Stationslaan zeker een bezichtiging waard.



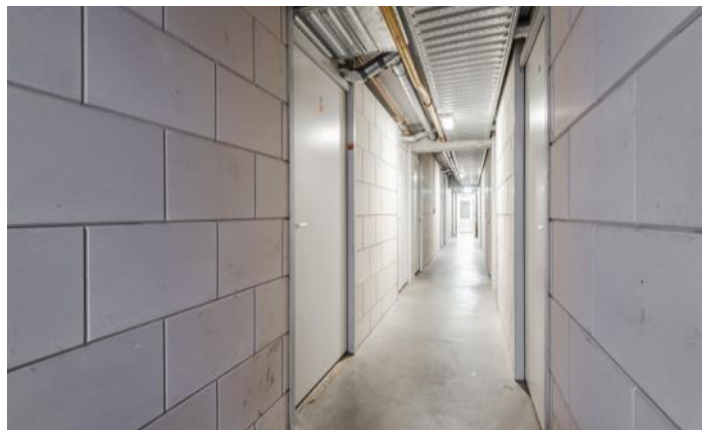














FOTO'S



Woningbrochure: Stationslaan 119 15, Harderwijk

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

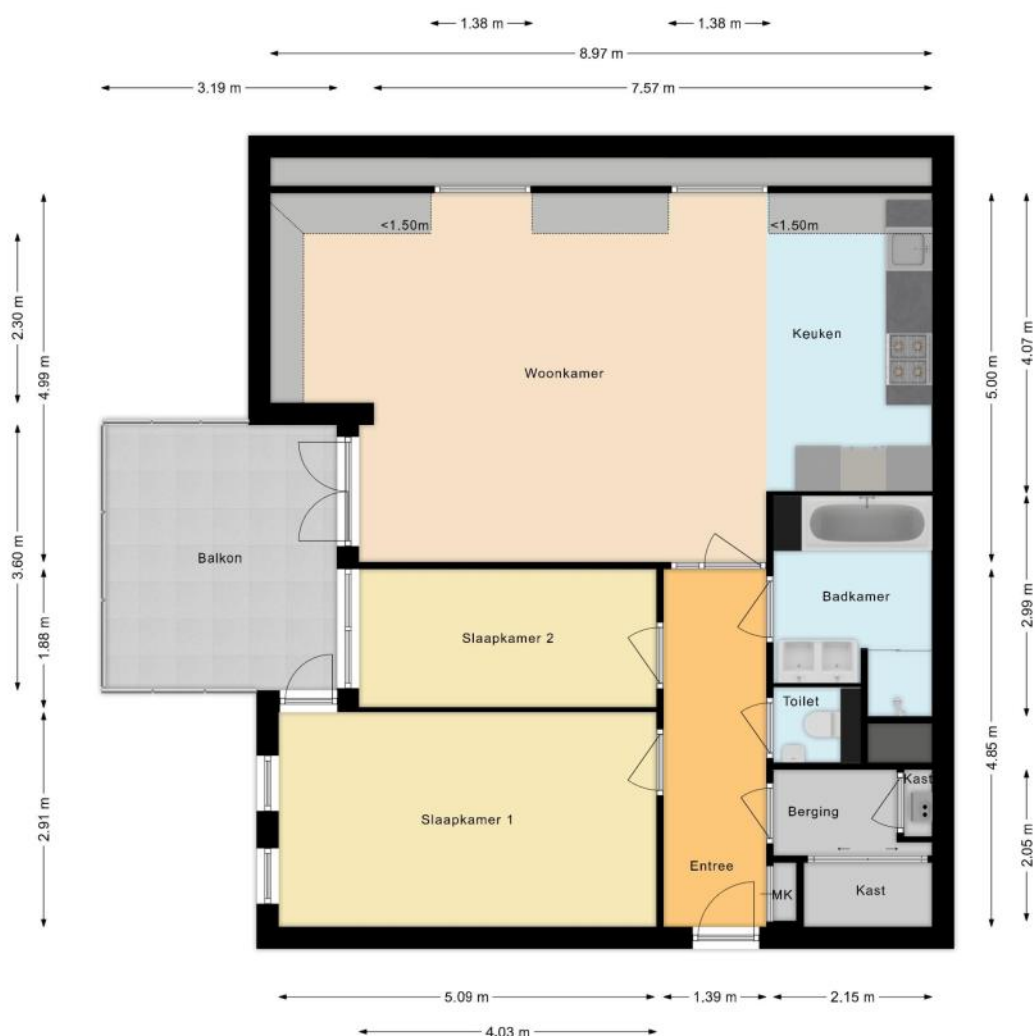




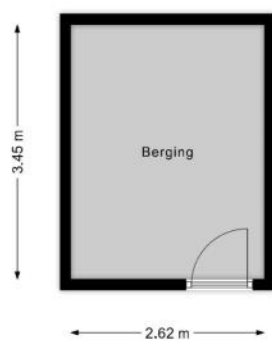
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	253 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	9 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	HR ketel
Bouwjaar cv-ketel	2025
Eigendom cv-ketel	Huur

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage, Op afgesloten terrein
--------------------------	--------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 240 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Harderwijk D 9900 15

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Harderwijk D 9478 59

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Harderwijk D 9478 121

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Harderwijk

Datum in werking 24-03-1998

Afkomstig uit stuk Hyp4 79519/195

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 24-03-1998

Ingeschreven op 02-11-2020 om 09:24

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Harderwijk

Datum in werking 24-03-1998

Afkomstig uit stuk Hyp4 79519/195

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 24-03-1998

Ingeschreven op 02-11-2020 om 09:24

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	•		
Horren	•		
Laminaat	•		
Kookplaat	•		
Koelkast	•		
Oven	•		
(combi)Magnetron	•		
Afzuigkap	•		
Vrieskast	•		
Vaatwasser	•		
Binnenverlichting	•		
Losse kasten	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Wastafelmeubel	•		
CV met toebehoren	•		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.