

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Van Schendelstraat 22
Harderwijk

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

A photograph of a wooden door with a decorative glass panel and a brick wall with the number 22. The door is made of dark wood and features a large glass panel with an intricate black wrought-iron design. Above the door is a transom window with a textured glass. The door is set into a red brick wall. To the left of the door, the number '22' is mounted on the wall. The floor in front of the door is paved with grey bricks. A small blue doormat is visible at the base of the door. The image is framed by a white diagonal line that splits the page into two sections.

Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

PERCEELOPPERVLAKE

245 m²

INHOUD

371 m³

TUINLIGGING

Zuidoost

AANTAL KAMERS

5, waarvan 4 slaapkamers

BOUWJAAR

1964

ISOLATIE

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas**

LOCATIE

**aan rustige weg, in woonwijk, beschutte
ligging**

Energie label D



Omschrijving

Wil je een CARAVAN of CAMPER én de AUTO op eigen terrein parkeren? Of ben je juist op zoek naar een woning met voldoende ruimte voor HOBBY en/of KLUSSEN bij huis? Dit is 'm!

Want bij deze keurig verzorgde HOEKWONING kan het allemaal.

Zo is er een eigen oprit die leidt naar een afgesloten (extra hoge!) carport naast het huis. Deze is aan de tuinzijde open waardoor je gemakkelijk de caravan of camper kan bevoorraden. Groot voordeel is daarnaast dat er achter in de tuin nog een grote overkapping is.

Hier kan dan ook met gemak nóg een boot, aanhangwagen of oldtimer gestald worden. Maar natuurlijk is dit ook een ideale plek om de zomerse (barbecue) avonden overdekt door te brengen....

Voor het stallen van fietsen of andere spullen is er nog een extra stenen schuur gebouwd.

Kortom; Stalling- en bergruimte té over!

Het huis zelf is al tientallen jaren in bezit van de huidige eigenaren. Zij hebben het pand in de loop der jaren uitgebreid en daarmee enorm vergroot. Zo is de woonkamer aan de voorzijde voorzien van een ruime erker en is de keuken aan de achterzijde uitgebreid met een praktische bijkeuken.

Maar het extra gecreëerde woonoppervlak vinden we met name op de zolderverdieping. Hier is namelijk een compleet nieuwe en verhoogde kap op gekomen waardoor er nu een ruime 4e slaapkamer aanwezig is. Maar mocht je nou behoefte hebben aan een 5e slaapkamer dan behoort dat zeker tot de mogelijkheden.

Door de (af te sluiten en extra hoge) carport kan de caravan, camper, werkbus of auto op eigen terrein staan

Met het plaatsen van een (dubbele) dakkapel is deze ruimte namelijk prima 'op te splitsen'.

Aan de achtergevel van het huis is op de 1e etage een groot balkonterras gebouwd. Daardoor is er op de begane grond een overdekt 'zitje' ontstaan. Ook weer een ideale plek om tijdens een spat regen toch buiten te kunnen zitten.

Het huis is goed onderhouden en ook op isolatievlak is men zogezegd 'goed bezig' geweest. Praktisch het hele huis beschikt over dubbel glas, de spouw is na geïsoleerd en er zijn veel muren opnieuw opgemetseld. Vanuit de (diepe!) kruipruimte is de vloer geïsoleerd en het nieuwe dak is voorzien van isolerende dakplaten.

Het huis is weliswaar goed onderhouden maar qua modernisering valt er nog winst te behalen...

De keuken, wanden, vloeren en plafonds zijn namelijk gedateerd afgewerkt. De badkamer en het toilet zijn al eens vernieuwd en prima bruikbaar en functioneel, maar beiden zijn niet hip en modern te noemen. Dat een koper het huis op veel punten zal willen aanpakken, snappen we dan ook.

➤ Omschrijving

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1964 en staat op een perceel van 245 m². De achtertuin ligt op het zuidoosten wat betekent dat op de mooiste dagen van het jaar de zon al snel in de tuin valt en dat deze aan het begin van de avond pas weer verdwijnt.

De woning is gelegen in een leuk gedeelte van de wijk Stadsdennen. Het wijk-winkelcentrum, diverse basisscholen, sportaccommodaties en de uitvalswegen zijn vlakbij te vinden, terwijl je met een paar minuten fietsen midden in het bruisende stadscentrum van Harderwijk staat.

Kortom; Ben je op zoek naar een kwalitatief goed huis met ruimte -zowel in als om het huis-?

Lees dan verder of bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten het huis graag 'live' aan je zien!



**Door de diverse aan,-
uit- én opbouwen is er
een woonoppervlak
van 105 m²**

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met trapopgang, kelderkast met toegang tot de (diepe!) kruipruimte, toilet, keuken met aangebouwde 'open' bijkeuken, woonkamer met erker en sierhaard

1e etage:

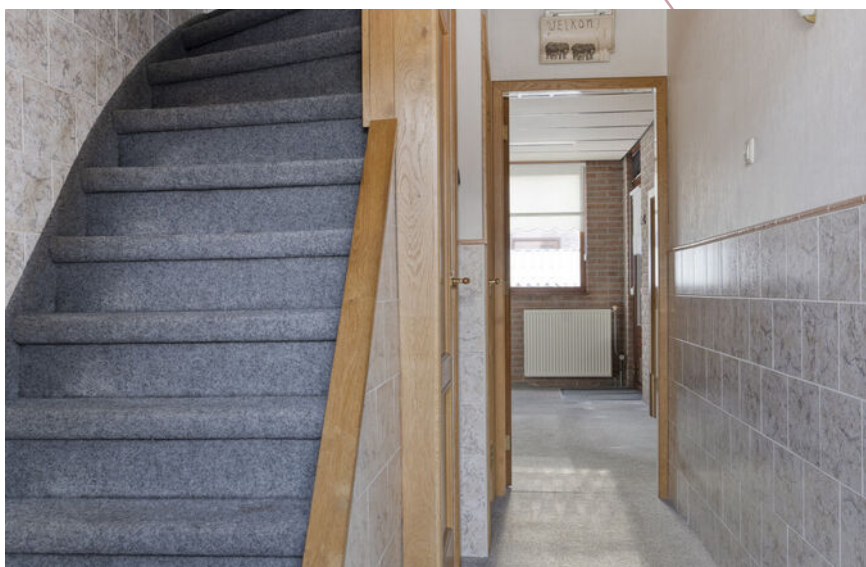
overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met kastenwand en toegang tot het dakterras, badkamer met douche en wastafelmeubel, afzonderlijk 2e toilet

2e etage:

via een vaste trap te bereiken grote voorzolder, ruime 4e slaapkamer met dakraam



Het huis is goed
en degelijk
onderhouden



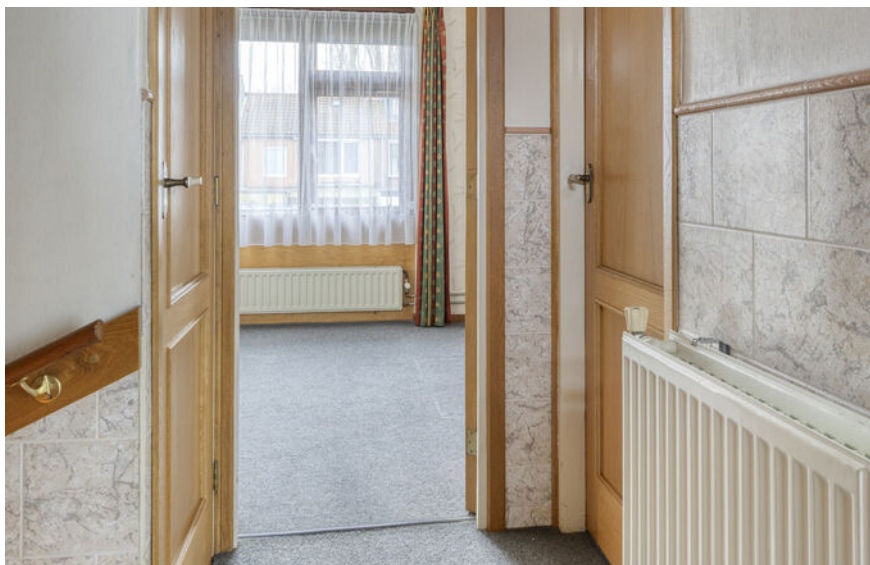




De woonkamer is
aan de voorzijde
uitgebouwd
en de
keuken is aan de
achterzijde
uitgebouwd



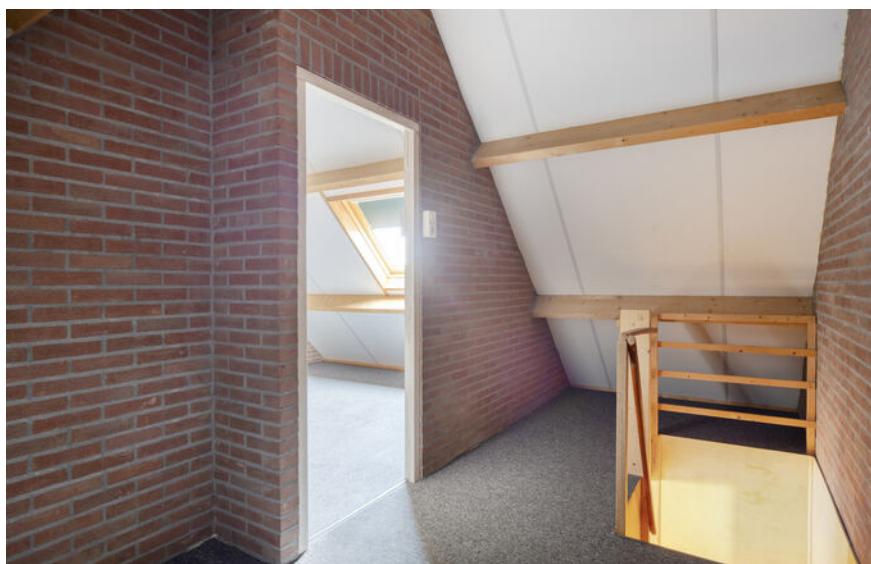




**3 slaapkamers,
de badkamer
én een
afzonderlijk 2e
toilet op de 1e
verdieping**







Door het plaatsen
van een nieuwe
kap is er nu een
grote 4e
slaapkamer op
zolder













Plattegrond



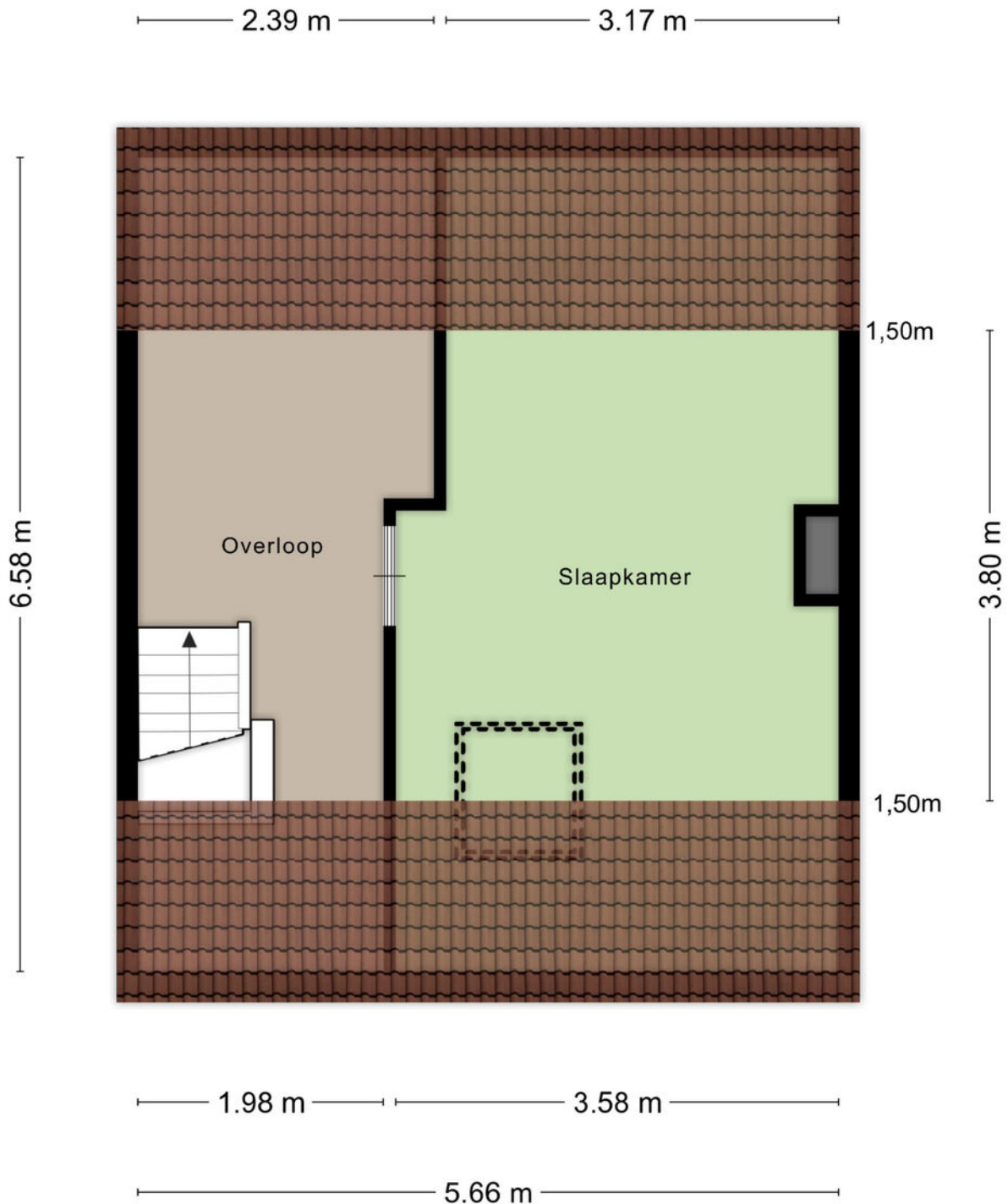
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



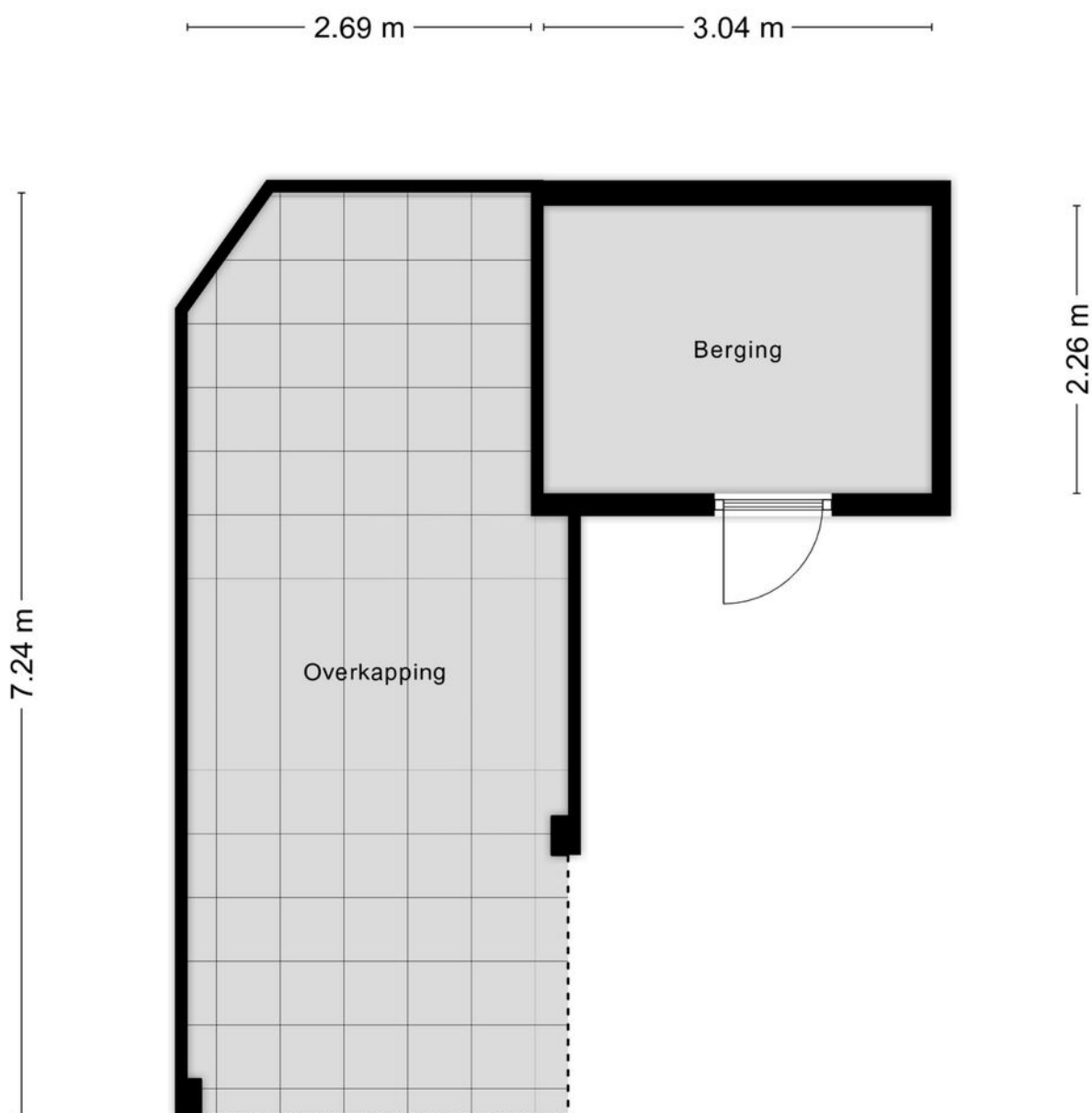
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

➤ Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

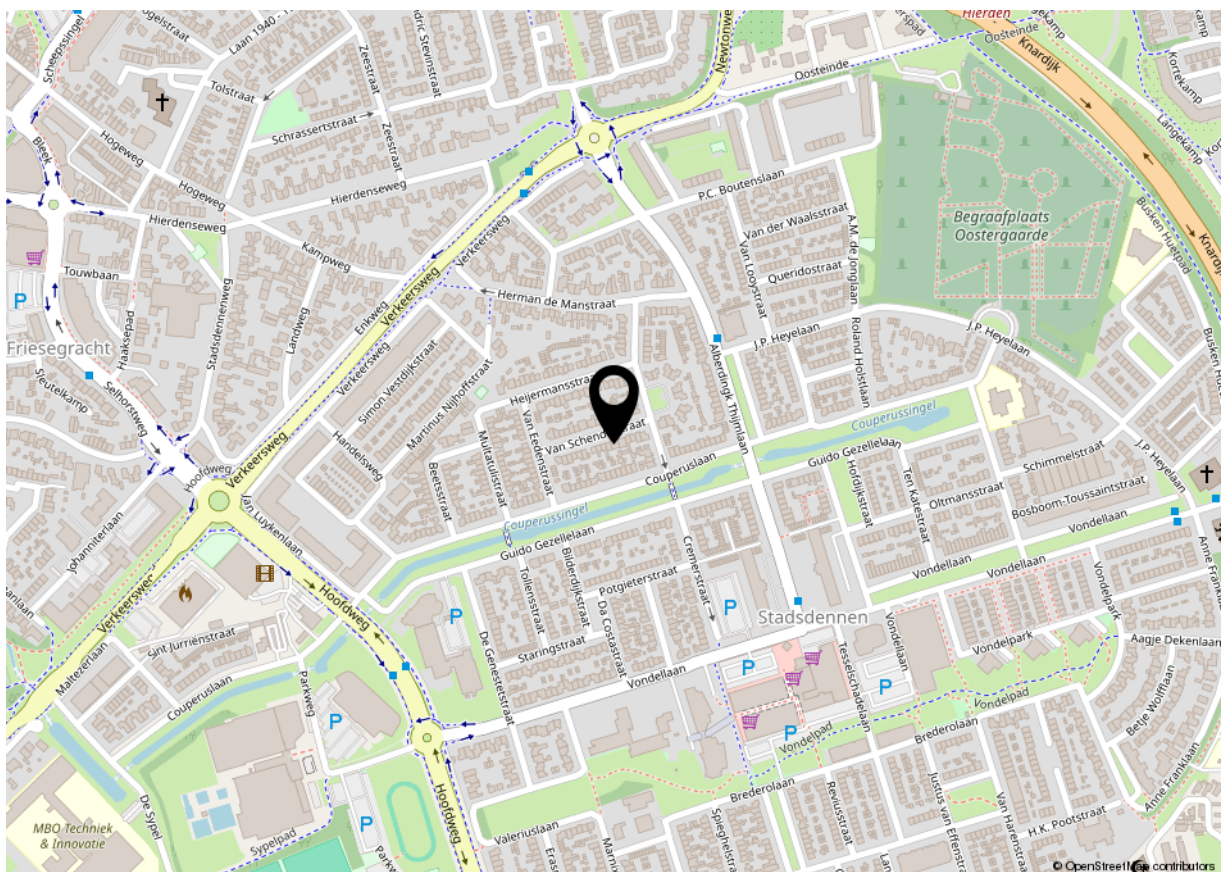
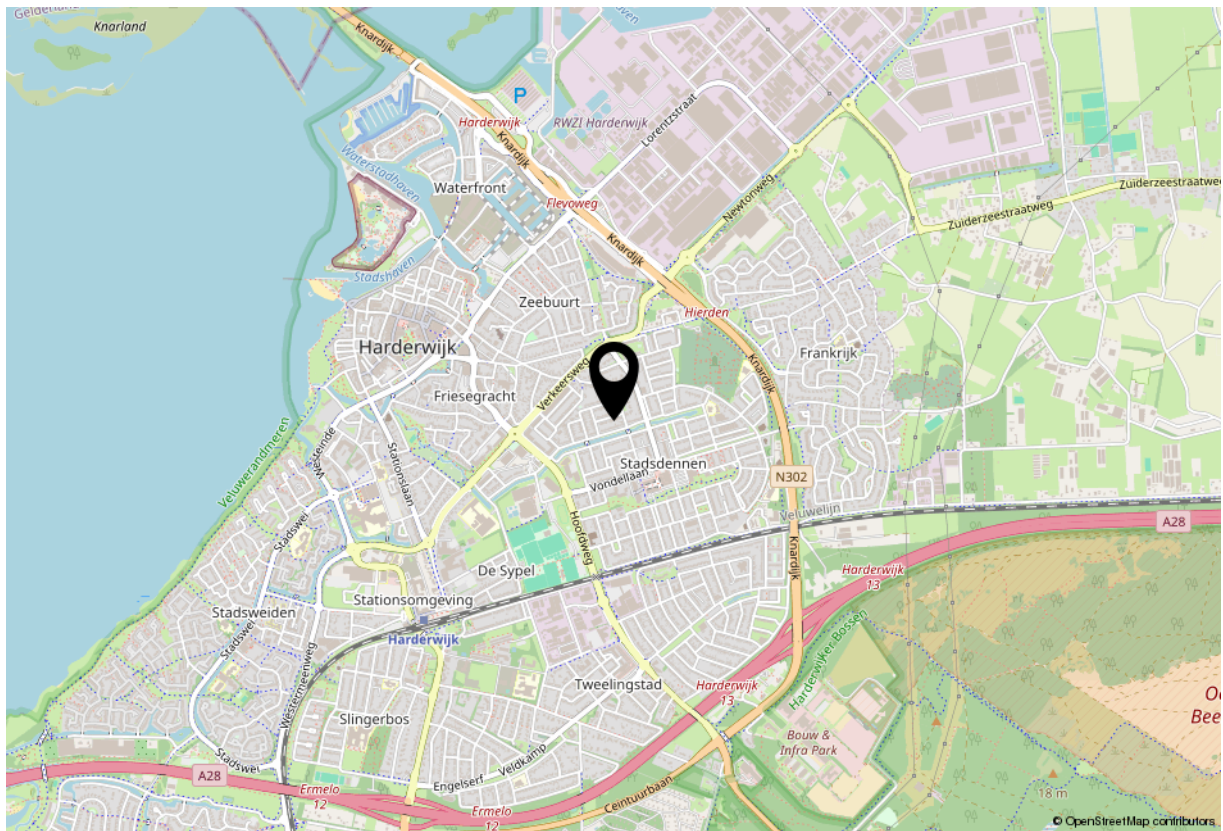
2.80 m

Uw referentie: Van Schendelstraat 2



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.

➤ Locatie op de kaart



➤ 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.



➤ Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod. Dit kan door een tegenbod te doen of te vermelden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar zegt dat hij of zij jouw bod met de verkoper gaat bespreken.

Als ik een vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning meteen aan jou te verkopen. De Hoge Raad bepaalt dat je de vraagprijs kan zien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs (of meer) biedt, mag een verkoper zelf beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of (zelf of via de makelaar) een tegenbod doet.



Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er onderhandelingen over een bieding zijn?

Ja, dit mag. De verkoper beslist zelf aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. De koper koopt van de verkoper en niet van de makelaar. De verkoopmakelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Pas als beide partijen de koopovereenkomst tekenen, ligt de koop vast.

Mag de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of verlagen. Je hebt als potentiële koper namelijk ook het recht om tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt je eerdere bod.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

Deze is wettelijk vastgesteld en betekent dat je als koper - zonder een reden op te geven - de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat je als koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor gelden regels waar een NVM-makelaar je bij helpt.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkoopmakelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Wanneer beide partijen deze overeenkomst ondertekenen, komt de koop tot stand.



➤ Verdere informatie

De onderzoeksplicht voor de koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat er van je verwacht wordt de staat van de woning te onderzoeken. Bijvoorbeeld tijdens de bezichtiging. Mogelijke gebreken kunnen daarom later niet als 'verborgen gebreken' benoemd worden. De verkoper heeft de verplichting om de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit noemen we de meldingsplicht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een lekkage of andere onverwachte gebreken.

Bouwkundige keuring

Ben je niet zeker over de onderhoudsstaat van het huis? Dan raden we aan om eerst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een professionele partij (hier kunnen we je over informeren). Je krijgt dan inzicht in de bouwkundige staat van de gehele woning, zowel over de binnen- als de buitenkant. Ook krijg je inzicht in toekomstige onderhoudskosten. Deze uitkomst kan je meenemen in de onderhandelingen voordat je de koopovereenkomst ondertekent. Als uit de keuring naar boven komt dat het dak op korte termijn vervangen moet worden, kan je dit meenemen in je bod.

Voorbehoud van financiering

Als je een huis wilt kopen, kun je jezelf beschermen door een paar voorwaarden toe te voegen aan je bod. Deze voorwaarden zijn er om je te helpen tegen grote financiële risico's. Een van die voorwaarden is bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat je je kunt terugtrekken uit de koop als je de financiering niet (op tijd) rond krijgt. Ben je benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden? Schakel hiervoor een erkend hypotheekadviseur in. Ook hierbij helpen we je graag verder.



➤ 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.

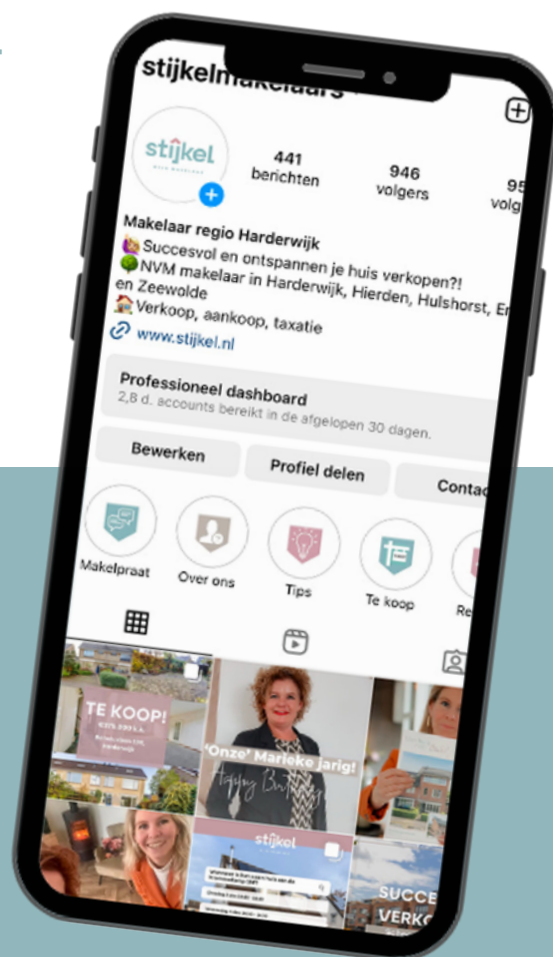
Volg je ons al op de socials?



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?!**

Lijst van zaken

behorende bij het perceel Van Schendelstraat 22 te Harderwijk

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
tuinaanleg, bestrating, erfafscheiding	x				
buitenverlichting	x				
tuinhuisje/buitenberging	x				Losse berging
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 bedienbare screen bijkeuken, uitvalscherm woonkamer achter en 2x elektrisch bedienbare screens slaapkamers 1 ^e etage achter
zonwering binnen	x				
gordijnrails/gordijnroeden	x				
gordijnen	x				
vitrages	x				
losse horren/rolhorren	x				Voorste slaapkamer en hordeur ouderslaapkamer

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
rolgordijnen	x				
vloerbedekking/linoleum	x				
parketvloer massief/fineer				x	
laminaatvloer				x	
PVC / kurkvloer				x	
warmwatervoorziening, te weten: via combi-ketel	x				
c.v. met toebehoren	x				
klokthermostaat	x				
(voorzet-)open haard				x	
toebehoren bij open haard				x	
kachels	x				Elektrische sierkachel woonkamer
voorzetramen				x	
keukenblok met bovenkasten inkl. verlichting	x				
kookplaat gas	x				
afzuigkap	x				
koelkast				x	
diepvriezer				x	
magnetron/combimagnetron/oven				x	
vaatwasser				x	
inbouwverlichting				x	

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
opbouwverlichting	x				
dimmers				x	
kasten(wanden)	x				ouderslaapkamer
spiegelwanden				x	
losse kasten				x	
legplanken/schappen	x				
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	

Informatielijst

behorende bij het perceel Van Schendelstraat 22 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?	Nee.
2.	Zo neen, in welke hoedanigheid treedt u dan op?	Als gevolmachtigde namens mijn ouders.
3.	Heeft u de laatste tijd persoonlijk in het huis gewoond?	Nee, de zgn. "geen zelfbewoningsclausule" zal dan ook worden opgenomen in de koopakte. <i>Geen zelfbewoningsclausule.</i> <i>"Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste tientallen jaren niet zelf feitelijk heeft bewoond en gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule".,</i>
4.	Op welke datum en bij welke notaris is de eigendomsakte verleden?	Op 3 november 1987 bij Mr. Dr. A.A. van Velten, destijds notaris te Amsterdam.

5.	Rusten er voor zover u bekend rechten of verplichtingen op het pand zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, anti-speculatiebedingen, etc.? Zo ja, welke?	Normale zaken, o.a. diverse rechten van overpad. Zie ook het eigendomsbewijs. 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?	Ja, een (onder)volmacht.
7.	Is de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?	Nee, de woning staat momenteel leeg.
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 burenen 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 burenen?	Deze behoren bij dit perceel.

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.)?	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, alles is vergund.
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.)?	Tot voor kort hebben mijn ouders hier gewoond.
17.	In dat geval: Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja.
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?	De gemeente Harderwijk is voornemens groot onderhoud uit te voeren aan de openbare ruimten van de Couperuslaan, dat past bij de buurt en het karakter van de straat. De Couperuslaan maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur van Harderwijk dus het groen en de natuurwaarde zal versterkt gaan worden. Verdere info komt te staan op de gemeentelijke website: www.harderwijk.nl
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 ons 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?	1964.
24.	Is er nadien ingrijpend verbouwd. Zo ja, wanneer?	Ja, in 1988 zijn de carport, de overkapping en de stenen schuur gebouwd. Ook is in dat jaar de erker aangebouwd en is het balkonterras op de 1 ^e etage gerealiseerd. In 1992 is de keuken uitgebouwd en in 1999 is de verhoogde kap geplaatst.
25.	Wat is de bouwaard van de woning?	Vloeren: grotendeels hout. Binnenwanden: steen. Buitengevels: grotendeels stenen spouwmuren. Dak: beschoten kap met pannen gedekt.
26.	En van de bijgebouwen?	Carport: betonvloer, stenen muren en een hout beschoten dak met bitumen gedekt. De carport is aan de opritzijde voorzien van (af te sluiten) openslaande deuren. Overkapping: betontegels op de vloer, stenen muren en een plat dak gedekt met bitumen. De stenen schuur: betonvloer, deels steens, deels halfsteensmuren en een plat dak gedekt met bitumen. Losse berging: aluminium.
27.	Zijn er in de bijgebouwen bijzondere voorzieningen (gas, water, elektra, isolatie o.i.d.)?	In de carport, schuur en overkapping is elektra aanwezig.
28.	Zijn er de laatste jaren grote reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Normaal onderhoud.
29.	Zijn er mogelijk nog bepaalde garanties (bijv. keukenapparatuur, c.v.-ketel) overdraagbaar aan de koper?	Nee, de keuken is economisch gezien afgeschreven.
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?	De sifon van de wastafel in de badkamer lekt.
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 enkele gebruikssporen?
37.	Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)?	Wij vermoeden dat de dakbedekking van het balkon lekt c.q. niet goed op afschot ligt. Voor het overige onbekend.

Elektrische installatie

38.	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5 automaten.
39.	Zijn deze alle aangesloten?	Ja.
40.	Is er daarnaast een speciale groep voor elektrisch koken aangesloten?	Nee.
41.	Beschikt uw woning naast de eerdergenoemde voorzieningen over zgn. "krachtstroom"?	Nee.
42.	Is/zijn er ook (een) aardlekschakelaar(s)? Zo ja, hoeveel?	De groepen betreffen zgn. 'automaten'.
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.)	De meterkast is ooit wel eens vervangen maar onbekend wanneer.
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?	Waarschijnlijk wel.
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 radiatoren.
52.	Bij centrale verwarming: Is er een eigen ketel en zo ja, wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Een Remeha combi-ketel van 2015.
53.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	Ja, er was een onderhoudscontract bij de firma Scheer & Foppen. Deze is inmiddels opgezegd.
54.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Maart 2025.
55.	Dient de installatie vaak te worden bijgevuld?	Nee.
56.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	Op zolder zit geen radiator.
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.

Schilderwerk

- | | | |
|-----|--|---|
| 59. | Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk? | 2025. |
| 60. | Is dat toen helemaal gedaan of was er sprake van bijwerken? | Bijwerken (de liggende delen zijn toen gedaan). |
| 61. | En is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan? | Door een professional in de avonduren... |

Platte daken

- | | | |
|-----|---|---|
| 62. | Is de dakbedekking van de platte daken wel eens vernieuwd of gerepareerd? Zo ja, dan graag een toelichting. | Nee, wel is de dakbedekking van de overkapping al eens gerepareerd. |
| 63. | Is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan? | Ja. |

Keukeninrichting

- | | | |
|-----|---|--|
| 64. | Wat is de leeftijd van de keukeninrichting? | 1992. |
| 65. | Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie. | Nee, de gaskookplaat en de afzuigkap zijn later geïnstalleerd. |
| 66. | Werkt alle apparatuur naar behoren? | Ja. |
| 67. | Wat zijn de merken van de diverse apparaten? | Gaskookplaat: Atag
Afzuigkap: Siemens |

Thermische isolatie

- | | | |
|-----|---|--|
| 68. | Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe? | Ja, d.m.v. Icynene open-cellig watergedragen PUR (dikte ca. 14 cm). |
| 69. | En de spouw? Zo ja, hoe? | Ja, onbekend waarmee. |
| 70. | Is er dakisolatie? | Ja, bij het vervangen van het dak zijn isolerende dakplaten aangebracht. |
| 71. | Beschikt de woning over dubbel glas en zo ja, waar? | Ja, m.u.v. de voordeur, het toilet en de badkamer 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? | Ja, in het toilet en de badkamer. |
| 74. | Functioneert dat ventilatiesysteem momenteel goed? | Ja. |
| 75. | Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard in de woonkamer? | Wij vermoeden van wel maar weten dit niet zeker. |
| 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? | Nee. |

- | | |
|---|--|
| <p>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?</p> | <p>Wij denken van niet maar gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal niet helemaal uit te sluiten. De zogenaamde ‘mogelijk asbest aanwezig clausule’ zal dan ook worden opgenomen in de t.z.t. op te maken koopakte.</p> |
|---|--|

*Mogelijk asbest aanwezig clausule:
“In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.”*

- | | |
|---|-------------|
| <p>82. Blijft er in het pand “zeil” achter dat er al lag vóór 1980?</p> | <p>Nee.</p> |
|---|-------------|

Ongedierte

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

Omgeving

- | | |
|---|--|
| <p>85. Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving (bijv. stankoverlast van de omgeving, geluidshinder, burens o.i.d.)?</p> | <p>Normale omgevingsgeluiden.</p> |
| <p>86. Hoe is de parkeervoorziening in de directe omgeving?</p> | <p>Goed! We hebben natuurlijk gelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen.</p> |
| <p>87. Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of omgeving? Zo ja, wat zijn daarvan de kosten?</p> | <p>Nee.</p> |

88.	Waar is de dichtst bijzijnde basisschool?	Er zijn diverse basisscholen in de wijk.
89.	En op welke afstand liggen de winkels?	Op circa 800 meter afstand bevindt zich het wijkwinkelcentrum, het stadscentrum is met ca. 5 minuten fietsen te bereiken.
90.	Hoe ver is het naar het station NS?	Ca. 2 kilometer.
91.	En naar de op- en afrit van de snelweg?	Ca. 5 autominuten.

Vaste lasten

92.	Wat is het bedrag van de momenteel geldende W.O.Z.-beschikking?	€ 400.000,--
93.	Wat is de peildatum van de W.O.Z.-taxatie?	1 januari 2024.
94.	Hoe hoog is de laatste aanslag van de Onroerende Zaakbelasting op <u>jaarbasis</u> ?	€ 398,-
95.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ?	€ 84,-
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?	€ 172,-
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.
102.	Ligt er ergens onder de huidige vloerbedekking een laminaat-, parket- tegel- of andere vloer?	Onbekend.
103.	Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? Zo ja, graag bijzonderheden opgeven	Nee.
104.	Waar is de wasmachineaansluiting?	In de (bij)keuken.
105.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garanties overdraagbaar aan de koper?	Nee.
106.	Is er een kruipruimte in de woning aanwezig en zo ja, waar?	Ja, deze is vrij diep en bereikbaar vanuit de kelderkast.
107.	Zijn er buitenkranen en zo ja, waar zijn die af te tappen bij vorst?	Ja, aan de achtergevel. Deze is niet af te tappen.
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?	Ja, i.v.m. de volmachtverklaring dient de overdracht te geschieden bij Kern Notarissen te 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. Mijn ouders hebben het huis in 1 ^e instantie gehuurd vanaf 1979 en in 1987 kregen zij de kans het huis te kopen. Zij hebben dan ook ruim 46 jaar met heel veel plezier in het huis gewoond!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Van huis
naar *thuis!*


stijkel
MIJN MAKELAAR

Diepegracht 5, 3844 DA Harderwijk
(0341) 421514 - info@stijkel.nl