

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Beneluxlaan 86
Harderwijk

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

A photograph of a bright blue door with a glass panel, set in a white frame. The door is set in a brick wall. To the right of the door, the number '86' is mounted on the brick. The image is framed by a large white arrow pointing right, which is outlined in a thin red line. The background is white.

Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

193 m²

INHOUD

422 m³

TUINLIGGING

Noordoost

AANTAL KAMERS

5, waarvan 4 slaapkamers

BOUWJAAR

1972

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

Energie­label C



Omschrijving

Dé kans voor starters en (jonge) gezinnen: ruime tussenwoning met volop mogelijkheden op een leuke locatie in de kindvriendelijke wijk Slingerbos!

Aan de Beneluxlaan 86 in Harderwijk bieden wij deze grote eengezinswoning aan – een ideale kans voor starters en (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar betaalbare woonruimte mét toekomstperspectief.

Met een woonoppervlak van maar liefst 131 m² en een perceel van 193 m² krijg je hier uitzonderlijk veel ruimte voor deze prijsklasse.

De woning is gebouwd in 1972 en beschikt over een fijne gezinsindeling met 4 volwaardige en royale slaapkamers. Perfect voor een groeiend gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Hier heeft ieder gezinslid zijn eigen plek.

Doordat het een voormalige huurwoning betreft dien je rekening te houden met modernisering. De keuken is summier uitgevoerd en beschikt niet over apparatuur. We kunnen ons dan ook voorstellen dat je deze graag zou willen vervangen. Maar ook de wand- en vloerafwerkingen vragen om vernieuwing.

Voor starters biedt dit juist een groot voordeel: je kunt de woning stap voor stap naar eigen smaak en budget aanpassen en zo echt je eigen huis creëren.

De badkamer en het toilet zijn niet hypermodern afgewerkt maar wel prima bruikbaar en in lichte kleurstellingen uitgevoerd. De c.v.-ketel is in 2018 vernieuwd.

**Het royale
woonoppervlak en de
centrale ligging maken
van dit huis een heel fijn
(t)huis**

Met een vraagprijs van € 415.000,- k.k. valt deze woning ruim binnen de NHG-grens (€ 470.000,-), wat extra financieringsmogelijkheden en zekerheid kan bieden voor starters. Dit maakt de woning niet alleen aantrekkelijk, maar ook financieel toegankelijk!

Kortom; een ruime gezinswoning met veel potentie, waar je als starter of jong gezin direct kunt wonen en tegelijkertijd kunt doorgroeien naar je ideale 'thuis'.

Het huis vind je aan het begin van een woonhofje in de groene en ruim opgezette wijk Slingerbos. Hier kun je fijn en rustig wonen in een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van (basis)scholen, sportvelden en het NS station. En de uitvalswegen? Die vind je om de hoek!

Ben je dus op zoek naar een royale gezinswoning met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat je zoekt.

Bel ons gerust voor een vrijblijvende rondleiding, we laten het huis graag 'live' aan je zien!

➤ Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

royale gang met garderoberuimte,
trapopgang, trapkast, toilet met fonteintje,
keuken met toegang tot de diepe achtertuin,
woonkamer

1e etage:

overloop met bergkast, 3 prima slaapkamers,
badkamer met douchecabine, 2e toilet,
wastafel en designradiator

2e etage:

grote voorzolder met ketel opstelplaats, zeer
ruime 4e slaapkamer met berging

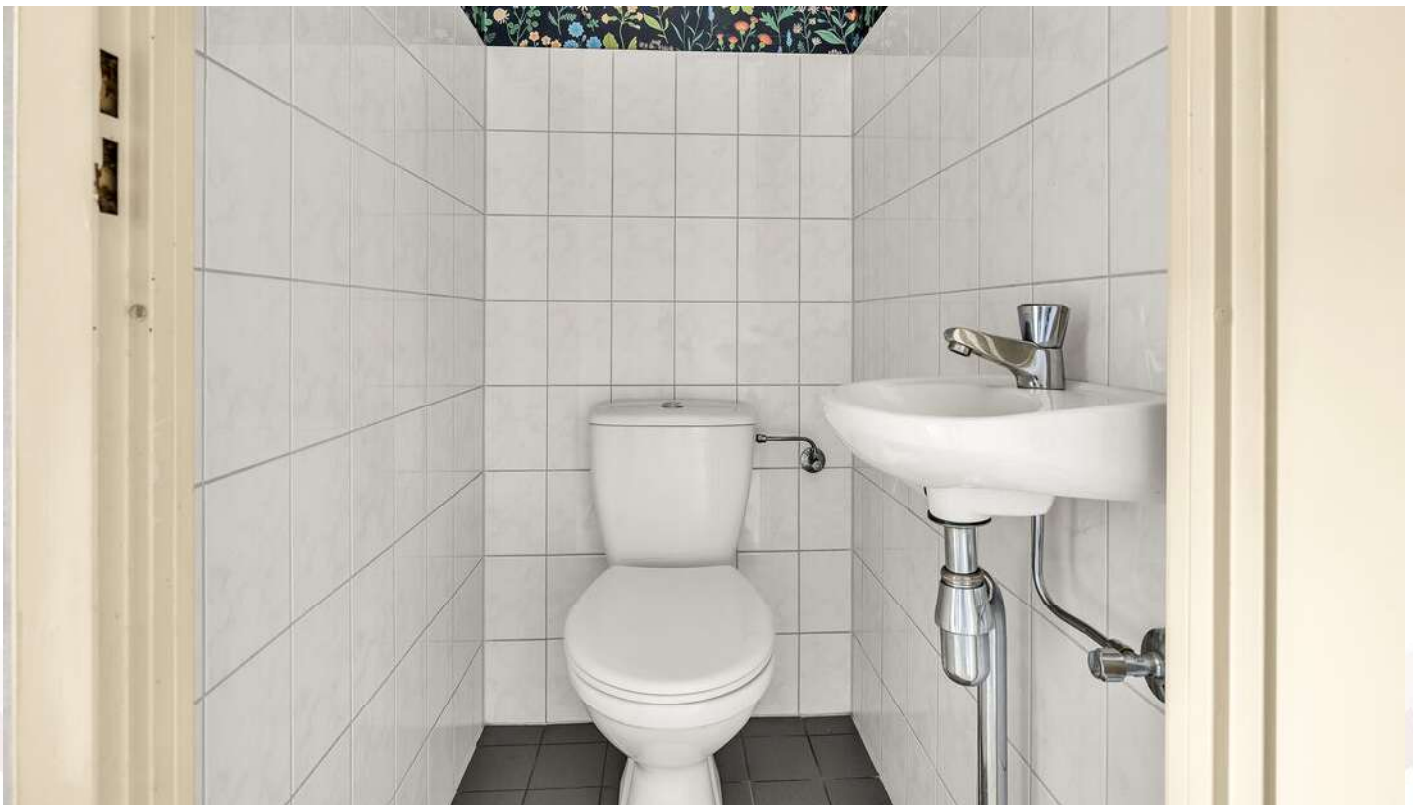
**De plek en de ruimte
heb je.**

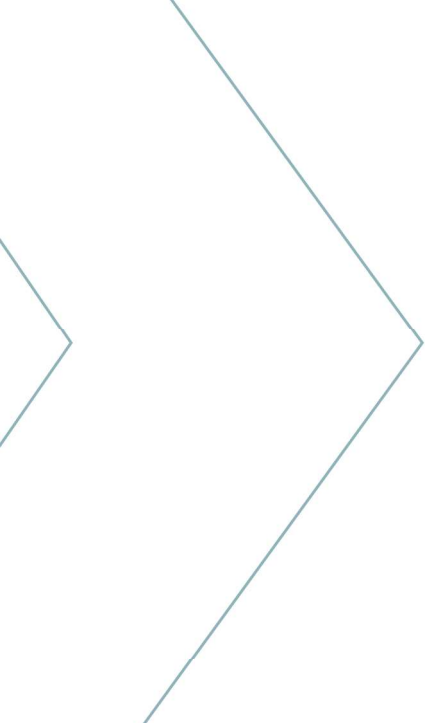
**Een huis kun je
veranderen!**





In de hal is een
praktische hoek
voor
bijvoorbeeld
jassen en
schoenen







**Mooi ruime en
lichte woonkamer**





Door de diepe
achtertuint is bij
zomerdag altijd
een plek in de zon
én in de schaduw
te vinden











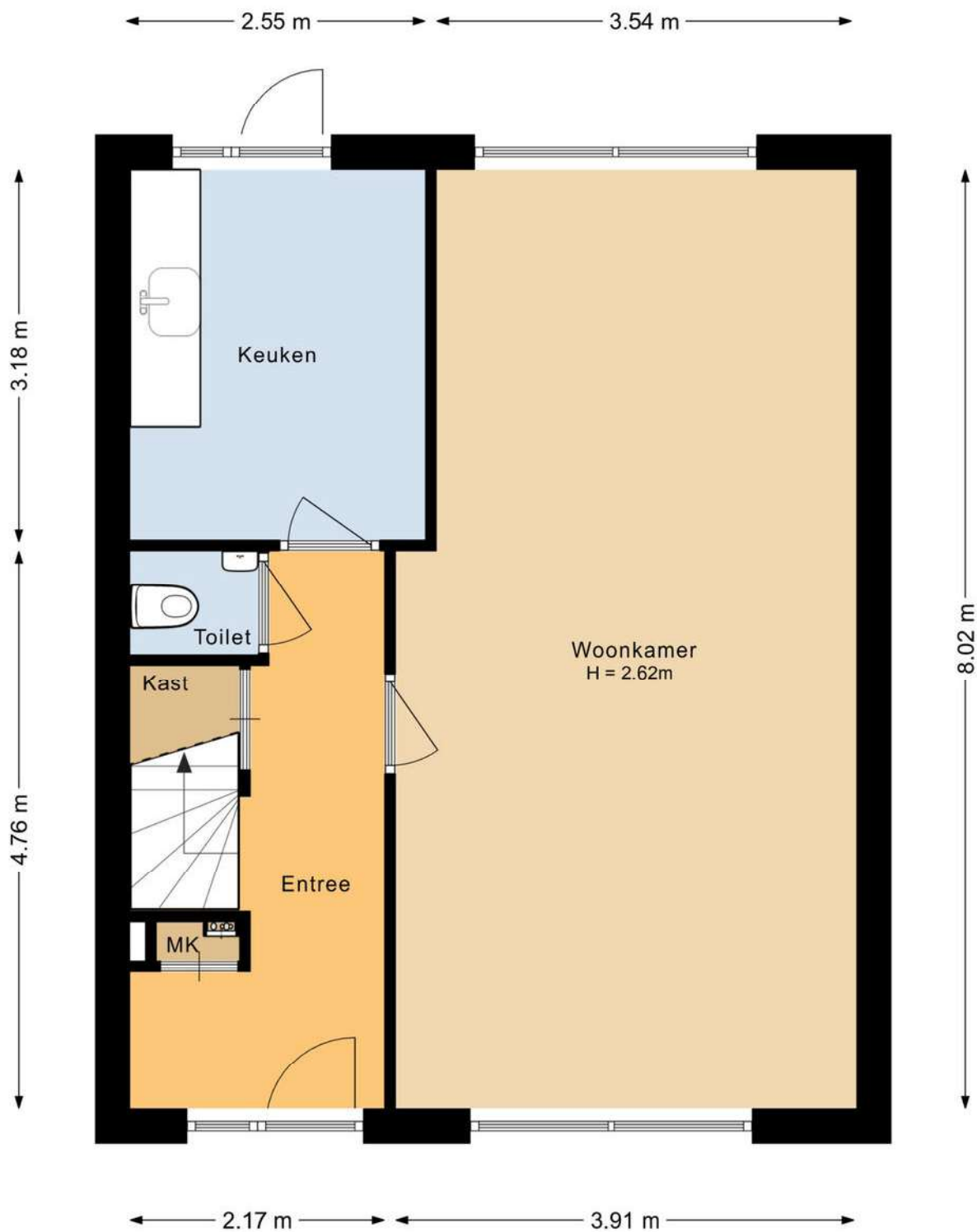




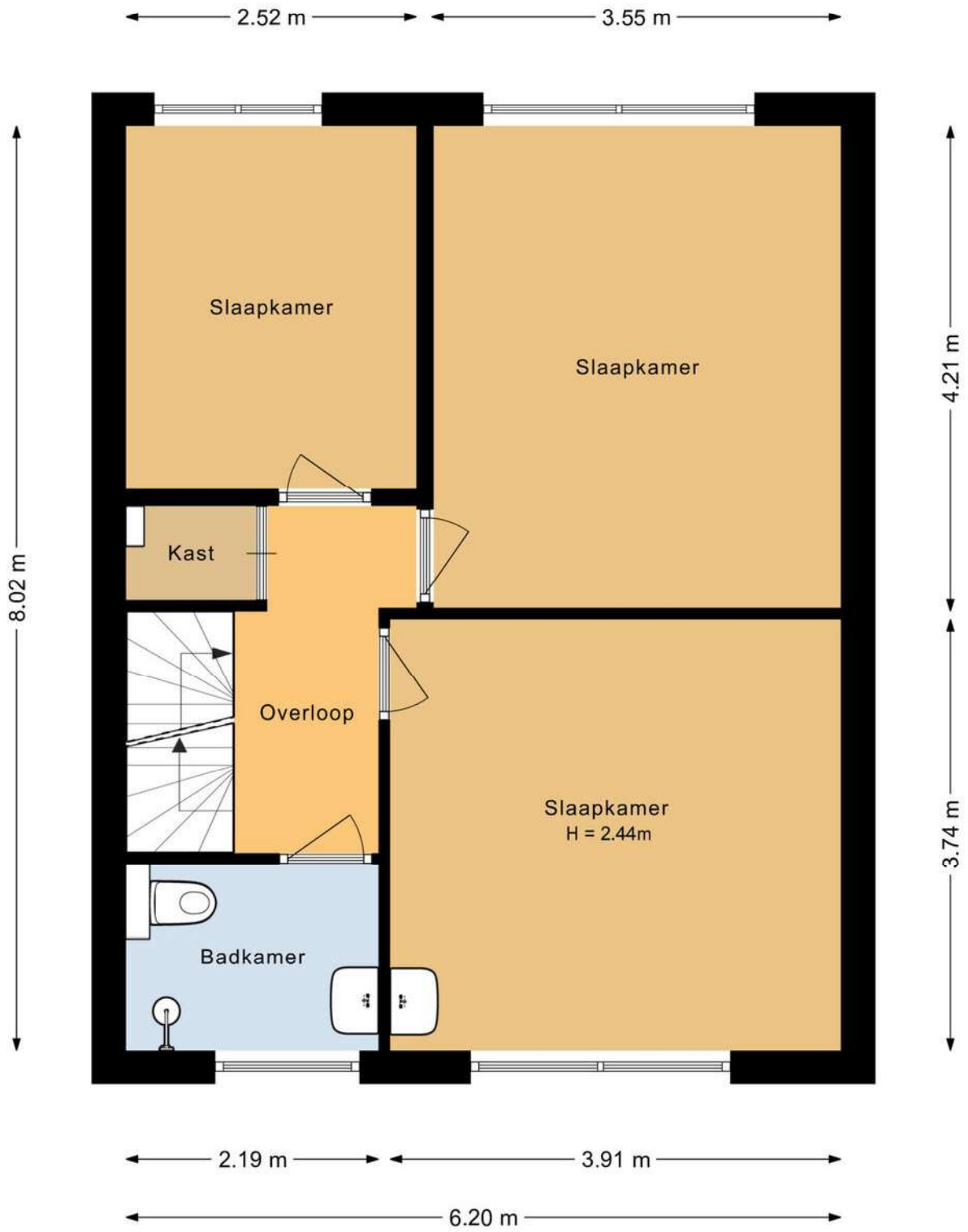




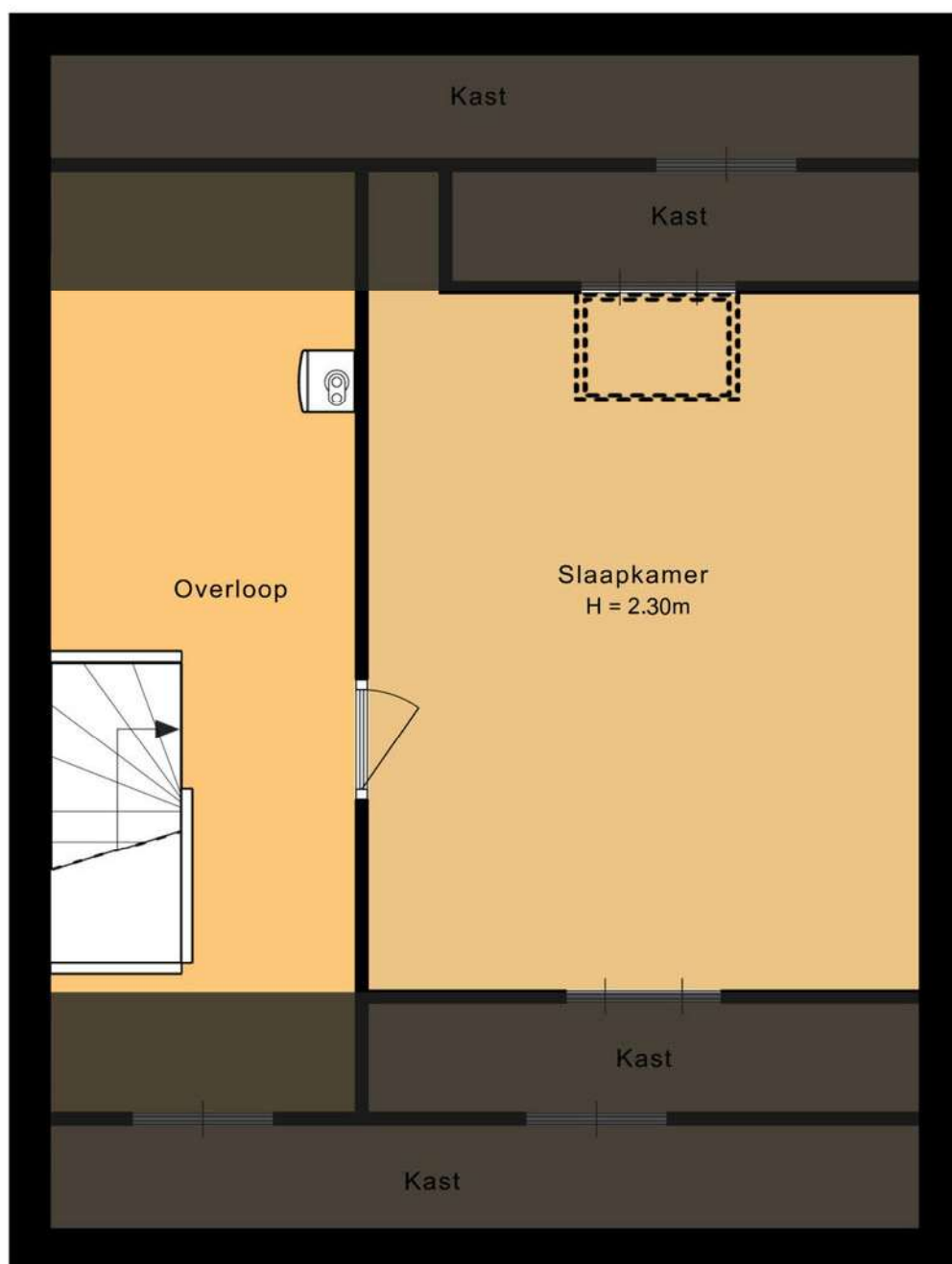
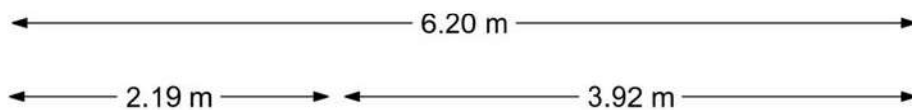
Plattegrond



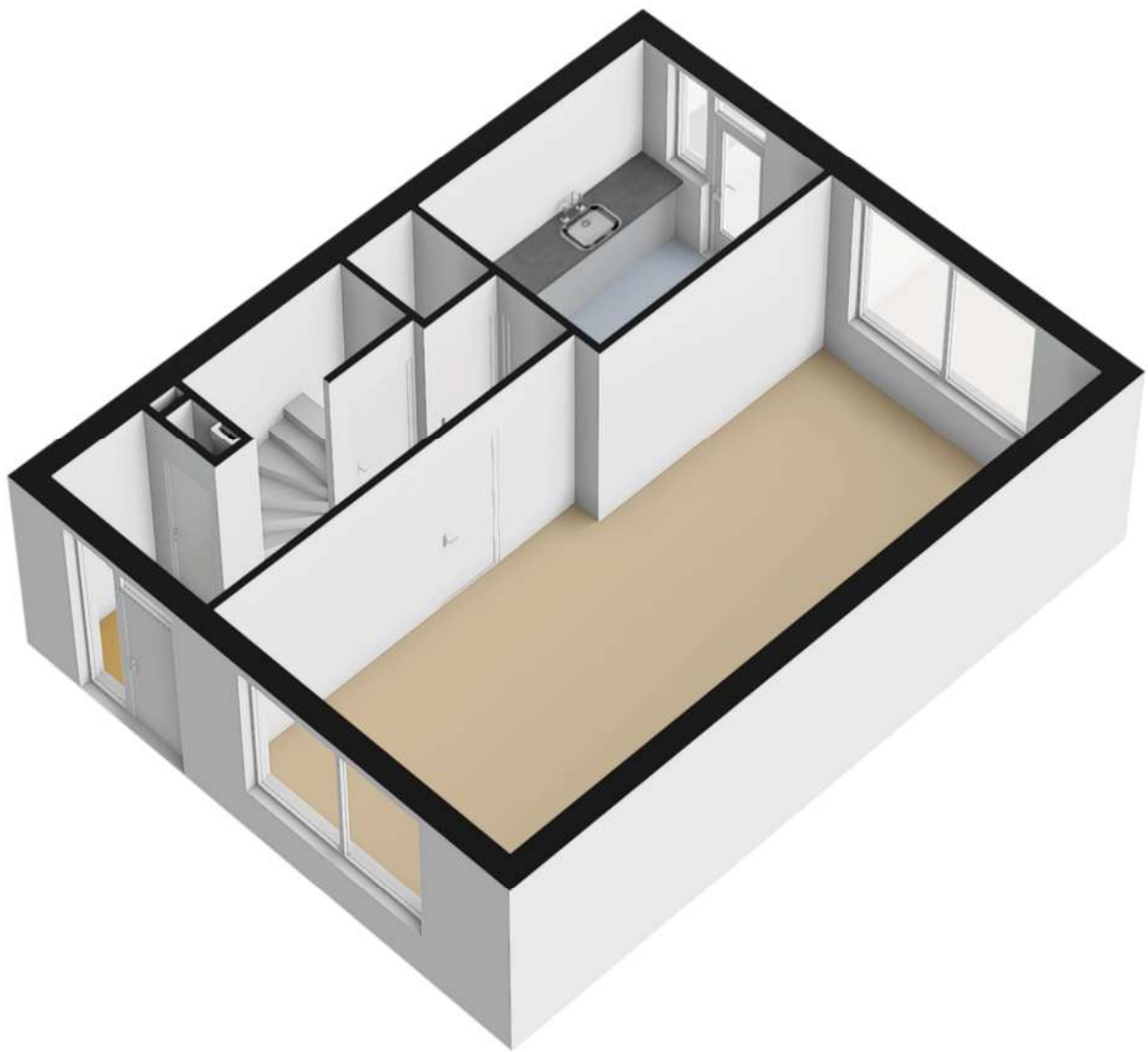
Plattegrond



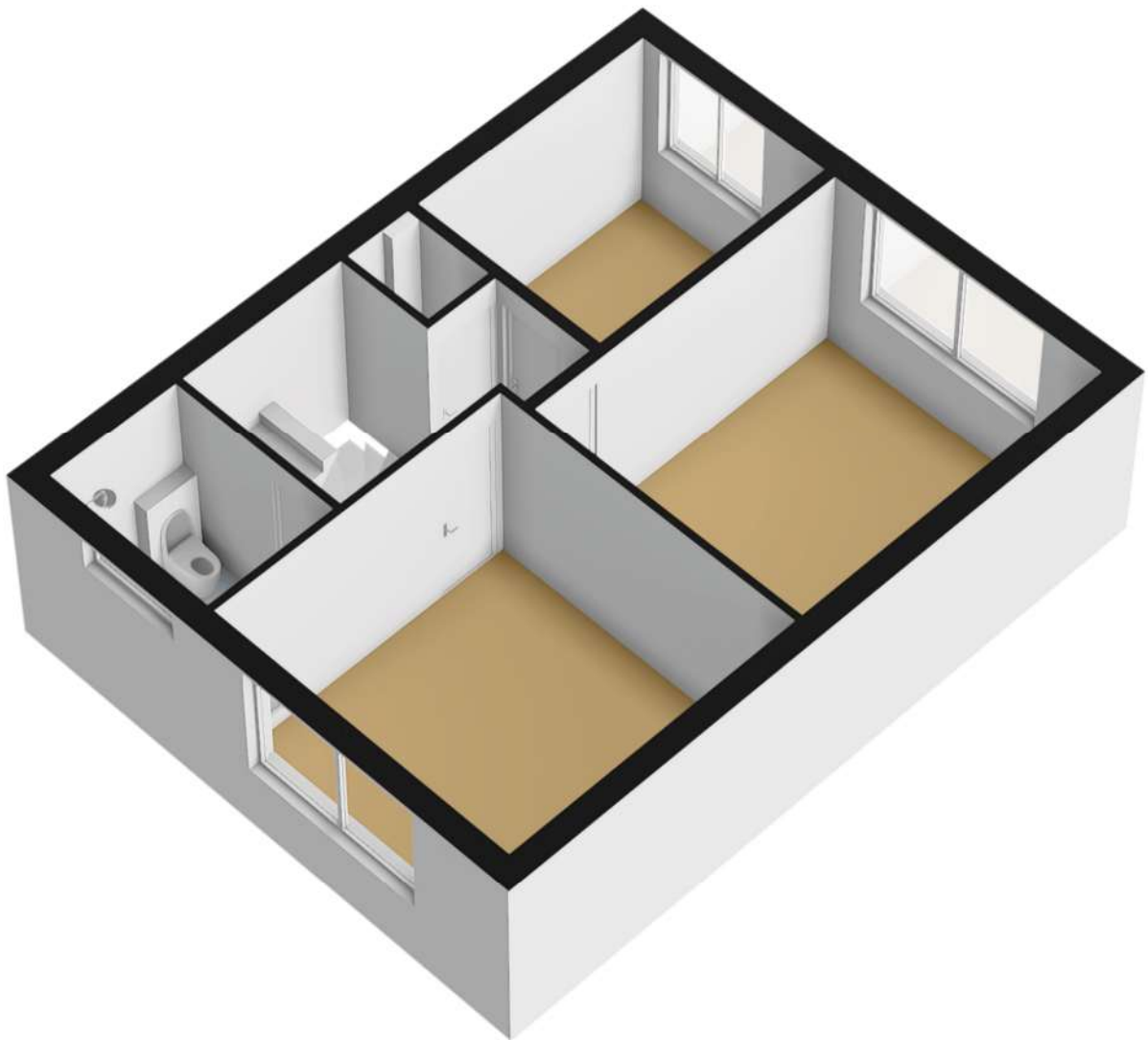
Plattegrond



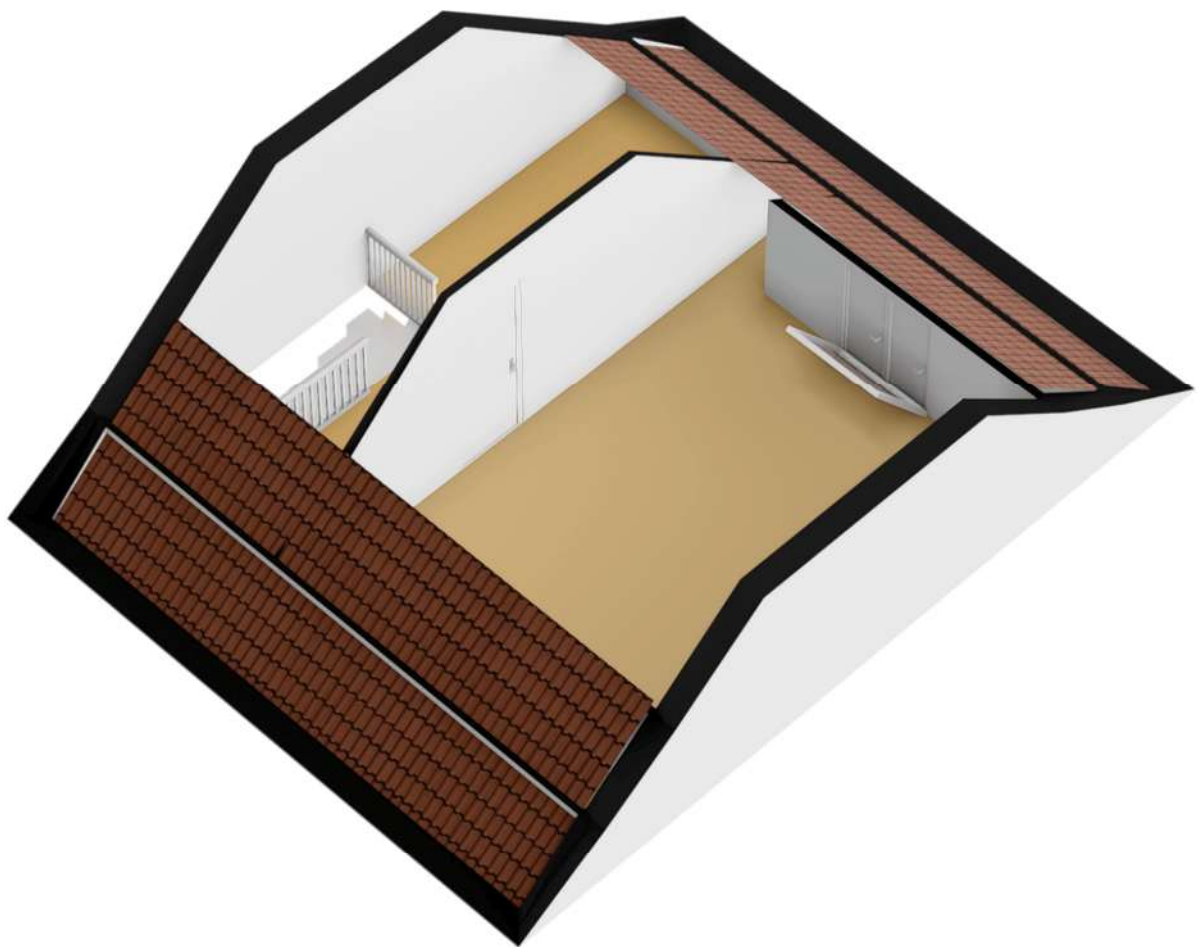
➤ Plattegrond



➤ Plattegrond



➤ Plattegrond



Lijst van zaken

Het betreft hier een voormalige huurwoning, welke na beëindiging van de huurovereenkomst door de eigenaar te koop wordt aangeboden. De woning wordt verkocht met alle thans daarin aanwezige roerende zaken.

Om die reden is er geen specifieke lijst van roerende zaken opgemaakt.

Verkoper staat echter op geen enkele wijze in voor de kwaliteit van eventuele nog aanwezige roerende zaken.

Informatielijst

behorende bij het perceel Beneluxlaan 86 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?	<p>Nee, de woning is sinds de bouw verhuurd geweest.</p> <p>De zgn. "geen zelfbewoningsclausule" zal dan ook worden opgenomen in de koopakte.</p> <p>Geen zelfbewoningsclausule. <i>"Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft 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."</i></p>
4.	Op welke datum en bij welke notaris is de eigendomsakte verleden?	Op 15 mei 2009 bij notariskantoor Loyens & Loeff N.V. 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? | Ja, normale zaken, o.a. het recht van overpad.

Zie het eigendomsbewijs, de algemene akte erfdienstbaarheden en de akte van verbetering. Deze liggen 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 algemene akte erfdienstbaarheden d.d. 28 augustus 2009 en een akte van verbetering d.d. 16 oktober 2009.

Voor wat betreft erfdienstbaarheden zal de volgende clause worden opgenomen in de koopakte:

Erfdienstbaarheden.
<i>“Alle nodige erfdienstbaarheden, zowel ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, zullen bij notariële akte worden gevestigd dan wel zijn reeds bij andere akte(n) gevestigd. Toestanden in strijd met het burenenrecht of vormende een toestand van feitelijk heersend of dienend erfdienstbaarheid zullen bestendig blijven en zullen worden gevestigd als altijd durende erfdienstbaarheden zowel ten laste als ten behoeve van de onroerende zaak”.</i> |
| 7. | Is de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? | Momenteel staat de woning leeg en is het pand niet in gebruik gegeven of verhuurd. |
| 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? | Onbekend. |

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?	Voor zover bekend niet.
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.
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.)?	Het pand staat leeg en is bedoeld om te worden gebruikt voor permanente bewoning.
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?	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?	<p>De woning maakt deel uit van een complex huurwoningen waarvan de meeste huurwoningen inmiddels in particulier eigendom zijn. Het is de bedoeling om de woningen die nu nog verhuurd worden, na het beëindigen van de huurovereenkomst, te koop aan te bieden.</p> <p>De Provincie Gelderland is gestart met een verkenning naar de Veluwelijn. Dit is de spoorlijn tussen Amersfoort en Zwolle. Onderdeel van de verkenning is de vraag of er 2 keer per uur intercity's kunnen gaan rijden tussen Amersfoort (Schothorst), Nijkerk en Harderwijk. Om dit mogelijk te maken is een derde spoor bij Harderwijk nodig. Voor verdere info verwijzen wij u naar www.harderwijk.nl</p>

- | | |
|--|--|
| 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.) | De percelen zijn uitgemeten door het Kadaster, zodanig dat de zijdelingse perceelsgrenzen liggen op het hart en in het verlengde van de woningscheidende muren. De achtergrens ligt in het midden van de brandgang. Aan de voorzijde ligt de grens tegen gemeentegrond aan. Indien de eventuele erfafscheidingen niet exact op de kadastraal vastgestelde grens staan zal deze situatie (dienen te) worden gedoogd, waarbij echter wel de door het kadaster aangewezen grens geldt als de officiële. |
| 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? | 1972.
Dit betekent dat de woning meer dan 50 jaar oud is. De zgn. "ouderdomsclausule" zal dan ook worden opgenomen in de koopakte.

<i>Ouderdomsclausule.</i>
<i>"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper".</i> |
| 24. Is er nadien ingrijpend verbouwd. Zo ja, wanneer? | Nee. |
| 25. Wat is de bouwaard van de woning? | Vloeren: Betonvloeren.
Binnenwanden: Steen, gips of gelijkwaardig.
Buitengevels: Stenen spouwmuren.
De tussenmuur met de burens: Massieve muur.
Dak: pannen dak met isolerende dakplaten (naar de normen anno 1972). |
| 26. En van de bijgebouwen? | De schuur heeft halfsteens muren en een plat dak gedekt met bitumen. |
| 27. Zijn er in de bijgebouwen bijzondere voorzieningen (gas, water, elektra, isolatie o.i.d.)? | Onbekend. |

28.	Zijn er de laatste jaren grote reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Er is in 2021 een dak lekkage hersteld.
29.	Zijn er mogelijk nog bepaalde garanties (bijv. keukenapparatuur, c.v.-ketel) overdraagbaar aan de koper?	Nee.
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?	Onbekend.
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)	De vloeren zijn van het type Kwaaitaal (waarschijnlijk is het merk Flevo. Bij Flevo-vloeren is indertijd niet de schadelijke chloride toegevoegd, welke momenteel bij Kwaaitaalvloeren tot betonrot leidt). Bij de visuele inspectie door een bouwkundig bureau van enkele woningen uit het complex zijn geen grote problemen aan de vloeren gevonden. Koper heeft uiteraard het recht om voor aankoop zelf onderzoek te laten uitvoeren naar de kwaliteit van de vloer van deze woning. Op grond daarvan en van deze informatie neemt de verkoper geen verantwoordelijkheid.
Riolering		
32.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering (stank, breuken, lekkage o.i.d.)? Zo ja, welke en wanneer? Hoe is dat opgelost?	Onbekend.
33.	Lopen alle afvoeren (wastafels, gootstenen, toiletten, badkamer, regenpijpen, e.d.) goed door? Zo neen, welke niet?	Onbekend.
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 gebruikerssporen.
37.	Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)?	Ja, zie ook vraag 28.

Elektrische installatie

38.	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	5.
39.	Zijn deze alle aangesloten?	Onbekend.
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?	Ja, 1.
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.)	Onbekend.
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?	Onbekend.
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 Vaillant combi-ketel van 2018.
53.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	Ja, bij de firma Scheer & Foppen te Harderwijk.
54.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2025.
55.	Dient de installatie vaak te worden bijgevuld?	Onbekend.
56.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	Onbekend.
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 (zondaglicht-, windenergie, o.i.d.)?	Nee.

Schilderwerk

59.	Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk?	Onbekend.
60.	Is dat toen helemaal gedaan of was er sprake van bijwerken?	Onbekend.
61.	En is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan?	Onbekend.

Platte daken

62.	Is de dakbedekking van de platte daken wel eens vernieuwd of gerepareerd? Zo ja, dan graag een toelichting.	Onbekend. Er is wel een natte plek waargenomen bij het dak van de schuur.
63.	Is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan?	Onbekend.

Keukeninrichting

64.	Wat is de leeftijd van de keukeninrichting?	Onbekend.
-----	---	-----------

65.	Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie.	Er is geen apparatuur.
66.	Werkt alle apparatuur naar behoren?	N.v.t.
67.	Wat zijn de merken van de diverse apparaten?	N.v.t.

Thermische isolatie

68.	Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe?	Nee.
69.	En de spouw? Zo ja, hoe?	Naar ons idee is de spouw in het verleden na-geïsoleerd.
70.	Is er dakisolatie?	Naar de normen van 1972.
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)?	Onbekend.

Ventilatie

73.	Is er mechanische ventilatie (ventilatoren) in de woning aanwezig (te denken valt aan toilet, badkamer, keuken e.d.) en zo ja, waar?	Nee.
74.	Functioneert dat ventilatiesysteem momenteel goed?	N.v.t.
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? | <p>Waarschijnlijk een stukje ontluchtingspijp in het toilet. Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van andere asbesthoudende materialen niet geheel uit te sluiten.</p> <p>De zgn. "asbestclausule" zal dan ook worden opgenomen in de koopakte.</p> <p>Asbestclausule.
"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien".</p> |
| 82. | Blijft er in het pand "zeil" achter dat er al lag vóór 1980? | Onbekend. |

Ongedierte

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 83. | Heeft u wel eens last van ratten, muizen of ander ongedierte? | Onbekend. |
| 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 spoorlijn ligt natuurlijk wel in de nabije omgeving. Maar dit zorgt volgens de buurt niet voor geluidshinder.
86.	Hoe is de parkeervoorziening in de directe omgeving?	Goed. Er zijn openbare parkeerplaatsen en er kan geparkeerd worden langs de weg.
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 ca. 5 minuten loopafstand.
89.	En op welke afstand liggen de winkels?	Op ca. 5 minuten loopafstand.
90.	Hoe ver is het naar het station NS?	Op ca. 5 minuten fietsen.
91.	En naar de op- en afrit van de snelweg?	Ca 3-5 autominuten.

Vaste lasten

92.	Wat is het bedrag van de momenteel geldende W.O.Z.-beschikking?	€ 393.000,-
93.	Wat is de peildatum van de W.O.Z.-taxatie?	1 januari 2025
94.	Hoe hoog is de laatste aanslag van de Onroerende Zaakbelasting op <u>jaar</u> basis?	€ 391,43
95.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ?	€ 82,14
96.	Hoeveel bedraagt het rioolrecht (<u>jaarbedrag</u>)?	€ 177,00.
97.	Bij welk nutsbedrijf neemt u elektriciteit af?	Onbekend.
98.	En door wie wordt aan u gas geleverd?	Onbekend.
99.	Welke voorschotbedragen betaalt u <u>per maand</u> voor gas en elektra?	Onbekend.

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?

Wij verstrekken alle sleutels welke wij ontvangen hebben.

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

Voor zover bekend niet.

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?

Ja, bij de voordeur.

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

Nee.

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, wij verkopen de woning onder de voorwaarde dat de eigendomsoverdracht plaats vindt bij de projectnotaris Notariskantoor De Jonge 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.
-

Deze informatie is door Makelaarskantoor Stijkel 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.

Verkoper attendeert gegadigden uitdrukkelijk op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt of bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van, casu quo gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak feitelijk zelf had gebruikt. In dit kader zal in de akte van eigendomsoverdracht uitdrukkelijk worden vastgelegd dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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.

9. In de te zijner tijd op te maken koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper”.

- Geen zelfbewoning

“Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit, dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden”.

- Asbestclausule

“Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien”.

- Erfdienstbaarheden

“Alle nodige erfdienstbaarheden, zowel ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, zullen bij notariële akte worden gevestigd dan wel zijn reeds bij andere akte(n) gevestigd. Toestanden in strijd met het burennrecht of vormende een toestand van feitelijk heersend of dienend erfdienstbaarheid zullen bestendig blijven en zullen worden gevestigd als altijd durende erfdienstbaarheden zowel ten laste als ten behoeve van de onroerende zaak”.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beneluxlaan 86

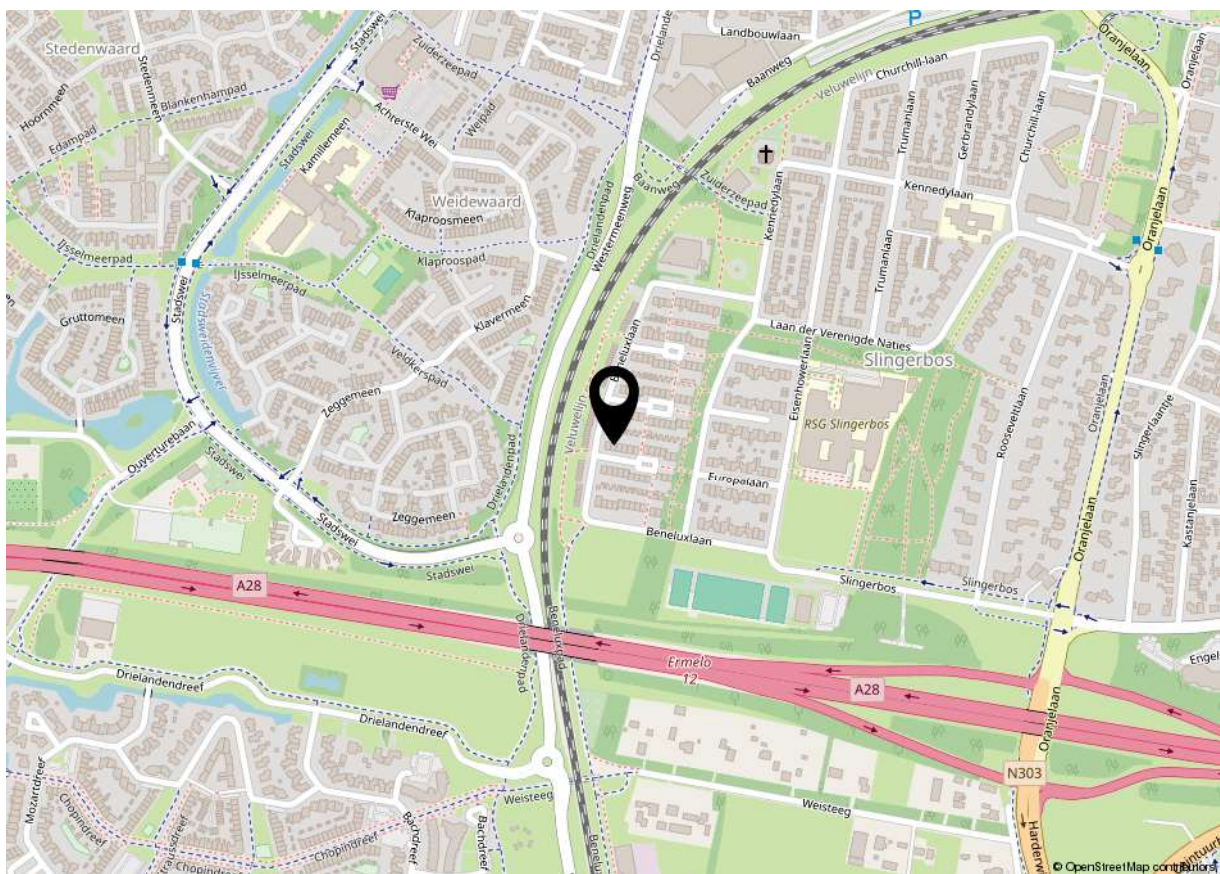
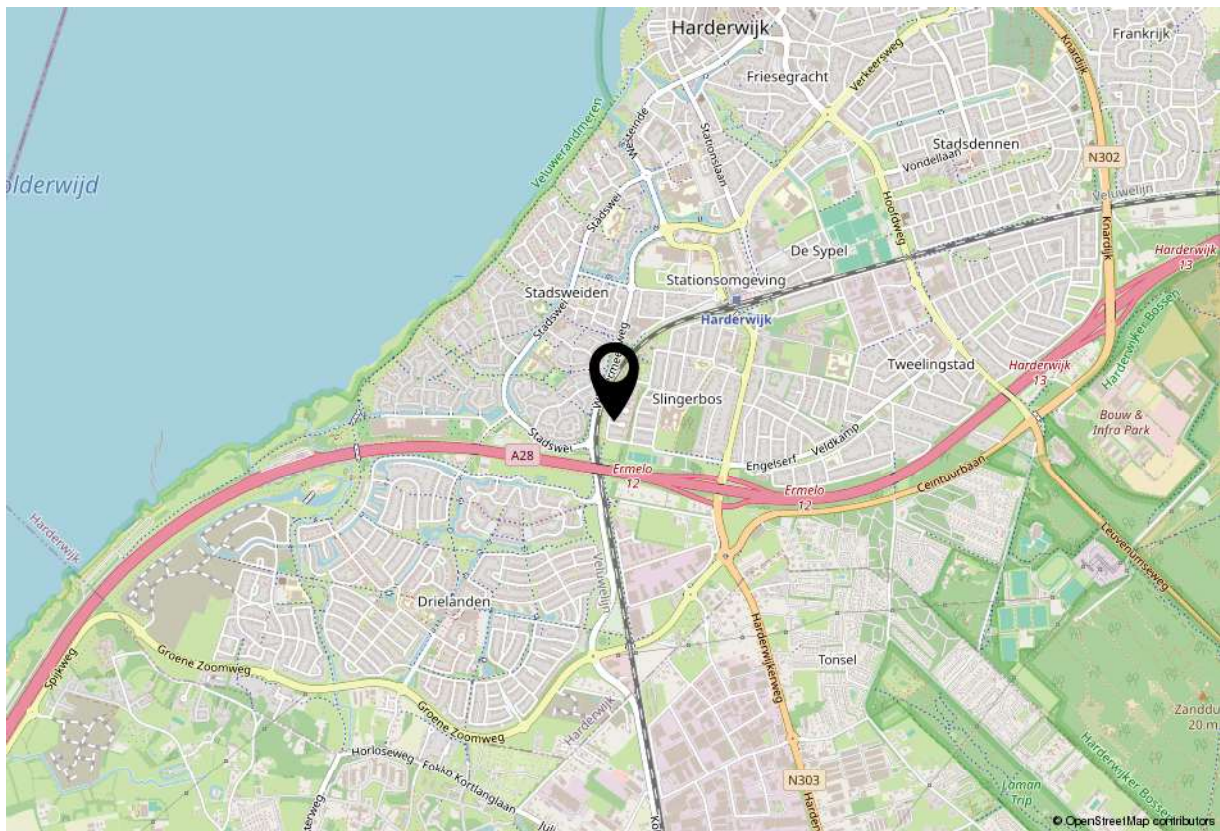


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 10508</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

➤ Locatie op de kaart



EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
608654607

Datum registratie
13-11-2024

Geldig tot
13-11-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Beneluxlaan 86
3844AL Harderwijk
BAG-ID: 0243010001334386

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,32
Vloeroppervlakte 131m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L.B. Kok

Examnummer

110199

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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.



➤ 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.

Vorbehoud van financiering

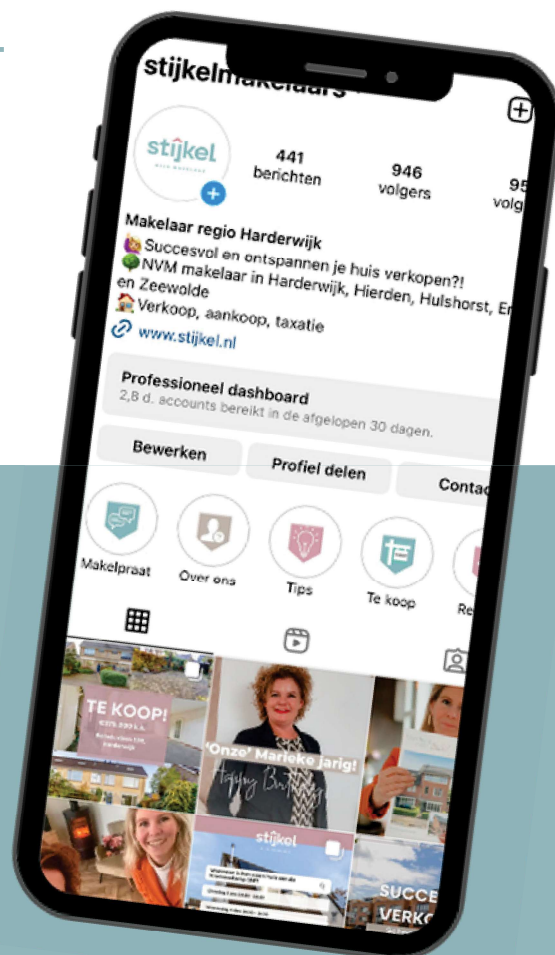
Als je een huis wilt kopen, kun je jezelf beschermen door een paar voorwaarden toe te voegen aan je bod. Deze voorwaarden zijn er om je te helpen tegen grote financiële risico's. Een van die voorwaarden is bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat je je kunt terugtrekken uit de koop 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?!

Van huis
naar *thuis!*


stijkel

MIJN MAKELAAR

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