

# TE KOOP

Ir. P. Calandstraat 4 | Harderwijk

Vraagprijs: € 495.000 k.k.



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
info@randmeermakelaars.nl  
www.randmeermakelaars.nl

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL

# Welkom bij, Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite. De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.



Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.



# Kenmerken van de woning



**Bouwjaar**

1970



**Inhoud**

434 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

155 m<sup>2</sup>



**Woonoppervlakte**

126 m<sup>2</sup>



**Kamers**

6



**Slaapkamers**

5



**Badkamers**

1



**Energie label**

A





## Omschrijving

MODERN AFGEWERKTE EENGEZINSWONING MET VIJF SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A EN EEN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN!

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een stijlvolle woonkeuken met kookeiland, een moderne badkamer én energielabel A. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Harderwijk. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, speelgelegenheden, supermarkten en openbaar vervoer. Ook het historische centrum van Harderwijk, met zijn gezellige terrassen, winkels en horecagelegenheden, ligt op korte afstand.

Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt direct de prettige leefruimte op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je van veel daglicht, wat zorgt voor een aangename sfeer gedurende de hele dag. De stijlvolle zwarte houten deur geeft toegang tot de woonkamer en vormt een mooi detail binnen het interieur. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken, die in 2018 is vernieuwd en uitgevoerd met een strak kookeiland. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en maakt het gemakkelijk om tijdens het koken contact te houden met familie of gasten. De praktische

trapkast biedt daarnaast extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. De combinatie van de royale woonkamer en de luxe woonkeuken maakt deze verdieping bijzonder geschikt voor gezinnen en liefhebbers van gezellig samen zijn.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot vier slaapkamers. De eerste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Daarnaast zijn er nog drie goed bruikbare kamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de HR-combiketel uit 2017 en extra bergruimte. Verder tref je hier de vijfde slaapkamer aan, voorzien van een dakkapel, dakraam en airconditioning uit 2022.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en diverse vaste bloembakken die zorgen voor een groene uitstraling. Direct aan de woning bevindt zich een zonnescerm voor extra schaduw op warme dagen. Een absolute meerwaarde is de ruime houten overkapping



achter in de tuin. Hier creëer je eenvoudig een comfortabele loungehoek waar je vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar buiten kunt zitten. De combinatie van zon, privacy en een sfeervolle overkapping maakt dit een plek waar je graag tijd doorbrengt.

De woning beschikt bovendien over mechanische ventilatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het energielabel A.

Een woning als deze komt niet vaak beschikbaar: verrassend ruim, uitstekend onderhouden en klaar voor de toekomst. De combinatie van vijf slaapkamers, een luxe afwerkingsniveau, energielabel A en een heerlijke tuin maakt dit een ideale plek voor gezinnen die zonder verbouwen willen verhuizen. Wij nodigen je graag uit om deze woning persoonlijk te komen bekijken.

#### INDELING

Begane grond: hal/ entree, toilet met fonteintje, trapkast, toegang tot woonkamer middels een stijlvolle, zwarte houten deur, open (woon)keuken met kookeiland (inductie kookplaat), afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser, trap naar;

1e verdieping: overloop, 1e slaapkamer, 2e slaapkamer, 3e slaapkamer, 4e slaap-/werkkamer, badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, trap naar;

2e verdieping: overloop met twee dakramen, aansluiting wasmachine en droger, opstelling cv-installatie en bergruimte, 5e slaapkamer met dakkapel en dakraam.

#### VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2017. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie en airconditioning uit 2022.

#### PARKEREN en BERGING

Rondom de woning is er voldoende, openbare parkeergelegenheid aanwezig. In de achtertuin van de woning staat een vrijstaande, stenen berging met een overkapping boven de deur naar de steeg.

#### VERDER / TUIN

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is volledig betegeld. Er staan een aantal vast bloembakken en er hangt een zonnenscherm. Aan de berging is een sfeervolle overkapping gemaakt wat een heerlijke plek is om 's zomers te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een 2e (houten)berging wat zorgt voor extra opslag.

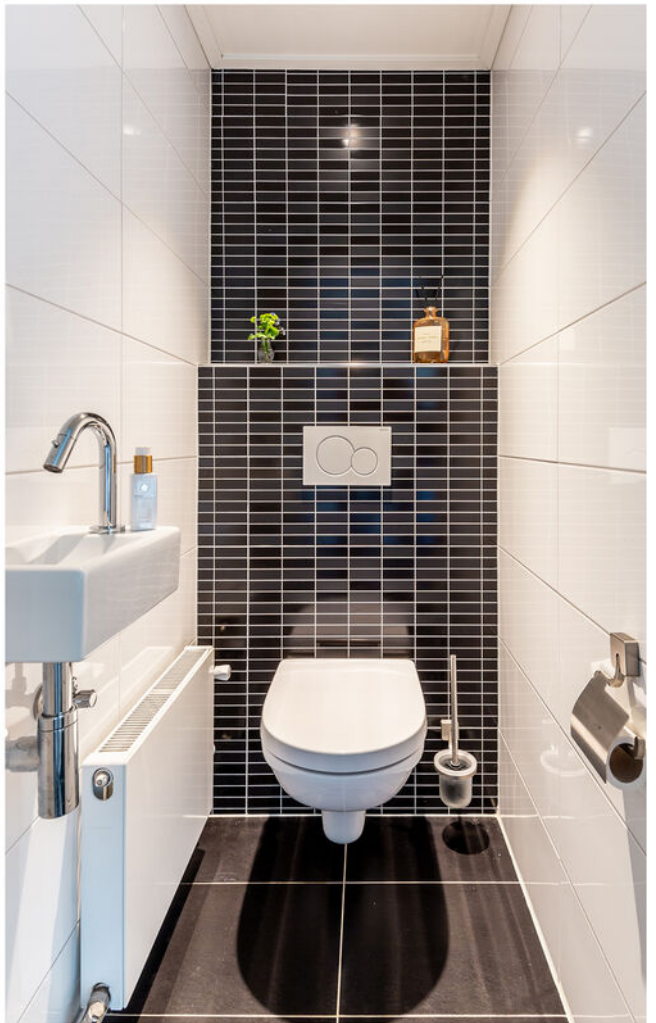




### GRATIS WAARDEBEPALING

Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.































# www.IrPCalandstraat4.nl

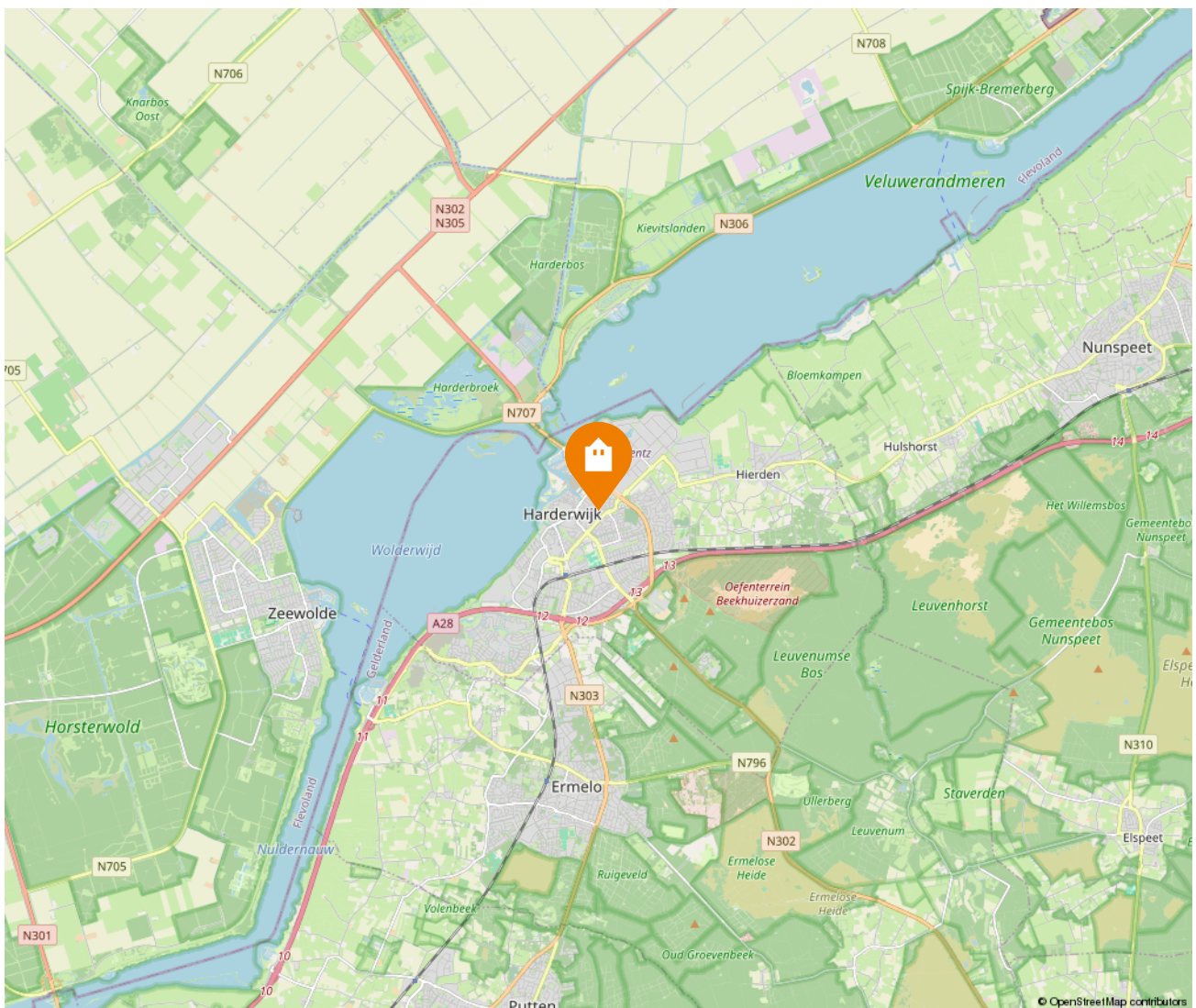
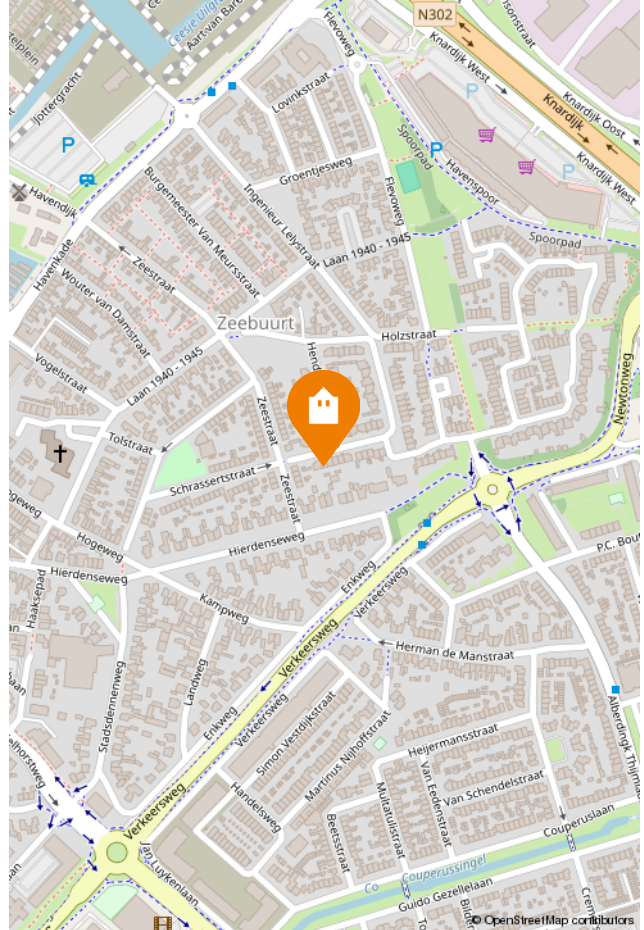
## MEER INFORMATIE?

Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite.



# Locatie van de woning op de kaart!

De Zeebuurt bevindt zich op een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Harderwijk. Met haar gezellige sfeer en knusse uitstraling is het een populaire woonwijk. Bovendien biedt de buurt het voordeel van nabijheid tot diverse uitvalswegen, waardoor het gemakkelijk is om omliggende gebieden binnen een mum van tijd te bereiken.





# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ir. P. Calandstraat 4, 3841 KA Harderwijk

Datum:

03-04-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijn zolder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijn dakraam	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wijn klimaatkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rozenbomen voor en achter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Heater	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-  
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Ir. P. Calandstraat 4, 3841 KA Harderwijk

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  ja  nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : de gevel is in 2019 volledig na geïsoleerd  
houtwerk bij het toilet naast de entree is in 2024 vernieuwd en volledig voorzien van nieuwe isolatie
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De gehele woning is medio 2018 gezandstraald en voorzien van nieuwe voegen.  
De berging is gereinigd en de voegen zijn waar nodig aangesmeerd ook medio 2018

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Het dak van het toilet is september 2020 vervangen samen met het dak van de aangrenzende burens  
Het dak van de de berging in de tuin is in 2017 vervangen  
Het dak van de overkapping is in 2019 nieuw geplaatst  
Het dak van de berging in de steeg is in 2023 nieuw geplaatst  
Het dak van de dakkapel is in 2020 nieuw geplaatst  
Overige daken: : Dak van de woning is nog origineel

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : in 2020 is het dak vanuit binnen volledig geïsoleerd met 12CM dikke PIR platen  
Het dak van het toilet is in 2024 van binnenuit geïsoleerd met steenwol

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Alle kozijnen zijn van kunststof op het kozijn bij de voorkeur na.  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Voordeur 2020  
Kozijnen schuur/steeg in 2020  
De draai/kiepramen op de eerste verdieping zijn in 2020 overgeschilderd

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Alleen de schuurdeur in de tuin niet.  
verder zijn alle sloten voorzien van een  
certificaatsleutel.
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : Grote ramen begaande grond en eerste verdieping  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de komen uit 2004 en is HR++  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke Achterdeur met zijraam komen uit 2021 en is HR++  
type glas er is geplaatst) Zolder dakkapel en kiepramen zijn uit 2020 en is HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee
- Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie Nefit combiketel 2017  
*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*  
Zolder heeft een airco die ook kan verwarmen
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Merk van de installatie(s): : CV - Nefit  
Airco - LG
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV - 2017  
Airco - 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV - 2020  
Airco-
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Allround Loodgieters Harderwijk
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 305WP  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Canadian Solar
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : SEMS Portal

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : De zonnepanelen zijn in maart 2020 geplaatst door 365Zon
- Installateur: : 365Zon
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : Gemiddeld wekken wij ong. 2600kWh op
- Aantal kWh: : 2600kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 5 jaar product garantie, 20 jaar vermogensgarantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : De gehele meterkast en alle elektra zijn in 2018 vernieuwd  
Er is een extra groep gemaakt t.b.v. de zonnepanelen in 2020  
Er is een extra groep gemaakt t.b.v. de inductieplaat in 2022
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Wij maken gebruik van de smarthome oplossing van Ikea. De inbouwspots in de keuken, zolder hal en zolderkamer zijn van dit merk en de bridge blijft ook achter. Dit systeem is aangeschaft in 2020.  
Voor de verwarming maken wij gebruik van Nefit Easy uit 2018
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : badkamer is in 2018 volledig vernieuwd

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2018

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Op de inductieplaat na komt alle inbouwapparatuur uit 2018.

Inductieplaat is in 2022 geplaatst  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Functioneert naar behoren, 2018 geplaatst

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee

g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)  niet bekend  ja  nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Dakkapel  
Extra berging
- Zo ja, in welk jaartal? : Dakkapel 2020  
Extra berging 2023
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Dakkapel - Niels Mons uit Hierden (Harderwijk)  
Extra berging - zelf
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning  
(voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : A label

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 361,-
- Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 363.000,-
- Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 1,-
- Belastingjaar? : nvt
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 372,-
- Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas + elektra: € 145,-
- Water: € 23,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 850
- Elektriciteit totaal (kWh): 2700
- Water (m<sup>3</sup>): 116

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  ja  nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t.
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

## 11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  ja  nee

## 12. Nadere informatie

- a Overige zaken  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : De berging in de steeg is met goedkeuring van buren nummer 2, 6 en 8 geplaatst. De steeg betreft recht van overpad.  
Recht van overpad wordt opgeheven door nummer 2 en is verjaard.

In de koopovereenkomst wordt de volgende bijzondere bepaling opgenomen:

### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval 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 vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Randmeer Makelaars  
Adresgegevens: Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk  
Telefoonnummer: 0341-456455  
E-mailadres: info@randmeermakelaars.nl



# Energie label



Rijksoverheid

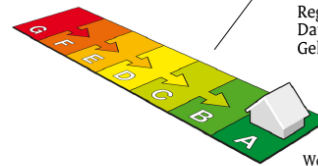
## Energie label woning

Ir. P. Calandstraat 4  
3841KA Harderwijk  
BAG-ID: 0243010001346058

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 498944530  
Datum van registratie 17-11-2020  
Geldig tot 17-11-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantonbare Rc-waarde 3,0)	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	16,5 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer  
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Goedgekeurd door:

Naam Hugo Kraaijer  
Examnummer 52714929  
KvK nummer 64537285

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

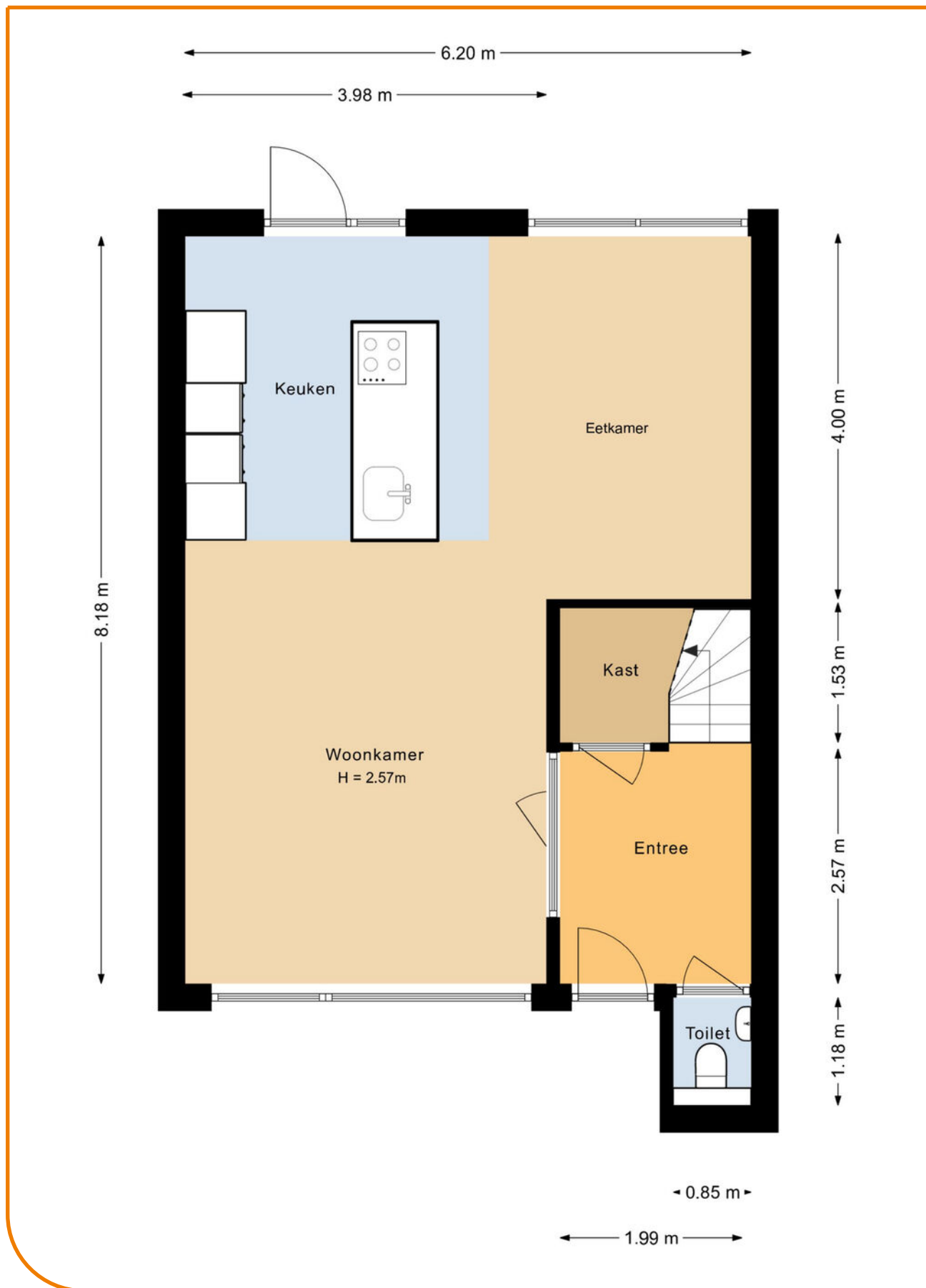
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

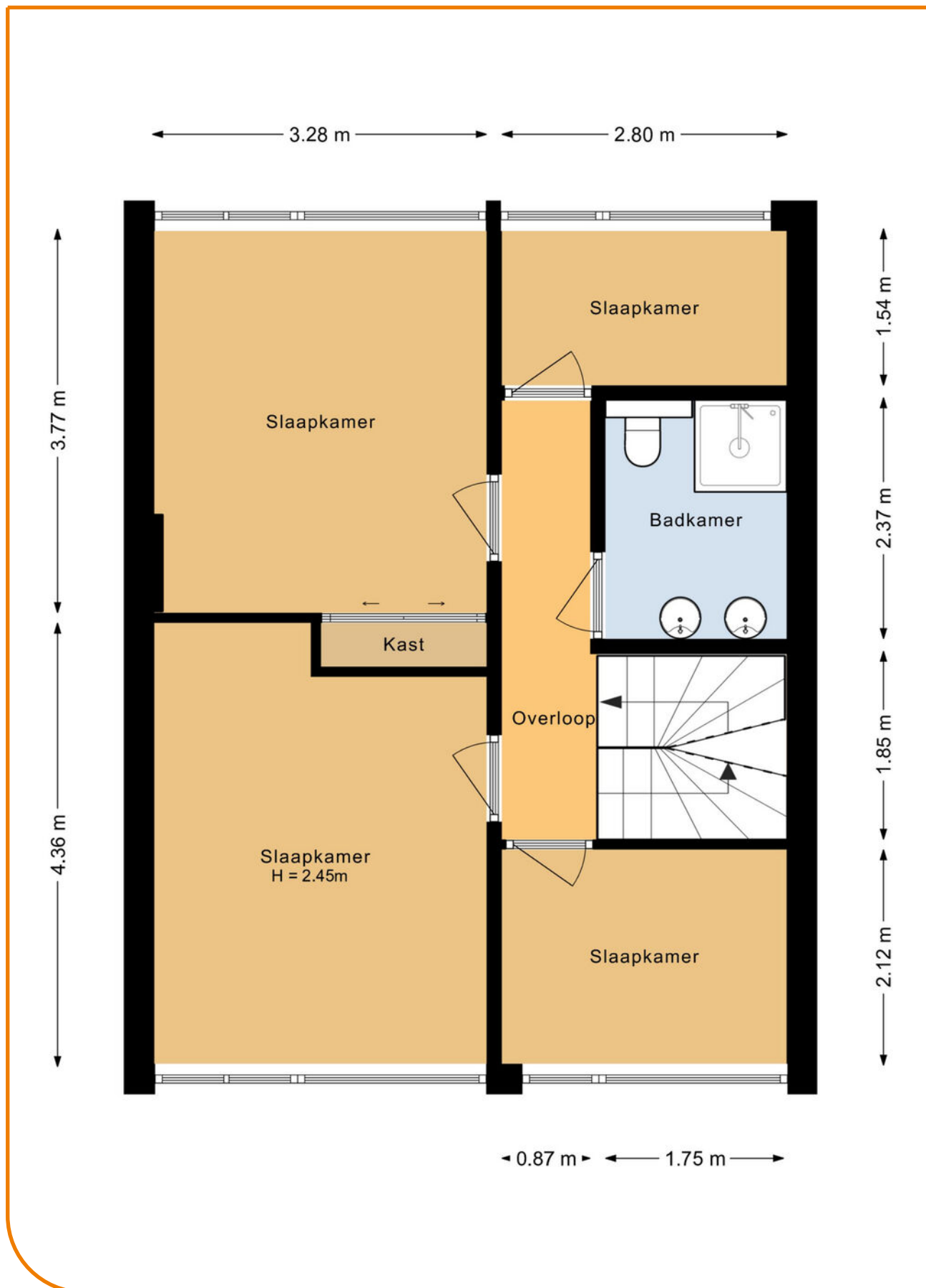
### Disclaimer

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

# Plattegrond | Begane grond



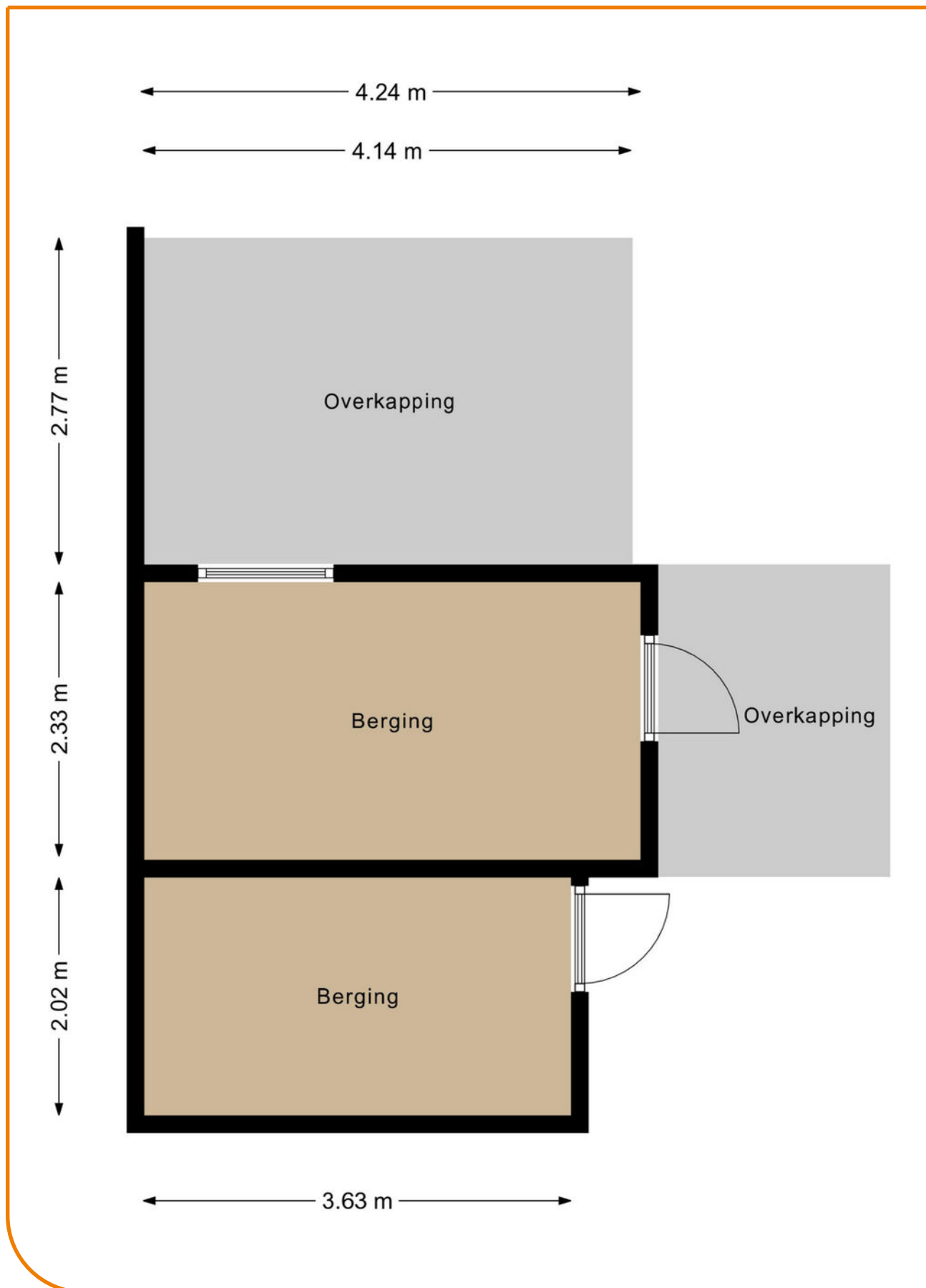
# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Tweede verdieping



# Plattegrond | Berging



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3841 KA, Ir P Calandstraat 4  
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos  
Datum berekening : 19-05-2025



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>126</b>
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	17.8
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>434</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>51.8</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	51.8
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>50.8</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	50.8
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Tweede verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>23.3</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	23.3
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Berging</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>0</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	17.8

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofo Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Harderwijk / Zeebuurt Oost

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 27%

45 - 64: 27%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 42%

Huur: 58%

48%



52%



0,9 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€ 393.000

# Wonen in Harderwijk

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfinen. Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten. Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte en veilig ondiepe Randmeren. Zelfs tot uit Duitsland komen surfers, zowel zomers als winters. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk. U vindt er het Dolfinarium met zeer veel bezoekers per seizoen en de palingvissers en –rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stadsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

## Woonstad

Harderwijk heeft ruim 50.000 inwoners. Voor al deze mensen heeft de gemeente een groot aanbod van instellingen, (sport)verenigingen, winkels en horeca-gelegenheden. Voorts zijn er faciliteiten zoals zwembaden, bibliotheek, museum, cultureel centrum, kunst-centrum, diverse kunstgaleries, muziekschool en een centrum voor de kunsten. Ook is er een keur aan scholen voor vmbo, havo en vwo, tweetalig onderwijs, avondscolen en volwassenenonderwijs en een college voor zeer vele vormen van middelbaar beroeps-onderwijs waaronder mts. Daarnaast is in Harderwijk het landelijk opleidingscentrum voor de infrastructuur gevestigd, met opleidingen en cursussen hijskraanmachinist en grond-, water- en wegebouw.



## Bedrijvige stad

Naast zo'n 3 miljoen bezoekers per jaar leeft Harderwijk vooral van een veelzijdig bedrijfsleven: industrie, bouwnijverheid, handel en dienstverlening. Met ongeveer 1800 kleine maar ook heel grote bedrijven, zoals Neerlands grootste paling- en zalmfileerderij. Andere prominente Harderwijkse bedrijven zijn marktleider in hun branche: natuurvoeding, automaterialen en pepernoten. Het Harderwijkse bedrijfsleven is van alle markten thuis. Daarmee creëert het zo'n 18.000 arbeidsplaatsen.

## Winkelstad

In Harderwijk is het gezellig shoppen met zijn pittoreske straatjes, oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspaleizen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.



Woon jij binnenkort  
in het mooie

Harderwijk?



## Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we

vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!



# Het team van Randmeer Makelaars



**Danny Klaassen**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



**Maurits Buis**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



**Sem Brouwer**  
NVM makelaar - taxateur



**Ilse van den Brink**  
Vastgoedadviseur



**Gerdien van  
Wijngaarden**  
Commercieel medewerker



**Marrit Landman-Visser**  
Assistent makelaar -  
woningstylist



**Jasper van der Burg**  
NVM makelaar i.o. -  
commercieel medewerker



**Nassim Ezzoubir**  
Vastgoedfotograaf -  
dronespecialist





# Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een aankoopmakelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.



## SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!

Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!



### RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

Een aankoopstrategie op maat  
Professionele en scherpe onderhandelingen  
Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover  
Een **gratis waardebepaling** van het huis dat je op het oog hebt  
Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving

Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen  
Controle van de notariële akte van levering  
Controle van de afrekening van de notaris  
Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

# Reviews

## WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdrachtgevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over ons kantoor lezen?



### “Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht”

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

### Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

# Verdere informatie

## ONDERZOEKSPlicht VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

## PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

## VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

## FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpoalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

## OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

## NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!



Bekijk ons complete woning aanbod op [randmeermakelaars.nl](http://randmeermakelaars.nl)



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
info@randmeermakelaars.nl  
www.randmeermakelaars.nl

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL