

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Elsweg 22
Harderwijk

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.

A photograph of a white front door with three vertical glass panes, set in a red brick wall. To the left of the door is a small white sign with the number '22'. In the foreground, there is a wooden planter box filled with purple and green plants. The image is framed by a large white diagonal shape with a thin red border.

Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

166 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

499 m²

INHOUD

724 m³

TUINLIGGING

Zuid

AANTAL KAMERS

5, waarvan 3 slaapkamers

BOUWJAAR

2009

ISOLATIE

Volledig geisoleerd

LOCATIE

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

Energie label A



Omschrijving

ROYAAL VRIJSTAAND FAMILIEHUIS MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

Dit is zo'n huis waarbij de indeling meteen prettig voelt. Vrijstaand, royaal, een compleet woonprogramma op de begane grond, een tuin op het zuiden én zowel beneden als boven volop ruimte.

Deze vrijstaande semibungalow is in 2009 gebouwd met goede materialen en sindsdien met zorg bewoond en onderhouden. Met een royale woonkamer, fijne keuken, bijkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee grote slaapkamers en een tweede badkamer boven én een aangebouwde garage is de indeling lekker compleet.

En juist die indeling maakt dit huis zo veelzijdig. Ideaal als je graag gelijkvloers wilt wonen, maar ook een heel fijne basis voor een gezin. De kinderen hebben boven hun eigen plek, terwijl je beneden alles bij de hand hebt. Zijn de kinderen inmiddels uitgevlogen? Dan veranderen de slaapkamers boven zonder moeite in een fijne werk-, hobby- of logeerkamer.

Daar komt bij: de woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.

EVEN BINNEN KIJKEN

Via de voordeur kom je in de royale hal met vide en fraaie trappartij. Het Velux-raam zorgt hier voor verrassend veel daglicht. De combinatie van de ruimte, het licht en de fraaie tegelvloer met vloerverwarming geeft

**Comfortabel wonen
met het hele
woonprogramma
op de
begane grond**

de hal meteen een prettige uitstraling.

Aan de hal liggen de ouderslaapkamer en de aangrenzende badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche en een brede wastafel met meubel.

Ook het toilet bevindt zich in de hal. De tegelvloer loopt hier mooi door en vormt samen met de hoogglans witte wandtegels een frisse en rustige basis.

De woonkamer heeft aan de zijkant een maar liefst 5 meter brede erker. Hierdoor is er een royale zithoek ontstaan met genoeg ruimte om eens met de meubels te schuiven. De houtkachel maakt het op een koude avond natuurlijk extra gezellig.

Aan de tuinzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met buiten. Hier is ook de ruimte voor de eethoek, precies naast de keuken. Een fijne plek voor het snelle ontbijt, de langere etentjes, een spelletje, een puzzel of gewoon een gezellige borrel. Een ruimte waar je vanzelf wat langer blijft tafelen en napraten.

➤ Omschrijving

De keuken ligt een klein stukje om de hoek en is daardoor vanuit de zithoek niet direct zichtbaar. Best handig, want zo hoeft het aanrecht niet altijd spic en span te zijn als er onverwacht bezoek voor de deur staat.

De keuken zelf is neutraal uitgevoerd en voorzien van goede materialen en apparatuur. Bovendien is er lekker veel ruimte, zodat je hier prima met meerdere mensen tegelijk aan de slag kunt.

Achter de keuken ligt de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier loop je rechtstreeks de garage in. Handig als je even iets nodig hebt uit de garage of boodschappen naar binnen wilt brengen – ook als het buiten regent.

BOVEN NOG MEER RUIMTE

Via de stevige trap bereik je de 1e verdieping. Hier kom je op een opvallend royale overloop, waar dankzij de daglichttoetreding een prettige, lichte ruimte is ontstaan. Er is zelfs genoeg plek voor een bureau of een fijne hobbyhoek.



Voor werk, hobby of logees zijn er op de 1e verdieping nog eens 2 slaapkamers en een eigen badkamer

Er zijn twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is met een breedte van ongeveer 6,5 meter bijzonder royaal. Wil je liever drie slaapkamers op deze verdieping? Dan is het mogelijk om deze kamer op te delen. Een mogelijkheid die je misschien niet nodig hebt, maar die wel fijn is om achter de hand te hebben.

Daarnaast is er een grote stook-/bergruimte. Hier staan de cv-ketel met boiler en de unit voor de mechanische ventilatie, maar er blijft nog voldoende ruimte over voor de spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

Ook boven is een badkamer aanwezig. De stijl sluit mooi aan bij de badkamer beneden en zorgt voor een rustige eenheid. Je vindt hier een inloepdouche, brede wastafel met meubel en een tweede toilet. Het Velux-raam zorgt voor daglicht én natuurlijke ventilatie.

En dan is er nog de bergzolder. Deze bereik je met een vlizotrap vanaf de overloop. Er is voldoende stahoogte en de ruimte is netjes afgewerkt. Ideaal voor koffers, kerstspullen, kampeerspullen en alle andere dingen die je niet dagelijks nodig hebt, maar ook niet

Omschrijving

BUITENLEVEN OP HET ZUIDEN

Het huis staat op een perceel van 499 m². Een mooie maat: genoeg ruimte om lekker buiten te zitten en in de tuin bezig te zijn, maar ook weer niet zó groot dat je ieder weekend alleen maar aan het tuinieren bent.

De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, gazon, verschillende planten en nette erfafscheidingen. Er is bovendien een bron geslagen waarop een pompinstallatie is aangesloten. Met de druppelslang en verschillende sproeipunten geef je de tuin eenvoudig water.

Achter in de tuin staan een tuinhuis met afdak en een carport. Onder de carport kun je bijvoorbeeld een tweede auto, aanhangwagen of boot kwijt. Ook een camper of caravan kan hier prima op eigen terrein worden gestald.

EEN HUIS DAT MET JE MEE KAN

Wat ons aanspreekt aan deze woning is vooral de combinatie van ruimte en flexibiliteit. Gelijkvloers wonen? Dat kan. Een gezin met kinderen? Ook dat past hier uitstekend. Extra werk-, hobby- of logeerkamers nodig? Die zijn er al.

Tel daar de vrijstaande ligging, de garage, carport, zonnige tuin, energielabel A en de centrale ligging in de wijk Frankrijk bij op en je hebt een huis dat op verschillende momenten in je leven goed kan passen.

**Een huis
wat voelt
als een warme jas....**

Wij zijn enthousiast. Benieuwd of jij dat ook bent? Bekijk de foto's en plattegronden en plan daarna gerust een vrijblijvende bezichtiging. Dan kun je zelf ervaren hoe het huis voelt en of je jezelf hier ziet wonen.

Indeling:

Begane grond:
entree met uitgebreide meterkast, royale hal met vide en trappartij, slaapkamer met aangrenzende badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel, toilet met fonteintje, woonkamer met erker en houtkachel, eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin, keuken met inbouwapparatuur en bijkeuken met toegang tot de garage. De garage heeft aan de voorzijde een sectionale deur en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. Tevens uitstortgootsteen en verwarming.

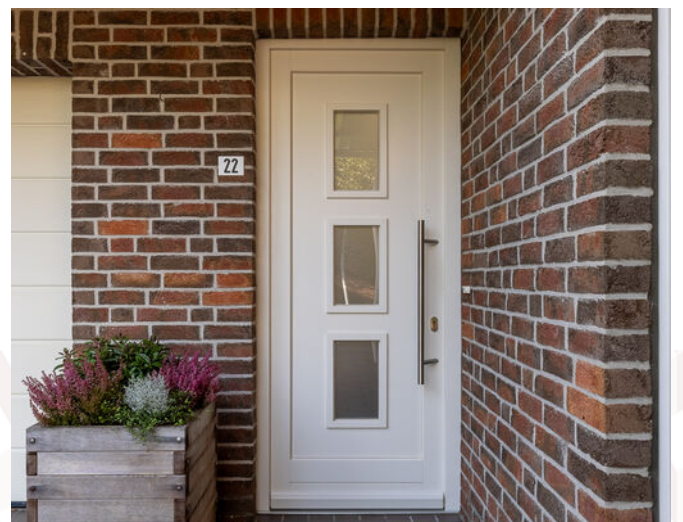
1e verdieping:
ruime overloop, twee grote slaapkamers, badkamer met inloofdouche, tweede toilet en wastafelmeubel, afzonderlijke stook-/bergruimte.

2e verdieping:
bergzolder met voldoende stahoogte, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop.



**Degelijk
gebouwd en
vervolgens
goed
onderhouden**







Een hal met allure!

Een entree
om in
'thuis' te komen....





**Royale
ouderslaapkamer
op de begane grond
met aansluitend
een eigen
badkamer**



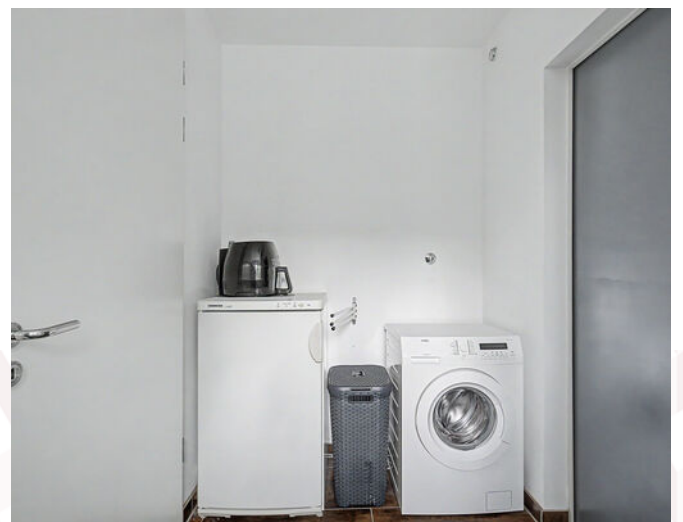






Eetgedeelte
met
openslaande
deuren
naar de tuin

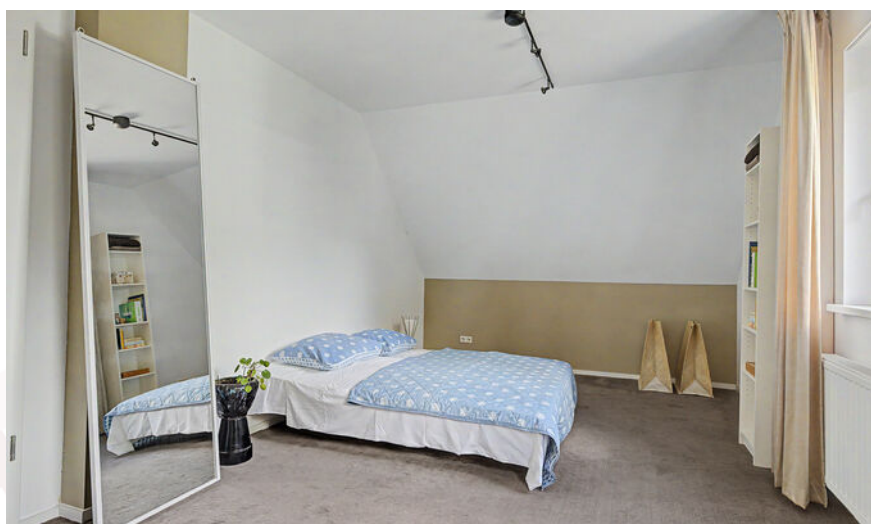








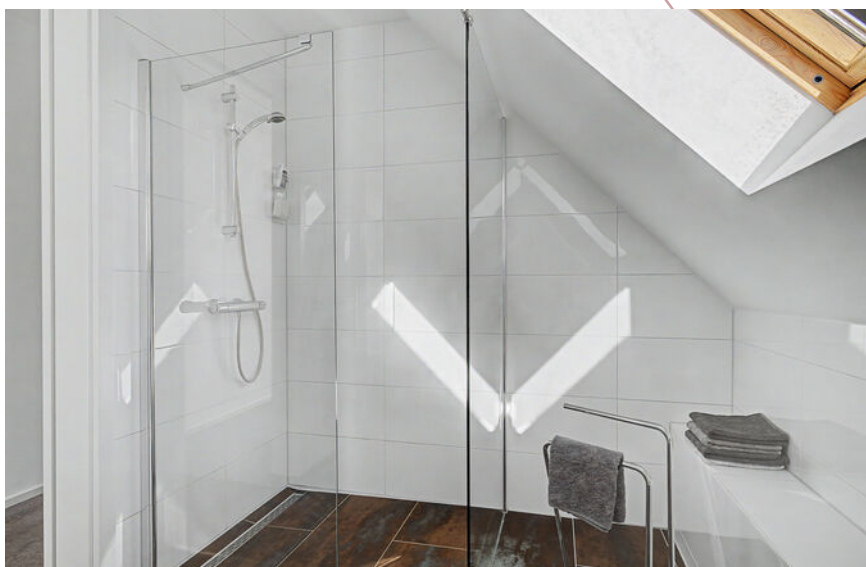
**Gigantische
slaapkamer op de
1e etage die
desgewenst op te
splitsen is in 2
(slaap)kamers**







De 2e badkamer
gelegen
op de
1e etage





Achter op het perceel is een carport gebouwd met een houten tuinhuis en een gezellig afdak









Het huis staat
op een
royale kavel
van 499 m²



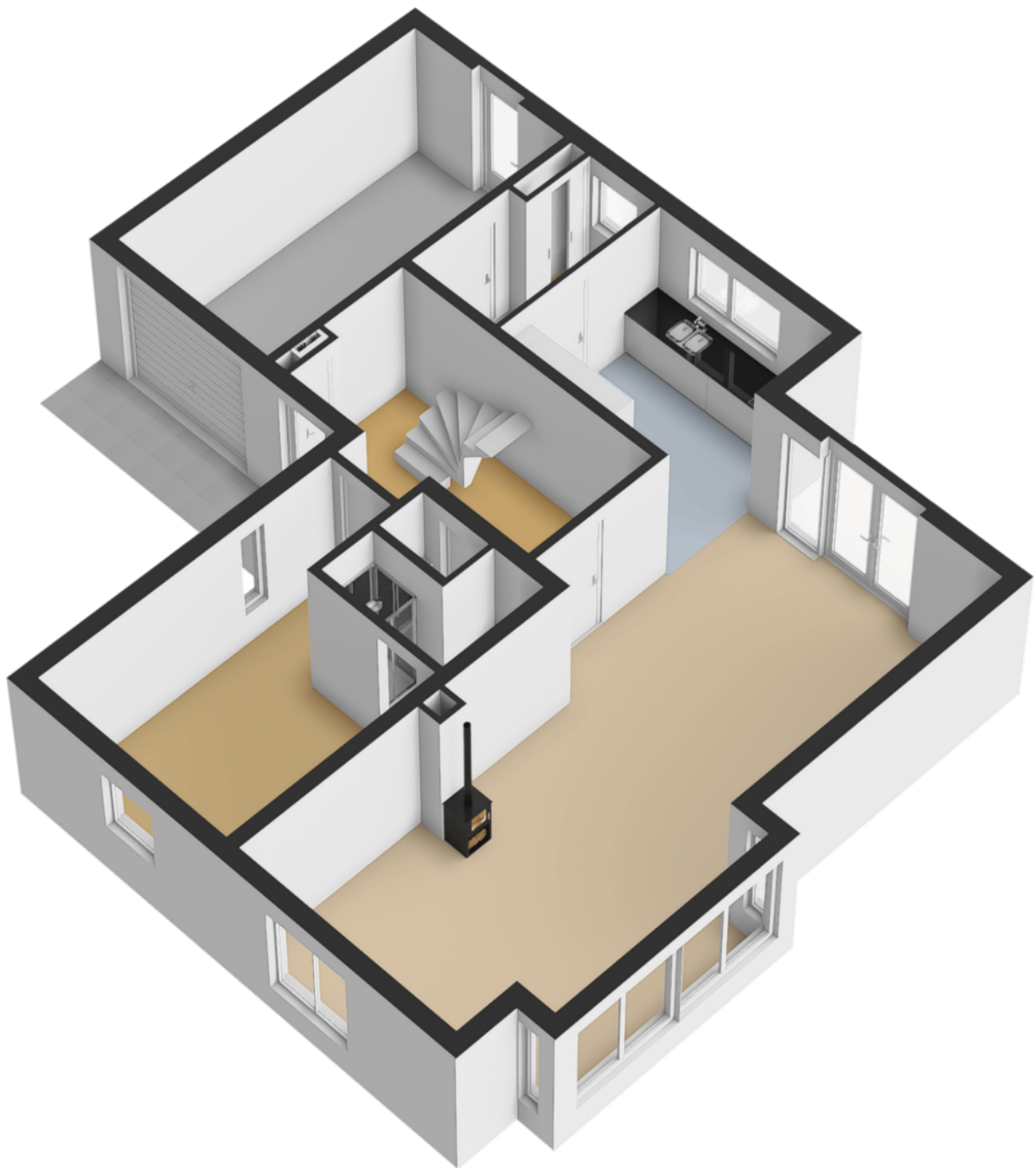




Plattegrond



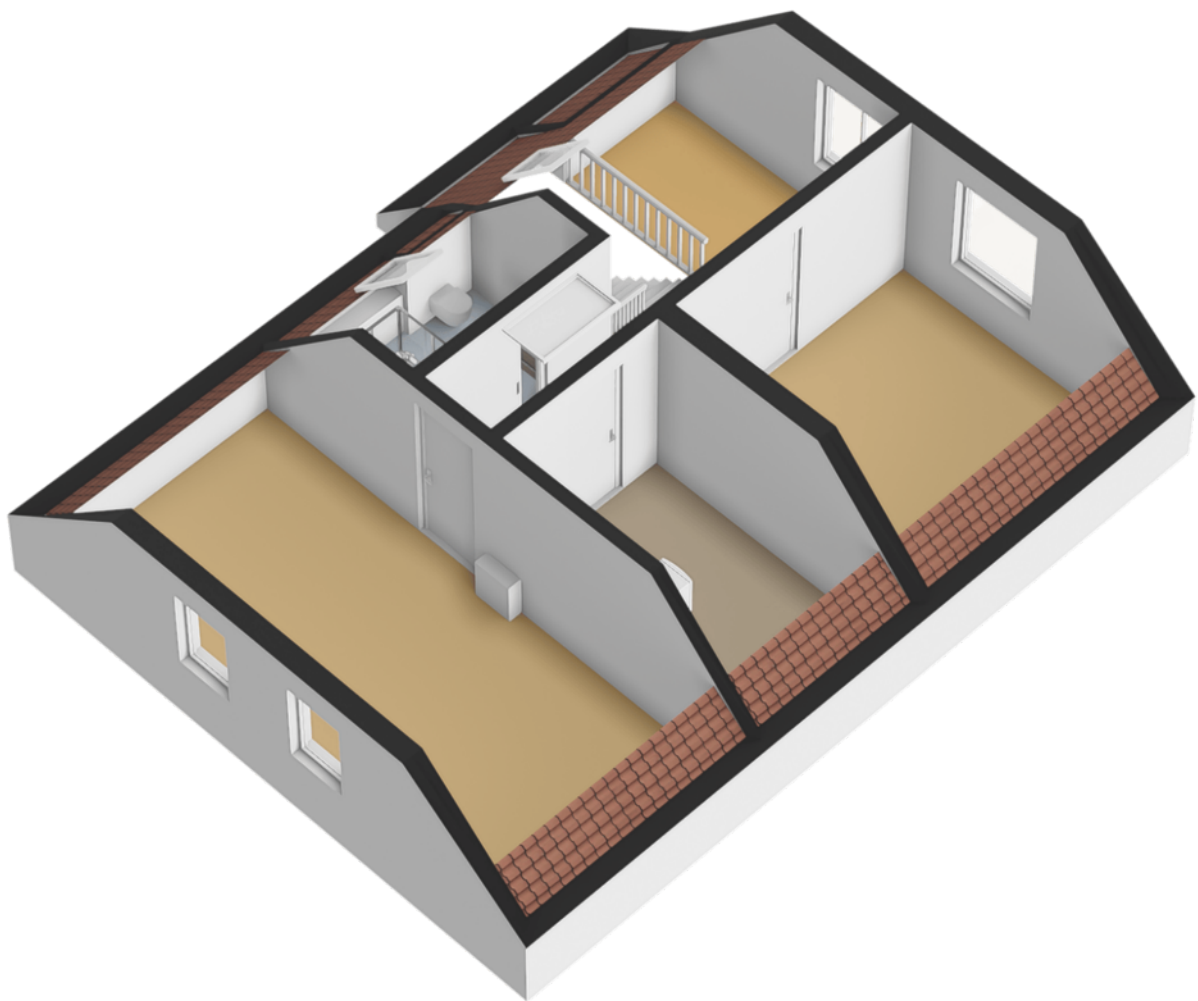
➤ Plattegrond



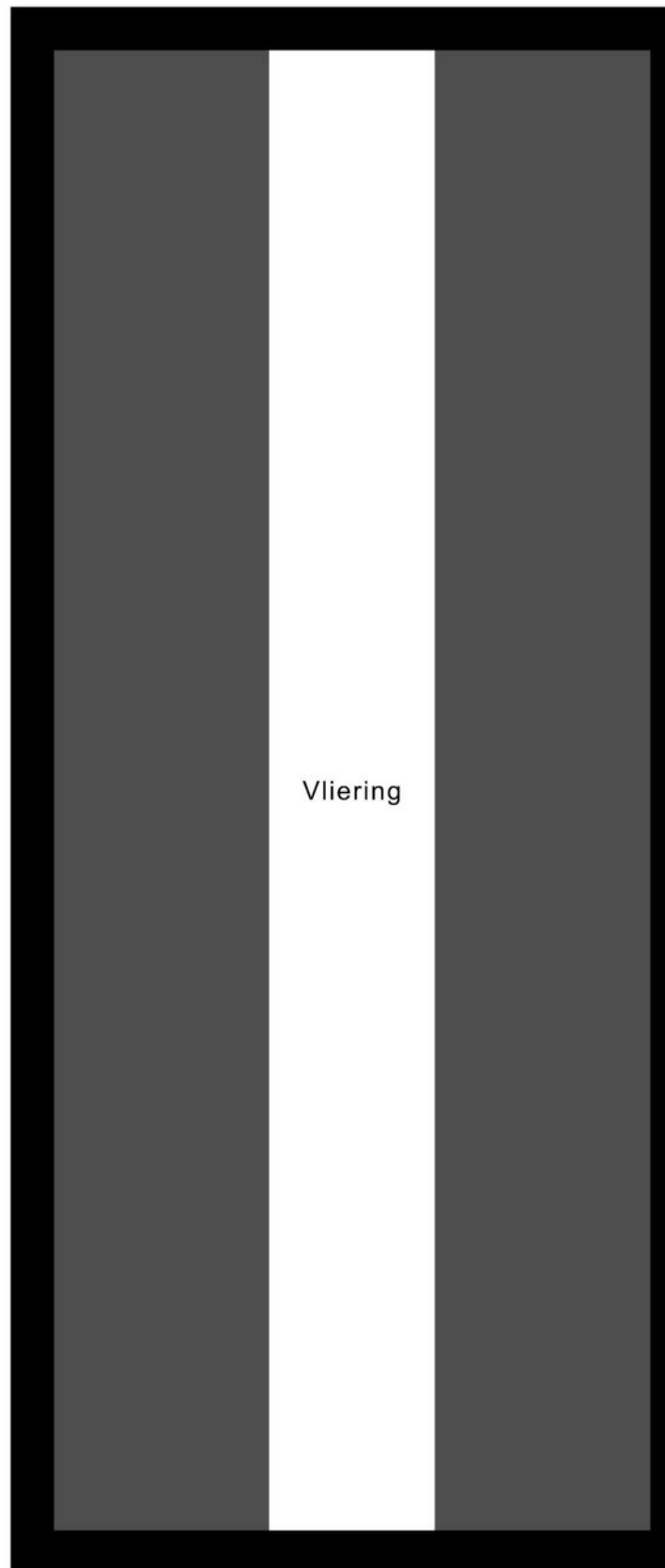
Plattegrond



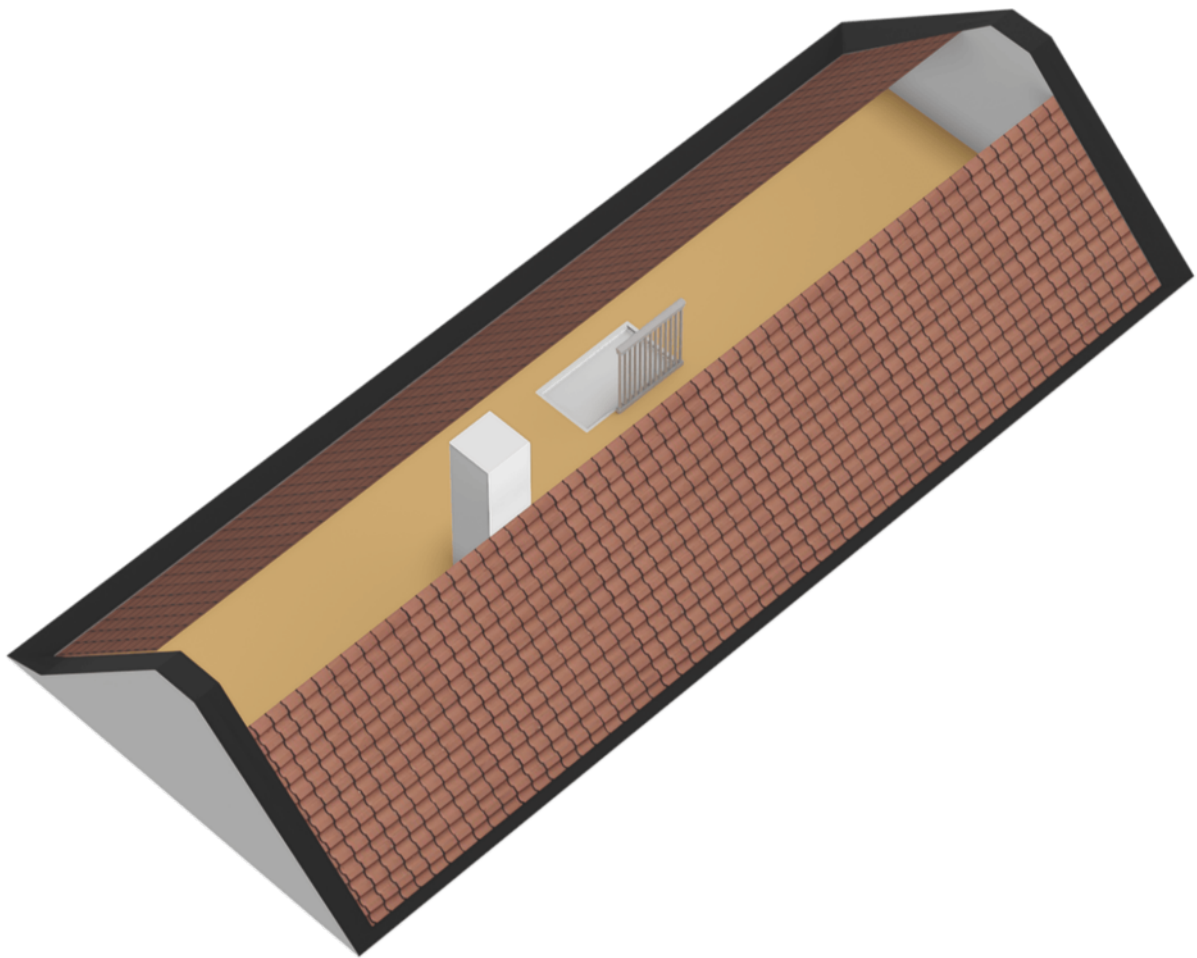
➤ Plattegrond



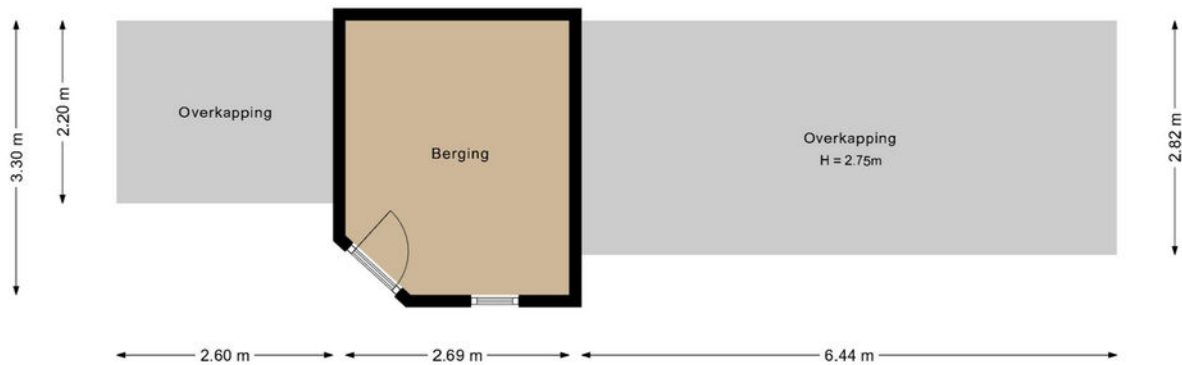
➤ Plattegrond



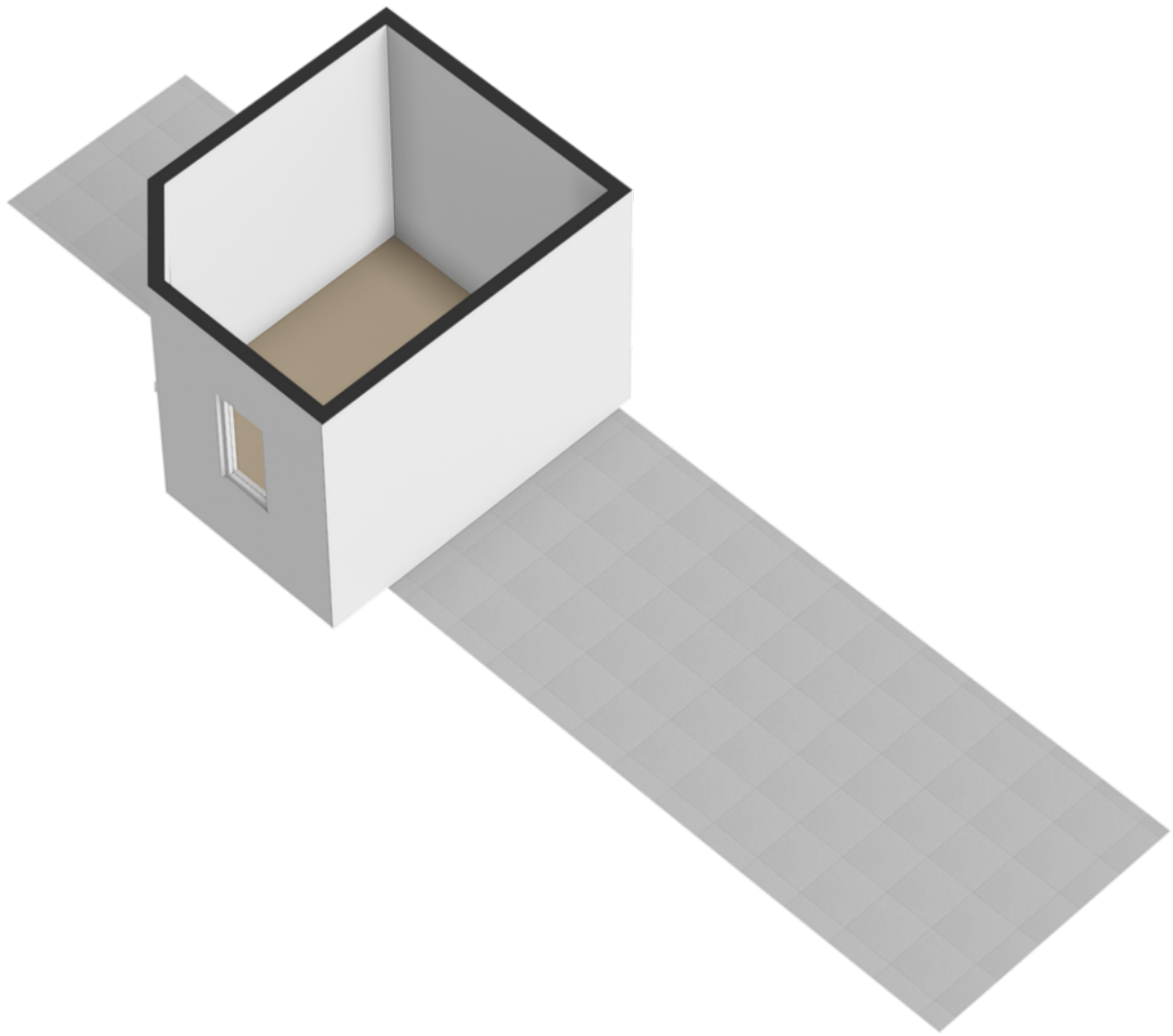
➤ Plattegrond



Plattegrond



➤ Plattegrond



Lijst van zaken

behorende bij het perceel Elsweg 22 te Harderwijk

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
tuinaanleg, bestrating, erfafscheiding	x				Mogelijk dat er enkele losse attributen achter blijven.
buitenverlichting	x				
tuinhuisje/buitenberging	x				Houten tuinhuis met overkapping, compostbak en houtopslag. (De voorraad hout gaat wel mee).
broeikas				x	
vlaggenmasthouder	x				
voet droogmolen				x	
antenne				x	Glasvezel.
brievenbus	x				Losse bus aan de zijgevel.
(voordeur)bel	x				
veiligheidssloten	x				Voor zover aanwezig.
alarminstallatie				x	
rolluiken/zonwering buiten	x				Bijna overal zijn rolluiken aanwezig (waarbij de rolluiken bij de (bij)keuken en de erker niet meer tot op het laatst omhoog gaan en 1 exemplaar hangt wat scheef). Verder is er een zonwering bij het Velux raam in de badkamer op de 1 ^e etage en is er een elektrisch uitvalscherf bij de openslaande deuren.
zonwering binnen	x				Luxaflex ouderslaapkamer begane grond en bijkeuken.

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
gordijnrails/gordijnroeden	x				
gordijnen	x				
vitrages	x				
losse horren/rolhorren				x	
rolgordijnen				x	
vloerbedekking/linoleum	x				
parketvloer massief/fineer				x	
laminaatvloer				x	
PVC / kurkvloer	x				Ouderslaapkamer begane grond.
warmwatervoorziening, te weten: via de boiler (combi- ketel)	x				
c.v. met toebehoren	x				
klokthermostaat	x				
(voorzet-)open haard	x				Houtkachel woonkamer.
toebehoren bij open haard	x				Alle toebehoren die aan de zijkant van de schoorsteen hangen.
kachels				x	
voorzetramen				x	
keukenblok met kastenwand	x				
kookplaat inductie	x				
afzuigkap	x				

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
koelkast	x				
diepvriezer		x			Los exemplaar in de bijkeuken.
combi-oven	x				
vaatwasser	x				
inbouwverlichting	x				
opbouwverlichting		x			Mogelijk dat enkele exemplaren achter blijven.
dimmers	x				
kasten(wanden)	x				Bijkeuken.
spiegelwanden				x	
losse kasten		x			
legplanken/schappen	x				In het tuinhuis.
wastafels met accessoires	x				
toiletaccessoires	x				
badkameraccessoires	x				
rookmelders	x				
oplaadpunt elektrische auto				x	
werkbank en kast in de garage		x			
Bijzondere opmerkingen:					

Informatielijst

behorende bij het perceel Elsweg 22 te Harderwijk

Vooraf:

Deze lijst is ingevuld door de opdrachtgever(s) en veelal gecontroleerd door de makelaar. De gegeven informatie dient dan ook te worden beschouwd als gegeven door de opdrachtgever(s). De bedoeling van deze lijst is om een gegadigde voor de woning zo goed mogelijk te informeren over de huidige staat van het geheel. Uiteraard dient deze informatie te worden gezien in relatie tot de leeftijd van de diverse onderdelen.

Eigendom/privaatrechtelijke informatie

1.	Bent u als opdrachtgever eigenaar van de onroerende zaak?	Nee.
2.	Zo neen, in welke hoedanigheid treedt u dan op?	Als gevolmachtigden van onze ouders.
3.	Heeft u de laatste tijd persoonlijk in het huis gewoond?	Nee. De zgn. “geen zelfbewoningsclausule” zal dan ook worden opgenomen in de koopakte. Geen zelfbewoningsclausule. <i>“Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste tientallen jaren niet 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 de laatste jaren 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>
4.	Op welke datum en bij welke notaris is de eigendomsakte verleden?	Op 23 juli 2008 bij MR. M.D. Gillen, destijds notaris te Nunspeet.

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. de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2003 zijn van toepassing verklaard, verplichting zelfbewoning, aanlegplicht parkeerplaats op eigen terrein etc. Zie voor alle bepalingen ook het eigendomsbewijs. NB: Het eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar.
6.	Zijn er nog andere aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld of anderszins afspraken gemaakt met betrekking tot het perceel, nadat u eigenaar/gerechtigde bent geworden? (Denkt u daarbij ook aan eventuele mondelinge afspraken met burenen.) Zo ja, welke?	Ja, er zijn notariële volmachten opgesteld.
7.	Is de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?	Nee.
8.	Zijn er momenteel procedures gaande met betrekking tot de woning of zijn die mogelijk in de nabije toekomst te verwachten?	Nee.
9.	Hebben uw directe burenen voor zover u bekend op korte termijn uit- of verbouwplannen?	Voor zover ons bekend niet.
10.	Van wie zijn de erfafscheidingen (de schuttingen en hekjes) op de grens met de burenen?	Met de burenen van nr. 24: Taxushaag voor en klimop achter zijn gezamenlijk eigendom. De (schuur)muur en de schutting achter zijn van de burenen. De overige erfafscheidingen behoren bij dit perceel.

Publiekrechtelijke informatie

11.	Is er in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening iets bijzonders over het perceel te melden?	Nee.
12.	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	Nee.
13.	Is er mogelijk sprake van aanwijzing van het perceel of de omgeving als gemeentelijk monument, Rijks-monument of zgn. "Beschermd Stadsgezicht"?	Nee.

14.	Zijn er zgn. “beeldbepalende” elementen aangewezen door de overheid (beschermde bomen o.i.d.)?	Nee.
15.	Is er in het verleden gebouwd of verbouwd zonder de vereiste toestemming, met andere woorden: is er mogelijk sprake van illegale bebouwing o.i.d.?	Voor zover ons bekend niet.
16.	Gebruikt u het pand nu uitsluitend als woning (graag vermelding of er tevens sprake is van ander gebruik (kantoor, praktijk, winkel, o.i.d.)?	Ja.
17.	In dat geval: Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	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?	Nee.
21.	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? (Theoretisch is het mogelijk dat een gedeelte van uw pand of schutting gebouwd zou zijn op grond van de burens of dat u mogelijk anderszins grond van de burens in gebruik heeft of andersom.)	Voor zover ons bekend wel.
22.	Is er toestemming of goedkeuring van derden vereist voor de verkoop (bijv. van de gemeente, erfverpachter, curator of kantonrechter?)	Nee.

Technische staat

23.	Wat is het oorspronkelijk bouwjaar van de opstallen?	Aanvang bouw in 2008, de oplevering heeft in 2009 plaats gevonden.
-----	--	--

24.	Is er nadien ingrijpend verbouwd. Zo ja, wanneer?	Na de bouw van het huis zijn het tuinhuis en de carport gebouwd.
25.	Wat is de bouwaard van de woning?	Vloeren: De begane grondvloer is voorzien van een tegelvloer op een cementdekvloer met wapening, isolatie en afdichtingsfolie op beton. De 1 ^e verdiepingsvloer is voorzien van een cementdekvloer met folie en isolatie op een OSB plaat. De 2 ^e verdiepingsvloer is van hout. Binnenwanden: waarschijnlijk gipsplaten op een OSB plaat. Buitengevels: Gemetselde buitenspouwbladen met luchtspouw, isolatie, en binnenblad van OSB plaat en gipsplaat. Dak: Beschoten kap met isolatie en pannen gedekt.
26.	En van de bijgebouwen?	De garage is aangebouwd en heeft eenzelfde constructie maar dan met een plat dak gedekt met bitumen met daaronder isolatie en gipsplaten. De carport en het tuinhuis met afdak bestaan uit een houten constructie op betonpoeren met een golfplaten dakbedekking.
27.	Zijn er in de bijgebouwen bijzondere voorzieningen (gas, water, elektra, isolatie o.i.d.)?	De garage is voorzien van isolatie, elektra, uitstortgootsteen met wateraansluiting, verwarming en een elektrisch bedienbare sectionale deur. Het tuinhuis is voorzien van elektra. Verder is er een waterkraan die te gebruiken is als de pomp aan staat.
28.	Zijn er de laatste jaren grote reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Ja, in 2025 is de isolatie en zijn de gipsplaten in de garage vervangen. Zie ook vraag 74.
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?	Nee.
31.	Is er mogelijk een verhoogd risico op betonrot doordat er vloeren in de woning zijn gebruikt van bijv. het merk "Kwaaitaal" of "Manta"? (Deze vloerelementen zijn in de jaren 1965 tot 1980 vrij veel gebruikt. Is het huis dus in een andere periode gebouwd, dan hoeft u daar niet bang voor te zijn)	Nee.

Riolering

32.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering (stank, breuken, lekkage o.i.d.)? Zo ja, welke en wanneer? Hoe is dat opgelost?	Nee.
33.	Lopen alle afvoeren (wastafels, gootstenen, toiletten, badkamer, regenpijpen, e.d.) goed door? Zo neen, welke niet?	Ja.
34.	Is het perceel aangesloten op het gemeenteriool?	Ja.
35.	Is er mogelijk nog een septic tank, een beerput of gierkelder aanwezig?	Nee.
36.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, het bad, de douchebak, toiletpotten, gootstenen, etc.?	Mogelijk een enkel gebruikersspootje?
37.	Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)?	Nee.

Elektrische installatie

38.	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	16.
39.	Zijn deze alle aangesloten?	Ja.
40.	Is er daarnaast een speciale groep voor elektrisch koken aangesloten?	Ja, de 17 ^e .
41.	Beschikt uw woning naast de eerdergenoemde voorzieningen over zgn. "krachtstroom"?	Ja, de 18 ^e .
42.	Is/zijn er ook (een) aardlekschakelaar(s)? Zo ja, hoeveel?	Ja, 4 stuks.
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.)	Nee.
47.	Is er ergens nog oude canvas bedrading (een soort katoen-achtige omwikkeling van de stroomdraden i.p.v. plastic) in de woning?	Nee.
48.	Heeft u zelf (als doe-het-zelver) wel eens iets gewijzigd aan de elektrische installatie of is u bekend dat een vorige eigenaar dat ooit gedaan heeft?	Nee.
49.	Is er een oplaadpunt voor de elektrische auto aanwezig?	Nee.
50.	Zo ja, type oplaadpunt en is het oplaadpunt uw eigendom?	N.v.t.

Verwarming

51.	Hoe wordt de woning verwarmd (c.v. of losse kachels)?	Centrale verwarming middels vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de 1 ^e verdieping, en radiatoren op de 1 ^e verdieping en in de garage.
52.	Bij centrale verwarming: Is er een eigen ketel en zo ja, wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Ja, een Nefit ketel van 2009.
53.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	Nee.
54.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	2026.
55.	Dient de installatie vaak te worden bijgevuld?	Nee.
56.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	Nee.
57.	Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	Via de ketel met een 80 liter boiler.
58.	Wordt er voor de verwarming en/of de warmwatervoorziening ook gebruik gemaakt van andere energiebronnen (zon-daglicht-, windenergie, o.i.d.)?	Nee.

Schilderwerk

- | | | |
|-----|--|--|
| 59. | Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk? | Onbekend. Maar in alle eerlijkheid vinden wij dat het schilderwerk (met name aan de zonkant) er wel weer aan toe is... |
| 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. | Nee. |
| 63. | Is dat toen door een professioneel bedrijf gedaan? | N.v.t. |

Keukeninrichting

- | | | |
|-----|---|--|
| 64. | Wat is de leeftijd van de keukeninrichting? | 2009. |
| 65. | Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie. | Ja, behalve de koelkast, deze is van 2023 en de inductiekookplaat, deze is van 2024. |
| 66. | Werkt alle apparatuur naar behoren? | Ja. |
| 67. | Wat zijn de merken van de diverse apparaten? | De koelkast en de vaatwasser zijn van NEFF, de inductiekookplaat is van Siemens en de combi-oven en de afzuigkap zijn van Bosch. |

Thermische isolatie

- | | | |
|-----|---|---|
| 68. | Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe? | Ja, bij de bouw geïsoleerd. |
| 69. | En de spouw? Zo ja, hoe? | Ja, bij de bouw geïsoleerd. |
| 70. | Is er dakisolatie? | Ja, bij de bouw geïsoleerd. |
| 71. | Beschikt de woning over dubbel glas en zo ja, waar? | Ja, de hele woning beschikt over dubbel glas. |

72. Zijn er mogelijk dubbele ruiten die “lek” zijn (ze zijn dan bij het ramen zemen niet helder te krijgen, omdat er condens tussen de ruiten zit)? Nee.

Ventilatie

73. Is er mechanische ventilatie (ventilatoren) in de woning aanwezig (te denken valt aan toilet, badkamer, keuken e.d.) en zo ja, waar? Ja, in de keuken, de bijkeuken, het toilet en de beide badkamers.
74. Functioneert dat ventilatiesysteem momenteel goed? Naar ons idee zou het kunnen zijn dat er mogelijk een ontwerp- of bouwfoutje in het systeem zit. Onze ouders hadden het systeem namelijk uit gezet. Mogelijk dat er daardoor op een gegeven moment condensvorming bij de uitlaat in de bijkeuken is ontstaan (de sporen zijn nog zichtbaar). Wij hebben daarom het vermoeden dat het systeem nooit helemaal uitgezet moet worden. Wij kunnen er echter niet voor instaan dat met de inbedrijfsstelling van het systeem het euvel daadwerkelijk is verholpen.
75. Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard in de woonkamer? Ja.
76. Wanneer is de schoorsteen voor het laatst geveegd? Mei 2026.
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, in opdracht van de gemeente Harderwijk is bodemonderzoek verricht. Op basis van die onderzoeksrapporten heeft de gemeente een raamsaneringsplan opgesteld en is het hele plangebied in opdracht van de gemeente gesaneerd, zodanig dat de locatie voor wonen en intensief gebruik van groen kan worden gebruikt.
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: N.v.t.
Beschikt u over een zgn. "KIWA"-certificaat?

81. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal of eterniet in of om de woning aanwezig? Nee.
(Eternietplaten zijn harde grijze platen -welke mogelijk later geschilderd zijn- van ca. 0,5 cm dik). Zo ja, waar?

82. Blijft er in het pand "zeil" achter dat er al Nee.
lag vóór 1980?

Ongedierte

83. Heeft u wel eens last van ratten, muizen Nee.
of ander ongedierte?

84. Is er aanleiding om rekening te houden Nee.
met de aanwezigheid van al of niet actieve houtvernietigers (houtworm, boktor, knaagkevers, zwam o.i.d.)?

Omgeving

85. Zijn er bijzonderheden te melden over de Nee. Onze ouders hebben hebben nooit last gehad van
woonomgeving (bijv. stankoverlast van de de relatief drukke Krommekamp.
omgeving, geluidshinder, burens o.i.d.)?

86. Hoe is de parkeervoorziening in de directe Meer dan prima! Er is parkeergelegenheid op eigen
omgeving? terrein voor meerdere voertuigen (oprit bij garage en carport achterin de tuin) en er zijn diverse openbare parkeerplaatsen voor- en naast het huis.

87. Is er een parkeervergunning nodig in uw Nee.
straat of omgeving? Zo ja, wat zijn daarvan de kosten?

88. Waar is de dichtst bijzijnde basisschool? Op ca. 500 meter bevinden zich 2 basisscholen.

89. En op welke afstand liggen de winkels? Op ca. 500 meter zijn een Albert Heijn, een apotheek en een cafetaria te vinden.

90. Hoe ver is het naar het station NS? Circa 1,5 kilometer.

91. En naar de op- en afrit van de snelweg? Circa 700 meter.

Vaste lasten	
92.	Wat is het bedrag van de momenteel geldende W.O.Z.-beschikking? € 866.000,-
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>jaarbasis</u> ? € 792,40
95.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ? € 178,40 De watersysteemheffing ingezetenen is voor woonruimte een vastgesteld bedrag van € 70,66 per jaar.
96.	Hoeveel bedraagt de riool- en waterzorgheffing (<u>jaarbedrag</u>)? € 198,00
97.	Bij welk nutsbedrijf neemt u elektriciteit af? Vandebron
98.	En door wie wordt aan u gas geleverd? Vandebron
99.	Welke voorschotbedragen betaalt u <u>per maand</u> voor gas en elektra? Gas: € 120,- en Elektra: € 35,-
100.	Hoe hoog is de afvalstoffenheffing <u>per jaar</u> ? Een vast tarief per jaar per perceel: • € 195,-- Een variabel tarief per perceel: • restafval per lediging van 140 liter container € 4,50 • restafval per lediging van 240 liter container € 8,-- • ontgrendelen van een ondergrondse container voor restafval met een containerpas € 1,60

Algemeen	
101.	Zijn bij alle sloten sleutels aanwezig (Belangrijk om even goed te checken! Denk ook aan ev. kastdeuren)? Zo nee, van welke niet? Ja, er is een universele sleutel van de buitendeuren.
102.	Ligt er ergens onder de huidige vloerbedekking een laminaat-, parket- tegel- of andere vloer? Nee.

103.	Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? Zo ja, graag bijzonderheden opgeven	Nee.
104.	Waar is de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken.
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?	Nee.
107.	Zijn er buitenkranen en zo ja, waar zijn die af te tappen bij vorst?	Ja, aan de achtergevel. Deze is vorstvrij en hoeft niet afgetapt te worden. Aan de zijgevel (bij de erker) zit ook een kraan. Hier zit alleen water op als de pomp aan staat.
108.	Is er mogelijk een eigen pompinstallatie voor bijv. het sproeien van de tuin. Zo ja, blijven de pomp en evt. verdere accessoires achter?	Ja, in het tuinhuis. Deze blijft achter.
109.	Officieel heeft de koper de keuze van de notaris die de overdracht van de woning verzorgt. Mocht er echter geen specifieke notaris voorgesteld worden, heeft u dan een bepaalde voorkeur?	Nee.
110.	Deze vragenlijst was vrij uitgebreid, maar zijn er u toch anderszins nog gebreken, wetenswaardigheden of op korte termijn te verwachten kosten bekend, welke in het kader van de beslissing van de koper van belang zijn?	Nee. Maar onze ouders hebben vanaf 1989 met veel plezier in deze wijk gewoond. Zij hebben het huis aan de Elsweg zelf laten bouwen met oog voor detail en hoogwaardige materialen. Sindsdien hebben zij het huis met zorg bewoond en onderhouden. Nu is het moment gekomen dat wij het huis namens hen moeten verkopen. Zij hebben zich altijd heel fijn gevoeld in dit huis en wij hopen dan ook dat de nieuwe bewoners er met net zoveel plezier gaan wonen als dat onze ouders hebben gedaan!

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

Bijkomende voorwaarden

1. Informatieplicht/onderzoeksplicht

De in deze brochure opgenomen informatielijst is in de eerste plaats bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken of andere bijzonderheden gemeld zijn: dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend bedoeld is om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken, dat het perceel verder 100 % in orde is: de koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn zgn. "onderzoeksplicht". Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan, dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand.

Gegadigden voor het perceel hebben de mogelijkheid, het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijv. een eigen makelaar of een bouwkundige). 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 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 € 50,- 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 € ,-- 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.

EnergieLabel



Rijksoverheid

EnergieLabel woning

Elsweg 22
3848BB Harderwijk
BAG-ID: 0243010001340898

Veel besparingsmogelijkheden

EnergieLabel A

Registratienummer 759831798
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Wouter Valk
Examenummer 55059
KvK nummer 08194420

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

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elsweg 22



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Harderwijk	
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie B	
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 6881	
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.	



➤ Wonen in *Harderwijk*

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelen anno nu. Daar houden we van!

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zondsondergang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen. Voor concrete tips en aanraders, we weten nog wel wat leuke adressen ;). In het 'mooie Harderwiek' is altijd wel iets te beleven; of het nu gaat om een wandeling door de historische binnenstad, een dagje uit naar het Dolfinarium, of genieten van de natuur in het nabijgelegen bos- en waterrijke gebied. De zandverstuiving is gran-di-oos!

Voor jonge gezinnen is Harderwijk een waar paradijs. Met fijne scholen, kindvriendelijke buurtvoorzieningen en talloze recreatiemogelijkheden, is het de ideale plek om op te groeien. Ouderen kunnen genieten van de

**Een prachtige,
historische Hanzestad
met de Veluwe in de
voortuin en water in de
achtertuin.**

rustige sfeer, de vele groene parken en de nabijheid van gezondheidszorgvoorzieningen. Voor alleenstaanden of jonge stellen biedt Harderwijk ook genoeg door alle leuke festivals en evenementen die door het hele jaar worden georganiseerd. In de winter vind je op het marktplein namelijk de ijsbaan en in de zomer kun je genieten van een witbiertje of glaasje rosé bij Walhalla, het stadsstrand. Verder heeft Harderwijk uitstekende verbindingen naar steden als Zwolle en Amersfoort, en een directe treinverbinding naar Amsterdam. Het vernieuwde stationsgebouw is ook een enorme aanwinst. Ideaal voor de 'reizigers' onder ons die veel op pad zijn. Tegelijkertijd kun je in 0341 genieten van de rust en ruimte die het leven in een provinciestad met zich meebrengt.

Maar... Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.



➤ Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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



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

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

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

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

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

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

Hoe komt de koop tot stand?

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



➤ Verdere informatie

De onderzoeksplicht voor de koper

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

Bouwkundige keuring

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

Voorbehoud van financiering

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



➤ Verder *kennismaken?*

Volg ons op social media om een kijkje achter de schermen te krijgen en op de hoogte te blijven van onze nieuwste woningen.

Benieuwd naar wat jouw woning kan opleveren of heb je verkoopplannen? We komen graag langs om kennis te maken onder het genot van een kop koffie. Samen bespreken we de mogelijkheden en geven we een eerlijk advies.

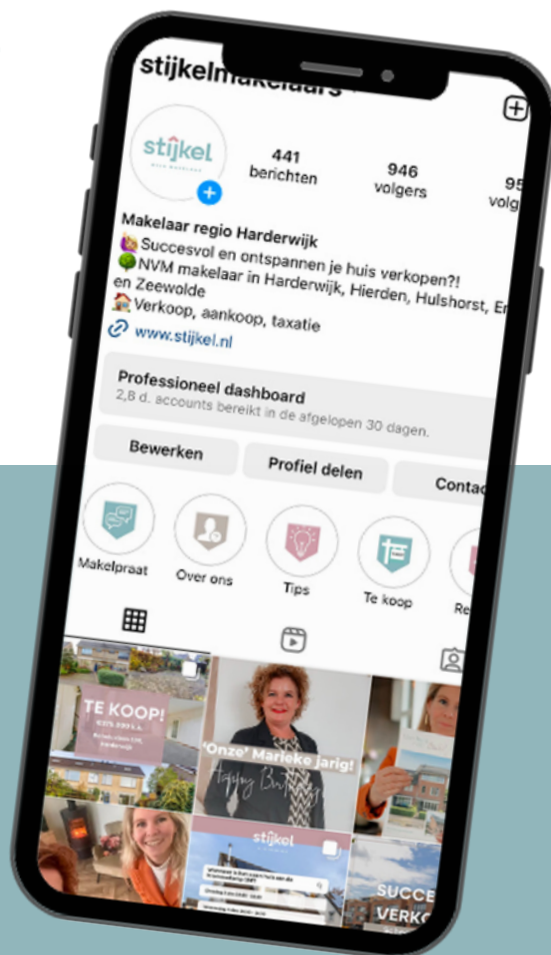
Volg je ons al op de socials?



STIJKELMAKELAARS



**MAKELAARSKANTOOR
STIJKEL**



**Wil je direct een afspraak plannen?
Stuur een e-mail via info@stijkel.nl, en we nemen snel contact met je op!**

**We kijken ernaar uit je te helpen.
Tot snel?!**

Van huis
naar *thuis!*


stijkel
MIJN MAKELAAR

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