



## Trompetdreef 12, Harderwijk

Vraagprijs: € 550.000,— k.k.



Heerlijk ruim helft van een dubbel woonhuis met garage, vijf slaapkamers, een moderne badkamer, heerlijke woonkeuken met een moderne keukenopstelling en een op het zuidoosten gelegen achtertuin met een gezellige veranda.

Deze woning valt echt op door zijn fraaie afwerking. De begane grond is een aantal jaren geleden helemaal aangepakt. Dat begint al in de lekkere ruime hal met voldoende ruimte voor de gaderobe, de trapopgang naar de verdieping en de fraai afgewerkte toiletruimte. De woonkamer en keuken zijn afgescheiden door een mooie kast en een doorkijkhaard. Hierdoor is er een fraaie woonkeuken ontstaan, voorzien van vloerverwarming én een gezellige woonkamer met sfeervolle eiken vloer. De openslaande tuindeuren betrekken de tuin bij de leefruimte.



Op de verdiepingen zijn maar liefst vijf slaapkamers. De badkamer is ook helemaal up-to-date en voorzien van een tweede toilet, ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Strak, modern en fraai uitgevoerd. Op zolder zijn nog twee flinke slaapkamers en een prima overloop met ruimte voor was- en droogmachine.



Alle informatie over deze woning ook op de website [bijwillem.nl](https://bijwillem.nl)

Scan de code

A ++++

EnergieLabel





De locatie is top voor een echte gezinswoning. Scholen, winkels en overige voorzieningen zijn allemaal "om de hoek". Verder is de woning gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Tot slot natuurlijk een aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein. Kortom, deze woning is echt een buitenkans voor wie op zoek is naar een modern afgewerkte woning op een prima plek in deze wijk.

### **INDELING**

#### *Begane grond:*

Entree/hal, toiletruimte met wandcloset en fontein, woonkamer met openslaande tuindeuren, eiken vloer en sfeerhaard. Woonkeuken met fraaie keukenopstelling voorzien van alle voorkomende inbouwapparatuur waaronder: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, espressomachine, koelkast en vriezer.

#### *Eerste verdieping:*

Overloop, drie slaapkamers, badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.

#### *Tweede verdieping:*

Overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger, Cv-ketel en twee slaapkamers.







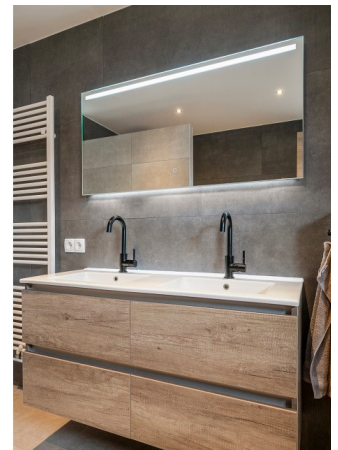
**Opvallende zaken:**

*Duurzaamheid en energie-efficiëntie:* Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van negen zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023, waardoor het niet alleen bijdraagt aan een lagere energierekening, maar ook in een optimaal binnenklimaat.

*Ruimte en functionaliteit:* Met vijf slaapkamers en een moderne badkamer biedt deze woning voldoende ruimte voor een groot gezin. De praktische indeling zorgt voor een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte, waardoor elk lid van het gezin zijn eigen plekje kan vinden.

*Stijlvolle afwerking:* De fraaie afwerking van deze woning springt direct in het oog. Van de ruime hal tot aan de moderne badkamer, elke ruimte is zorgvuldig aangepakt met oog voor detail en kwaliteit. De sfeervolle eiken vloer en doorkijkhaard dragen bij aan de warme ambiance van de woonkamer en keuken.

*Ligging en omgeving:* Gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer met het Crescentpark om de hoek, biedt deze woning een ideale omgeving voor een gezin. Nabijheid van scholen, winkels en andere voorzieningen maakt het een aantrekkelijke locatie voor gezinsleven.







**Praktische voorzieningen:** De woning beschikt over een aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein, wat bijdraagt aan het comfort en gemak van het dagelijkse leven. Daarnaast is de moderne keukenopstelling voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waardoor koken een plezierige ervaring wordt voor de bewoners.

Kortom, deze woning combineert ruimte, stijl, functionaliteit en een gunstige ligging, waardoor het een aantrekkelijke keuze is voor gezinnen die op zoek zijn naar een modern en comfortabel thuis.

### Meer informatie over deze woning?

Aanvullende informatie over deze woning is voor u beschikbaar. Bij het maken van een bezichtigingsafspraken krijgt u toegang tot uw eigen bezichtigingsdossier met alle aanvullende informatie. Hierbij moet u denken aan o.a. de lijst van zaken, energielabel en de vragenlijst waarin verkoper zoveel mogelijk relevante informatie over de woning geeft. Eventuele bijzonderheden worden hier ook nader toegelicht. Via dit bezichtigingsdossier kunt u ook uw bod op de woning uitbrengen én uw eigen gegevens die bij ons bekend zijn inzien en eventueel aanvullen.

### Privacy

Op deze wijze houden wij rekening met uw privacy en die van onze opdrachtgever(s) bij het verstrekken van informatie. Onze online-klantendossiers maken gebruik van beveiligde verbindingen.



## Plattegrond

### Begane grond



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

## Plattegrond

### Eerste verdieping

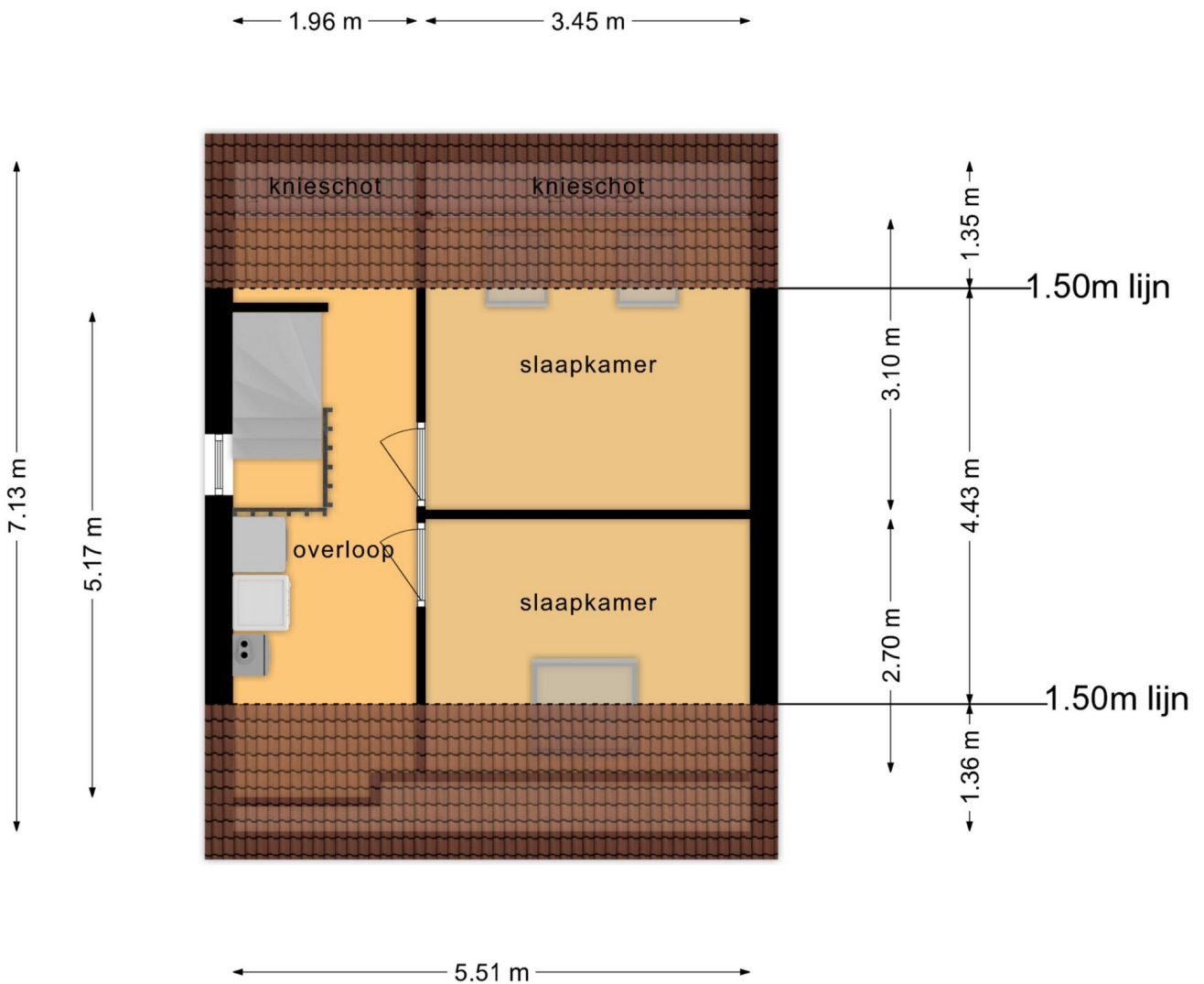


De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.



## Plattegrond

### Tweede verdieping



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.


## Uittreksel kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4854</p>	
---	--	--	---

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.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 Tevens is deze kaart niet op schaal.



# Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT  
Harderwijk I 4854

UW REFERENTIE  
---

GELEVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11171975857

VOLLEDIG GESIGNEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Harderwijk I 4854](#)

Kadastrale objectidentificatie: 081290485470000

**Locatie** Trompetdreef 12

3845 CK Harderwijk

BAG identificatie: 0243010001359794

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 256 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 169220 - 482243

**Omschrijving** Wonen

**Ontstaan uit** [Harderwijk I 4848](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 15905/33 Arnhem](#)

**Ingeschreven op** 29-08-1997

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 30274/185 Arnhem](#)

**Ingeschreven op** 10-06-2003 om 09:00

**Naam gerechtigde**

**Adres** Trompetdreef 12

3845 CK HARDERWIJK

**Geboren**

**te**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

## Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT  
Harderwijk I 4854

UW REFERENTIE  
---

GELEVERD OP  
[REDACTED]

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11171975857

VOI I FDIG GESIGNAL FFERD T/M  
[REDACTED]

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
[REDACTED]

BLAD  
2 van 2

### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 30274/185 Arnhem</a>	Ingeschreven op 10-06-2003 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	Trompetdreef 12 3845 CK HARDERWIJK	
Geboren	[REDACTED]	te [REDACTED]
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Voor een eensluitend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



## Overige belangrijke informatie

Pagina 1 van 2

*Een huis kopen doet u niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.*

### **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **De koopakte**

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door

Makelaardij bijWilleml.nl, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

### **Lijst van zaken**

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### **Voorwaarden NVM en meldingsplicht**

Makelaardij bijWilleml.nl is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen of downloaden van de website; [www.bijwilleml.nl](http://www.bijwilleml.nl)

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

## Overige belangrijke informatie

Pagina 2 van 2

*In de koopakte worden de volgende bepalingen opgenomen:*

- **Registratie koopakte**

Vanaf 1 september 2003 is de Wet koop onroerende zaken van kracht. Hierin is ondermeer bepaald dat als koper of verkoper dit wensen de koopovereenkomst onder voorwaarden geregistreerd kan worden bij het Kadaster. De koper is hierdoor beter beschermd tegen bijvoorbeeld faillissement van de verkoper, beslag op de woning en de eventuele gevolgen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. De inschrijving kan pas plaatsvinden nadat de drie dagen bedenktijd zijn verstreken en de termijn van bescherming loopt af zes maanden na de inschrijving. Als koper deze inschrijving wenst dient hij dit bij het sluiten van de overeenkomst bij de makelaar aan te geven. De kosten voor deze inschrijving komen voor rekening van de koper.

- **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, dient koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een waarborgsom te storten (of een bankgarantie te stellen) bij de notaris ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom.

- **Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn. De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien koper naast de afwijzing van de aangevraagde hypothecaire geldlening tevens een kopie van de hypotheekaanvraag overlegt.

Indien hiermee in strijd wordt gehandeld verbeurt koper bij niet nakoming een boete van 10 % van de koopsom.

Wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden, realiseert koper zich dat dit niet de reële actuele waarde van de woning zou kunnen zijn. Er zal in de koopakte, mocht er sprake zijn van een ontbindende voorwaarde van financiering, een bedrag van maximaal 'de vraagprijs' worden opgenomen. Dit betekent dat koper het verschil tussen de koopsom en de vraagprijs uit eigen middelen zal moeten betalen.

- **Notariskeuze**

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekent (administratiekosten, dossierkosten enz.), of meer dan € 150,- (incl. BTW en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte) dan zijn deze meerkosten voor rekening van de koper.

*Verder zijn de volgende zaken van belang:*

- **Maatvoering**

De opgegeven maatvoering van woningen en appartementen worden uitgevoerd conform de meetinstructie die 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. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan de opgegeven maatvoering kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

- **Disclaimer**

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de brochure en de daarin vervatte informatie verouderd, incompleet of onjuist is. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Aan de inhoud van de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.