



## Bazuindreef 13, Harderwijk

Vraagprijs: € 410.000,— k.k.



Instapklare middenwoning met vier slaapkamers, serre, fonkelnieuwe badkamer, luxe strak uitgevoerde keuken, achtertuin op het oosten en ruim dakterras op het westen, gelegen op een mooie centrum locatie in Drielanden met alle voorzieningen onder handbereik. Een topwoning die zo te betrekken is.

De badkamer is letterlijk nog geen jaar oud. En dat is te zien. Luxe afgewerkt in moderne kleurstelling en voorzien van vloerverwarming en een heerlijke inloopdouche. Ook de keuken is luxe uitgevoerd; inductie koken, met 9 zonnepanelen op het dak is dat ook wel zo slim. Verder een koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Kortom een mooie complete keuken met ook nog veel bergruimte.



Vanuit de ruime woonkamer stap je zo de glazen serre in. Zo is het mogelijk vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar van deze buitenruimte te genieten. De rest van de tuin is onderhoudsarm afgewerkt. Compleet met schuur en achterom.



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

Scan de code

**A** ++++

EnergieLabel



Deze heerlijke energiezuinige woning is goed geïsoleerd, uitgevoerd met een zonneboiler, zonnepanelen en een HR Cv-ketel die nog wel een paar jaar meekan.

**INDELING:**

*Begane grond:*

Entree/hal, toiletruimte, woonkamer met trapkast en serre, open keuken in moderne uitvoering (2018) uitgevoerd met inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasmachine.

*Eerste verdieping:*

Overloop, drie slaapkamers, badkamer (2023) met vloerverwarming, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en inloopdouche.

*Tweede verdieping:*

Ruime voorzolder met plek voor wasmachine, droger en Cv-ketel. Hier is ook meer dan voldoende ruimte voor een werkplek of hobbyruimte. Slaapkamer met toegang tot ruim dakterras aan de voorzijde van de woning.





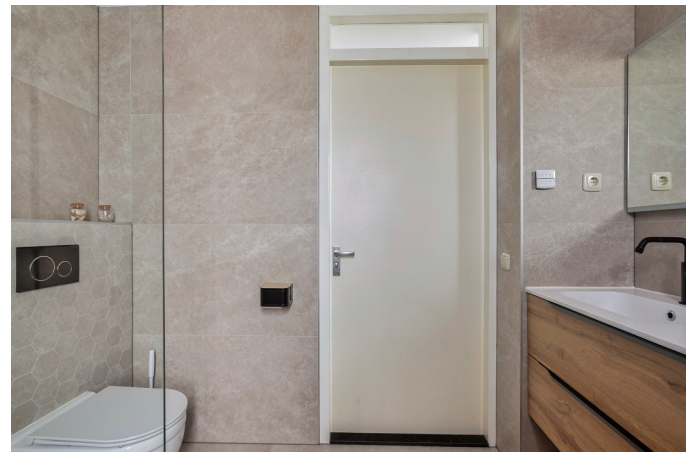
### Opvallende zaken:

**Moderne en Luxe Badkamer:** De woning beschikt over een fonkelnieuwe badkamer, letterlijk minder dan een jaar oud. Deze luxe badkamer is afgewerkt met moderne kleurstellingen en voorzien van vloerverwarming en een ruime inloopdouche. Het biedt een oase van comfort en ontspanning voor de bewoners.

**Complete en Luxe Keuken:** De keuken is stijlvol en praktisch ingericht, met hoogwaardige apparatuur zoals inductiekoken, een koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. De keuken biedt niet alleen een moderne uitstraling, maar ook veel bergruimte voor alledaagse behoeften, waardoor koken een plezierige ervaring wordt.

**Comfortabele Serre:** De ruime woonkamer biedt directe toegang tot een glazen serre, waardoor bewoners het hele jaar door kunnen genieten van de buitenruimte. Van het vroege voorjaar tot het late najaar kunnen ze hier ontspannen en genieten van de omgeving, waardoor de leefruimte van de woning aanzienlijk wordt vergroot.

**Energiezuinige Voorzieningen:** Deze woning is goed geïsoleerd en uitgerust met energiezuinige voorzieningen, waaronder een zonneboiler, zonnepanelen en een HR Cv-ketel. Dit resulteert niet alleen in lagere energiekosten voor de bewoners, maar ook in een milieuvriendelijker en duurzamer woongebouw, wat steeds meer wordt gewaardeerd in de hedendaagse markt.



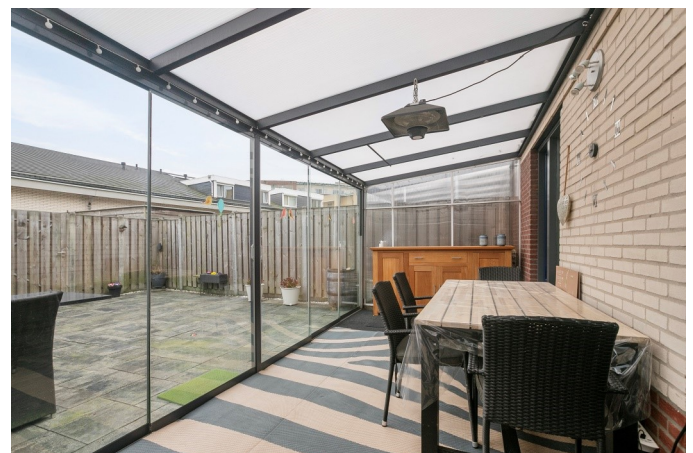


### Meer informatie over deze woning?

Aanvullende informatie over deze woning is voor u beschikbaar. Bij het maken van een bezichtigingsafpraak 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.

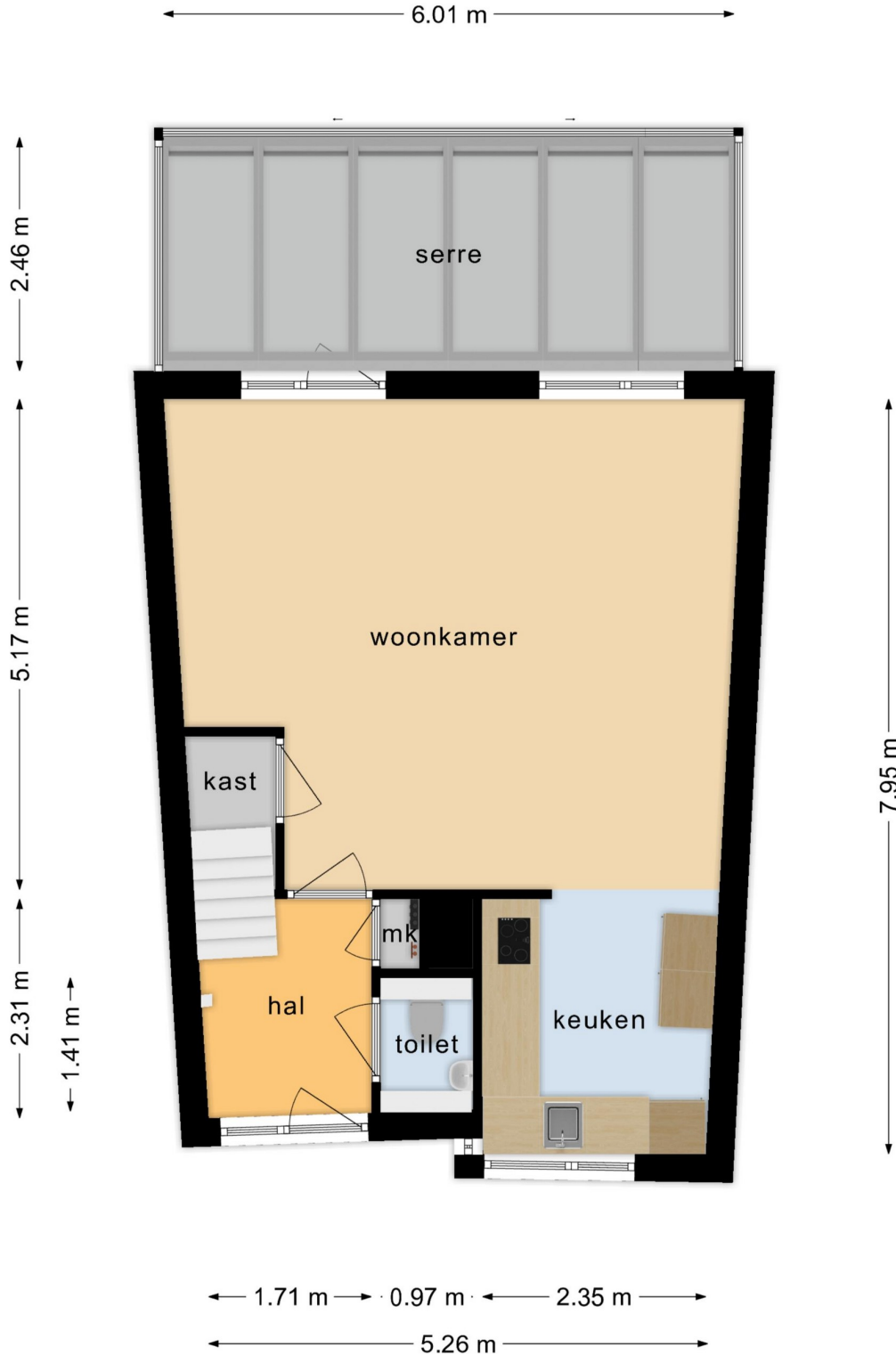
### Privacy

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

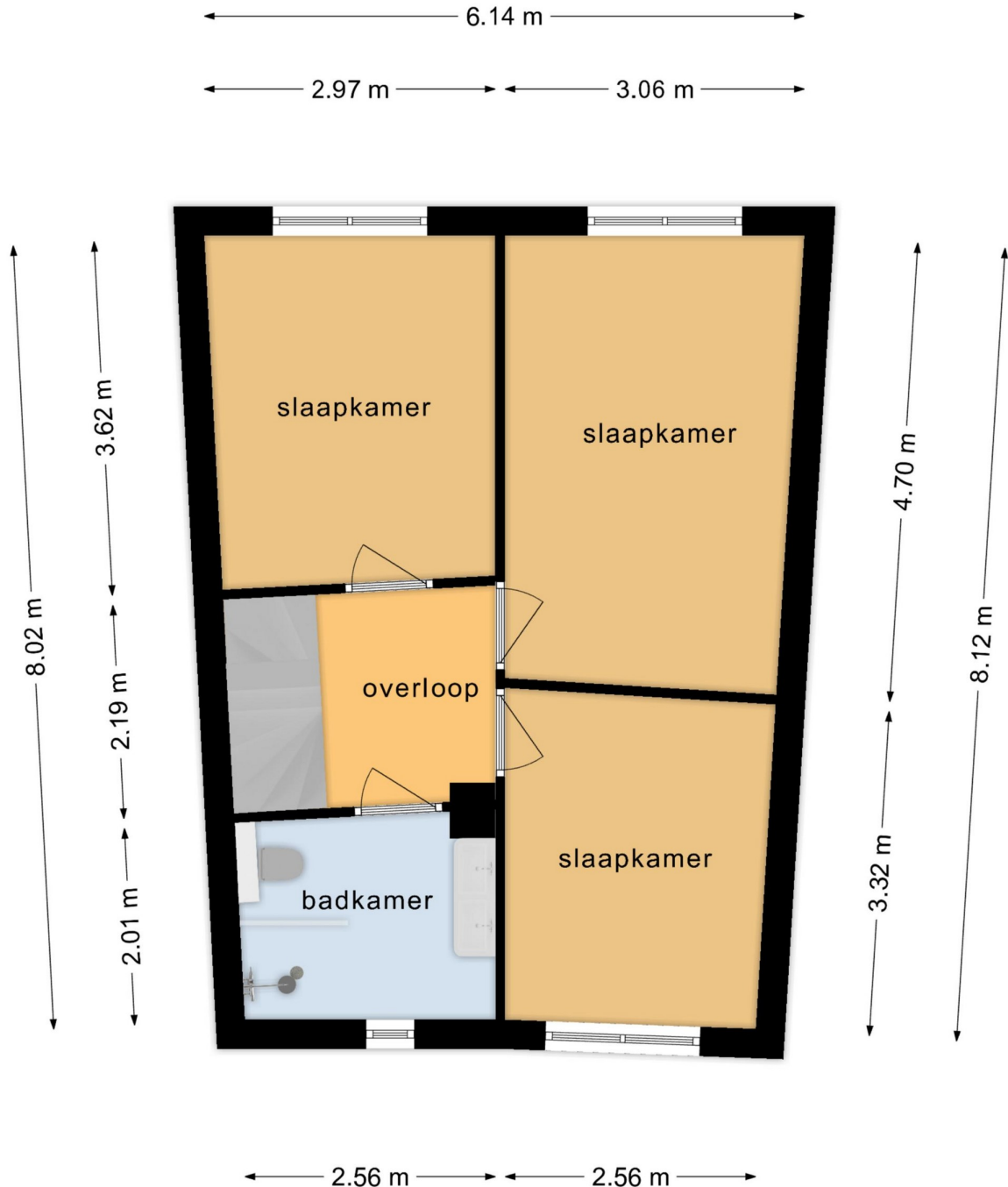
Begane grond



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

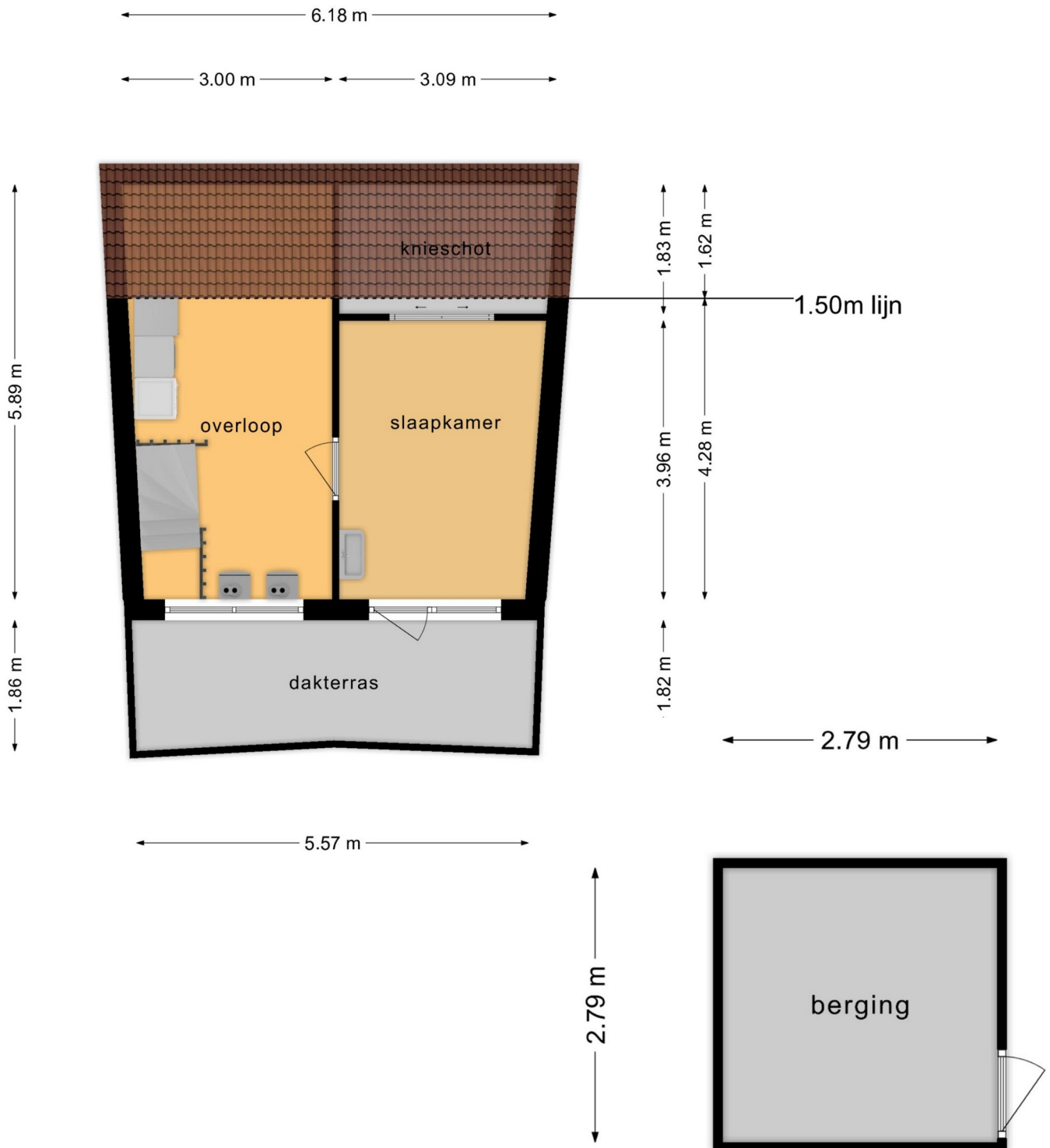
### Eerste verdieping



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 en berging

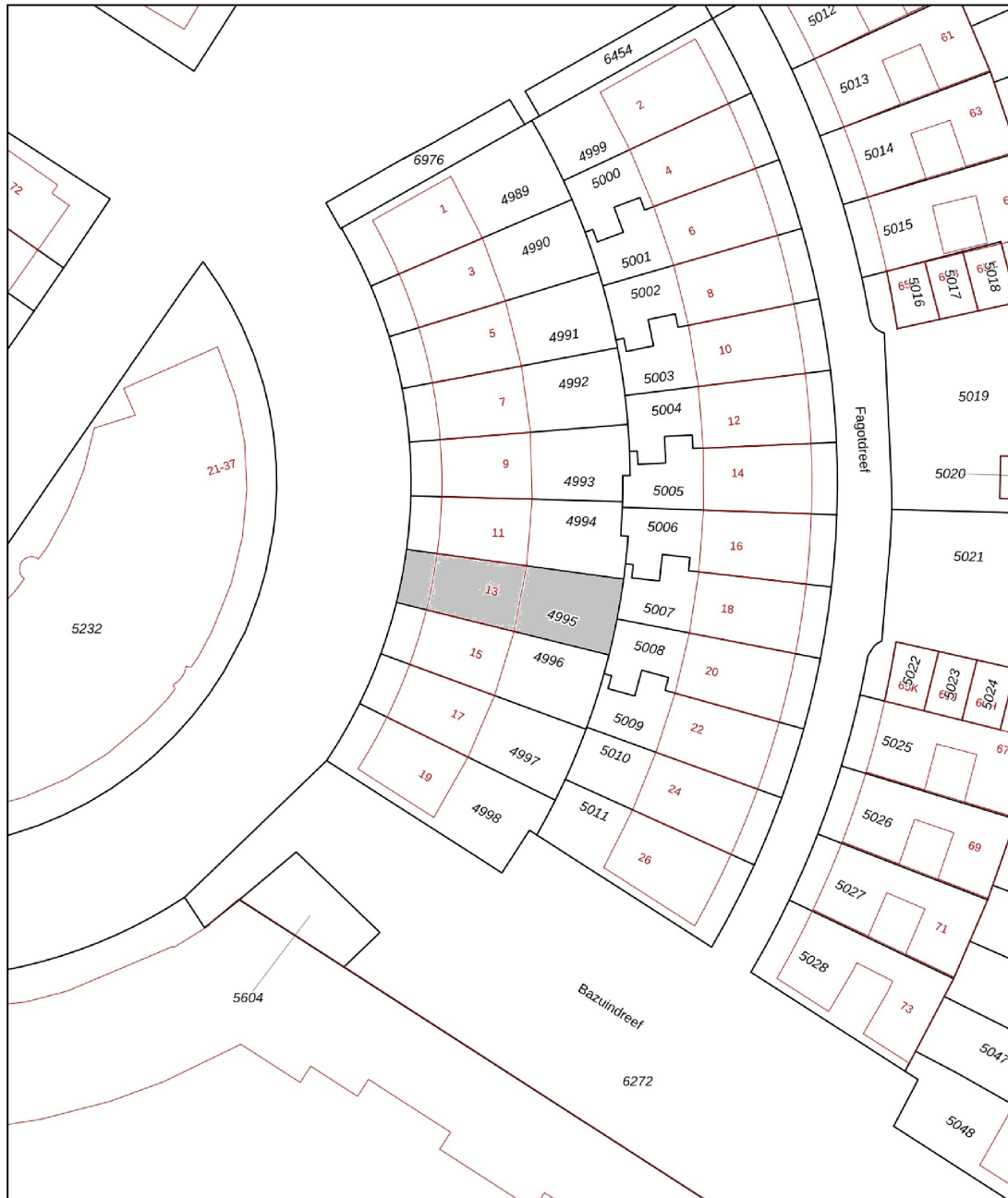


De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4995</p> <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.</p>	
---	--	---

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



# Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT  
Harderwijk I 4995

UW REFERENTIE

---

GFI EOVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11171953141

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Harderwijk I 4995](#)

Kadastrale objectidentificatie: 081290499570000

**Locatie** Bazuindreef 13

3845 DA Harderwijk

BAG identificatie: 0243010001333886

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 137 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 169511 - 482069

**Omschrijving** Wonen

**Ontstaan uit** [Harderwijk I 4579](#)

[Harderwijk I 4581](#)

### 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 17117/9 Arnhem](#)

**Ingeschreven op** 05-11-1998

### RECHTEN

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 68613/111](#)

**Ingeschreven op** 06-07-2016 om 14:47

[Hyp4 50118/27](#)

**Ingeschreven op** 29-06-2006 om 09:00

**Naam gerechtigde**

**Adres** Bazuindreef 13

3845 DA HARDERWIJK

# Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT  
 Harderwijk I 4995

UW REFERENTIE  
 ---

GELEVERD OP  
 ---

PRODUCTIEORDERNUMMER  
 S11171953141

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
 ---

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
 ---

BLAD  
 2 van 2

<b>Geboren</b>	---	<b>te</b>	---
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen			
<b>Burgerlijke staat</b>	---		
<b>1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)</b>			
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)		
<b>Aandeel</b>	1/2		
<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 68613/111</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-07-2016 om 14:47
	<a href="#">Hyp4 50118/27</a>	<b>Ingeschreven op</b>	29-06-2006 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	---		
<b>Adres</b>	Bazuindreef 13 3845 DA HARDERWIJK		
<b>Geboren</b>	---	<b>te</b>	---
<b>Geboorteland</b>	---		
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen			
<b>Burgerlijke staat</b>	---		
<b>1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel</b>			
<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 85639/23</a>	<b>Ingeschreven op</b>	16-12-2022 om 14:35
	Fusie		
	<a href="#">Hyp4 68613/111</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-07-2016 om 14:47
	<a href="#">Hyp4 17082/17 Arnhem</a>	<b>Ingeschreven op</b>	29-10-1998
<b>Aanvullend stuk</b>	<a href="#">Hyp4 85966/50</a>	<b>Ingeschreven op</b>	01-02-2023 om 11:10
	Verbetering		
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 85639/23</a>		
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Eteck Warmte Holding B.V.</a>		
<b>Adres</b>	Stationsplein 6 2275 AZ VOORBURG		
<b>Statutaire zetel</b>	VOORBURG		
<b>Kvk-nummer</b>	<a href="#">58336818</a> (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			

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 (mondelijke) 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 bijWillem.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 bijWillem.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.bijwillem.nl](http://www.bijwillem.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.