



Zeer royale helft van een dubbel woonhuis met garage, vier royale slaapkamers en een extra werkkamer, een flinke badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet, ruime keuken met eilandopstelling, handige bijkeuken, gezellige woonkamer met grote sfeerhaard en openslaande tuindeuren naar de op het zuidwesten gelegen tuin.

Veel ruimte is wat deze woning absoluut heeft en dat merk je eigenlijk in alle vertrekken. Bovendien is de woning prima gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en heb je de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Voorzieningen zoals de scholen en de winkels zijn allemaal in de directe omgeving evenals het park aan het einde van de straat met houten speeltuin, kabelbaan en trapveldje.

Door de bouw in 2003 is deze woning uitstekend geïsoleerd: voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie alsmede van dubbele beglazing.



Alle informatie over deze woning ook op de website bijwillem.nl

Scan de code

A ++++

Energie label



Ook is het een degelijk gebouwde woning, voorzien van hardhouten buitenkozijnen. Al met al een heerlijke, lichte woning, met veel leefruimte en luxe, op een mooie plek in Drielanden in een straat met alleen maar twee-onder-een kap- en vrijstaande woningen.

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal, bijkeuken, woonkamer met royale sfeerhaard, openslaande tuindeuren en eikenhouten vloer. Open keuken met eilandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combimagnetron.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een kleine werkkamer, badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop, technische ruimte met opstelplaats van Cv-ketel en slaapkamer met dakkapel en voldoende bergruimte.





Opvallende zaken:

Ruime indeling: Deze woning biedt veel ruimte met vier royale slaapkamers en een extra werkkamer, waardoor er voldoende mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken, of hobbyruimtes.

Luxe voorzieningen: De flinke badkamer en de royale eilandkeuken zorgen voor comfort en functionaliteit voor alle bewoners.

Gezellige woonruimte: De woonkamer straalt warmte uit met een grote sfeerhaard en openslaande tuindeuren naar de op het zuidwesten gelegen tuin, waardoor het een uitnodigende plek is voor ontspanning en gezelligheid.

Gunstige ligging en goede isolatie: Gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, biedt deze woning een prima omgeving met gemakkelijke toegang tot voorzieningen zoals scholen en winkels. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd dankzij isolatie in dak, spouw en vloer, evenals dubbele beglazing, hardhouten buitenkozijnen en vier zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel wonen en energiebesparing.





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.

Als er sprake is van een vereniging van eigenaren krijgt u hierover uitgebreide informatie, zoals jaarcijfers, notulen van de vergadering en meerjaren onderhoudsplanningen.

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

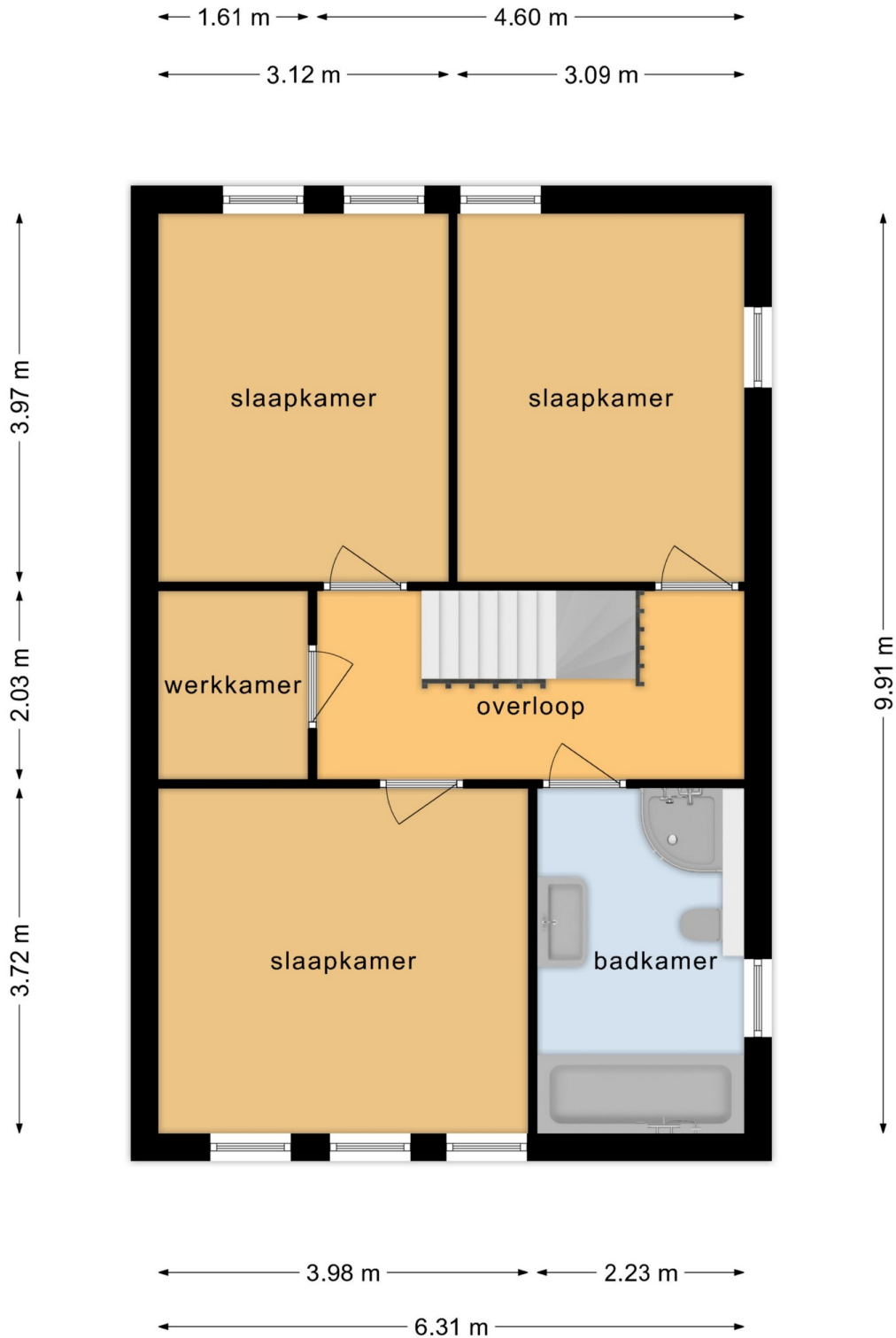
Begane grond



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

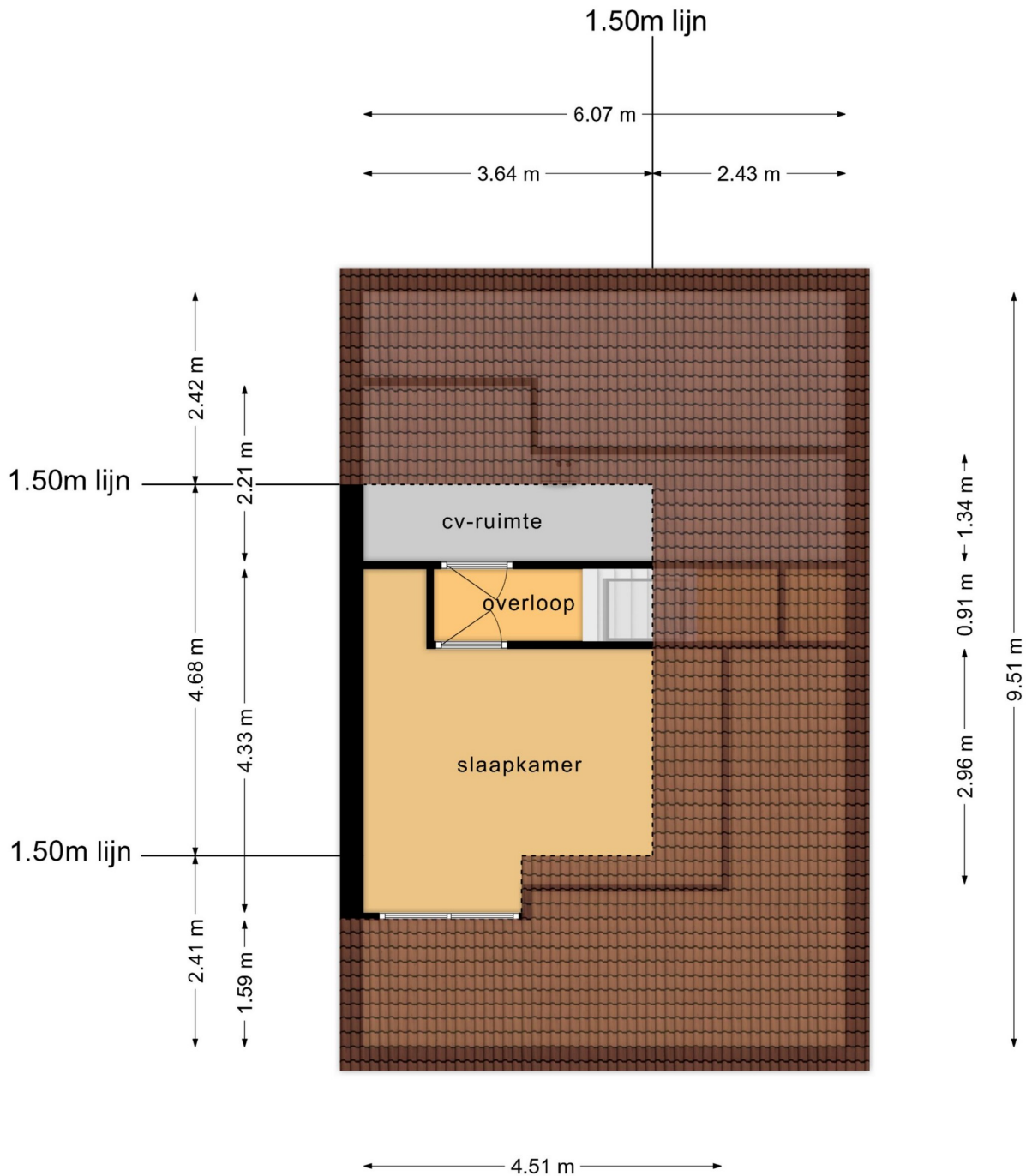
Eerste verdieping



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: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie I Perceel 5540</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 5540

UW REFERENTIE

GELEVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11172183404

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Harderwijk I 5540](#)

Kadastrale objectidentificatie: 081290554070000

Locatie Schaffelaarhout 19

3845 EE Harderwijk

BAG identificatie: 0243010001358350

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 268 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 169117 - 481905

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Harderwijk I 5450](#)

AAANTEKENINGEN

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 30198/6 Arnhem](#)

Ingeschreven op 27-01-2003 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 30198/6 Arnhem](#)

Ingeschreven op 27-01-2003 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres Schaffelaarhout 19

3845 EE HARDERWIJK

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT
Harderwijk I 5540

UW REFERENTIE

GELEVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11172183404

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 30198/6 Arnhem](#)

Ingeschreven op 27-01-2003 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres Schaffelaarhout 19

3845 EE HARDERWIJK

Geboren

te

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 (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 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

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.