



## Stakenbergerhout 95, Harderwijk

Vraagprijs: € 425.000,— k.k.



Stijlvolle middenwoning de geliefde "dertiger jaren stijl" met een vrijstaande berging en een mooi aangelegde achtertuin met achterom. Gunstig gelegen in het gewilde "Harderhout II" van de Drielanden woonwijk, bekend om zijn karakteristieke architectuur en nabijheid tot het levendige centrumgebied met uitgebreide voorzieningen. Voldoende parkeergelegenheid is beschikbaar in de straat en voor de woning en prima ontsloten naar de rondweg van de wijk.

Deze woning is degelijk gebouwd met kwalitatieve materialen en heeft een nette afwerking. Bovendien is de woning prima geïsoleerd en voorzien van een A-Energielabel. Ook is de gehele woning voorzien van vloerverwarming.



De woonkamer biedt een prettige ruimte met uitzicht op de tuin, terwijl de keuken aan de straatzijde is gesitueerd en voorzien is van een luxe keukeninrichting inclusief alle voor komende inbouwapparatuur.



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

Scan de code

**A** ++++

Energielabel



De woning is voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met ruimte voor een vierde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche en een tweede toilet. De natuurstenenvloer van de badkamer is door kalk aangetast en dient gerenoveerd/vervangen te worden.

### INDELING

#### *Begane grond:*

Entree/hal, toiletruimte met wandcloset en fontein, woonkamer met toegang tot de achtertuin. Open keuken met moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur zoals de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combimagnetron.

#### *Eerste verdieping:*

Overloop, drie slaapkamers en badkamer met tweede toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Net als de gehele woning is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming.





#### *Tweede verdieping:*

Vaste trap naar open zolderruimte met ruimte voor een vierde slaapkamer. Nu in gebruik als werkkamer en opbergruimte. Op deze verdieping is ook de aansluiting voor de was- en droogmachine alsmede de opstelplaats voor de Cv-ketel.

#### **Opvallende zaken:**

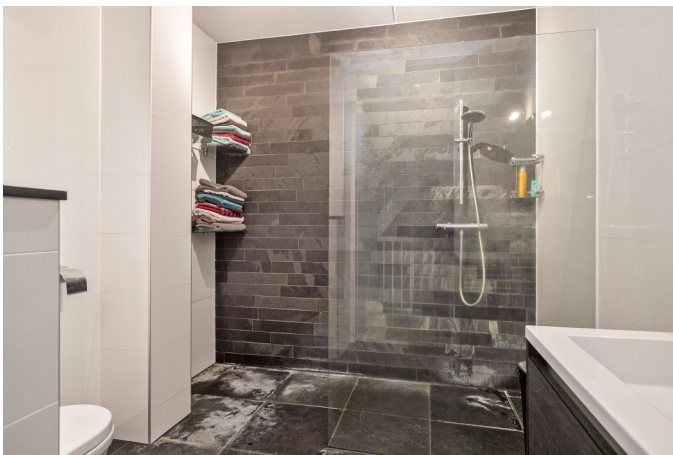
*Karakteristieke Dertiger Jaren Stijl:* Tijdloze architectuur die aantrekkelijk is voor liefhebbers van historische ontwerpen.

*Gunstige Locatie in Harderhout II:* Gelegen in een gewilde wijk met karakteristieke architectuur en nabijheid tot voorzieningen.

*Kwalitatieve Bouw en Afwerking:* Degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen en nette afwerking, wat duurzaamheid en esthetiek garandeert.

*Goed Onderhouden Achtertuin met Achterom:* Een verzorgde buitenruimte met handige toegang, perfect voor ontspanning en tuinactiviteiten.

*Vloerverwarming en Energielabel A:* Comfortabele leefomgeving met gelijkmatige warmteverdeling en energiezuinigheid, wat resulteert in lagere energiekosten.





### 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.

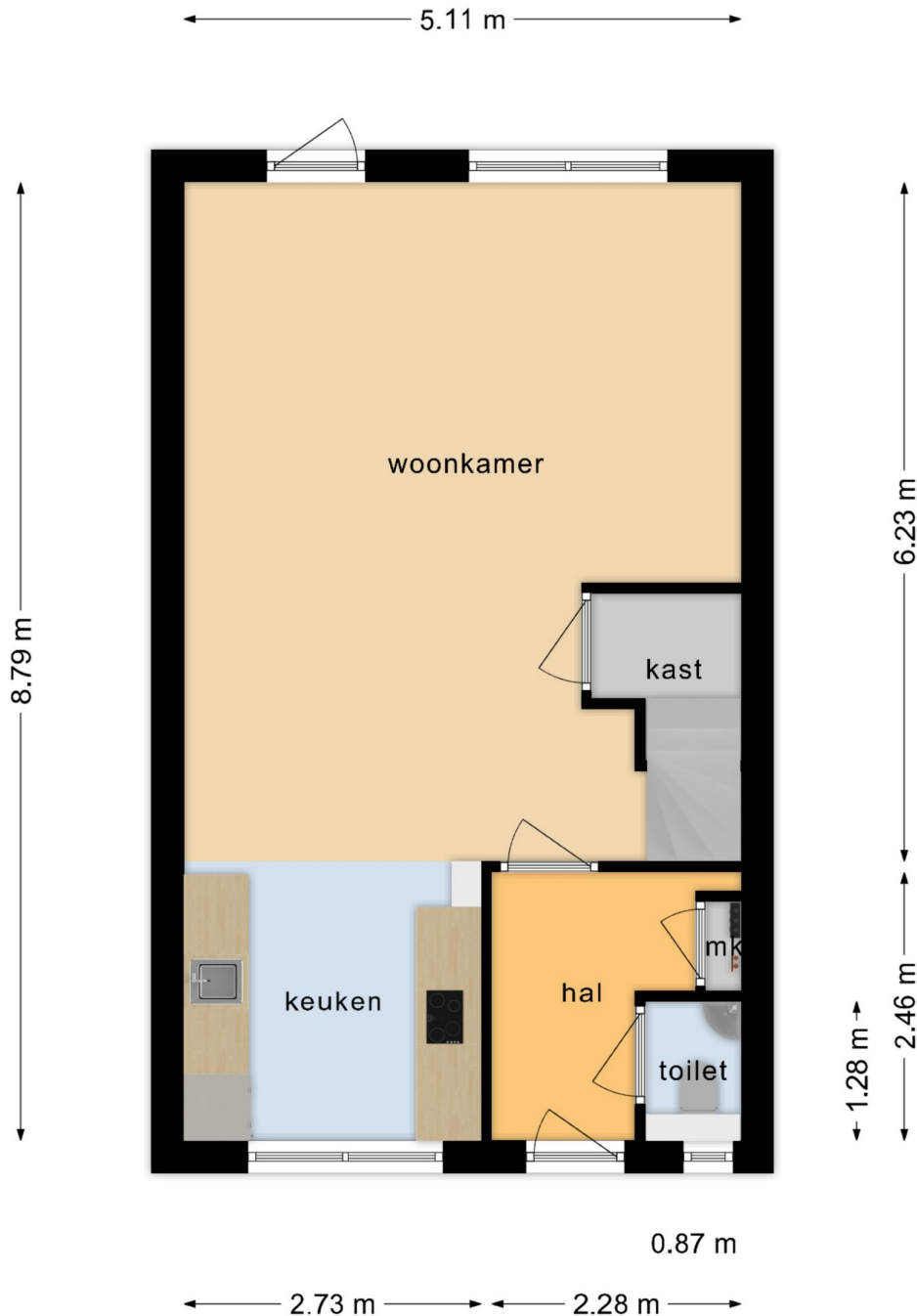
### Privacy

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

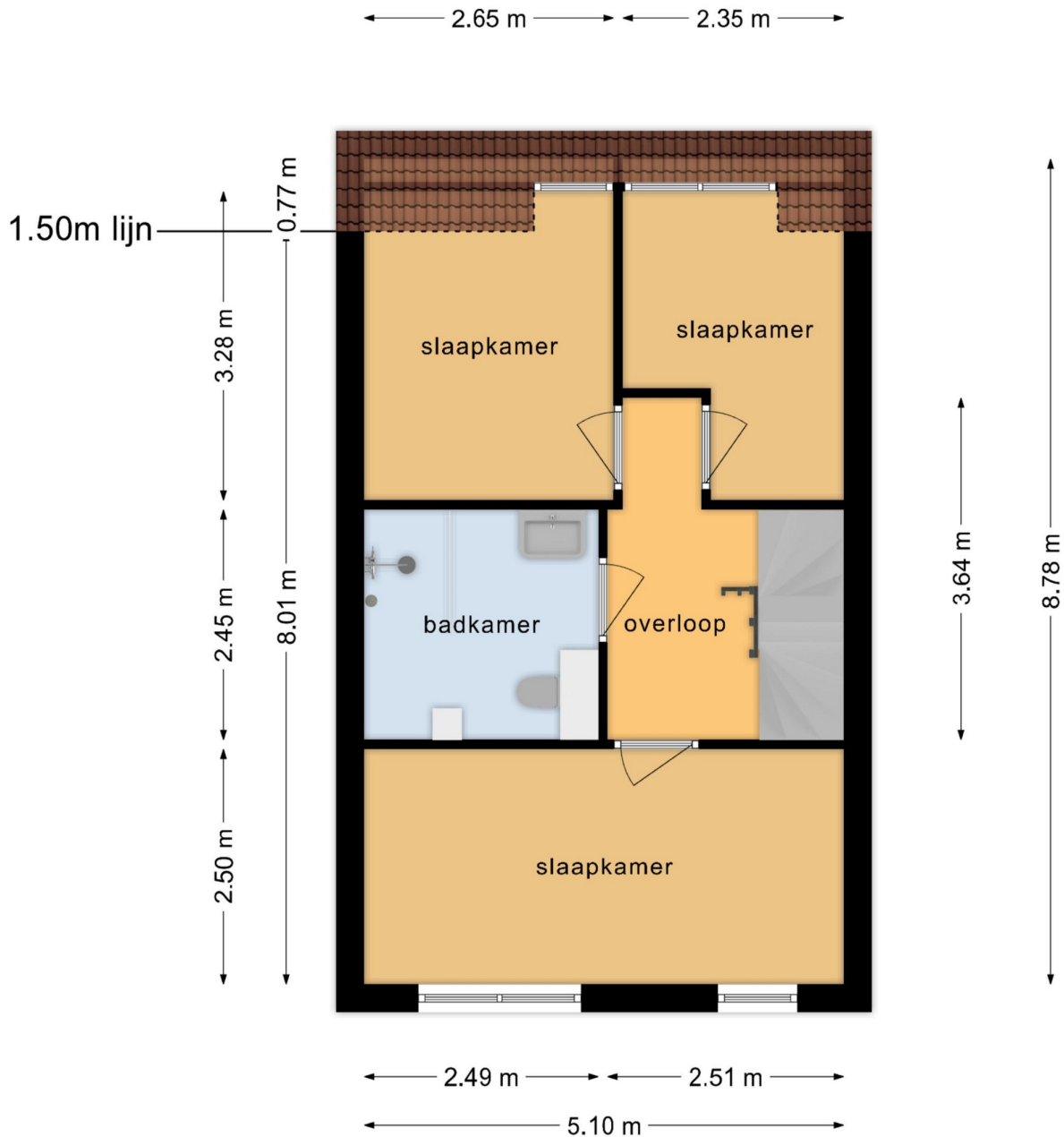
Begane grond



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

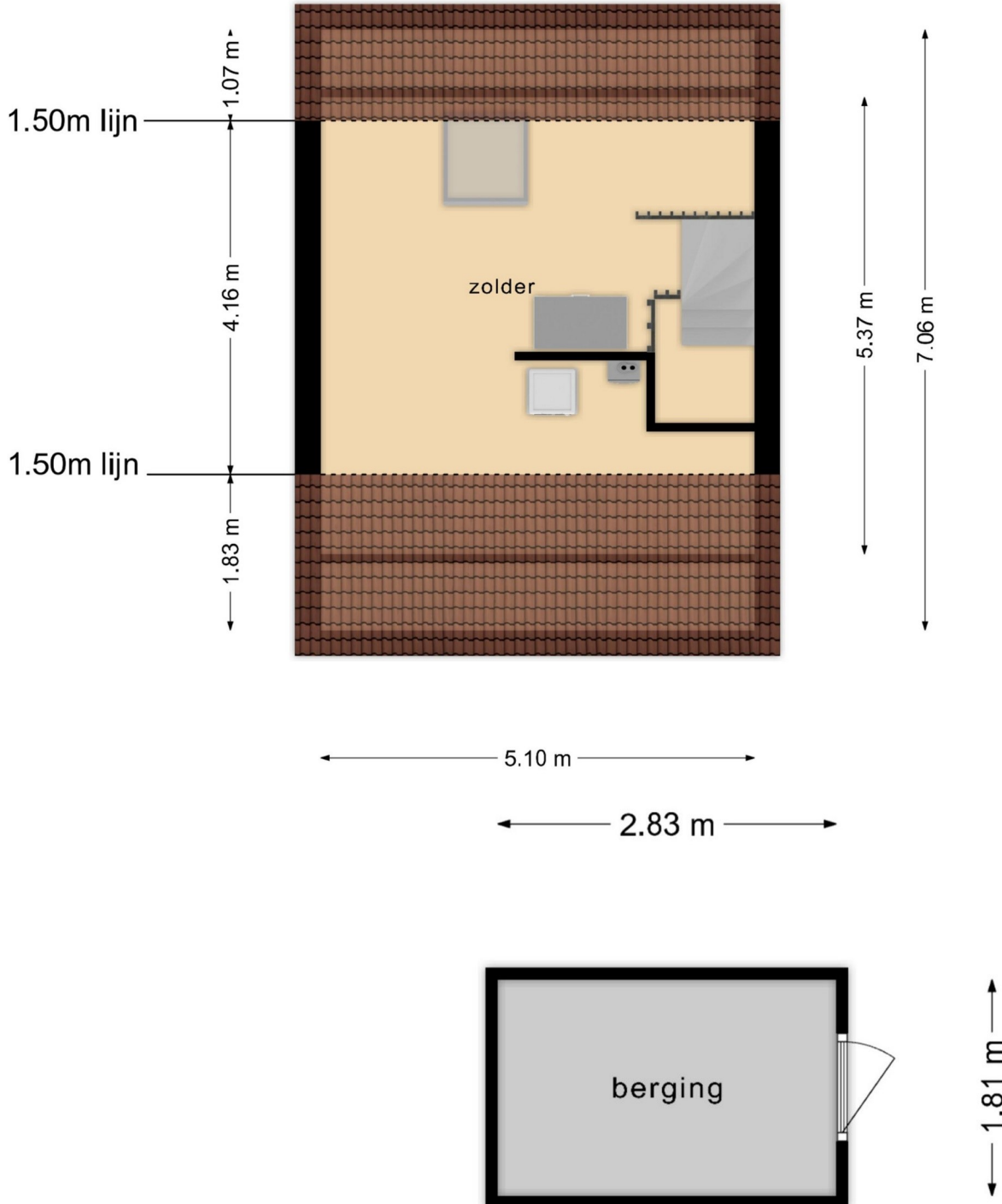
### Eerste verdieping



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 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 K</p> <p>Perceel 839</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 K 839

UW REFERENTIE  
MijnOverheid

GELEVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11173774457

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD  
1 van 3

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Harderwijk K 839  
Kadastrale objectidentificatie: 081300083970000

**Locatie** Stakenbergerhout 95  
3845 JE Harderwijk  
BAG identificatie: 0243010001371558  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 127 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 169775 - 481443

**Omschrijving** Wonen

**Ontstaan uit** Harderwijk K 833

#### AANTEKENINGEN

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

#### RECHTEN

**1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 t/m 1.4)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 57068/168

**Ingeschreven op** 17-08-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde**

**Adres** Stakenbergerhout 95  
3845 JE HARDERWIJK

**Geboren**

**te**

# Uittreksel kadastraal bericht


 BETREFT  
 Harderwijk K 839

 UW REFERENTIE  
 MijnOverheid

GELEVERD OP

 PRODUCTIEORDERNUMMER  
 S11173774457

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

 BLAD  
 2 van 3

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

## 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 t/m 1.4)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 57068/168

Ingeschreven op 17-08-2009 om 09:00

Naam gerechtigde

 Adres Stakenbergerhout 95  
 3845 JE HARDERWIJK

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

### 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 3099/18 Arnhem

Ingeschreven op 05-06-1962

Naam gerechtigde Liander N.V.

 Adres Utrechtseweg 68  
 6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer 08021677 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk 84 HDW00/19338 AHM

Naam gerechtigde Liander N.V.

 Adres Utrechtseweg 68  
 6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

## Uittreksel kadastraal bericht



BETREFT

Harderwijk K 839

UW REFERENTIE

MijnOverheid

GELEVERD OP

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173774457

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

BLAD

3 van 3

**KvK-nummer** 08021677 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.3 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stukken** Hyp4 63933/167 **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00  
Hyp4 3267/81 Arnhem **Ingeschreven op** 29-03-1965

**Naam gerechtigde** Gasunie Transport Services B.V.

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** 02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** Hyp4 63933/167 **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon

### 1.4 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stukken** Hyp4 63933/167 **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00  
Hyp4 3269/147 Arnhem **Ingeschreven op** 09-04-1965

**Naam gerechtigde** Gasunie Transport Services B.V.

**Adres** Concourslaan 17  
9727 KC GRONINGEN

**Statutaire zetel** GRONINGEN

**KvK-nummer** 02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** Hyp4 63933/167 **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon

## 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.