

TE KOOP



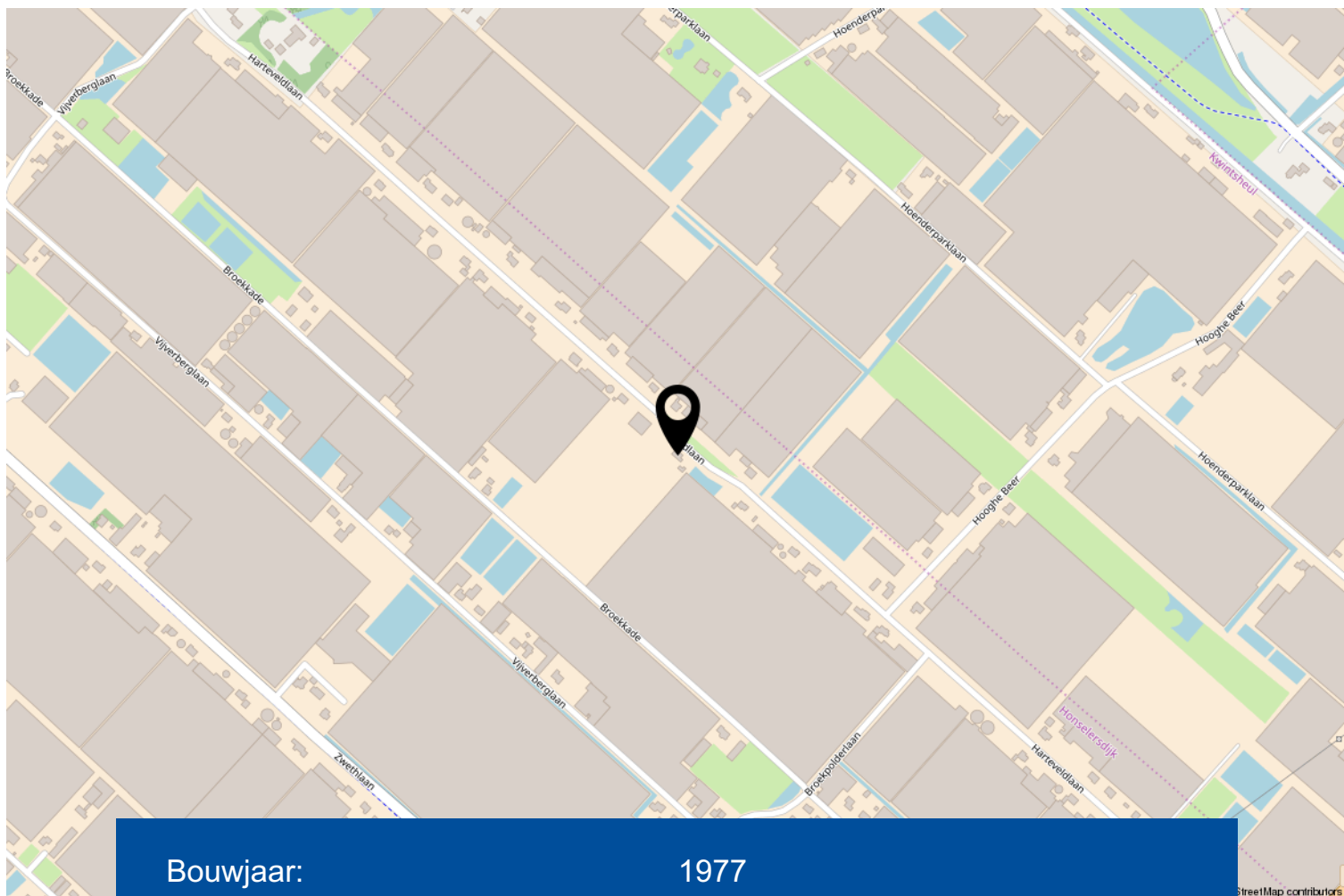
HONSELERSDIJK | Harteveldlaan 26 vraagprijs € 590.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1977
Kamers:	5
Inhoud:	641 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	732 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming ged.
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze goed onderhouden vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte. Er is een fraai aangelegde tuin rondom de woning, eigen parkeergelegenheid en twee bergingen. De woning is gelegen buiten de bebouwde kom, op een locatie die gekenmerkt wordt door rust, ruimte en privacy, maar toch op korte afstand van diverse faciliteiten en uitvalswegen.

De woning is in circa 1977 gebouwd en is gelegen op maar liefst 732 m2 eigen grond.

Indeling:

Via de oprit met diverse parkeerplaatsen en carport komt u bij de entree van de woning. Bij binnenkomst voelt u zich meteen welkom in de zeer ruime hal met vide en garderobe. In de hal vindt u de trapopgang, meterkast en heeft u toegang tot het toilet (hangend), de slaapkamer en de woonkamer.

De slaapkamer van circa 16 m2 is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de moderne badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolsysteem, stoomcabine, wastafelmeubel en deels elektrische vloerverwarming.

De woonkamer van circa 32 m2 heeft een opening naar de keuken. De keuken van circa 11 m2 is van alle gemakken voorzien waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de serre en bijkeuken. De serre is circa 11 m2 en via de schuifpui is de tuin bereikbaar. In de bijkeuken is er een vaste kastenwand, wasmachine-/drogeraansluiting en een deur naar de tuin en badkamer.

De riante tuin heeft twee bergingen, een vijver en meerdere terrassen alwaar u de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten.

De parterre is gedeeltelijk voorzien van een fraaie pvc-vloer, welke deels is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast en de badkamer.

Twee ruime slaapkamers van circa 9,5 en 13 m2 en een riante derde slaapkamer met vaste kasten van circa 22,5 m2. Naar wens kunt u hier 2 slaapkamers creëren.

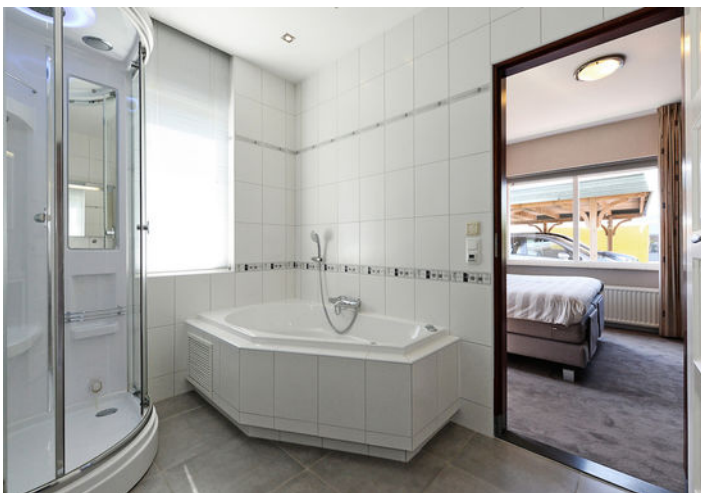
De ruime badkamer met kantelraam is voorzien van een wastafel, 2e toilet en douchecabine.

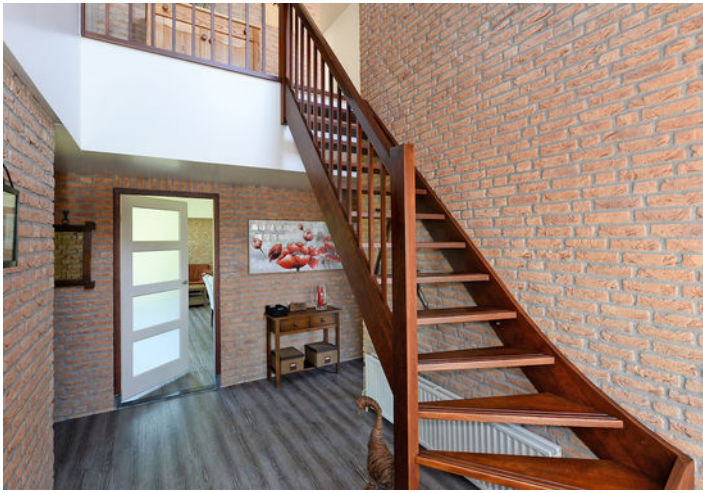
De woning is goed geïsoleerd, waaronder vrijwel geheel voorzien van dubbelle beglazing en verkeert in goede staat van onderhoud.

Kortom: deze verrassende woning met veel leefruimte en een prachtige tuin is zeker een bezichtiging waard!

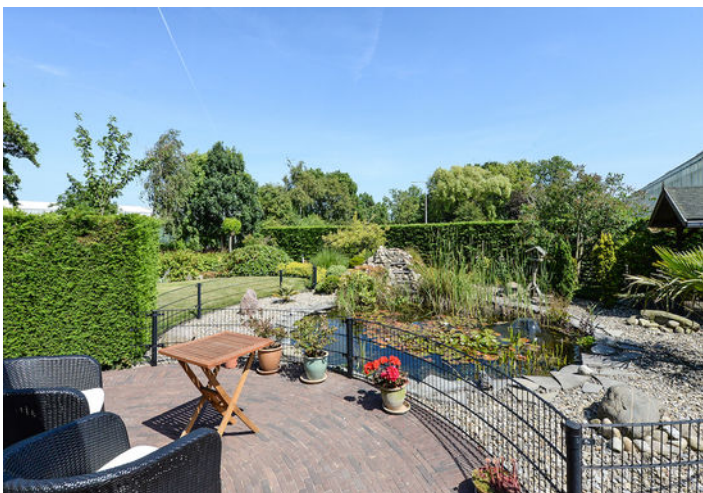
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.













Begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

1e verdieping

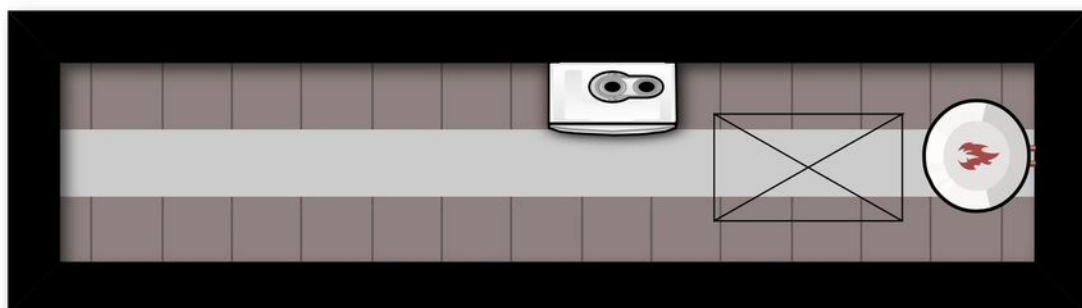


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Vliering

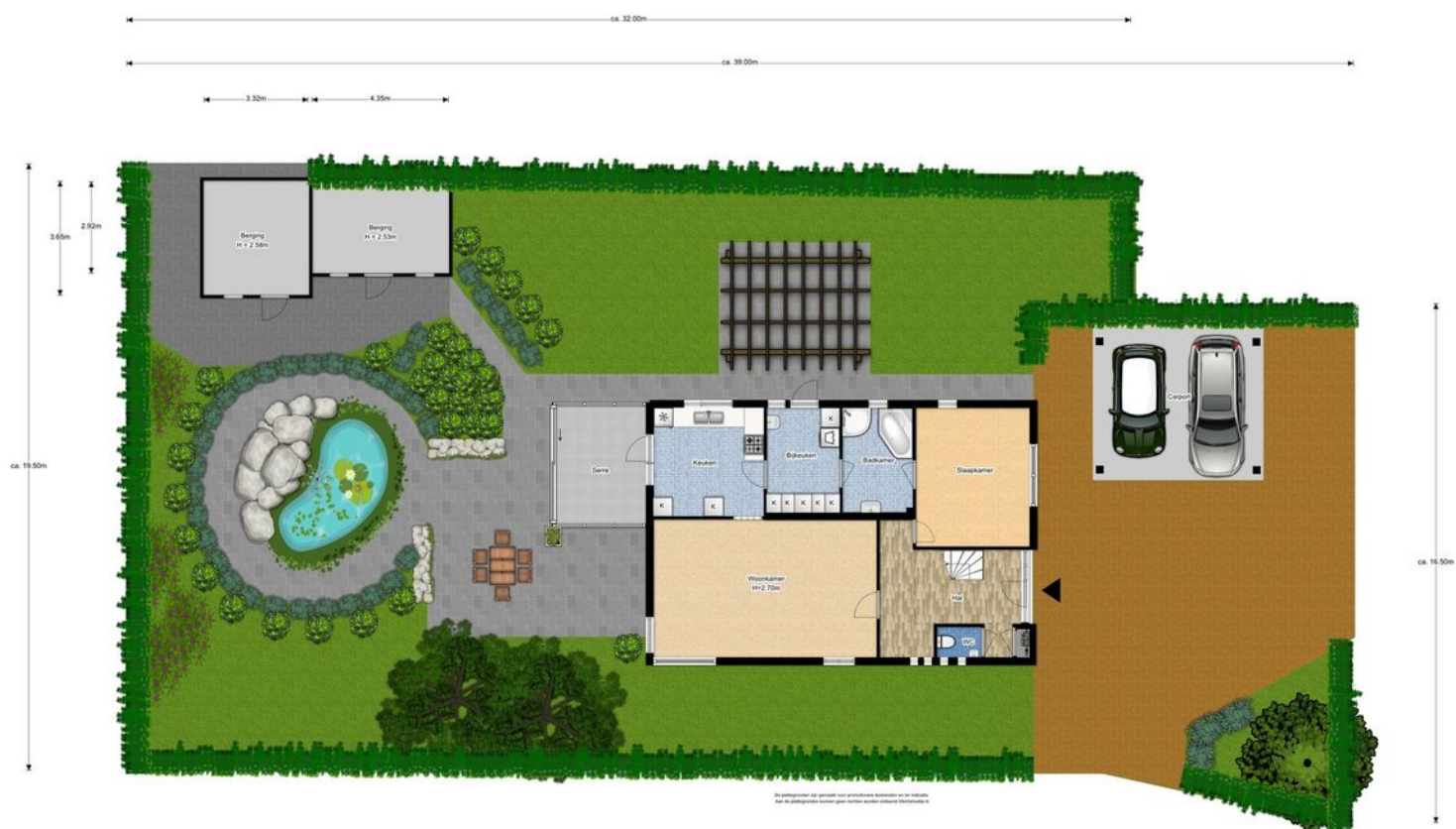
4.62m

0.92m



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

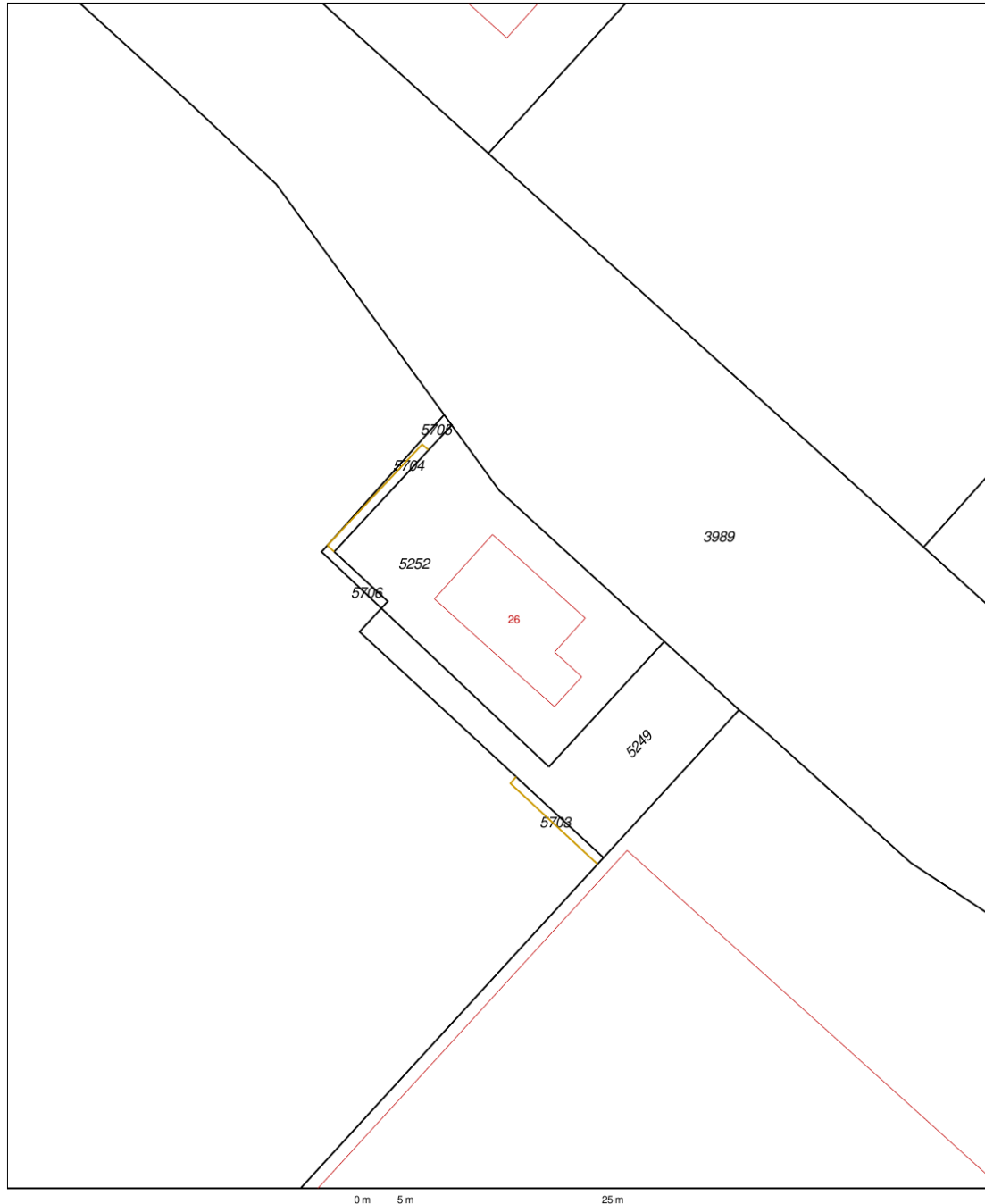
Perceel



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Harteveldlaan26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	NAALDWIJK
—	Administratieve kadastrale grens	Secctie
—	Bebouwing	A
—	Overige topografie	Perceel
		5252
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 25 mei 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen	X			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Speelhuisje			X	
Tuin beregening, druppelaars en regenautomaat	X			
Motormaaaimachine (benzine)	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders		X		
Schotel/antenne	X			
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
Boiler 80 liter	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
Oven,	X			
Koelkast	X			
Kookplaat	X			
Wasemkap	X			
Vaatwasser	X			
Keukenaccessoires				
Folie dispenser	X			
keukentafel (zonder stoelen)	X			
Verlichting				
Tuinverlichting gaat gedeeltelijk		X		
Hanglampen, spots en plafondiers		X		
Inbouwspots	X			
Koof verlichting huiskamer met afst. bediening	X			
Losse kasten legplanken				
Badkamer kasten boven		X		
Toilet accessoires				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
WC rolhouders en borstels	X			
Overige zaken				
Fontein in de vijver	X			
Zonnepanelen met omvormer	X			
Algemeen				
Gordijnen slaapkamer beneden		X		
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden		X		
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al bijna 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

