
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



Sonnevancklaan 13
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 1.150.000,-- K.K.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Brandt Makelaars werkt conform de voorwaarden van de NVM en het daarbij behorende privacyreglement. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website.

KENMERKEN

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	183 m²
Perceeloppervlakte	2.228 m²
Inhoud	742 m³
Bouwjaar	1997
Energielabel	B geldig t/m 25-10-2035
Isolatie	alle isolatie en dubbel glas
Verwarming	cv-install. en open haard

Omschrijving

Op een unieke locatie aan de rand van een natuurgebied en een gewilde villawijk, bieden wij aan deze **VRIJSTAANDE VILLA** op een royale kavel van 2.228 m² met royale oprit, inpandige garage, zeer grote carport, vrijstaande houten berging annex tuinhuis en een parkachtige tuin met optimale privacy. De ligging is uitstekend in een landelijke en bosrijke omgeving, direct grenzend aan het Leuvenumse bosgebied, de zandverstuiving "Beekhuizerzand" en vlakbij de "Ermelosche heide" en het Veluwemeer. Harderwijk en Ermelo zijn per auto en ook per fiets uitstekend bereikbaar.

Dit royale woonhuis is in 1997 in opdracht van de huidige eigenaren zeer degelijk gebouwd met uitstekende materialen. Men heeft het woonhuis sindsdien met veel plezier bewoond en met zorg onderhouden. Het geheel is neutraal afgewerkt, met oog voor detail en voorzien van cv (HR-combiketel 2025) met radiatoren en in de badkamer tevens van vloerverwarming, een open haard, vloer-/ dak- en spouwisolatie en volledig van dubbel glas. In 2019 voorzien van 10 zonnepanelen. Het woongedeelte op de begane grond is in 2020 voorzien van extra vloerisolatie (Tonzon-systeem).

INDELING:

Begane grond: fraaie hal/entree met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, bijkeuken met wasmachine-opstelling, binnendoor naar de garage, woonkamer met houtkachel, dubbele openslaande terrasdeuren, erker en aansluitend de open (woon-) keuken met uitgebreide inrichting en inbouwapparatuur.

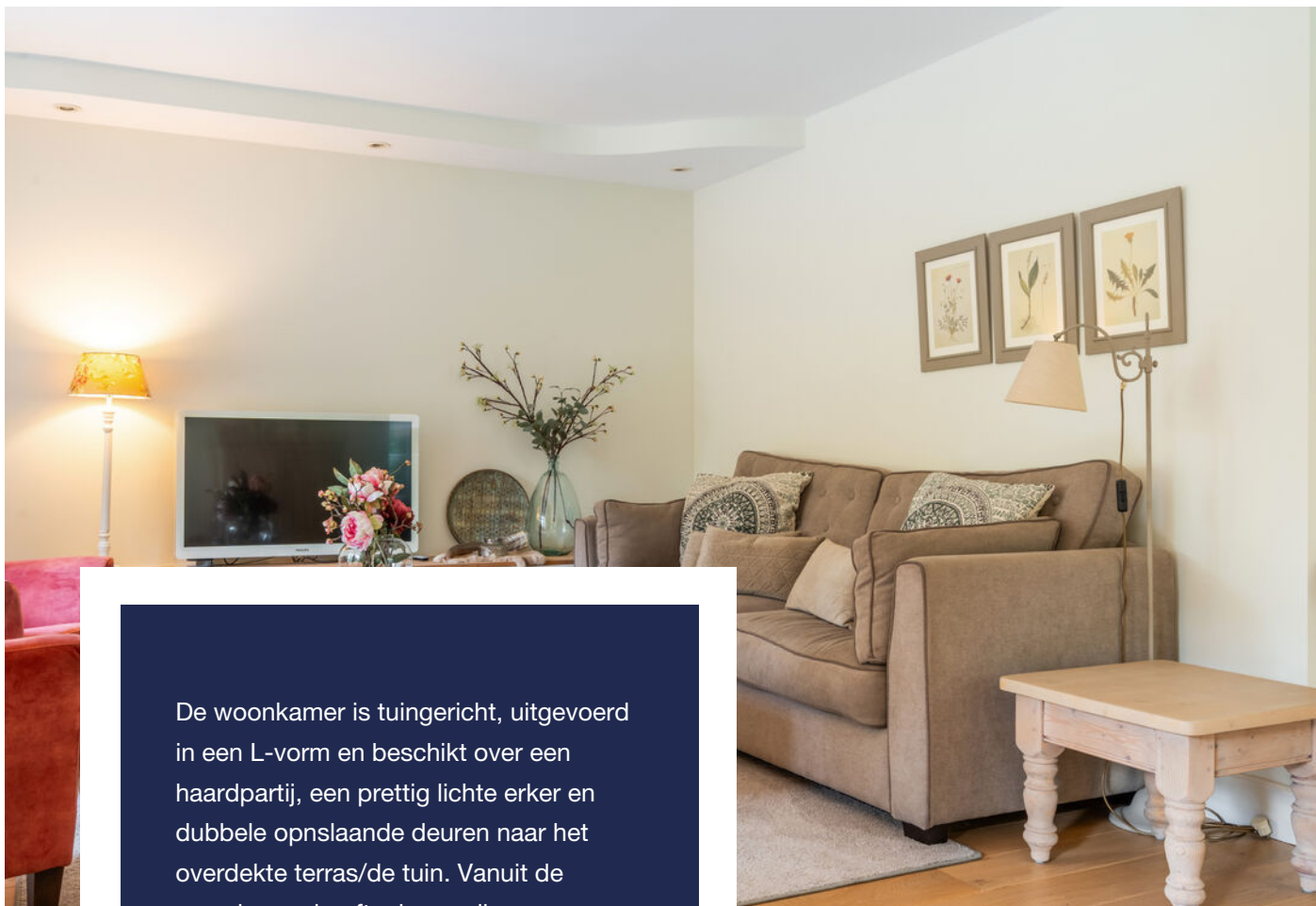
1e Verdieping: vaste trap naar royale overloop, twee prima slaapkamers aan de straatzijde, badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel en toilet, masterbedroom aan achterzijde met loggia en kastenwand en tenslotte een zeer royale slaap-/werk-/hobbykamer met twee dakramen.

2e verdieping: vlizotrap naar grote bergzolder (deels stahoogte).

OPVALLEND:

- toplocatie met optimale privacy en goede zonligging
- goed geproportioneerde kavel van ruim 2.200 m²
- vier ruime slaapkamers, eventueel ook vijf of zes mogelijk
- royale inpandige garage en extra grote / hoge carport
- parkachtige tuin met terrassen, gazon en tuinhuis
- volop privacy, rust & directe toegang tot natuurgebied





De woonkamer is tuingericht, uitgevoerd in een L-vorm en beschikt over een haardpartij, een prettig lichte erker en dubbele opslaan de deuren naar het overdekte terras/de tuin. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien een prachtig uitzicht over de parkachtige tuin.

De entree is fraai, prettig ruim en beschikt over een garderobe en een toilet met fonteintje.







De (woon-) keuken is gelegen aan de straatzijde en is voorzien van een uitgebreide inrichting met inbouwapparatuur.



Via de entree / hal is er een directe toegang tot de bijkeuken. Vanuit deze bijkeuken komt u vervolgens in de ruime inpandige garage.







Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, vier uitstekende en ruime slaapkamers (één met loggia en kastenwand) en een ruime en complete badkamer met onder andere een ligbad en een 2e toilet.

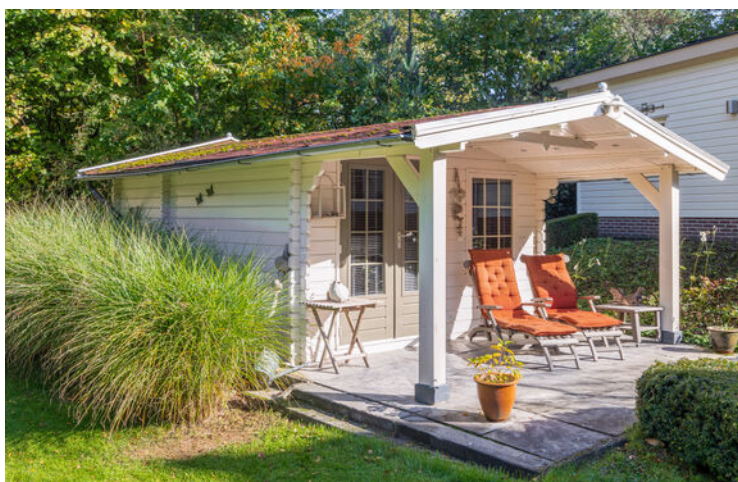




Op de tweede verdieping bevindt zich een prima bergzolder op stahoogte, bereikbaar vanaf de overloop middels een vlizotrap.

Door de hele opzet van de villa biedt deze al met al ook uitstekende mogelijkheden voor kantoor-/praktijk of werken aan huis.





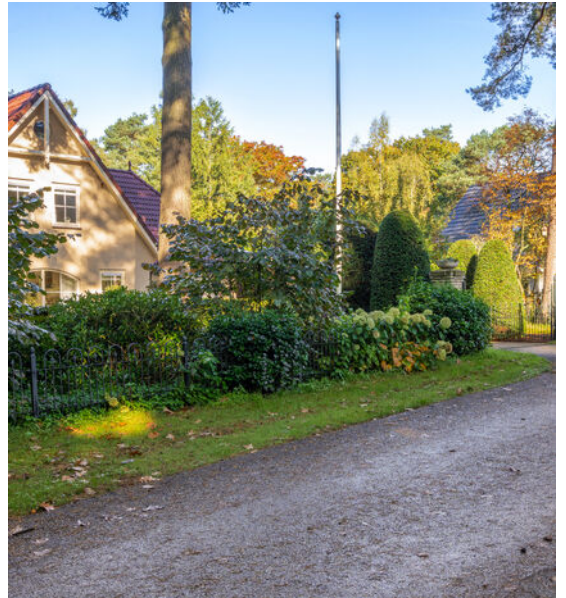
De omliggende tuin is erg fraai aangelegd, met optimaal gebruiksgemak en veel privacy. De achtertuin loopt over in het achterliggende natuurgebied en is omzoomd met bomen op eigen terrein. De aanleg hier is zodanig gerealiseerd dat er volop van de zon kan worden genoten, maar er ook enkele schaduwplekken zijn. In de achtertuin bevindt zich nog een vrijstaand houten tuinhuis annex -berging met nutsvoorzieningen, zodat deze ook prima als hobbyruimte te gebruiken is.



De inpandige garage is eenvoudig bij de woning te betrekken ten behoeve van bijvoorbeeld een extra slaap- en badkamer op de begane grond.

De oprit biedt eenvoudig plaats voor meerdere auto's en bovendien kunnen er ook twee tot drie auto's onder de carport worden gestald. Deze is verhoogd uitgevoerd, zodat ook een grote camper hier eenvoudig gestald kan worden.







Jou helpen met je woonvraag, dat is waar we elke dag al bijna 40 jaar lang met veel enthousiasme mee aan de slag gaan. We geloven in makelen op een authentieke manier: innovatief, deskundig, persoonlijk en origineel.

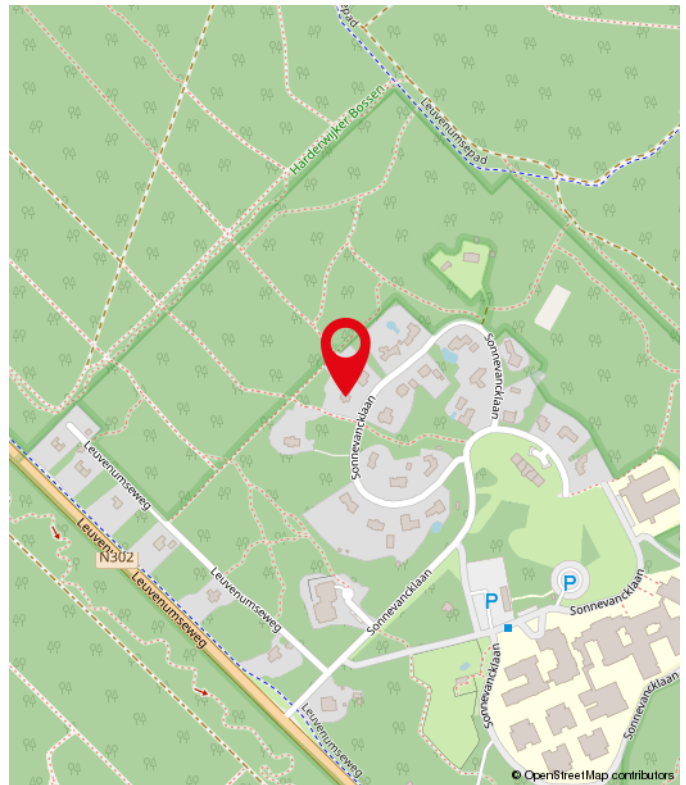
Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



WONEN IN HARDERWIJK

Harderwijk heeft alles in huis! Een bruisende en levendige stad die trots is op haar rijke historie, maar ook haar blik op de toekomst richt. Van de historische binnenstad met fraaie monumenten, pittoreske straatjes en sfeervolle pleinen tot de eigentijdse nieuwbouwwijken als het kindvriendelijke 'Drielanden', het landelijk gelegen 'Frankrijk' en het iconische 'Waterfront', waarbij wonen aan het water werkelijkheid is.

Sinds 1252 wordt Harderwijk –gelegen aan de voormalige Zuiderzee – aangeduid als Hanzestad. Met het komen en gaan van handelaren was er volop bedrijvigheid in de stad. Vandaag zijn de sporen van deze tijd nog altijd zichtbaar. De handel heeft zich verplaatst naar de goed geoutilleerde winkels met een gevarieerd aanbod, maar ook naar de gezellige terrassen en de uitstekende horeca. In deze culinaire stad zijn op de historische 'Vischmarkt' zelfs twee sterrenrestaurants gevestigd waar je terecht kan voor een ware smaakbeleving.

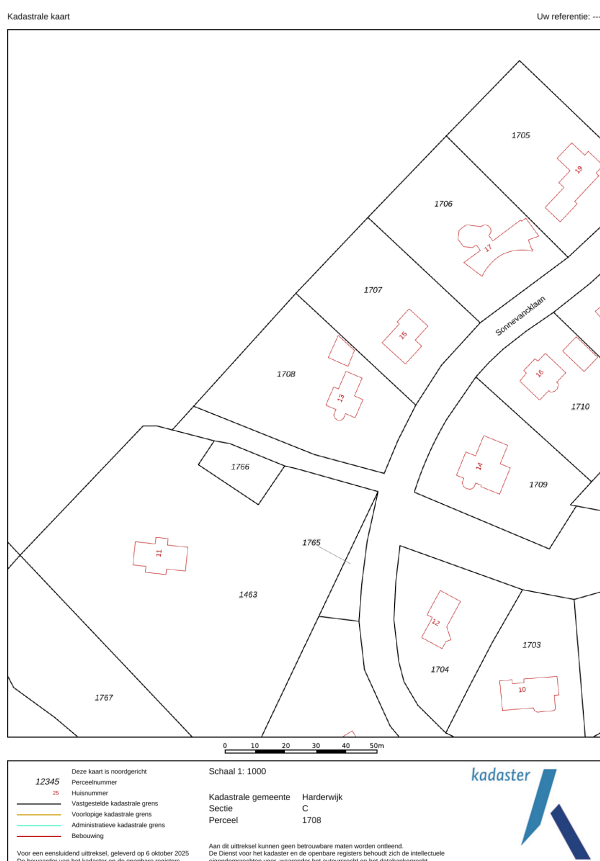


Via de Vischpoort kun je heerlijk flaneren op de zeer fraai aangelegde boulevard en wandelen naar het unieke strandeiland

Vanuit de historische binnenstad sta je binnen een minuut bij de Randmeren, waar je heerlijk kan genieten van de vele watersportmogelijkheden. Maar ook Nederlands mooiste natuurgebied; de Veluwe ligt aan je voeten. Boordevol bos, heide, zandverstuiving en buitengebied waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen, mountainbiken en recreëren.

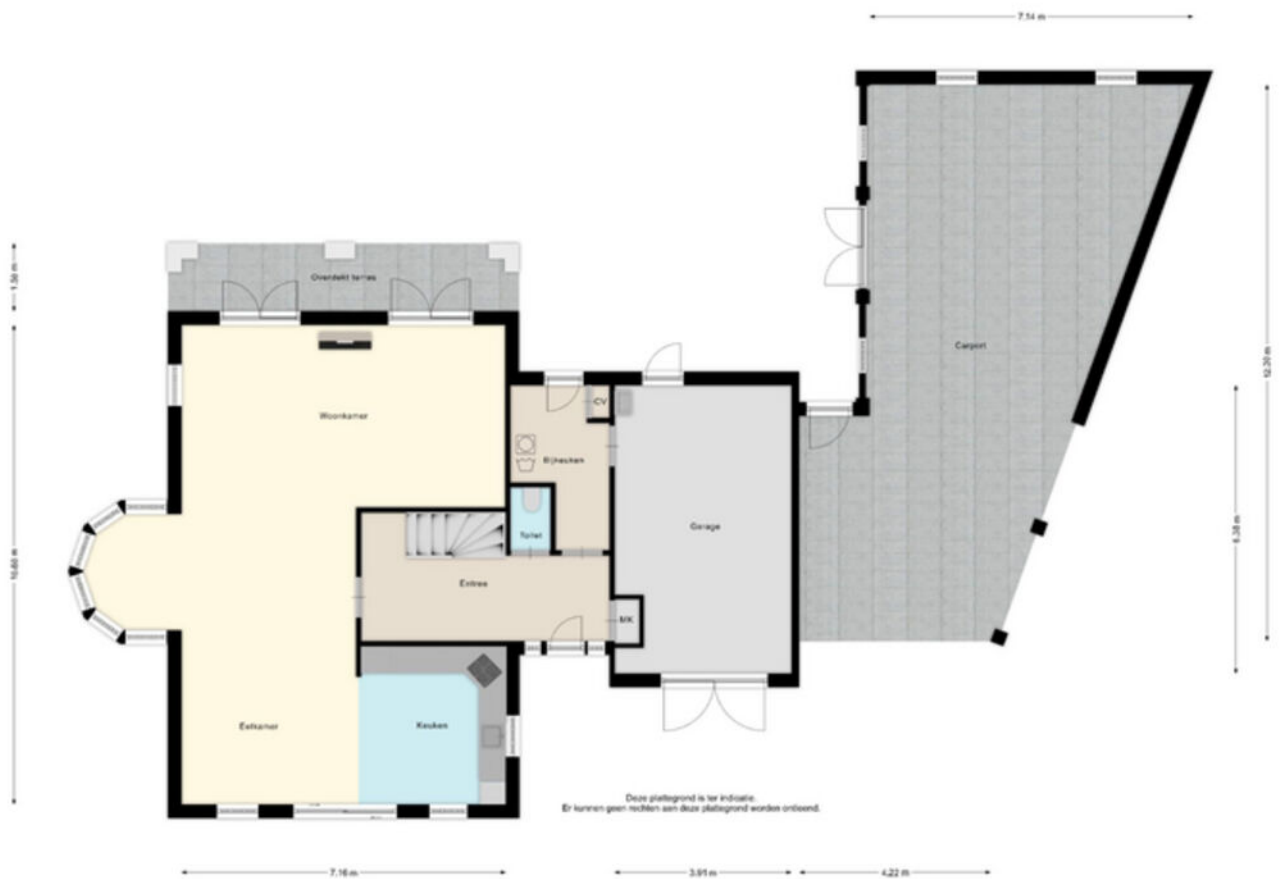
Harderwijk wordt omgeven door de gezellige plaatsen Hierden, Nunspeet, Elburg, Ermelo, Putten en Zeewolde en ligt via de autosnelweg A-28 op ongeveer een uur rijden van de Randstad. Met de komst van een nieuw stationsgebouw en een geheel nieuwe stationsomgeving met alle benodigde faciliteiten heeft Harderwijk een aantrekkelijk en goed bereikbaar station. Dit alles gecombineerd met een unieke en centrale ligging maken dat Harderwijk de laatste jaren meer dan gemiddeld populair is geworden.

'Het is heerlijk wonen in Harderwijk en omgeving!'





PLATTEGROND



PLATTEGROND



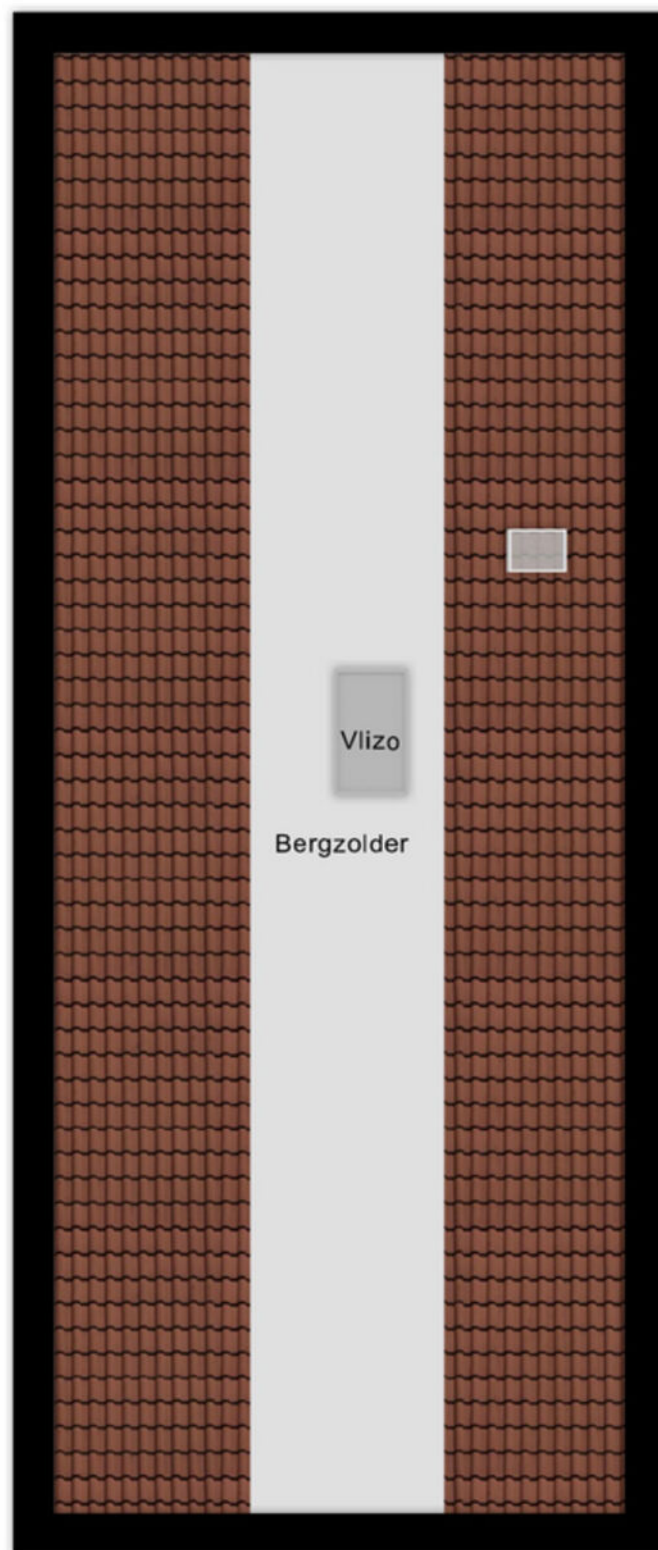
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

PLATTEGROND



← 1.40 m →

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

INFORMATIELIJST

1. Bouwkundige zaken / onderhoud

1.1 Gebreken Welke (zichtbare en/of onzichtbare) gebreken (zowel klein als groot) aan uw onroerende zaak zijn u bekend (bijvoorbeeld: houtrot, lekkage, houtworm, boktor, problemen met vloeren of dak)? 1.2 Reparaties Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? Zo ja, welke? 1.3 Kosten Met welke reparaties en of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)? 1.4 Bouwaard Wat is de bouwaard van het woonhuis (steens- of spouwmuren, beschoten of onbeschoten kap, houten of betonnen vloeren)? 1.5 Betonvloeren Zijn in uw onroerende zaak betonvloeren van het fabrikaat "Kwaaitaal", "TBI" of "Manta" toegepast? Zo ja, zijn de vloeren aangetast (betonrot)? 1.6 Kruipluik Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar is deze gesitueerd? 1.7 Technische installaties Zijn er gebreken en/of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bijv.: elektrische installatie/bedrading, leidingwerk voor gas/water/riolering/centrale verwarming/warmwatertoestel)? 1.8 Platte daken Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd? 1.9 Schilderwerk Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd? 1.10 Garanties Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar met betrekking tot uw onroerende zaak of apparatuur? Zo ja, welke en tot hoe lang?	- Plaatselijk beschadiging door het gebruik mogelijk; - Plaatselijk scheurvorming mogelijk t.p.v. wand/muur; - Het houtwerk buiten heeft plaatselijk een klein onderhoudspuntje; - De woning is in 1997 gebouwd en grotendeels zijn de afwerkingen/installaties van het bouwjaar. - Verder geen bijzonderheden. - In ± 2014 is de carport aangepast naar wat het nu is; - In 2023 is de douchecabine vernieuwd; - Voor het overige normaal onderhoud uitgevoerd. - Zie vraag 1.1, voor het overige afhankelijk van de wensen van de koper en passend bij het type en de leeftijd van de woning. - Gevels : spouwmuren; - Begane grond vloer : betonnen vloer; - 1e verdiepingsvloer : betonnen vloer; - 2e verdiepingsvloer : houten vloer; - Kap : beschoten kap gedekt met pannen en deels bitumineuze dakbedekking (overkapping/carport). - Neen. - Ja, t.p.v. de voordeur. NB: De kruipruimte is circa 0,90 m¹ hoog en loopt ook onder de garage door. - Niet voor zover bekend. - Ter plaatse van de carport vernieuwd in ± 2019. - Verricht in ± 2019. Dient weer nagelopen te worden. - De eventueel nog lopende garanties gaan over op de koper.
---	--

INFORMATIELIJST

2. Voorzieningen

2.1 Centrale verwarmingsinstallatie - Welk systeem? - Bouwjaar ketel? - Type ketel? - Onderhoudscontract? - Bijzonderheden?	- <i>CV-ketel met radiatoren en vloerverwarming t.p.v. de badkamer;</i> - <i>2025;</i> - <i>HR-combi-ketel;</i> - <i>Ja, jaarlijks;</i> - <i>Geen.</i>
2.2 Boiler / geiser - Welk systeem? - Bouwjaar? - Inhoud?	- <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
2.3 Mechanische ventilatie - Bouwjaar? - Op welke ruimten van toepassing?	- <i>1997, in 2024 is de motorunit vernieuwd;</i> - <i>De badkamer, toilet en keuken.</i>
2.4 Electrische installatie - Aantal groepen? - Aardlekschakelaar aanwezig?	- <i>9 groepen;</i> - <i>Ja, 3 aardlekschakelaars aanwezig.</i> <i>NB. In 2019 voorzien van 10 zonnepanelen (Solar-edge).</i>
2.5 Aansluitingen Is de onroerende zaak aangesloten op: - Gas / water / elektra/ glasvezel? - Riolerings? - C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing? - Telefoon. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?	- <i>Ja;</i> - <i>Ja;</i> - <i>Ja, t.p.v. woonkamer en op de verdieping;</i> - <i>Ja, t.p.v. woonkamer en op de verdieping.</i>
2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?	- <i>2024;</i> - <i>Ja, prima.</i>
2.7 Keukeninrichting Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?	- <i>Van 1997;</i> - <i>Van 1997, de combi-magnetron en de vaatwasser zijn al eens vernieuwd (± 2014)</i>
2.8 Sanitair Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?	- <i>1997. NB: de douchecabine en het badkamermeubel zijn in 2023 vernieuwd.</i>
2.9 Isolatie Waar en welke isolatie is toegepast? - Vloer - Spouwmuur - Dak - Plafonds / wanden - Beglazing	- <i>Ja, bij de bouw en in 2020 t.p.v. de woonkamer, keuken, hal en bijkeuken voorzien van extra "Ton-zon" vloerisolatie (isolatie met luchtzakken);</i> - <i>Ja, bij de bouw;</i> - <i>Ja, bij de bouw;</i> - <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Geheel voorzien van dubbel glas.</i>

3. Omgeving

3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen? - Rechts (Nr. 15) - Links (Nr. 11) - Overkant (Nr. 14)	- <i>Alleenwonende;</i> - <i>Echtpaar;</i> - <i>Staat te koop.</i>
---	--

INFORMATIELIJST

3.2 Hebben uw directe burenen, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen?	- <i>Neen, voor zover bekend niet.</i>
3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: burenen, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?	- <i>Prettige en rustige woonomgeving in een bosachtige omgeving.</i>
3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woon-omgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplan-wijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?	- <i>Geen bijzonderheden.</i>

4. Milieuhygiëne

4.1 Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in of bij uw onroerende zaak (zeil, golfplaten, dak-beschot, brandvertragende platen, erfafscheidingen)? NB: asbesthoudende materialen dienen op de door de bevoegde instanties voorgeschreven wijze te worden (laten) verwijderd. Dit kan extra kosten met zich meebrengen.	- <i>Neen.</i>
4.2 Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (KIWA)?	- <i>Neen.</i>
4.3 Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	- <i>Neen.</i>

5. Kadastrale Zaken

5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	- Gemeente: Harderwijk - Sektie: C - Nummer: 1708
5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?	- 2.228 m². - <i>Ja.</i>
5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erf-grenzen met de kadastrale grenzen?	- <i>Ja, voor zover bekend wel.</i>
5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen ? - Met de burenen links? - Met de burenen rechts? - Met de burenen achter?	- <i>Eigendom;</i> - <i>Eigendom;</i> - <i>Eigendom.</i>
5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?	- <i>Neen.</i>

INFORMATIELIJST

6. Kwalitatieve Zaken

6.1 Rusten er op uw onroerende zaak erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	- <i>Neen. Er zijn diverse erfdienstbaarheden aan de bestaande situatie. (Met name met betrekking om de infrastructuur te borgen).</i>
6.2 Is de eigendomsakte beschikbaar?	- <i>Ja, deze ligt ter inzage op het kantoor van de makelaar</i>
6.3 Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (bijvoorbeeld gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, V.V.E.)?	- <i>Neen.</i>
6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?	- <i>Neen.</i>
6.5 Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? (beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk- of rijksmonument)?	- <i>Neen.</i>
6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	- <i>Neen, woonbestemming.</i>
6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?	- <i>Neen.</i>
6.8 Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van nutsbedrijven/brandweer?	- <i>Voor zover bekend wel.</i>
6.9 Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	- <i>Neen.</i>

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- <i>€ 930.000,-- (peildatum 01/01/2024).</i>
7.2 Is de onroerende zaak voldoende verzekerd?	- <i>Ja.</i>
7.3 Wat bent u verschuldigd aan: - Onroerende zaak belasting - Zuiveringslasten - Afvalstoffenheffing - Rioolrecht	- Eigenaarsdeel per jaar: € 926,28 - Circa € 300,00 per jaar; - € 195,00 per jaar basis + € 8,00 per lediging; - € 177,00 per jaar.
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen?	- <i>Neen.</i>

INFORMATIELIJST

8. Appartementsrechten

8.1 Zijn er bijkomende kosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars en/of servicekosten)? Zo ja, welke?	- <i>Niet van toepassing.</i>
8.2 Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?	- <i>Niet van toepassing.</i>
8.3 Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaars? Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
8.4 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven ? Is hiervoor in het verleden gereserveerd?	- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
8.5 Heeft de Vereniging van Eigenaars een huishoudelijk reglement opgesteld? Zo ja, zijn hierin nog beperkingen m.b.t. de verkoop opgelegd? Is hiervan een exemplaar beschikbaar?	- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
8.6 Dient de Vereniging van Eigenaars toestemming te geven bij doorverkoop?	- <i>Niet van toepassing.</i>
8.7 Zijn de splitsingsakte en het bijhorende model-reglement ter inzage?	- <i>Niet van toepassing.</i>

INFORMATIELIJST

9. Overige informatie

9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen? - Carport - Garage - Tuinhuis Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?	- <i>Degelijke houten carport met geïsoleerde wanden en dak met een vrije hoogte van ± 2,90 m.</i> - <i>Inpandige garage met beton vloer en alle isolatie;</i> - <i>Vrijstaand houten bijgebouw met bitumen shingles.</i> - <i>De carport is v.v. elektra, water en gasaansluiting;</i> - <i>Garage is voorzien van elektra, verwarming, water en afvoer;</i> - <i>Het vrijstaande houten bijgebouw is voorzien van elektra, gas, koud water en afvoer.</i>
9.2 Zijn er buitenkransen? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?	- <i>Ja, t.p.v. de achtergevel;</i> - <i>Ja, in de bijkeuken.</i>
9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon?	- <i>De achtertuin is gelegen op het circa westen.</i>
9.4 Wat is de gemiddelde breedte van de tuin? Wat is de gemiddelde diepte van de tuin?	- <i>Tuin ligt rondom;</i> - <i>Tuin ligt rondom;</i>
9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?	- <i>Royaal op eigen terrein;</i> - <i>Neen.</i>
9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?	- <i>De woning heeft een energielabel B. Geldig t/m 25 oktober 2035;</i> - <i>Het houten tuinhuisje heeft inmiddels wel enige onderhoud nodig;</i> - <i>De alarminstallatie dient door de koper zelf aangemeld te worden bij een beveiligingsbedrijf;</i> - <i>De rookmelders zijn deels aangesloten op het lichtnet. In de woonkamer is een extra koolmonoxidemelder geplaatst.</i> - <i>Elektra verbruik laag 1.055 kWh, hoog 1.045 kWh.</i> - <i>Elektra teruggeleverd laag 441 kWh, hoog 684 kWh.</i> - <i>Gasverbruik 1.529 m³.</i> - <i>Het geheel is v.v. een stalen hekwerk aan de voorzijde en een ABC gaashekwerk t.p.v. de achterzijde met zowel een loophek als een dubbel hek t.b.v. het eventuele tuinonderhoud. Deze is bereikbaar via het pad dat loopt tussen de huisnummers 13 en 11. Het pad zelf is van Sonnevanc.</i>

INFORMATIELIJST

De hierboven gegeven informatie is afkomstig van verkoper(s). De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie zoveel mogelijk geverifieerd maar kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid hiervan.

Bij de hierboven gegeven informatie is geprobeerd een nauwkeurig beeld te schetsen van de onroerende zaak. De bij verkoper bekende **zichtbare en onzichtbare gebreken** zijn zoveel mogelijk vermeld, hieronder worden niet verstaan kleine beschadigingen en/of slijtages door normaal gebruik. Met betrekking tot relevante zichtbare en onzichtbare gebreken is geprobeerd een beeld te schetsen van de situatie waarin de onroerende zaak zich bevindt, er is echter niet getracht een tot in detail en compleet overzicht van alle gebreken, bijzonderheden en/of beschadigingen te geven.

Op verzoek, voor rekening en onder verantwoording van koper en in overleg met verkoper kan koper in bepaalde gevallen **nader onderzoek** aan de onroerende zaak laten verrichten door een terzake deskundige, voordat tot koop van de onroerende zaak is overgegaan. Hierbij dient koper zich te realiseren dat afspraken in dit kader vrijwel altijd op korte termijn dienen te worden gemaakt en plaats te hebben en dat de uitslag en/of rapportage van de ingehuurd deskundige onverwijld bekend dient te worden gemaakt zodat het verkoopproces geen onnodige vertraging oploopt.

Bij de gegeven informatie is uitgegaan van het gegeven dat koper de onroerende zaak voor **hetzelfde (geoorloofde) doel zal gaan gebruiken** als verkoper. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben dan dient koper zelf te onderzoeken en na te gaan of dit afwijkende gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een (wettelijke) **bedenktijd van drie dagen** om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint op de dag nadat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte in ontvangst heeft genomen. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Ten behoeve van koper kan, op diens verzoek, in de op te stellen koopakte een **ontbindende voorwaarde** ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al of niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen. Koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen als hij van tenminste 1 erkende geldverstrekker een originele met redenen omklede verklaring kan overleggen waarom hem geen hypothecaire geldlening kan worden verstrekt.

Door verkoper zal in de op te stellen koopakte worden opgenomen dat koper binnen enkele weken na het overeenkomen van koop en verkoop van de onroerende zaak, een **waarborgsom** dient te storten of een **bankgarantie** dient te (laten) stellen bij de notaris, die door koper is aangewezen voor de verdere afhandeling van de overdracht van de onroerende zaak, ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom van de onroerende zaak inclusief eventuele roerende zaken. Indien koper hieraan niet binnen de afgesproken termijn voldoet zal er een boete van toepassing zijn ter grootte van 10% van de koopsom inclusief eventuele roerende zaken. Koper kan in dat geval eveneens gehouden worden een schadevergoeding aan verkoper te betalen.

Betreft: Sonnevanklaan 13, Harderwijk

Plaats en datum:

De verkoper

De koper

(en echtgeno(o)te/partner)

(en echtgeno(o)te/partner)

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven de eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Roeden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Vloerkleden e.d.		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
De CV-installatie is t.p.v. de badkamer en de woonkamer voorzien van het Homewell home-systeem (via telefoon regelbaar)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Wastafel (koud water) tuinhuis / laminaatvloer tuinhuis / gasgevelkachel tuinhuis	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenlampen aan de carport		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkbank garage	X		
Grondwaterpomp met beregeningsinstallatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Deel van de tuinaccessoires	X		
- Deel van de tuinaccessoires		X	

INTERESSE?

NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Samen met onze collega's van **Brandt Bedrijfshuisvesting** en **Brandt Hypotheken & Assurantiën** hebben wij alle disciplines in huis om u optimaal van dienst te kunnen zijn op het gebied van wonen, werken en financieren. Wij zijn u graag van dienst!



(0341) 416 426 | info@brandtmakelaars.nl | www.brandtmakelaars.nl