
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



BRANDT
MAKELAARS

Couperuslaan 87
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 409.000,-- K.K.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzijdig 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	154 m²
Inhoud	361 m³
Bouwjaar	1962
Energie label	C
Isolatie	vloer, deels dubbel glas en deels dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel

Omschrijving

Zijn jullie op zoek naar een leuke eengezinswoning, vlakbij de binnenstad, met vier slaapkamers, diverse extra's en hele fijne ligging aan de Couperuslaan en met vrij uitzicht?

Kom dan zeker eens kijken naar deze aan de achterzijde uitgebouwde **TUSSENWONING** met ruime, stenen **BERGING**, nokverhogende **DAKKAPEL** en prima **TUIN** met achterom. Centraal gelegen in een rustige woonomgeving direct aan de Couperusvijver, nabij de binnenstad, het buurtwinkelcentrum, sportaccommodaties en diverse scholen. Tevens op korte afstand van het NS-/busstation en het Waterfront-/boulevardgebied! De hele boulevard-omgeving heeft recent een complete metamorfose ondergaan en is daardoor extra aantrekkelijk! De binnenstad van Harderwijk biedt je daarbij een zeer divers aanbod van winkels en uitstekende horeca met fijne terrassen!

INDELING:

Begane grond: hal/entree, garderobe, kelderkast, toilet, straatgerichte woonkamer met houtkachel en ruime, halfopen keuken met eetbarretje en een nette en uitgebreide keukeninrichting met inbouwapparatuur en

wasmachine-aansluiting.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met douchecabine, ligbad en wastafel in meubel.

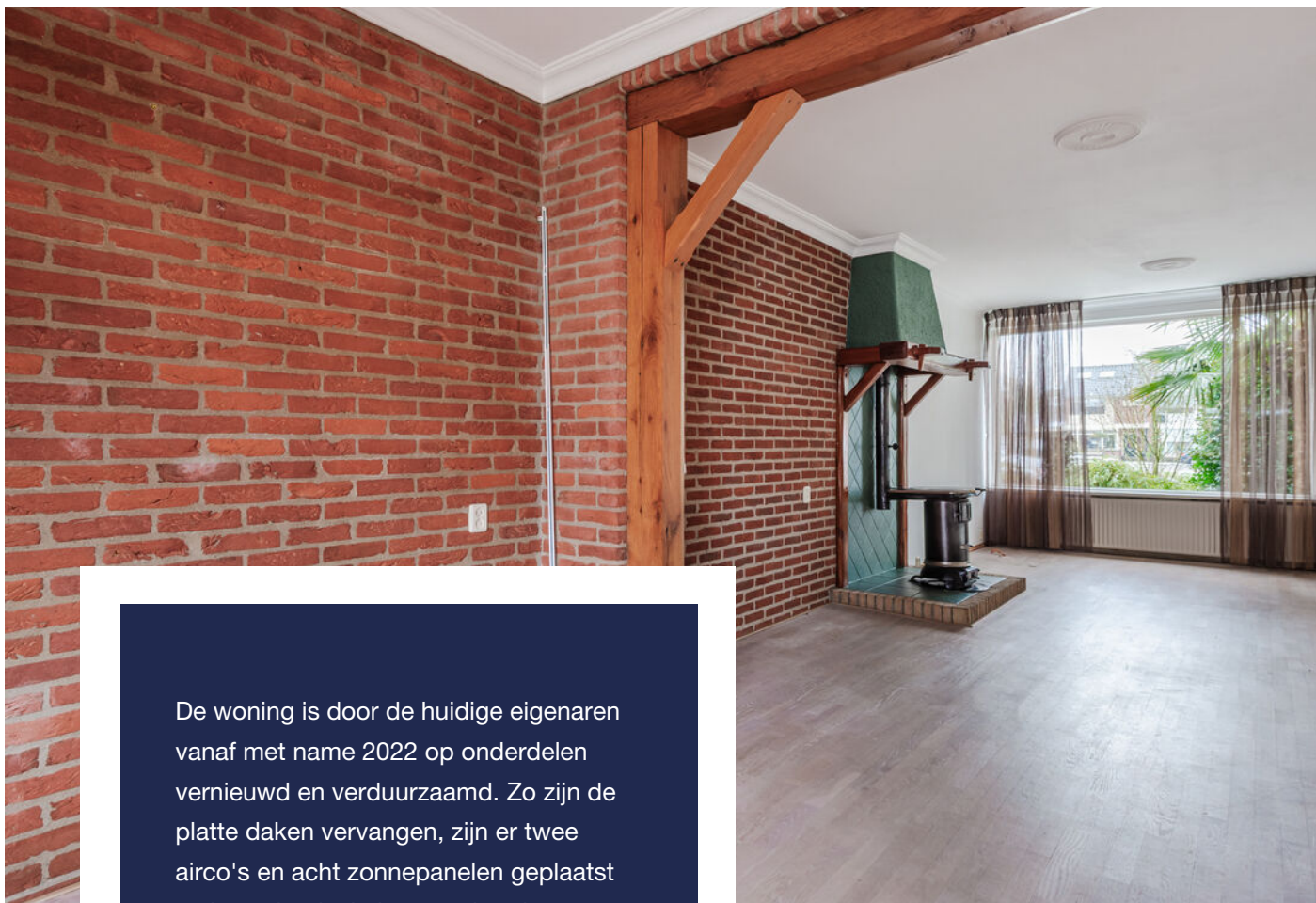
2e verdieping: vaste trap naar zolder met nokverhogende dakkapel, voorzolder met cv-opstelling, bergruimte en een prima zolderkamer.

OPVALLEND:

- Fijne **TUSSENWONING** met diverse extra's;
- Zeer gunstig gelegen met vrij uitzicht en aan waterpartij. Achtertuin met veranda;
- Lichte straatgerichte woonkamer met houtkachel;
- Ruime keuken met uitgebreide inrichting en eetbarretje;
- Vier prima (slaap-)kamers en voldoende bergruimte;
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel;
- Voorzien van acht zonnepanelen en twee airco's;
- Deels voorzien van isolatie en dubbel glas;
- Tuin op de middagavondzon en met ruime berging;
- Parkeren voor de deur!

Wil je deze woning graag bekijken? Dan kan dat natuurlijk eenvoudig! Neem gerust contact met ons op voor een afspraak en wij leiden je met alle plezier rond!





De woning is door de huidige eigenaren vanaf met name 2022 op onderdelen vernieuwd en verduurzaamd. Zo zijn de platte daken vervangen, zijn er twee airco's en acht zonnepanelen geplaatst en is er vloerisolatie aangebracht.

De uitbouw is van 1981 en de nokverhogende dakkapel is nog wat eerder geplaatst.





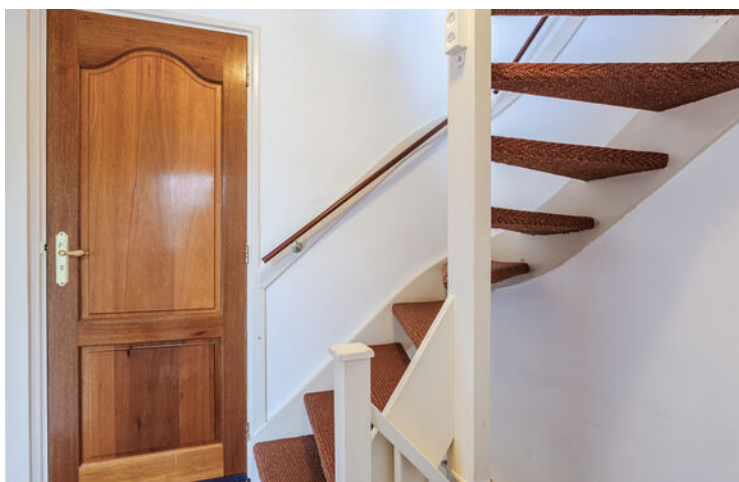


De binnen-afwerking is op onderdelen nu wel weer aan vernieuwing en modernisering toe en dat biedt je dan gelijk de mogelijkheid om er je eigen stijl en smaak aan te geven.

De keukeninrichting is van 2012 en de badkamer van circa 2008.







De dakopbouw zorgt voor een praktische zolder met een prima slaapkamer en veel bergruimte.

De woning is verder deels voorzien van dakisolatie, deels van dubbel glas en geheel van vloerisolatie (TonZon). Verwarming geschiedt middels een HR combi-ketel (2011) met radiatoren.





De tuin is aan de achterzijde bestraat en beschikt daarbij over borders, een leuke veranda en een ruime, vrijstaande berging met een buitenmaat van $\pm 5,15$ bij $2,55$ m¹. Deze is gebouwd van steen met een betonnen vloer en een plat dak met bitumineuze dakbedekking.





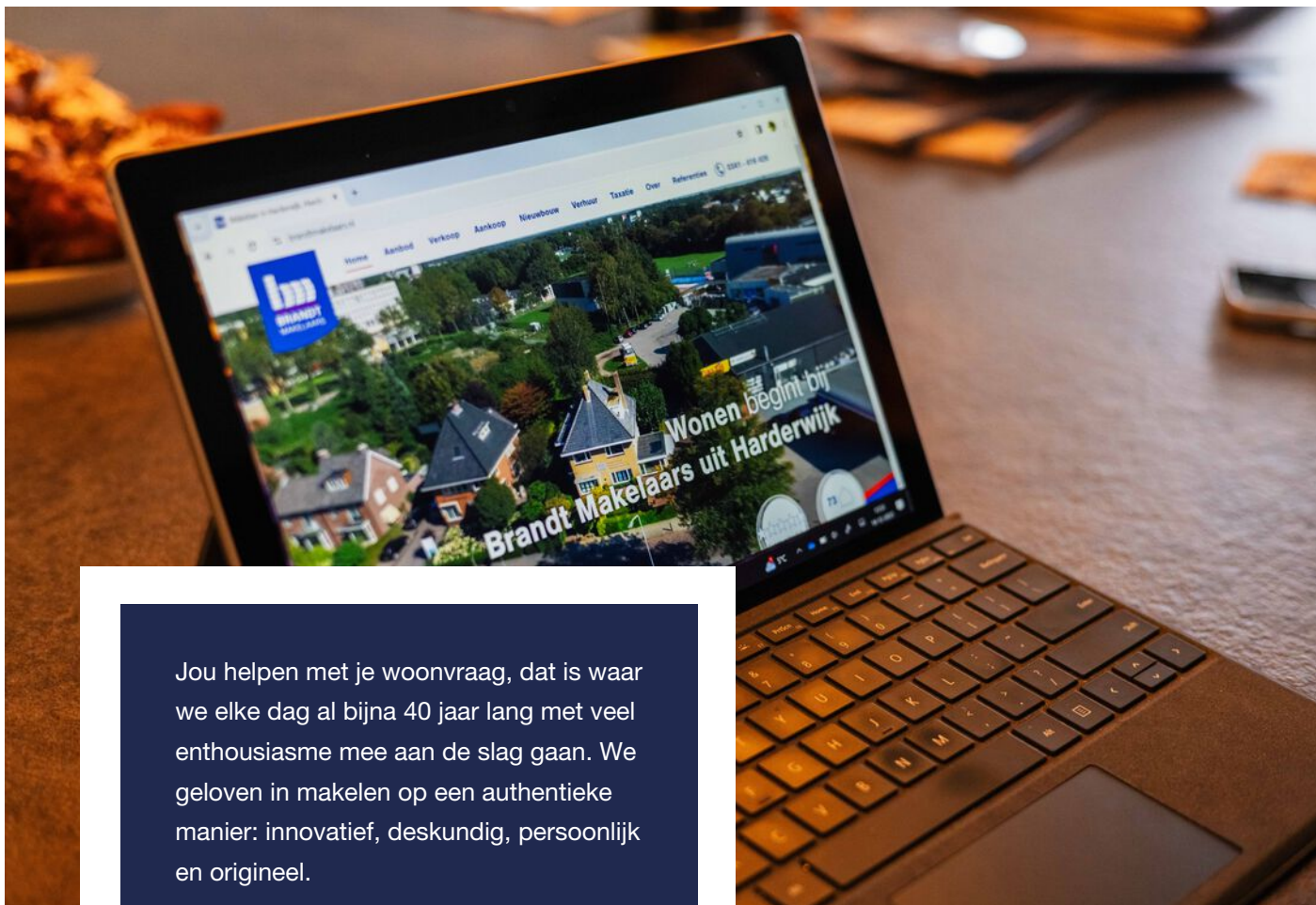
Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.





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.

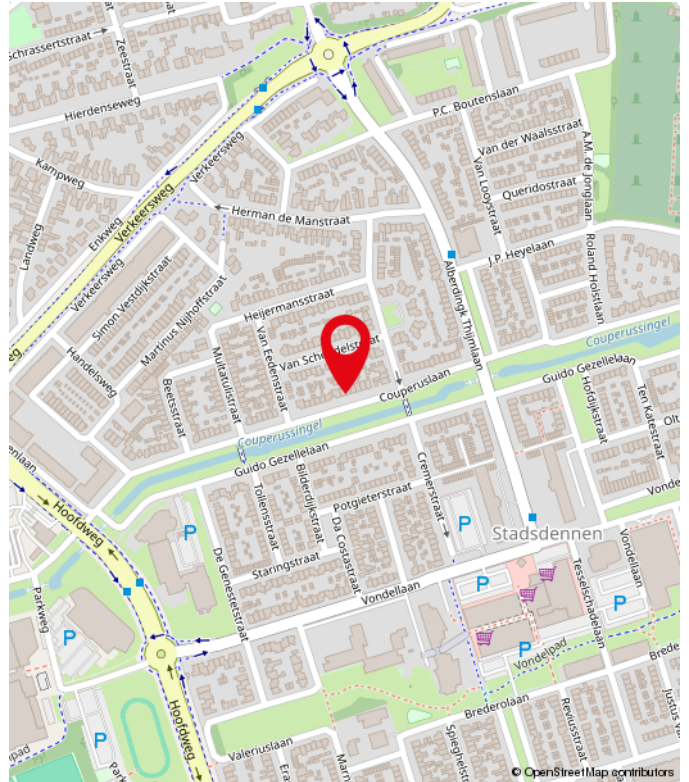
Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



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.

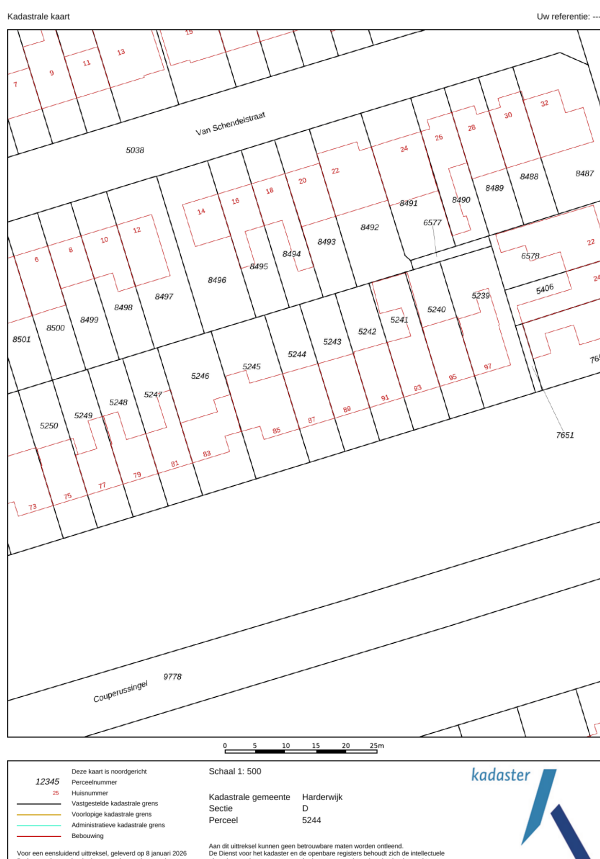


Via de Vischpoort kun je heerlijk flaneren op de zeer fraai aangelegde boulevard en wandelen naar het unieke strandeiland

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.

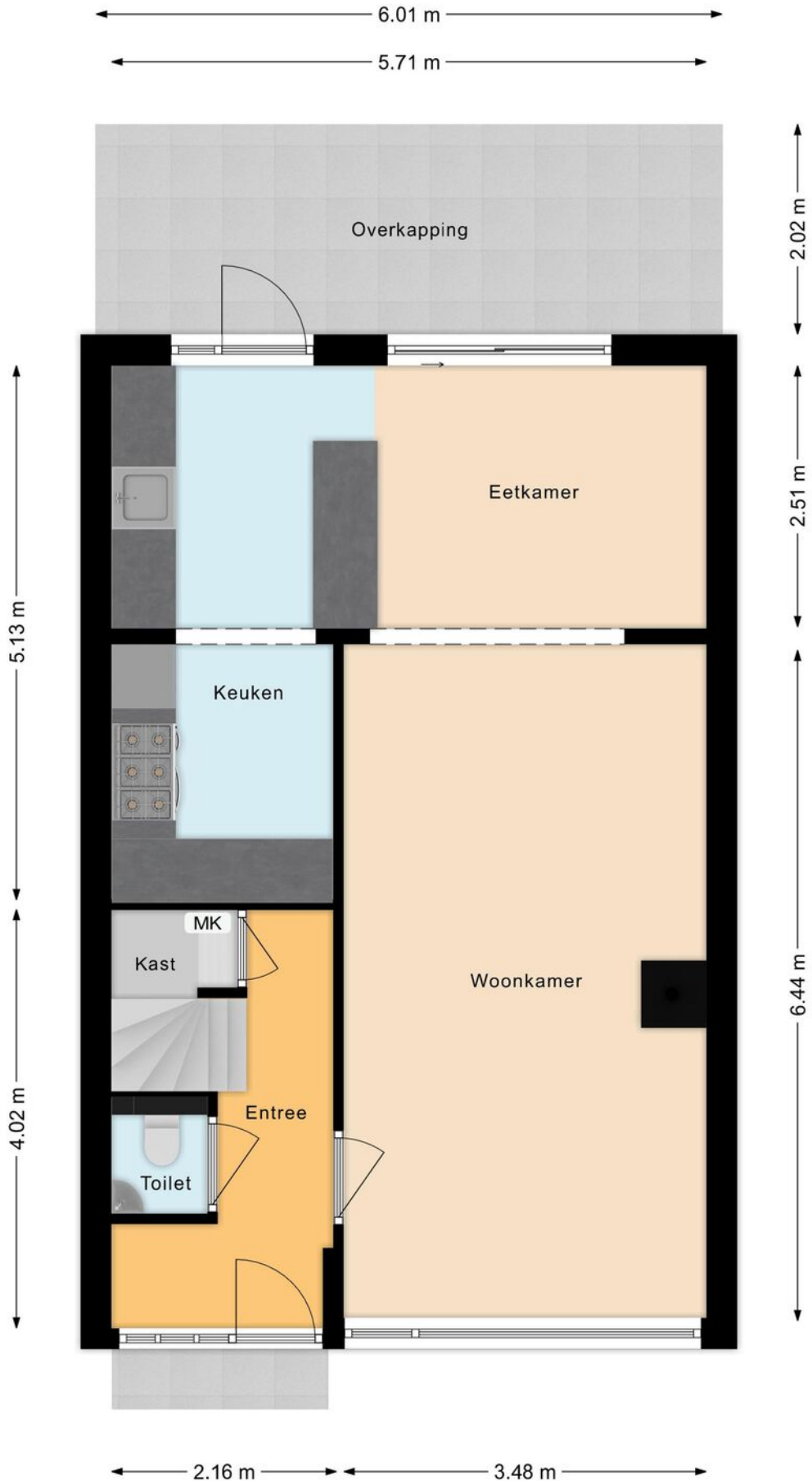
Harderwijk wordt omgeven door de gezellige plaatsen Hierden, Nunspeet, Elburg, Ermelo, Putten en Zeewolde en ligt via de autosnelweg A-28 op ongeveer een uur rijden van de Randstad. Met de komst van een nieuw stationsgebouw en een geheel nieuwe stationsomgeving met alle benodigde faciliteiten heeft Harderwijk 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!'

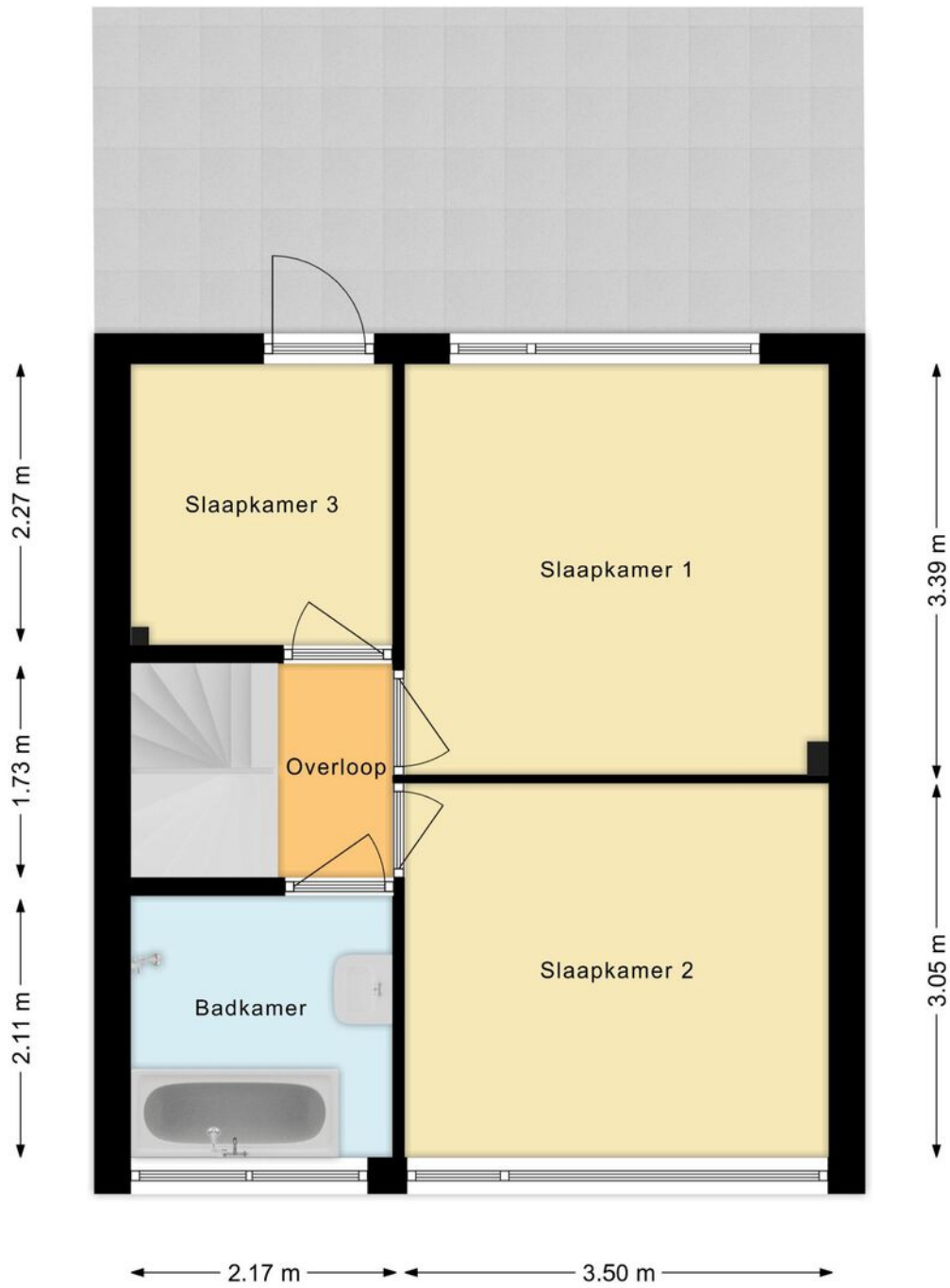




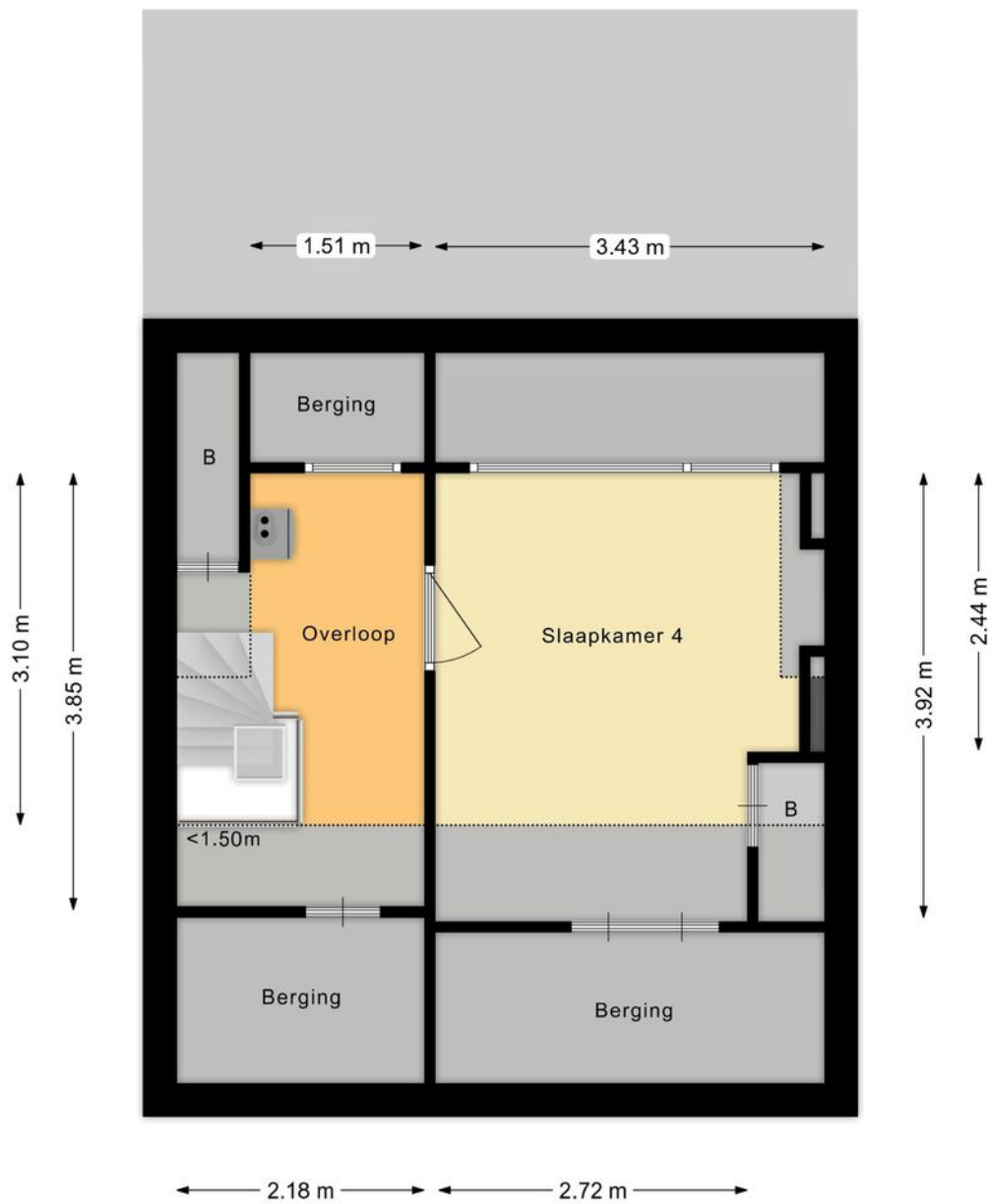
PLATTEGROND



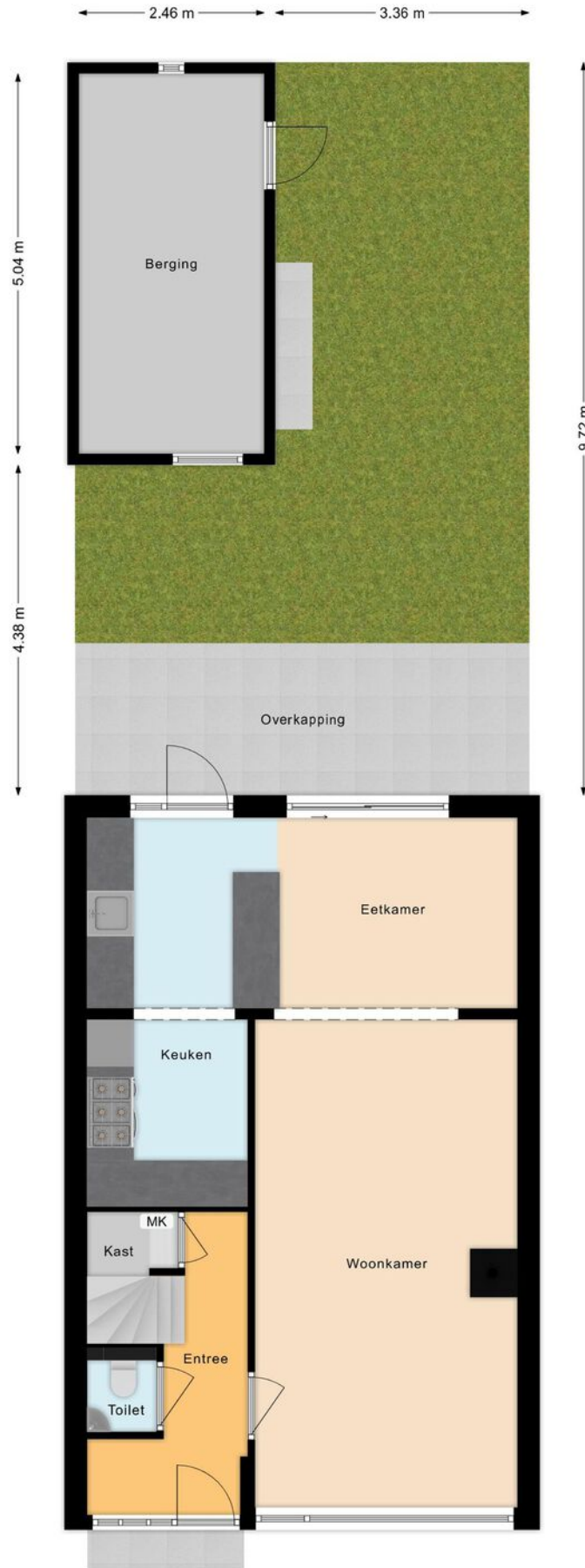
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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)?

- *De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1962 en derhalve zijn diverse bouwonderdelen ouder. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*
- *Diverse spots in badkamer / slaapkamer zijn defect;*
- *De oven werkt niet helemaal goed meer (duurt bijvoorbeeld erg lang voordat deze warm is);*
- *Dakkapel heeft onderhoud nodig (met name het houtwerk + zijwang met nr. 89);*
- *Afdak voordeur is slecht;*
- *Enkele lade vriezer met barst;*
- *Alle houtwerk dient nagelopen en plaatselijk onderhouden te worden;*
- *Lichte scheurvorming in binnenwand of muur mogelijk;*
- *Schutting is deels in mindere staat;*
- *Het hang- en sluitwerk dient nagelopen te worden;*
- *Plaatselijk een beschadiging of defect mogelijk;*
- *Voor het overige geen bijzonderheden bekend voor een woning van dit type en deze leeftijd*

1.2 Reparaties

Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?
Zo ja, welke?

- *In de jaren zeventig is nokverhogende dakkapel geplaatst;*
- *In 1981 is de begane grond uitgebouwd;*
- *In 2021 airco geplaatst t.p.v. de 2e verdieping;*
- *In 2022 airco geplaatst t.p.v. de begane grond;*
- *In 2022 zijn rolluiken aan de voorzijde t.p.v. de woonkamer en slaapkamer 1e verdieping;*
- *In december 2022 vloerisolatie geïnstalleerd (TonZon / Rc-waarde 5,0 / m²);*
- *In 2022 / 2023 zijn de platte daken van de uitbouw respectievelijk de schuur vernieuwd;*
- *In 2023 is de meterkast op onderdelen vernieuwd (8 groepen / 2 aardleksch. / 1 groep zonnepanelen);*
- *In 2023 voorzien van 8 zonnepanelen (wattpiek 415 kWh). Opbrengst in 2025 ± 3.200 kWh. In 2024 ± 3.000 kWh;*
- *Voor het overige normaal onderhoud uitgevoerd.*

1.3 Kosten

Met welke reparaties en of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?

- *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.*

1.4 Bouwaard

Wat is de bouwaard van het woonhuis (steens- of spouwmuren, beschoten of onbeschoten kap, houten of betonnen vloeren)?

- Gevels : *spouwmuren;*
- Woningscheidende muur : *massief;*
- Begane grond vloer : *deels beton / deels hout;*
- 1e verdiepingvloer : *houten vloer;*
- 2e verdiepingvloer : *houten vloer;*
- Kap : *beschoten kap gedekt met pannen en plat dak met bitumen t.p.v. de uitbouw en de schuur.*

1.5 Betonvloeren

Zijn in uw onroerende zaak betonvloeren van het fabrikaat "Kwaaitaal", "TBI" of "Manta" toegepast?
Zo ja, zijn de vloeren aangetast (betonrot)?

- *Neen, niet voor zover bekend.*

INFORMATIELIJST

<p>1.6 Kruipluik Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar is deze gesitueerd?</p> <p>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)?</p> <p>1.8 Platte daken Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?</p> <p>1.9 Schilderwerk Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?</p> <p>1.10 Garanties Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar met betrekking tot uw onroerende zaak of apparatuur? Zo ja, welke en tot hoe lang?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ja, t.p.v. de woonkamer. Hal en originele keuken niet bereikbaar / geen kruipruimte.</i>- <i>In 2023 is de groepenkast vernieuwd.</i>- <i>De airco's zijn jaarlijks onderhouden.</i> - <i>Platte dak uitbouw van 2022. Platte dak schuur is van 2023.</i> - <i>In ± 2015 voor het laatst onderhoud gehad. Dient nu weer geheel te worden verricht.</i> - <i>Neen.</i>
---	---

2. Voorzieningen

<p>2.1 Centrale verwarmingsinstallatie - Welk systeem? - Bouwjaar ketel? - Type ketel? - Onderhoudscontract? - Bijzonderheden?</p> <p>2.2 Boiler / geiser - Welk systeem? - Bouwjaar? - Inhoud?</p> <p>2.3 Mechanische ventilatie - Bouwjaar? - Op welke ruimten van toepassing?</p> <p>2.4 Elektrische installatie - Aantal groepen? - Aardlekschakelaar aanwezig?</p> <p>2.5 Aansluitingen Is de onroerende zaak aangesloten op: - Gas / water / elektra / glasvezel? - Riolering? - C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing? - Telefoon. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?</p> <p>2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ketel met radiatoren;</i>- <i>2011;</i>- <i>HR-Combiketel;</i>- <i>Ja, jaarlijks onderhoud;</i>- <i>Geen.</i> - <i>Niet van toepassing;</i>- <i>Niet van toepassing;</i>- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing</i>- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>8 groepen en 1 zonnepanelen groep;</i>- <i>Ja, 3 aardlekschakelaars.</i> - <i>Ja. NB: glasvezel aansluiting t.p.v. de woonkamer;</i>- <i>Ja;</i>- <i>Ja, t.p.v. de woonkamer / meterkast;</i>- <i>Ja, t.p.v. de woonkamer / meterkast.</i> - <i>Circa 2022;</i>- <i>Ja. NB. De laatste jaren niet gestookt.</i>
---	--

INFORMATIELIJST

2.7 Keukeninrichting Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?	- 2012; - 2012. NB. Het fornuis is van ± 2004.
2.8 Sanitair Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?	- Toilet begane grond is van ± 2000. Badkamer van 2008.
2.9 Isolatie Waar en welke isolatie is toegepast? - Vloer - Spouwmuur - Dak - Plafonds / wanden - Beglazing	- In dec. 2022 v.v. Tonzon vloerisolatie (Rc 5,0); - Beperkt/deels geïsoleerd; - Onbekend, dak uitbouw is geïsoleerd; - Plafond woonkamer is geïsoleerd; - Deels v.v. dubbele beglazing;

3. Omgeving

3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de buren ? - Rechts (Nr. 89) - Links (Nr. 85)	- Onbekend, net verkocht; - Alleenwonende.
3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen ?	- Neen, voor zover bekend niet.
3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: buren, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?	- Prettige woonomgeving, aan waterpartij en nabij winkels, sportaccommodaties en op korte afstand van scholen en de binnenstad van Harderwijk.
3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woon-omgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?	- Geen bijzonderheden bekend.

4. Milieuhygiëne

4.1 Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in of bij uw onroerende zaak (zeil, golfplaten, dakbeschot, 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.	- Niet voor zover bekend. Het is wel een ouder huis dus het kan niet geheel worden uitgesloten (tpv een afvoer of iets dergelijks). In de koopkate zal een asbestclausule worden opgenomen.
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)?	- Neen.
4.3 Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	- Neen.

INFORMATIELIJST

5. Kadastrale Zaken

<p>5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gemeente: Harderwijk- Sectie: D- Nummer: 5244
<p>5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?</p>	<ul style="list-style-type: none">- 154 m².- Ja.
<p>5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ja, voor zover bekend wel.
<p>5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen?</p> <ul style="list-style-type: none">- Met de burens rechts?- Met de burens links?- Met de burens achter?	<ul style="list-style-type: none">- Gezamenlijk met de burens;- Gezamenlijk met de burens;- Eigendom.
<p>5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Voor zover bekend niet.

6. Kwalitatieve Zaken

<p>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?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ja, o.a. recht van voetpad. Voor de letterlijke tekst wordt verwezen naar de eigendomsakte.
<p>6.2 Is de eigendomsakte beschikbaar?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ja, deze ligt ter inzage op het kantoor van de makelaar.
<p>6.3 Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (bijvoorbeeld gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, V.V.E.)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen.
<p>6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen.
<p>6.5 Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? (beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk- of rijksmonument)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen.
<p>6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen, woonbestemming.
<p>6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen.
<p>6.8 Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van nutsbedrijven/brandweer?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Voor zover bekend wel.
<p>6.9 Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Neen.

INFORMATIELIJST

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- € 325.000,-- (waardepeildatum 01-01-2024)
7.2 Is de onroerende zaak voldoende verzekerd ?	- Ja.
7.3 Wat bent u verschuldigd aan: - Onroerende zaak belasting - Zuiveringslasten - Afvalstoffenheffing - Rioolrecht	- Eigenaarsdeel per jaar: € 323,70 - € 300,- per jaar; - € 195,- (meerpers.) per jaar + €8,00 per lediging; - € 177,00 per jaar.
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen ?	- Neen.

8. Appartementsrechten

8.1 Zijn er bijkomende kosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars en/of servicekosten)? Zo ja, welke?	- Niet van toepassing.
8.2 Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?	- Niet van toepassing.
8.3 Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaars? Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	- Niet van toepassing. - Niet van toepassing.
8.4 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven ? Is hiervoor in het verleden gereserveerd?	- Niet van toepassing. - Niet van toepassing.
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?	- Niet van toepassing. - Niet van toepassing. - Niet van toepassing.
8.6 Dient de Vereniging van Eigenaars toestemming te geven bij doorverkoop?	- Niet van toepassing.
8.7 Zijn de splitsingsakte en het bijhorende modelreglement ter inzage?	- Niet van toepassing.

INFORMATIELIJST

9. Overige informatie

9.1 Wat is de **bouwaard** van de **overige opstallen**?

- Berging

- Anders

Zijn hierin bijzondere **voorzieningen** aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?

9.2 Zijn er **buitenkransen**?

Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?

9.3 Hoe is de **ligging van de tuin / het balkon**?

9.4 Wat is de **gemiddelde breedte** van de tuin?

Wat is de **gemiddelde diepte** van de tuin?

9.5 Hoe is de **parkeervoorziening** in de omgeving?

Is er een **parkeervergunning** nodig in uw straat of in de omgeving?

9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?

- **Vrijstaand / steen / beton vloer / plat dak met met bitumen. NB: metselwerk stukje gevel t.p.v. vijver is wat minder / enigszins aangetast;**
- **Niet van toepassing.**

- **Elektra t.p.v. berging.**

- **Ja, t.p.v. de voor- en achterzijde;**

- **Ja, t.p.v. de trapkast en keuken.**

- **De tuin is gelegen op het noord-noordwesten.**

- **Gemiddeld circa 4,20 meter breed;**

- **Circa 9,70 meter diep (inclusief veranda).**

- **Voldoende voor de deur;**

- **Neen.**

- **De woning heeft een energielabel C.**

- **Door de bouwaard is enige vorm van geluids-overdracht niet uit te sluiten.**

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 2 erkende geldverstrekkende instellingen 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: Couperuslaan 87, 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Twee lampen bij eetbar	X		
- Eén lamp kleine slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Spiegel hal + op deur zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Wasmachine aansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Deel van de losse accessoires / keien		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda (eenvoudig)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Heater t.p.v. veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijvertje	X		
- Restant haardhout	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