
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



Rooseveltlaan 2
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 985.000,-- 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	199 m²
Perceeloppervlakte	891 m²
Inhoud	775 m³
Bouwjaar	1971
Energie label	C
Isolatie	dak, muur en vloer, deels dubbel glas
Verwarming	cv. met HR combi-ketels

Omschrijving

Deze zeer degelijk gebouwde en goed onderhouden **VRIJSTAANDE VILLA** staat op uitstekende stand en beschikt over een extra multifunctionele ruimte met eigen opgang, die voor diverse doeleinden is geschikt. Te denken valt daarbij aan kantoor / gastenverblijf / fitness / praktijk-/hobbyruimte etc.. Verder nog een dubbele garage/berging met carport en heerlijke tuin.

Gelegen op een royaal perceel eigen grond van 891 m², aan een heerlijke brede laan met allure in de wijk "Slingerbos" en direct nabij de uitvalswegen en het NS-/busstation. Verder liggen onder andere diverse scholen, sportaccommodaties en twee winkelcentra in de directe nabijheid. Het historische stadshart van Harderwijk en de boulevard met stadsstrand liggen ook nog eens op minder dan tien minuten fietsen! Door de opzet, de grootte en de ligging is een en ander ideaal geschikt voor diverse doelgroepen.

Het woonhuis zelf beschikt over een cv-installatie met een HR combi-ketel (2015) met radiatoren en vloerverwarming t.p.v. van de keuken en voor het overige radiatoren, dak-, spouw- en vloerisolatie en deels over dubbel glas. Gashaard ter plaatse van de woonkamer en krachtstroom in de garage.

Het oorspronkelijke bouwjaar woning en garage is 1971. Bouwjaar multi-functionele ± 1986.

Inhoud woonhuis circa 775 m³ en het woonoppervlak bedraagt circa 200 m² (exclusief uitbouw achter de garage).

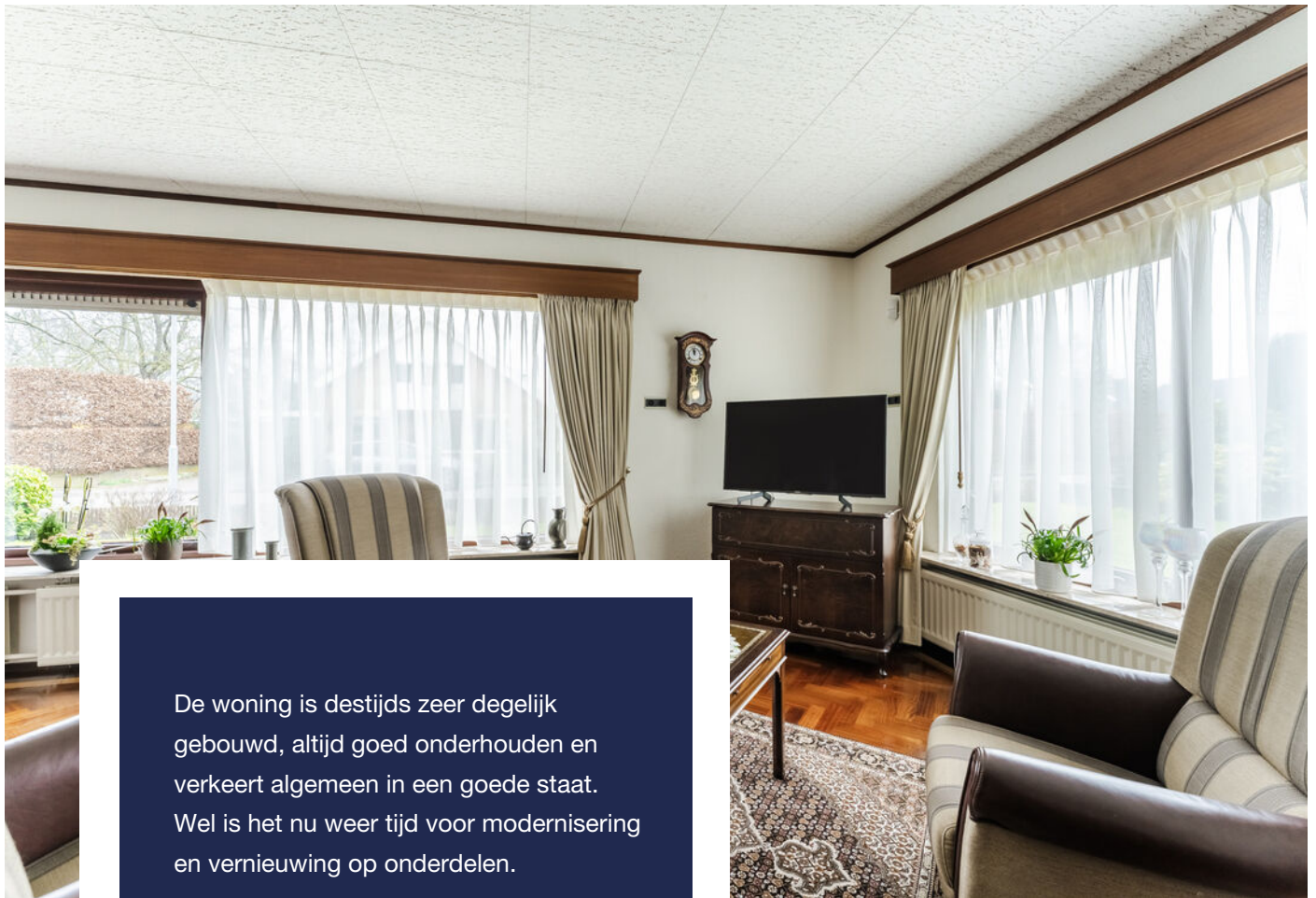
INDELING:

Begane grond: statig en royale hal/entree met vide en meterkast, garderobe, hoofdslaapkamer met aansluitend compacte badkamer met douche en wastafel, tweede slaapkamer, straatgerichte woonkamer in L-vorm en met gashaard, (woon-) keuken met degelijke inrichting en achterdeur, bijkeuken met uitstortgootsteen en wasmachine-/drogeraansluiting.

1e verdieping: vaste trap naar ruime overloop met vide, bergruimte, grote slaapkamer aan de tuinzijde met bergruimte, badkamer met ligbad, wastafel en toilet, slaapkamer in tussenstuk met dakraam en bergruimte, grote slaapkamer aan de straatzijde met bergruimte.

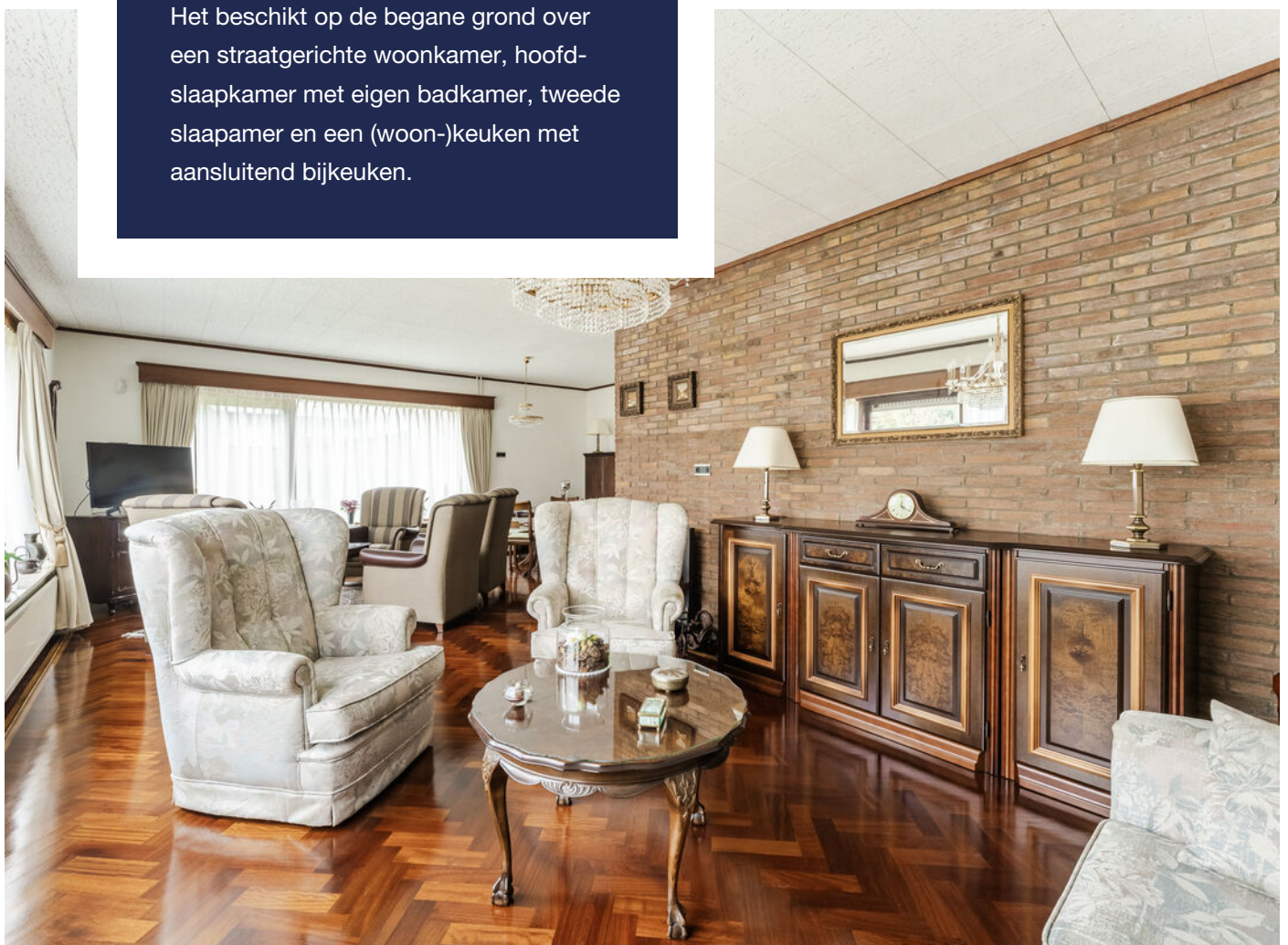
Wilt u deze woning graag bekijken? Dan kan dat natuurlijk eenvoudig! Neemt u gerust contact met ons op voor een afspraak op korte termijn en wij leiden u met alle plezier rond.





De woning is destijds zeer degelijk gebouwd, altijd goed onderhouden en verkeert algemeen in een goede staat. Wel is het nu weer tijd voor modernisering en vernieuwing op onderdelen.

Het beschikt op de begane grond over een straatgerichte woonkamer, hoofdslaapkamer met eigen badkamer, tweede slaapkamer en een (woon-)keuken met aansluitend bijkeuken.

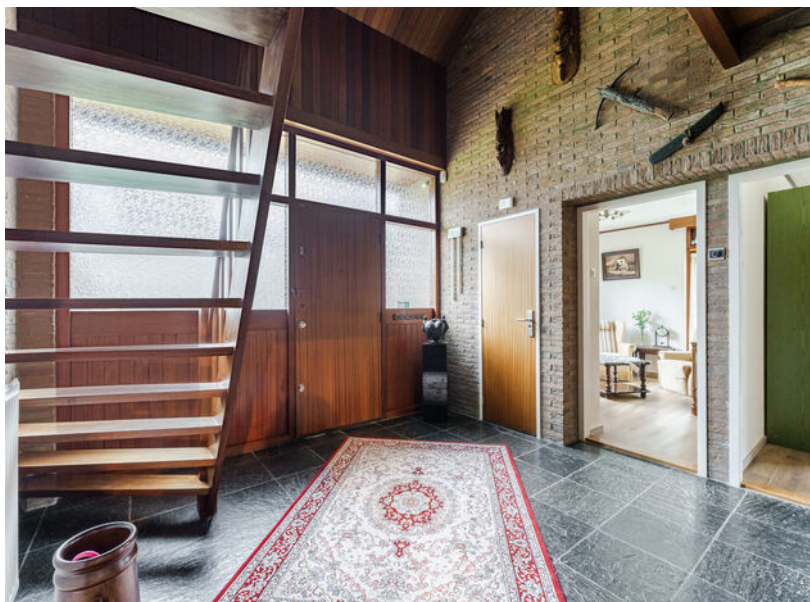




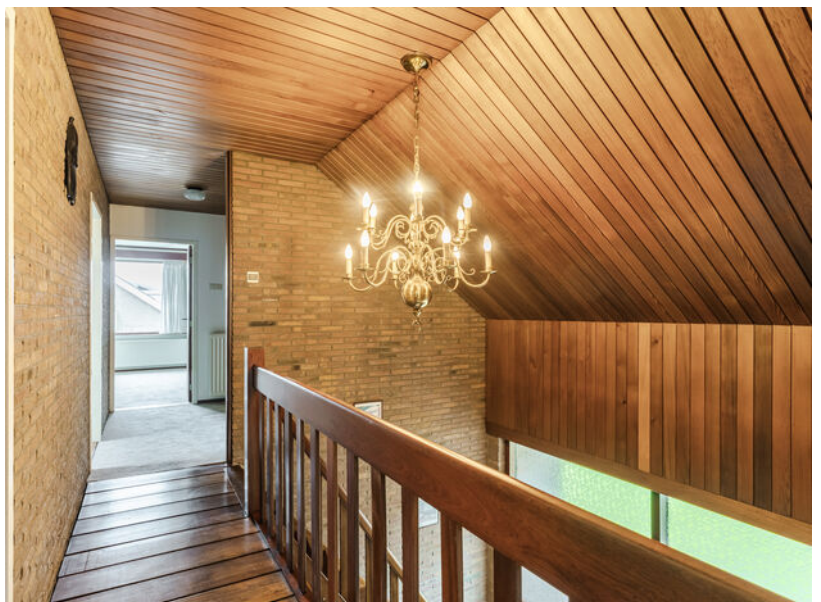


De keuken biedt de mogelijkheid voor de plaatsing van een bescheiden eethoek. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met onder andere de wasmachine-aansluiting.

De hal / entree is zeer royaal opgezet en heeft een fraaie vide constructie met vrije hoogte tot in de nok.









Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim, met heel veel bergruimte.

Verder een ruime badkamer met o.a. een ligbad en toilet.

Door herindeling zijn op deze verdieping desgewenst ook nog meerdere slaapkamers te realiseren.





OPVALLEND:

- Compleet programma op begane grond;
- In totaal twee badkamers, vijf prima slaapkamers en veel bergruimte;
- Met extra multi-functionele ruimte direct achter de garage, met eigen opgang en met eigen voorzieningen;
- Topligging in fraaie, brede laan met volop groen en nabij diverse voorzieningen en de uitvalswegen.

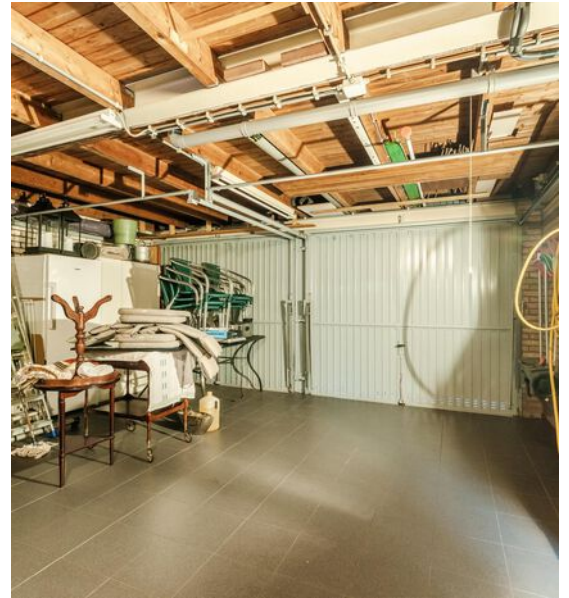




Aan de achterzijde van de garage is in ± 1986 een multi-functionele ruimte gebouwd die uitstekend geschikt is als kantoor/ gastenverblijf / fitness / kantoor-/ praktijkruimte.

Deze is geïsoleerd en voorzien van een eigen opgang, kamer met pantry, badkamer met douche, toilet en urinoir en een eigen cv-installatie met HR combiketel (2025) en vloerverwarming.







De tuin is geheel aangelegd, met zorg bijgehouden en biedt onder andere een groot gazon en diverse terrassen.

Door de ligging zijn er volop zon- en schaduwplekken en voldoende privacy. Uiteraard ontbreken een robotmaaier en een uitgebreide beregeningsinstallatie hier niet.





De zij - en achtertuin zijn gelegen op zowel het zuiden als het westen.

Op de oprit en onder de dubbele carport is plaats voor meerdere auto's en in de garage kunnen eenvoudig nog één tot twee auto's worden gestald. Er blijft dan nog voldoende bergruimte over.





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



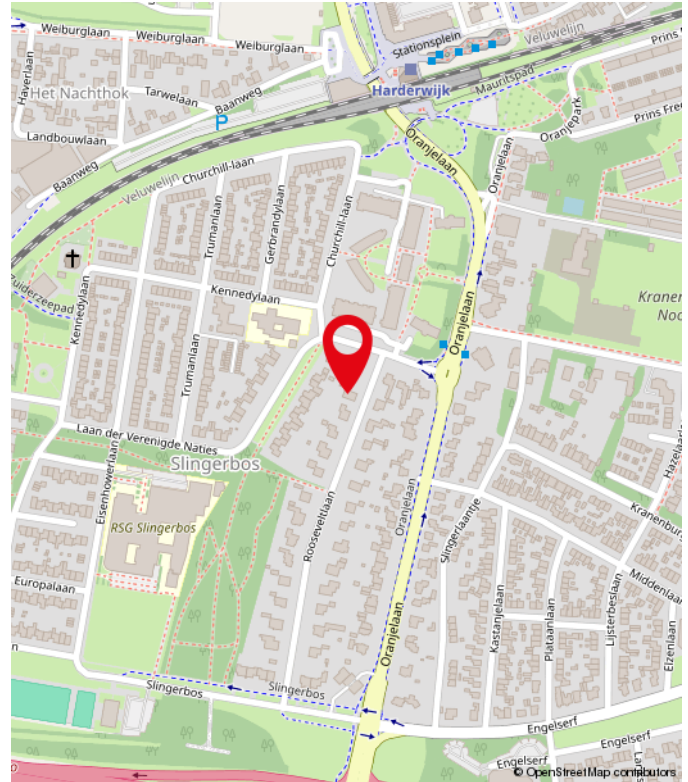
Zeker weten.



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!'

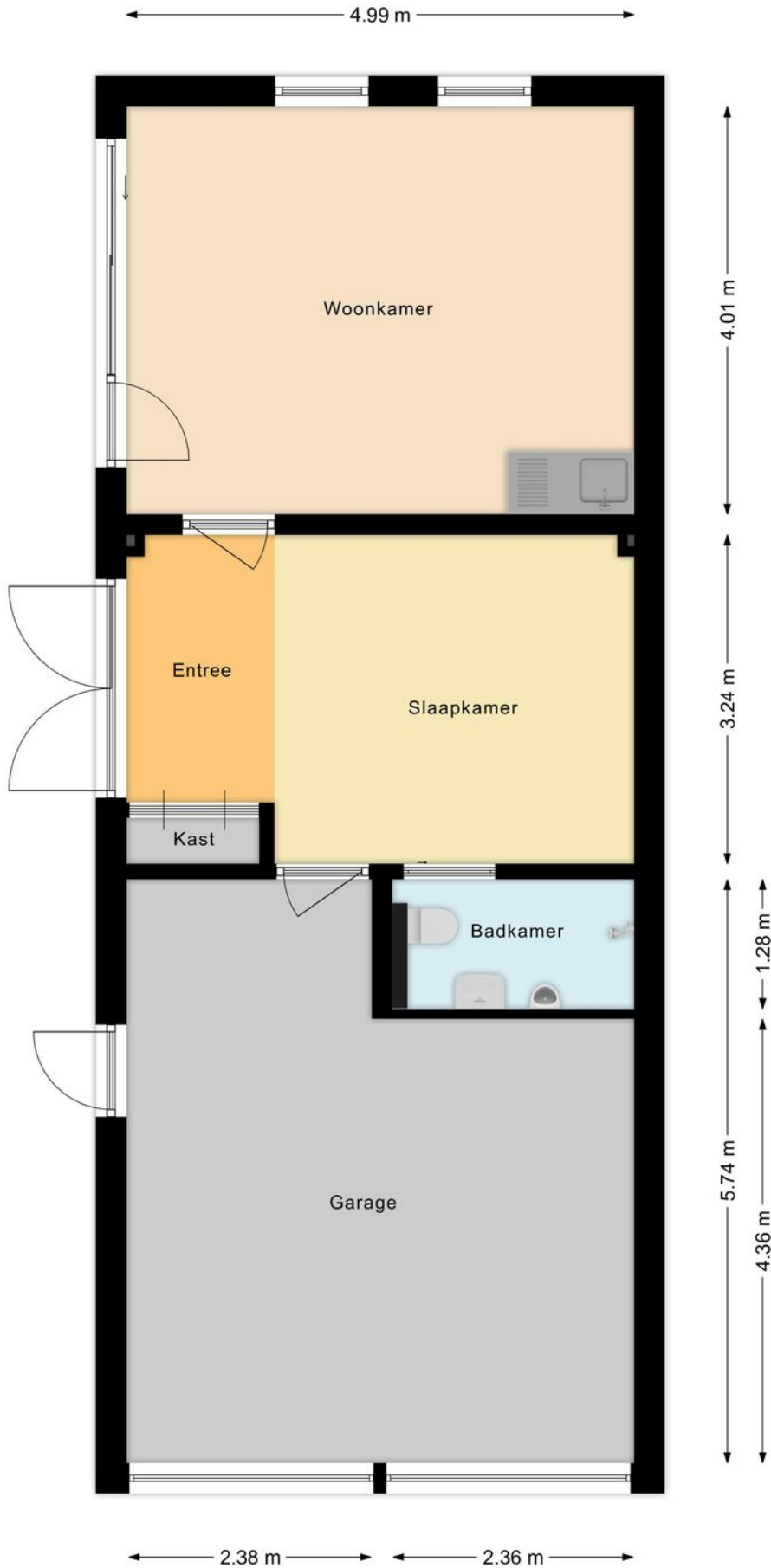




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MEESTGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Een verkoopmakelaar mag dan ook doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

2. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als

beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbewijs of het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

10. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

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?

- **Toilet op de 1e verdieping is defect en kan niet gerepareerd worden (spoelmechanisme);**
- **Woning dient plaatselijk weer gemoderniseerd en opnieuw afgewerkt te worden;**
- **Grote ruit t.p.v. de woonkamer "lek";**
- **Houtwerk (en kunststof goot-ontimmering) dient nagelopen en deels hersteld te worden;**
- **Voor het overige geen bijzonderheden bekend voor een woning van dit type en deze leeftijd.**

- **Er is altijd en regelmatig onderhouden en vernieuwd wat nodig was;**
NB: Rond 2000 zijn de dakpannen vernieuwd en is er dakisolatie aangebracht.
- **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;**
- Woningscheidende muur : **niet van toepassing;**
- Begane grond vloer : **betonnen en deels houten vloeren;**
- 1e verdiepingsvloer : **houten vloeren;**
- Kap : **beschoten kap gedekt met pannen, t.p.v. de carport, garage, kantoor bitumineuze dakbedekking.**

- **Neen, niet voor zover bekend.**

- **Ja, ter plaatse van de keuken.**

- **Neen.**
NB: de groepenkast is recent nog nagezien en deels vernieuwd.

- **Onbekend / ouder, geen lekkages.**

- **Buitenschilderwerk is regelmatig, ook recent, bijgehouden. Nu deels weer aan onderhoud toe.**

- **Niet voor zover bekend.**

INFORMATIELIJST

2. Voorzieningen

<p>2.1 Centrale verwarmingsinstallatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Welk systeem?- Bouwjaar ketel?- Type ketel?- Onderhoudscontract?- Bijzonderheden? <p>2.2 Boiler / geiser</p> <ul style="list-style-type: none">- Welk systeem?- Bouwjaar?- Inhoud? <p>2.3 Mechanische ventilatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Bouwjaar?- Op welke ruimten van toepassing? <p>2.4 Electriche installatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Aantal groepen?- Aardlekschakelaar aanwezig? <p>2.5 Aansluitingen</p> <p>Is de onroerende zaak aangesloten op:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gas / water / elektra / glasvezel?- Riolerings?- C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?- Telefoon. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing? <p>2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard</p> <p>Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?</p> <p>2.7 Keukeninrichting</p> <p>Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?</p> <p>2.8 Sanitair</p> <p>Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?</p> <p>2.9 Isolatie</p> <p>Waar en welke isolatie is toegepast?</p> <ul style="list-style-type: none">- Vloer- Spouwmuur- Dak- Plafonds / wanden- Beglazing	<ul style="list-style-type: none">- <i>Cv-ketels met radiatoren en vloerverwarming;</i>- <i>Woonhuis 2015 / Bijgebouw 2025;</i>- <i>HR combi / Nefit;</i>- <i>Nee, wel regelmatig onderhouden.</i>- <i>Vloerverwarming t.p.v. de keuken woonhuis + kantoor in bijgebouw.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Close-in boiler t.b.v. pantry bijgebouw;</i>- <i>Onbekend;</i>- <i>10 liter.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Onbekend;</i>- <i>Alle sanitaire ruimten.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>8 groepen, 1 kookgroep en 2 3-fase groepen;</i>- <i>Ja, 3 aardlekschakelaars;</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Ja;</i>- <i>Ja;</i>- <i>Ja, diverse vertrekken;</i>- <i>Ja, diverse vertrekken;</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing (gashaard woonkamer);</i>- <i>Voor zover bekend wel (gashaard woonkamer).</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Onbekend (ouder);</i>- <i>Onbekend (ouder).</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Sanitair 1e verdieping van het bouwjaar;</i>- <i>Sanitair begane grond recenter (circa 2000);</i>- <i>Sanitair bijgebouw van circa 2016.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Nageïsoleerd;</i>- <i>Nageïsoleerd;</i>- <i>Nageïsoleerd;</i>- <i>Niet van toepassing;</i>- <i>Deels voorzien van dubbel glas, deels voorzien van enkel glas.</i>
--	---

3. Omgeving

<p>3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de buren?</p> <ul style="list-style-type: none">- Rechts (Laan der Verenigde Naties)- Links (Nr. 4) <p>3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Echtpaar;</i>- <i>Recent verkocht, wordt verbouwd.</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Niet voor zover bekend.</i>
--	--

INFORMATIELIJST

<p>3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: burenen, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?</p> <p>3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Plezierige en groene woonomgeving, bij openbaar vervoer, winkelcentra, scholen en uitvalswegen en sportverenigingen.</i>- <i>Niet voor zover bekend. Nadere informatie via de gemeente Harderwijk.</i>
---	--

4. Milieuhygiëne

<p>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.</p> <p>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)?</p> <p>4.3 Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet voor zover bekend.</i>- <i>Nee.</i>- <i>Niet voorzover bekend.</i>
--	--

5. Kadastrale Zaken

<p>5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?</p> <p>5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?</p> <p>5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p> <p>5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen? - Met de burenen links? - Met de burenen rechts? - Met de burenen achter?</p> <p>5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gemeente: Harderwijk- Sektie: D- Nummer: 6609- 891 m²;- Ja.- Ja, voor zover bekend wel.- Eigendom;- Eigendom. NB: de muur t.p.v. de carport is met de burenen.- Eigendom.- Nee.
---	---

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">- <i>Geen bijzonderheden bekend. (zie eigendomsbewijs)</i>
---	--

INFORMATIELIJST

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>Ja.</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>€ 728.000,-- (waardepeildatum 1/1/2024)</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	- <i>Eigenaarsdeel per jaar: € 725,09</i> - <i>Ca. € 350,00</i> - <i>€ 195,00 per jaar en € 8,00 per lediging;</i> - <i>€ 177,00 per jaar.</i>
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen?	- <i>Neen.</i>

8. Appartementenrechten

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>

INFORMATIELIJST

<p>8.4 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor in het verleden gereserveerd?</p> <p>8.5 Heeft de Vereniging van Eigenaars een huis-houdelijk reglement opgesteld? Zo ja, zijn hierin nog beperkingen m.b.t. de verkoop opgelegd? Is hiervan een exemplaar beschikbaar?</p> <p>8.6 Dient de Vereniging van Eigenaars toestemming te geven bij doorverkoop?</p> <p>8.7 Zijn de splitsingsakte en het bijhorende model-reglement ter inzage?</p>	<p>- <i>Niet van toepassing.</i></p> <p>- <i>Niet van toepassing.</i></p> <p>- <i>Niet van toepassing.</i></p> <p>- <i>Niet van toepassing.</i></p> <p>- <i>Niet van toepassing.</i></p> <p>- <i>Niet van toepassing.</i></p>
---	---

9. Overige informatie

<p>9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen? - Dubbele carport - Dubbele garage - Kantoor- / atelier- / hobbyruimte Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?</p> <p>9.2 Zijn er buitenkransen? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?</p> <p>9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon?</p> <p>9.4 Wat is de gemiddelde breedte van de tuin? Wat is de gemiddelde diepte van de tuin?</p> <p>9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?</p> <p>9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?</p>	<p>- <i>Degelijke constructie met plat dak en lichtkoepels;</i> - <i>Gebouwd van steen (1/2 steens) met betegelde beton vloer en een plat dak;</i> - <i>(± 1986) van steen en in spouw gebouwd met beton vloer en een plat dak (NB: tevens geïsoleerd);</i> - <i>Gas, elektra, water (koud) en afvoer / pantry. NB: heeft eigen CV-installatie.</i></p> <p>- <i>Ja, achterzijde en onder de carport;</i> - <i>Ja, t.p.v. de keuken. Er is nog een 3e buitenkraan aangesloten op de eigen waterpomp-installatie achter in de tuin.</i></p> <p>- <i>De tuin is gelegen op het zuid-westen.</i></p> <p>- <i>Circa 20 meter gemiddeld;</i> - <i>Circa 16 meter gemiddeld.</i></p> <p>- <i>Ruim voldoende, ook op eigen terrein;</i> - <i>Neen.</i></p> <p>- <i>Energie label C (geldig tot en met 14-02-2036).</i> - <i>Verkoper is geen recente bewoner van het verkochte en kan derhalve beperkt informatie over geheel verstrekken.</i> - <i>In de koopakte zal tevens een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen.</i> - <i>Verkoop geschiedt o.b.v. "as is, where is". De risico's inzake de koop en de staat van het geheel worden hiermee bij koper neergelegd.</i></p>
--	--

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 ingehuurde 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: Rooseveltlaan 2, 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alles wat hangt of aan de muren is bevestigd	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- Pantry bijgebouw	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Lepelrekken, keukenrolhouders etc. (alles wat vastzit)	X		

LIJST VAN ZAKEN

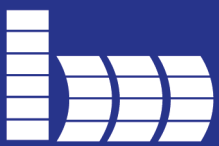
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerkasten, medicijnkastje e.d.	X		
- Badkamer in bijgebouw compleet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Uitvalschermbijgebouw	X		
Stellingen t.p.v. de schuur	X		
Diverse (tuin) gereedschappen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle vaste accessoires e.d.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Waterpomp + beregeningsinstallatie	X		
Robot grasmaaier	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonnewijzer, duiventil, verrijdbare plantenbak, tuinbankje groen	X		
- Vogelbakje, Enkele tuinstoel/ eettafel, tuinslanengen e.d.	X		

INTERESSE?

NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BRANDT
MAKELAARS

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