

Van huis
naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Triasplein 73
Harderwijk

Vraagprijs
€ 785.000,- k.k.



Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

217 m²

INHOUD

699 m³

LIGGING DATERRAS EN LOGGIA

Noord west

AANTAL KAMERS

4, waarvan 3 slaapkamers

BOUWJAAR

2005

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

LOCATIE

in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

EnergieLabel A



➤ Omschrijving

Welkom in dit royale en stijlvolle maisonette penthouse, gelegen op de 8e en 9e verdieping van woontoren De Bogen in de geliefde wijk Drielanden. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 217 m², een zee aan licht en een fenomenaal uitzicht, is dit een woning die comfort, ruimte en beleving moeiteloos combineert. Bovendien ligt het appartement op het (letterlijk) hoogste punt van Drielanden, wat het uitzicht en de beleving extra bijzonder maakt.

Zodra u binnenkomt, ervaart u de rust en het uitzicht die deze unieke plek kenmerken. Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de wijk en zelfs het Wolderwijd is zichtbaar. De steeds veranderende luchten zorgen dagelijks voor een nieuw, levend schilderij aan de horizon. Vrijwel alle vertrekken zijn daarbij voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

De 8e verdieping vormt het hart van de woning. Hier vindt u een royale woonkamer met grote raampartijen en een fijne loggia van bijna 10 m², waar u al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en er is een praktische inpandige berging voor al uw voorraad en huishoudelijke spullen. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers en comfortabel wonen hier absoluut tot de mogelijkheden behoort.

Op de 9e verdieping treft u een verrassend ruime overloop die zich uitstekend leent als werk- of hobbyruimte. Slim is de

**Exclusief en
comfortabel wonen
op 'niveau'**

afgeschermd hoek met een verhoging voor wasmachine en droger. Verder zijn hier nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Het absolute hoogtepunt van deze verdieping is het riante dakterras van ruim 55 m². Hier geniet u in alle privacy van de zon en het uitzicht. Met een kleine aanpassing creëert u hier zelfs een nog spectaculairder panorama over het Veluwemeer.

Bij dit penthouse horen bovendien twee privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder van het naastgelegen gebouw, welke eenvoudig per lift bereikbaar zijn—een luxe die het wooncomfort compleet maakt.

Het appartementencomplex De Bogen is speciaal ingericht voor 55-plussers of bewoners met een zorgindicatie, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Op korte afstand vindt u het wijkwinkelcentrum met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen.

En dan de ligging: Harderwijk is een stad die het beste van meerdere werelden samenbrengt. U woont hier op korte afstand van het water, waar u kunt genieten van het strand, de boulevard en gezellige terrassen.

➤ Omschrijving

Tegelijkertijd liggen de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Veluwe om de hoek —perfect voor wandel- en fietsliefhebbers.

Dankzij de centrale ligging en de nabijheid van de A28 bent u bovendien zo in steden als Amersfoort, Zwolle of zelfs de Randstad.

Kortom, een bijzonder ruim en comfortabel penthouse op een unieke locatie, waar uitzicht, rust en bereikbaarheid samenkomen. Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige appartement zelf te ervaren. Plan een bezichtiging in en laat u verrassen door de ruimte, het licht en het uitzicht dat deze woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

centrale entree met brievenbussen en liftinstallatie



De centrale hal op de 8e verdieping wordt gedeeld met maar 2 andere appartementseigenaren

8e etage:

ruime hal met (garderobe)kast, toilet met fonteintje, enorme living (66 m²) met uitzicht naar 3 zijden en afsluitbaar balkon, compleet uitgevoerde keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken annex berging, slaapkamer met vaste kasten en aansluitend de badkamer met douchegelegenheid, dubbele wastafel en 2e toilet

9e etage:

grote overloop met schuifkastenwand en veel hobby- of werkruimte, enorme (2e) slaapkamer van bijna 32 m², 3e slaapkamer annex atelier, 2e badkamer met douchegelegenheid, wastafelmeubel en 3e toilet. Het grote dakterras is bereikbaar vanuit de beide (slaap)kamers als vanaf de overloop



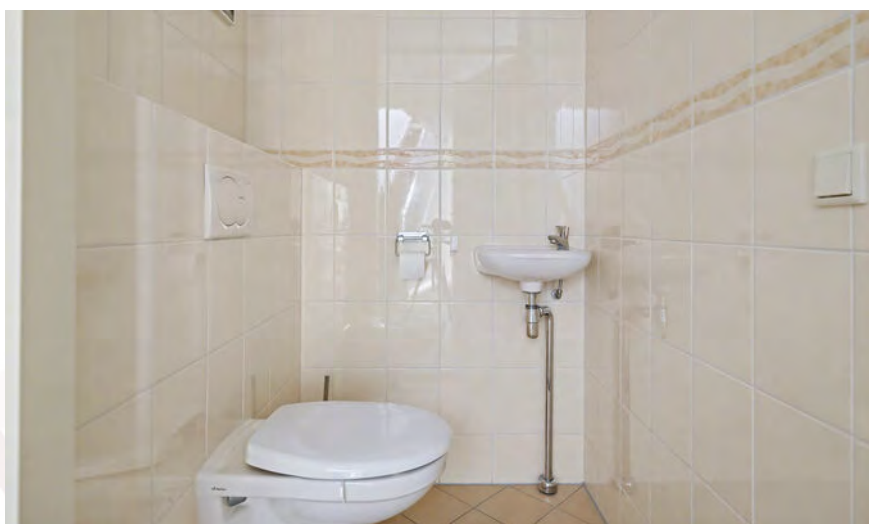
Op een
levendige
locatie gelegen
met alle
voorzieningen
dichtbij







In de hal,
woonkamer en de
keuken ligt een
fraaie PVC vloer

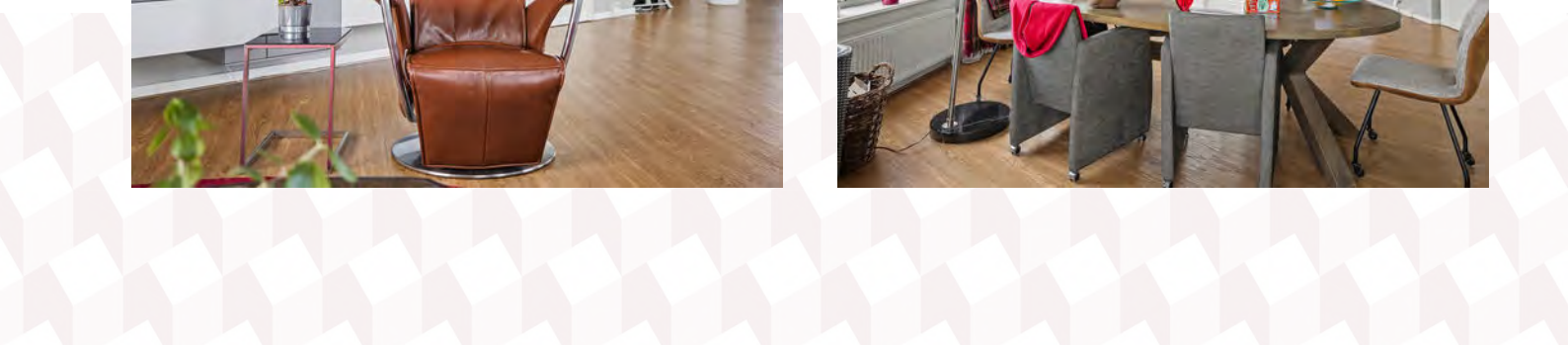






Door de vele raampartijen is er een fraai uitzicht en veel lichtinval in de woonkamer







Maar ook de
keuken heeft
veel
daglichtinval
en is lekker
royaal opgezet



































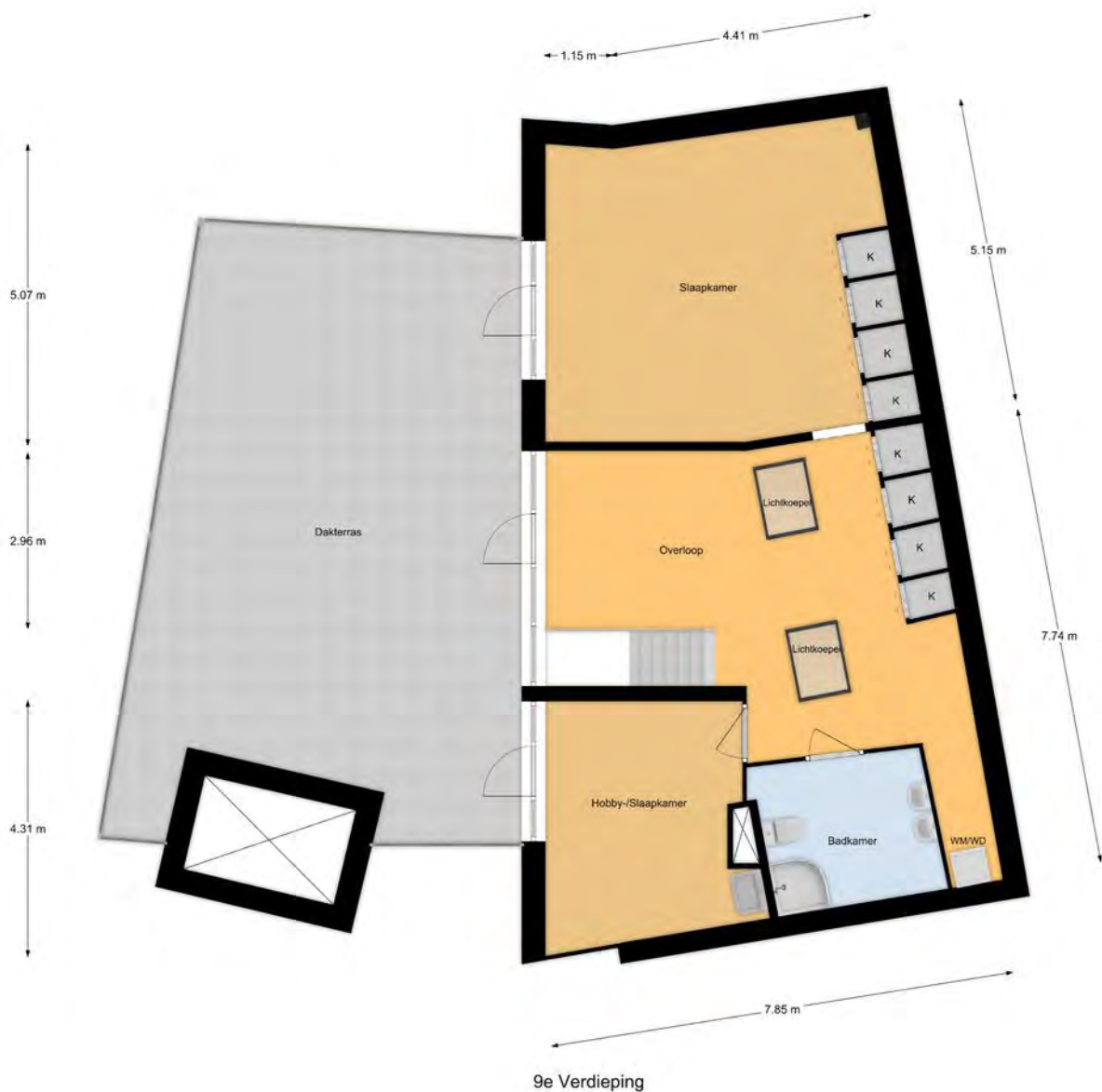


Plattegrond

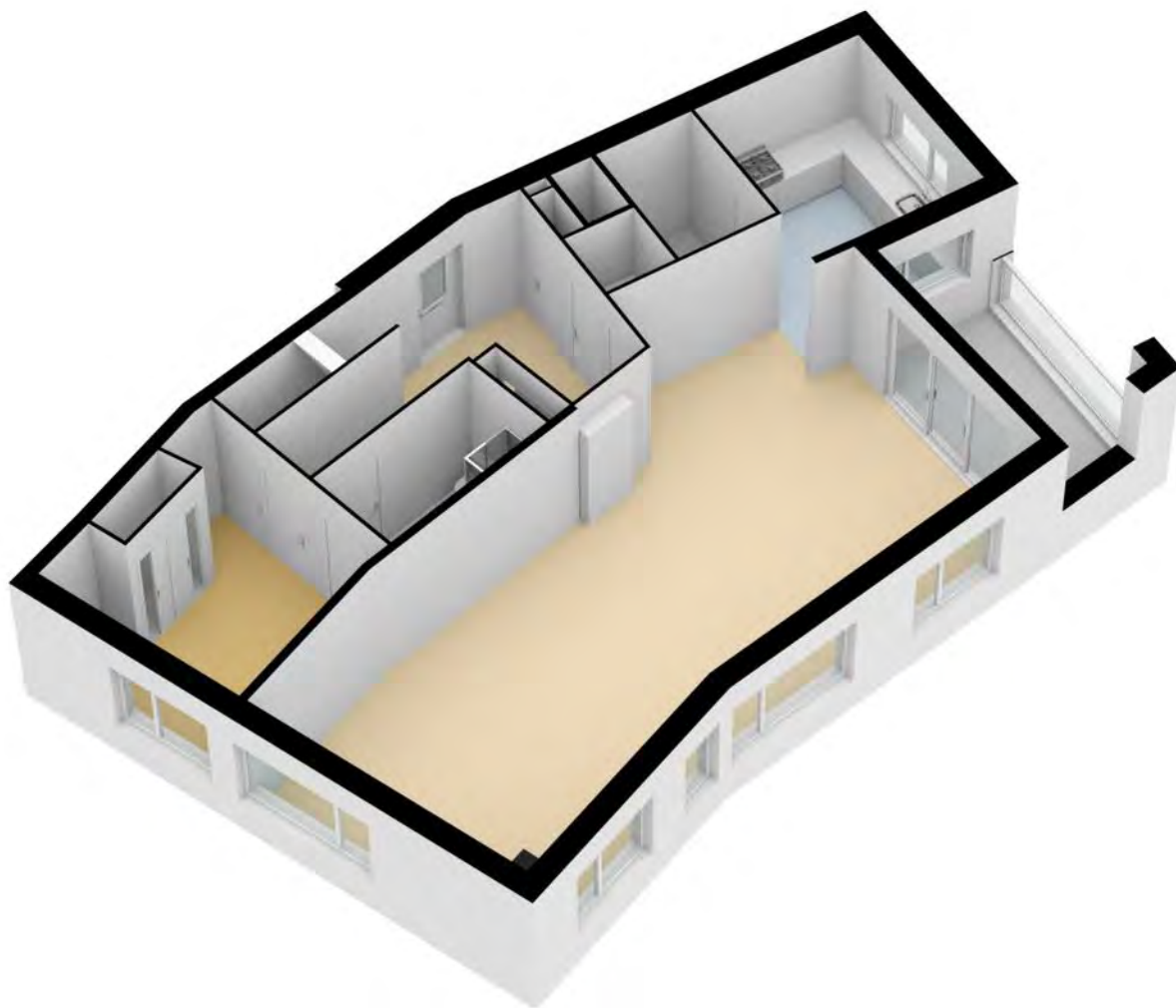


8e Verdieping

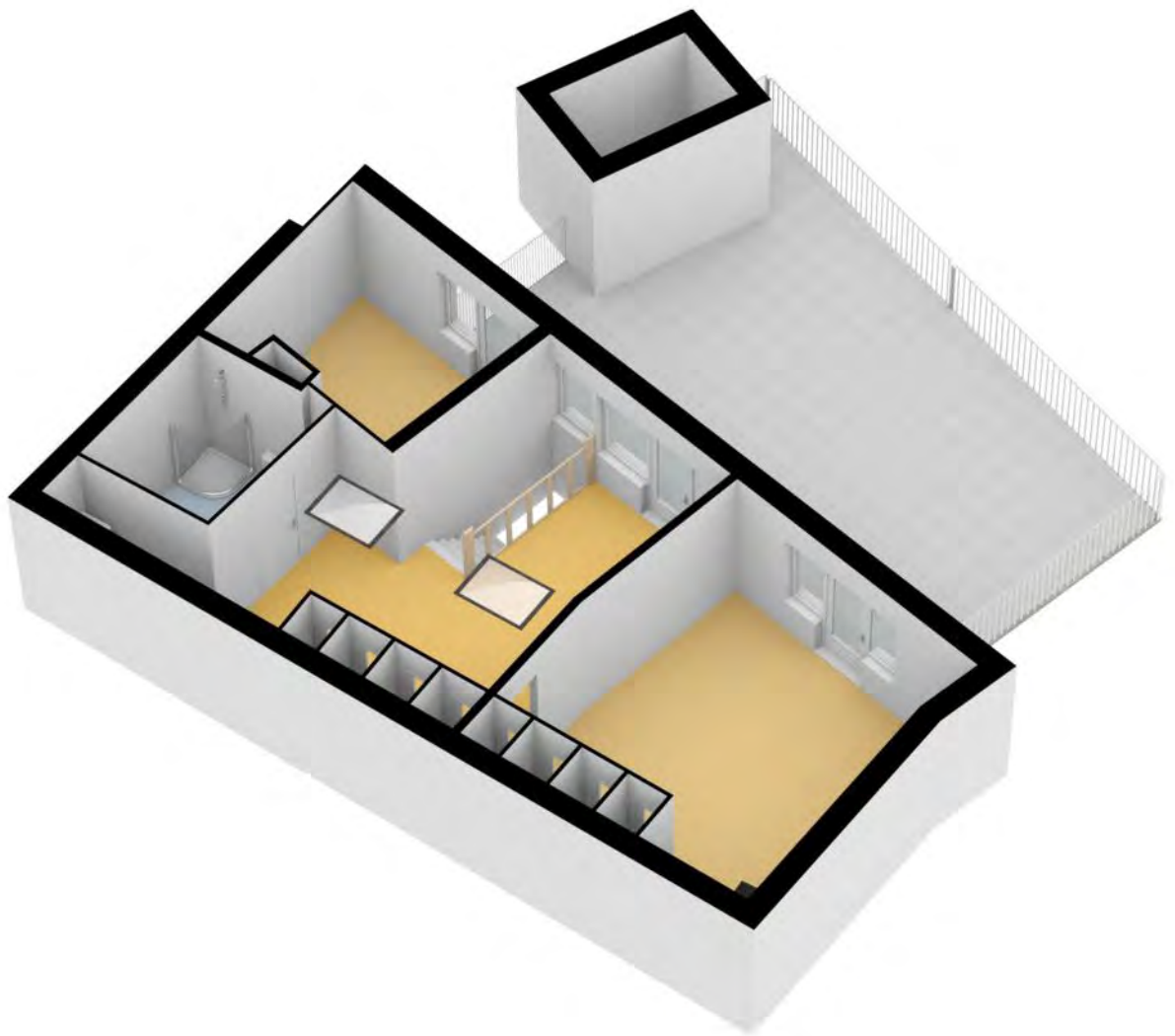
Plattegrond



➤ Plattegrond



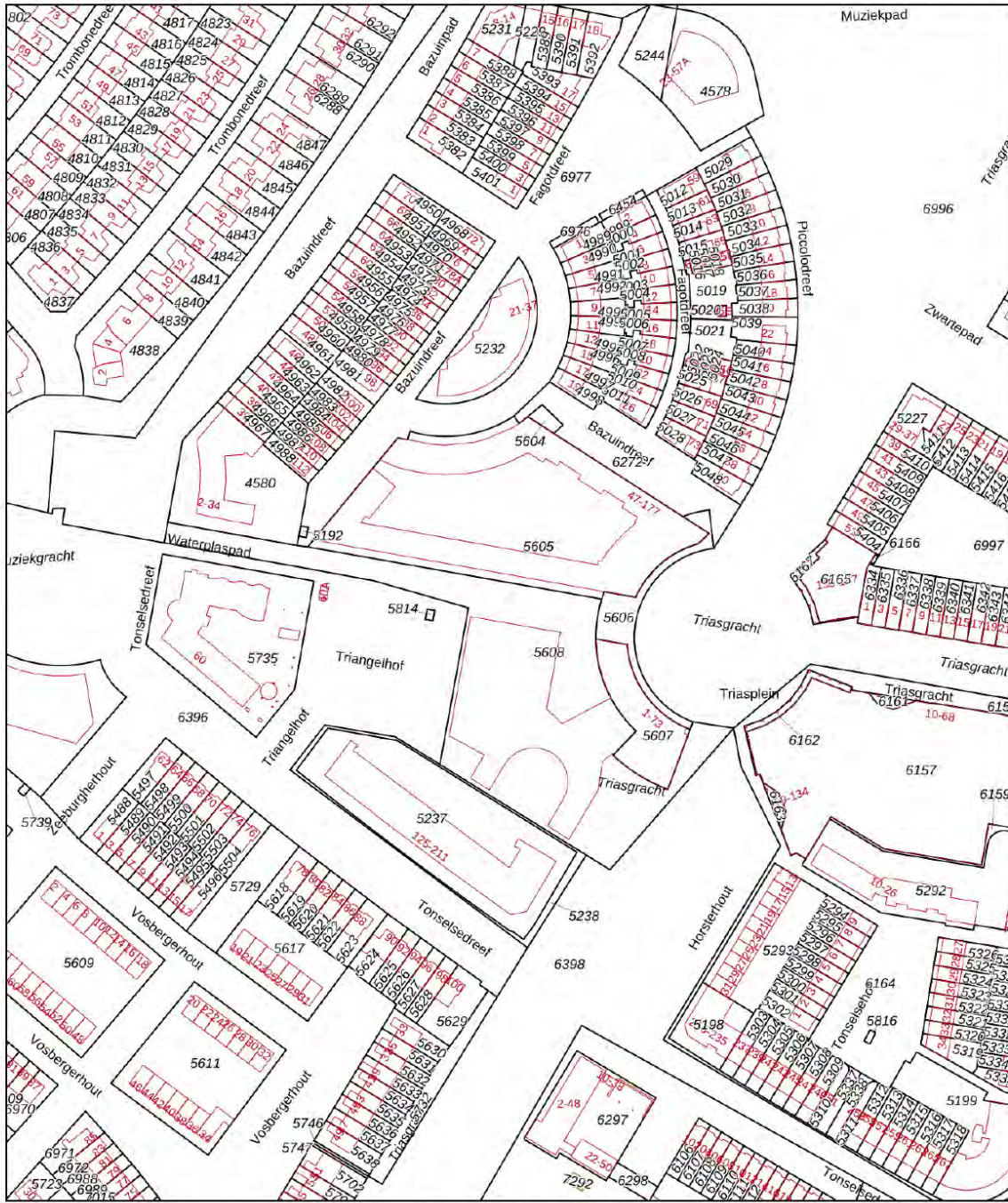
➤ Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

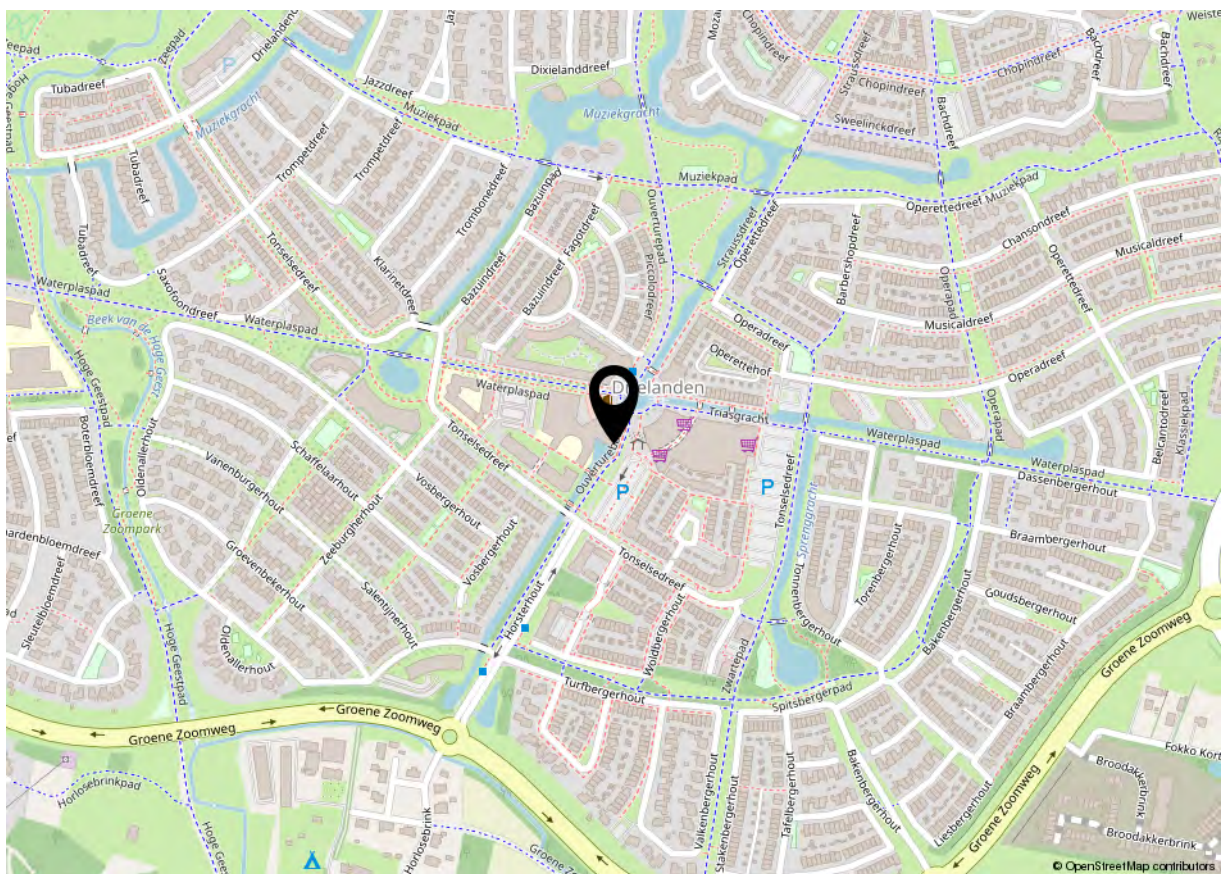
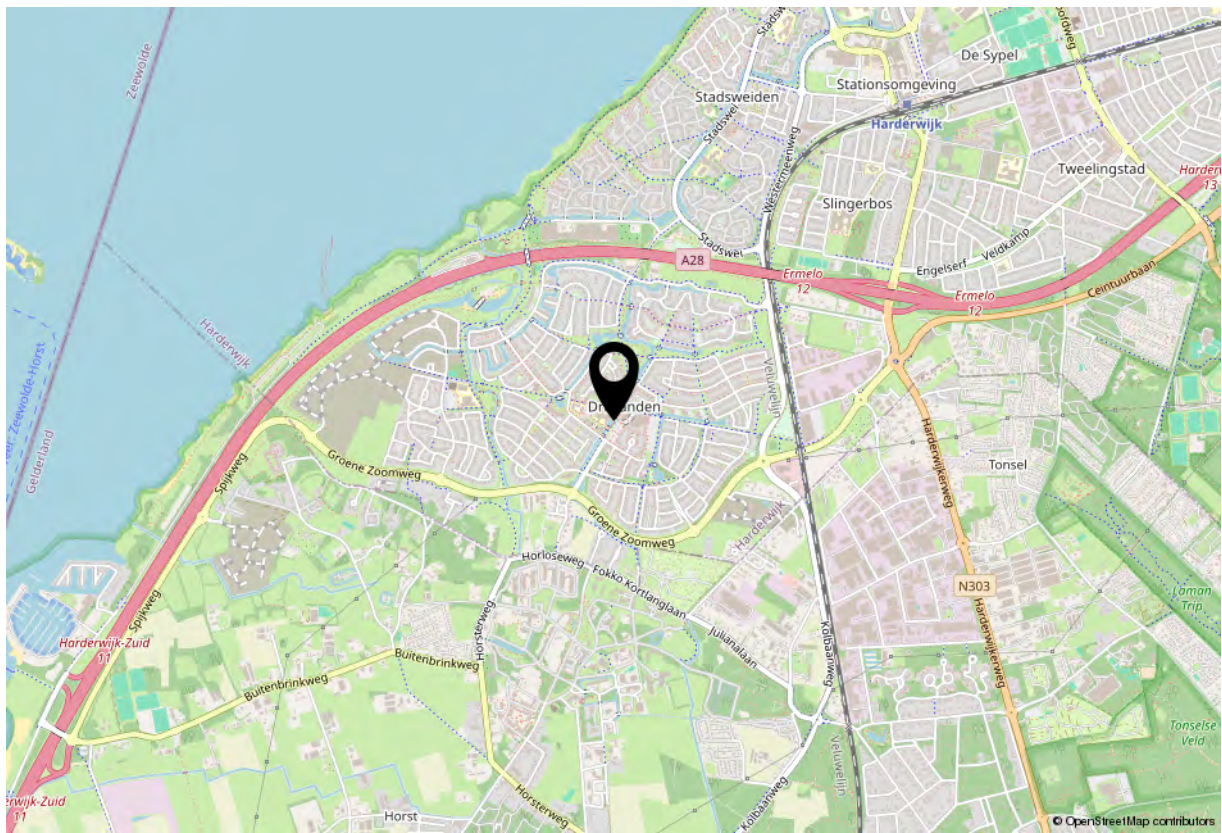
Uw referentie: Triasplein 73



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5607</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

➤ Locatie op de kaart



EnergieLabel



Rijksoverheid

EnergieLabel woning

Triasplein 73
3845GD Harderwijk
BAG-ID: 0243010001359668

Veel besparingsmogelijkheden

EnergieLabel A

Registratienummer 314244840
Datum van registratie 12-07-2020
Geldig tot 12-07-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Stadsverwarming	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energieLabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam C. Lemmen
Examenummer 7581
KvK nummer 64249174

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

Dit energieLabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energieLabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energieLabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energieLabel afwijken.

Lijst van zaken

behorende bij Triasplein 73 te Harderwijk

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
tuinaanleg, bestrating, erfafscheiding	X				De rechthoekige gele bloembakken en de groene opbergkist op het dakterras, de vloerbedekking in de loggia en de balkonbeglazing t.p.v. de loggia.
buitenverlichting	x				
tuinhuisje/buitenberging	x				Op het dakterras + compostvat.
broeikas				x	
vlaggenmasthouder	x				In de loggia.
voet droogmolen				x	
antenne				x	
brievenbus	x				Losse bus in centrale hal.
(voordeur)bel	x				Het 'Eufy' exemplaar wordt vervangen voor een gewone.
veiligheidssloten	x				
alarminstallatie	x				Niet aangesloten. Deze was er al toen wij het appartement kochten maar is door ons nooit gebruikt.
rolluiken/zonwering buiten	x				Alle ramen op de 9 ^e verdieping hebben elektrisch bedienbare rolluiken.
zonwering binnen	x				Luxaflex woonkamer/dakramen.
gordijnrails/gordijnroeden	x				

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
gordijnen		x			
vitrages		x			
losse horren/rolhorren	x				Woonkamerraam 8 ^e verdieping, hordeur loggia en hordeuren op de 9 ^e verdieping.
rolgordijnen				x	
vloerbedekking/linoleum	x				
parketvloer massief/fineer				x	
laminaatvloer					
PVC vloer	x				
warmwatervoorziening, te weten: via de WKK centrale	x				En een elektrische boiler in en een quooker in de keuken.
c.v. met toebehoren	x				
thermostaat	x				Op elke radiator zit een eigen thermostaatkraan.
(voorzet-)open haard				x	
toebehoren bij open haard				x	
kachels				x	
voorzetramen				x	
keukenblok met bovenkasten inkl. verlichting	x				
kookplaat inductie	x				
circulatiekap	x				

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
Koel-/vriescombi	x				
diepvriezer				x	
heteluchtoven	x				
vaatwasser	x				
inbouwverlichting	x				In de keuken en in de badkamer.
opbouwverlichting		x			Mogelijk dat een enkel exemplaar achter blijft.
dimmers	x				
kasten(wanden)	x				Diverse schuifkasten.
spiegelwanden	x				In de kast van de slaapkamer op de 9 ^e etage.
losse kasten		x			
legplanken/schappen	x				Inclusief 1x houten stelling in de bijkeuken en de bovenkastjes in de hobbykamer op de 9 ^e etage.
wastafels met accessoires	x				
toiletaccessoires	x				
badkameraccessoires	x				
sauna				x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x	
(huis)telefoon toestellen		x			
telefooncentrale				x	

	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	opmerkingen
intercomsysteem/videfoon-systeem	x				
rookmelders	x				
Schilderij ophangstelsysteem	x				
2x wandmeubel en 1x tv meubel			X		Woonkamer. (Let wel; bij verwijdering zullen de muren beschadigd zijn).
Televisie			x		woonkamer
Kluis	x				
Hometrainer overloop 9 ^e etage			x		
Werkbank en metalen stellingen	x				In de berging in het souterrain.
Trapliften	x				
Bijzondere opmerkingen:					

Informatielijst

behorende bij Triasplein 73 te Harderwijk

Vooraf:

Deze lijst is ingevuld door de opdrachtgever(s) en veelal gecontroleerd door de makelaar. De gegeven informatie dient dan ook te worden beschouwd als gegeven door de opdrachtgever(s). De bedoeling van deze lijst is om een gegadigde voor de woning zo goed mogelijk te informeren over de huidige staat van het geheel. Uiteraard dient deze informatie te worden gezien in relatie tot de leeftijd van de diverse onderdelen.

Eigendom/privaatrechtelijke informatie

1.	Bent u als opdrachtgever eigenaar van de onroerende zaak?	Ja.
2.	Zo nee, in welke hoedanigheid treedt u dan op?	N.v.t.
3.	Heeft u de laatste tijd persoonlijk in het huis gewoond?	Ja.
4.	Op welke datum en bij welke notaris is de eigendomsakte verleden?	Op 29 januari 2021 bij Mr. S.S. Jacobs, notaris te Ermelo.
5.	Rusten er voor zover u bekend rechten of verplichtingen op het pand zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, anti-speculatiebedingen, etc.? Zo ja, welke?	Ja, o.a. voorkeursrecht van koop t.b.v. Omnia Wonen. Daarnaast dient een koper ouder te zijn dan 55 jaar en/of te beschikken over een zorgindicatie en het lidmaatschap VvE is verplicht. Zie voor verdere bijzonderheden de letterlijke tekst van het eigendomsbewijs, de akte van splitsing en de wijzigingen daarop, het modelreglement en het huishoudelijk reglement. NB: Deze stukken liggen ter inzage bij de makelaar.
6.	Zijn er nog andere aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld of anderszins afspraken gemaakt met betrekking tot het perceel, nadat u eigenaar/gerechtigde bent geworden? (Denkt u daarbij ook aan eventuele mondelinge afspraken met burenen.) Zo ja, welke?	Ja, diverse wijzigingen c.q. aanpassingen op de akte van splitsing.
7.	Is de woning geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?	Nee.

- | | | |
|----|--|----------------|
| 8. | Zijn er momenteel procedures gaande met betrekking tot de woning of zijn die mogelijk in de nabije toekomst te verwachten? | Nee. |
| 9. | Van wie zijn de erfafscheidingen (de schuttingen en hekjes) op de grens met de burenen? | Niet relevant. |

Publiekrechtelijke informatie

- | | | |
|-----|---|--------|
| 10. | Is er in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening iets bijzonders over het perceel te melden? | Nee. |
| 11. | Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven? | Nee. |
| 12. | Is er mogelijk sprake van aanwijzing van het perceel of de omgeving als gemeentelijk monument, Rijks-monument of zgn. "Beschermd Stadsgezicht"? | Nee. |
| 13. | Zijn er zgn. "beeldbepalende" elementen aangewezen door de overheid (beschermd bomen o.i.d.)? | Nee. |
| 14. | Is er in het verleden gebouwd of verbouwd zonder de vereiste toestemming, met andere woorden: is er mogelijk sprake van illegale bebouwing o.i.d.? | Nee. |
| 15. | Gebruikt u het pand nu uitsluitend als woning of is er tevens sprake van ander gebruik (kantoor, praktijk, winkel, o.i.d.)? | Ja. |
| 16. | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja. |
| 17. | Is er bij verkoop mogelijk sprake van heffing van omzetbelasting (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, er een praktijkgedeelte aanwezig is en/of er recent ingrijpend verbouwd is)? | Nee. |
| 18. | Wat is volgens het bestemmingsplan de bestemming van het perceel? | Wonen. |

- | | | |
|-----|---|--|
| 19. | Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bijv. bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties), welke voor een koper wetenswaard zijn? Zo ja, welke? | Nee. |
| 20. | Is er toestemming of goedkeuring van derden vereist voor de verkoop (bijv. van de gemeente, erfverpachter, curator of kantonrechter?) | Nee. Wel is er toestemming verleend door Omnia Wonen voor de verkoop van dit appartement aan derden. |

Appartementsrecht/coöperatieve Vereniging

- | | | |
|-----|--|--|
| 21. | Wat is de naam van de VVE? | Vereniging van Eigenaren appartementengebouw "De Bogen". |
| 22. | Wie is de administrateur/ penningmeester van de VVE (graag naam, adres en telefoonnummer)? Is dit een eigenaar van een appartement in het complex of een professioneel (administratief) beheerder? | <p>Dit is uitbesteed aan een professioneel bedrijf, namelijk VvE Beheer Metea te Nieuwegein, tel. 030-6003930.</p> <p>De VvE manager binnen Metea is: Dhr. B. van Wiggen.</p> <p>Ter info:
Er is een huismeester aanwezig in De Bogen op dinsdag-, woensdag- en donderdagochtend tot 12:00 uur. Zij heeft elke dinsdag spreekuur van 09:00 tot 10:00 uur. huismeester@vve-debogen.nl</p> <p>Voor meer informatie: www.DeBogen-Harderwijk.nl</p> |
| 23. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? | In totaal 205 appartementsrechten waarvan:
Woningen: 110
Parkeerplaatsen: 70
Overige: 25 (bijv. algemene- c.q. multifunctionele ruimte of restaurant c.q. bedrijfsruimte). |
| 24. | Is er sprake van een groot eigenaar? Zo ja, hoeveel % van de stemmen bezit deze? | Ja, Omnia Wonen. |
| 25. | Is de VVE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? Zo ja, wat is het Kvk-inschrijfnummer? | Ja, onder nummer 08220618. |
| 26. | Welk bedrag dient er momenteel <u>per maand</u> als bijdrage aan de VVE te worden betaald? | <p>Per 1 januari 2026: € 448,76 per maand.</p> <p>Dit is inclusief de berging en de beide parkeerplaatsen.</p> |
| 27. | Heeft de Vereniging het voornemen om dit bedrag binnen afzienbare tijd te verhogen? | Nee, normale indexering. |

28.	Is in dit bedrag ook een voorschotbedrag begrepen voor ev. stookkosten?	Nee.
29.	Heeft de VVE een collectieve opstalverzekering?	Ja.
30.	Welke overige collectief afgesloten verzekeringen zijn er?	Een glas- en een bestuurders)aansprakelijkheid verzekering.
31.	Is de herbouwwaarde door een erkend taxateur vastgesteld?	Ja.
32.	Dient er bij verkoop van het appartement door de koper entreegeld betaald te worden aan de VVE? Zo ja, hoeveel?	Nee, wel is er een meldplicht naar de VvE toe en zullen zowel verkoper als koper administratiekosten moeten betalen (bijv. mutatiekosten VvE, naambordje e.d.).
33.	Heeft de VVE mogelijk ook afspraken gemaakt voor bijv. het collectief onderhoud van de c.v.-installaties (of mogelijk andere afspraken)?	Nee, wel is er een gezamenlijke warmtepomp (WKK). Deze blokverwarming wordt onderhouden door Eteck (tevens de installateur).
34.	Zijn er mogelijk (onderhouds-)kosten welke u voor eigen rekening moet nemen (bijv. i.v.m. het indertijd zelf aanbrengen van bepaalde voorzieningen)?	Nee, alleen het normale binnen onderhoud van het eigen appartement. Daarnaast onderhoud van de rolluiken op de 9 ^e verdieping en 1x per jaar traplift onderhoud.
35.	Hoe beoordeelt u de financiële situatie van de VVE?	Gezond.
36.	Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja.
37.	Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VVE?	€ 494.209,37 per 1 januari 2025.
38.	Is er een MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) opgesteld? Zo ja, wanneer is deze opgesteld en wat is de looptijd van dit MJOP?	Ja, deze is in 2022 bijgesteld en geeft overzicht tot en met 2036.
39.	Vergadert de VVE minimaal 1 keer per jaar?	Ja, 2x per jaar.
40.	Wanneer is de laatste ledenvergadering gehouden?	Op 27 november 2025 en 23 april 2026.
41.	Zijn de notulen van de laatste vergadering, de laatste financiële jaarstukken en de begroting ter inzage?	Ja.

- | | | |
|-----|---|---|
| 42. | Is er iets geregeld m.b.t. het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten (door de bewoners zelf of is dat uitbesteed)? | Ja, dit is uitbesteed. |
| 43. | Is het houden van kleine huisdieren (honden, katten e.d.) toegestaan door de VVE? | Ja, mits deze geen overlast bezorgen. |
| 44. | Heeft u een "harde" vloer (parket, laminaat, plavuizen o.i.d.) en zo ja, voldoet die aan de isolatienorm van de Vereniging? | De vloer lag er al toen wij het appartement kochten maar volgens de vorige eigenaar voldoet deze aan de norm. |

Technische staat

- | | | |
|-----|--|---|
| 45. | Wat is het oorspronkelijk bouwjaar van de opstallen? | 2005. |
| 46. | Is er nadien ingrijpend verbouwd. Zo ja, wanneer? | Niet door ons. |
| 47. | Wat is de bouwaard van de woning? | Vloeren: betonvloeren.
Binnenwanden: gasbeton.
Buitengevels: gemetselde spouwmuren.
Dak: plat dak met bitumen gedekt. |
| 48. | En van de bijgebouwen? | De berging en de parkeerplaatsen zijn inpandig. |
| 49. | Zijn er in de bijgebouwen bijzondere voorzieningen (gas, water, elektra, isolatie o.i.d.)? | De berging is voorzien van elektra en afzuiging. |
| 50. | Zijn er de laatste jaren grote reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? | Nee. Wel is er een gevelreparatie noodzakelijk bij de ramen in de woonkamer. Bij veel wind en slagregen uit een bepaalde richting slaat er regenwater via de bovendorpels van de kozijnen, over de binnenzijde van het glas, op de vensterbanken. Dit probleem is erkend door de Technische Commissie van de VvE en in de ledenvergadering van 27 november 2025 is mandaat verleend aan het bestuur voor renovatie. In de 1 ^e week van april is de Technische Commissie van de VvE langsgeweest met de specialist. |
| 51. | Zijn er mogelijk nog bepaalde garanties (bijv. keukenapparatuur, c.v.-ketel) overdraagbaar aan de koper? | Nee. |

52. Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot (de wapening van het beton wordt zichtbaar, doordat er stukken van het beton zijn losgekomen) in vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning? Zo ja, waar? Nee.

53. Is er mogelijk een verhoogd risico op betonrot doordat er vloeren in de woning zijn gebruikt van bijv. het merk "Kwaaitaal" of "Manta"? (Deze vloerelementen zijn in de jaren 1965 tot 1980 vrij veel gebruikt. Is het huis dus in een andere periode gebouwd, dan hoeft u daar niet bang voor te zijn) Nee.

Riolering

54. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering (stank, breuken, lekkage o.i.d.)? Zo ja, welke en wanneer? Hoe is dat opgelost? Nee maar alle bewoners in het complex hebben met enige regelmaat te maken met een rioollucht door droogstaande afvoeren. De oorzaak is bij niemand bekend. Wij houden voor onszelf een schemaatje aan waarbij we eens in de zoveel tijd water (met een beetje sla olie) in de afvoeren laten lopen.

55. Lopen alle afvoeren (wastafels, gootstenen, toiletten, badkamer, regenpijpen, e.d.) goed door? Zo neen, welke niet? Ja.

56. Zijn er beschadigingen aan wastafels, het bad, de douchebak, toiletpotten, gootstenen, etc.? Mogelijk een enkel gebruikersspootje?

57. Heeft u last van (dak- of andere)lekkages (gehad)? Er is in het verleden een lekkage geweest t.p.v. het plafond in de loggia. Dit is destijds verholpen door de Technische Commissie van de VvE.

Elektrische installatie

58. Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie? Ruim voldoende, de elektrische installatie is tevens voorzien van Domotica. Domotica betekent het samenspel tussen woning (domus) en elektronica. Door Domotica kunnen mensen langer, veiliger en comfortabeler in hun huis blijven wonen.

59. Zijn deze alle aangesloten? Ja.

60. Is er daarnaast een speciale groep voor elektrisch koken aangesloten? Ja.

61.	Beschikt uw woning naast de hiervoor genoemde voorzieningen over zgn. "krachtstroom"?	Nee.
62.	Is/zijn er ook (een) aardlekschakelaar(s)? Zo ja, hoeveel?	Meer dan voldoende.
63.	Zijn er zonnepanelen aanwezig?	Ja.
64.	Zo ja, zijn de panelen uw eigendom of van de VvE?	Van de VvE. Deze zijn bekostigd vanuit middelen van de VvE, maar omdat er niet voor gereserveerd was, is hiervoor een interne lening in de boekhouding van de VvE opgenomen. Deze wordt afgelost door een jaarlijkse post in de begroting op te nemen en vervalt per 1 januari 2029. Dus per 1 januari 2029 is deze post niet meer nodig en dat kan gunstig zijn voor de VvE bijdrage.
65.	Zijn er ooit uitbreidingen c.q. vernieuwingen uitgevoerd aan de installatie? (Denkt u daarbij aan uitbreiding van de groepenkast, aanleg van extra stopcontacten of lichtpunten o.i.d.)	Nee.
66.	Is er ergens nog oude canvas bedrading (een soort katoen-achtige omwikkeling van de stroomdraden i.p.v. plastic) in de woning?	Nee.
67.	Heeft u zelf (als doe-het-zelver) wel eens iets gewijzigd aan de elektrische installatie of is u bekend dat een vorige eigenaar dat ooit gedaan heeft?	Nee.
Verwarming		
68.	Hoe wordt de woning verwarmd (c.v. of losse kachels)?	Middels radiatoren. De installatie wordt gevoed via een WKK-unit als warmtewisselaar. Deze unit bevindt zich in de meterkast. De temperatuur regeling vindt plaats d.m.v. thermostatische radiatorcransen op elke radiator.
69.	Bij centrale verwarming: Is er een eigen ketel en zo ja, wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Nee. Er is een ketelhuis t.b.v. het hele complex. Zie ook vraag 68.
70.	Is er een onderhoudscontract en zo ja, bij wie?	N.v.t.
71.	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	N.v.t.

72.	Dient de installatie vaak te worden bijgevoerd?	N.v.t.
73.	Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	Nee.
74.	Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	Via de warmtewisselaar. Daarnaast is de keuken uitgerust met een close-in boiler en een quooker.
75.	Wordt er voor de verwarming en/of de warmwatervoorziening ook gebruik gemaakt van andere energiebronnen (zon-, daglicht-, windenergie, o.i.d.)?	Nee. Wel liggen er zonnepanelen op het dak van het complex t.b.v. de gemeenschappelijke ruimten.

Schilderwerk

76.	Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk?	Het hele complex is aan de buitenzijde geschilderd in de periode van eind oktober tot ongeveer half maart 2026.
77.	Is dat toen helemaal gedaan of was er sprake van bijwerken?	Helemaal.
78.	Wordt het buitenschilderwerk gedaan onder verantwoordelijkheid van de VVE en heeft u daarin zelf enige inspraak of verplichting?	Ja.

Platte daken

79.	Is de dakbedekking van de platte daken wel eens vernieuwd of gerepareerd? Zo ja, dan graag een toelichting.	Dit was nog niet nodig. Wel wordt deze regelmatig gecontroleerd in opdracht van de VvE.
-----	---	---

Keukeninrichting

80.	Wat is de leeftijd van de keukeninrichting?	2005.
81.	Is de apparatuur ook van die datum? Zo nee, dan graag een specificatie.	Ja, m.u.v. de vaatwasser. Deze is volgens opgave van de vorige eigenaar van 2018.
82.	Werkt alle apparatuur naar behoren?	Ja.
83.	Wat zijn de merken van de diverse apparaten?	Siemens en Quooker.

Thermische isolatie

84.	Wanneer u een benedenwoning heeft: Is de parterrevloer geïsoleerd? Zo ja, hoe?	N.v.t.
-----	--	--------

- | | | |
|-----|---|------------------------------|
| 85. | En de spouw? Zo ja, hoe? | Ja, bij de bouw geïsoleerd. |
| 86. | Wanneer u boven in het gebouw woont: Is er dakisolatie? | Ja, bij de bouw aangebracht. |
| 87. | Beschikt de woning over dubbel glas en zo ja, waar? | Ja, de gehele woning. |
| 88. | Zijn er mogelijk dubbele ruiten die "lek" zijn (ze zijn dan bij het ramen zemen niet helder te krijgen, omdat er condens tussen de ruiten zit)? | Nee. |

Ventilatie

- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 89. | Is er mechanische ventilatie (ventilatoren) in de woning aanwezig (te denken valt aan toilet, badkamer, keuken e.d.) en zo ja, waar? | Ja, in diverse ruimten. |
| 90. | Functioneert dat ventilatiesysteem momenteel goed? | Ja. |
| 91. | Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard in de woonkamer? | Nee. |
| 92. | Wanneer is de schoorsteen voor het laatst geveegd? | N.v.t. |
| 93. | Functioneren de rookgasafvoeren naar behoren? | N.v.t. |

Milieu

- | | | |
|-----|--|------|
| 94. | Is u iets bekend over bodemverontreiniging of bestaat er naar uw idee kans op bodem- of grondwaterverontreiniging op deze locatie? | Nee. |
| 95. | Is er ooit een olietank of een andere tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen geweest of is die er mogelijk nog? Zo ja, is die geleegd, geschoond of verwijderd? | Nee. |
| 96. | Is er mogelijk asbesthoudend materiaal of eterniet in of om de woning aanwezig? (Eternietplaten zijn harde grijze platen -welke mogelijk later geschilderd zijn- van ca. 0,5 cm dik). Zo ja, waar? | Nee. |

97. Blijft er in het pand "zeil" achter dat er al Nee.
lag vóór 1980?

Ongedierte

98. Heeft u wel eens last van ratten, muizen Nee.
of ander ongedierte?

99. Is er aanleiding om rekening te houden Nee.
met de aanwezigheid van al of niet
actieve houtvernietigers (houtworm,
boktor, knaagkevers, zwam o.i.d.)?

Omgeving

100. Zijn er bijzonderheden te melden over de Nee.
woonomgeving (bijv. stankoverlast van de
omgeving, geluidshinder, burens o.i.d.)?

101. Hoe is de parkeervoorziening in de directe Goed. Er is naast het complex een groot openbaar
omgeving? parkeerterrein t.b.v. het winkelcentrum, maar
daarnaast hebben wij 2 eigen parkeerplaatsen in de
kelder onder het naastgelegen gebouw.

102. Is er een parkeervergunning nodig in uw Nee.
straat of omgeving? Zo ja, wat zijn
daarvan de kosten?

103. Waar is de dichtst bijzijnde basisschool? Op ca. 50 meter.

104. En op welke afstand liggen de winkels? Op ca. 25 meter.

105. Hoe ver is het naar het station NS? Ca. 3 kilometer.

106. En naar de op- en afrit van de snelweg? Ca. 3 kilometer.

Vaste lasten

107. Wat is het bedrag van de momenteel € 704.000,-
geldende W.O.Z.-beschikking?

108. Wat is de peildatum van de W.O.Z.- 1 januari 2025.
taxatie?

109. Hoe hoog is de laatste aanslag van de € 644,16
Onroerende Zaakbelasting op jaarbasis?

110.	Wat dient u aan watersysteemheffing te betalen <u>per jaar</u> ?	€ 145,02 De watersysteemheffing ingezetenen is voor woonruimte een vastgesteld bedrag van € 70,66 per jaar.
111.	Hoeveel bedraagt de riool- en waterzorgheffing (<u>jaarbedrag</u>)?	€ 198,00
112.	Bij welk nutsbedrijf neemt u electriciteit af?	Oxxio (contract loopt tot 11 juli 2026)
113.	En door wie wordt aan u gas geleverd?	Uit veiligheidsoverwegingen is er in het hele complex geen gasaansluiting aanwezig.
114.	Welke voorschotbedragen betaalt u <u>per maand</u> voor gas en elektra?	€ 75,- voor elektra en € 131,58 voor verwarming (Eteck)
115.	Hoe hoog is de afvalstoffenheffing <u>per jaar</u> ?	Een vast tarief per jaar per perceel: <ul style="list-style-type: none"> • €195,-- Een variabel tarief per perceel: <ul style="list-style-type: none"> • restafval per lediging van 140 liter container € 4,50 • restafval per lediging van 240 liter container € 8,-- • ontgrendelen van een ondergrondse container voor restafval met een containerpas € 1,60

Algemeen

116.	Zijn bij alle sloten sleutels aanwezig (Belangrijk om even goed te checken! Denk ook aan ev. kastdeuren)? Zo nee, van welke niet?	Naast een 'normale' sleutel zijn er geregistreerde Tags en zijn er automatische deuropeners voor in de auto's (om de garagedeuren te openen).
117.	Ligt er ergens onder de huidige vloerbedekking een laminaat-, parket- tegel- of andere vloer?	Nee.
118.	Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased? Zo ja, graag bijzonderheden opgeven	Nee.
119.	Waar is de wasmachineaansluiting?	Op de 9 ^e verdieping.
120.	Is er een oplaadpunt voor elektrisch rijden en/of fietsen aanwezig?	Nee, wel heeft de VvE het voornemen om een basisinfrastructuur aan te leggen in de parkeergarage.
121.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garanties overdraagbaar aan de koper?	Nee.

- | | |
|--|---|
| 122. Wanneer u een benedenwoning heeft: Is er een kruipluik in de woning aanwezig en zo ja, waar? | N.v.t. |
| 123. Zijn er buitenkranen en zo ja, waar zijn die af te tappen bij vorst? | Ja, op de 9 ^e verdieping. Onbekend of deze nog functioneert. |
| 124. Officieel heeft de koper de keuze van de notaris die de overdracht van de woning verzorgt. Mocht er echter geen specifieke notaris voorgesteld worden, heeft u dan een bepaalde voorkeur? | Nee. |
| 125. Deze vragenlijst was vrij uitgebreid, maar zijn er u toch anderszins nog gebreken, wetenswaardigheden of op korte termijn te verwachten kosten bekend, welke in het kader van de beslissing van de koper van belang zijn? | <p>De deur van de badkamer op de 9^e verdieping sluit niet goed en het stucwerk op de slaapkamer op de 8^e verdieping laat op verschillende plaatsen los.</p> <p>Verder is het een fantastische woning (penthouse) voorzien van alle gemakken en niet te vergeten een heel bijzonder uitzicht over de wijk Drielanden en het Veluwemeer.</p> <p>Wat wij als heel prettig (hebben) ervaren is dat het winkelcentrum 'om de hoek' ligt en ook de snelweg A28 met een paar autominuten te bereiken is.</p> <p>Toen wij het appartement kochten kwamen wij uit niet uit Harderwijk. In de afgelopen jaren hebben wij ontdekt hoe leuk deze stad is. O.a. het water, de bossen en de gezellige binnenstad hebben ons aangenaam verrast en er mede aan bijgedragen dat wij hier met ontzettend veel plezier hebben gewoond!</p> |

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijkomende voorwaarden

1. Informatieplicht/onderzoeksplicht

De in deze brochure opgenomen informatielijst is in de eerste plaats bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken of andere bijzonderheden gemeld zijn: dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend bedoeld is om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken, dat het perceel verder 100 % in orde is: de koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn zgn. "onderzoeksplicht". Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan, dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand.

Gegadigden voor het perceel hebben de mogelijkheid, het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijv. een eigen makelaar of een bouwkundige). Een kandidaat-koper dient zich uitdrukkelijk te realiseren dat de inspectie in principe altijd op korte termijn dient te worden uitgevoerd en dat de uitslag en/of rapportage van de ingehuurd deskundige onverwijld bekend dient te worden gemaakt, zodat het verkoopproces geen onnodige vertraging oploopt. Na de inspectie heeft een eventuele kandidaat-koper nog maximaal 24 uur de tijd om een prijsvoorstel te doen. Daarna achten wij ons (nadere toezeggingen onzerzijds daargelaten) vrij om met anderen in prijsonderhandeling te gaan. Bij de gegeven informatie is uitgegaan van het gegeven, dat de kandidaat-koper de onroerende zaak voor hetzelfde (geoorloofde) doel zal gaan gebruiken als de verkoper. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij/zij 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.

4. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

5. Koopakte

Een eventuele koopovereenkomst zal te zijner tijd worden vastgelegd in een Model Koopovereenkomst van de NVM. Een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage.

In deze koopakte staat onder andere vermeld dat tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen door de koper uiterlijk zeven weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom gestort dient te worden of een bankgarantie dient te worden afgegeven bij de notaris ter grootte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

6. Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

7. Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek

Wanneer er te zijner tijd een koopovereenkomst tot stand komt, zal in de koopakte een ontbindende voorwaarde voor de financiering worden opgenomen. Daarin wordt vermeld, dat de koper de koop uiterlijk zes weken na de dag waarop de mondelinge koop tot stand komt zal kunnen ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek (tot maximaal het totaal van koopsom) al of niet met Nationale Hypotheek Garantie. Indien de koper de overeenkomst om die reden wenst te ontbinden kan dit slechts geschieden indien hij als bewijs een originele afwijzing van een erkende geldverstrekker en de complete aanvraag voor de hypotheek overlegt. Indien hiermee in strijd wordt gehandeld verbeurt de koper bij niet nakoming een boete van 10 % van de koopsom.

8. De keuze voor de notaris

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. indien de standplaats van de door koper te bepalen notaris valt buiten een straal van 40 kilometer rondom het verkochte object komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van koper. Hieronder vallen:
 - de reiskosten (à € 0,19 per kilometer) voor verkoper. De reisafstand te meten vanaf het verkochte. De reiskosten gelden voor zowel heen- als terugreis;
 - de meerkosten voor het opmaken van een onderhandse volmacht (indien de verkoper niet bij het notariële transport aanwezig zal zijn) ten opzichte van het gangbare bedrag voor een onderhandse volmacht van € 35,-- inclusief BTW. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notariële transport.
2. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper ad € 175,-- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
3. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Hieronder vallen:
 - administratiekosten;
 - dossierkosten;
 - kosten van meer dan één keer wettelijke inzage in de daarvoor bestemde registers (GBA, CIR, FIS, CCR, VIS);
 - eventuele overige kosten, bijvoorbeeld het opvragen van aflosnota's bij de bank, en opvragen verrekenbare zakelijke lasten.
4. Indien koper op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst nog geen keuze heeft gemaakt voor een notaris, dan wordt de notariskeuze open gelaten. Koper dient echter binnen uiterlijk 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar te maken bij welke notaris de akte van levering gepasseerd dient te worden. Indien koper niet binnen 7 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de koper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van de koper.

➤ Wonen in *Harderwijk*

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelingen anno nu. Daar houden we van!

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zondsondergang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen. Voor concrete tips en aanraders, we weten nog wel wat leuke adressen ;). In het 'mooie Harderwiek' is altijd wel iets te beleven; of het nu gaat om een wandeling door de historische binnenstad, een dagje uit naar het Dolfinarium, of genieten van de natuur in het nabijgelegen bos- en waterrijke gebied. De zandverstuiving is gran-di-oos!

Voor jonge gezinnen is Harderwijk een waar paradijs. Met fijne scholen, kindvriendelijke buurtvoorzieningen en talloze recreatiemogelijkheden, is het de ideale plek om op te groeien. Ouderen kunnen genieten van de

**Een prachtige,
historische Hanzestad
met de Veluwe in de
voortuin en water in de
achtertuin.**

rustige sfeer, de vele groene parken en de nabijheid van gezondheidszorgvoorzieningen. Voor alleenstaanden of jonge stellen biedt Harderwijk ook genoeg door alle leuke festivals en evenementen die door het hele jaar worden georganiseerd. In de winter vind je op het marktplein namelijk de ijsbaan en in de zomer kun je genieten van een witbiertje of glaasje rosé bij Walhalla, het stadsstrand. Verder heeft Harderwijk uitstekende verbindingen naar steden als Zwolle en Amersfoort, en een directe treinverbinding naar Amsterdam. Het vernieuwde stationsgebouw is ook een enorme aanwinst. Ideaal voor de 'reizigers' onder ons die veel op pad zijn. Tegelijkertijd kun je in 0341 genieten van de rust en ruimte die het leven in een provinciestad met zich meebrengt.

Maar... Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.



➤ Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod. Dit kan door een tegenbod te doen of te vermelden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar zegt dat hij of zij jouw bod met de verkoper gaat bespreken.

Als ik een vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning meteen aan jou te verkopen. De Hoge Raad bepaalt dat je de vraagprijs kan zien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs (of meer) biedt, mag een verkoper zelf beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of (zelf of via de makelaar) een tegenbod doet.



Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er onderhandelingen over een bieding zijn?

Ja, dit mag. De verkoper beslist zelf aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. De koper koopt van de verkoper en niet van de makelaar. De verkoopmakelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Pas als beide partijen de koopovereenkomst tekenen, ligt de koop vast.

Mag de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of verlagen. Je hebt als potentiële koper namelijk ook het recht om tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt je eerdere bod.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

Deze is wettelijk vastgesteld en betekent dat je als koper - zonder een reden op te geven - de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat je als koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor gelden regels waar een NVM-makelaar je bij helpt.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkoopmakelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Wanneer beide partijen deze overeenkomst ondertekenen, komt de koop tot stand.



➤ Verdere informatie

De onderzoeksplicht voor de koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat er van je verwacht wordt de staat van de woning te onderzoeken. Bijvoorbeeld tijdens de bezichtiging. Mogelijke gebreken kunnen daarom later niet als 'verborgen gebreken' benoemd worden. De verkoper heeft de verplichting om de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit noemen we de meldingsplicht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een lekkage of andere onverwachte gebreken.

Bouwkundige keuring

Ben je niet zeker over de onderhoudsstaat van het huis? Dan raden we aan om eerst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een professionele partij (hier kunnen we je over informeren). Je krijgt dan inzicht in de bouwkundige staat van de gehele woning, zowel over de binnen- als de buitenkant. Ook krijg je inzicht in toekomstige onderhoudskosten. Deze uitkomst kan je meenemen in de onderhandelingen voordat je de koopovereenkomst ondertekent. Als uit de keuring naar boven komt dat het dak op korte termijn vervangen moet worden, kan je dit meenemen in je bod.

Vorbehoud van financiering

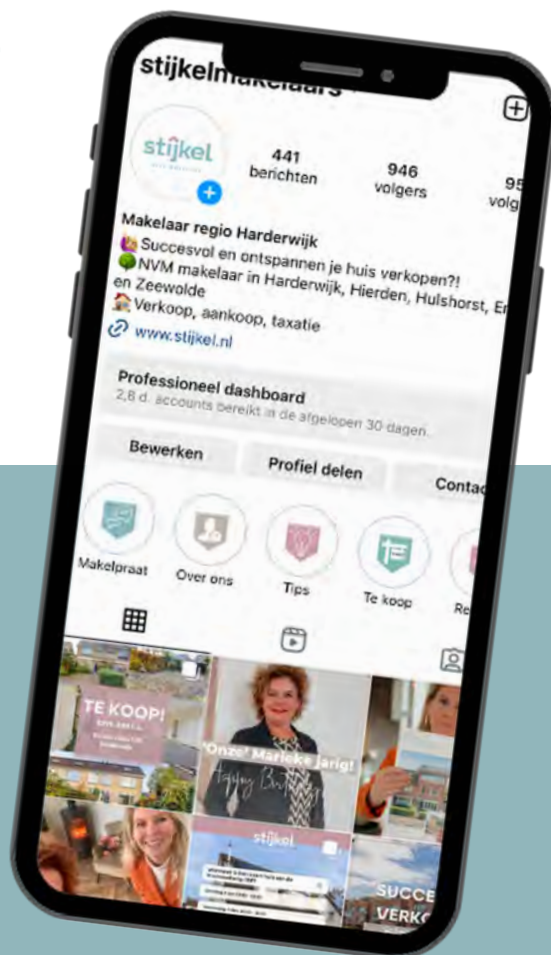
Als je een huis wilt kopen, kun je jezelf beschermen door een paar voorwaarden toe te voegen aan je bod. Deze voorwaarden zijn er om je te helpen tegen grote financiële risico's. Een van die voorwaarden is bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat je je kunt terugtrekken uit de koop als je de financiering niet (op tijd) rond krijgt. Ben je benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden? Schakel hiervoor een erkend hypotheekadviseur in. Ook hierbij helpen we je graag verder.



➤ Verder *kennismaken?*

Volg ons op social media om een kijkje achter de schermen te krijgen en op de hoogte te blijven van onze nieuwste woningen.

Benieuwd naar wat jouw woning kan opleveren of heb je verkoopplannen? We komen graag langs om kennis te maken onder het genot van een kop koffie. Samen bespreken we de mogelijkheden en geven we een eerlijk advies.



Volg je ons al op de socials?



STIJKELMAKELAARS



**MAKELAARSKANTOOR
STIJKEL**



Wil je direct een afspraak plannen? Stuur een e-mail via info@stijkel.nl, en we nemen snel contact met je op!

We kijken ernaar uit je te helpen. Tot snel!?

Van huis
naar *thuis!*


stijkel

MIJN MAKELAAR

Diepegracht 5, 3844 DA Harderwijk
(0341) 421514 - info@stijkel.nl