
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



BRANDT
MAKELAARS

Pasenstraat 7
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 695.000,-- 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	133 m²
Perceeloppervlakte	97 m²
Inhoud	472 m³
Bouwjaar	1994
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Omschrijving

Je wilt graag wonen in het hart van de binnenstad van Harderwijk? Maar dan wel met een fenomenaal uitzicht op het Wolderwijd en de gezellige boulevard? Kom dan zeker kijken bij deze fraaie **BINNENSTADSWONING** met energielabel A!

De ligging is ideaal aan een charmant en rustig woonstraatje grenzend aan de stadsmuur en de Vischmarkt en met uitzicht op de gezellige boulevard. De geheel vernieuwde boulevard, waardoor Harderwijk weer helemaal aan het water ligt, is letterlijk om de hoek en heeft een complete metamorfose ondergaan. Dat maakt Harderwijk alleen daardoor al extra aantrekkelijk! De binnenstad zelf is een prettige omgeving met volop historie, een gevarieerd aanbod van winkels en uitstekende horeca. Ook de omgeving biedt veel met zowel de bossen, de heide en de unieke zandverstuiving "het Beekhuizerzand".

Zoek jij een relatief nieuwe woning op een fantastische plek in het centrum van Harderwijk met een weergaloos uitzicht? Plan dan vandaag nog een bezichtiging.

INDELING

Begane grond: hal/entree, meterkast, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad en 2 wastafels, bijkeuken, inpandige berging.

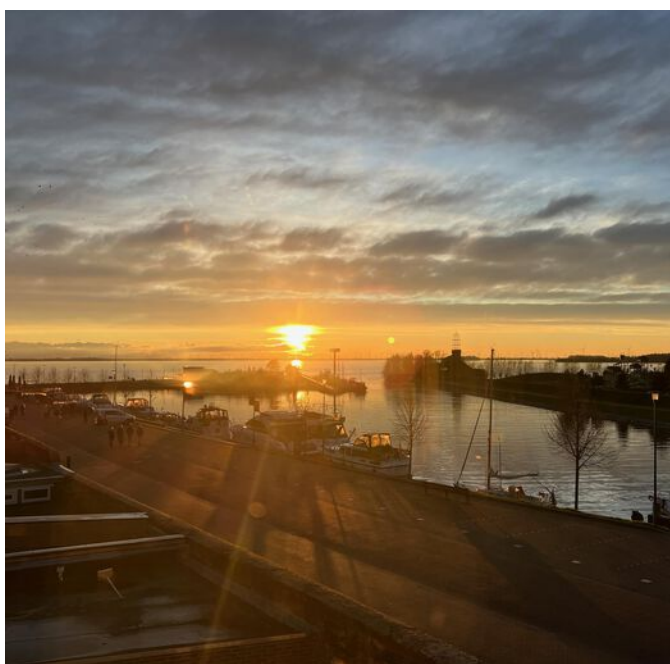
1e verdieping: woonkamer, halfopen keuken, toilet, balkon.

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

3e verdieping met losse trap bereikbare vloering

OPVALLEND

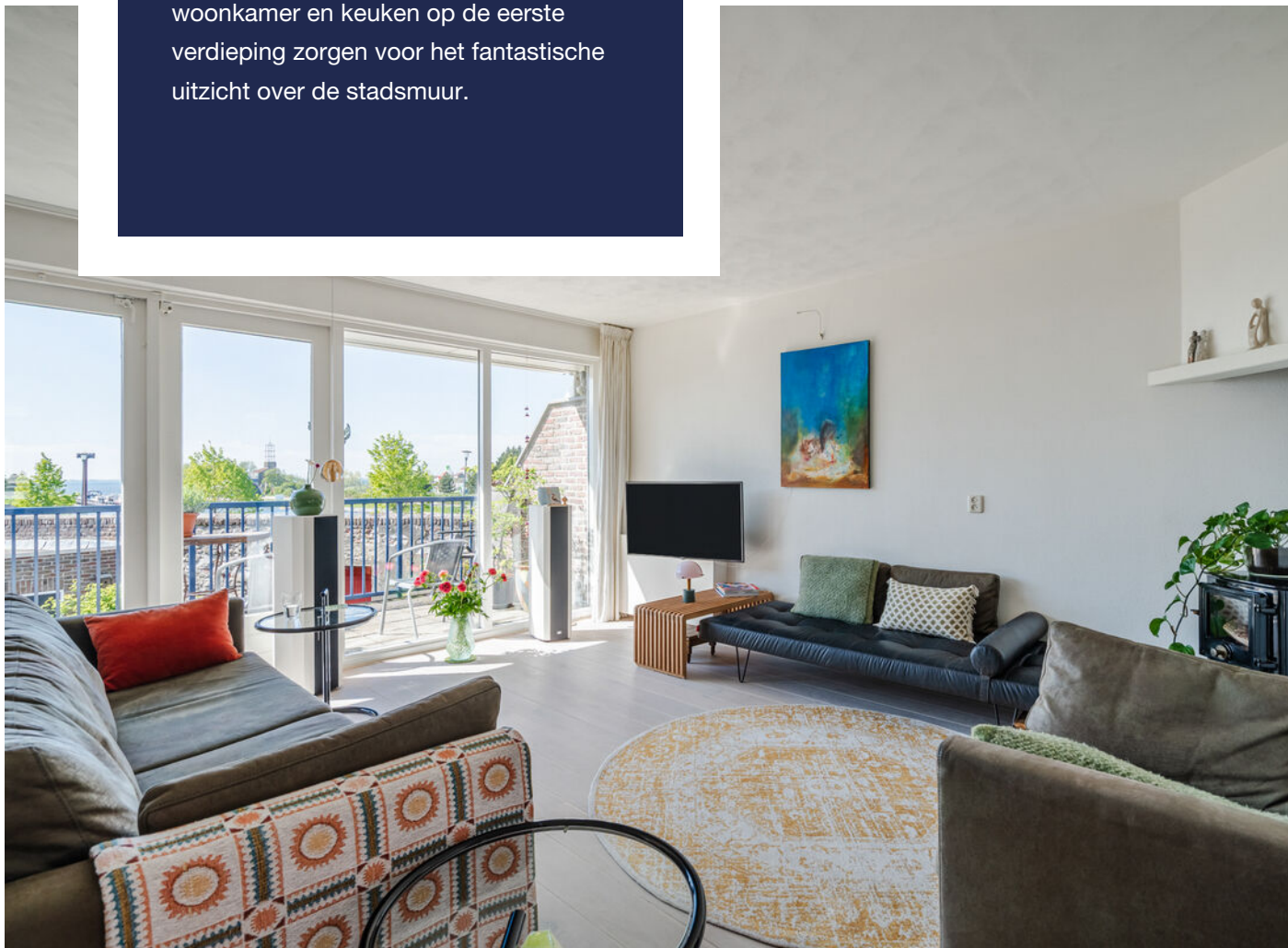
- Fraaie binnenstadswoning met balkon, tuin en berging
- Ligging aan een rustig straatje bij de Vischmarkt, met een fantastisch uitzicht
- Direct bij boulevard, winkels, horeca en voorzieningen
- Veel leefruimte, waaronder woonkamer en keuken op 1e verdieping
- 2 slaapkamers en badkamer op begane grond
- Tevens 2 slaapkamers en badkamer op de 2e verdieping
- Energielabel A.



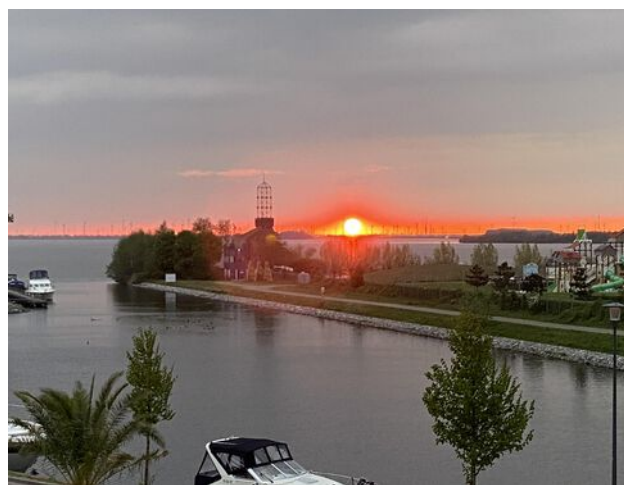


Dit woonhuis is omstreeks 1994 gebouwd en is door de jaren heen goed onderhouden en op onderdelen verbouwd en verbeterd.

De doordachte indeling met de woonkamer en keuken op de eerste verdieping zorgen voor het fantastische uitzicht over de stadsmuur.







Op de eerste verdieping vinden we de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon. Vanaf het aangrenzende balkon gelegen op het westen kan je in de avonduren genieten van de schitterende zonsondergang.

Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en in de woonkamer staat een leuke houtkachel als bijverwarming.



De open keuken is in 2021/2022 voorzien van een nieuwe en complete keukeninrichting met inbouwapparatuur.

Hier heeft men op creatieve wijze een radiator-ombouw gerealiseerd in de vorm van een praktische zitbank met opbergruimte.







Op de tweede verdieping heeft men, door het plaatsen van een nieuw dakkapel in 2020, niet alleen de slaapkamer vergroot maar ook hier het schitterende uitzicht optimaal in beeld gebracht.



Op de 2e verdieping heeft men het trappenhuis afgesloten middels een glazen afscheiding dat toegang geeft tot 2 (slaap-)kamers, de 2e badkamer met douche en wastafel en middels een losse trap is de open bergvliering te bereiken.









Via de entree op de begane grond bereik je de hal die toegang geeft tot een slaapkamer/kantoor, de badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet en de ouderslaapkamer met een deur naar de tuin. Tevens bevindt zich hier de praktische bijkeuken met wm-aansluiting en cv-opstelling.





Het balkon op de eerste verdieping is ca. 5,31 meter breed en ca. 2,08 meter diep, gelegen op het westen en kijkt uit op de boulevard.

Daarnaast beschikt men ook nog over een leuke tuin van 7.50 meter diep en een eigen (fietsen-)berging. Uniek is de toegangsdeur in de stadsmuur die vanaf de boulevardzijde alleen voor de drie huizen in dit woonblok toegankelijk is.





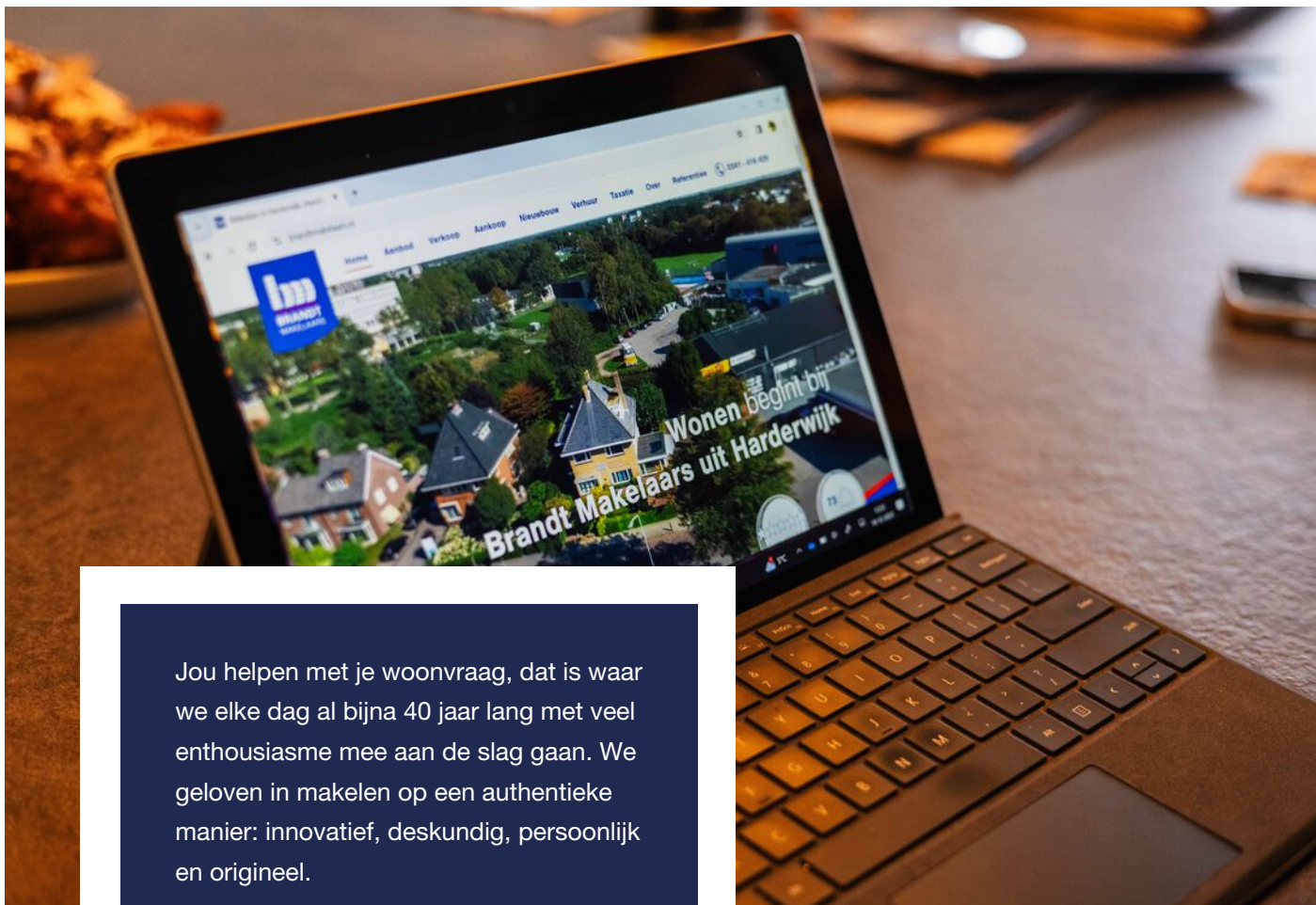




Zoek jij een relatief nieuwe woning op een fantastische plek in het centrum van Harderwijk met een weergaloos uitzicht?

Plan dan vandaag nog een bezichtiging!





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.

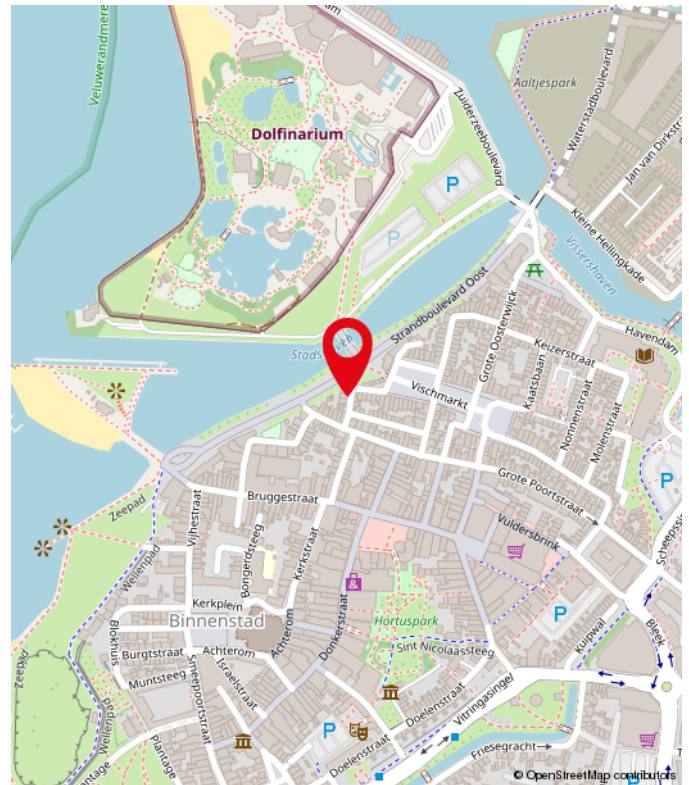
Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



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.

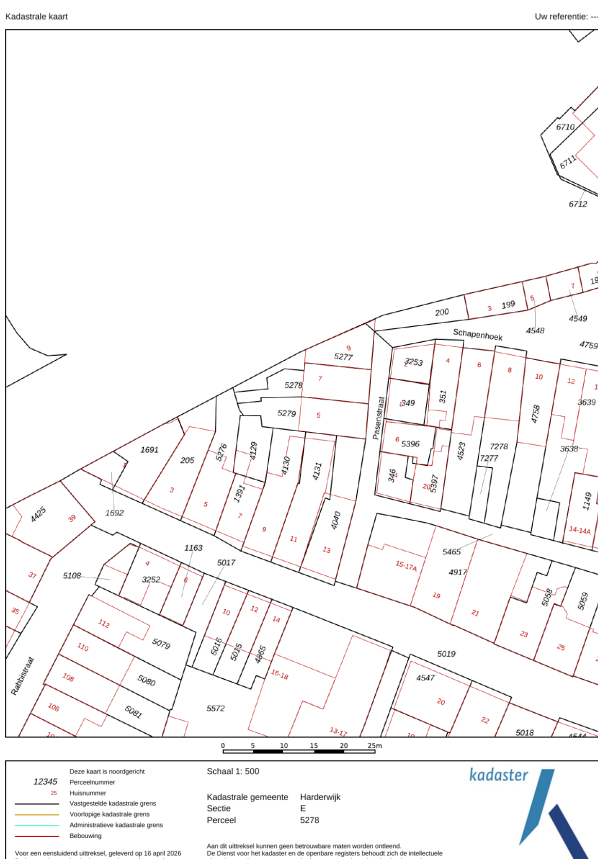


Via de Vischpoort kun je heerlijk flaneren op de zeer fraai aangelegde boulevard en wandelen naar het unieke strandeiland

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.

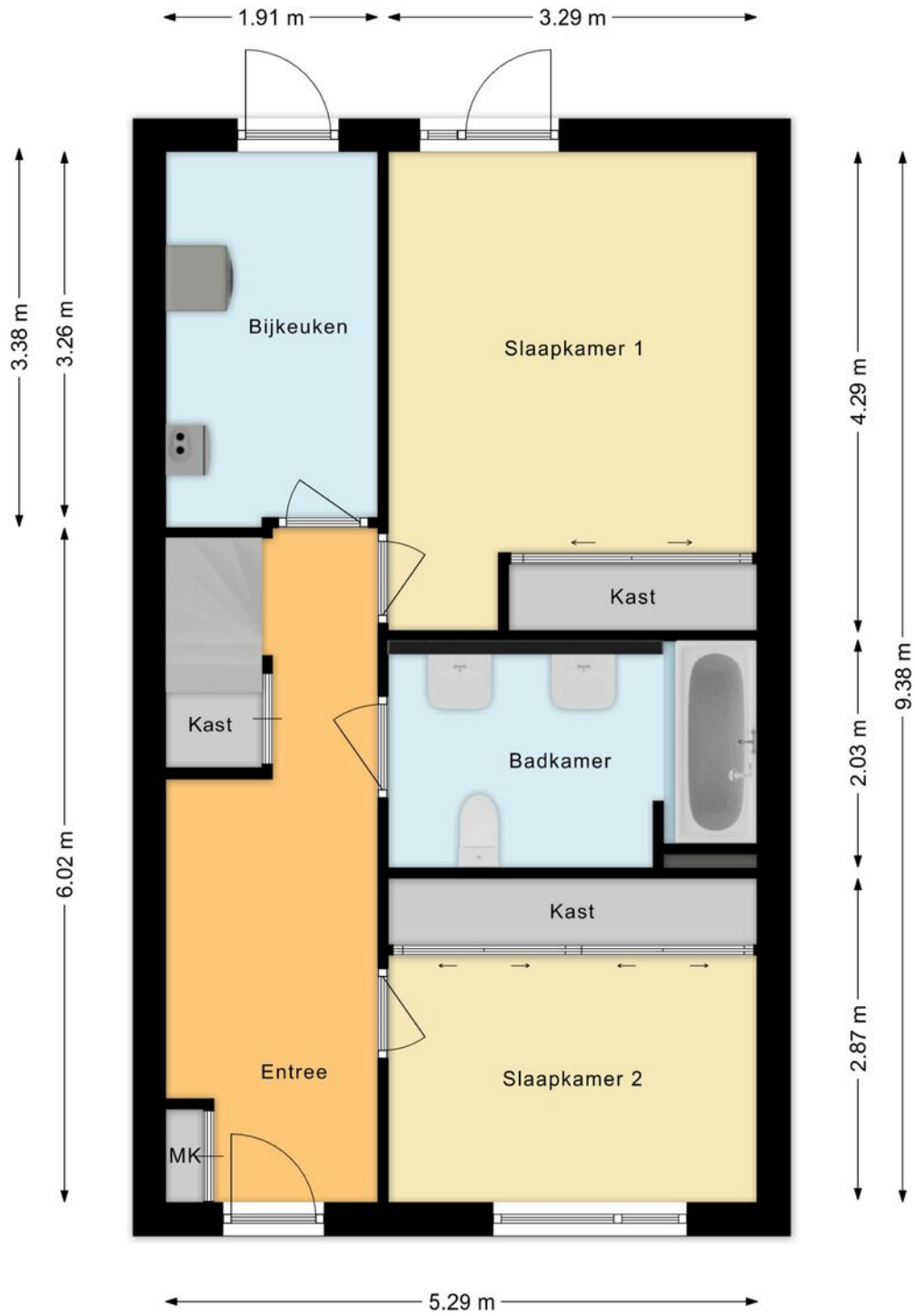
Harderwijk wordt omgeven door de gezellige plaatsen Hierden, Nunspeet, Elburg, Ermelo, Putten en Zeewolde en ligt via de autosnelweg A-28 op ongeveer een uur rijden van de Randstad. Met de komst van een nieuw stationsgebouw en een geheel nieuwe stationsomgeving met alle benodigde faciliteiten heeft Harderwijk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





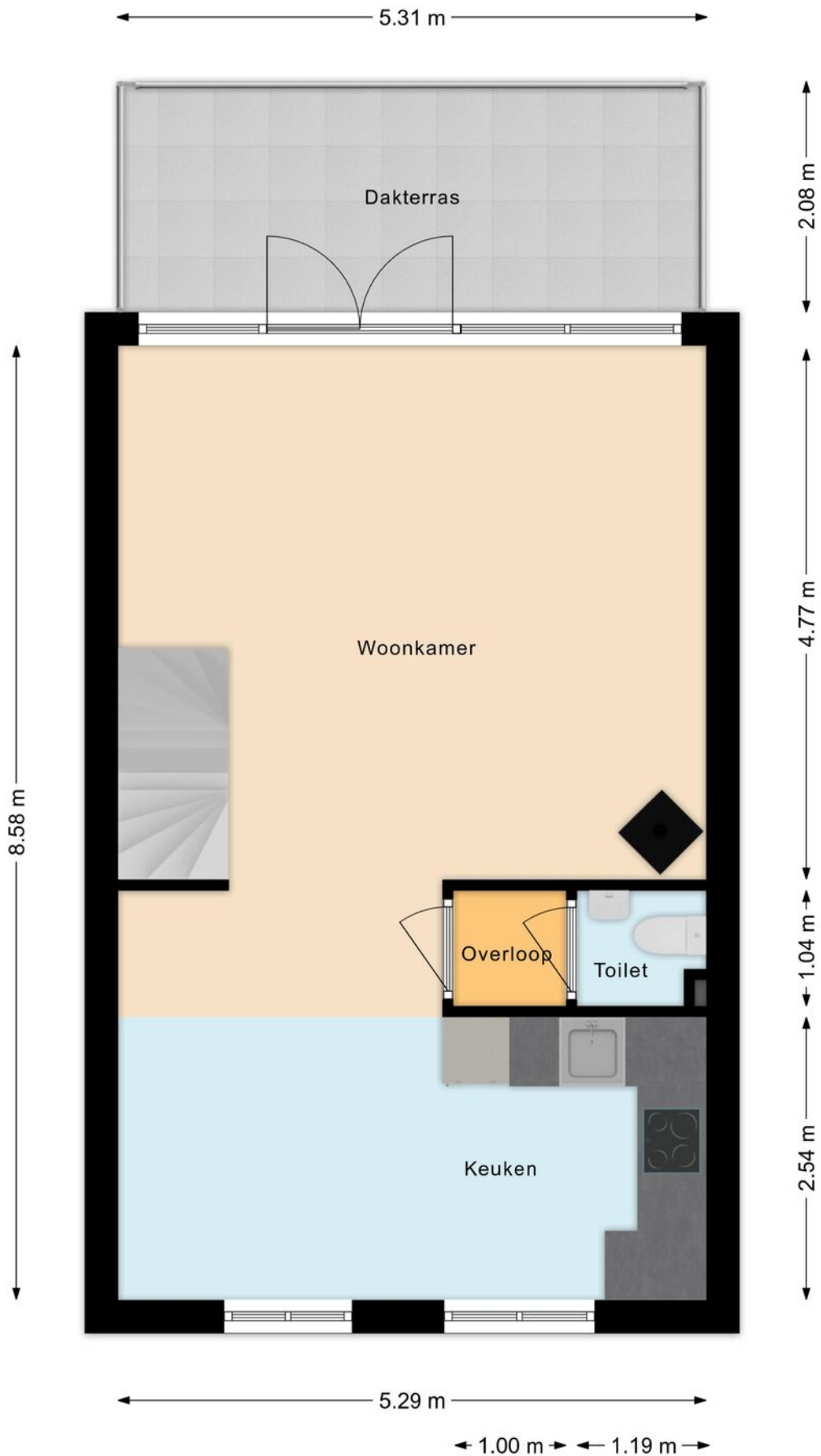
PLATTEGROND



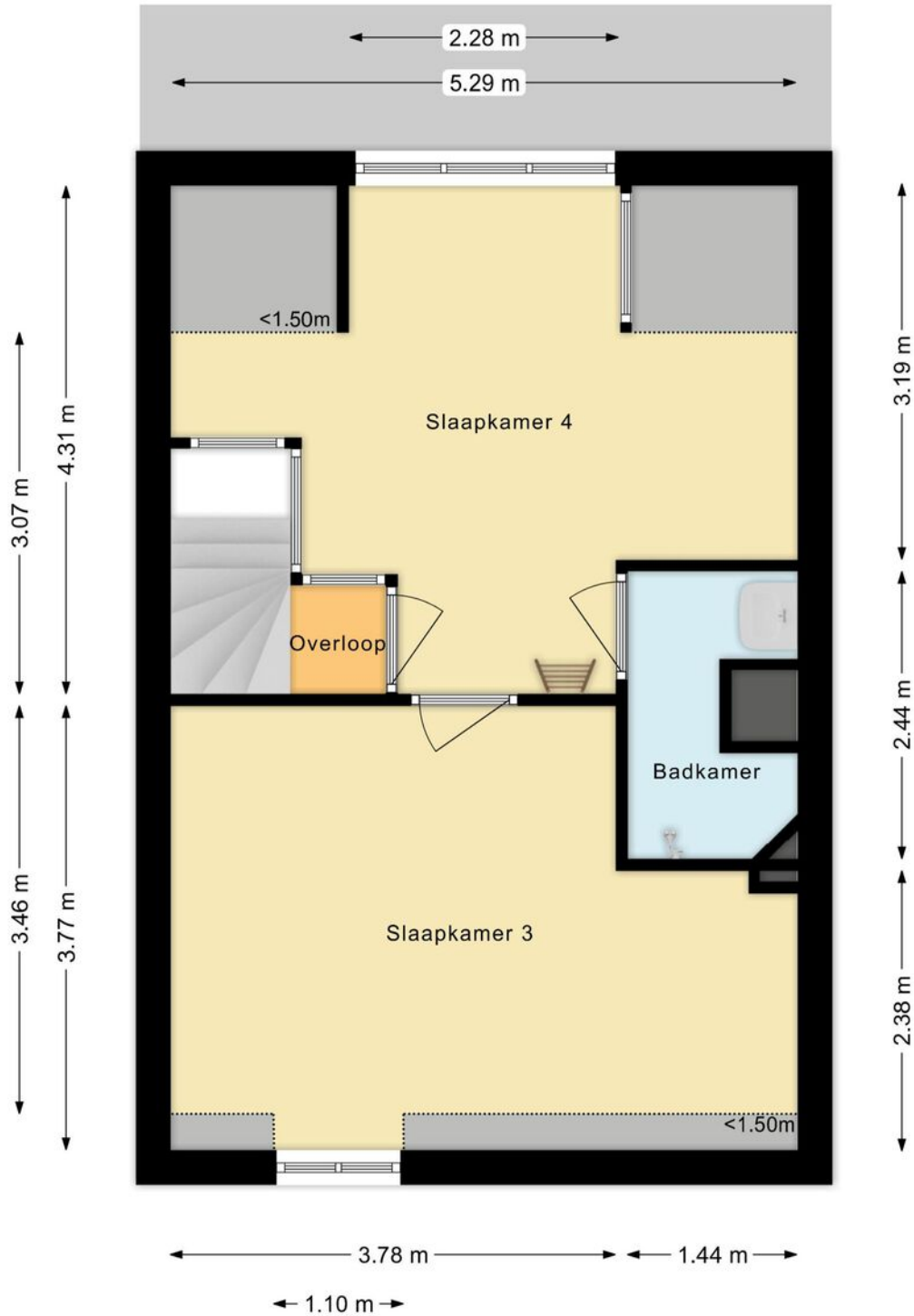
PLATTEGROND



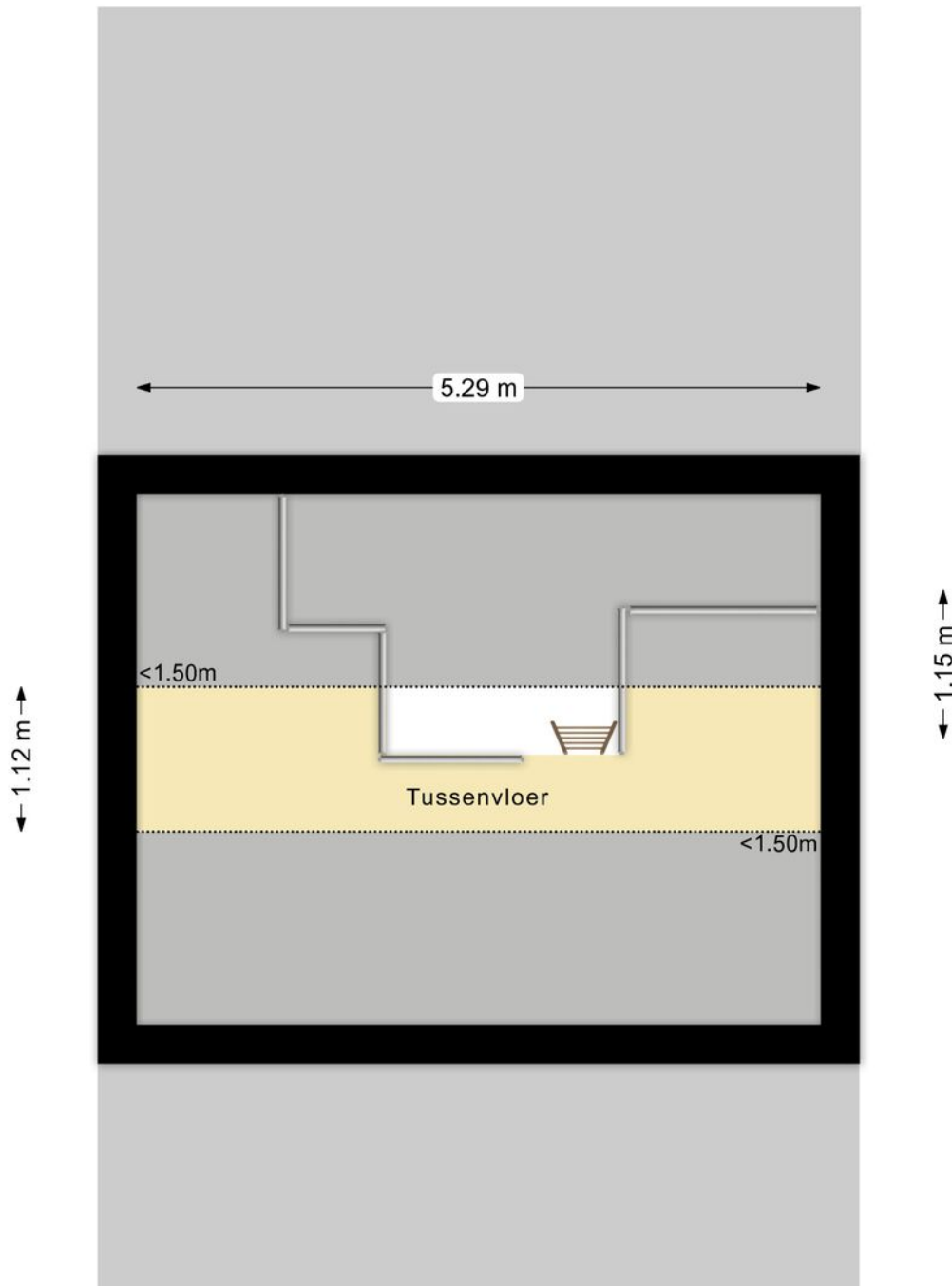
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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)?

- **1 raampje dakkapel zijde Pasenstraat heeft een wat zwakker plekje (deels gerepareerd) en er zit iets vocht tussen dubbel glas van die ramen.**
- **De woning is van 1994 en derhalve ca. 32 jaar oud.**
- **In de koopakte komt een ouderdomsclausule waarin staat dat de koper bekend is met de ouderdom van het huis en dat de gevolgen van verborgen gebreken, die het gevolg zijn van deze ouderdom, voor risico van de koper komen.**

1.2 Reparaties

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

- **In ca. 2011 dakconstructie en dakplaten verstevigd;**
- **In 2020 dakkapel aan de Pasenstraatzijde geplaatst.**
- **In 2026 (wordt) de gehele zinken goot gerenoveerd;**
- **Voor het overige is er de afgelopen 32 jaar met zorg en aandacht 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 : **spouwmuur;**
- Begane grond vloer : **betonnen vloer;**
- 1e verdiepingsvloer : **betonnen vloer;**
- 2e verdiepingsvloer : **betonnen vloer;**
- 3e verdiepingsvloer : **houten balklaag;**
- Kap : **beschoten kap gedekt met pannen, deels plat dak tpv dakkapellen, balkon en bergin met bitumen dakbedekking.**

1.5 Betonvloeren

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

- **Nee.**

1.6 Kruipluik

Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar is deze gesitueerd?

- **Ja, in de hal. Momenteel lastig/niet te openen omdat luik door cement iets vast is gaan zitten.**

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)?

- **Geen.**

1.8 Platte daken

Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?

- **In 2020 is dakkapel geplaatst en voorzien van bitumen dakdekking, tpv balkon in 2018 vernieuwd en tpv berging van 1994.**

1.9 Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?

- **In 2023 voorzijde en achterzijde in 2025.**

1.10 Garanties

Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar met betrekking tot uw onroerende zaak of apparatuur?
Zo ja, welke en tot hoe lang?

- **Eventuele garanties gaan over op de nieuwe eigenaar.**

INFORMATIELIJST

2. Voorzieningen

<p>2.1 Centrale verwarmingsinstallatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Welk systeem?- Bouwjaar ketel?- Type ketel?- Onderhoudscontract?- Bijzonderheden?	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ketel met radiatoren en vloerverwarming badkamer.</i>- <i>2023;</i>- <i>HR-combiketel</i>- <i>Ja, bij Scheer & Foppen;</i>- <i>Geen.</i>
<p>2.2 Boiler / geiser</p> <ul style="list-style-type: none">- Welk systeem?- Bouwjaar?- Inhoud?	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing.</i>- <i>Niet van toepassing.</i>- <i>Niet van toepassing.</i>
<p>2.3 Mechanische ventilatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Bouwjaar?- Op welke ruimten van toepassing?	<ul style="list-style-type: none">- <i>2024;</i>- <i>Toilet en badkamer beg gr / badkamer 2e verdieping heeft eigen ventilatie.</i>
<p>2.4 Electricale installatie</p> <ul style="list-style-type: none">- Aantal groepen?- Aardlekschakelaar aanwezig?	<ul style="list-style-type: none">- <i>10 groepen en een kookgroep;</i>- <i>Ja,</i>
<p>2.5 Aansluitingen</p> <p>Is de onroerende zaak aangesloten op:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gas / water / elektra / glasvezel?- Riolering?- C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ja;</i>- <i>Ja;</i>- <i>Ja, in de woonkamer via glasvezelkabel;</i>
<p>2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard</p> <p>Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd?</p> <p>Functioneren de rookgaskanalen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>In 2025;</i>- <i>Prima.</i>
<p>2.7 Keukeninrichting</p> <p>Hoe oud is de keukeninrichting?</p> <p>Hoe oud is de keukenapparatuur?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>2020</i>- <i>2020, koelkast is van ca. 2016.</i>
<p>2.8 Sanitair</p> <p>Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Toilet en de badkamer is van 1994.</i>- <i>Badkamer 2e verdieping is van 2006.</i>
<p>2.9 Isolatie</p> <p>Waar en welke isolatie is toegepast?</p> <ul style="list-style-type: none">- Vloer- Spouwmuur- Dak <ul style="list-style-type: none">- Beglazing	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ja, ten tijde van de bouw;</i>- <i>Ja, ten tijde van de bouw;</i>- <i>Ja, ten tijde van de bouw;</i>- <i>In 2000 zijn de dakplaten in de nok versterkt;</i>- <i>Ja, geheel voorzien van dubbel glas.</i>

INFORMATIELIJST

3. Omgeving

<p>3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de buren?</p> <ul style="list-style-type: none">- Rechts (Nr. 9)- Links (Nr. 5)	<ul style="list-style-type: none">- <i>Echtpaar;</i>- <i>Gezin met 3 kinderen;</i>
<p>3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Nee.</i>
<p>3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: buren, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Voor ons lange tijd een prettige en gezellige woonomgeving, in het hart van de binnenstad, met winkels, horeca, de boulevard, het stadsstrand en voorzieningen om de hoek. Kortom een fijne buurt met prima buren en schitterend uitzicht op het water en de boulevard.</i>
<p>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)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Waterfront wordt verder uitgebreid en mogelijke aanpassingen Dolfinarium eiland in de toekomst. Voor meer informatie verwijzen wij naar 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>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet voor zover bekend.</i>
<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>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Nee.</i>
<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>Bij locaties in de binnenstad van Harderwijk valt enige (vorm van) verontreiniging niet uit te sluiten.</i>

5. Kadastrale Zaken

<p>5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gemeente: <i>Harderwijk</i>- Sektie: E- Nummer: 5278
<p>5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?</p>	<ul style="list-style-type: none">- 97 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">- Links en rechts gezamenlijk, achter is eigendom.
<p>5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Nee.

INFORMATIELIJST

6. Kwalitatieve Zaken

6.1 Rusten er op uw onroerende zaak erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	- <i>O.a. recht van pad (zie akte van levering).</i>
6.2 Is de eigendomsakte beschikbaar?	- <i>Ja, deze ligt ter inzage op het kantoor van de makelaar.</i>
6.3 Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (bijvoorbeeld gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, V.V.E.)?	- <i>Nee.</i>
6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?	- <i>Nee.</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>Ja, beschermd stadsgezicht (geldt voor de hele binnenstad van Harderwijk).</i>
6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	- <i>Nee, betreft woonbestemming.</i>
6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?	- <i>Nee.</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>Nee.</i>

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- <i>€ 625.000,-- (waardepeildatum 01-01-2025)</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: € 571,88</i> - <i>Circa € 350,00 per jaar;</i> - <i>€ 195,00 per jaar + € 1,60 per ondergrondse stort;</i> - <i>€ 198,00 per jaar.</i>
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen?	- <i>Nee.</i>

INFORMATIELIJST

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

9. Overige informatie

9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen ? - Berging - Anders Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?	- <i>Vrijstaande stenen berging met plat dak en met betonvloer;</i> - <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Elektra in de berging.</i>
9.2 Zijn er buitenkranen ? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?	- <i>Ja, achtergevel;</i> - <i>In de bijkeuken.</i>
9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon ?	- <i>Ongeveer het westen.</i>
9.4 Wat is de gemiddelde breedte van de tuin? Wat is de gemiddelde diepte van de tuin?	- <i>Circa 4,00 meter (ommuurde tuin / plaats);</i> - <i>Circa 7,50 meter.</i>
9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?	- <i>Redelijk;</i> - <i>Parkeervergunning vereist.</i> <i>Huidige bewoner parkeert bij Dolfinarium (ca 140m) € 100,- per jaar / voor meer info verwijzen wij naar de Gemeente Harderwijk.</i>
9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?	- <i>De woning heeft een definitief energielabel "volgt" Geldig t/m</i> - <i>Jaarverbruik gas ca. 760 m³</i> - <i>Jaarverbruik elektra ca. 3500 Kwh.</i>

INFORMATIELIJST

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

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

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

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

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

Ten behoeve van koper kan, op diens verzoek, in de op te stellen koopakte een **ontbindende voorwaarde** ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al of niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen. Koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen als hij van tenminste 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: Pasenstraat 7, 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
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen bijkeuken en hal	X		
- lampen slaapkamer en badkamers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (vaste) kasten begane grond	X		
- linnenkast 2e verdieping + stelling achter gordidijn	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- plisé-gordijnen	X		
- vliegen gordijn woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- lamellen parket (b.g.)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

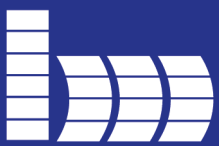
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- radiatorombouw en zitbank keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- douche 2e verdieping	X		
- wastafel 2e verdieping	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
tpv dakkapel boulevardzijde	X		
zonnenscherm tpv balkon	X		
losse screens ramen balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler tbv quooker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
planken in berging	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