
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



Kuulekamp 11
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 995.000,-- 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	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	204 m² (incl. praktijk)
Perceeloppervlakte	592 m²
Inhoud	792 m³
Bouwjaar	1990
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard

Omschrijving

Op een schitterende locatie in een erg rustig en beschut deel van de wijk, staat dit op en top verzorgde VRIJSTAANDE WOONHUIS met geweldige PRAKTIJKRUIMTE, aangebouwde GARAGE en een fraai aangelegde tuin met terrassen en een uitstekende zonligging!

Het geheel is heerlijk gelegen in de directe nabijheid van het landelijk gebied, op loopafstand van diverse voorzieningen als basisscholen, meerdere speeltuintjes en een buurtsuper. Verder zijn diverse sportaccommodaties, het centrum van Harderwijk met de boulevard en het stadsstrand en de uitvalswegen vlot bereikbaar.

Kortom, vrijstaand en beschut wonen in de plezierige woonwijk "Frankrijk"! Door de opzet, uitvoering en indeling geschikt voor vele doelgroepen en tevens uiteraard zeer geschikt voor praktijk of kantoor aan huis, maar ook geschikt voor bijvoorbeeld slapen op de begane grond of inwoning.

INDELING:

Begane grond: hal/entree, meterkast, garderobe, toilet met fontein, woonkamer met gashaard en schuifpui naar terras en aansluitend halfopen (woon-)keuken met uitgebreide inrichting met inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met wasmachine-/droger-aansluiting en binnendoor naar zowel de aangebouwde garage als de praktijk-/kantooruimte.

1e verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en 2e toilet en bergruimte met aansluitend werkhoek met dakraam boven de garage.

2e verdieping: vaste trap naar ruime voorzolder en vijfde slaapkamer met dakramen.

Praktijk-/kantooruimte:

Begane grond: eigen entree met wachtruimte, toilet met fontein, kantooruimte van circa 35 m² met pantry en open trap naar....

1e Verdieping: kantoor van circa 11 m² met twee dakramen.





De indeling op de begane grond is praktisch maar speels, met een heerlijk lichte woonkamer met massief houten vloer en gashaard.





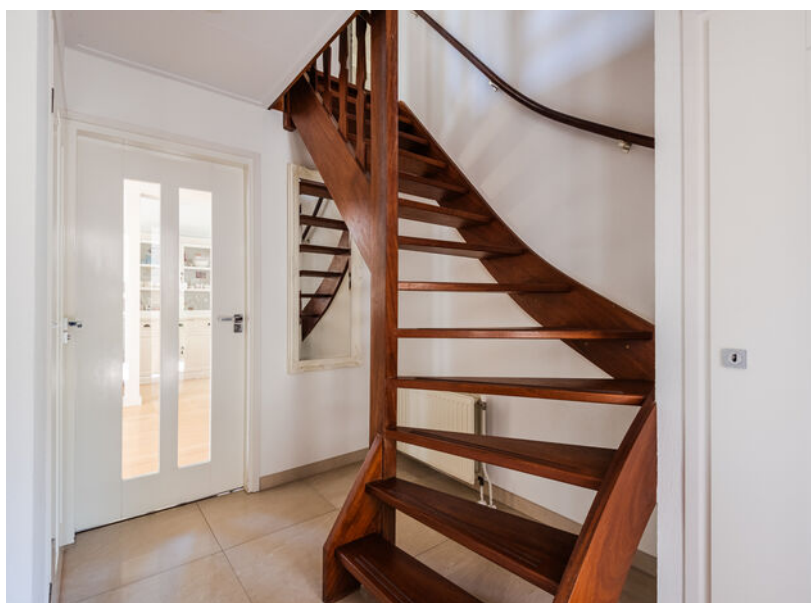




Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een halfopen (woon-) keuken met nette inrichting en inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken, een binnendoor naar garage en de praktijk-/kantoorruimte.

De schuipui geeft directe toegang tot de veranda en de tuin.

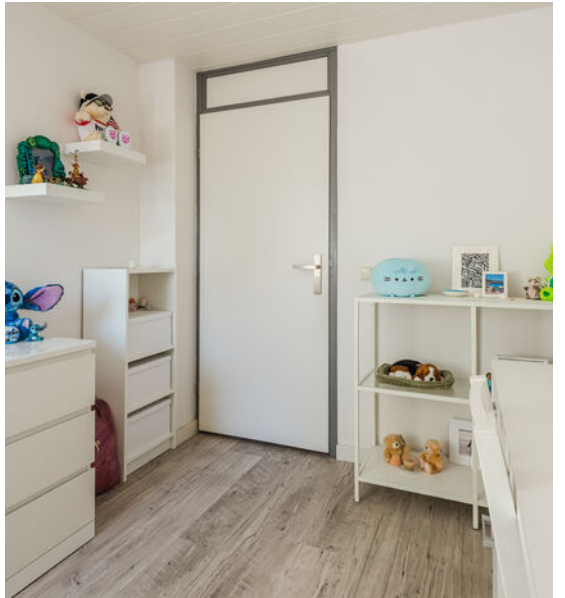






Op de 1e verdieping van het woonhuis bevinden zich vier prima slaapkamers.

De woning is oorspronkelijk in 1990 gebouwd, in 2003 voorzien van de praktijkruimte met eigen opgang en eigen voorzieningen en in 2014 op veel onderdelen opnieuw afgewerkt en vernieuwd. De huidige eigenaren hebben de zaken vervolgens uitstekend onderhouden en op diverse onderdelen ook weer vernieuwd en verduurzaamd!



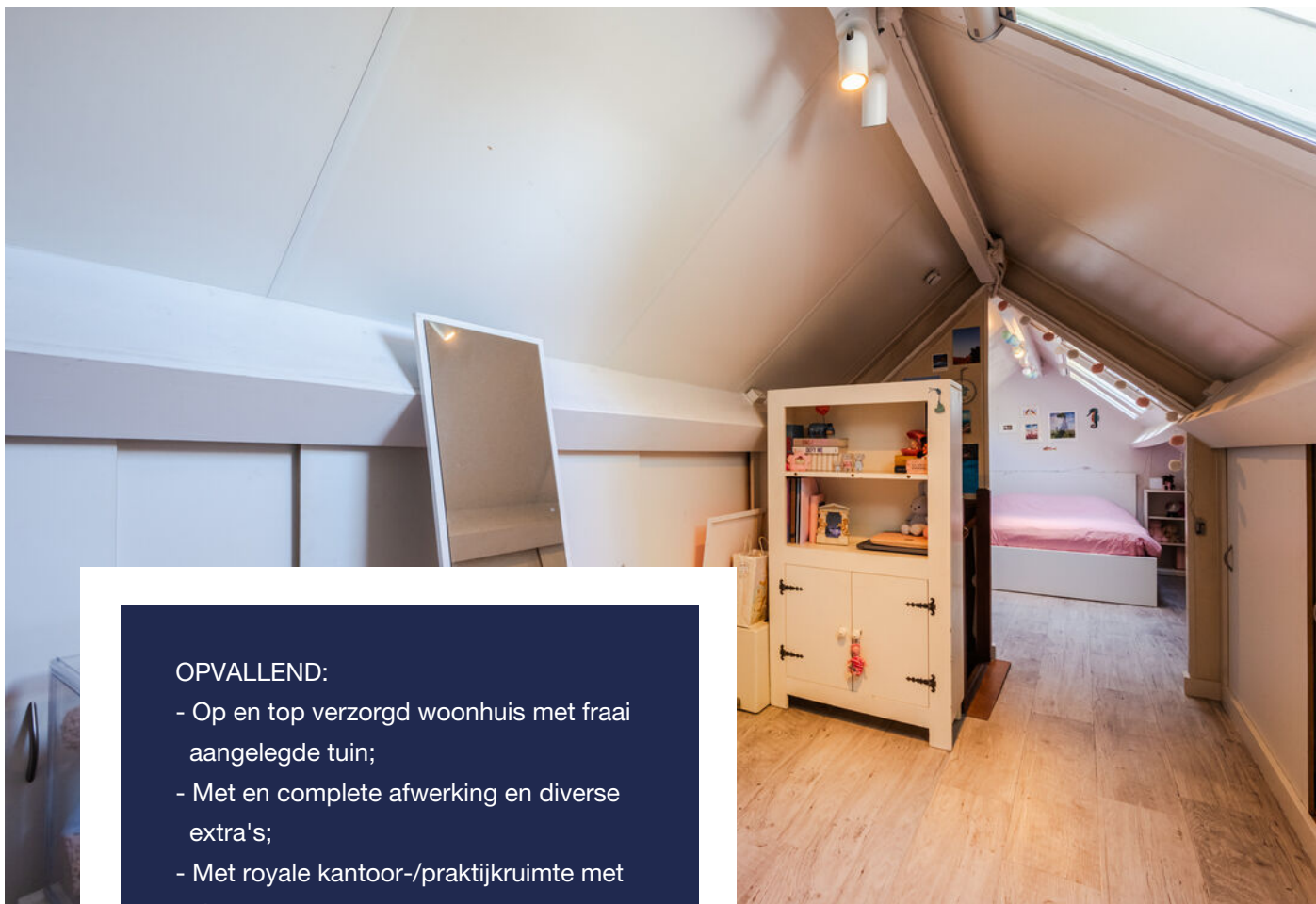


Tevens bevindt zich op de 1e verdieping een fraaie badkamer met onder andere een 2e toilet en een forse berg- /annex werkruimte.

Op de 2e verdieping nog een fijne inloopkast en voldoende bergruimte.

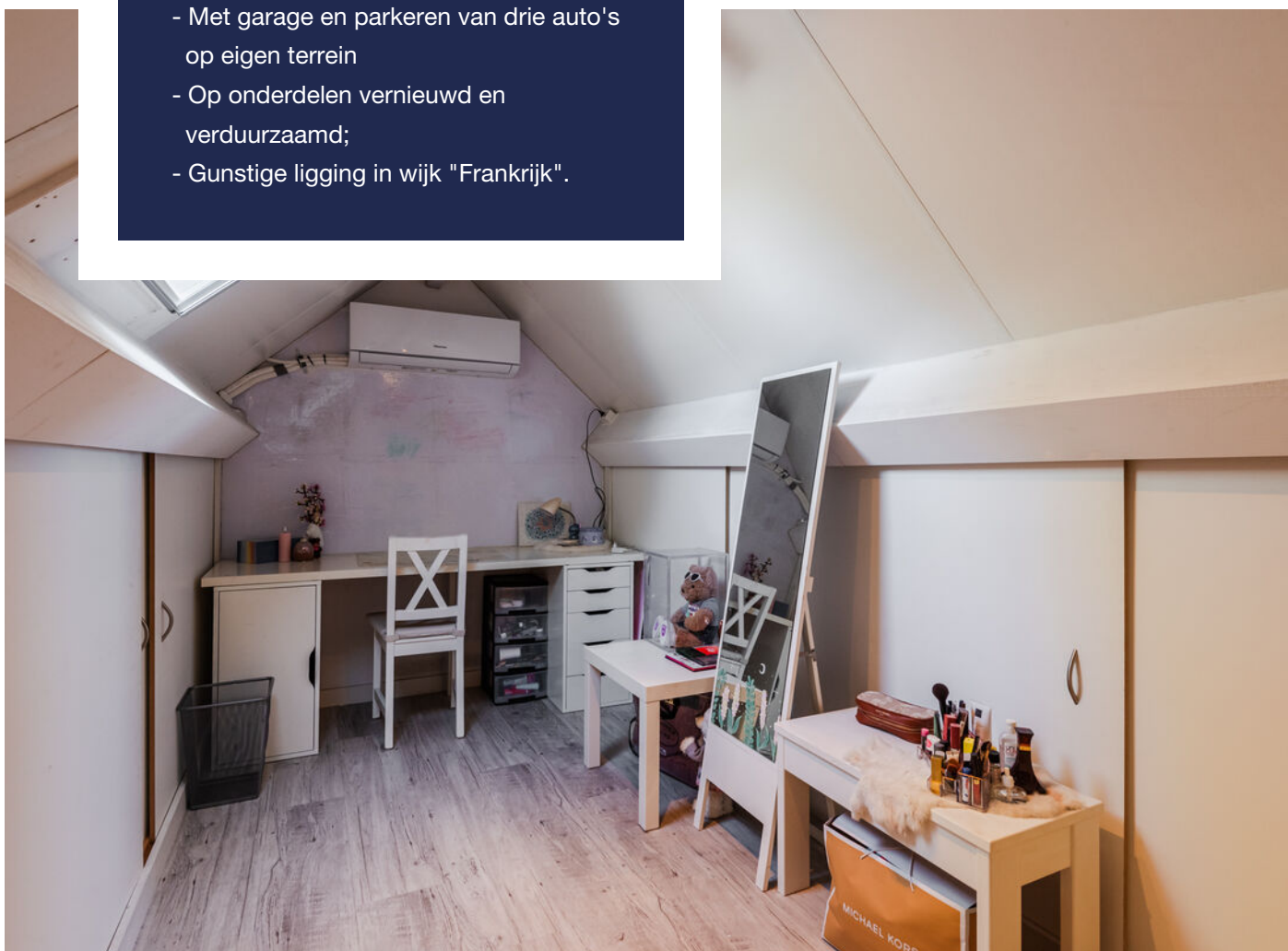
Wilt u deze woning graag bekijken? Dan kan dat natuurlijk! Neem gerust contact met ons op voor een afspraak en wij leiden u met alle plezier rond.



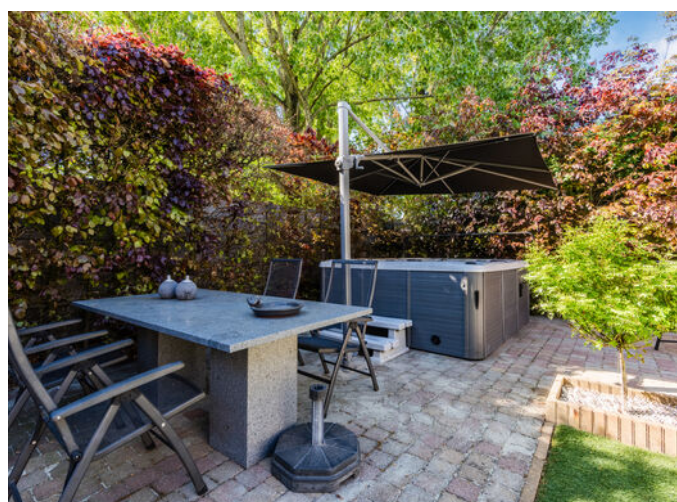


OPVALLEND:

- Op en top verzorgd woonhuis met fraai aangelegde tuin;
- Met en complete afwerking en diverse extra's;
- Met royale kantoor-/praktijkruimte met eigen opgang;
- Met garage en parkeren van drie auto's op eigen terrein
- Op onderdelen vernieuwd en verduurzaamd;
- Gunstige ligging in wijk "Frankrijk".



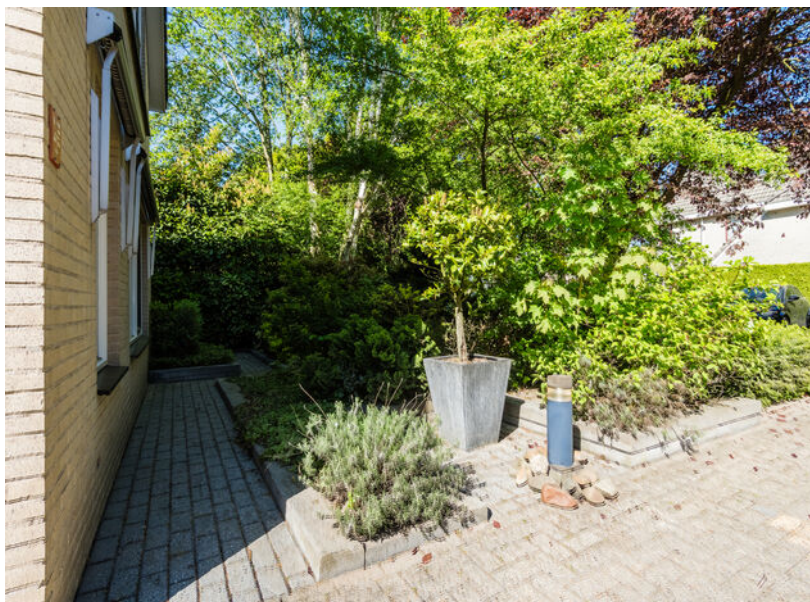






De omliggende tuin is verder ook fraai aangelegd en voorzien van terrassen, een heerlijke veranda, een jacuzzi en alle privacy.

De tuin beschikt daarbij over een beregeningsinstallatie op eigen bron.







Aan de voorzijde is de oprit zo ingericht dat er eenvoudig drie auto's geparkeerd kunnen worden.

De praktijkruimte heeft hier ook de eigen opgang en deze is volledig separaat van het huis te gebruiken.



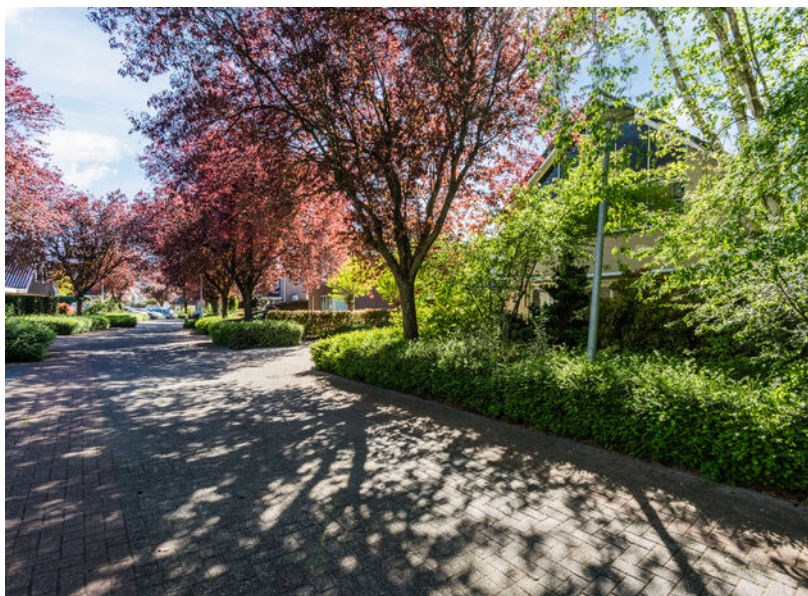


De praktijkruimte beschikt over een eigen opgang met toilet en wachtruimte.

Verder een grote, open praktijkruimte met pantry en een vaste trap naar de verdieping met werkruimte en dakramen.

De praktijkruimte is zowel op de begane grond als op de verdieping voorzien airco en verwarming middels radiatoren.





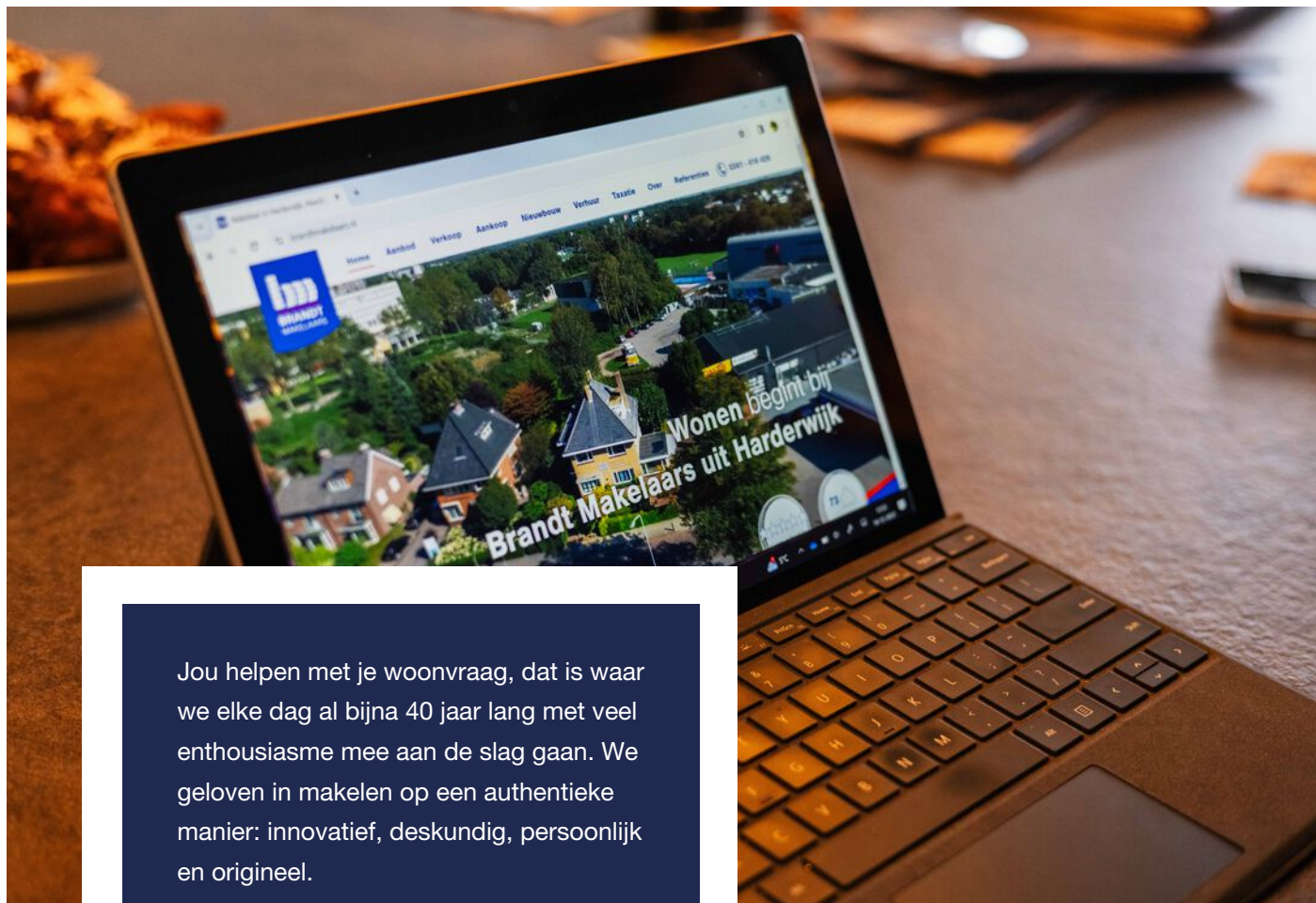
**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.





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

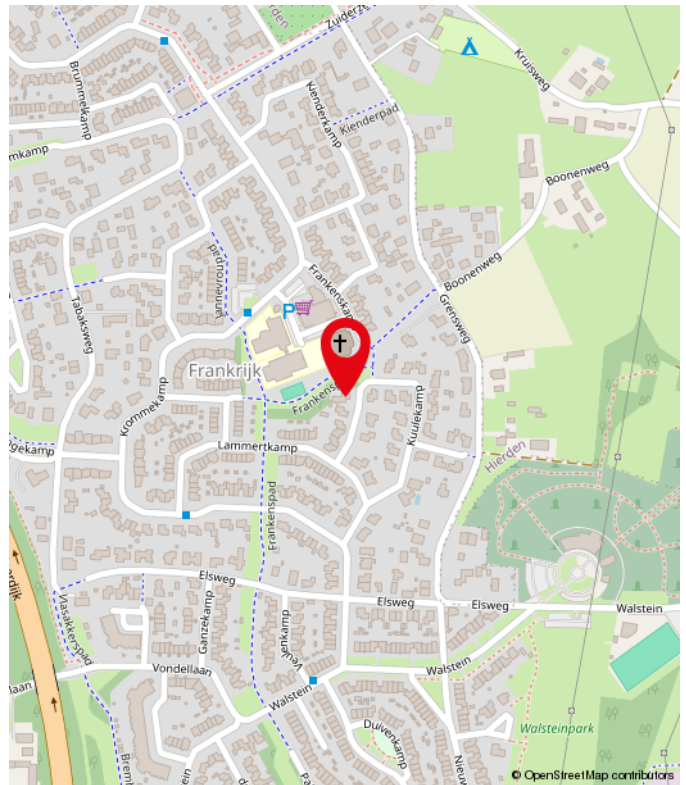
Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



WONEN IN HARDERWIJK

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

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



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

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

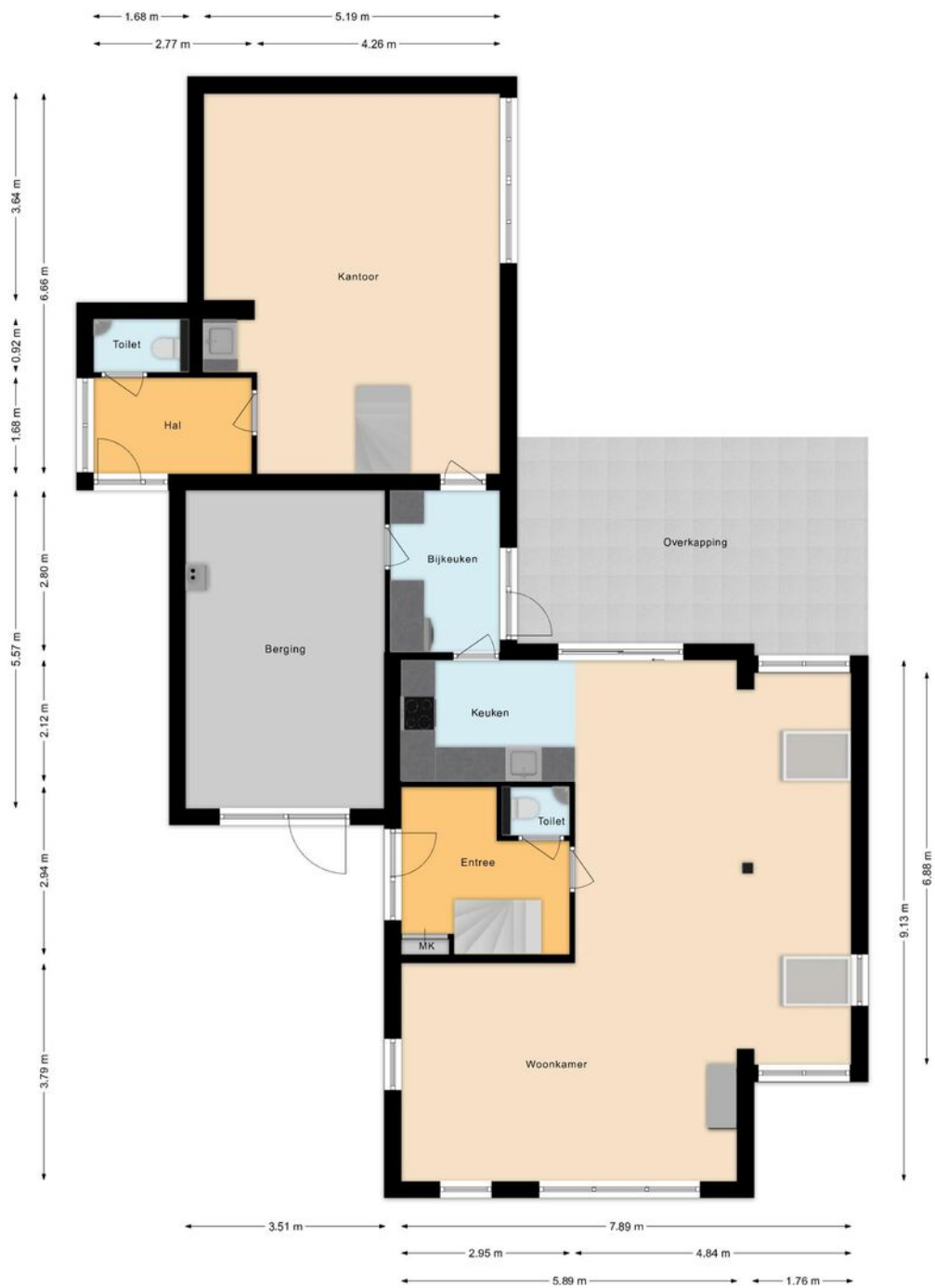
Harderwijk wordt omgeven door de gezellige plaatsen Hierden, Nunspeet, Elburg, Ermelo, Putten en Zeewolde en ligt via de autosnelweg A-28 op ongeveer een uur rijden van de Randstad. Met de komst van een nieuw stationsgebouw en een geheel nieuwe stationsomgeving met alle benodigde faciliteiten heeft Harderwijk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

'Het is heerlijk wonen in Harderwijk en omgeving!'





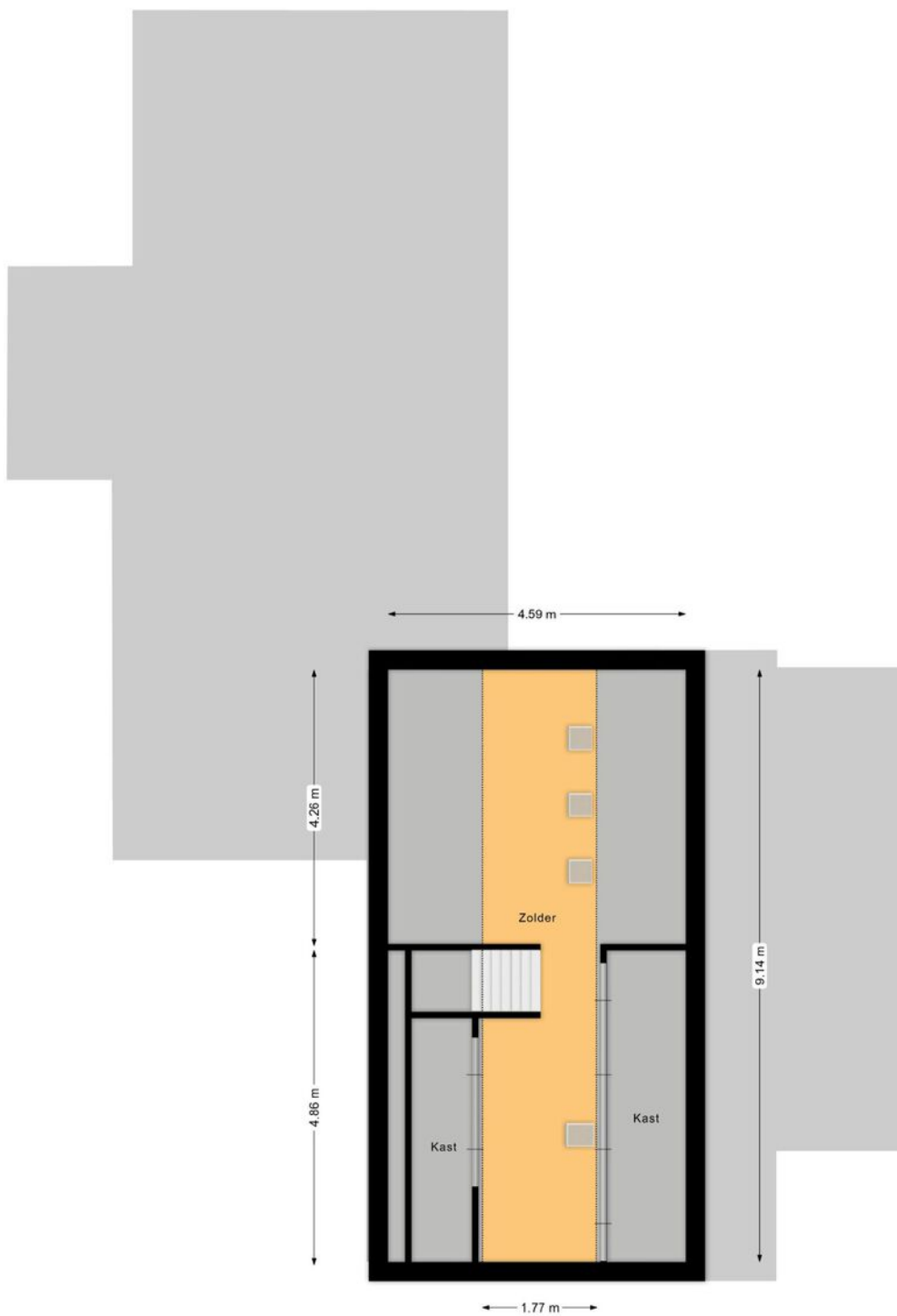
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



INFORMATIELIJST

1. Bouwkundige zaken / onderhoud

1.1 Gebreken

Welke (zichtbare en/of onzichtbare) gebreken (zowel klein als groot) aan uw onroerende zaak zijn u bekend (bijvoorbeeld: houtrot, lekkage, houtworm, boktor, problemen met vloeren of dak)?

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?

- *Oude lekkage van de glas-aansluiting t.p.v. de noordwest zijde van de veranda (is verholpen);*
- *Plaatselijk kleine beschadiging en/of gebruikssporen zichtbaar;*
- *Plaatselijk lichte scheurvorming binnenwanden;*
- *Oude lekkagesporen t.p.v. slaapkamer (achter linnenkast). NB: Lekkage is verholpen;*
- *Verder geen bijzonderheden bekend voor een woning van dit type en deze leeftijd.*

- *De gehele begane grond is in 2014 opnieuw afgewerkt, inclusief schilderwerk, deuren etc;*
- *Houten vloer parterre in 2014 geschuurd en gelakt;*
- *Plavuizen hal in 2014 vernieuwd;*
- *Praktijk- / kantoorruimte in 2003 gerealiseerd;*
- *De PVC vloeren t.p.v. de praktijkruimte en t.p.v. de 1e en 2e verdieping van het woonhuis zijn in 2016 vernieuwd;*
- *In ± 2017 is de veranda geplaatst;*
- *De omvormer van de zonnepanelen wordt per begin juni 2026 vervangen (garantie);*
- *Verder 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 en t.p.v. de garage 1/2 steens-metselwerk;*
- Begane grond vloer : *betonnen vloer;*
- 1e verdiepingsvloer : *betonnen vloer, t.p.v. de bergruimte hout*
- 2e verdiepingsvloer : *houten vloer;*
- Kap : *beschoten kap gedekt met pannen;*
- Kantoor - begane grond : *betonnen vloer;*
 - 1e verdieping : *houten vloer;*
 - bouwaard : *steen/ spouw, beschoten kap met pannen en t.p.v. de entree plat dak met bitumineuze dakbedekking.*

- *Neen.*

- *Ja, t.p.v. de voordeur en entree van de kantoor-ruimte (t.b.v. de hal).*

INFORMATIELIJST

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)?	- Neen. NB: elektra 3 x 25 A. Camera systeem van 2024
1.8 Platte daken Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?	- Alle dakgoten zijn in ± 2021 vernieuwd; - De platte daken zijn recent vernieuwd (± 2022) Houten schuurtje + platte dak entree praktijk ruimte.
1.9 Schilderwerk Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	- Buitenschilderwerk is bijgehouden. De achterzijde is in 2025 verricht. In 2024 heeft de rest een onderhoudsbeurt gehad. In 2020 is al het schilderwerk verricht.
1.10 Garanties Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar met betrekking tot uw onroerende zaak of apparatuur? Zo ja, welke en tot hoe lang?	- De eventueel nog lopende garanties gaan over op de koper.

2. Voorzieningen

2.1 Centrale verwarmingsinstallatie - Welk systeem? - Bouwjaar ketel? - Type ketel? - Onderhoudscontract? - Bijzonderheden?	- CV-ketel met radiatoren; - 2024; - HR-combiketel (Nefit); - Ja; - Neen.
2.2 Boiler / geiser - Welk systeem? - Bouwjaar? - Inhoud?	- Elektrische boiler; - 2024; - 150 liter.
2.3 Mechanische ventilatie - Bouwjaar? - Op welke ruimten van toepassing?	- 2024 (met vocht sensor); - Badkamer.
2.4 Electrische installatie - Aantal groepen? - Aardlekschakelaar aanwezig?	- 3 groepen en 4 krachtgroepen; - Ja, alle groepen zijn v.v. aardlekschakelaars.
2.5 Aansluitingen Is de onroerende zaak aangesloten op: - Gas / water / elektra / glasvezel ? - Riolering? - C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing? - Telefoon. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?	- Ja; - Ja; - Ja, t.p.v. de begane grond; - Niet van toepassing.
2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?	- Niet van toepassing (gashaard); - Ja. NB: Heeft per 2026 onderhoudsbeurt gehad.

INFORMATIELIJST

2.7 Keukeninrichting Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?	- van 1999; - van 1999. Oven van 2018, Vaatwasser van 2022. NB: De inbouwkoelkast in de keuken wordt niet gebruikt.
2.8 Sanitair Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?	- In 2014 volledig vernieuwd (woonhuis). Handdoek radiator van 2024, plafond badkamer van 2026.
2.9 Isolatie Waar en welke isolatie is toegepast? - Vloer - Spouwmuur - Dak - Plafonds / wanden - Beglazing	- Ja, van de bouw; - Ja, van de bouw; - Ja, van de bouw; - Niet van toepassing; - Geheel voorzien van dubbel glas. NB: enkele ruit vervangen (HR++).

3. Omgeving

3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de buren? - Rechts - Links (Nr. 9) - Achter	- Groenstrook / school / kerk; - Gezin met 2 oudere kinderen; - Niet van toepassing.
3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen?	- Neen, voor zover bekend niet.
3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: buren, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?	- Prettige en rustige woonomgeving op korte afstand van buurtsuper, scholen en speelgelegenheden. De binnenstad is per fiets ook vlot bereikbaar.
3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woon-omgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?	- Geen bijzonderheden bekend. Nadere informatie is verkrijgbaar bij de gemeente Harderwijk.

4. Milieuhygiëne

4.1 Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in of bij uw onroerende zaak (zeil, golfplaten, dakbeschoot, 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.	- Neen.
4.2 Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (KIWA)?	- Neen.
4.3 Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	- Neen.

INFORMATIELIJST

5. Kadastrale Zaken

5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	- Gemeente: Harderwijk - Sektie: B - Nummer: 5620 en 7611
5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?	- 480 m², respectievelijk 112 m²; - Ja.
5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	- Ja, voor zover bekend wel.
5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen ? - Met de burens rechts? - Met de burens links? (nr. 9) - Met de burens achter?	- Eigendom; - Gezamenlijk met de burens; - Eigendom. NB: de 3 boompjes aan de voorzijde zijn van nr. 11.
5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?	- Neen.

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?	- Zie eigendomsakte. Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Harderwijk 1980 zijn van toepassing.
6.2 Is de eigendomsakte beschikbaar?	- Ja, deze ligt ter inzage op het kantoor van de makelaar.
6.3 Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (bijvoorbeeld gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, V.V.E.)?	- Geen bijzonderheden bekend.
6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?	- Neen.
6.5 Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? (beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk- of rijksmonument)?	- Neen.
6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	- Neen, woonbestemming. NB: het perceel met nr. 7611 heeft de bestemming "tuin".
6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?	- Neen.
6.8 Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van nutsbedrijven/brandweer?	- Ja.
6.9 Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	- Neen.

INFORMATIELIJST

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- € 863.000,-- (waardepeildatum 01-01-2025)
7.2 Is de onroerende zaak voldoende verzekerd ?	- Ja.
7.3 Wat bent u verschuldigd aan: - Onroerende zaak belasting - Zuiveringslasten - Afvalstoffenheffing - Rioolrecht	- Eigenaarsdeel per jaar: € 789,65 - circa € 350,00 per jaar; - € 195,- (basis) per jaar + € 8,00 per lediging; - € 198,00 per jaar.
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen ?	- Neen.

8. Appartementenrechten

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

INFORMATIELIJST

9. Overige informatie

9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen? - Praktijkruimte - Garage - Berging / schuur - Overkapping voordeur + veranda - Anders Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?	- <i>Aangebouwd / steen (spouw) / pannen dak / betonnen vloer (op zand gestort) m.u.v. de entree, (kruipruimte), 1e verdieping houten vloer;</i> - <i>Aangebouwd / steen (half steens) / pannen dak betonnen vloer (op zand gestort);</i> - <i>Vrijstaand / hout / plat dak + afdak;</i> - <i>Degelijke constructies met hout;</i> - <i>Tuinmuur van 2019 (noord west zijde).</i> - <i>Verwarming, elektra, water en afvoer in de bijkeuken / praktijk;</i> - <i>Verwarming, water en elektra in de garage;</i> - <i>Elektra in de berging en beregeningsinstallatie met eigen waterpomp (2024) op eigen bron (2023).</i>
9.2 Zijn er buitenkransen? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?	- <i>T.p.v. de garage en de achtergevels van het woonhuis;</i> - <i>Ja.</i>
9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon?	- <i>De tuin is gelegen op het westen.</i>
9.4 Wat is de breedte van de tuin? Wat is de diepte van de tuin?	- <i>Circa meter breed;</i> - <i>Circa meter diep.</i>
9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?	- <i>Prima op eigen terrein (3 auto's eenvoudig mogelijk) en in directe omgeving;</i> - <i>Neen.</i>
9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?	- <i>Energielabel A.</i> - <i>De laadpaal functioneert uitstekend, echter de ring met led-verlichting heeft enkele defecte lampjes;</i> - <i>De hemelwater afvoeren van de veranda en de berging lopen middels infiltratiekratten in de achtertuin;</i> - <i>50 zonnepanelen per eind 2020 geplaatst;</i> - <i>De panelen hebben een vermogen van 325 WP per stuk en zijn voorzien van optimizers;</i> - <i>De jaaropbrengst bedraagt nu circa 14.000 kWh;</i> - <i>De woning is in 2023 voorzien van 2 airco's t.p.v. de woonkamer en t.p.v. 3 slaapkamers;</i> - <i>De praktijk is in 2022 voorzien van airco (boven + beneden).</i>

INFORMATIELIJST

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

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

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

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

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

Ten behoeve van koper kan, op diens verzoek, in de op te stellen koopakte een **ontbindende voorwaarde** ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al of niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen. Koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen als hij van tenminste 1 erkende geldverstrekker instelling 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: Kuulekamp 11, 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
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Voet droogmolen	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin overige			
Parasol			X
Stenen tafel + diverse stoelen + jacuzzi	X		
Accessoires / losse elementen / kunstgras		X	
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening overige			
CV-installatie i.c.m. elektrische boiler	X		
Warmwatervoorziening			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
afzuigkap	X		
keramische kookplaat	X		
combi-oven/magnetron	X		
koelkast	X		
vaatwasser	X		
Keukenaccessoires			
losse koel- / vries combinatie t.p.v. de garage	X		
kraan + zeepompje	X		
Verlichting			
plafondlampen	X		
spots	X		
losse lampen		X	
Losse kasten legplanken			
keukenkastjes+ plank t.p.v. bijkeuken	X		
legplanken garage+ berging	X		
Toilet accessoires			
brillen e.d.	X		
Badkamer accessoires			
spiegel, kranen	X		
Overige zaken			
laadpaal auto	X		
beregeningsinstallatie + pomp	X		
50 zonnepanelen (eigendom)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Algemeen			
Massief houten vloer / PVC vloeren	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

INTERESSE?

NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR



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



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