
WONEN

Begint bij Brandt Makelaars



BRANDT
MAKELAARS

Robbenzand 69
HARDERWIJK

VRAAGPRIJS € 1.445.000,-- 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	penthouse
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	209 m²
Verwarming	geheel v.v. vloerverwarming
Inhoud	663 m³
Bouwjaar	2017
Energie label	A
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie. HR++glas

Omschrijving

UNIEK EN ZEER ROYAAL TOP-APPARTEMENT MET EEN FANTASTISCH UITZICHT EN GELEGEN OP DE MOOISTE LOCATIE VAN HET WATERFRONT!!

In Harderwijks hipste woonwijk en op de kop van het Zuidereiland, in het karakteristieke appartementengebouw "t Zuiderzicht", is gelegen dit unieke en bijzonder royaal opgezette **VIERKAMER-APPARTEMENT met een** woonoppervlakte van circa 209 m² (!), met fraai **BALKON/TERRAS** (circa 15 m²), twee **PRIVE PARKEER-PLAATSEN**, een **FIETSENBERGING** en een eigen **LIGPLAATS!**

Gelegen op de 3e verdieping met berging en parkeren op de begane grond. Uw bezoek parkeert daarbij eenvoudig voor de deur, er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen. De ligplaats met aanleg-steiger ligt direct naast het complex en door de eigen ligplaats van de VVE kan ook bezoek met de boot komen!

Op deze unieke en waterrijke locatie in de nieuwe en populaire woonwijk het "Waterfront", woont u praktisch naast de historische binnenstad van Harderwijk, zijn alledaagse voorzieningen vlot bereikbaar en liggen de uitvalswegen om de hoek!

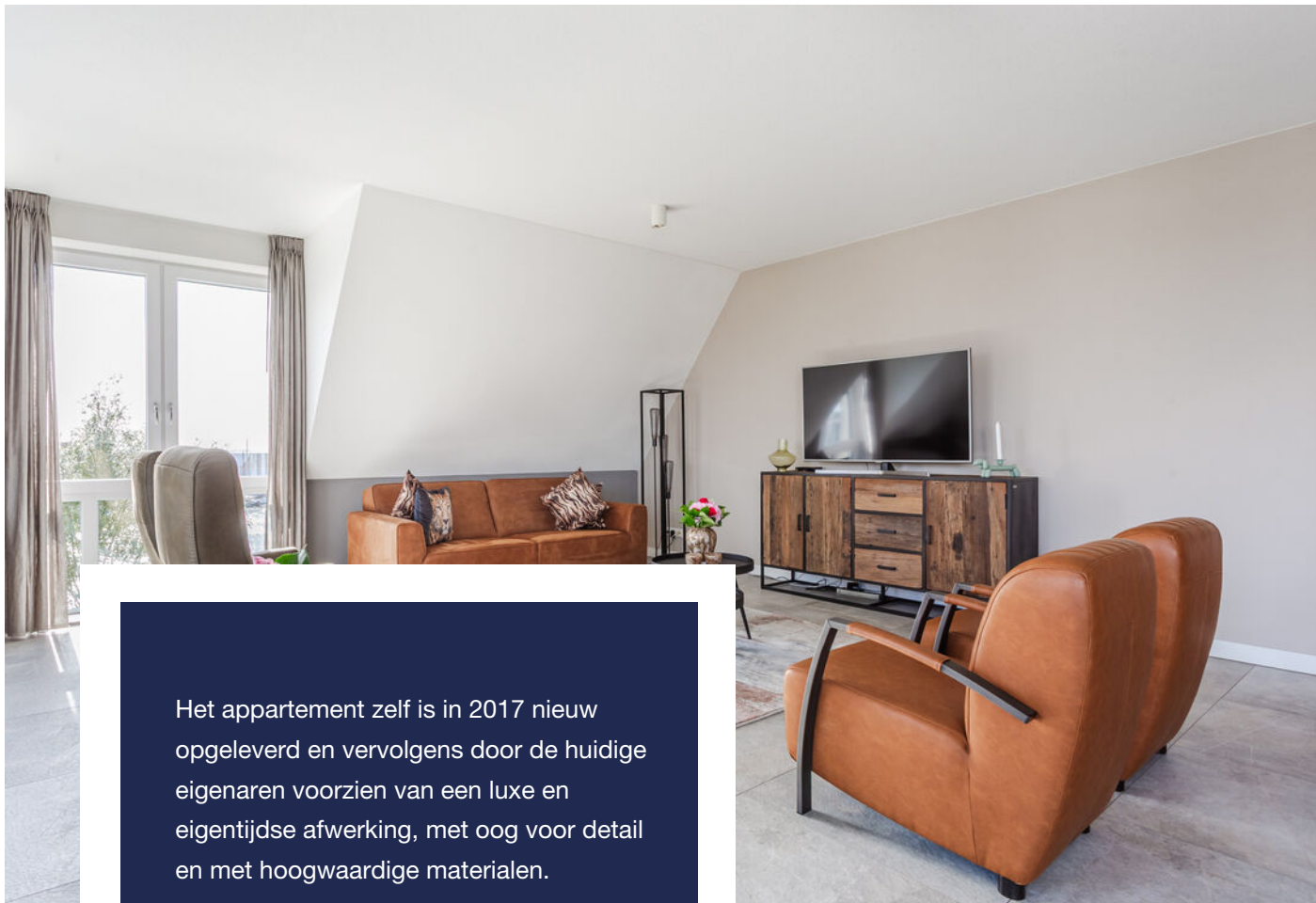
INDELING:

3e VERDIEPING: ruime hal/entree, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, openslaande deuren naar de woonkamer met fijn terras en met open (woon-)keuken met bardeel, gang, hoofslaapkamer met kastenwand en luxe badkamer en suite met royale inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel, inpandige berging met uitstortgootsteen, wasmachine-/drogeraansluiting en CV-opstelling, slaap-/werkamer, toilet met fonteintje, zeer ruime slaapkamer met inbouwkasten, badkamer met inloopdouche en wastafel in meubel.

OPVALLEND:

- Vrijwel nieuw en uitstekend afgewerkt penthouse;
- Royaal terras op de zonzijde met unike uitzicht;
- Luxe en uitgebreide keukeninrichting;
- Luxe en uitgebreid sanitair met twee badkamers en twee toiletten;
- Fietsenberging en twee overdekte parkeerplaatsen;
- Unieke locatie in de populaire woonwijk "Waterfront", op de kop van het "Zuidereiland";
- Gelegen direct bij de historische binnenstad;
- Privé ligplaats met aanlegsteiger;
- Vloerverwarming, alle isolatie en energielabel A.

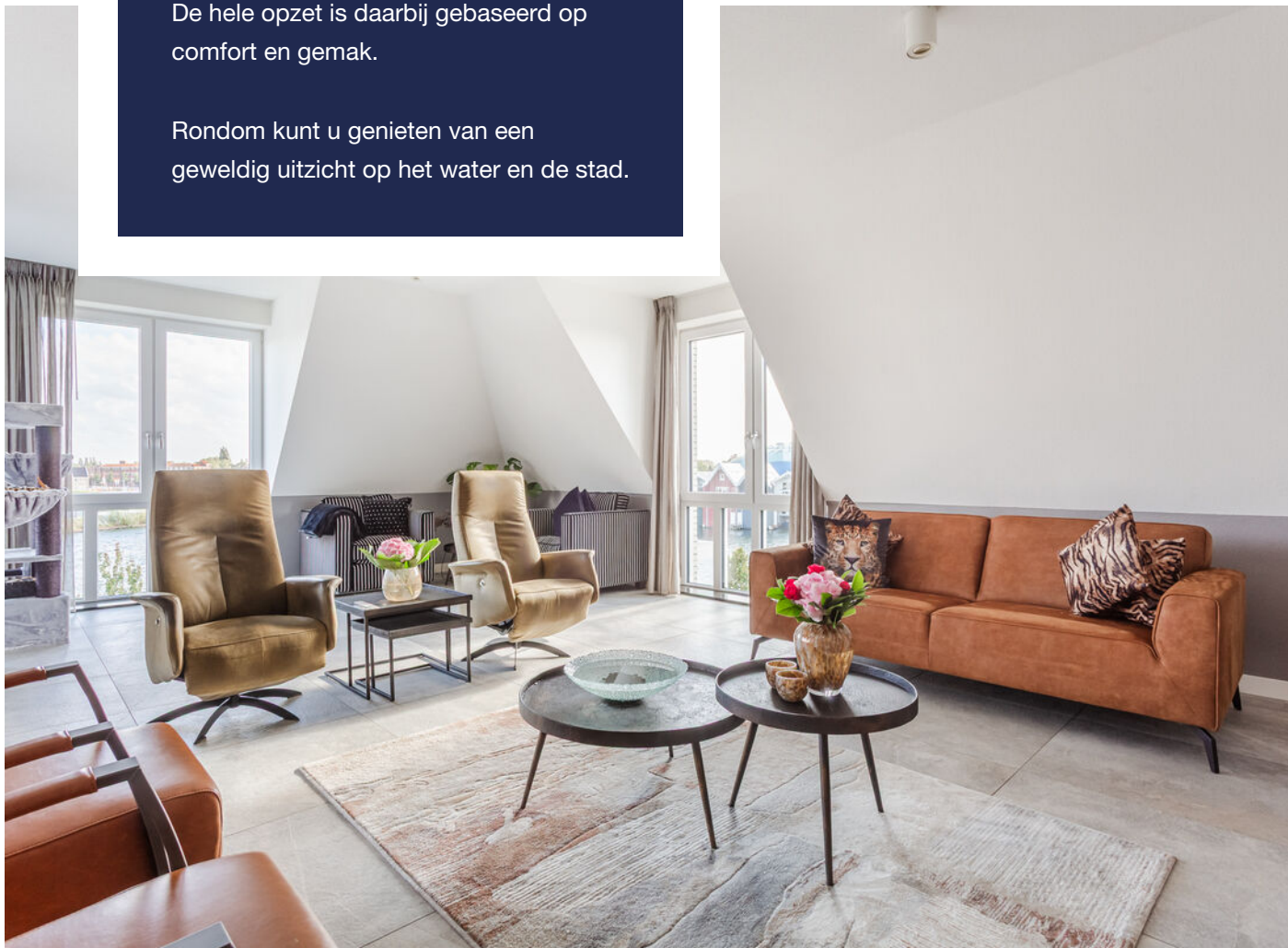




Het appartement zelf is in 2017 nieuw opgeleverd en vervolgens door de huidige eigenaren voorzien van een luxe en eigentijdse afwerking, met oog voor detail en met hoogwaardige materialen.

De hele opzet is daarbij gebaseerd op comfort en gemak.

Rondom kunt u genieten van een geweldig uitzicht op het water en de stad.







De woonkamer (circa 86 m²) is bijzonder royaal en door de opzet en indelingsmogelijkheden tegelijkertijd erg sfeerol.

De (woon-)keuken (circa 18 m²) staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een uitgebreide inrichting met alle inbouwapparatuur en bardeel.



De keuken is voorzien van:

- extra brede inductie-kookplaat
- recirculatie afzuigkap;
- magnetron en combi-magnetron;
- oven met hete lucht en stoomfunctie;
- koelkast;
- vriezer;
- vaatwasser;
- wijnklimaatkast
- Quooker;
- bardeel met 2 krukken.

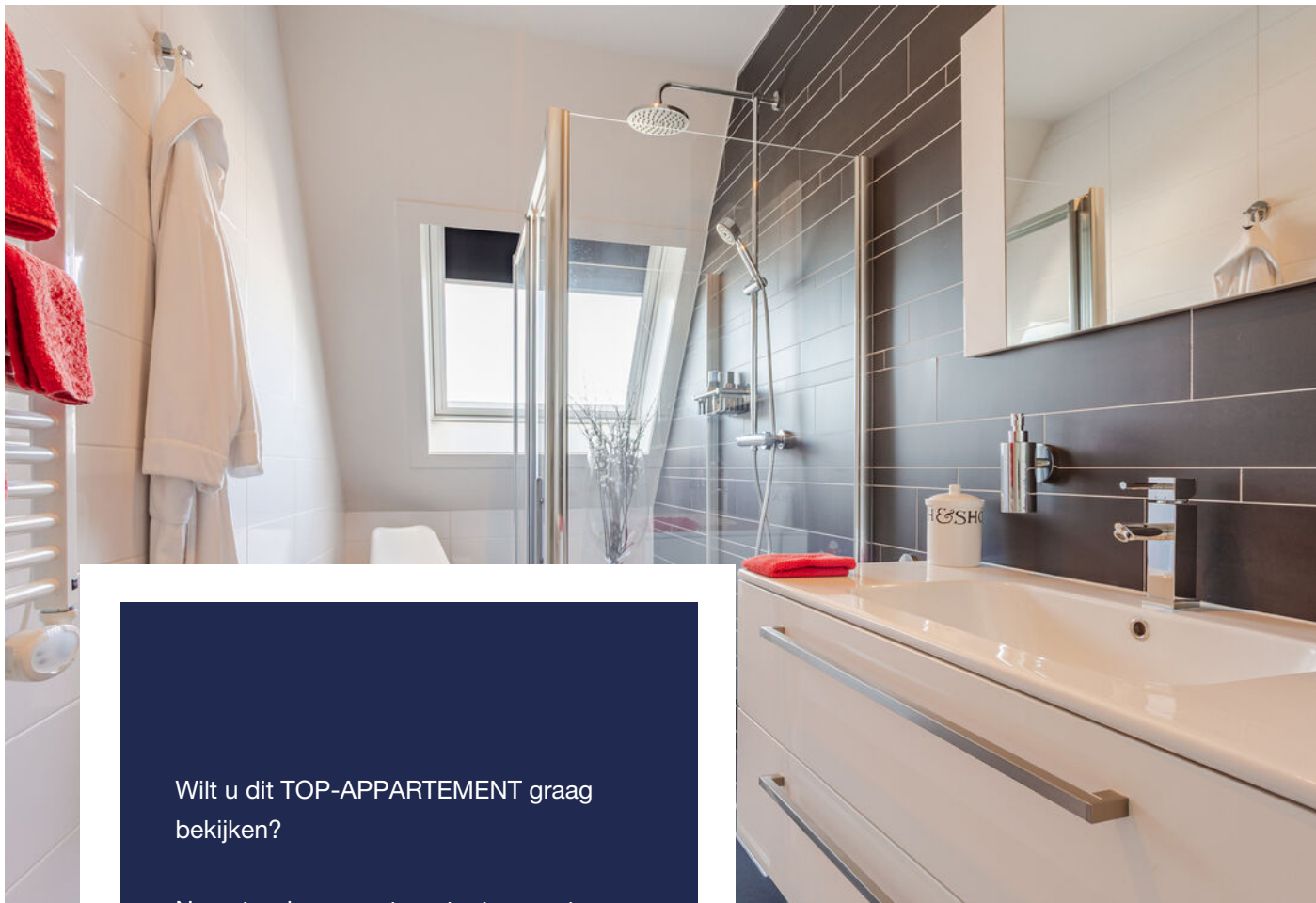






Het penthouse is volledig voorzien van vloerverwarming, trendy wand- en vloertegels, glad stucwerk op de wanden en plafonds, diverse fraaie inbouwkasten en ter plaatse van de hoofslaapkamer en de woonkamer elektrisch bedienbare screens.

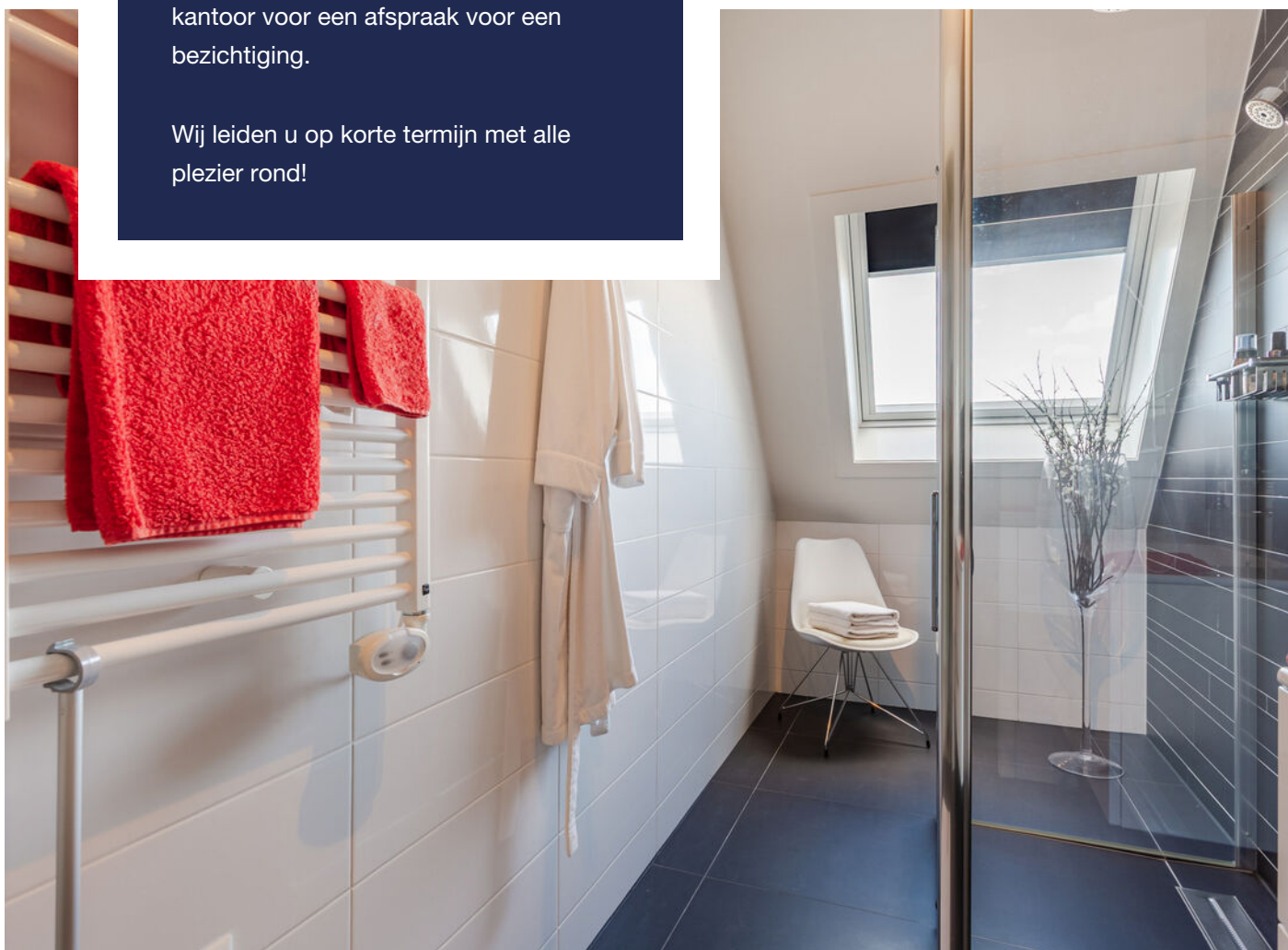


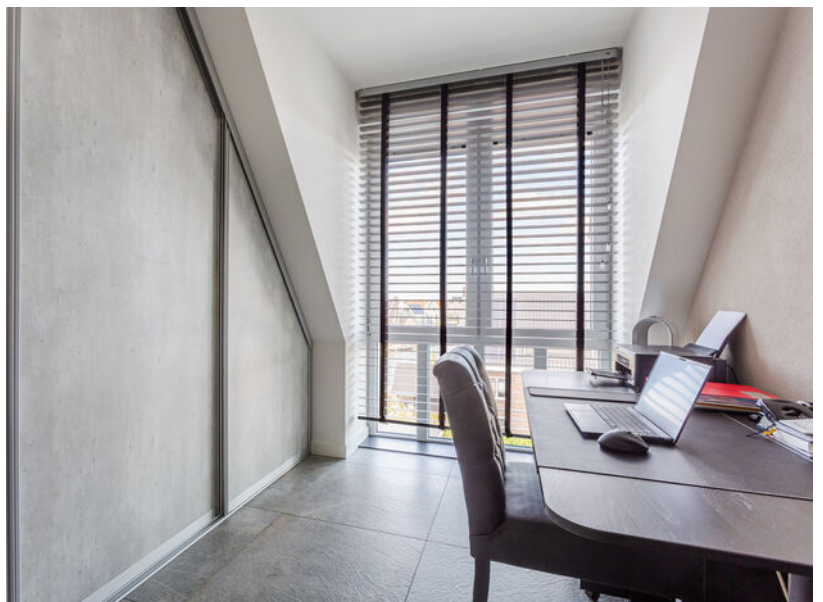
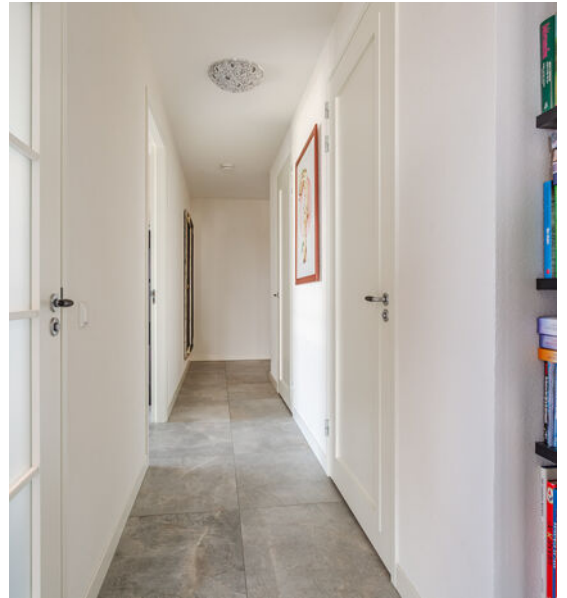


Wilt u dit TOP-APPARTEMENT graag bekijken?

Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor voor een afspraak voor een bezichtiging.

Wij leiden u op korte termijn met alle plezier rond!







Beschikt over twee grote slaapkamers met inbouwkasten, één slaap-/ werkkamer, twee luxe badkamers (waarvan één "en suite" bij de hoofdslaapkamer), twee separate toiletten en een praktische bijkeuken met bergruimte, wasmachine-/ drogeraansluiting, uitstortgootsteen en CV-opstelling.





Het terras (circa 15 m²) ligt heerlijk op de zon met een vrij uitzicht en veel privacy.

Het appartement en het terras hebben door de op de zonzijde georiënteerde ligging een werkelijke geweldig uitzicht op het vaarwater, de boothuizen en richting de oude haven en de boulevard, en bij helder weer ook naar Zeewolde.



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

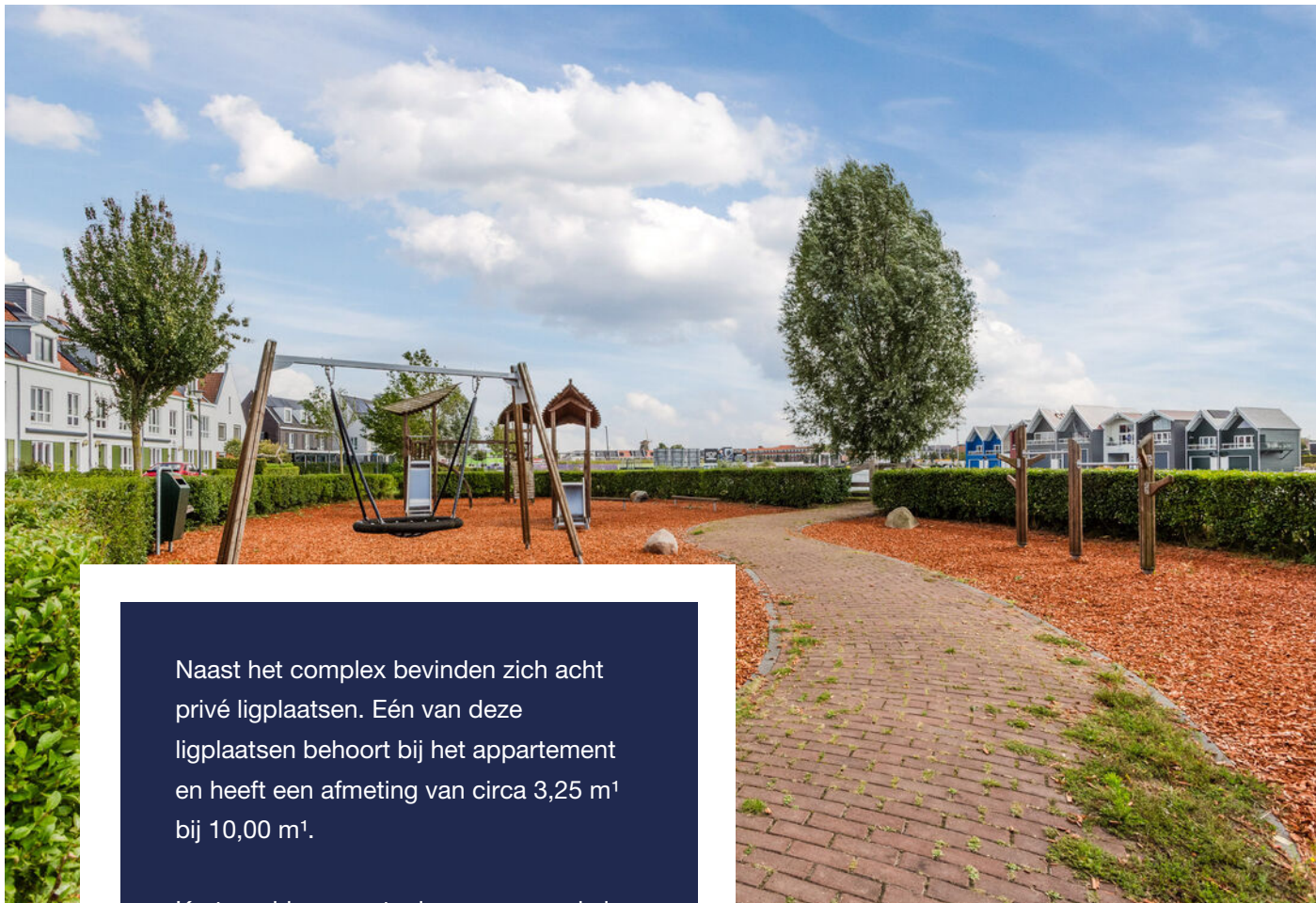




Dit kleinschalige complex omvat slechts elf appartementen en is onderhoudsarm gebouwd met uitstekende materialen, kunststof ramen en kozijnen, alle isolatie, HR++ glas en SWK-garantie.

Gelegen direct aan het water en aan een plantsoen. In de directe omgeving is voldoende (gratis) parkeerruimte.

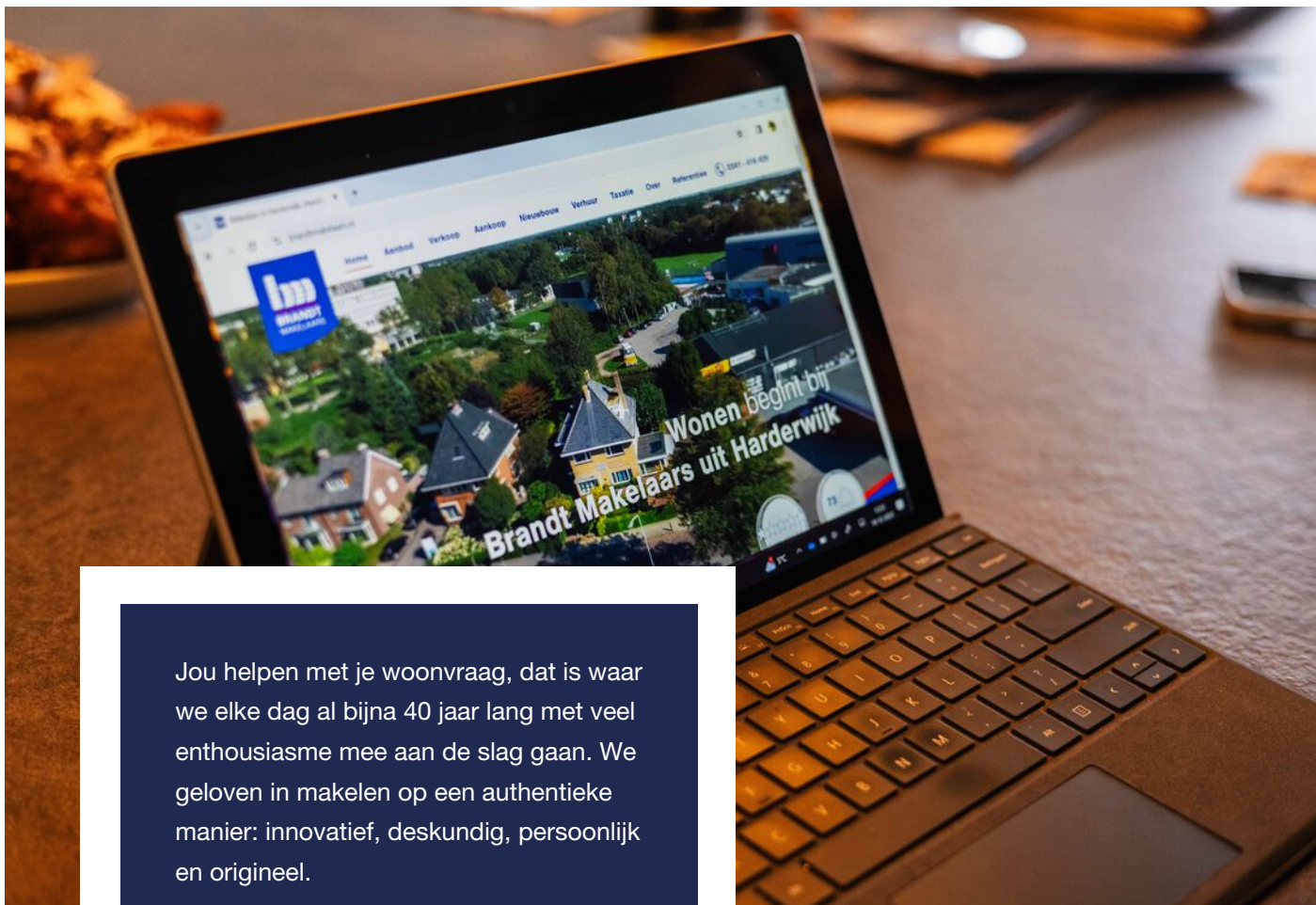




Naast het complex bevinden zich acht privé ligplaatsen. Eén van deze ligplaatsen behoort bij het appartement en heeft een afmeting van circa 3,25 m¹ bij 10,00 m¹.

Kortom, hier woont u in een zo goed als nieuw, doordacht opgezet en uitstekend afgewerkt appartement op een fantastische locatie, omgeven door water en op loopafstand van de historische binnenstad , horeca en de voorzieningen!





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.

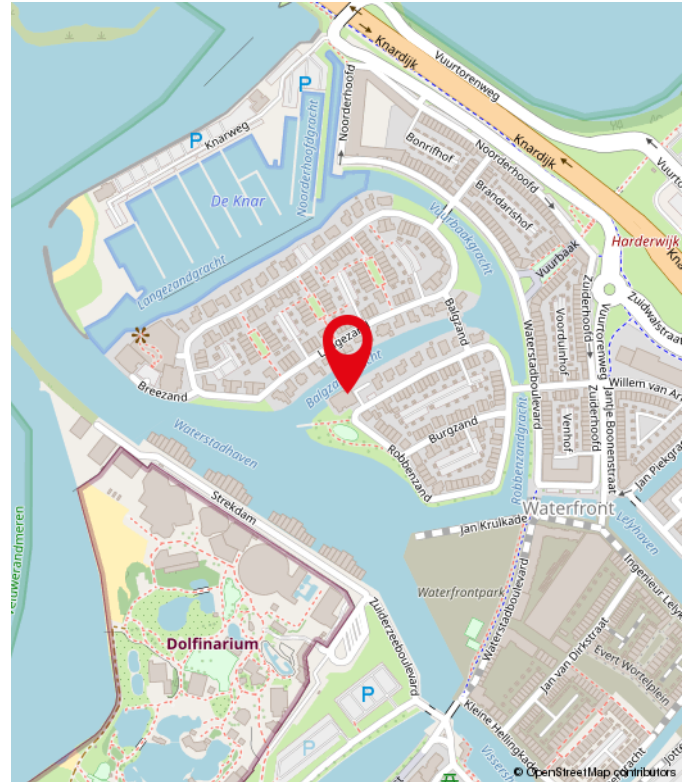
Als toonaangevende Harderwijkse makelaars staan wij stevig met onze voeten in de regionale woningmarkt en weten we jouw woonvraag samen te beantwoorden.



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



INFORMATIELIJST

1. Bouwkundige zaken / onderhoud

<p>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)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Het betreft een vrijwel nieuw appartement dat door de bouwer is opgeleverd in 2017;</i>- <i>Alle afwerkingen en installaties zijn van het bouwjaar 2017;</i>- <i>Plaatselijk een klein zetscheurje t.p.v. plafond of (binnen-)wanden mogelijk.</i>- <i>Voor het overige geen bijzonderheden bekend.</i>
<p>1.2 Reparaties Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? Zo ja, welke?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Na oplevering zijn er diverse opleverpunten door de bouwer verholpen;</i>- <i>Voor het overige geen bijzonderheden.</i>
<p>1.3 Kosten Met welke reparaties en of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Er wordt normaal onderhoud uitgevoerd (grotendeels voor rekening van de VvE) voor het overige afhankelijk van de wensen van de koper en passend bij het type en de leeftijd van de woning.</i>
<p>1.4 Bouwaard Wat is de bouwaard van het woonhuis (steens- of spouwmuren, beschoten of onbeschoten kap, houten of betonnen vloeren)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gevels : <i>spouwmuren.</i>- Woningscheidende muur : <i>betonnen muren.</i>- Begane grond vloer : <i>betonnen vloeren.</i>- Verdiepingsvloeren : <i>betonnen vloeren;</i>- Kap : <i>samengesteld dak gedekt met pannen, deels plat dak gedekt met bitumen.</i> <p>NB: De betonnen constructie-vloeren zijn alle v.v. 4 cm EPS en 5 cm cement dekvloeren.</p>
<p>1.5 Betonvloeren Zijn in uw onroerende zaak betonvloeren van het fabrikaat "Kwaaitaal", "TBI" of "Manta" toegepast? Zo ja, zijn de vloeren aangetast (betonrot)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Neen.</i>
<p>1.6 Kruipluik Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar is deze gesitueerd?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Neen.</i>
<p>1.7 Technische installaties Zijn er gebreken en/of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bijv.: elektrische installatie/bedrading, leidingwerk voor gas/water/riolering/centrale verwarming/warmwatertoestel)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Neen.</i>- <i>NB: Per kamer een vaste thermostaat t.b.v. de vloerverwarming.</i>- <i>NB: Het WTW-systeem (balans-ventilatie) is uitgeschakeld door de eigenaar. Nu zorgt het systeem alleen voor ventilatie. Kan weer terug.</i>
<p>1.8 Platte daken Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing.</i>
<p>1.9 Schilderwerk Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Wordt door de VVE verricht volgens planning Meerjarenonderhoudsplan.</i>

INFORMATIELIJST

1.10 Garanties Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar met betrekking tot uw onroerende zaak of apparatuur? Zo ja, welke en tot hoe lang?	- Lopende garanties gaan over op de nieuwe eigenaar.
--	---

2. Voorzieningen

2.1 Centrale verwarmingsinstallatie - Welk systeem? - Bouwjaar ketel? - Type ketel? - Onderhoudscontract? - Bijzonderheden?	- Combiketel met vloerverwarming. - 2017; - Intergas Kompakt HR-ketel. - Neen. NB. In 2025 laatste keer onderhoud gehad; - Geen.
2.2 Boiler / geiser - Welk systeem? - Bouwjaar? - Inhoud?	- Boiler t.b.v. de quooker; - 2017; - 3 liter.
2.3 Mechanische ventilatie - Bouwjaar? - Op welke ruimten van toepassing?	- 2017; - Badkamer, toilet, keuken en bijkeuken / berging.
2.4 Electriche installatie - Aantal groepen? - Aardlekschakelaar aanwezig?	- 9 groepen + 1 fornuisgroep; - Ja, 3 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? - Glasvezel. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?	- Ja. - Ja. - Ja, t.p.v. de meterkast. - Ja, t.p.v. de meterkast. - Ja, t.p.v. de meterkast. - * T.p.v. de woonkamer en slaapkamers diverse UTP-aansluitingen.
2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?	- Niet van toepassing. - Niet van toepassing.
2.7 Keukeninrichting Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?	- 2017; - 2017.
2.8 Sanitair Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?	- 2017.
2.9 Isolatie Waar en welke isolatie is toegepast? - Vloer - Spouwmuur - Dak - Plafonds / wanden - Beglazing	- Zwevende dekvloeren met isolatie; - Spouwmuur v.v. thermische isolatie; - Dakisolatieplaten; - Niet van toepassing; - Geheel voorzien van dubbel glas (HR++).

INFORMATIELIJST

3. Omgeving

<p>3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de buren?</p> <ul style="list-style-type: none">- Onder (nr 65)- Boven (nr 71)- Links (nr. 67)	<ul style="list-style-type: none">- <i>Echtpaar;</i>- <i>Alleenwonende;</i>- <i>Alleenwonende.</i>
<p>3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Nee, voor zover bekend niet.</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>Prettige en geheel nieuwe woonwijk "Waterfront" aan de rand van de binnenstad en direct bij de haven van Harderwijk en de Randmeren.</i>
<p>3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woon-omgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplan-wijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ter plaatse van o.a. De Kop van de Bakens en het voorlopige parkeerterrein tegenover het gemeentehuis zal het Waterfront verder uitgebreid worden. De verkeerssituatie kan hierdoor nog wijzigen. Nadere info bij de gemeente Harderwijk.</i>

4. Milieuhygiëne

<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Nee.</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>Nee.</i>

5. Kadastrale Zaken

<p>5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gemeente: Harderwijk- Sektie: E- Nummer: 5924 A10 (woning + berging + twee parkeerplaatsen;
<p>5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing.</i>- <i>Ja.</i>
<p>5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing.</i>
<p>5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen?</p> <ul style="list-style-type: none">- Met de buren links/rechts/voor/achter?	<ul style="list-style-type: none">- <i>Niet van toepassing.</i>
<p>5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Neeen.</i>

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?	- Zie eigendomsakte. <i>O.a. erfdienstbaarheid, t.b.v de C.A.I., op- en overbouw, nutsvoorzieningen, e.d.</i>
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.)?	- Nee, de Vereniging van Eigenaars dient te zijner tijd wel gekend te worden in de verkoop.
6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?	- Nee.
6.5 Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? (beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk- of rijksmonument)?	- Nee.
6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	- Nee, woonbestemming.
6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?	- Nee.
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?	- Nee.

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- € 1.092.000,- (waardepeildatum 01-01-2025).
7.2 Is de onroerende zaak voldoende verzekerd?	- Ja, verzekerd door de VvE.
7.3 Wat bent u verschuldigd aan: - Onroerende zaak belasting - Zuiveringslasten - Afvalstoffenheffing - Rioolrecht	- Eigenaarsdeel per jaar: € 999,18 per jaar. - circa € 300,00 per jaar; - € 195,- (basis) per jaar + €1,60 per zak; - € 198,- per jaar.
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen?	- Nee.

INFORMATIELIJST

8. Appartementenrechten

8.1 Zijn er bijkomende kosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars en/of servicekosten)? Zo ja, welke?	- Bijdrage VvE betreft € 410,14 per maand voor het appartement, de berging en de parkeerplaatsen.
8.2 Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?	- Ja.
8.3 Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaars? Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	- Voor zover beoordeelbaar goed. - Ja.
8.4 Heeft de Vereniging van Eigenaars in de toekomst belangrijke uitgaven ? Is hiervoor in het verleden gereserveerd?	- Voor zover bekend niet, normaal onderhoud. - Niet van toepassing.
8.5 Heeft de Vereniging van Eigenaars een huishoudelijk reglement opgesteld? Zo ja, zijn hierin nog beperkingen m.b.t. de verkoop opgelegd? Is hiervan een exemplaar beschikbaar?	- Ja. - Nee. - Ja.
8.6 Dient de Vereniging van Eigenaars toestemming te geven bij doorverkoop?	- Nee.
8.7 Zijn de splitsingsakte en het bijhorende modelreglement ter inzage?	- Ja.

9. Overige informatie

9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen ? - Berging - Garage - Anders Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?	- Berging inpandig in het souterrain (nr. 69). - Parkeerplaatsen onder de carport (nrs. 69). - Niet van toepassing. - Elektra in de berging.
9.2 Zijn er buitenkranen ? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?	- Neen. - N.v.t.
9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon ?	- Balkon/terras op circa zuiden.
9.4 Wat is de gemiddelde breedte van het balkon? Wat is de gemiddelde diepte van het balkon?	- ± 4,30 meter gemiddeld; - ± 3,50 meter gemiddeld.
9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?	- Voldoende openbare (gratis) parkeerplaatsen. - Nee, bezoekers mogen parkeren op de openbare parkeerplaatsen direct bij het complex.

INFORMATIELIJST

<p>9.7 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?</p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>De woning beschikt over een energielabel met de letter A, geldig tot 11 april 2027.</i>- <i>De ligplaats met nr. 6 kan bijgekocht worden. (Men "leent" stroom van de buurman.</i>- <i>De verkoop geschiedt onder de voorwaarde dat de bouw van het door verkoper gekochte nieuwbouw-appartement definitief wordt opgestart en dat dit door de bouwer schriftelijk wordt bevestigd. De levering kan vervolgens na deze bevestigingsbrief en in overleg tussen partijen met enkele maanden plaatsvinden.</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 geldverstrekende 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: Robbenzand 69, Harderwijk

De verkoper

(en echtgeno(o)te/partner)

Plaats en datum:

De koper

(en echtgeno(o)te/partner)

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwanden e.d.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quooker boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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