VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ




# Te koop

## Harderwijk
## Burgemeester Numanlaan 33

NVM

Hoekwoning met
151 m² woonoppervlakte

# Hoekwoning uit 1983 van 151 m² met 6 kamers.

**Woonoppervlakte:** 151 m²

**Perceeloppervlakte:** 300 m²

**Inhoud van de woning:** 533 m³

**Bijgebouwen:** Aangebouwde berging steen, extra houten berging, vrijstaande, volledig geïsoleerde schuur/hobbyruimte

**Buitenruimte:** Achtertuin

**Kamers:** 6, waarvan 4 slaapkamers

**Isolatie:** dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, deels HR- en deels HR++ beglazing;

**Cv-ketel:** Nefit ecomline 2025

**Ligging:** In woonwijk

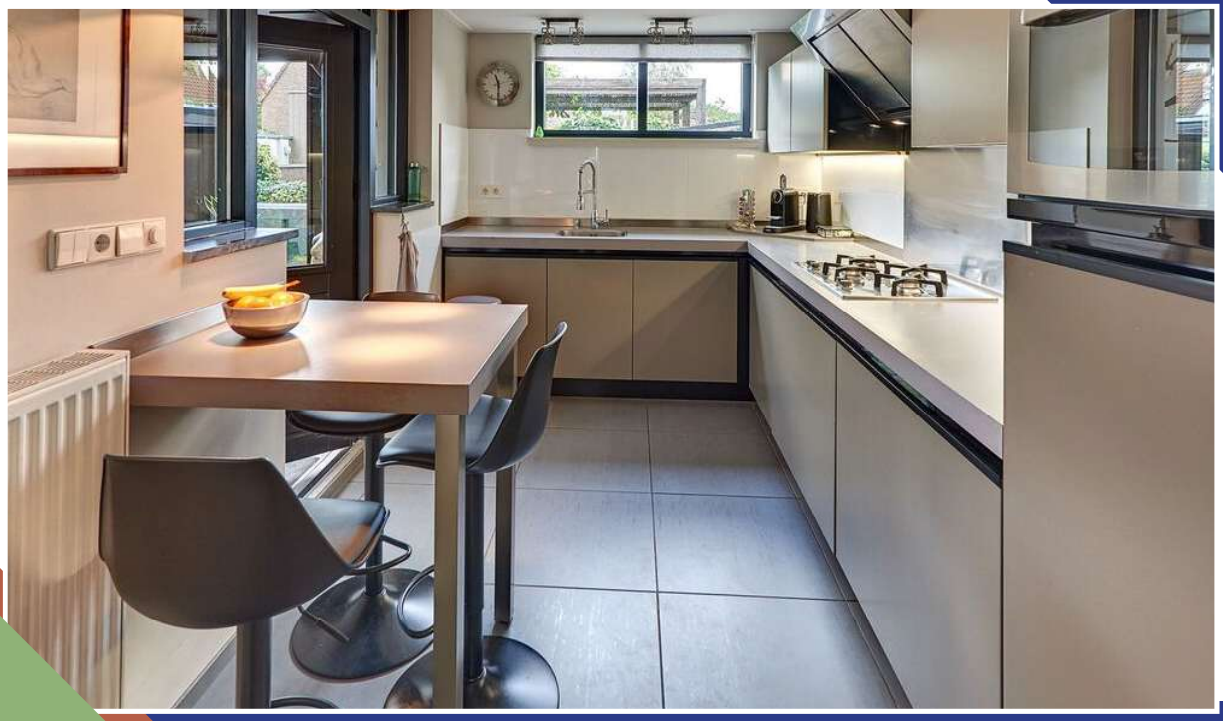
**Parkeren:** openbaar parkeren, op eigen terrein

Energielabel

D

**Bijzonder:**

Met een royale woonoppervlakte en vier (slaap)kamers is dit een woning met veel ruimte en mogelijkheden.



# Omschrijving

## Burgemeester Numanlaan 33

Ruime uitgebouwde hoekwoning met serre/tuinkamer en aangebouwde berging op een rustige en zeer gunstige locatie nabij de binnenstad van Harderwijk. Vrijstaande, geheel geïsoleerde schuur/hobby-ruimte, kleine berging en grote achtertuin met bovengrondse vijver.

Aan de Burgemeester Numanlaan 33 in Harderwijk staat deze hoekwoning uit 1983. De woning biedt een praktische indeling met een L-vormige woonkamer, moderne taupe/grijze keuken, serre/tuinkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer op de tweede verdieping. Ook aan bergruimte is geen gebrek, met onder meer een bijkeuken, aangebouwde en geïsoleerde berging, hobbyruimte, een kleine houten berging en een extra vliering.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobekast en toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De L-vormige woonkamer biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek en sluit aan op de keuken. De woonkamer is voorzien van een gelijmde massief eikenhouten vloer van circa 35 mm dik. De moderne taupe/grijze keuken dateert van circa 2010 en is




## Vraagprijs: € 595.000,- k.k.



# En verder...

voorzien van een koelkast, gaskookplaat, combimagnetron en een vaatwasser uit 2023.

Aansluitend bevindt zich de serre/tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin en een houtkachel die in de winter de gehele benedenverdieping kan verwarmen.
Hiermee beschikt de woning over een fijne extra verblijfsruimte met direct contact met buiten. De bijkeuken is voorzien van de wasmachineaansluiting, beschikt over een eigen zoldertje en geeft toegang tot de berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastenwanden en één slaapkamer beschikt over een vaste bedombouw. De badkamer is in 2019 vernieuwd en ingericht met een douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en een fonteintje. De zolderkamer beschikt over een dakkapel met hor en een screen aan de buitenzijde en biedt extra ruimte als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er op deze verdieping nog een vliering aanwezig. Het houtwerk van de dakkapel aan de voorzijde is in 2024 vernieuwd.

Ook buiten biedt de woning de nodige praktische ruimte. De ruime achtertuin beschikt over een bovengrondse vijver met KOI-karpers, een bijzonder element dat de tuin extra karakter geeft. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande, volledig geïsoleerde schuur die uitstekend geschikt is als hobbyruimte of voor opslag. Daarnaast zijn er een aangebouwde berging en een kleine houten berging aanwezig. De serre/tuinkamer vormt een mooie verbinding tussen de woning en de tuin.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en heeft deels HR- en deels HR++ beglazing. Daarnaast zijn er screens aanwezig. Voor de verwarming zorgt een Nefit Proline cv-ketel uit 2025.

De woonoppervlakte bedraagt circa 151 m² en de perceeloppervlakte 300 m²

De Burgemeester Numanlaan ligt op korte afstand van de historische binnenstad van Harderwijk. Winkels, horeca, culturele voorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich hierdoor dichtbij. Ook de boulevard, het stadsstrand en het Wolderwijd zijn vanuit de binnenstad goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het wonen in een woonstraat met de voorzieningen en levendigheid van het centrum op korte afstand.



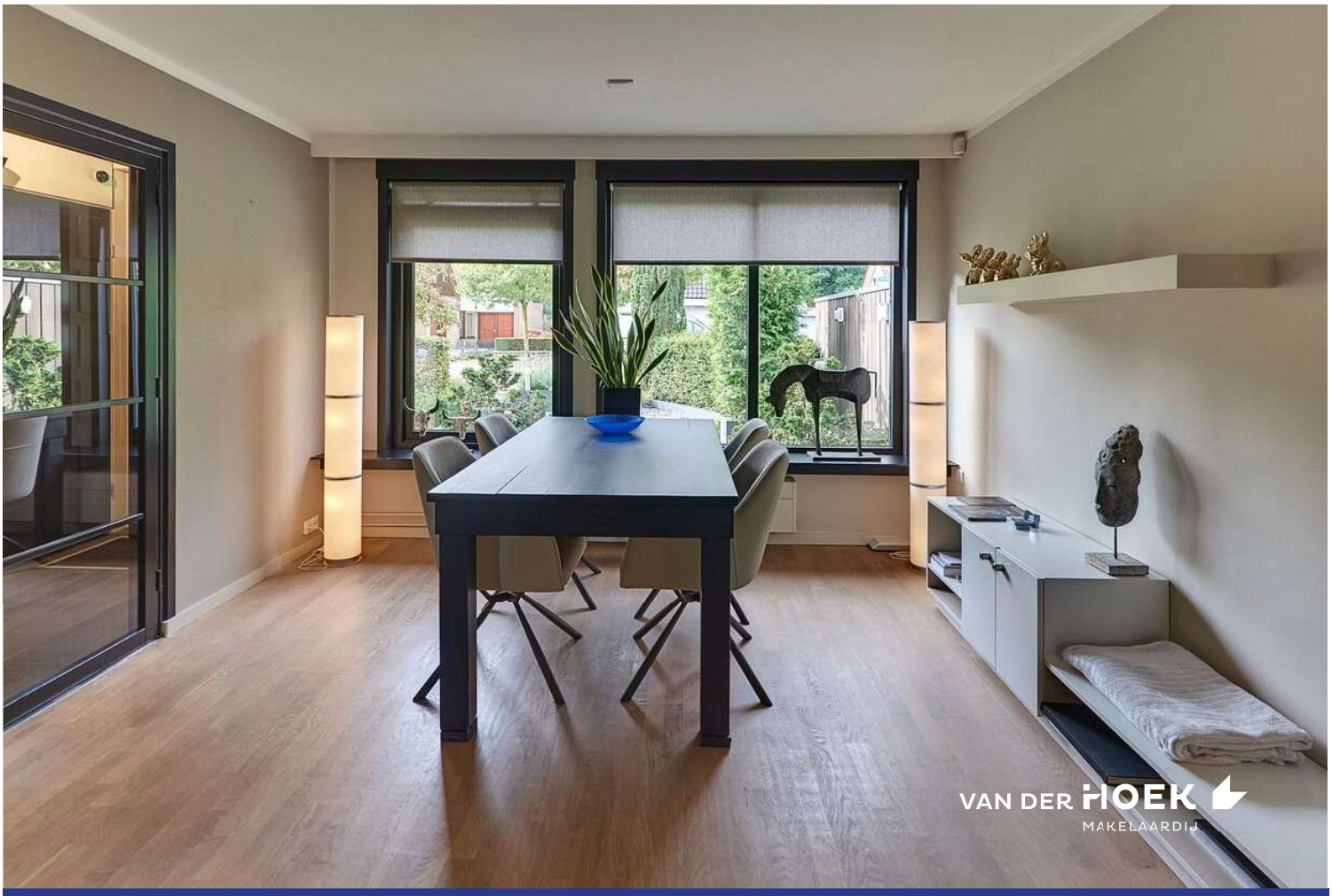


# En verder...

INDELING:
Begane grond: entree, meterkast, garderobekast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, L-vormige woonkamer, taupe/grijze keuken met diverse inbouwapparatuur, serre/tuinkamer met openslaande deuren en houtkachel die in de winter de gehele benedenverdieping kan verwarmen en bijkeuken met wasmachineaansluiting, zoldertje en toegang tot de berging.
1e etage: overloop, drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kastenwanden en één met een vaste bedombouw, en badkamer met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.
2e etage: overloop met cv-ketel en fonteintje, zolderkamer met dakkapel voorzien van een hor en een screen aan de buitenzijde, en toegang tot een vliering.

De aansprekende punten van deze woning zijn o.a.:
- Hoekwoning uit 1983;
- L-vormige woonkamer met gelijmde massief eikenhouten vloer van circa 35 mm dik;
- Drie slaapkamers en een ruime zolderkamer;
- Serre/tuinkamer met openslaande deuren en houtkachel;
- Moderne taupe/grijze keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra zolderruimte;
- Ruime achtertuin met bovengrondse vijver en KOI-karpers;
- Vrijstaande, volledig geïsoleerde schuur/ hobbyruimte;
- Aangebouwde berging en extra houten berging;
- Buitenmuren aan de bovenzijde voorzien van zinken afdekkappen;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Deels HR- en deels HR++ beglazing;
- Nefit Proline cv-ketel uit 2025;
- Voorzien van screens;
- Houtwerk dakkapel aan de voorzijde vernieuwd in 2024;
- Rustige ligging op korte afstand van de historische binnenstad van Harderwijk.




VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ

















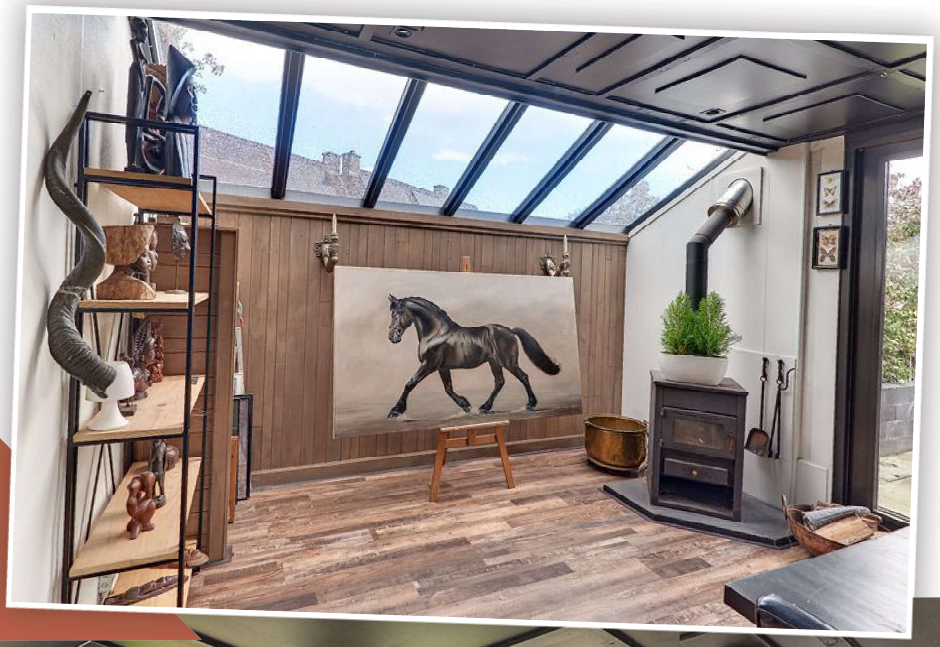

VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ



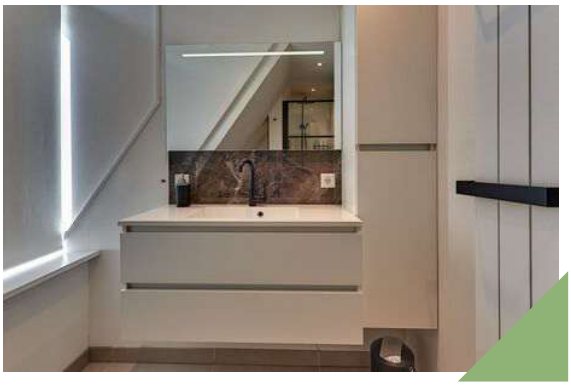


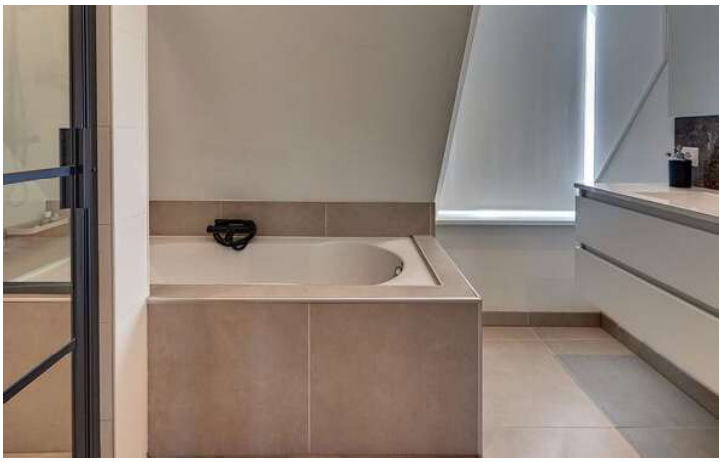




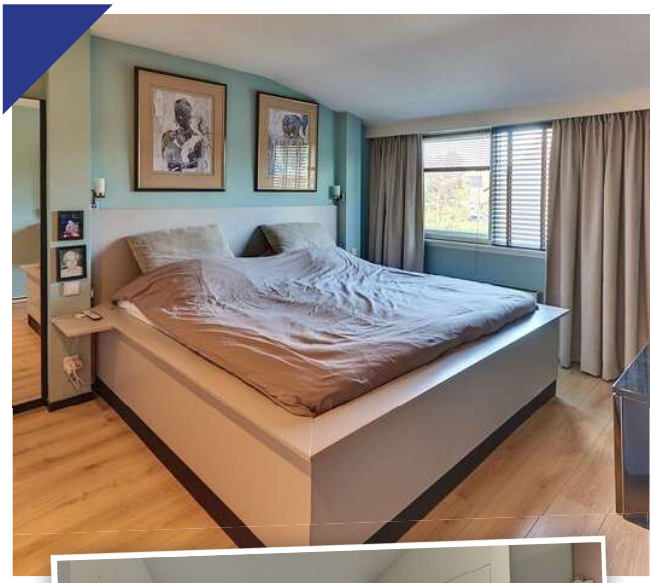


































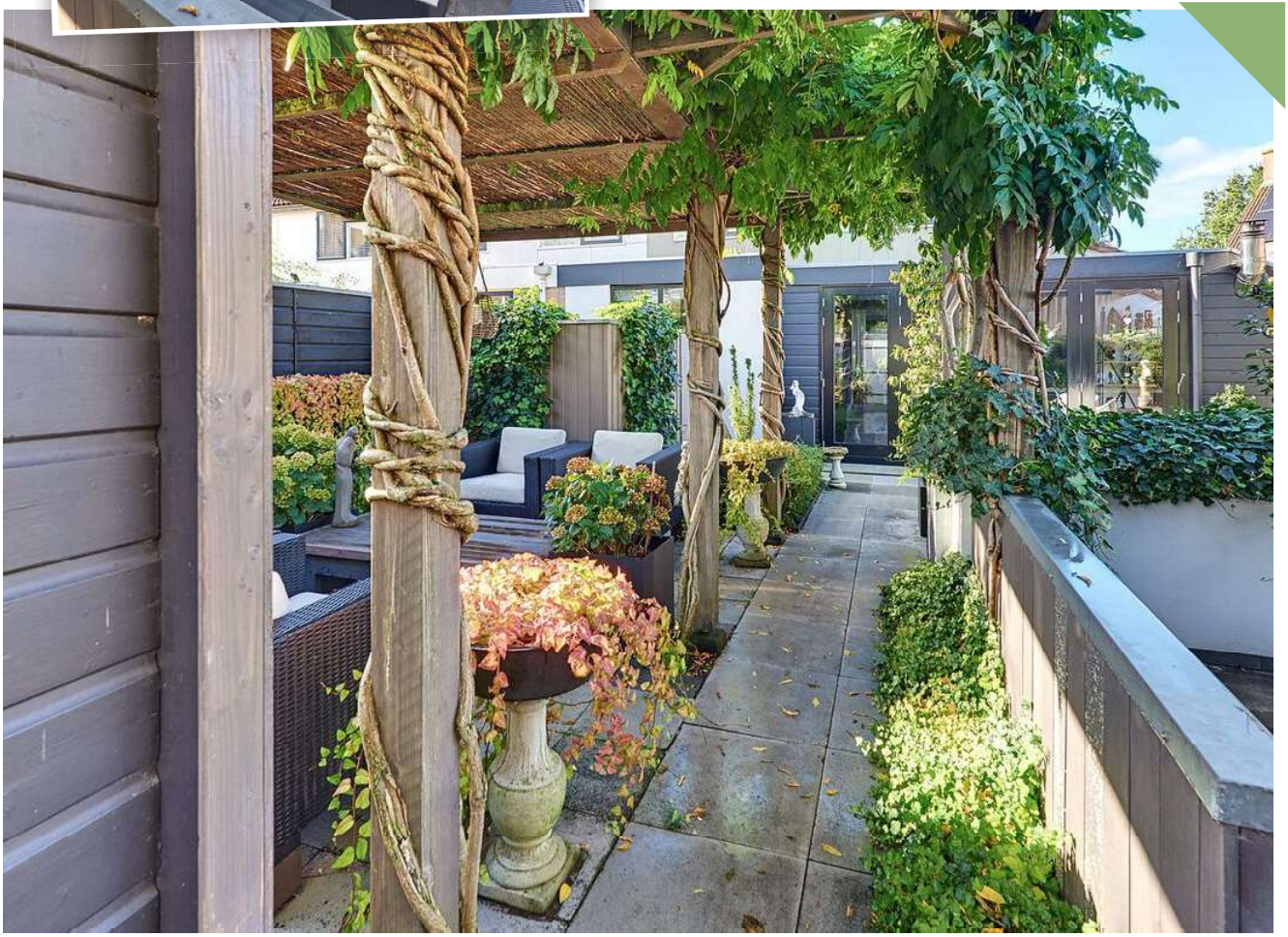


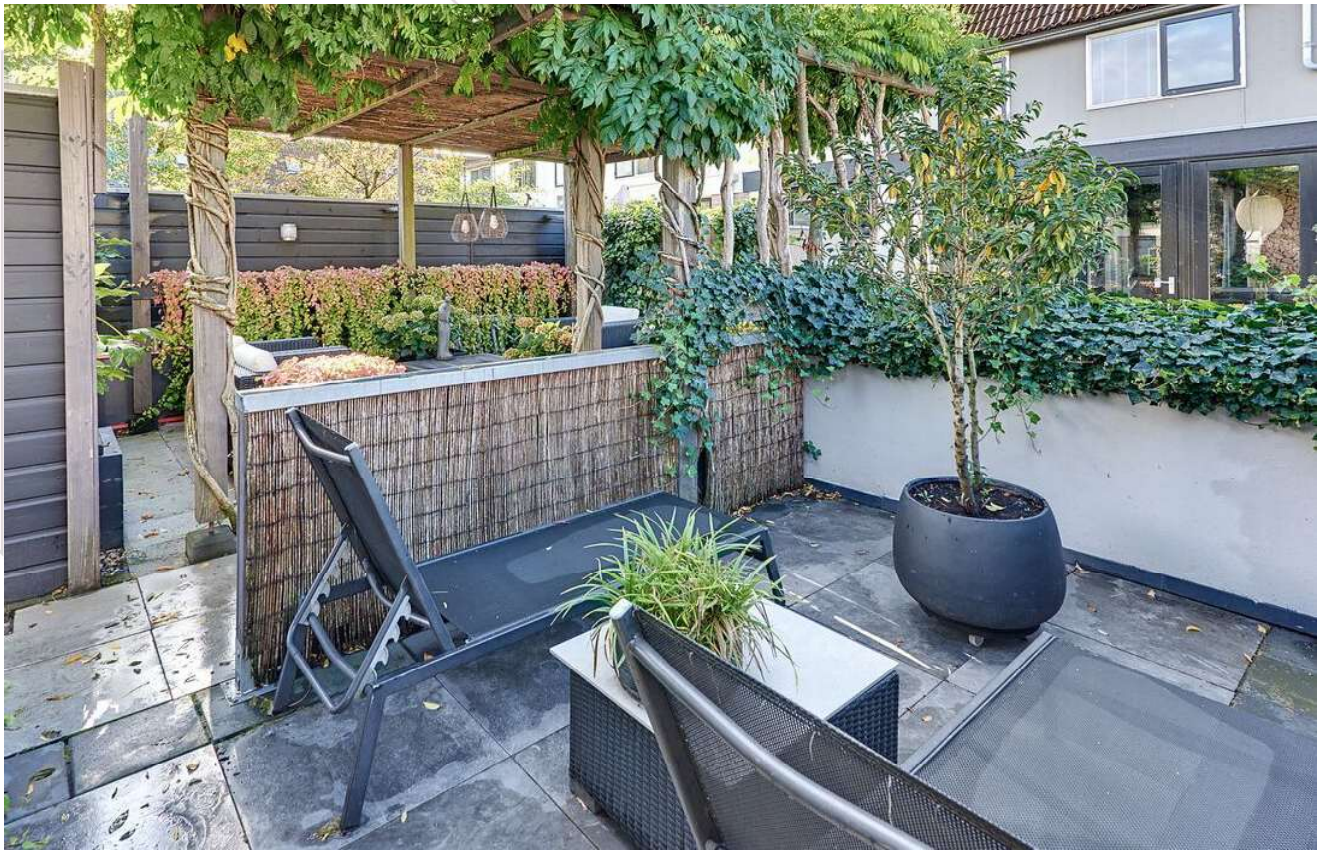

















SIEMENS







# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ✓ | |
| Losse (hang)lampen | | ✓ | |
| | | | |
| **(/losse) kasten, legplanken** | | | |
| legplanken | ✓ | | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | ✓ | | |
| Gordijnen | | | ✓ |
| Rolgordijnen | | | ✓ |
| Jaloezieen | ✓ | | |
| (Losse) horren/rolhorren | ✓ | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | ✓ | | |
| Parketvloer | ✓ | | |
| Houten vloer(delen) | ✓ | | |
| Laminaat | ✓ | | |
| Plavuizen | ✓ | | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | ✓ | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Spiegelwanden | ✓ | | |
| kachel tuinkamer | | | ✓ |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |

# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | ✓ | | |
| (Gas) fornuis | ✓ | | |
| Afzuigkap | ✓ | | |
| Combi-oven/combimagnetron | ✓ | | |
| Koelkast | ✓ | | |
| Vriezer | | ✓ | |
| Vaatwasser | ✓ | | |
| Gasstel | ✓ | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | ✓ | | |
| Toiletrolhouder | | ✓ | |
| Toiletborstel(houder) | | ✓ | |
| Fontein | ✓ | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | ✓ | | |
| Douche (cabine/scherm) | ✓ | | |
| Wastafelmeubel | ✓ | | |
| Planchet | ✓ | | |
| Toilet | ✓ | | |
| Toiletrolhouder | ✓ | | |
| Toiletborstel(houder) | | ✓ | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | ✓ | | |
| (Voordeur)bel | | ✓ | |
| Alarminstallatie | | | ✓ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓ | | |
| Rookmelders | ✓ | | |
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |

# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| Screens | ✓ | | |
| Zonwering buiten | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | ✓ | |
| Waterslot wasautomaat | ✓ | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | ✓ | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ✓ | | |
| Beplanting | ✓ | | |
| los staande plantebakken- en potten met beplanting | | ✓ | |
| Buitenverlichting | ✓ | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ✓ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ✓ | | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Bijzonderheden** | |
| 1 a | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 1 b | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| 1 c | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Ja |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | Oprit ligt gedeeltelijk op gemeente grond. |
| 1 d | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| 1 e | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Ja |
| Zo ja, welke grond? | Oprit ligt gedeeltelijk op gemeente grond. |
| 1 f | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | Geen bijzondere, eigendomsbewijs (met daarin o.a. verwijzing naar de algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Harderwijk 1980) is ter inzage via de makelaar. |
| 1 g | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| 1 h | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| 1 i | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| 1 j | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| 1 k | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| 1 l | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | Niet van toepassing. |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | Niet van toepassing. |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | Niet van toepassing. |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? | Niet van toepassing. |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | Niet van toepassing. |
| 1 m | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| 1 n | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| 1 o | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 1 p | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 1 q | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| 1 r | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | Niet van toepassing. |
| 1 s | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Woning. |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | Niet van toepassing. |
| | |
| Gevels | |
| 2 a | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 2 b | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 2 c | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| 2 d | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| Dak(en) | |
| 3 a | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | bijkeuken vanaf de bouw<br>veranda ca 12 jaar<br>dakkapel voor : ca 10 jaar<br>dakkapel achter : ca 10 jaar |
| Overige daken: | Dakpannen vanaf de bouw. |
| 3 b | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 3 c | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 3 d | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| 3 e | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | met de bouw, zie tekening |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | alleen dak aanbouw/tuinkamer is niet geisoleerd |
| 3 f | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| 3 g | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren** | |
| 4 a | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | hardhout. |
| 4 b | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Chris Timmer, schilder |
| 4 c | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| 4 d | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| 4 e | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | deels HR, deels HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| 4 f | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden** | |
| 5 a | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 b | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 c | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 d | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 e | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 f | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Tijdens de bouw in 1983. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Er zit geen kruipruimte onder de uitbouw. |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **6 d** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | NVT |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| **Installaties** | |
| **7 a** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Cv installatie met radiatoren. |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | Niet van toepassing. |
| Merk van de installatie(s): | Nefit ProLine |
| Type(nummer) van de installatie(s): | NxT HRC 30/CWS |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2025. |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | installatiebedrijf Peter Poolen, Hierden |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 7 f | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | Niet van toepassing. |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | Niet van toepassing. |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Niet van toepassing. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | Niet van toepassing. |
| 7 g | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 7 h | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | Niet van toepassing. |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Niet van toepassing. |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | Niet van toepassing. |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | Niet van toepassing. |
| Installateur: | Niet van toepassing. |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | Niet van toepassing. |
| Aantal kWh: | Niet van toepassing. |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Niet van toepassing. |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| 7 i | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren gevegd/gereinigd? | schoorsteenkanaal is dicht gemaakt, is nooit gebruikt. |
| 7 j | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nooit gebruikt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| 7 k | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Aantal groepen in de loop van de jaren uitgebreid. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| 7 l | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| 7 m | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2025 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | vanaf de bouw |
| 7 n | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | Niet van toepassing. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Niet van toepassing. |
| 7 o | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | paar jaar |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken | |
| 8 a | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |
| Zo ja, welke? | Gebruikerssporen en aanrechtblad keuken is licht beschadigd. |
| 8 b | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | van februari 2019. |
| 8 c | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| 8 d | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| 8 e | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 8 f | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | Niet van toepassing. |
| 8 g | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Circa 2010. |
| 8 h | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Ook van 2010, de vaatwasser is van circa 2023. |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| 8 i | |
| Heeft u een kokend water kraan? | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| Diversen | |
| 9 a | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1983. |
| 9 b | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Ja |
| Zo ja, welke en waar? | Op de berging. Er wordt een asbestclausule opgenomen. |
| 9 c | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| 9 d | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 9 e | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| 9 f | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| 9 g | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| 9 h | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | NVT |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | NVT |
| 9 i | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | NVT |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | Niet van toepassing. |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | NVT |
| 9 j | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | Niet van toepassing. |
| 9 k | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | Niet van toepassing. |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | NVT |
| Zo ja, wanneer? | Niet van toepassing. |
| Zo ja, door welk bedrijf? | Niet van toepassing. |
| 9 l | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | Niet van toepassing. |
| **9 m** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Uitbouw achterzijde.<br>Extra berging/hobbyruimte in de tuin. |
| Zo ja, in welk jaartal? | aanbouw : 2012<br>schuur/berging in de tuin : 2016 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | zelf |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| **9 p** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | De woning heeft een energielabel D, geldig tot 09-10-2036 |
| | |
| **Vaste lasten** | |
| **10 a** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 474 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 518000,00 |
| Peiljaar? | 01-01-2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 435 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 593 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 233 |
| Elektra: | 49 |
| Water: | 24 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | nvt |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 1161 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | zie totaal |
| Elektriciteit laag (kWh): | zie totaal |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 5429 |
| Water (m3): | 130 |

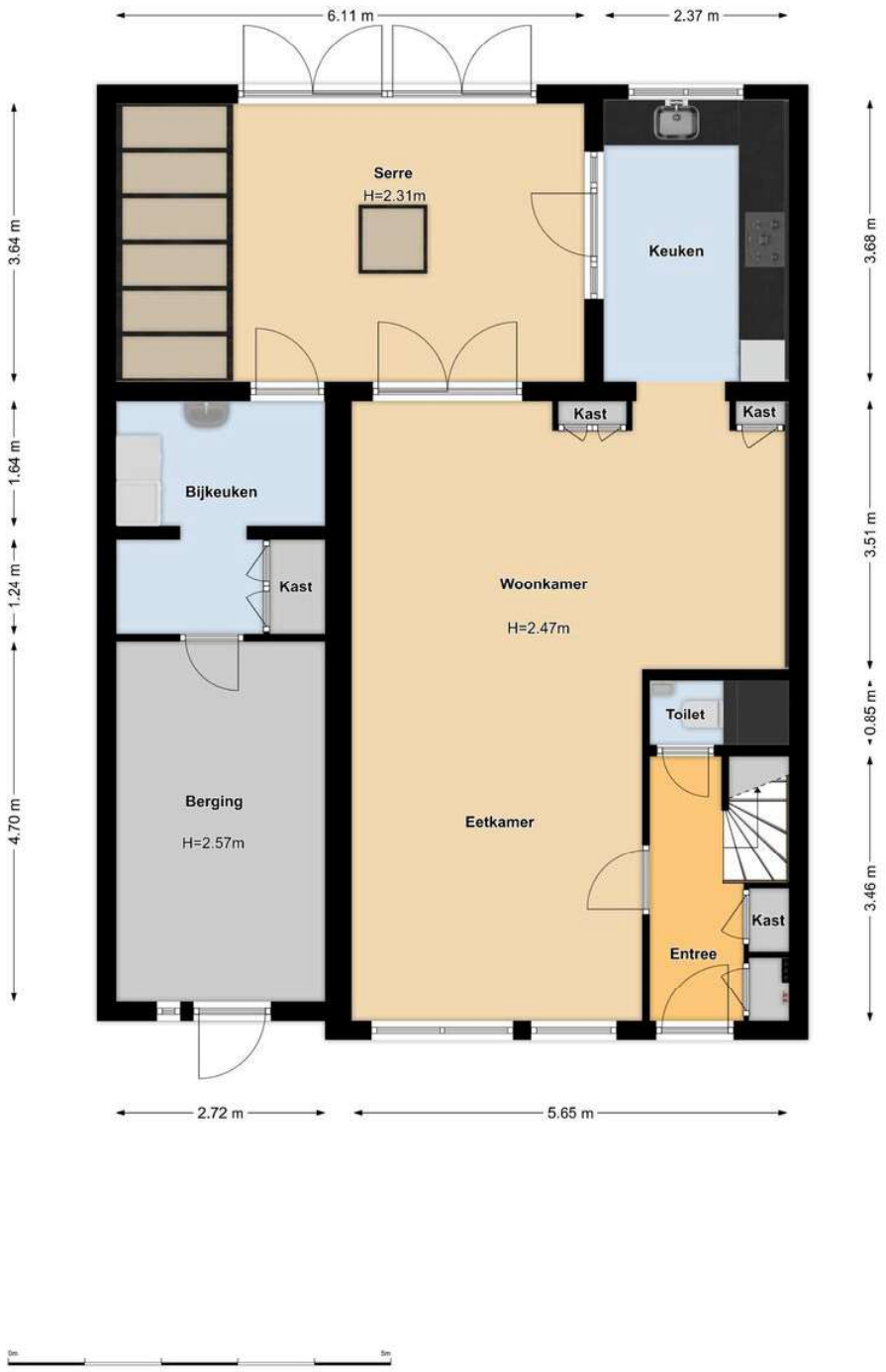
# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Stadsverwarming (GJ): | nvt |
| Anders: | nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 3 |
| 10 f | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | Niet van toepassing. |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | Niet van toepassing. |
| 10 g | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0,00 |
| Heeft u alle canons betaald? | NVT |
| Is de canon afgekocht? | NVT |
| Zo ja, tot wanneer? | Niet van toepassing. |
| 10 h | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| 10 i | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | 2 stuks. Nadere informatie verkrijgbaar via de gemeente Harderwijk. |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | 15 |
| | |
| Garanties | |
| 11 a | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Nadere Informatie | |
| 12 a | |

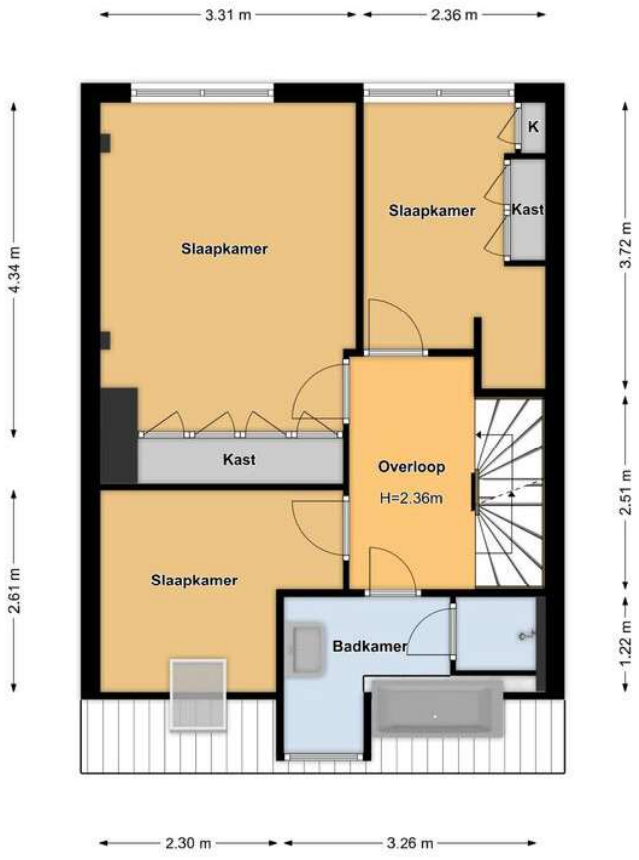
# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
| --- | --- |
| Overige zaken | De boeiplank van de veranda is op zich goed maar zou voor het mooie een keer vervangen moeten worden. Er is een stuk vervangen wat er niet zo mooi uitziet.<br><br>Wanneer er een tussen verkoper en koper een mondelinge overeenkomst wordt gesloten zal dit worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het Model NVM. Door de schriftelijkheidsvereiste is er namelijk pas een overeenkomst op het moment dat door alle betrokken partijen de handtekening onder de koopovereenkomst is gezet.<br><br>In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden toegevoegd:<br><br>- Notariskeuze koper.<br>- Asbestclausule.<br>- Ouderdomsclausule.<br>- Artikel over de waarborgsom.<br>- Artikel over de informatie-/onderzoeksplicht.<br>De nadere uitwerking van deze clausule(s) zijn op te vragen bij de makelaar. |

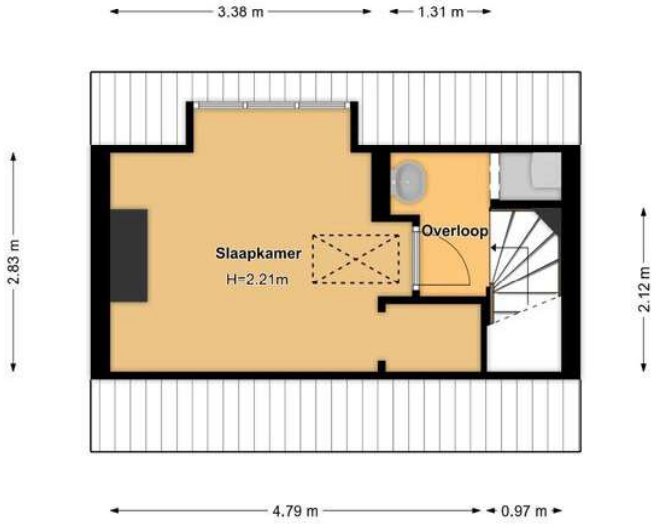
# Plattegrond



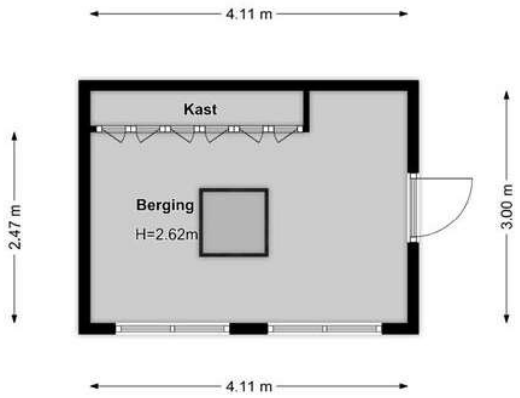
# Plattegrond



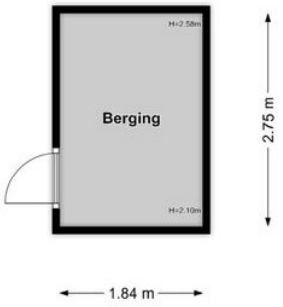
# Plattegrond



# Plattegrond



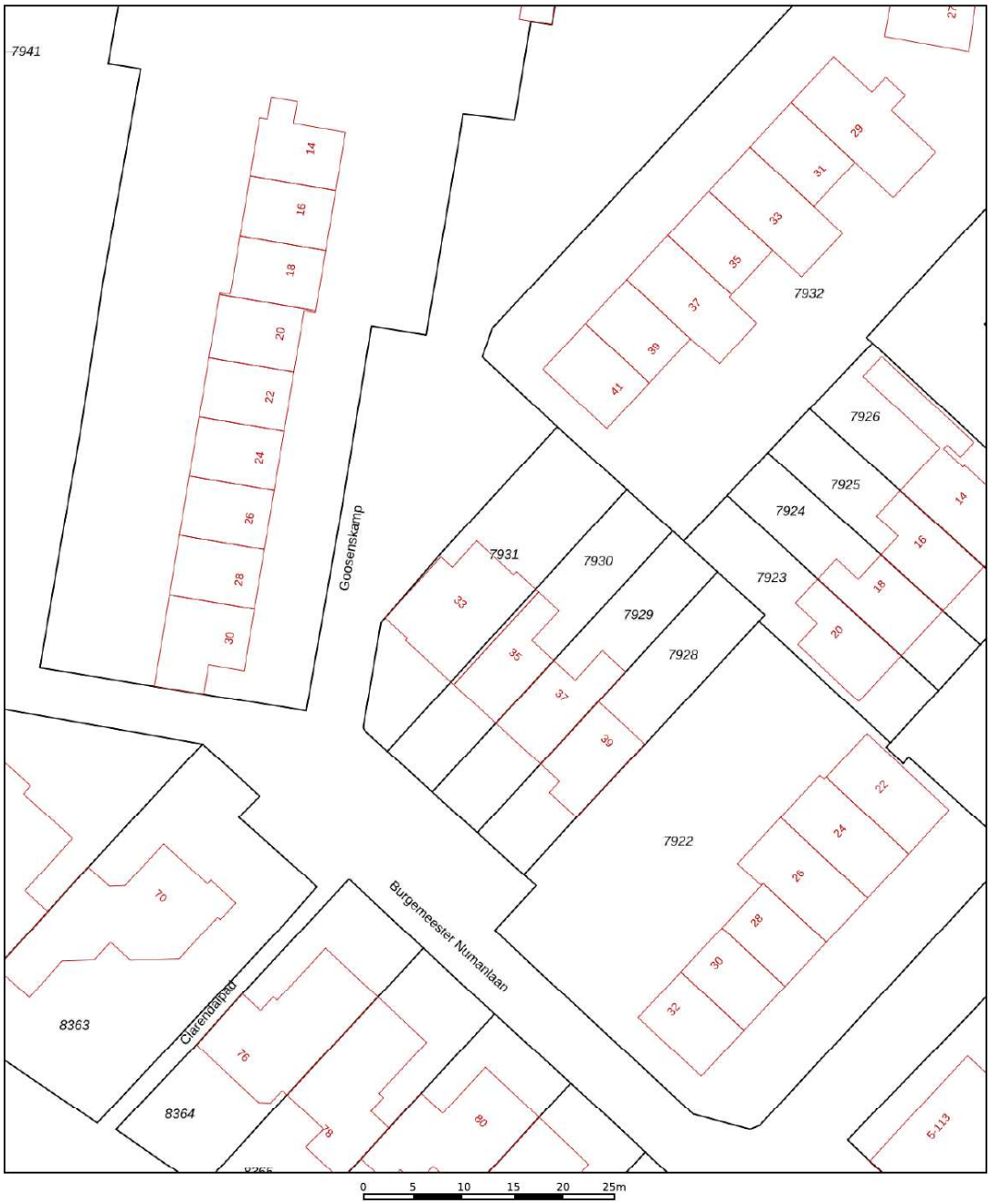
# Plattegrond



# Kadaster: Harderwijk
## Sectie D, perceel 7931

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Harderwijk |
| Sectie | D |
| Perceel | 7931 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Wonen in Harderwijk

Harderwijk is een bruisende stad gelegen aan de rand van de Veluwe. Er is veel te beleven en te zien in Harderwijk. De schilderachtige en sfeervolle historische binnenstad is in 1969 tot beschermd stadsgezicht verklaard en telt een kleine honderd rijksmonumenten. In het algemeen staat Harderwijk bekend als open, ontspannen en ondernemend. Omringd door de uitgestrekte bossen van de Veluwe en aan de andere kant het water van de Randmeren.

Harderwijk is een acht eeuwen oude stad met uitstekende voorzieningen. Zo zijn er in Harderwijk 22 basisscholen, 4 middelbare scholen en één school voor het middelbaar beroepsonderwijs (MBO Landstede).

In zijn totaliteit heeft Harderwijk 48.859 inwoners (cijfers 2022). Harderwijk is een ondernemende stad en groeit nog steeds. Zo zijn er voor de toekomst diverse uitbreidingen gepland in Drielanden, Waterfront en het Stationsgebied.

Wil jij meer weten over Harderwijk? Lees dit dan op onze site:
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Harderwijk heeft de gemakken van een grote stad, maar de knusheid van een dorp.

*Beleef het in Harderwijk!*





# Over de wijk
## Friesegracht

Misschien wel een van de mooiste plekjes in Harderwijk! Net buiten de stadsmuren van Harderwijk ligt een stadsgracht: de "Friesegracht". Naar deze gracht is de wijk Friesegracht vernoemd. Door de ruime kavels, groene uitstraling en gunstige ligging ten opzichte van de binnenstad. De Friesegracht is een zeer gewilde woonwijk gelegen tussen de binnenstad en het station van Harderwijk.

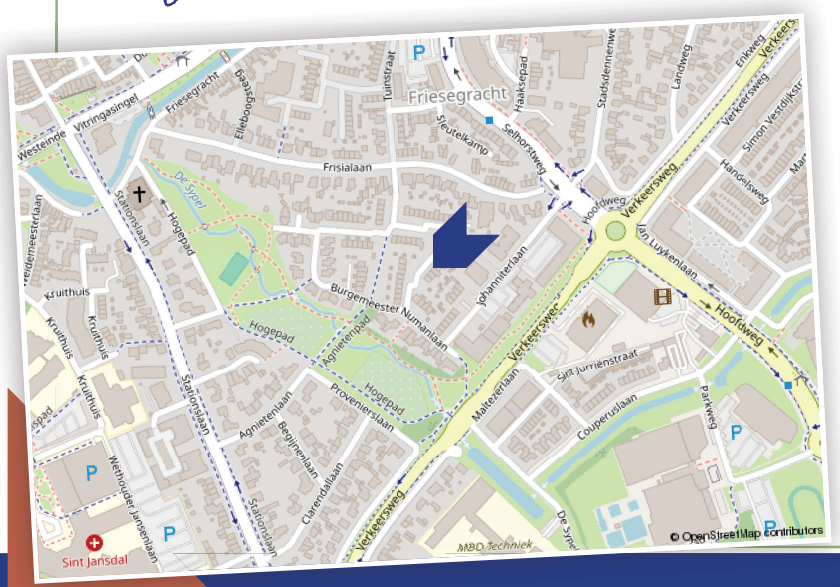
Tot de jaren '80 van de vorige eeuw is de Friesegracht grotendeels in gebruik geweest als tuinbouwgrond. Pas in het begin van de 20e eeuw is deze wijk omgebouwd tot wat de wijk nu is. Een gezellige buurt met voornamelijk duurdere en karakteristieke woningen.






Het merendeel van de huizen is relatief jong en de meeste woningen in deze buurt zijn koopwoningen. Kenmerkend voor de woonwijk zijn de grillige stratenpatronen, het ontbreken van een duidelijke voor- en achterkant en de twee bouwlagen met een kap.

*Burgemeester Numanlaan 33*




Door de ligging is de Friesegracht één van de populairste buurten van Harderwijk.

# Veel gestelde vragen bij de aankoop van een woning en/of appartement:

**1) Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door een tegenbod te doen.
Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

**2) Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

**3) Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**4) Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

**5) Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

**6) Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt.
De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**7) Wat is een optie?**
Optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.
Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Van der Hoek Makelaardij
Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl | +31 (0) 341 – 41 22 41

### 8) Ik wil graag een optie of een toezegging dat ik de eerste koper ben, kan dat?

In principe is dit niet mogelijk. Het kan namelijk zijn dat een andere geïnteresseerde gelijk een voorstel wil neerleggen en/of het wil uit onderhandelen.

### 9) Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Nee, als eerste bellen is geen garantie. Mogelijk is een kijker die later belde in de gelegenheid om eerder te bezichtigen. Een bezichtiging is voor zowel de kijker als de verkoper vrijblijvend. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan. Ook kan de verkoper besluiten dat meerdere kijkers een bod kunnen uitbrengen.

### 10) Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 11) Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

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

### 12) Wanneer vindt de bouwtechnische keuring plaats van de woning?

Als er een voorbehoud bouwkundige keuring is overeengekomen tijdens de onderhandeling is het gebruikelijk dat deze plaatsvindt na het mondeling overeenkomen van de koopprijs en voor het tekenen van de koopovereenkomst. Desgewenst kan dit eventueel als ontbindende voorwaarden worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### 13) Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### 14) Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

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



# Bijkomende voorwaarden aan- / verkoop woning/appartement.

### Informatieplicht\onderzoeksplicht

De 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 is bedoeld om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken dat het object voor 100% in orde is. De koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. Hij mag er niet klakkeloos van uit gaan dat de verkoper verantwoordelijk is voor een optimale conditie van het pand. Gegadigden voor het object hebben de mogelijkheid het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijvoorbeeld een eigen makelaar of een bouwkundige).

### Waarborgsom\bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper uiterlijk zes weken na de mondelinge koop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% (tien procent) van de overeengekomen koopsom.

### Model koopovereenkomst en tot stand komen van de overeenkomst

De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgesteld in Model koopovereenkomst (model 2018) van de NVM, een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage. De koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de koopakte door zowel koper als verkoper is ondertekend.

### Voorbehoud van financiering

Wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden, realiseert koper zich dat dit niet de reële actuele waarde van de woning zou kunnen zijn. Er zal in de koopakte, mocht er sprake zijn van een ontbindende voorwaarde van financiering, een bedrag van maximaal ‘de vraagprijs’ worden opgenomen. Dit betekent dat koper het verschil tussen de koopsom en de vraagprijs uit eigen middelen zal moeten betalen.

### Werkelijke grootte van het gekochte:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. De makelaar noch de opdrachtgever geniet enige aansprakelijkheid hiervoor. Het staat de koper vrij om de woning voor de transactie zelf op te meten. Hiervoor zal ook een artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen.

### Notariskeuze koper

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
1. 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 van € 250,-- inclusief BTW en kadasterkosten (per door te halen hypotheek met een maximum van 2 doorhalingen) komen voor rekening van koper.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. 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 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 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van koper.

4. Bij een notariskeuze buiten de straal van 10 kilometer zal de makelaar de inspectie van de woning en de meterstanden opname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

# Mogelijke
# Extra clausules

### As is where is
Verkoper wil geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

### Niet-bewoondclausule
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
Evt.: Om dit risico te beperken heeft de verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren. Van deze inspectie heeft koper geen gebruik gemaakt.

### Asbestclausule
Koper is ermee bekend dat in de onroerende zaak (mogelijk) asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig (kunnen) zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/ materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

# Mogelijke
# Extra clausules

### Notariskeuze koper

De keuze voor de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
1. 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 van € 250,-- inclusief BTW en kadasterkosten (per door te halen hypotheek met een maximum van 2 doorhalingen) komen voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. 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 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 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst de notariskeuze aan de makelaar van de verkoper kenbaar heeft gemaakt, kiest verkoper een notaris. De notariskosten blijven ook in dit geval voor rekening van koper.
4. Bij een notariskeuze buiten de straal van 10 kilometer zal de makelaar de inspectie van de woning en de meterstanden opname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

### Aanvulling Bankgarantie/Waarborgsom

Indien is afgesproken dat de koper de verplichting heeft om een bankgarantie of waarborgsom te deponeren of storten bij de bovengenoemde notaris, verzoekt de verkoper aan de notaris om toezicht te houden op tijdige nakomen van deze verplichting door koper. Aangezien de afwikkeling van de akte berust bij de notaris en de waarborgsom of bankgarantie ten kantore van de notaris binnen dient te komen, verzoeken verkoper en diens makelaar de notaris om koper te wijzen op zijn verplichting in deze en toe te zien op tijdige nakoming door koper van deze verplichting.

Indien op de overeengekomen datum koper zijn verplichting ten aanzien van de bankgarantie/ waarborgsom niet is nagekomen, zal koper door verkoper in gebreken gesteld worden.

### Informatie-/onderzoeksplicht

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en de koper dat de door hem ingevulde "informatielijst" is aangepast aan eventueel naderhand gebleken gebreken, feiten en/of omstandigheden, en dat deze lijst de laatste stand van zaken getrouw weergeeft. De verkopend makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige invulling van de informatielijst.
4. De NEN2580 is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing. De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen.

# Aantekeningen

# Zelf ook verkopen?

Haal het maximale uit de verkoop van jouw woning/appartement.

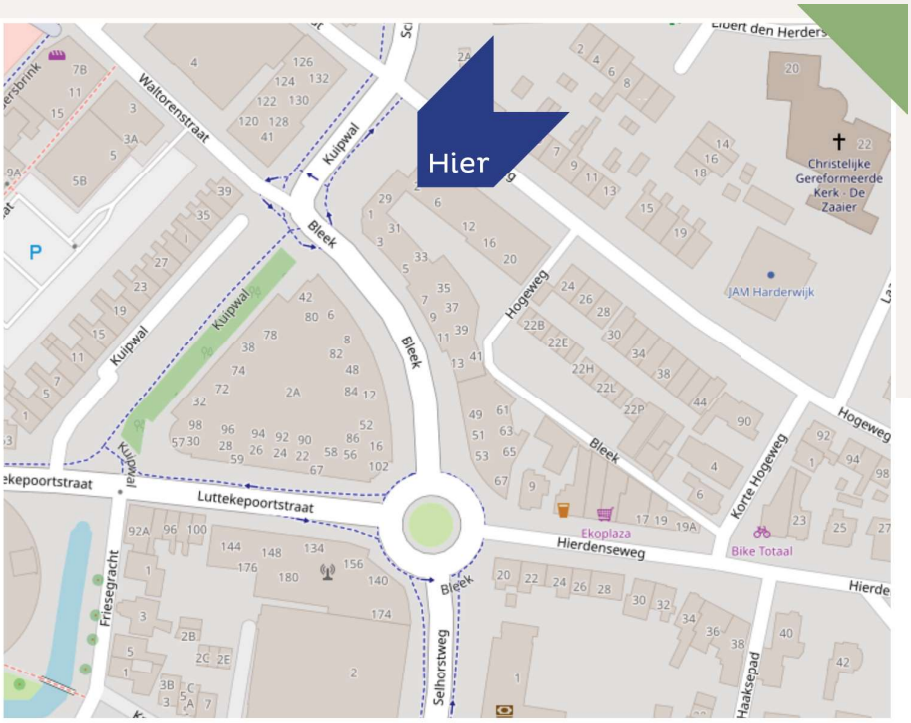
Je wilt jouw huis verkopen en natuurlijk voor de beste prijs, aan de beste koper. Tijdens de verkoop van een huis zijn er heel wat zaken waarbij stilgestaan moet worden. Welke verkoopstrategie past het beste bij jou en bij jouw huis? Hoe onderhandel je over de prijs? Wat zijn de valkuilen? Bij een verkoopproces komen dus een groot aantal factoren kijken. Wij hebben hier meer dan 70 jaar ervaring in en ondersteunen je graag bij een snelle en succesvolle verkoop. Wij zorgen ervoor dat jij het maximale uit de verkoop van jouw woning haalt.
Wij verzorgen geheel GRATIS een waardebepaling van jouw huidige woning!

Wat kan je van ons verwachten:

- persoonlijk en vrijblijvende eerste verkoopgesprek;
- professionele aanpak van de verkoop;
- het maken van een goede presentatie;
- op tijd de juiste adviezen;
- exclusieve behartiging van jouw belangen;
- verkoop afgestemd op de marktsituatie;
- vermelding op internet, www.funda.nl en www.vanderhoekmakelaardij.nl;
- schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken;
- persoonlijke aandacht en begeleiding;
- bezichtigingen;
- terugkoppeling van de resultaten;
- opmaken en toelichten van de koopovereenkomst;
- oplevering van de woning;
- ondersteuning bij de juridische overdracht van de woning;
- passende nazorg.

Vanzelfsprekend krijg je de aandacht en de tijd die je mag verwachten bij de verkoop van jouw woning.

## U vindt ons kantoor hier





Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

# Maak kennis met ons team:



JAN PETER VAN DEN BRINK
Register Makelaar & Taxateur



URSELA ENGBERSEN
Assistent Makelaar



STEF SCHUIL
Kandidaat Register Makelaar



SYLVIA KEIJZER - LUITING
Medewerker Binnendienst



ESTHER NICOLAI - TER STEEG
Medewerker Binnendienst



JULIA VAN LOSENOORD
Medewerker Binnendienst

Wij zijn erop gericht het voor jou zo gemakkelijk mogelijk te maken

VAN DER HOEK
MAKELAARDIJ

# Woon jij hier binnenkort?

info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41



Wat is jouw woning waard?

Wij verzorgen geheel **GRATIS** een vrijblijvende waardebepaling!

NVM

Van der Hoek Makelaardij

Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
info@vanderhoekmakelaardij.nl
+31 (0) 341 – 41 22 41

VANDERHOEKMAKELAARDIJ.NL