



## Herman de Manstraat 32 te Harderwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

 **BARTJANSEN  
MAKELAARS**



# Herman de Manstraat 32 te Harderwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aangeboden wordt een uitgebouwde gezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden, 5 slaapkamers, 7 zonnepanelen én een energielabel B! Dit alles is gelegen op een perceel van maar liefst 207 m<sup>2</sup> op één van de meest gewilde plekjes van Harderwijk met de binnenstad van Harderwijk op loopafstand.

De woning is in 2015 aan de achterkant uitgebouwd waardoor er prachtige afmetingen zijn ontstaan voor zowel de zithoek als het eetgedeelte. Erg prettig is de uitstekende lichtinval door de grote raampartijen en de lichtkoepel boven het eiland. De in lichte tinten uitgevoerde keuken is het hart van het huis en van alle gemakken voorzien. Het kookeiland is uitgerust met veel werkruimte, een spoelbak, een vaatwasser, een speels bargedeelte en veel kastruimte. Verder een koel-/vries combinatie, 2 combi-ovens, een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap en bergruimte. De begane grond is voorzien van strakke wanden/plafonds en een eigentijdse plavuizen vloer die optimaal tot zijn recht komt met de gedeeltelijke vloerverwarming. Ideaal is de directe doorloop naar de bijkeuken van 13 m<sup>2</sup> met de wasmachine-/drogeraansluiting, veel bergruimte, keukenblok en elektra. In de hal het toilet (wandcloset) met fonteintje en de kelderkast met bergruimte en de meterkast.

De 1e verdieping beschikt over 3 riante slaapkamers en een moderne badkamer met inloop(regen)douche, dubbel wastafelmeubel en bijpassende meubelkast. Comfortabel is het separate toilet op de verdieping. Ook op de 2e verdieping is het ruimte troef. Door het plaatsen van 2 dakkapellen over de hele breedte van de woning is er een overloop, een 4e en zelfs 5e slaapkamer ontstaan! Verder zit aan de schuine kanten bergruimte.

De groene achtertuin geniet een gunstige zonligging op het zuiden en heeft afmetingen van circa 16,50 meter x 6,20 meter. De achtertuin biedt privacy en een vrij gevoel. Aansluitend aan de woning is een overkapping gerealiseerd van 17 m<sup>2</sup> waar heerlijke zomeravonden kunnen worden beleefd. Achterop een houten berging voor tuingereedschap, de fietsen en bijvoorbeeld tuinmeubels.

De ligging van de woning is geliefd. In een rustige straat aan de rand van de woonwijk Stadsdennen met de gezellige binnenstad van Harderwijk op fiets-/ loopafstand. Ook zijn winkelveorzieningen, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen snel bereikbaar.

Verder is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van 7 zonnepanelen en een energielabel B. Het bouwjaar is 1963 en de c.v.-ketel (Remeha) is in 2024 geplaatst. Het woonoppervlak bedraagt 140 m<sup>2</sup> en het perceel meet een oppervlak van 207 m<sup>2</sup>! De externe bergruimte is 8 m<sup>2</sup> en de gebouwgebonden buitenruimte 17 m<sup>2</sup>.

Al met al een verrassend ruime gezinswoning gelegen op een geliefd plekje! Kom je ook kijken?

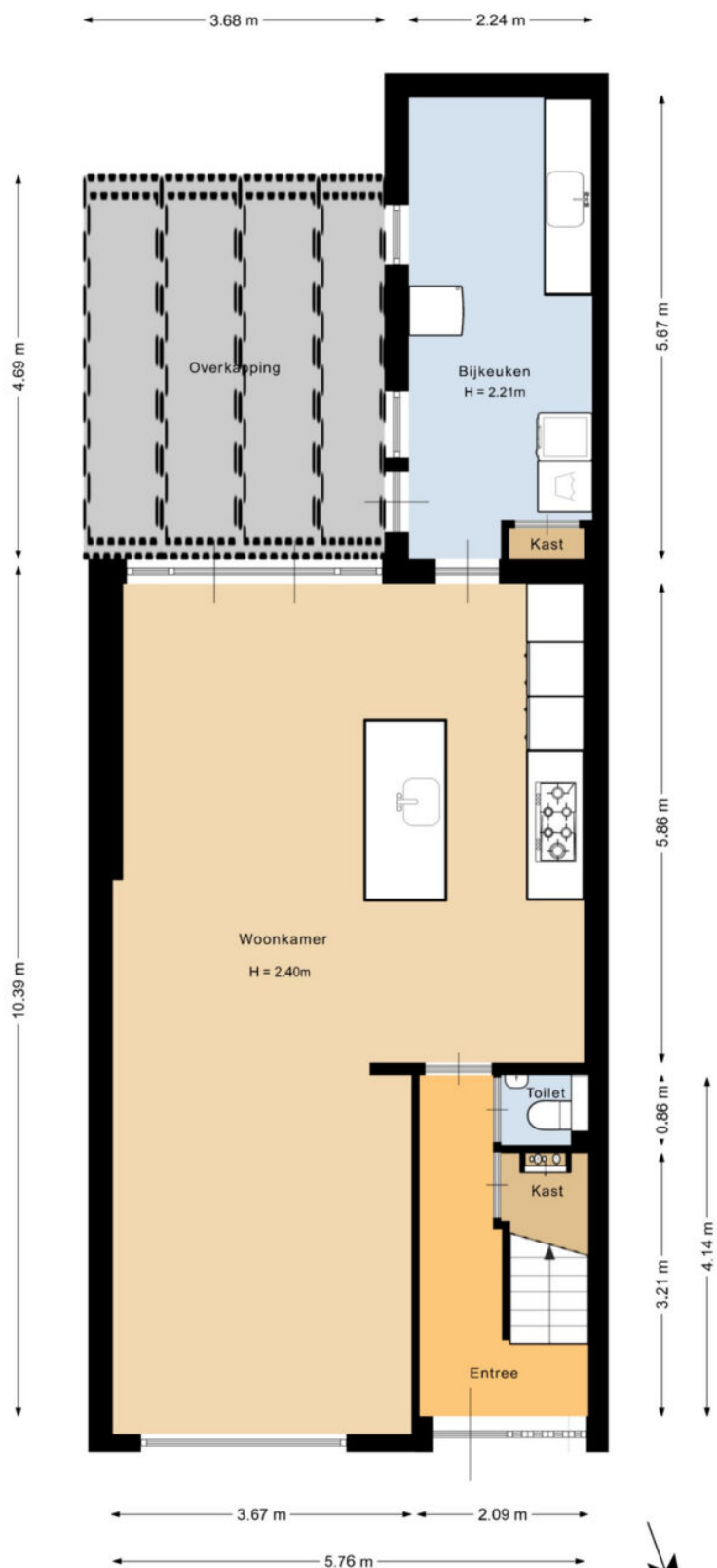
## INDELING

Begane grond: Hal, toilet, kelderkast, woonkamer met open keuken, bijkeuken.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, berging.

Aanvaarding: in overleg.



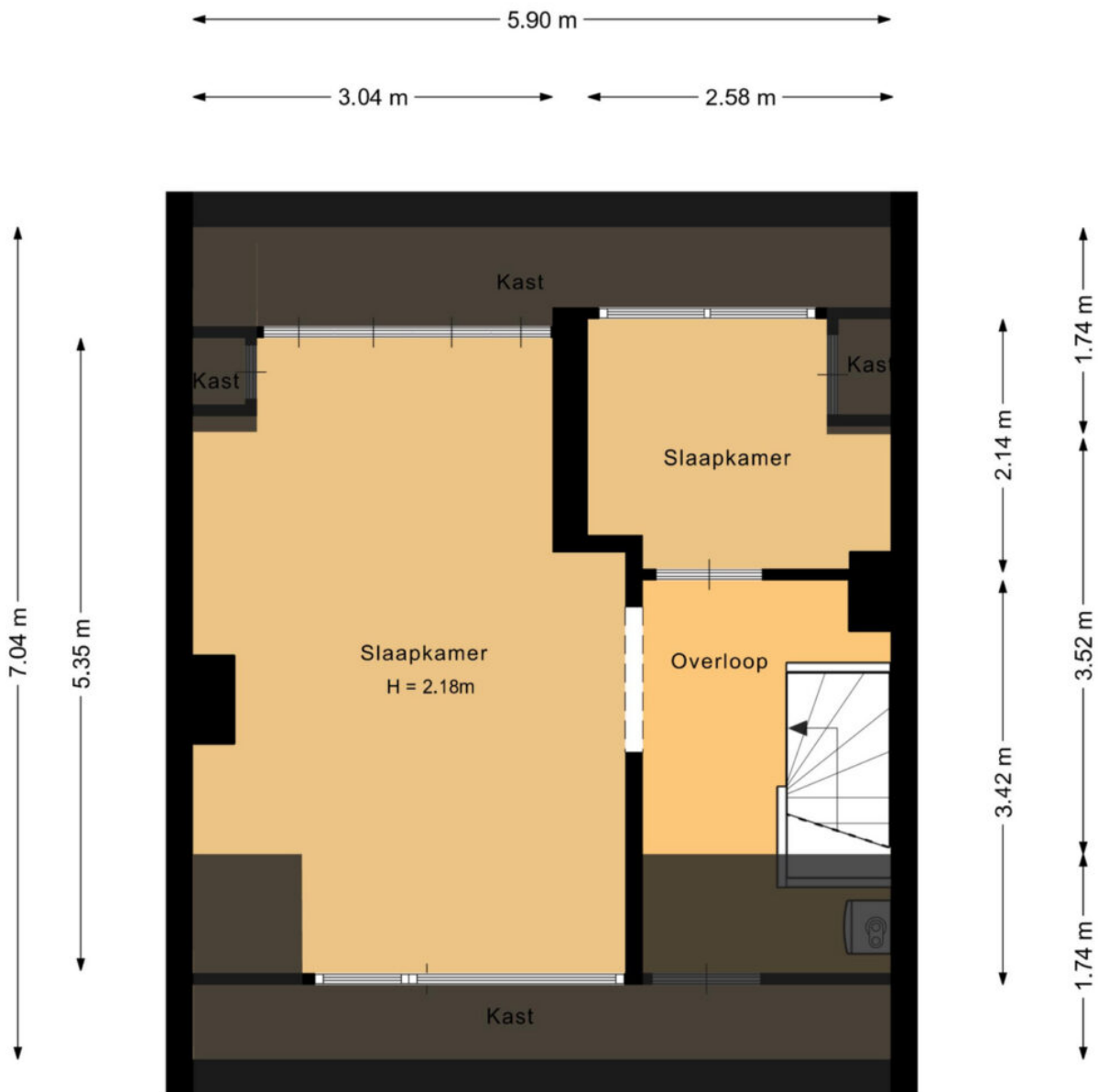
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





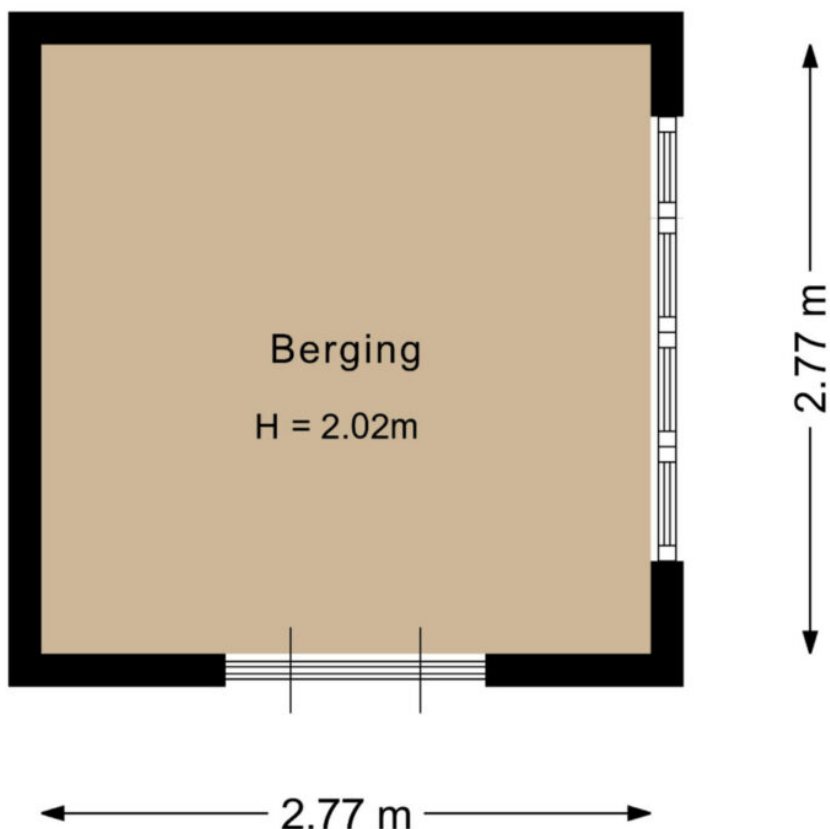
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

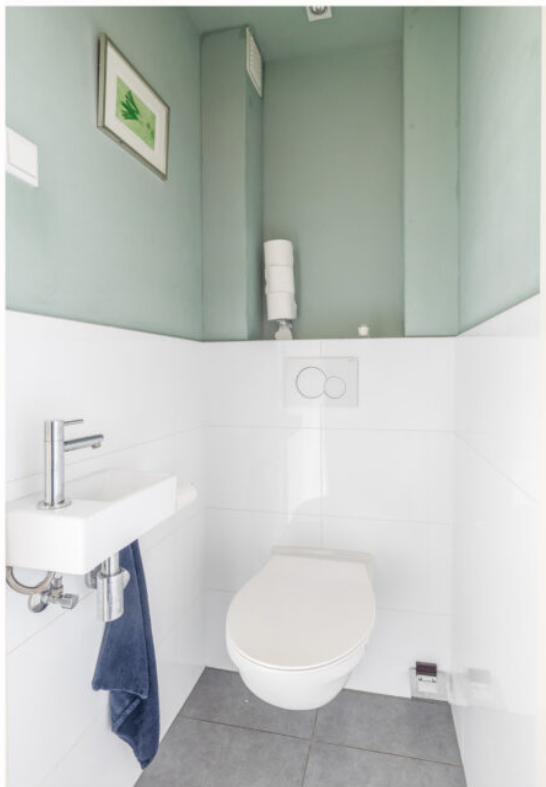




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



































## Lijst van zaken behorend bij: Herman de Manstraat 32 te Harderwijk

| Zaken                                   | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>nemen | n.v.t. | verdere informatie                                                            |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting    | X                |             |                  |        | Appelboom en vijgenboom<br>gaan mee + in pot zittende<br>olijfbomen gaan mee. |
| Buitenverlichting                       | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Berging / los tuinhuisje                | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Vlaggenmasthouder                       | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Voet droogmolen                         |                  |             |                  | X      |                                                                               |
| Antenne / schotel                       |                  |             |                  |        |                                                                               |
| Brievenbus                              |                  |             |                  | X      |                                                                               |
| (Voordeur)bel                           | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Veiligheidssloten                       | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Alarminstallatie                        |                  |             |                  | X      |                                                                               |
| Rookmelders                             | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Rolluiken / zonwering buiten            | X                |             |                  |        | Op 1 kamer aanwezig.                                                          |
| Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)  | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Gordijnrails                            | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Gordijnen                               |                  | X           |                  |        |                                                                               |
| Vitrages                                |                  |             |                  | X      |                                                                               |
| Rolgordijnen                            | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Horren / hordeuren                      | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Vloerbedekking                          |                  |             |                  | X      |                                                                               |
| Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Zonnepanelen                            | X                |             |                  |        | 7 stuks.                                                                      |
| C.V.-ketel met toebehoren               | X                |             |                  |        |                                                                               |
| (Klok)thermostaat                       | X                |             |                  |        |                                                                               |
| Nadere informatie                       |                  |             |                  |        |                                                                               |

| Zaken                                                 | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>nemen | n.v.t. | verdere informatie            |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|--------|-------------------------------|
| Open haard met toebehoren                             |                  |             |                  | X      |                               |
| Losse kachels                                         |                  |             |                  | X      |                               |
| Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting      | X                |             |                  |        |                               |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                  |                  |             |                  |        |                               |
| - Kookplaat                                           | X                |             |                  |        |                               |
| - Afzuigkap                                           | X                |             |                  |        |                               |
| - Koelkast                                            | X                |             |                  |        | Die in de bijkeuken gaat mee. |
| - Vriezer                                             | X                |             |                  |        |                               |
| - Oven                                                | X                |             |                  |        | 2 combi-ovens/magnetron.      |
| - Vaatwasser                                          | X                |             |                  |        |                               |
| - Magnetron                                           | X                |             |                  |        |                               |
| Inbouwverlichting (spotjes)                           | X                |             |                  |        |                               |
| Opbouwverlichting (losse lampen)                      |                  |             | X                |        | Lamp boven tafel.             |
| Inbouwkasten                                          |                  |             |                  | X      |                               |
| Kledingkast                                           |                  |             | X                |        | Kledingkast masterbedroom.    |
| Bank woonkamer                                        |                  |             | X                |        |                               |
| Legplanken                                            |                  |             |                  | X      |                               |
| Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)           | X                |             |                  |        |                               |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.) | X                |             |                  |        |                               |
| Sauna met toebehoren                                  |                  |             |                  | X      |                               |
| Nadere informatie                                     |                  |             |                  |        |                               |

## Informatielijst behorende bij: Herman de Manstraat 32 te Harderwijk

| 1. Bouwkundige zaken / onderhoud                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend?<br>→ Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dakkapel voor is verouderd, deze moet opgeknapt worden. 16-9 nog schoongemaakt.</li> <li>- Bijkeuken is een lekkage geweest met het dak, dak is helemaal vernieuwd. Gipsplaten in de bijkeuken moeten vervangen worden.</li> </ul> |
| 1.2 Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dak bijkeuken is volledig vernieuwd.</li> <li>- Houtrot raam voor is gemaakt.</li> <li>- Houtrot raam naast voordeur helemaal hersteld.</li> </ul>                                                                                 |
| 1.3 Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?                                 | Regulier onderhoud. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dakkapel voorkant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                  |
| 1.4 Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                            | 1963.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.5 Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2021, dakkapel achter (15 jaar garantie).</li> <li>- 2023, tuinhuis.</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| 1.6 Wat is de bouwaard van het woonhuis?                                                                                                                          | Vloeren: beton<br>Buitengevels: steen<br>Dak: pannen                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.7 Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?                                                                                                                        | Houten berging.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.8 Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?                                                                          | Elektra.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.9 Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot?<br>→ Kwaaitaal- of Mantavloeren                                                                               | Nee.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.10 Is de woning geïsoleerd?                                                                                                                                     | Begane grondvloer: ja<br>Spouw: ja<br>Dak: ja<br>Dubbel glas: ja                                                                                                                                                                                                            |
| 1.11 Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?                                                                                                               | Energielabel: B<br>Geldig tot: 31-08-2036                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.12 Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?                                                                                                                       | Nee.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |                                                                                                            |                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.13 | Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?                                                      | 2015, uitbouw.<br>2017, dakkapel voorkant.<br>2022, dakkapel achterkant.<br>2025, bijkeuken en tuinhuis. |
| 1.14 | Van welk jaar zijn de dakgoten?                                                                            | Onbekend.                                                                                                |
| 1.15 | Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder? | 2015 – 2017, variërend (vorige eigenaren).<br>2026, beneden zelf uitgevoerd.                             |
| 1.16 | Is er een kruipruimte aanwezig? Zo ja, waar?                                                               | Ja, in de gangkast.                                                                                      |
| 1.17 | Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?                     | Ja.                                                                                                      |
| 1.18 | Wanneer is het schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd?                                                  | Onbekend.                                                                                                |

## 2. Technische installaties

|     |                                                                   |                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Hoe wordt de woning verwarmd?                                     | Middels c.v.-ketel.<br>Een deel heeft vloerverwarming begane grond.<br>Niet in de uitbouw. |
| 2.2 | Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?                | Merk: Remeha<br>Bouwjaar: 2024                                                             |
| 2.3 | Is er een onderhoudscontract afgesloten?                          | Ja.                                                                                        |
| 2.4 | Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?                | Mei 2026.                                                                                  |
| 2.5 | Hoe is de warm watervoorziening geregeld?                         | Middels c.v.-ketel.                                                                        |
| 2.6 | Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten? | Ja, in de badkamer.                                                                        |
| 2.7 | Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?         | 8 stuks.                                                                                   |
| 2.8 | Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?          | Nee.                                                                                       |
| 2.9 | Is er ook een aardlekschakelaar?                                  | Ja.                                                                                        |

|      |                                                                                                                                  |                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 2.10 | Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?                                                                                         | Ja.                                  |
| 2.11 | Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties?<br>→ Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz. | Nee.<br>- 2021, meterkast vernieuwd. |

| 3. Keuken / badkamer |                                                                                            |                                     |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 3.1                  | Wanneer is de keuken geplaatst?                                                            | Waarschijnlijk 2015 met de uitbouw. |
| 3.2                  | Hoe oud is de keukenapparatuur?                                                            | Waarschijnlijk 2015 met de uitbouw. |
| 3.3                  | Wanneer is de badkamer geplaatst?                                                          | Onbekend.                           |
| 3.4                  | Functioneert alles naar behoren?<br>→ Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.? | Ja.                                 |

| 4. Kadastrale gegevens |                                                                                         |                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1                    | Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte? | Gemeente Harderwijk<br>Sectie D, nummer 5030<br>Perceeloppervlakte 207 m <sup>2</sup> |
| 4.2                    | Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?       | Ja.                                                                                   |
| 4.3                    | Van wie zijn de erfafscheidingen?                                                       | Gezamenlijk.                                                                          |
| 4.4                    | Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?                                    | Nee.                                                                                  |
| 4.5                    | Wat is de ligging van de achtertuin?                                                    | Op het zuiden.                                                                        |
| 4.6                    | Wat is de breedte en diepte van de achtertuin?                                          | Circa 6,20 meter breed.<br>Circa 16,50 meter diep.                                    |

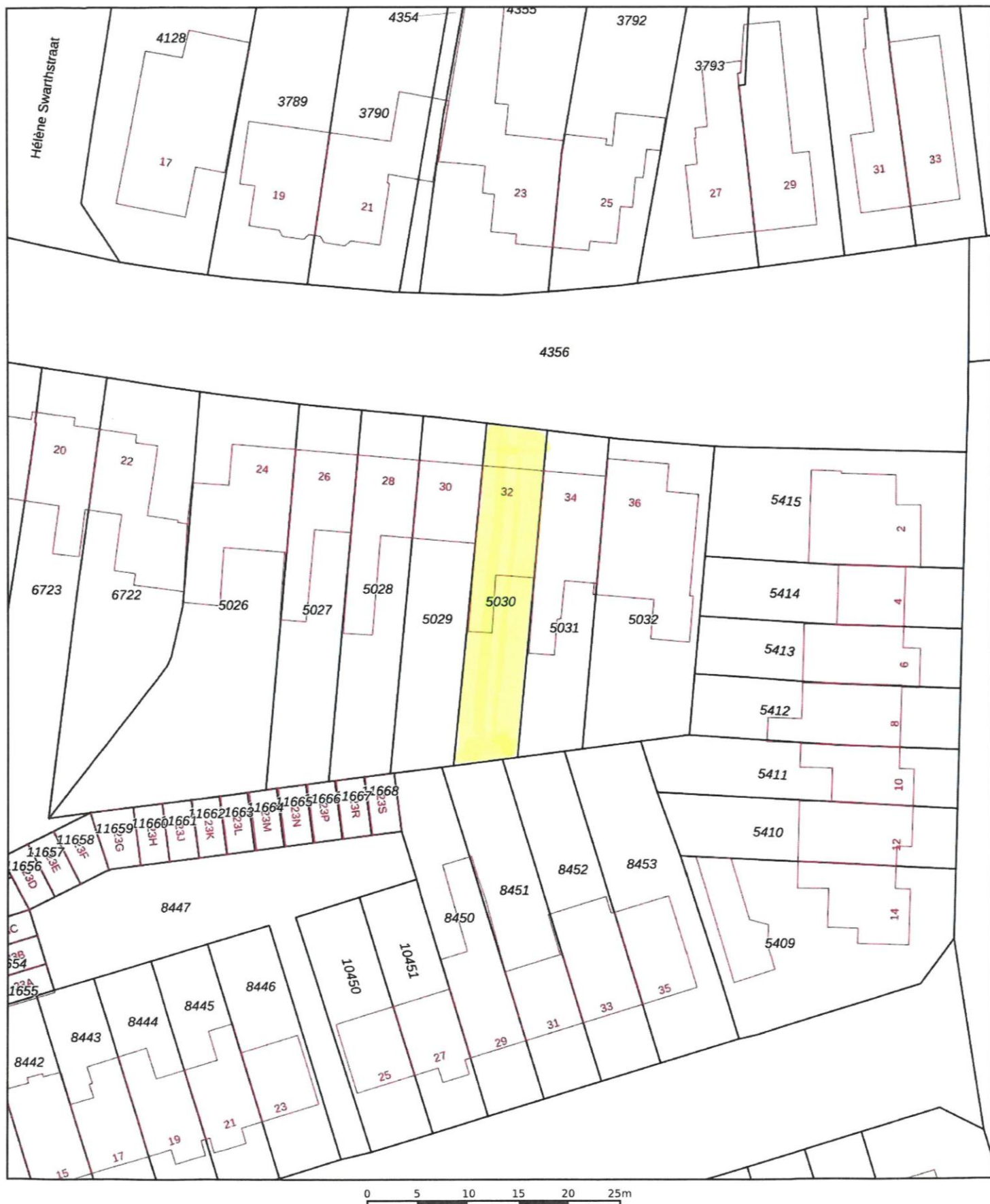
| 5. Milieu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1       | <p>Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar?</p> <p>Niet bekend.</p> <p><u>Asbest-mogelijk clause</u><br/>De 'asbest-mogelijk clause' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Dit gezien het bouwjaar. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen.</p> |
| 5.2       | <p>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 (K.I.W.A.)?</p> <p>Nee.</p>                                                                                                                                                 |
| 5.3       | <p>Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?</p> <p>Nee.</p>                                                                                                                                                                                                               |

| 6. Omgeving |                                                                                                                         |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1         | <p>Hoe is de gezinssamenstelling van de burens?</p> <p>Gezinnen en stellen/echtparen.</p>                               |
| 6.2         | <p>Hebben uw directe burens, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?</p> <p>Nee.</p>                                    |
| 6.3         | <p>Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br/>→ Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.</p> <p>Nee.</p> |
| 6.4         | <p>Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?</p> <p>Nee.</p>        |
| 6.5         | <p>Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?</p> <p>Goed, openbaar parkeren.</p>                                     |
| 6.6         | <p>Is er een parkeervergunning vereist? Zo ja, wat zijn hier de kosten van?</p> <p>Nee.</p>                             |

| 7. Kwalitatieve zaken                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke? | Het eigendomsbewijs is inzichtelijk.<br>- Recht van voetpad (steeg achter). |
| 7.2 Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden?<br>→ Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.                                                                                                          | Nee.                                                                        |
| 7.3 Zijn er fiscale bijzonderheden?<br>→ B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.                                                                                                                                                                       | Nee.                                                                        |
| 7.4 Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet?<br>→ Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.                                                                                                                         | Nee.                                                                        |
| 7.5 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?                                                                                                                                                                         | Nee, bestemming wonen.                                                      |
| 7.6 Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?                                                                                                                                                                                       | Nee.                                                                        |
| 7.7 Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?                                                                                                                                                                                      | Ja.                                                                         |
| 7.8 Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?                                                                                                                                                                   | Nee.                                                                        |

| 8. Financiële zaken                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 8.1 Wat is de W.O.Z.-waarde?                                             | € 469.000,- |
| 8.2 Wat is de waardepeildatum?                                           | 01-01-2025  |
| 8.3 Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis? | € 429,14    |

| 9. Overig |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1       | Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar?<br>→ Bijvoorbeeld keukenapparatuur | Nee.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.2       | Waar zit de wasmachineaansluiting?                                              | In de bijkeuken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9.3       | Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?                         | Nee.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.4       | Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?  | Ja, onder de overkapping.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9.5       | Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?       | <u>Ouderdomsclausule</u><br>Het object is gebouwd in 1963 en in de overeenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt opgenomen dat koper bekend is dat de onroerende zaak ouder is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van ouderdom komen voor rekening en risico van koper.<br><br><u>Asbest-mogelijk clausule</u><br>De 'asbest-mogelijk clausule' wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter bescherming van verkoper(s). Gezien het bouwjaar. Echter is de verkoper dit nooit tegen gekomen. |



|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5030</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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.

## Bijkomende voorwaarden:

### Lijst van zaken:

Wat hoort nu wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen. Deze lijst wordt bij de oplevering nagelopen om te controleren of alles in orde is.

### Informatielijst:

De verkoper heeft een informatielijst ingevuld. Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt altijd nauwkeurig ingevuld. Het geeft u echter geen garantie dat alles volledig in orde is. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een onderzoeksplicht. Dat houdt simpelweg in dat u goed moet letten op gebreken bij de bezichtiging.

Bij de gegeven informatie is ervan uitgegaan, dat de onroerende zaak voor hetzelfde doel gebruikt wordt als verkoper doet. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf na te gaan of dit gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De informatie is afkomstig van verkoper. De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie geverifieerd, voor zover dit mogelijk is. Zij zijn niet aansprakelijk voor de onjuistheid hiervan.

### Tekeningen/afmetingen:

De in de verkoopdocumentatie gemelde afmetingen en inhoud zijn indicatief. De sfeerplattegronden zijn opgenomen teneinde een gegadigde ideeën aan te reiken hoe de woning ingericht kan worden. Koper heeft verklaard bij het ondertekenen van de koopovereenkomst voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de afmetingen van het gekochte op te nemen en te controleren. Eventuele afwijkingen zijn mogelijk en deze zijn voor risico van koper.

### Koopovereenkomst:

De NVM-koopovereenkomst wordt opgemaakt nadat partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt.

In deze koopovereenkomst wordt onder andere vastgelegd dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie dient te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een termijn van circa 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopovereenkomst wordt getekend, maar dat de koop ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen deze termijn niet rond krijgt.

### Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

Het is mogelijk dat de notaris kosten in rekening brengt voor het wijzigen van de transportdatum. In dat geval zullen de kosten evenredig aan verkoper en koper door de notaris in rekening worden gebracht.