
WONEN

begint bij Brandt Makelaars



Nassaulaan 13
ERMELO

VRAAGPRIJS € 795.000,-- K.K.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Brandt Makelaars werkt conform de voorwaarden van de NVM en het daarbij behorende privacyreglement. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website.

KENMERKEN

Soort woning	semi-bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	198 m²
Perceeloppervlakte	1.069 m²
Inhoud	734 m³
Bouwjaar	1934, uitgebouwd in 1978
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel en pelletkachel

Omschrijving

Charmant **VRIJSTAAND WOONHUIS** met mogelijkheden en heerlijke tuin, gelegen op een toplocatie in de "koninginnenbuurt" van Ermelo. Heeft u een voorkeur om gelijkvloers te wonen, met alle rust en privacy, dichtbij de dorpskern en bovendien niet ver van de voorzieningen, de uitvalswegen en de snelweg A28? Dan kan dat heel goed in deze praktisch ontworpen **SEMI-BUNGALOW** met ruime garage met fijne veranda, dubbele tuinberging en besloten tuin. Het is gelegen in een zeer gewilde woonomgeving en op een ruim perceel eigen grond van 1.069 m².

De ligging is uniek en gunstig in het dorp Ermelo met bos & zandverstuiving, voorzieningen, scholen, winkelcentrum, Harderwijk met historisch centrum en uitvalswegen op gunstige afstand. In het souterrain bevindt zich als fraaie extra nog een praktische ruimte die multifunctioneel is en derhalve geschikt voor diverse doeleinden, zoals kantoor-/atelier-/ontspanningsruimte. Het souterrain is ook van buitenaf bereikbaar.

De tuin ligt rondom het huis, heeft diverse terrassen en aan de voorzijde volop parkeermogelijkheden op eigen terrein. De afscheiding met de openbare weg geschiedt

middels een elektrisch schuifhek.

INDELING WOONHUIS:

Souterrain: multifunctionele ruimte.

Begane grond: hal/entree met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, woonkamer met erker, pelletkachel en aansluitend de eetkamer met schuifpui naar de tuin (samen circa 41 m²), halfopen keuken met eenvoudige inrichting, bijkeuken met cv-opstelling, gang, twee slaapkamers en badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

1e Verdieping: vaste trap naar overloop, grote zolderkamer met dakkapel aan de tuinzijde en bergzolder aan de voorzijde.

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





De woning beschikt over een woonkamer aan de straatzijde met pelletkachel en aansluitend het eetkamergedeelte dat overgaat in de halfopen keuken met eenvoudige inrichting.







Het woonhuis is oorspronkelijk in 1934 degelijk gebouwd en vervolgens in 1978 uitgebouwd door de huidige eigenaar. Het geheel is daarna altijd wel onderhouden, maar vrijwel niet meer vernieuwd en het is nu dan ook op diverse onderdelen echt weer aan modernisering toe.

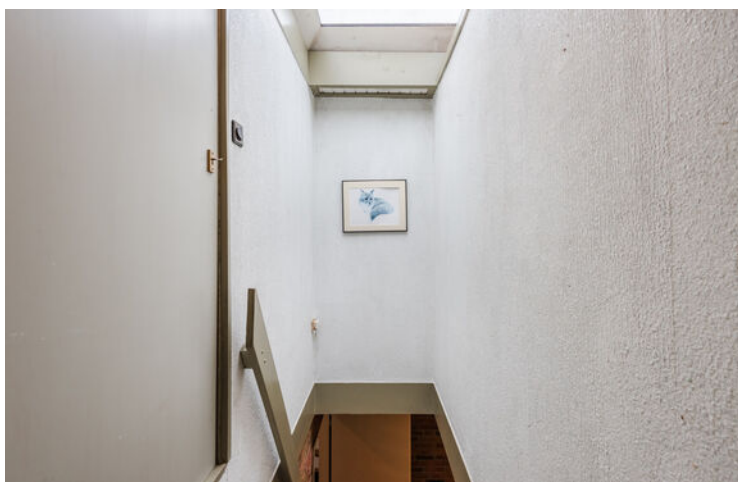
Intern is een en ander overigens functioneel van opzet.



De woning is op de begane grond verder voorzien van een praktische bijkeuken, portaal, twee slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

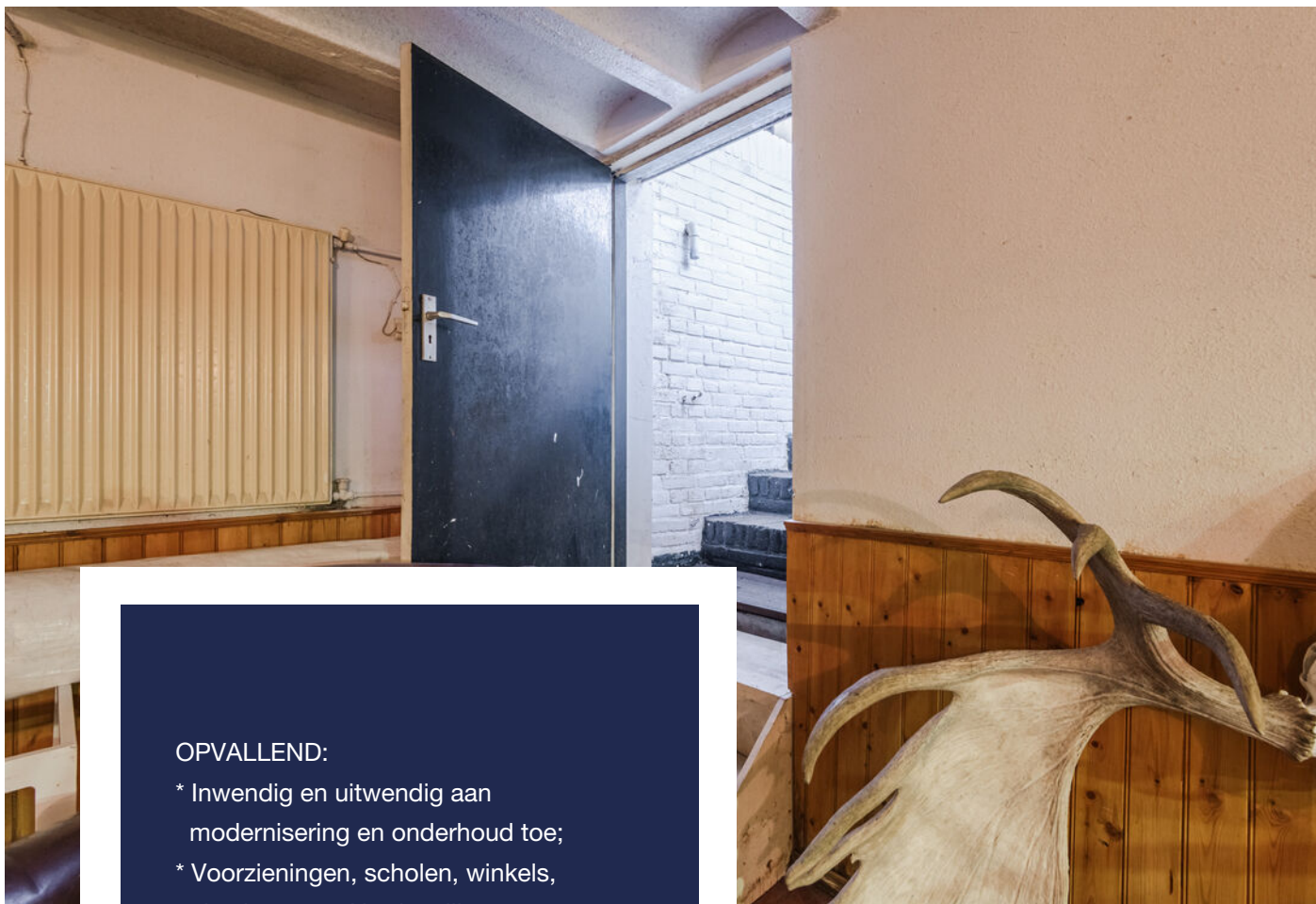
Vanuit het portaal is er toegang naar het souterrain en naar de 1e verdieping.





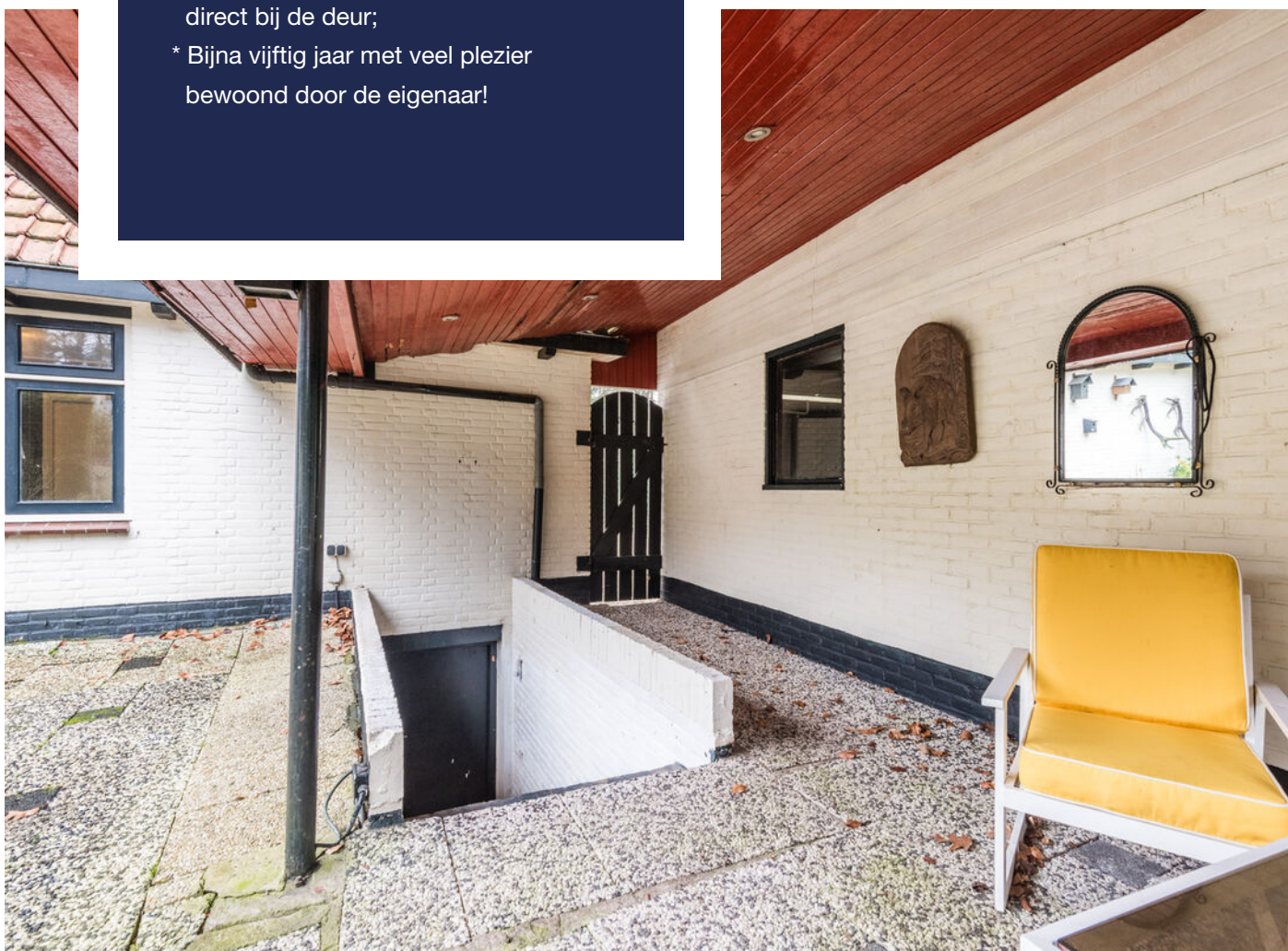
OPVALLEND:

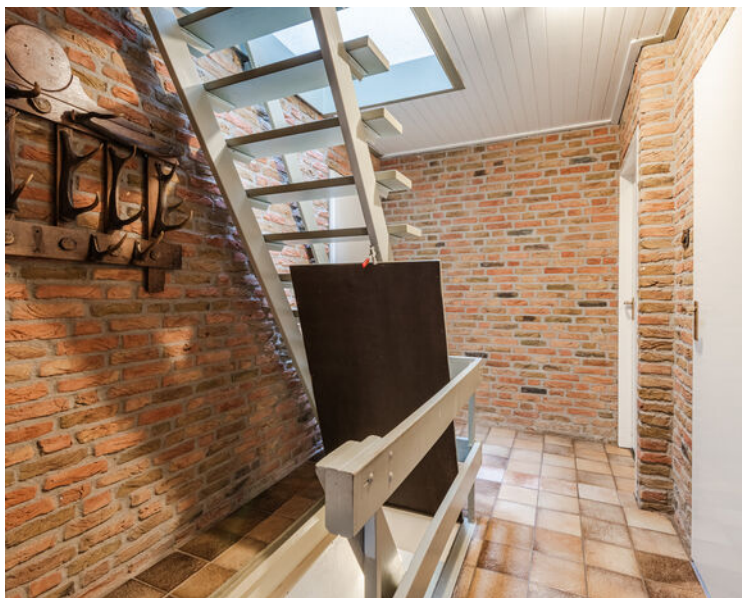
- * Charmante semi-bungalow met bijgebouwen en heerlijke tuin;
- * Gelegen op ruim perceel eigen grond op toplocatie nabij de dorpskern;
- * Royale oprit voor meerdere auto's, garage en bergingen;
- * In 1934 gebouwd en vervolgens in 1978 uitgebreid;



OPVALLEND:

- * Inwendig en uitwendig aan modernisering en onderhoud toe;
- * Voorzieningen, scholen, winkels, uitvalswegen, Harderwijk en natuur direct bij de deur;
- * Bijna vijftig jaar met veel plezier bewoond door de eigenaar!





Op de 1e verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer met dakkapel en een bergzolder.

In het souterrain een fijne multifunctionele ruimte van circa 40 m² met daglicht.







De achtertuin is eenvoudig aangelegd, beschikt over voldoende privacy en achterin de tuin bevinden zich een eenvoudige overkapping en een dubbele stenen berging.

De gehele tuin is voorzien van schuttingen en erfafscheidingen. De toegangspoort aan de straatzijde is elektrisch bedienbaar.





De garage ligt direct achter het huis en heeft een afmeting van circa 7,60 m¹ bij circa 3,30 m¹. De garage is in steen uitgevoerd met een pannendak en beschikt daarbij over een praktische veranda met open haard.

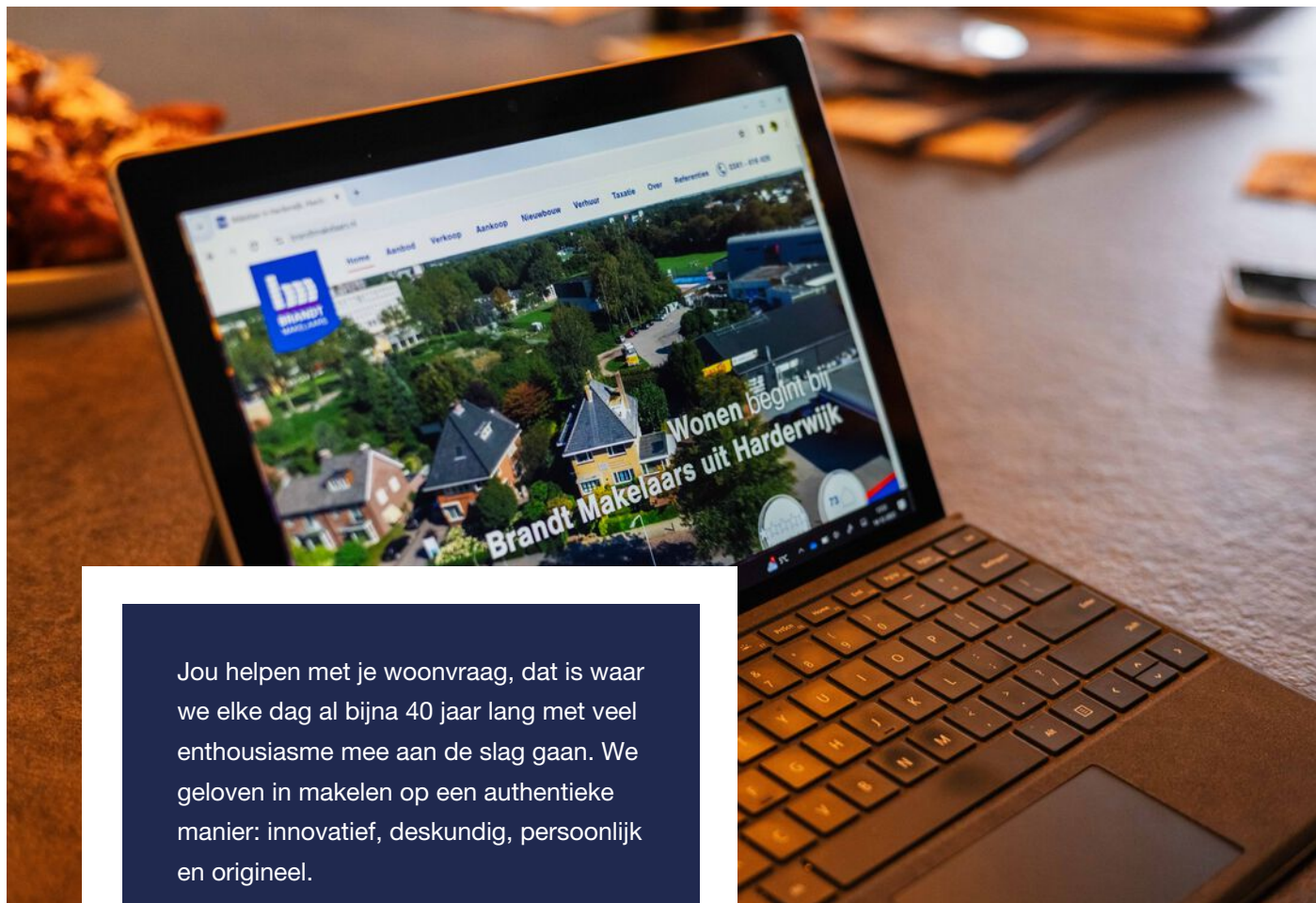






Wilt u deze woning graag bekijken? Dan kan dat natuurlijk eenvoudig!

Neemt u gerust contact met ons op voor een afspraak op korte termijn en wij leiden u met alle plezier rond.



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

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

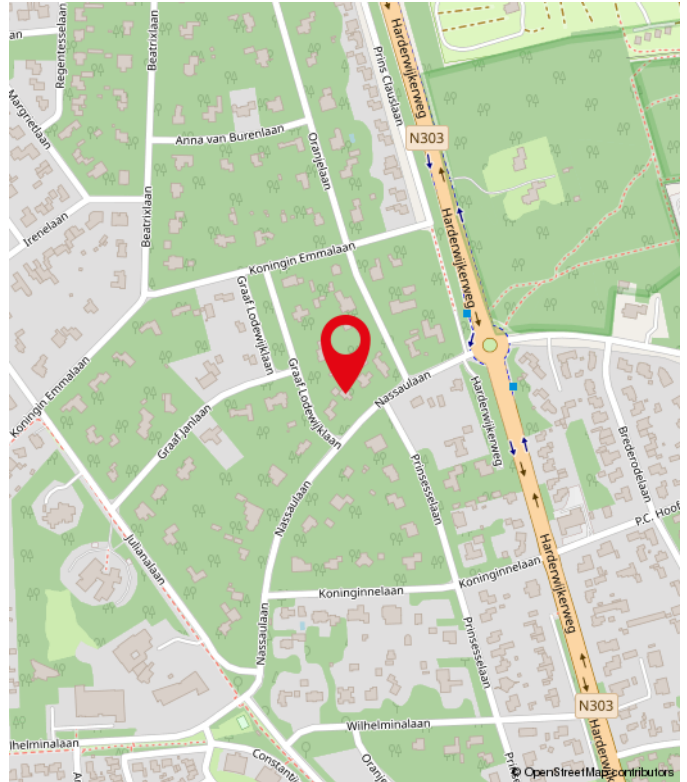


WONEN IN ERMELO

Ermelo heeft een rijke, maar niet zo'n zichtbare historie. De Oude kerk, 't Weitje en Molen De Koe markeren in het centrum van het dorp de historie terwijl de grafheuvels, kasteel Staverden en het Romeins Marskamp weer hele andere kanten van de geschiedenis van Ermelo belichten.

De aanleg van de Zuiderzeestraatweg zorgde er rond 1830 voor dat dit deel van de Veluwe beter werd ontsloten. Later werd op het afgelegen landgoed 's Heeren Loo een tehuis voor verstandelijk gehandicapten gesticht. Deze instellingen brachten nogal wat bedrijvigheid en werkgelegenheid met zich mee. In de omgeving van het station werden wegen aangelegd en huizen gebouwd. Er ontstond een nieuw dorp dat toepasselijk "Nieuw-Ermelo" werd genoemd.

Rond 1920 groeiden Oud- en Nieuw-Ermelo aan elkaar. Het postkantoor vormde de verbindende schakel.

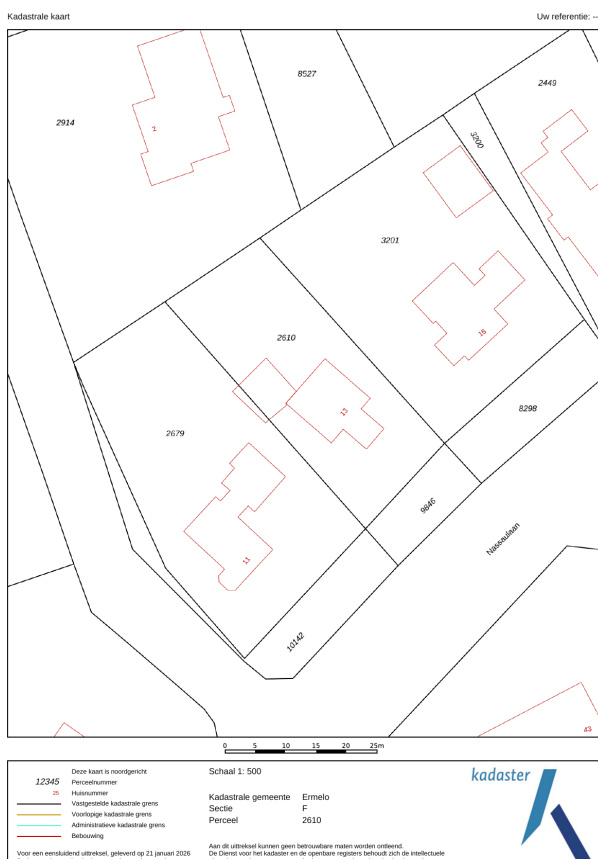


Ermelo is nu een prachtig dorp gelegen aan de rand van de Veluwe, aan het Veluwemeer. Of u nu door de bossen of over de heide, langs het water of door het agrarisch gebied wilt fietsen of wandelen, in de gemeente Ermelo kan het allemaal! Het hele jaar door worden er leuke activiteiten en verschillende evenementen georganiseerd.

Veel dingen vinden in Ermelo buiten plaats, fietsen over de prachtige heide, wandelen door de bossen, surfen bij strand Horst, paardrijden rondom het KNHS centrum of klimmen in het klimbos Ermelo, bij alles ervaart u het buitenleven.

Maar ook winkelen in het centrum, genieten van de rust bij de Schaapskooi, Ermelo's wijn proeven bij de eigen wijngaard Telgt, de geschiedenis van de natuur ervaren bij museum het Pakhuis en uiteraard kan landgoed Staverden met de witte pauwen ook niet vergeten worden. Wie Ermelo zegt, zegt dus buitenleven!

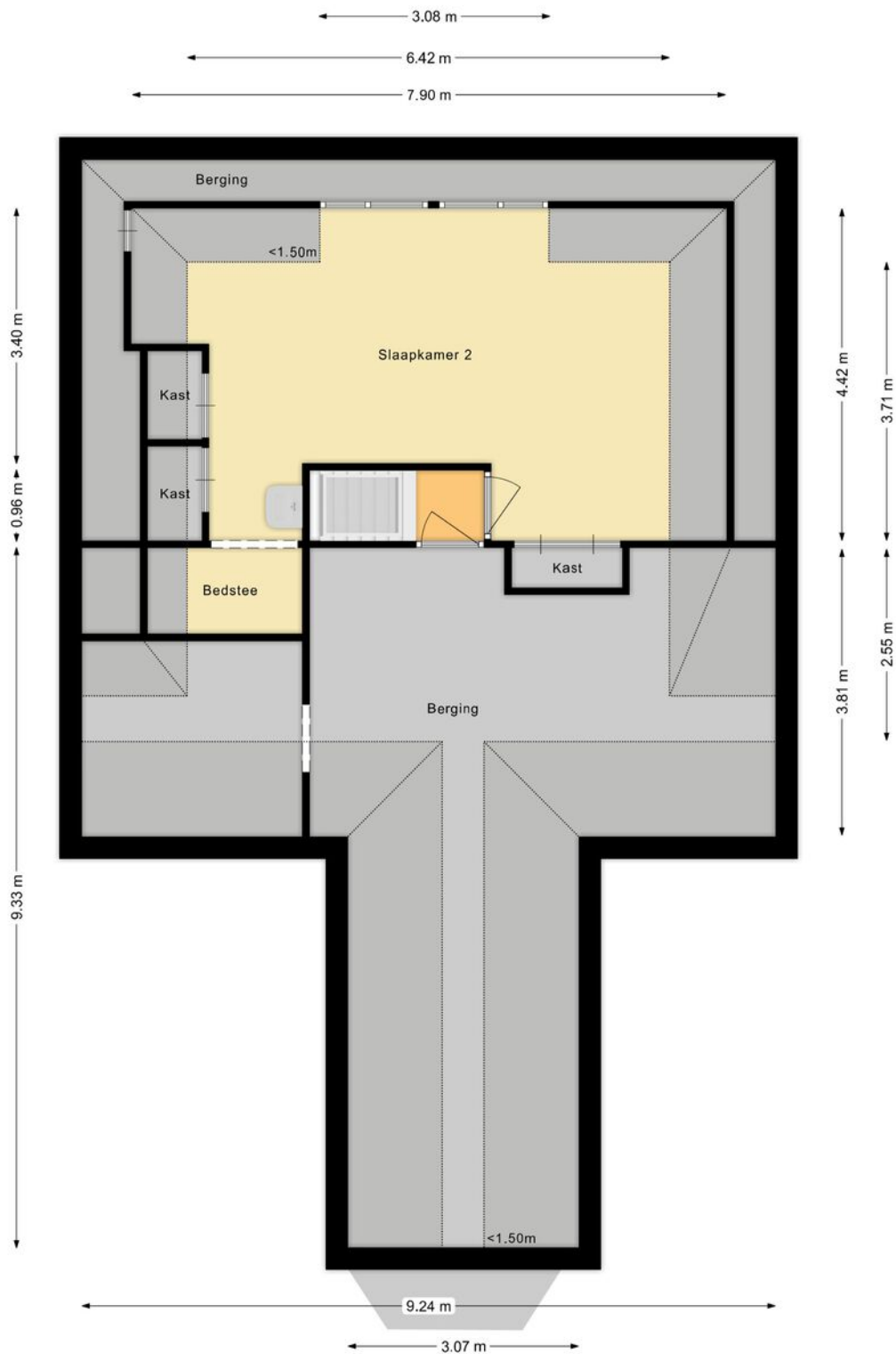
Bron: Ermelobuitenleven.nl



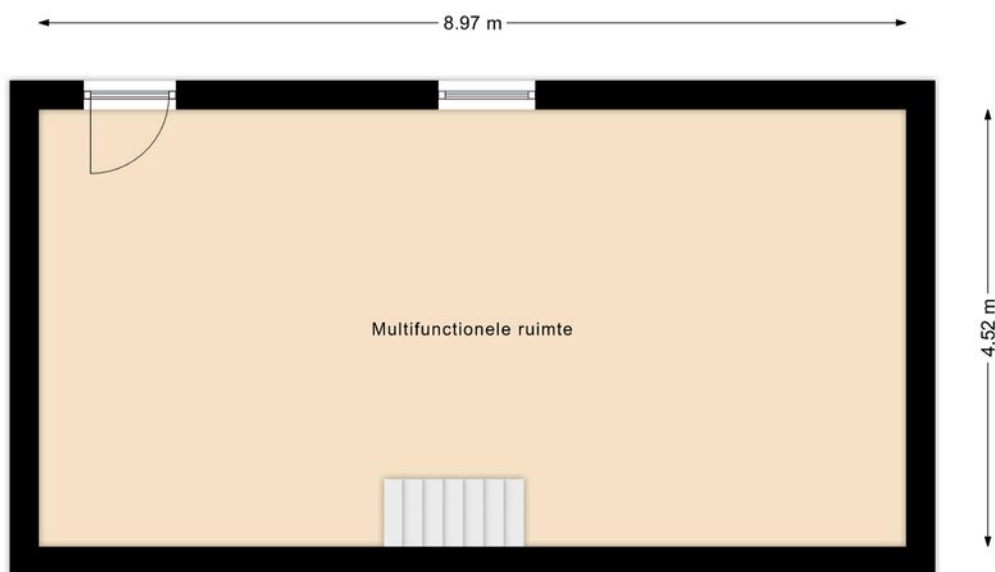


PLATTEGROND





PLATTEGROND



The floor plan shows a house with a large green lawn. The lawn has three grey storage units labeled 'Berging'. The house has a yellow living area, a blue kitchen area, and a light blue bedroom area. The lawn is green and has three grey storage units labeled 'Berging'. Dimensions are provided for the lawn and the house.

Dimensions of the lawn:

- Top edge: 3.07 m, 19.16 m, 2.27 m, 3.66 m
- Right edge: 21.43 m
- Bottom edge: 2.76 m

Rooms and areas in the house:

- Garage
- Overkapping
- Kantoor
- Kast
- Bidruken
- Kast
- Hal
- Keuken
- Toilet
- Entree
- Woonkamer
- Badkamer
- Slaapkamer 1
- Kast
- Kast

INFORMATIELIJST

1. Bouwkundige zaken / onderhoud

1.1 Gebreken

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

- *De woning is in 1934 gebouwd, in 1978 uitgebreid en heeft op onderdelen onderhoud en modernisering nodig. Het houtwerk dient nagelopen te worden;*
- *De kelder is in 1983 "lek" geweest. De kelder is destijds gerepareerd en v.v. een pompinstallatie;*
- *Dubbel glas deels "lek";*
- *Afwerkingen en installaties zijn afgeschreven;*
- *Plaatselijk beschadiging door het gebruik mogelijk;*
- *Platte daken zijn al wat ouder.*

1.2 Reparaties

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

- *Er is beperkt onderhoud uitgevoerd, alleen het hoogst noodzakelijke;*

1.3 Kosten

Met welke reparaties en of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?

- *Zie vraag 1.1, voor het overige afhankelijk van de wensen van de koper en passend bij het type en de leeftijd van de woning.*

1.4 Bouwaard

Wat is de bouwaard van het woonhuis (steens- of spouwmuren, beschoten of onbeschoten kap, houten of betonnen vloeren)?

- Gevels : *spouwmuren;*
- Begane grond vloer : *betonnen en houten vloer;*
- 1e verdiepingvloer : *houten vloeren;*
- Kap : *beschoten kap gedekt met pannen, deels plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.*

1.5 Betonvloeren

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

- *Neen.*

1.6 Kruipruik

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

- *Niet van toepassing, wel deels onderkelderd.*

1.7 Technische installaties

Zijn er gebreken en/of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bijv.: elektrische installatie/bedrading, leidingwerk voor gas/water/riolering/centrale verwarming/warmwatertoestel)?

- *Geen bijzonderheden. NB: In de koopakte zal wel een "ouderdomsclausule" worden opgenomen.*

1.8 Platte daken

Wanneer zijn deze voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?

- *Bij de uitbouw / verbouwing van 1978.*

1.9 Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?

- *Schilderwerk in ± 2020 geheel verricht. Heeft weer onderhoudsbeurt nodig.*

1.10 Garanties

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

- *Geen lopende garanties.*

INFORMATIELIJST

2. Voorzieningen

2.1 Centrale verwarmingsinstallatie - Welk systeem? - Bouwjaar ketel? - Type ketel? - Onderhoudscontract? - Bijzonderheden?	- <i>CV-ketel met radiatoren;</i> - <i>2015;</i> - <i>HR-combi-ketel;</i> - <i>Neen;</i> - <i>Geen.</i>
2.2 Boiler / geiser - Welk systeem? - Bouwjaar? - Inhoud?	- <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
2.3 Mechanische ventilatie - Bouwjaar? - Op welke ruimten van toepassing?	- <i>Niet van toepassing.</i> - <i>Niet van toepassing.</i>
2.4 Electricische installatie - Aantal groepen? - Aardlekschakelaar aanwezig?	- <i>9 groepen en 1 krachtgroep;</i> - <i>Ja, 1 aardlekschakelaar aanwezig.</i>
2.5 Aansluitingen Is de onroerende zaak aangesloten op: - Gas / water / elektra / glasvezel? - Riolering? - C.A.I. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing? - Telefoon. Zo ja, op welke vertrekken van toepassing?	- <i>Ja;</i> - <i>Ja;</i> - <i>Ja, t.p.v. woonkamer;</i> - <i>Ja, t.p.v. woonkamer.</i>
2.6 Gaskachel(s), houtkachel(s), open haard Wanneer zijn de rookgaskanalen het laatst geveegd? Functioneren de rookgaskanalen?	- <i>Betreft pelletkachel, onbekend.</i> - <i>Ja, prima.</i>
2.7 Keukeninrichting Hoe oud is de keukeninrichting? Hoe oud is de keukenapparatuur?	- <i>Circa 2005;</i> - <i>Circa 2005.</i>
2.8 Sanitair Wanneer zijn sanitair en tegelwerk geplaatst?	- <i>Bij de verbouwing in 1978.</i>
2.9 Isolatie Waar en welke isolatie is toegepast? - Vloer - Spouwmuur - Dak - Plafonds / wanden - Beglazing	- <i>Neen.</i> - <i>Alleen bij de uitbouw;</i> - <i>Alleen bij de uitbouw;</i> - <i>Niet van toepassing;</i> - <i>Deels voorzien van dubbel glas, deels van enkel glas.</i>

3. Omgeving

3.1 Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen? - Rechts (nr. 15) - Links (nr. 11) - Achter	- <i>Echtpaar;</i> - <i>Echtpaar;</i> - <i>Echtpaar.</i>
--	--

INFORMATIELIJST

3.2 Hebben uw directe buren, voorzover u bekend, (ver-)bouwplannen ?	- <i>Neen, voor zover bekend niet.</i>
3.3 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (bijvoorbeeld: buren, geluidoverlast, stankoverlast, voorzieningen in de omgeving, etc.)?	- <i>Prettige en rustige woonomgeving, nabij de dorpskern en in bosachtige omgeving.</i>
3.4 Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woon-omgeving bekend, welke voor de koper wetenswaard zijn (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplan-wijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?	- <i>Geen bijzonderheden. Koper wordt geadviseerd zich nader te informeren bij de gemeente Ermelo.</i>

4. Milieuhygiëne

4.1 Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in of bij uw onroerende zaak (zeil, golfplaten, dak-beschot, brandvertragende platen, erfafscheidingen)? NB: asbesthoudende materialen dienen op de door de bevoegde instanties voorgeschreven wijze te worden (laten) verwijderd. Dit kan extra kosten met zich meebrengen.	- <i>Er is in elk geval t.p.v. de oude opstelplaats van de CV-ketel mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast. Verder gebruik kan ook niet helemaal worden uitgesloten. In de koopakte zal een asbestclausule worden opgenomen.</i>
4.2 Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (KIWA)?	- <i>Neen.</i>
4.3 Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	- <i>Neen.</i>

5. Kadastrale Zaken

5.1 Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	- Gemeente: Ermelo - Sektie: F - Nummer: 2610 en 9846
5.2 Wat is de kadastrale oppervlakte van uw perce(e)l(en)? Eigen grond?	- 906 m² resp. 163 m². - Ja.
5.3 Kloppen, voorzover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	- <i>De garage staat deels op grond van de buren van huisnummer 11. Tegelijkertijd hebben de buren van huisnummer 11 een strookje grond aan de voorzijde in gebruik. Een en ander is al tientallen jaren en met wederzijds goedvinden het geval.</i>
5.4 Van wie zijn de erfafscheidingen ? - Met de buren links? - Met de buren rechts? - Met de buren achter?	- <i>Voor zover bekend samen;</i> - <i>Voor zover bekend samen;</i> - <i>Voor zover bekend samen;</i>
5.5 Lopen er geschillen inzake grenzen, e.d.?	- <i>Neen.</i>

6. Kwalitatieve Zaken

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

INFORMATIELIJST

6.1 Rusten er op uw onroerende zaak erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	- Neen.
6.2 Is de eigendomsakte beschikbaar?	- Ja, deze ligt ter inzage op het kantoor van de makelaar
6.3 Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (bijvoorbeeld gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, V.V.E.)?	- Neen. NB. Verkoper treedt op als gevolmachtigde namens de eigenaar.
6.4 Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld: BTW, bouwgrond of baatbelasting, voordeel overdrachtsbelasting, e.d.)?	- Neen.
6.5 Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? (beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk- of rijksmonument)?	- Neen.
6.6 Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	- Neen, woonbestemming.
6.7 Is er gebouwd of verbouwd zonder vergunning en/of melding?	- Neen.
6.8 Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van nutsbedrijven/brandweer?	- Ja.
6.9 Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	- Neen.

7. Financiële Zaken

7.1 Wat is de waarde van de onroerende zaak volgens de geldende beschikking W.O.Z. ?	- € 949.000,-- (peildatum 01/01/2025).
7.2 Is de onroerende zaak voldoende verzekerd?	- Ja.
7.3 Wat bent u verschuldigd aan: - Onroerende zaak belasting - Zuiveringslasten - Watersysteemheffing ingezetenen - Watersysteemheffing gebouwd - Afvalstoffenheffing	- Eigenaarsdeel per jaar: € 1.182,45 - € 76,82 per jaar (eenpersoonshuishouden); - € 63,22 per tijdvak; - € 174,31 per tijdvak; - € 101,00 per jaar vast; GFT € 0,70 per lediging. Restafval € 9,80 per lediging.
7.4 Zijn er zaken gehuurd, geleased of in bruikleen?	- Neen.

INFORMATIELIJST

8. Appartementsrechten

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

9. Overige informatie

9.1 Wat is de bouwaard van de overige opstallen ? - Garage - Berging Zijn hierin bijzondere voorzieningen aanwezig (elektra, verwarming, isolatie)?	- <i>Vrijstaande garage in 1/2 steens metselwerk, met een betonvloer, een pannendak en een aangebouwde veranda;</i> - <i>Vrijstaande tuinberging (1980) in 1/2 steens metselwerk met golfplaten dak en beton vloer.</i> - <i>Beide voorzien van elektra.</i>
9.2 Zijn er buitenkranen ? Zo ja, zijn deze af te tappen (bij vorst)?	- <i>T.p.v. de achterzijde;</i> - <i>Onbekend.</i>
9.3 Hoe is de ligging van de tuin / het balkon ?	- <i>De tuin is gelegen op het circa noordwesten.</i>
9.4 Wat is de gemiddelde breedte van de tuin? Wat is de gemiddelde diepte van de tuin?	- <i>Zie kadastrale kaart;</i> - <i>Zie kadastrale kaart;</i>
9.5 Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of in de omgeving?	- <i>Royaal op eigen terrein en op openbare weg;</i> - <i>Neen.</i>
9.6 Is u verder nog informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?	- <i>De woning heeft een energielabel E (tot 30-01-2026);</i> - <i>De verkoper is geen bewoner van het pand. De aansprakelijkheid van verkoper zal worden beperkt.</i> - <i>In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;</i> - <i>De verkoop geschiedt op basis van "as is where is".</i>

INFORMATIELIJST

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

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

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

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

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

Ten behoeve van koper kan, op diens verzoek, in de op te stellen koopakte een **ontbindende voorwaarde** ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al of niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen. Koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen als hij van tenminste 2 erkende geldverstrekkende instellingen een originele met redenen omklede verklaring kan overleggen waarom hem geen hypothecaire geldlening kan worden verstrekt.

Door verkoper zal in de op te stellen koopakte worden opgenomen dat koper binnen enkele weken na het overeenkomen van koop en verkoop van de onroerende zaak, een **waarborgsom** dient te storten of een **bankgarantie** dient te (laten) stellen bij de notaris, die door koper is aangewezen voor de verdere afhandeling van de overdracht van de onroerende zaak, ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom van de onroerende zaak inclusief eventuele roerende zaken. Indien koper hieraan niet binnen de afgesproken termijn voldoet zal er een boete van toepassing zijn ter grootte van 10% van de koopsom inclusief eventuele roerende zaken. Koper kan in dat geval eveneens gehouden worden een schadevergoeding aan verkoper te betalen.

Betreft: Nassaulaan 13, Ermelo

Plaats en datum:

De verkoper

De koper

(en echtgeno(o)te/partner)

(en echtgeno(o)te/partner)

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres e.d.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse legplanken	X		
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Diverse tuinaccessoires en losse elementen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Waterbron met slanghaspel	X		
Elektrische waterpomp			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Restant hardhout	X		
- Elektrisch toegangshoek voorzijde	X		

INTERESSE?

NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR



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



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