

# TE KOOP

Westrak 85 | Harderwijk

Vraagprijs: € 369.500 k.k.



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
info@randmeermakelaars.nl  
www.randmeermakelaars.nl

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL

# Welkom bij, Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite. De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.



Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.



Benieuwd naar  
deze woning?

**Blader snel  
verder!** →

# Kenmerken van de woning



**Bouwjaar**

1978



**Inhoud**

372 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

n.v.t.



**Woonoppervlakte**

116 m<sup>2</sup>



**Kamers**

3



**Slaapkamers**

2



**Badkamers**

1



**Energie label**

B





## Omschrijving

RUIM 3-KAMER APPARTEMENT (Ca. 116 m<sup>2</sup>) MET BALKON  
MET EIGEN CARPORT

Deze fraaie en ruime 3-KAMER MAISONETTE met CARPORT is gelegen op de hoek van het complex, mooi gelegen in de woonwijk Stadsweiden in Harderwijk. Op korte afstand tref je onder andere een bushalte, het wijk-winkelcentrum en natuurlijk de historische binnenstad van Harderwijk waar je een bruisend en gezellig stadsleven vindt! Als klap op de vuurpijl ligt het appartement op loopafstand van het Wolderwijd, een prachtige wandeling langs strandjes met uitzicht over de ondergaande zon!

Door de fijne hoek ligging van het appartement heb je hier extra veel privacy. Verder is een groot voordeel de eigen parkeerplaats met carport, waardoor je altijd een parkeerplek tot je beschikking hebt en je in de winter niet eerder hoeft op te staan om je ruiten te krabben! Ook een fijn pluspunt: een eigen balkon, bereikbaar vanaf de (ouder-)slaapkamer. Gelegen op het westen waardoor je hier heerlijk kunt vertoeven en heerlijk kan genieten van het middag- en avondzonnetje.

Via de entree op de begane grond bereik je de tweede woonlaag met een royale en lichte leefruimte. De vele raampartijen en het vrije uitzicht vanuit de woonkamer zijn echt heerlijk. De keuken is gelegen aan de voorzijde en dateert uit 2008, mooi uitgevoerd in een lichte en neutrale kleurstelling met natuurlijk alle gewenste inbouwapparatuur. Op deze gehele woonlaag is een mooie eiken houten vloer gelegd voor een warm en sfeervol geheel.

Op de tweede verdieping zijn twee goede slaapkamers aanwezig, waarvan één met eigen balkon op het zonnige westen. Verder is op deze woonlaag een zeer ruime badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator.

Deze woning is ook ideaal qua bergruimte, zo zijn hier diverse vaste kasten aanwezig en is er op een externe berging voor o.a. het stallen van je fiets.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Neem snel contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging in. Wij laten het je graag zien!



## INDELING

begane grond: externe fietsenberging, toegang tot het appartement, entree/hal, meterkast, vaste trap naar:

1e verdieping: overloop, toilet, berging en vaste kast met opstelplaats HR cv-ketel, toegang tot de keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven, ruime en lichte woonkamer met vrij uitzicht.

2e verdieping: overloop met vaste kast, 1e slaapkamer met twee dakramen, badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator, 2e slaapkamer met eigen balkon

## VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie.

## PARKEREN en BERGING

Er is de beschikking over een eigen parkeerplaats met carport, waardoor je altijd droog je auto kunt parkeren. Tevens is een externe berging aanwezig voor het stallen van je fiets.

## BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([Westrak85.nl](http://Westrak85.nl)) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Als appartementseigenaar ben je automatisch lid van de VVE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 284,- per maand. Bij dit bedrag inbegrepen is o.a. de opstalverzekering en reservefonds voor toekomstig onderhoud.





**GRATIS WAARDEBEPALING**  
Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.



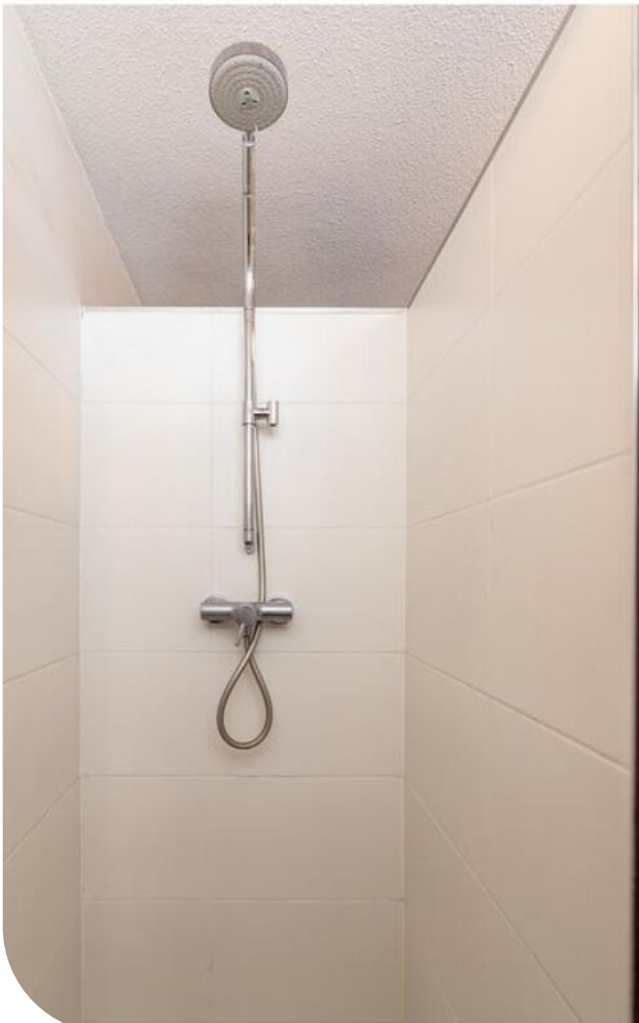






















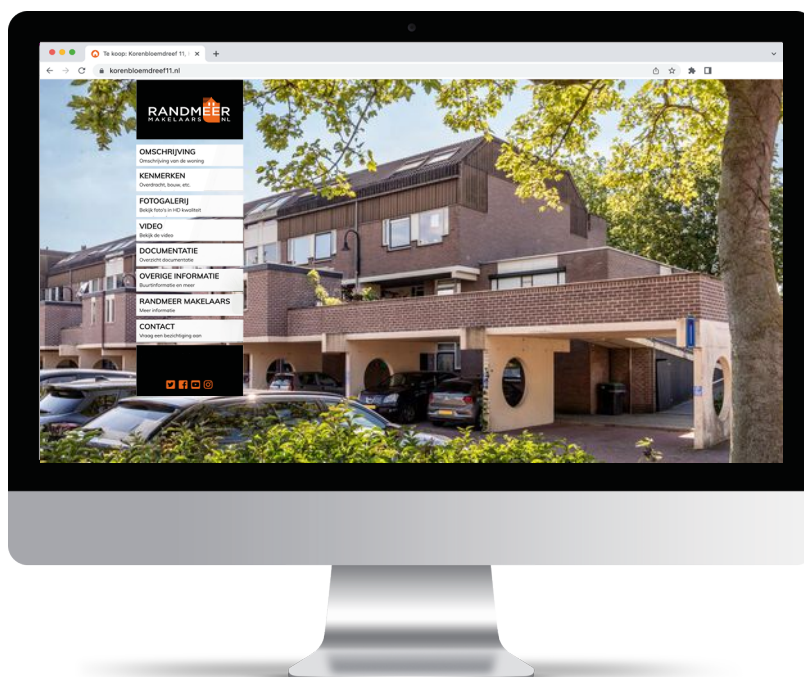


# www.Westrak85.nl



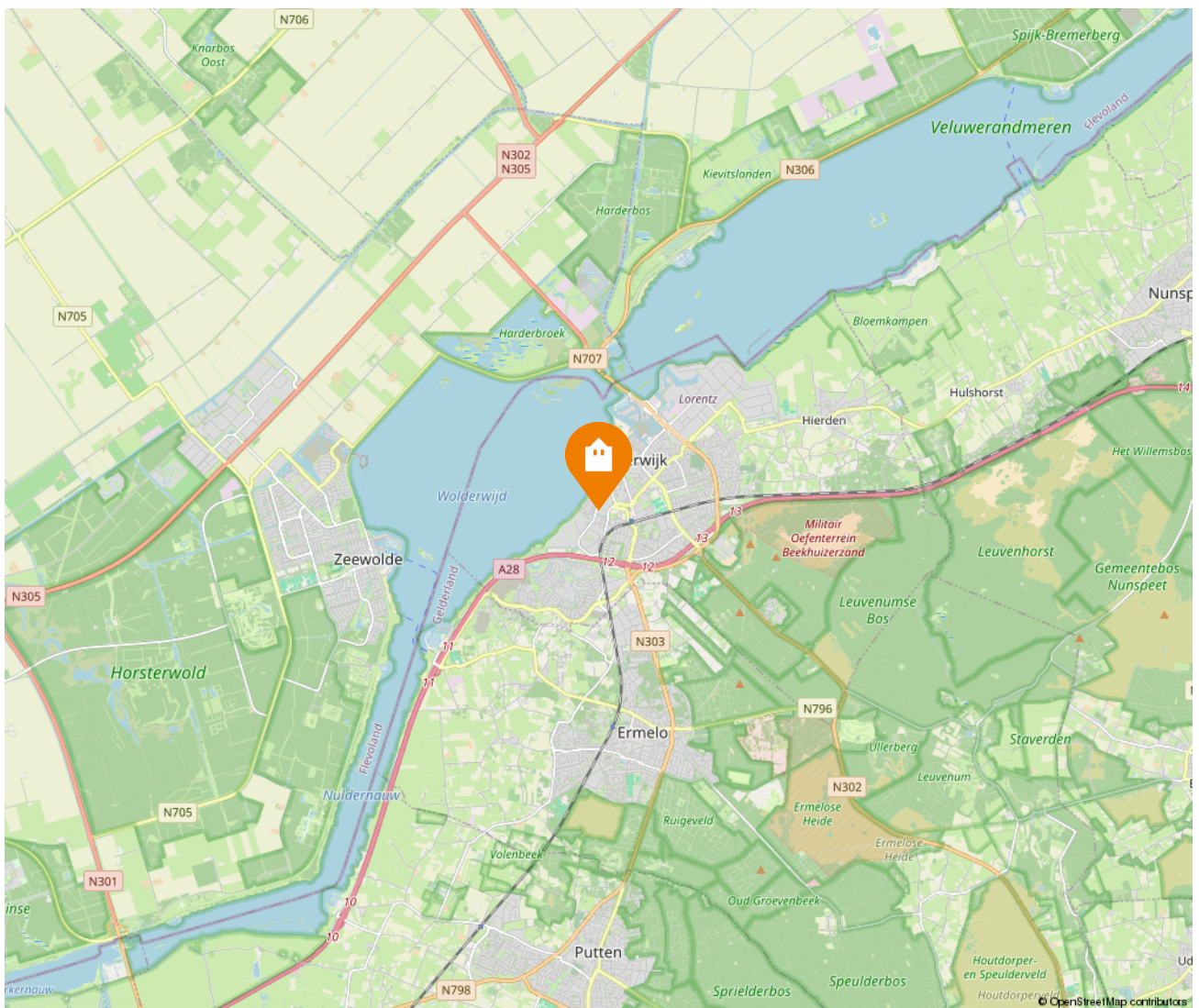
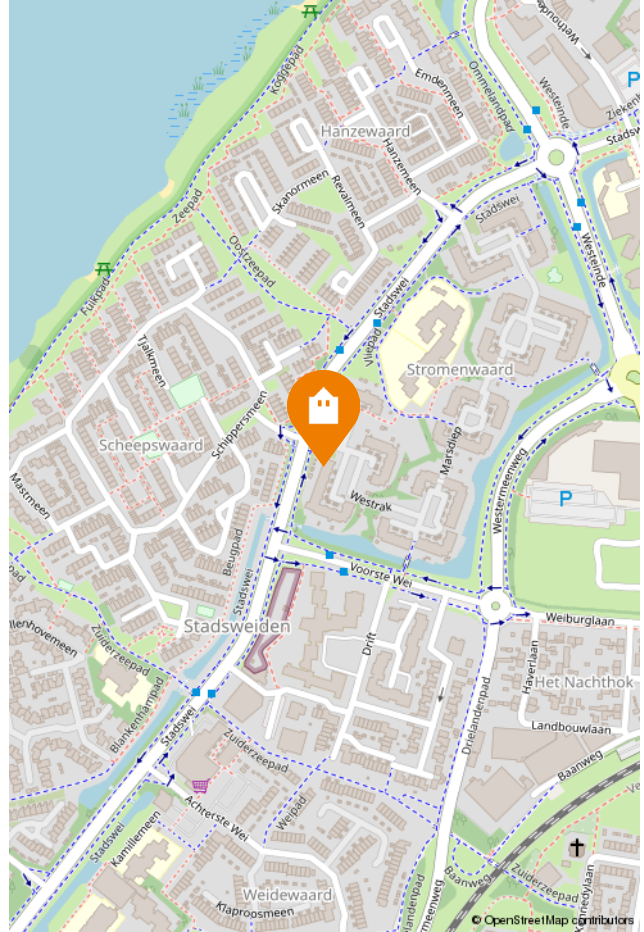
## MEER INFORMATIE?

Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.



# Locatie van de woning op de kaart!

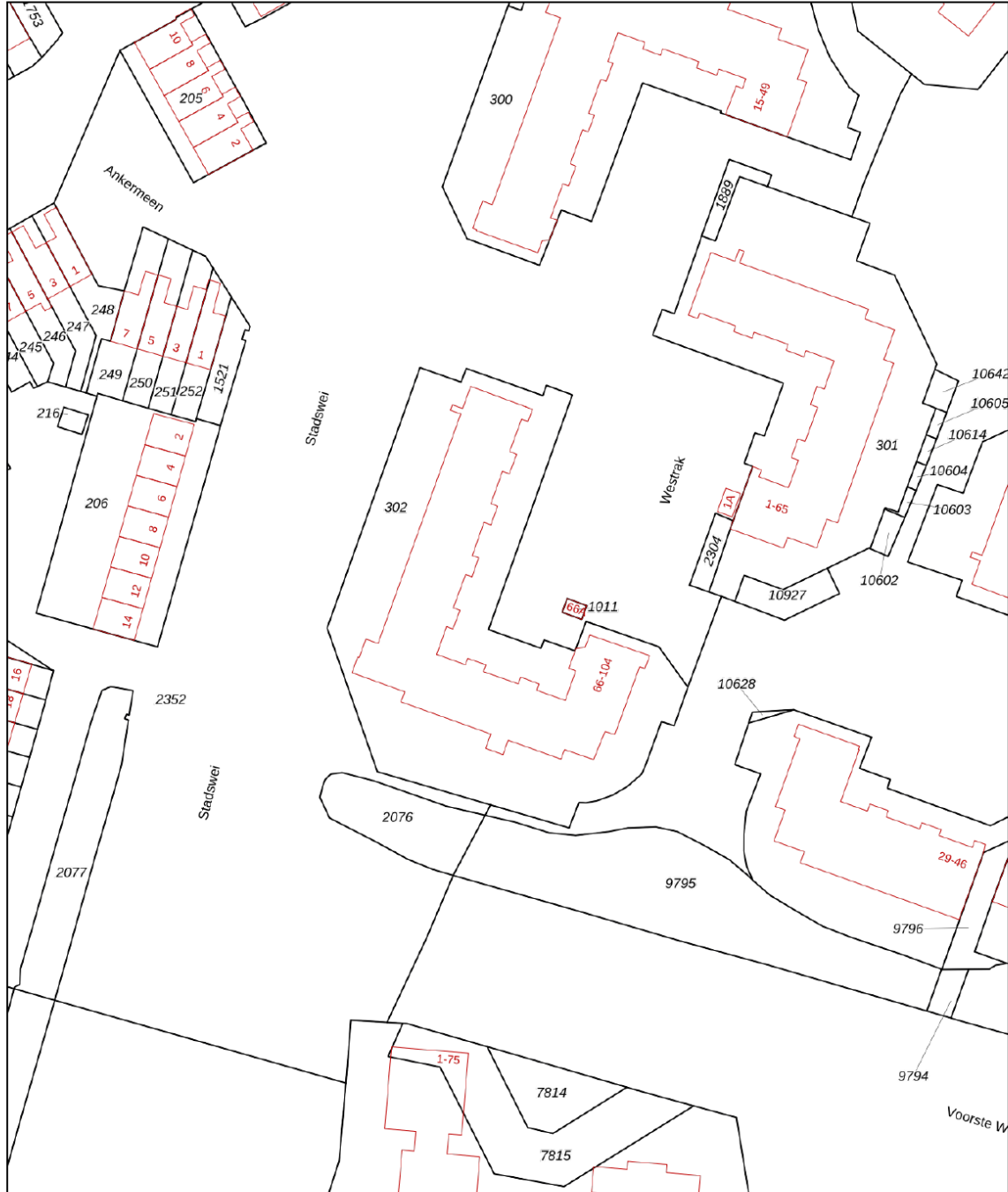
De ligging van deze woning is ideaal: gelegen in een rustige woonwijk, nabij het water van het Wolderwijd en op korte afstand van het historische centrum van Harderwijk met al haar gezellige pleinen, parkjes, heerlijke restaurants en gezellige boulevard. Daarnaast liggen er diverse uitvalswegen en dagelijkse voorzieningen om de hoek. Ideaal voor bezoekers of als u zelf op pad gaat.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Harderwijk  
Sectie F  
Perceel 302



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.

# Energielabel



Rijksoverheid

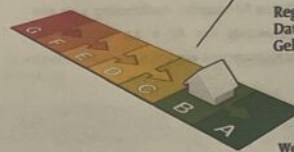
## Energielabel woning

Westrak 85

3844LG Harderwijk

BAG-ID: 0243010001363980

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel B

Registratienummer 308764377  
Datum van registratie 08-10-2020  
Geldig tot 08-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
 (Extra) isolatie van uw dak  
 (Extra) isolatie van uw buitenmuren  
 Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit  
 HR++ glas in de woonruimte(s)  
 HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Richard de Beer  
Examennummer 00002315  
KvK nummer 17108713

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

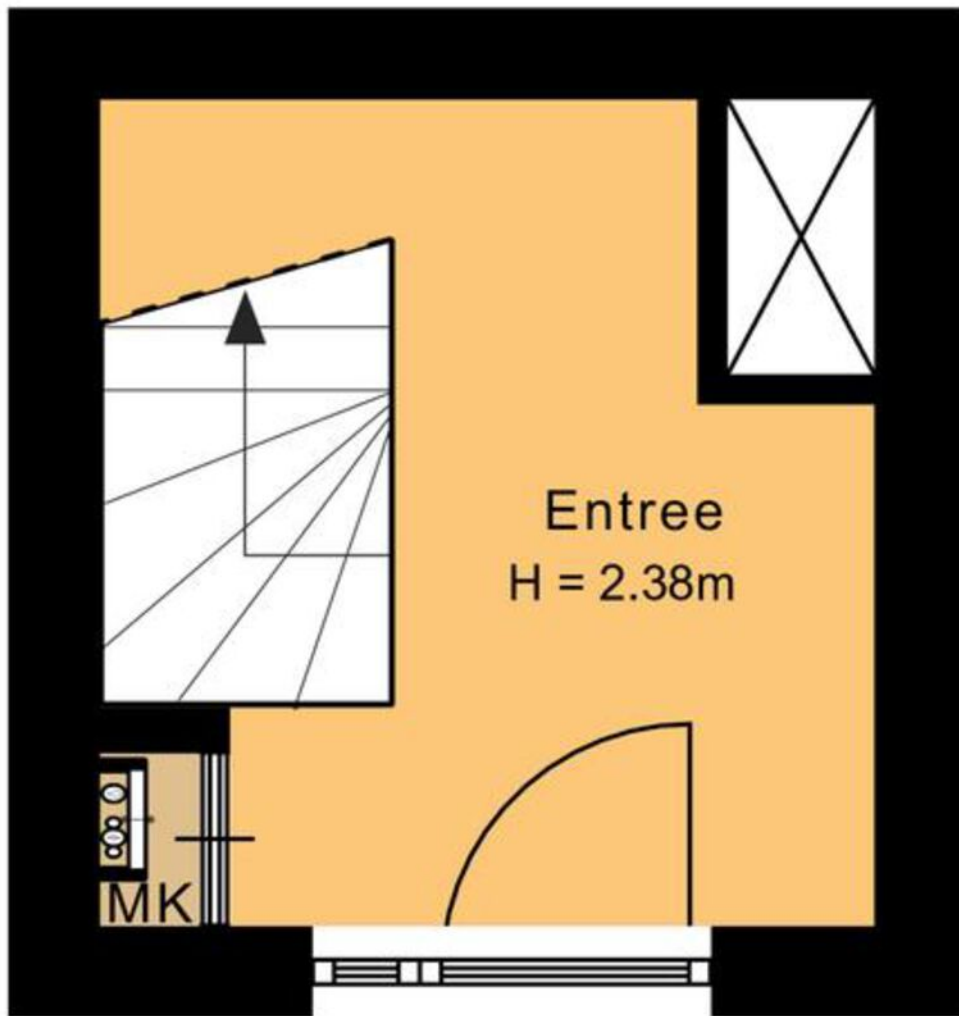
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Plattegrond | Begane grond

← 2.53 m →

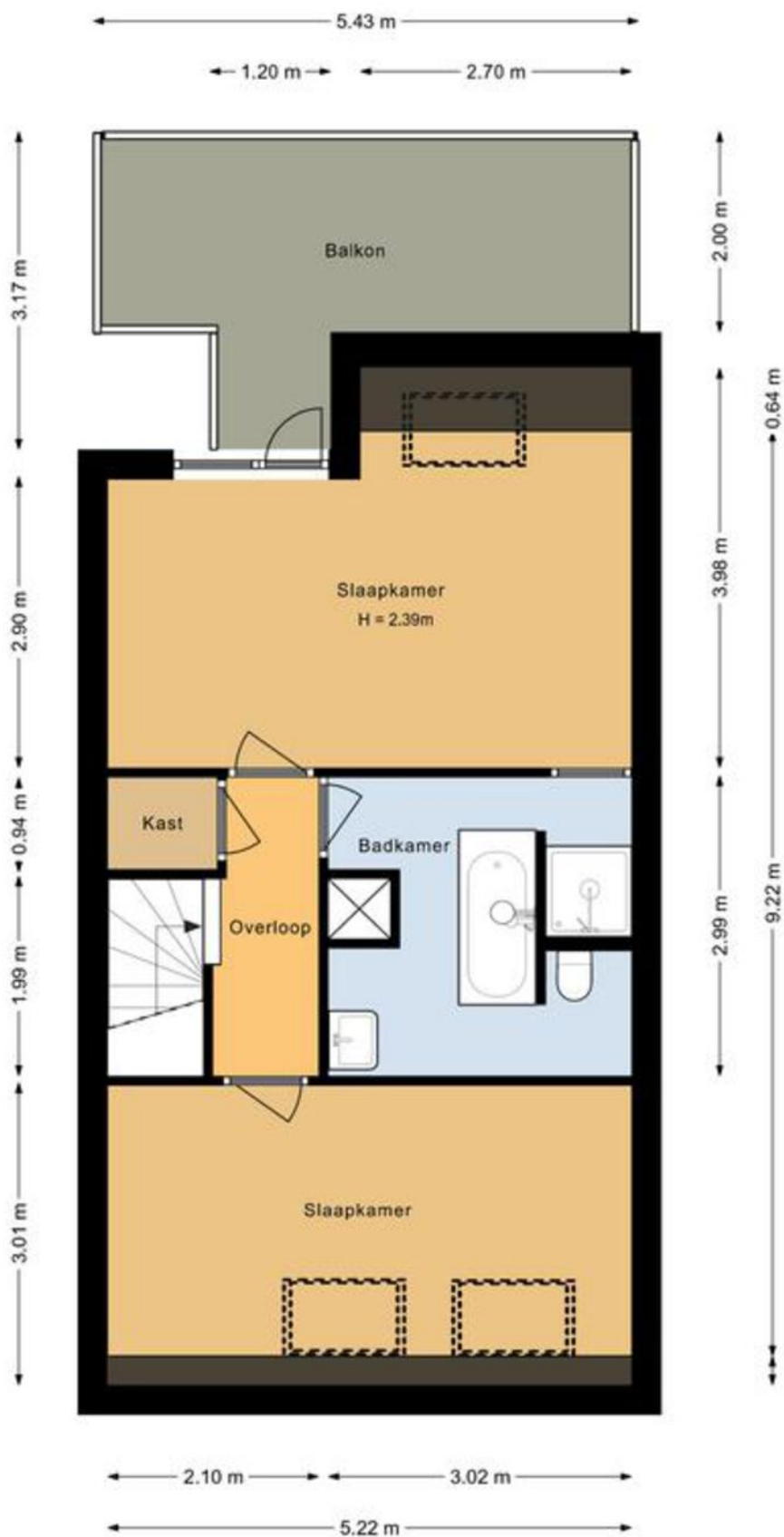


↑ 2.70 m ↓

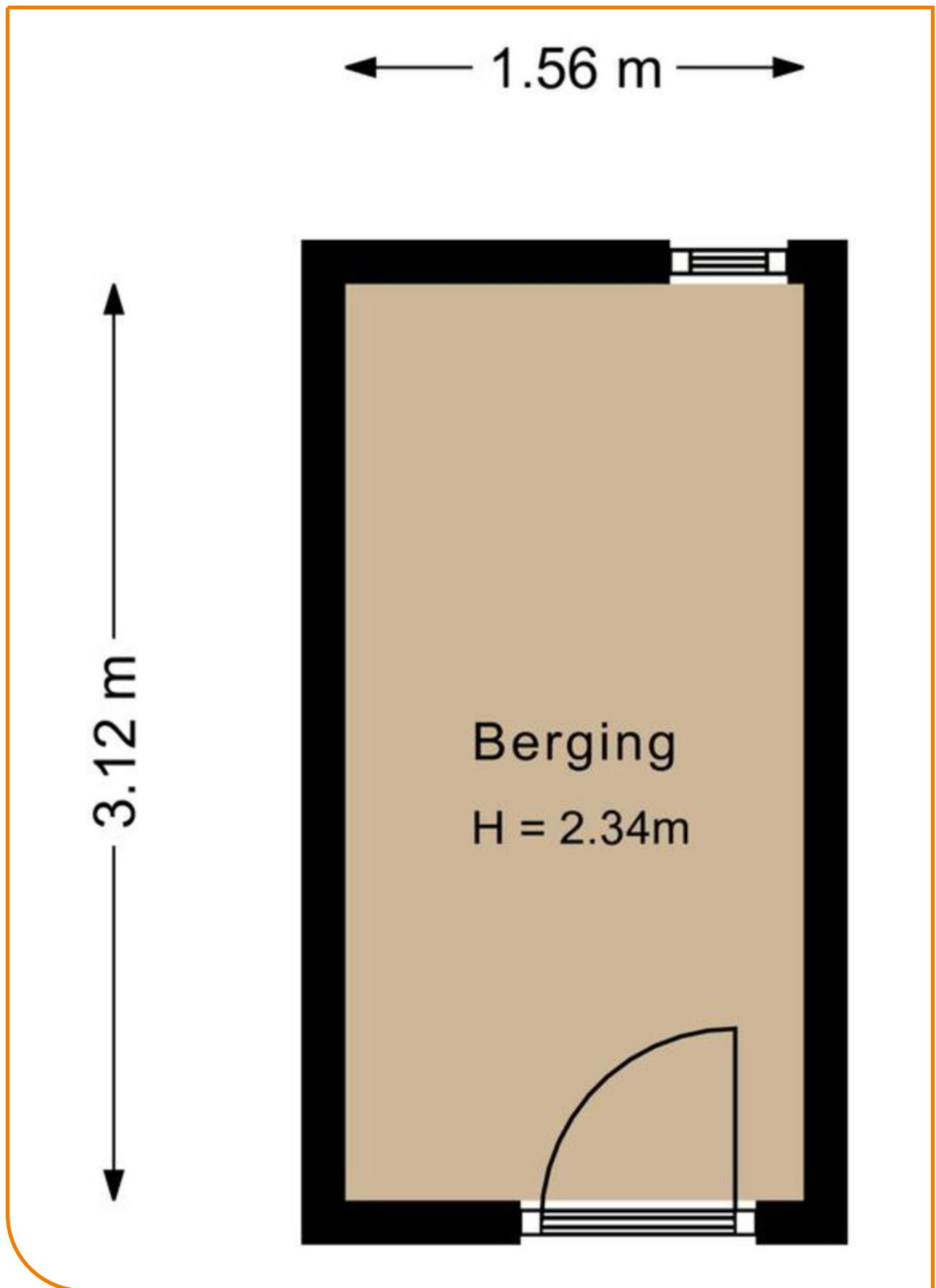
# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Tweede verdieping



# Plattegrond | Berging



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3844 LG, Westrak 85  
Opdrachtgever : Shofa Shots & Photos  
Datum berekening : 24-06-2024



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>116</b>
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	12.3
	Externe Bergruimte	m2	4.87
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m2</b>	<b>372</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>6.25</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	6.25
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>64.1</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	64.1
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Tweede verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>45.4</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	45.4
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	12.3
	Externe Bergruimte	0

<b>Berging</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>0</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	4.87

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofa Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofa Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofa Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Harderwijk / Stromenwaard

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 33%

45 - 64: 31%

65+: 8%

Huishoudens



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 13%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%

52%



48%



0,8 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€ 323.000

# Wonen in Harderwijk

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfinen. Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten. Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte en veilig ondiepe Randmeren. Zelfs tot uit Duitsland komen surfers, zowel zomers als winters. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk. U vindt er het Dolfinarium met zeer veel bezoekers per seizoen en de palingvissers en –rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stedsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

## Woonstad

Harderwijk heeft ruim 50.000 inwoners. Voor al deze mensen heeft de gemeente een groot aanbod van instellingen, (sport)verenigingen, winkels en horeca-gelegenheden. Voorts zijn er faciliteiten zoals zwembaden, bibliotheek, museum, cultureel centrum, kunst-centrum, diverse kunstgaleries, muziekschool en een centrum voor de kunsten. Ook is er een keur aan scholen voor vmbo, havo en vwo, tweetalig onderwijs, avondscholen en volwassenenonderwijs en een college voor zeer vele vormen van middelbaar beroeps-onderwijs waaronder mts. Daarnaast is in Harderwijk het landelijk opleidingscentrum voor de infrastructuur gevestigd, met opleidingen en cursussen hijskraanmachinist en grond-, water- en wegebouw.



## Bedrijvige stad

Naast zo'n 3 miljoen bezoekers per jaar leeft Harderwijk vooral van een veelzijdig bedrijfsleven: industrie, bouwnijverheid, handel en dienstverlening. Met ongeveer 1800 kleine maar ook heel grote bedrijven, zoals Neerlands grootste paling- en zalmfileerderij. Andere prominente Harderwijkse bedrijven zijn marktleider in hun branche: natuurvoeding, automaterialen en pepernoten. Het Harderwijkse bedrijfsleven is van alle markten thuis. Daarmee creëert het zo'n 18.000 arbeidsplaatsen.

## Winkelstad

In Harderwijk is het gezellig shoppen met zijn pittoreske straatjes, oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspaleizen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.



Woon jij binnenkort  
in het mooie

Harderwijk?



## Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we

vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!



# Het team van Randmeer Makelaars



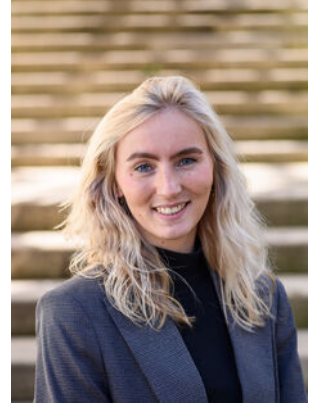
**Danny Klaassen**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



**Maurits Buis**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



**Sem Brouwer**  
NVM makelaar - taxateur



**Ilse van den Brink**  
Vastgoedadviseur



**Gerdien van  
Wijngaarden**  
Commercieel medewerker



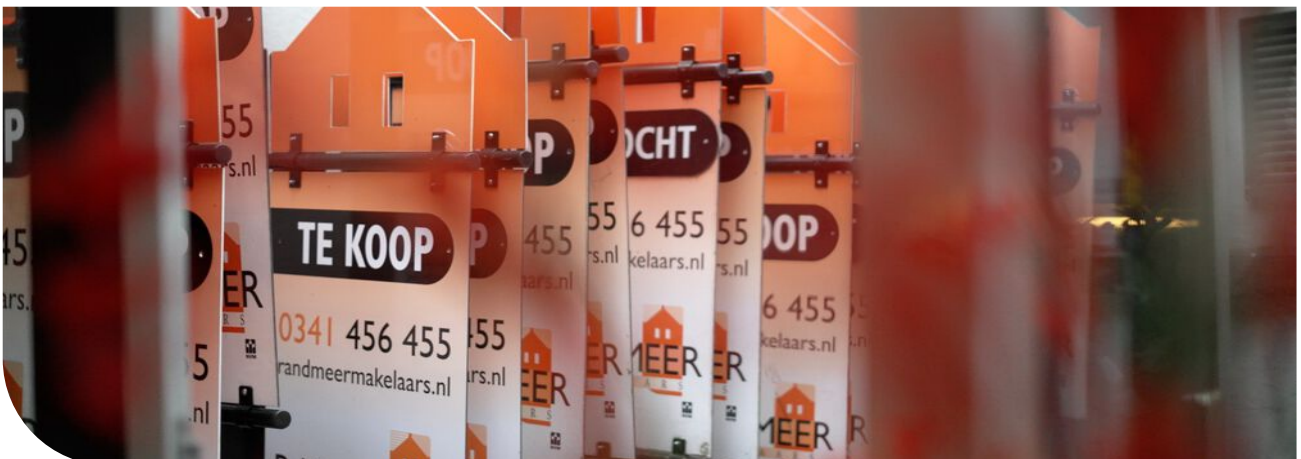
**Marrit Landman-Visser**  
Assistent makelaar -  
woningstylist



**Jasper van der Burg**  
NVM makelaar i.o. -  
commercieel medewerker



**Nassim Ezzoubir**  
Vastgoedfotograaf -  
dronespecialist





# Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een aankoopmakelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.



## SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!

Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!



### RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

Een aankoopstrategie op maat  
Professionele en scherpe onderhandelingen  
Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover  
Een **gratis waardebeoordeling** van het huis dat je op het oog hebt  
Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving

Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen  
Controle van de notariële akte van levering  
Controle van de afrekening van de notaris  
Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

# Reviews

## WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdrachtgevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over ons kantoor lezen?



### “Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht”

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

### Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

# Verdere informatie

## ONDERZOEKSP LICHT VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

## PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

## VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

## FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpoalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

## OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

## NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!



Bekijk ons complete woning aanbod op [randmeermakelaars.nl](http://randmeermakelaars.nl)



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
info@randmeermakelaars.nl  
www.randmeermakelaars.nl

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL