

# TE KOOP

Tonsensedreef 72 | Harderwijk

Vraagprijs: € 475.000,- 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**

2003



**Inhoud**

457 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

160 m<sup>2</sup>



**Woonoppervlakte**

127 m<sup>2</sup>



**Kamers**

5



**Slaapkamers**

4



**Badkamers**

1



**EnergieLabel**

A+





## Omschrijving

### DUURZAAM EN ROYAAL WONEN MIDDEN IN DRIELANDEN

De ideale gezinswoning! Deze keurige en ruime tussenwoning is centraal gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Drielanden. Bij aankomst vallen direct de statige en hoge voorgevels van dit woonblok op, waarachter verrassend veel woonruimte schuilgaat. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand vind je het wijkwinkelcentrum met supermarkten, horeca, een weekmarkt en diverse winkels. Ook het populaire Crescent Park ligt nabij – een heerlijke plek voor ontspanning en recreatie voor jong en oud.

Via de entree met hal, garderobe, toilet en meterkast bereik je de royale woonkamer. De woning is maar liefst 5,70 meter breed, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel dat je op alle woonlagen terugziet. De tuingerichte woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht dankzij de grote glazen pui en biedt een fijne verbinding met buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2021), uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en vormt een prettige plek voor kookliefhebbers. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinigheid.

De eerste verdieping beschikt over een ruime en lichte overloop met grote raampartijen. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer met ligbad, douche en wastafel.

De tweede verdieping is verrassend ruim en heeft een plafond tot in de nok, wat zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Op de overloop bevinden zich de technische installaties, waaronder de cv-installatie, zonneboiler, aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd met praktische bergruimte. Zowel op de eerste als de tweede verdieping zorgt de vloerverwarming voor extra comfort.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. In 2025 is de tuin professioneel aangelegd en deze heeft een moderne, verzorgde uitstraling. In 2024 is er een stijlvolle aluminium overkapping met kunststof dak geplaatst, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en via de achterom is de tuin ook bereikbaar.

Deze woning onderscheidt zich door haar verregaande verduurzaming en energiezuinigheid.

De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing en beschikt over vloerverwarming op alle woonlagen.



In 2023 is er een hybride warmtepomp geplaatst, die in de zomer voor zeer effectieve koeling zorgt. Daarnaast is er een zonneboiler aanwezig en zijn er in 2023 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst. Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd. Dit alles resulteert in een hoog wooncomfort, lage energielasten en een uitstekend energielabel A+.

#### INDELING

begane grond: hal/ entree met meterkast, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met schuifpui naar tuin, keuken (2021) met vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap met ingebouwde afzuiging, oven met magnetron functie, koelkast en vriezer;

1e verdieping: overloop, 1e slaapkamer, badkamer met douche, ligbad, wastafel, separaat toilet, 2e en 3e slaapkamer.

2e verdieping: overloop, 4e slaapkamer, cv opstelling met zonneboiler, aansluiting voor de wasmachine en droger.

#### VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2013 en de hybride warmtepomp uit 2023, die in de zomer voor zeer effectieve koeling zorgt. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie, een zonneboiler, 14 zonnepanelen en vloerverwarming op alle woonlagen.

Dankzij de waterontharder geniet je van water van uitstekende kwaliteit.

#### PARKEREN en BERGING

In de tuin bevindt zich een houten (fietsen-)berging (ca 9m<sup>2</sup>). Er is voldoende ruimte om te parkeren in de straat en nabij de woning.

#### VERDER / TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon. In 2025 is de tuin professioneel aangelegd. Dankzij de in 2024 geplaatste aluminium overkapping met kunststof dak creëer je eenvoudig een beschutte plek, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De tuin beschikt over een praktische berging en een achterom.

#### BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([Tonselsedreef72.nl](https://Tonselsedreef72.nl)) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.





### 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.

































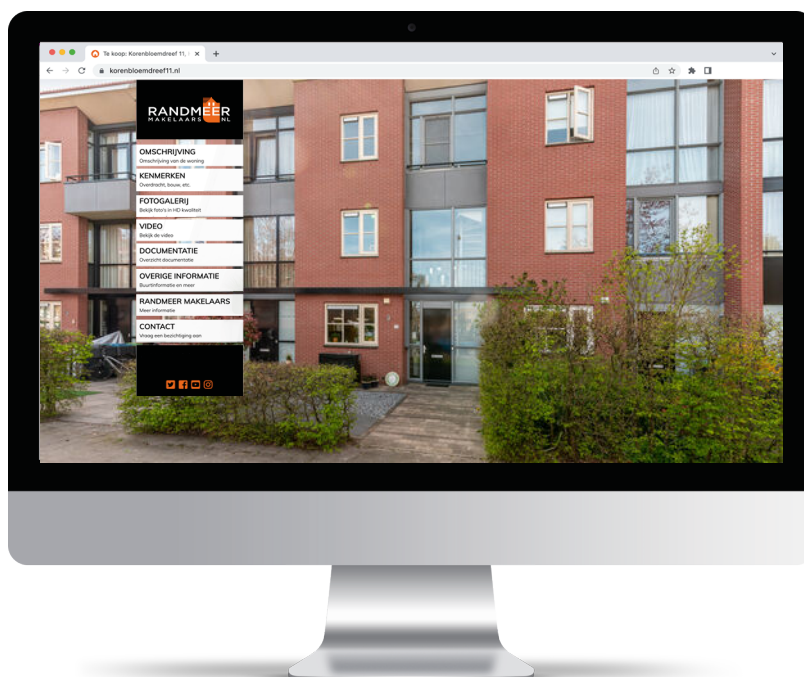


# www.Tonsensedreef72.nl



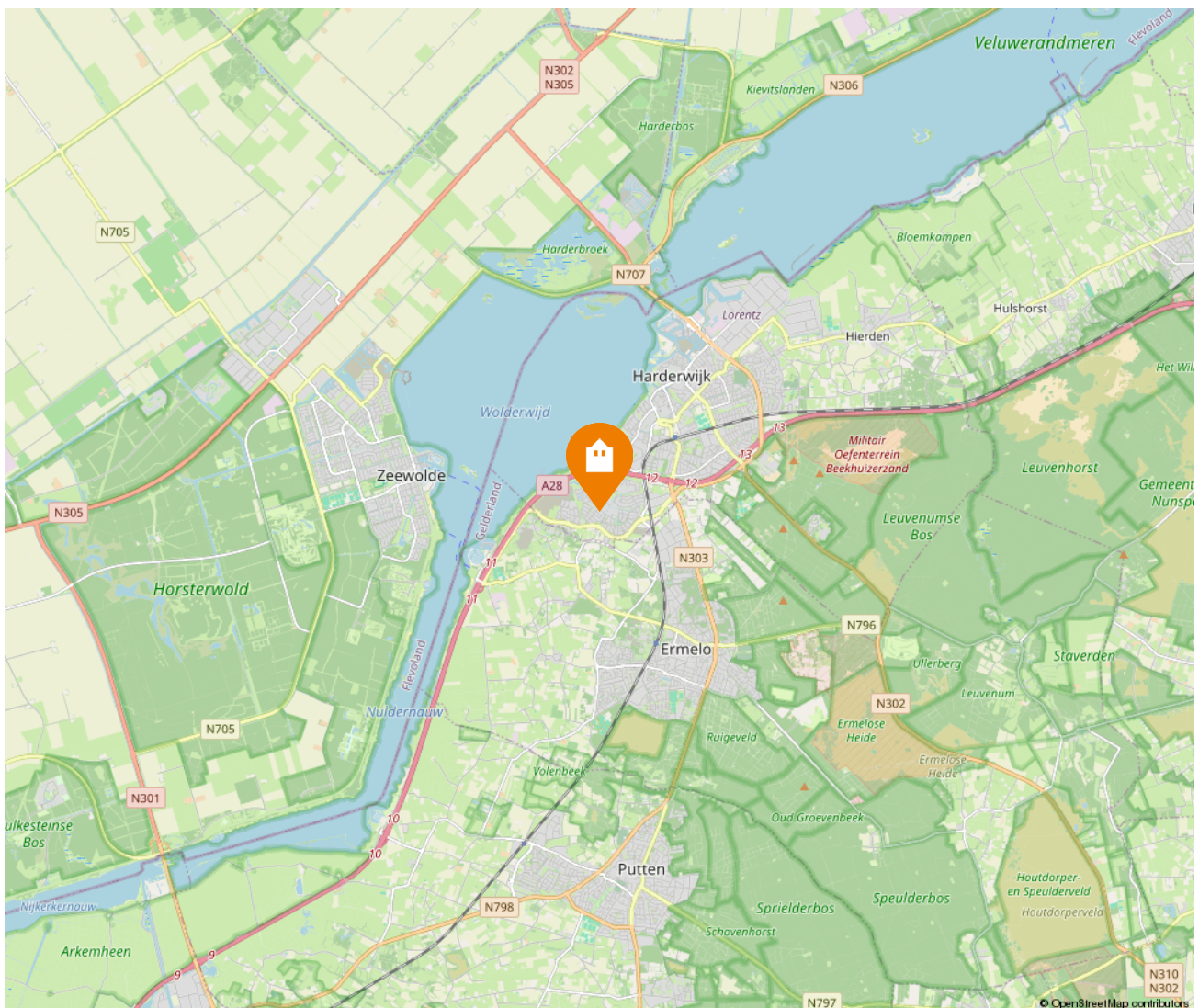
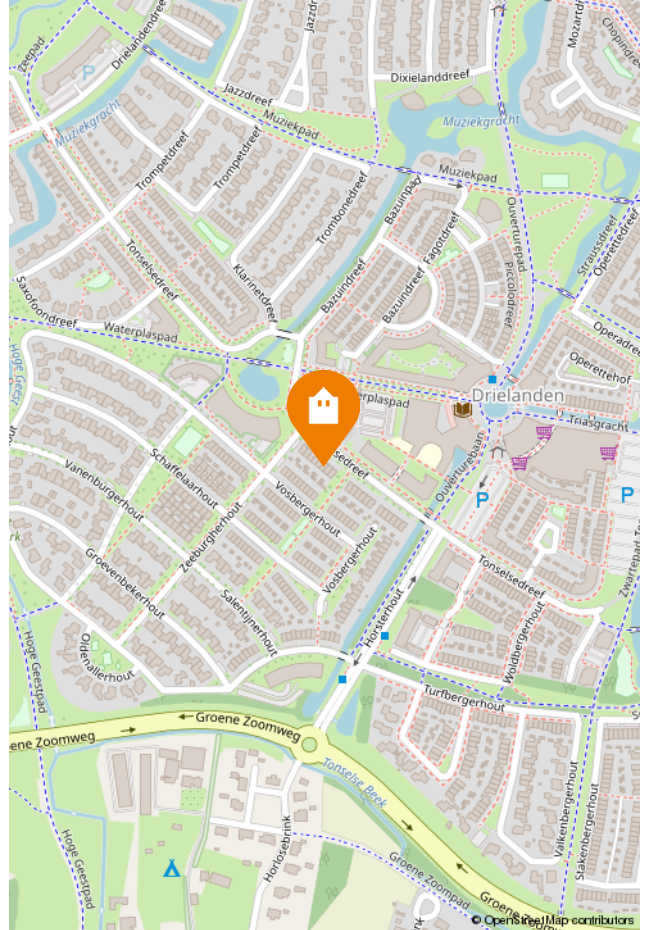
## MEER INFORMATIE?

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



# Locatie van de woning op de kaart!

Op zoek naar een huis in Drielanden? Maak kennis met deze bruisende wijk in Harderwijk! Geniet van het nabijgelegen centrum, boordevol winkels en gezelligheid. Met diverse uitvalswegen in de buurt, ben je altijd goed verbonden. Ontdek de levendigheid van deze buurt vol mogelijkheden. Maak je dromen waar en vind jouw ideale woning in Drielanden!



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



0 5 10 15 20 25m





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

-  Vastgestelde kadastrale grens
-  Voorlopige kadastrale grens
-  Administratieve kadastrale grens
-  Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk  
Sectie I  
Perceel 5502

kadaster



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

Energielabel woningen

Registratienummer  
178555794

Datum registratie  
22-09-2025

Geldig tot  
16-09-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



## Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	++			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	+	++		
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4043 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**38,2 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Tonseldreef 72  
3845CX Harderwijk  
BAG-ID: 0243010001358690

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2003  
Compactheid 1,42  
Vloeroppervlakte 133m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

J Tjhuis

### Vakbekwaamheidsnummer

4421.6085.9100

### Certificaathouder

Label-UP Advies B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2024-28W

### KvK-nummer

92917410

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

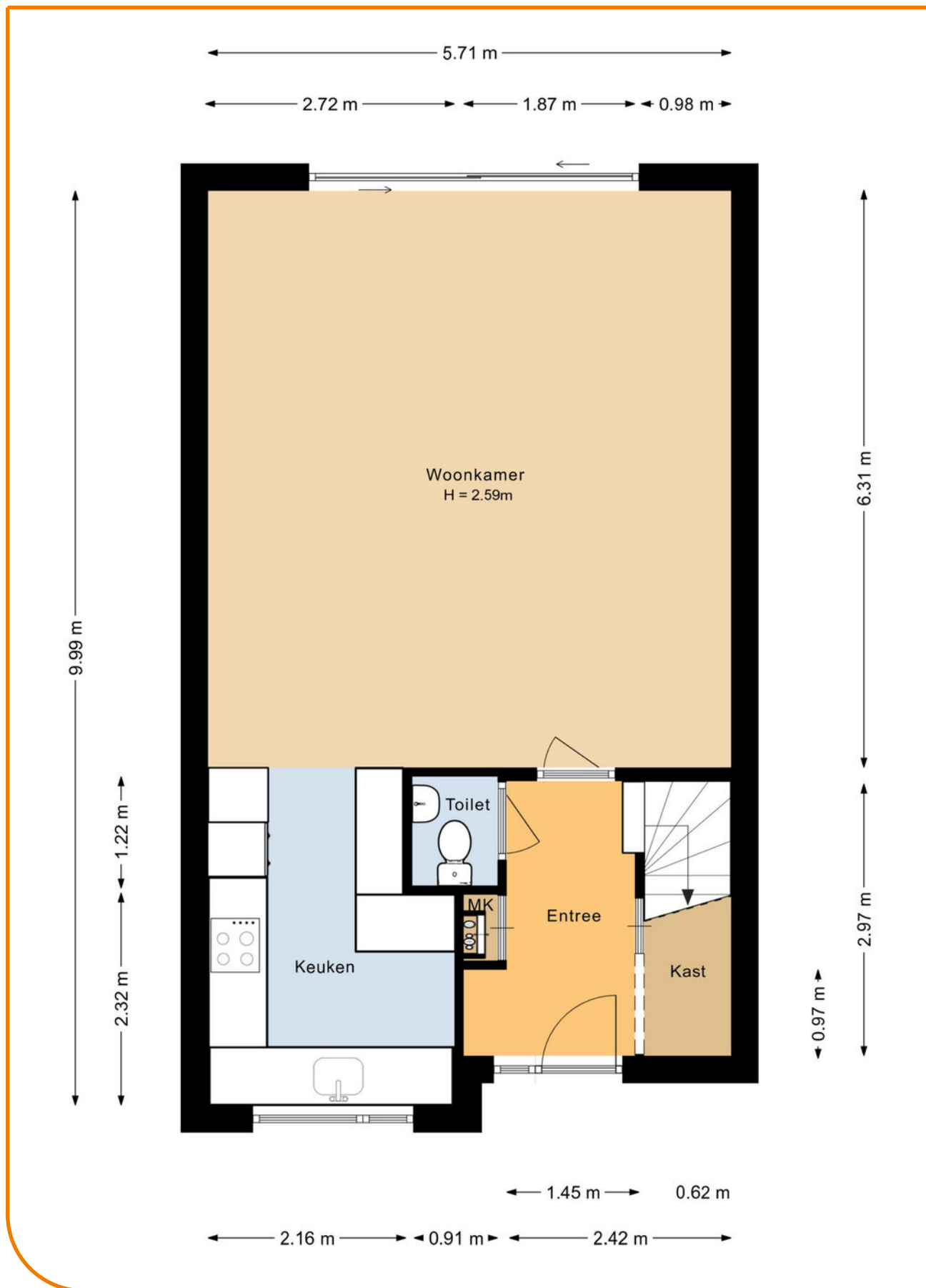
### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

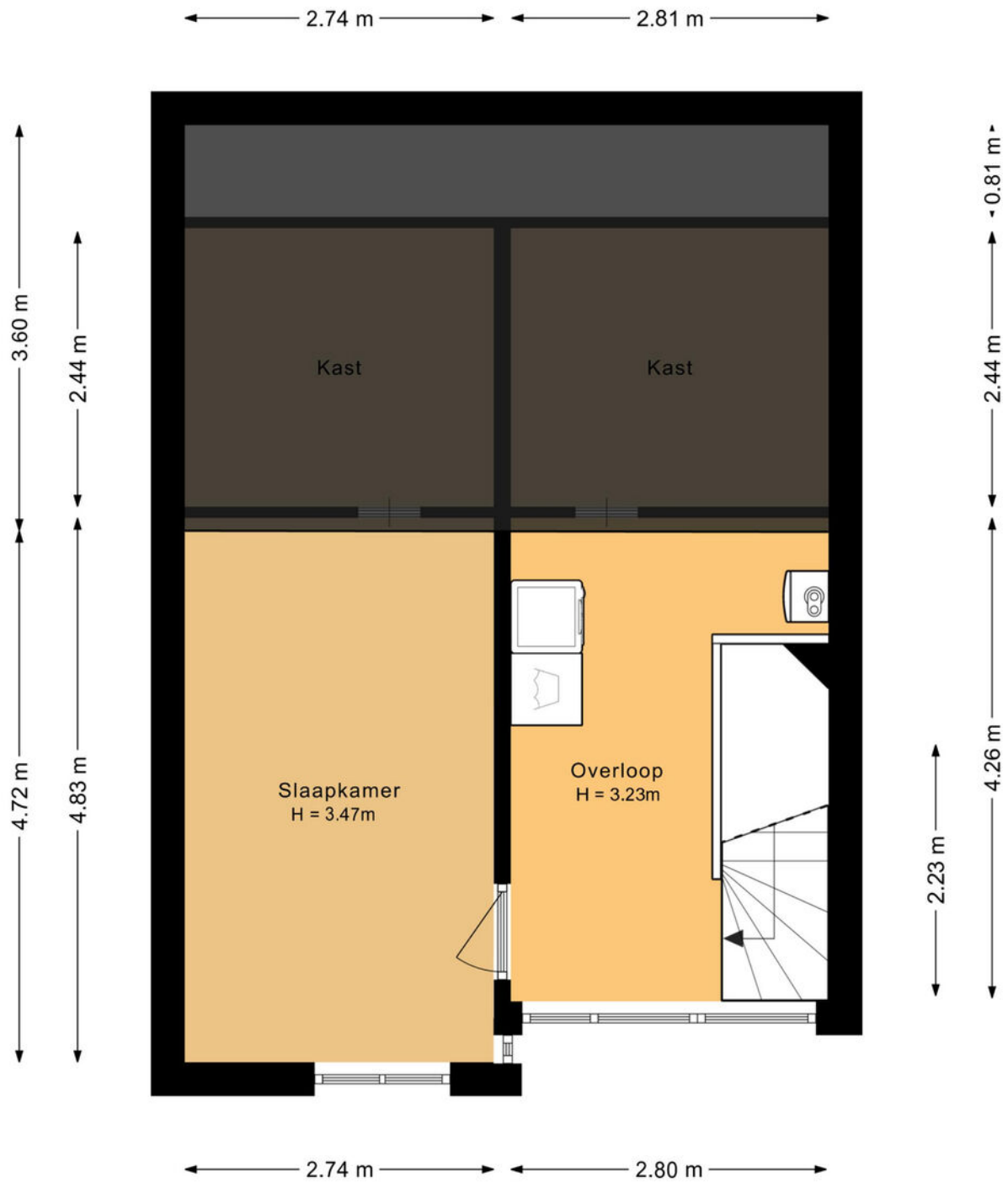
# Plattegrond | Begane grond



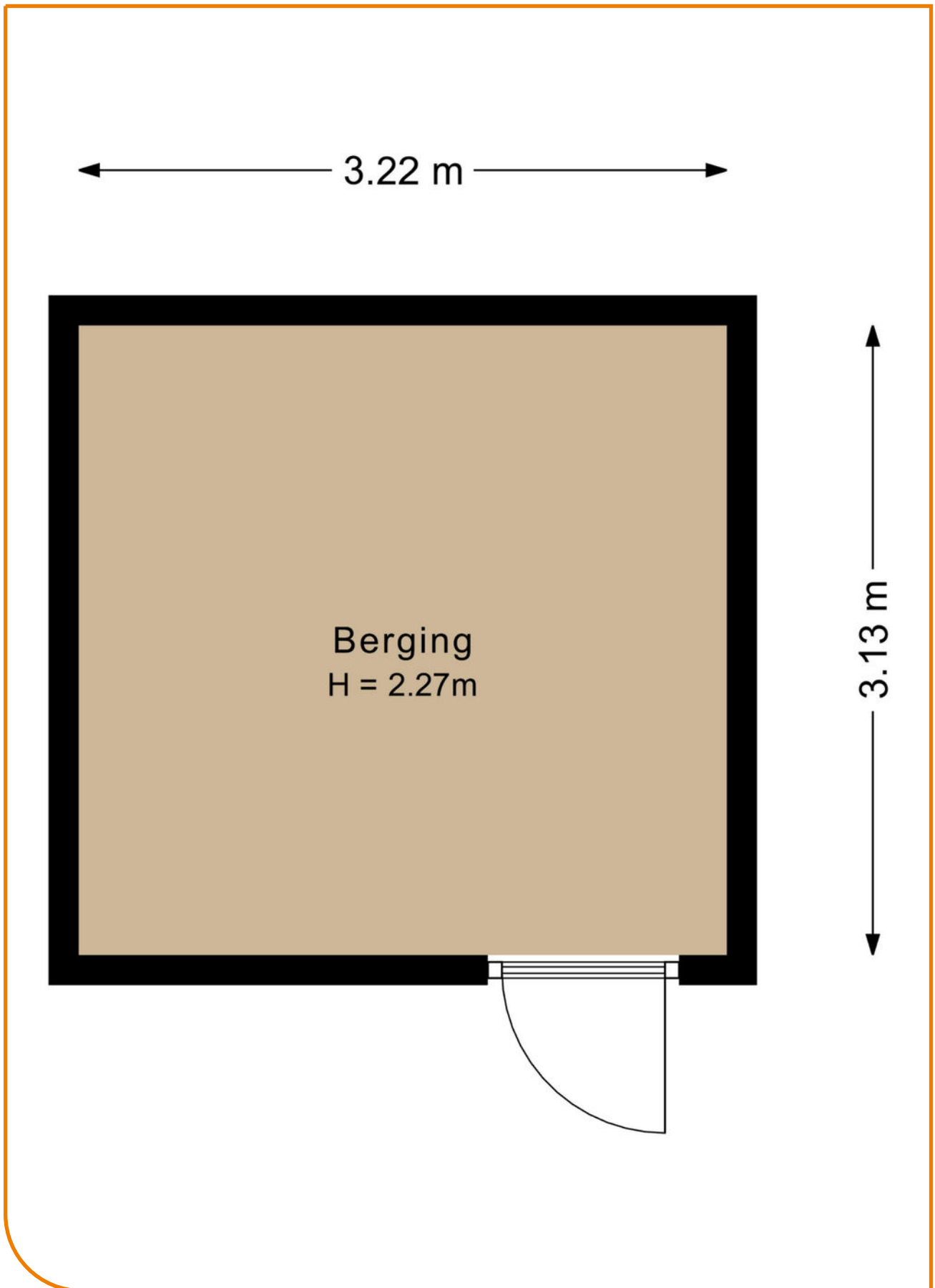
# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Tweede verdieping



# Plattegrond | Berging



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3845 CT, Tonselsedreef 72  
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos  
Datum berekening : 08-04-2026



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>127</b>
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	10.1
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>457</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>55.4</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	55.4
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>45.9</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	45.9
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Tweede verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>25.3</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	25.3
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	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
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	10.1

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 inhoud 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 Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

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

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Harderwijk / Muziekland III

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 13%

25 - 44: 23%

45 - 64: 30%

65+: 14%

Huishoudens

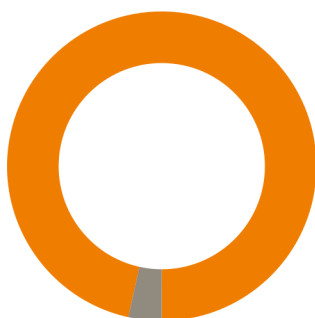


Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 52%

Koop / huur



Koop: 97%

Huur: 3%

51%



49%



1,3 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€ 456.000

# 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 Stadsmuseum 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



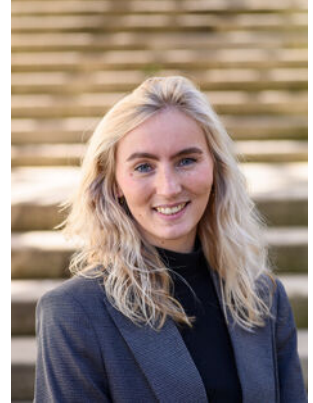
**Danny Klaassen**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



**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 waardebepaling** 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.

## FUNDERINGS ONDERZOEK

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