

# TE KOOP

Braamberghout 8 | Harderwijk

Vraagprijs: € 550.000 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**

2008



**Inhoud**

477 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

172 m<sup>2</sup>



**Woonoppervlakte**

138 m<sup>2</sup>



**Kamers**

6



**Slaapkamers**

5



**Badkamers**

1



**Energie label**

A+





## Omschrijving

MODERN AFGEWERKTE MIDDENWONING IN DRIELANDEN  
MET EIGEN PARKEERPLAATS EN ZONNIGE TUIN!

Deze instapklare middenwoning in jaren 30-stijl met eigen parkeerplaats, 5 slaapkamers en zonnige tuin (op het zuiden) is absoluut de moeite van het bekijken waard. Deze woning ligt in de geliefde wijk Drielanden, een populaire kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en tegelijkertijd op korte afstand van scholen, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook het gezellige centrum van Harderwijk, de boulevard en het station zijn op korte afstand gelegen.

Via de entree kom je in de lichte en tuingerichte woonkamer, een fijne leefruimte met veel daglicht. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De plavuizenvloer in combinatie met de vloerverwarming geeft de ruimte een strakke uitstraling en veel comfort. Praktisch is daarnaast de trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met gezellige erker. Door de open instelling blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping beschik je over drie goed ingedeelde slaapkamers. De master bedroom springt eruit dankzij de ruime inloopkast, waar je volop bergruimte hebt. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers die uitstekend te gebruiken zijn als kinder-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime douche en dubbele wastafel. Verder bevindt zich op deze verdieping een separaat tweede toilet. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de andere slaapkamer van een dakraam. Daarnaast is er een praktische berging met de opstelling CV-ketel en aansluitingen wasmachine en droger. Ook op deze verdiepingen profiteer je van comfortabele vloerverwarming zonder radiatoren in het zicht.

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging pal op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is vernieuwd en verzorgd aangelegd met grote natuurstenen tegels en groene borders met diverse planten, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke maar sfeervolle buitenruimte. Met een diepte van circa 12,5 meter heb je volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren, een speelplek voor kinderen in te richten of uitgebreid buiten te eten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met overkapping.



Deze ruime en energiezuinige woning met vijf slaapkamers, een moderne badkamer, vloerverwarming op alle verdiepingen en een zonnige tuin zorgt ervoor dat je direct prettig woont en nog jarenlang van kunt genieten.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en één van onze makelaars leidt je graag rond.

#### INDELING

Begane grond: hal/entree, meterkast, toilet met fonteintje, lichte en tuingerichte woonkamer met plavuizenvloer en openslaande deuren naar de achtertuin, trapkast, open keuken met erker en composiet werkblad aan de voorzijde met 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie

1e verdieping: overloop, 1e ruime ouderslaapkamer met inloopkast, 2e slaapkamer, moderne badkamer (2021) met douche en dubbele wastafel, 3e slaapkamer, separaat 2e toilet

2e verdieping: overloop, 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel, 5e slaapkamer met dakraam, berging met opstelling CV-ketel en aansluiting wasmachine/droger.

Vliering: bereikbaar met vlizotrap

#### VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2008. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie. Verder worden alle drie verdiepingen verwarmd met vloerverwarming, waardoor geen radiatoren te bekennen zijn. Ook beschikt de woning over een airco die zowel kan verwarmen als koelen en 9 zonnepanelen wat resulteert in energielabel A+.

#### PARKEREN en BERGING

Aan de voorzijde van de woning is er gelegenheid om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast zijn er nog diverse parkeerhavens in de straat. Via de achterom is de achtertuin te bereiken waar een vrijstaande houten (fietsen-)berging met overkapping is gesitueerd.

#### VERDER / TUIN

De zonnige en vernieuwde achtertuin is pal op het zuiden gesitueerd, waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten. Verder is de achtertuin circa 12,5 meter diep en voorzien van grote natuurstenen tegels en borders met diverse planten. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.



## BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([Braambergerhout8.nl](http://Braambergerhout8.nl)) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

## HIERONDER EEN KORTE TOELICHTING VAN DE HUIDIGE EIGENAREN:

Wij hebben met veel liefde in dit heerlijke huis gewoond: rustige straat waar onze kinderen op straat kunnen spelen, altijd genoeg parkeerplekken voor de deur (ook prettig voor familie & vrienden). Echt genoten van het mooie vrije uitzicht op rietgedekte boerderij, wandelend met de kinderwagen naar het winkelcentrum voor boodschapjes; heerlijke zonnige & vernieuwde achtertuin op het zuiden (kopje koffie in het voorjaars zonnetje & gezellige zomeravond borrels), compleet huis met 5 kamers (altijd plek voor een logeetje), ideaal de inloopkast in de masterbedroom, fijne douche in vernieuwde badkamer en prettige inrichting van de woning (o.a. apart toilet 1e verdieping, kantoor voor thuiswerkdagen en het washok). Tijd om ons fijne plekje vrij te maken voor volgende bewoners, en wij hopen dat zij hier met net zoveel liefde mogen wonen! Wij blijven in de wijk Drielanden wonen, en hopen van dat huis ons nieuwe thuis te maken.





### 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.

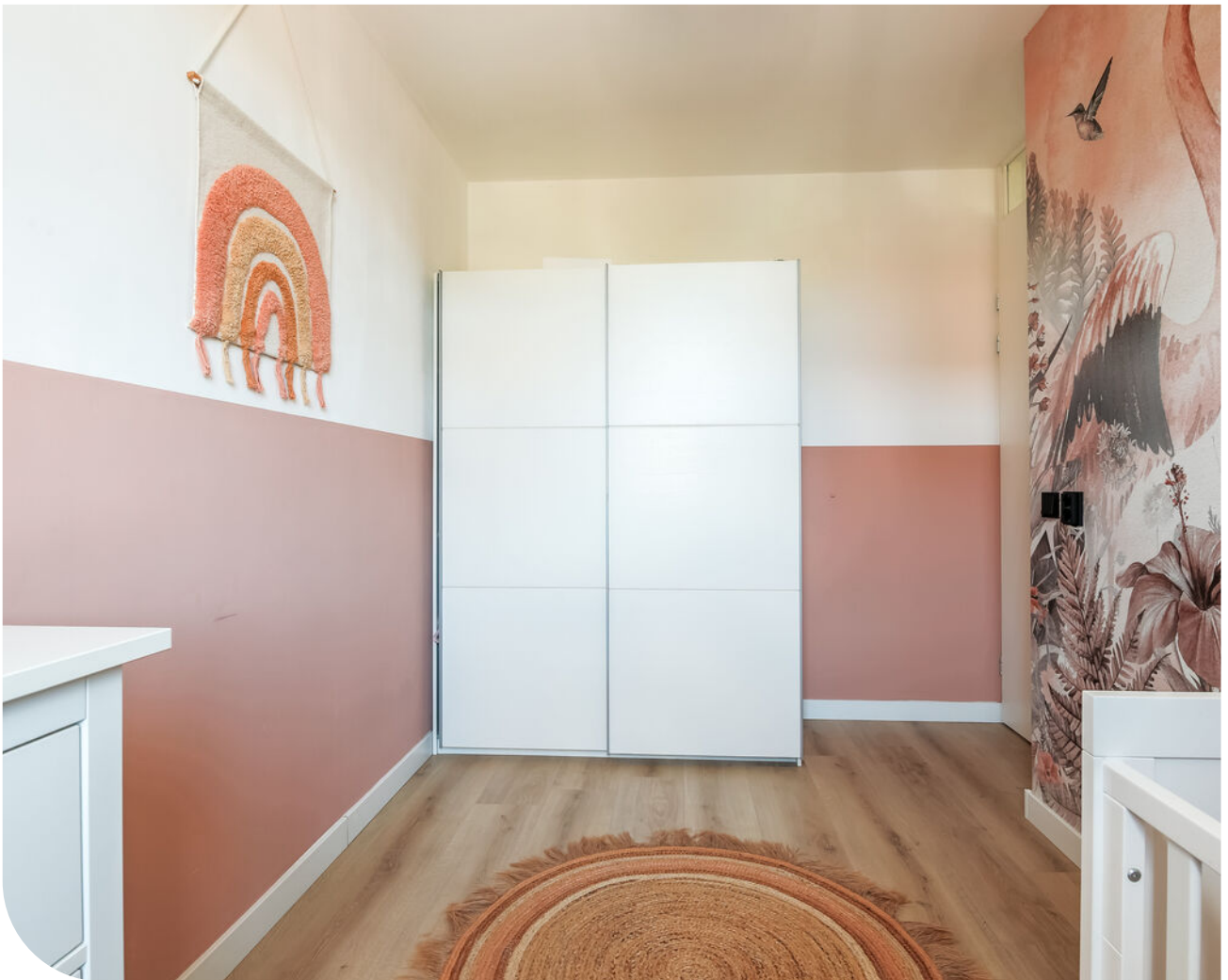




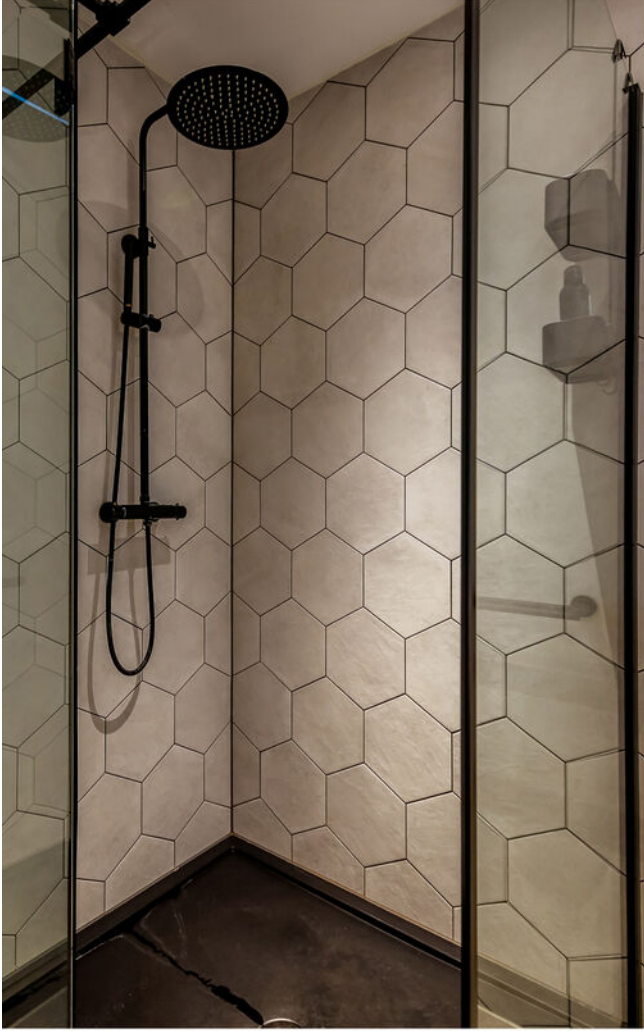




























# www.Braambergerhout8.nl



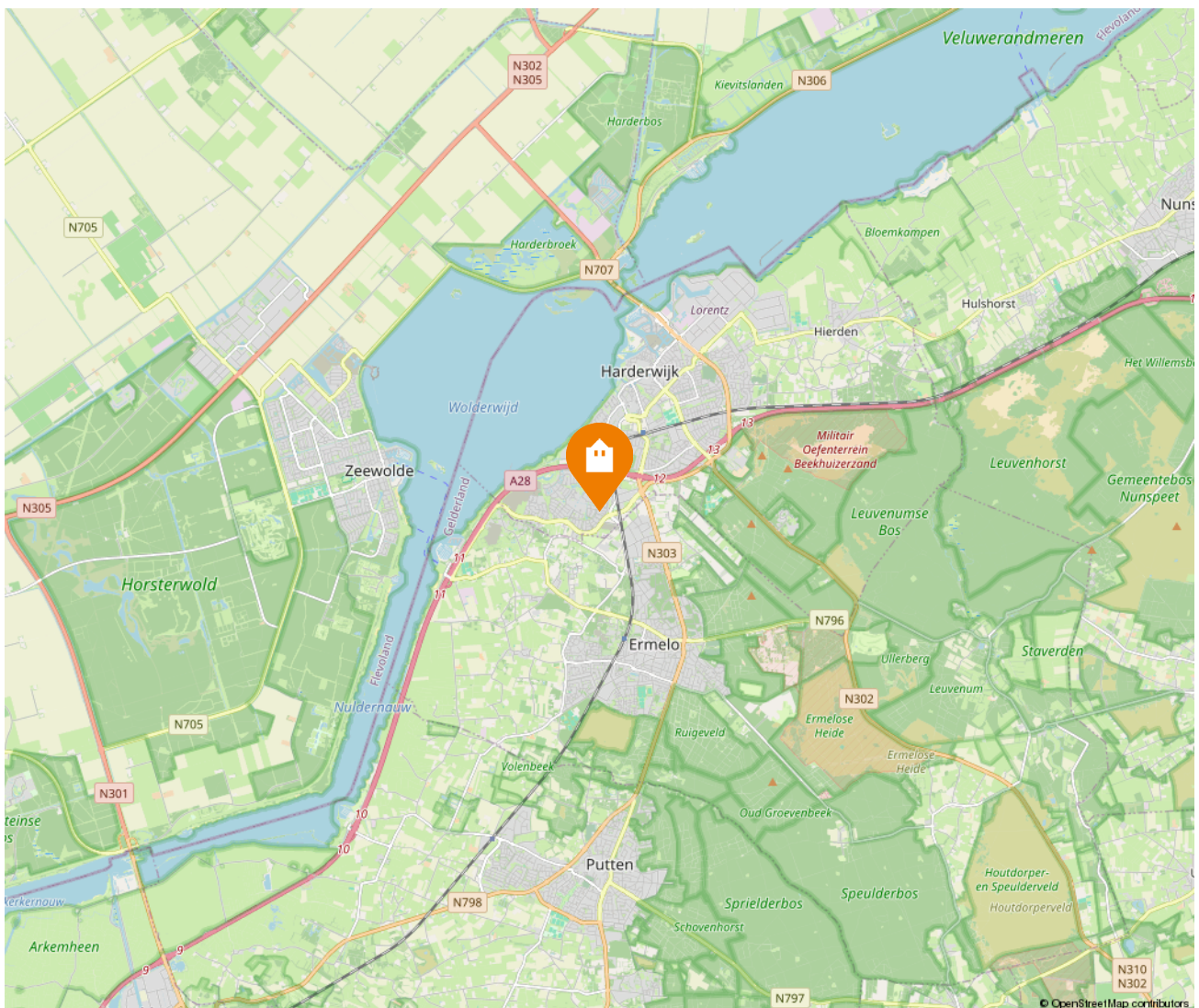
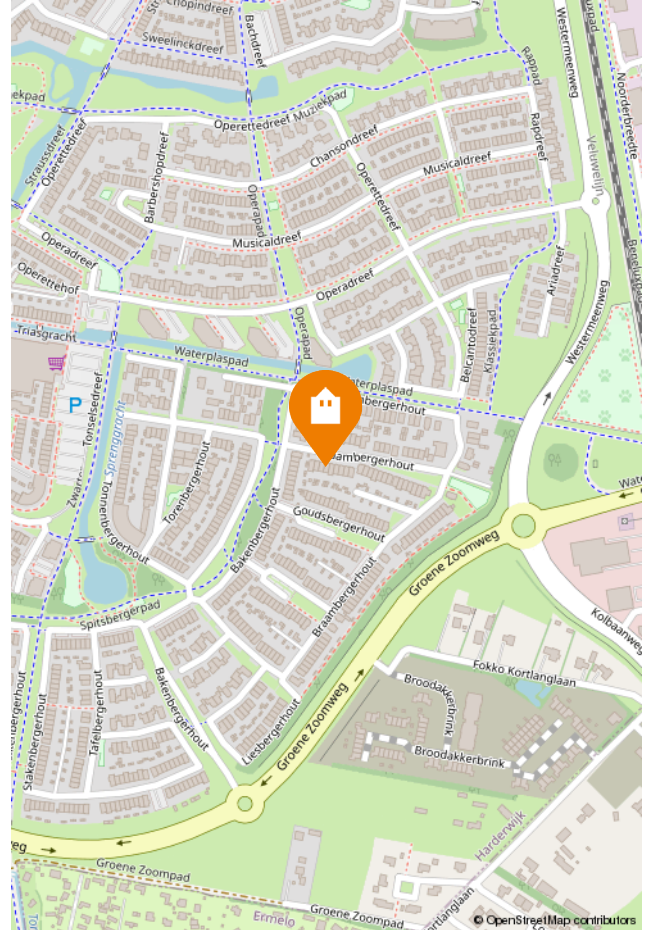
## MEER INFORMATIE?

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



# Locatie van de woning op de kaart!

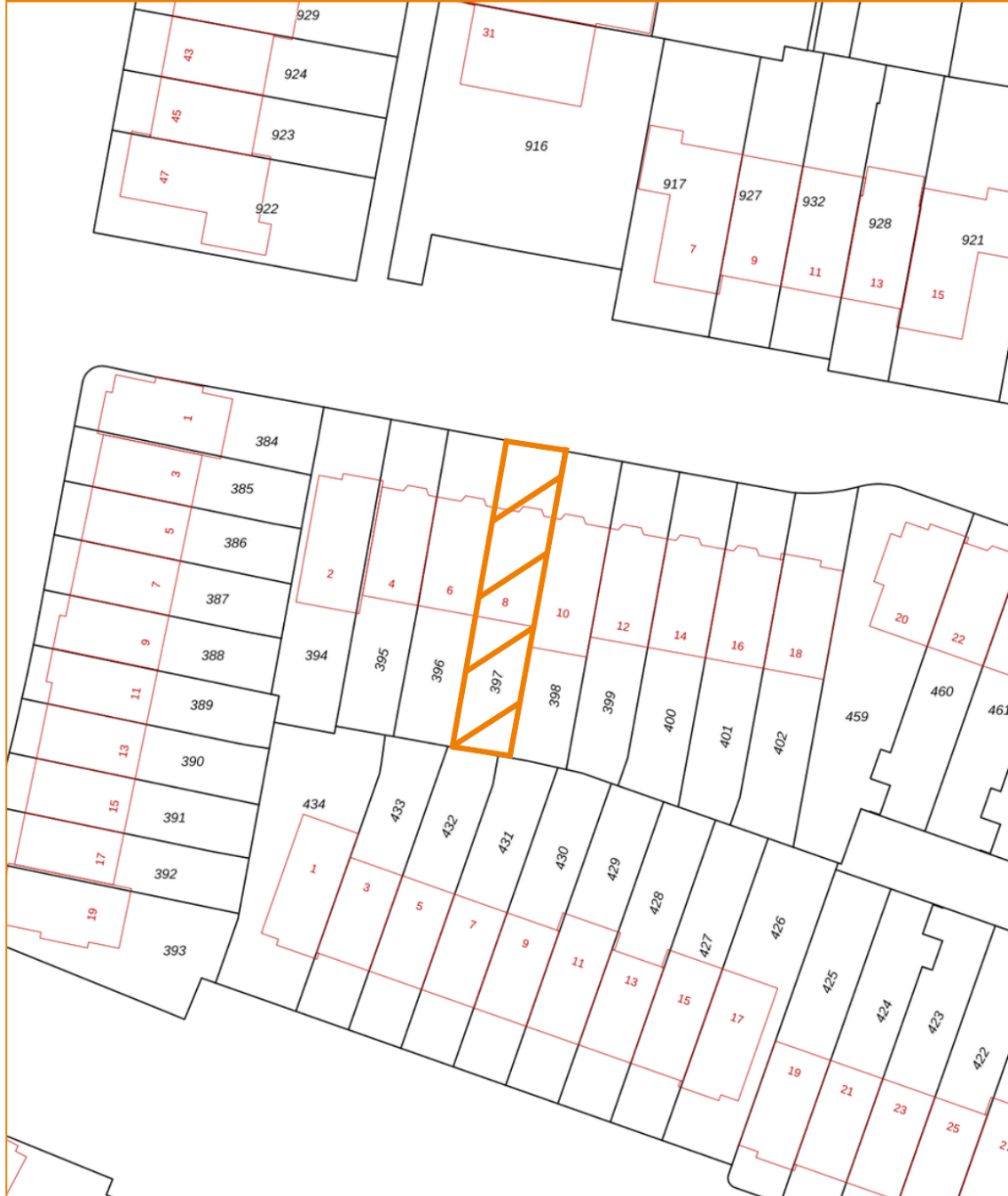
Op zoek naar een huis in Drielanden? Maak kennis met deze bruisende wijk in Harderwijk! Geniet van het nabijgelegen centrum, boordevol winkels en gezelligheid. Met diverse uitvalswegen in de buurt, ben je altijd goed verbonden. Ontdek de levendigheid van deze buurt vol mogelijkheden. Maak je dromen waar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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie K

Perceel 397

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
954194690

Datum registratie  
15-11-2024

Geldig tot  
05-11-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



## Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	+	++
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2678 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



19,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Braamberghout 8  
3845HH Harderwijk  
BAG-ID: 0243010001375310

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2007  
Compactheid 1,34  
Vloeroppervlakte 138m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenvoning



## Opnamedetails

### Naam

A.H. van der Kruit-Jakobs

### Examnummer

55151560

### Certificaathouder

Renewable Partners B.V.

### Inschrijfnummer

K-0216336

### KvK-nummer

88424537

### Certificerende instelling

Kiwa N.V.

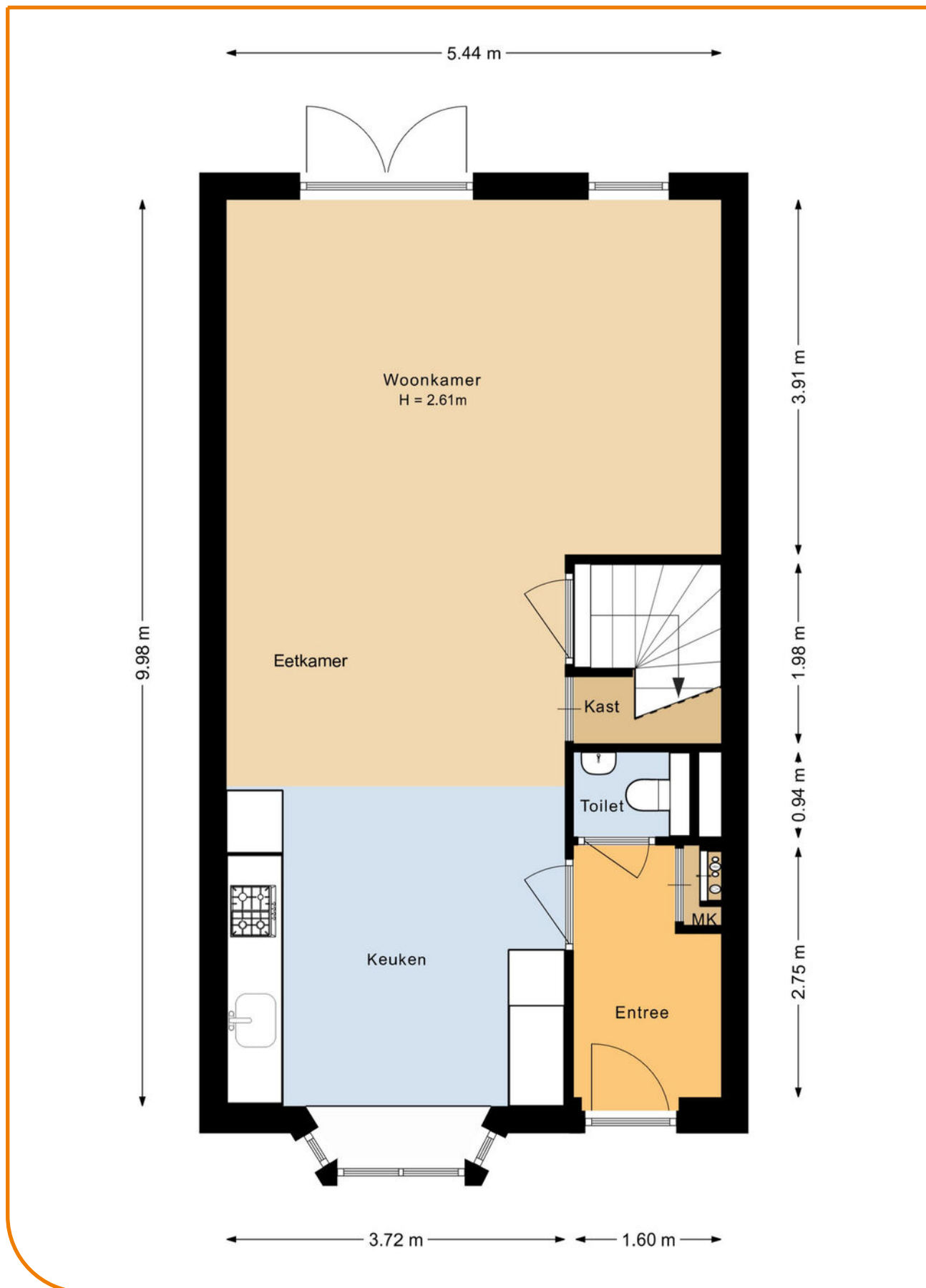
### Soort opname

Basisopname

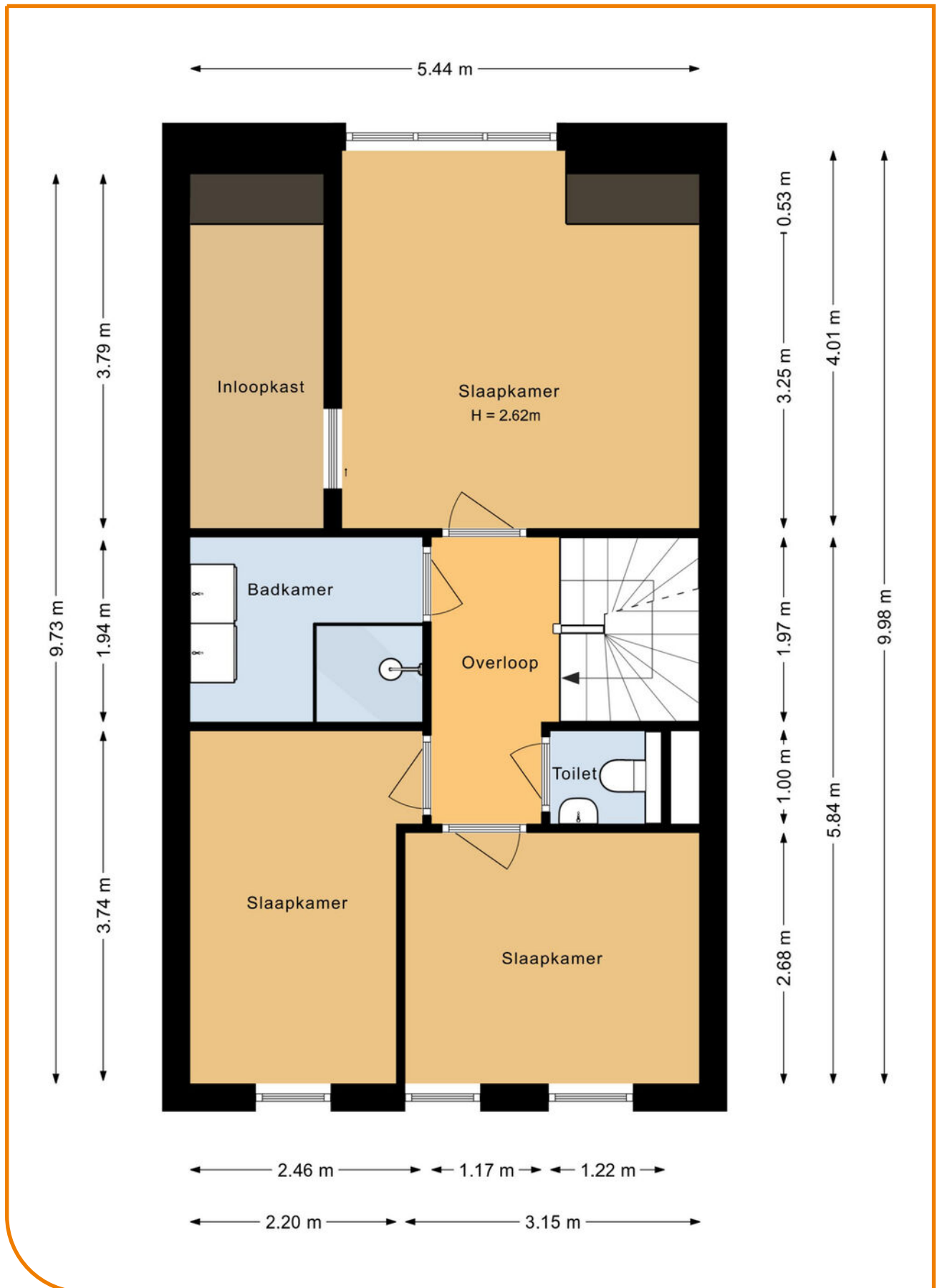


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

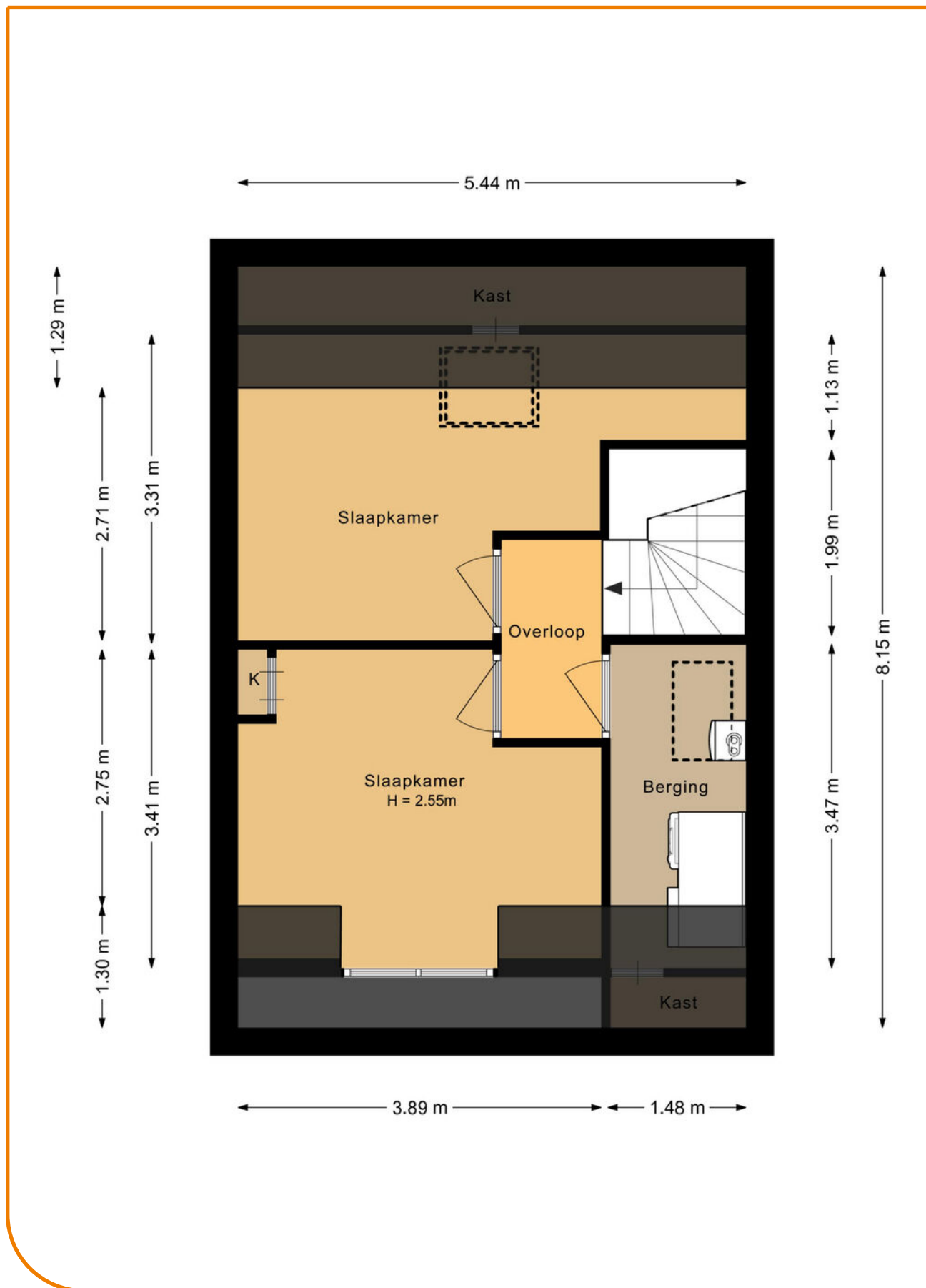
# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Tweede verdieping



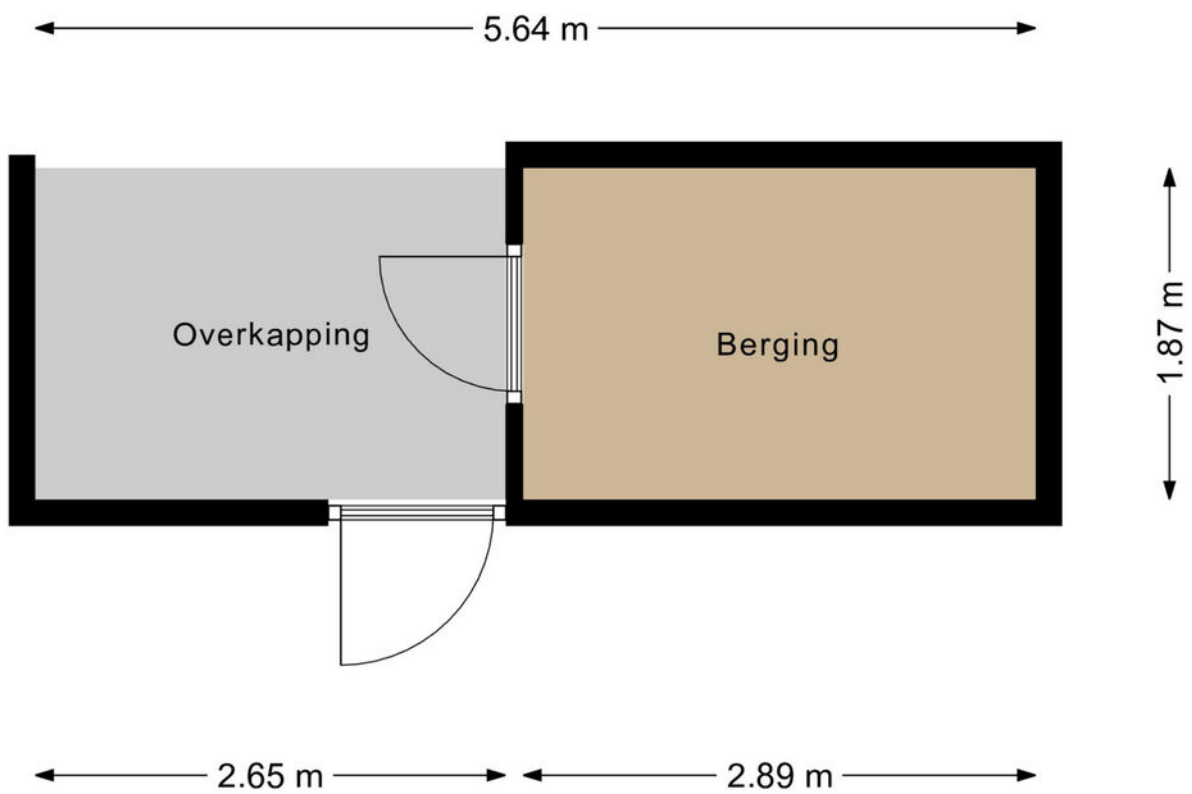
# Plattegrond | Vliering

← 5.44 m →



↑ 3.50 m ↓

# Plattegrond | Berging / overkapping



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3845 HH, Braamberghout 8  
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos  
Datum berekening : 08-05-2026



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>138</b>
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	5.40
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>477</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>55.1</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	55.1
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>51.8</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	51.8
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Tweede verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>31.3</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	31.3
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, 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, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	5.40

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 / Drielanden Centrum

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 27%

65+: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 69%

Huur: 31%

49%



51%



1,1 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€ 371.000

# 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

## ONDERZOEKSPlicht 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