

TE KOOP

Luttekepoortstraat 33 | Harderwijk

Vraagprijs: € 625.000 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

1967



Inhoud

411 m³



Perceeloppervlakte

172 m²



Woonoppervlakte

109 m²



Kamers

4



Slaapkamers

3



Badkamers

1



Energie label

D





Omschrijving

RUIME EN SFEERVOLLE STADSWONING MET LUXE AFWERKING EN VERRASSEND ROYALE ACHTERTUIN MET UITSTEKENDE PRIVACY!

Aan de rand van het levendige stadscentrum bevindt zich deze karaktervolle en uitzonderlijk ruime hoekwoning, waar stijl, comfort en locatie op harmonieuze wijze samenkomen. Achter de charmante gevel gaat een instapklare woning schuil die de afgelopen jaren met oog voor detail en hoogwaardige materialen is gemoderniseerd.

De woning onderscheidt zich direct door de royale opzet en de fraaie lichtinval. In 2017 is aan de achterzijde een hoogwaardige uitbouw met veel glas gerealiseerd, waarmee een indrukwekkende woonkeuken is ontstaan. Grote aluminium schuifpuien creëren een naadloze overgang naar de tuin en versterken het gevoel van ruimte en licht. De keuken is strak vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur, aangevuld met een Quooker (2023).

De living aan de voorzijde ademt warmte en sfeer, mede dankzij de houtkachel en de karakteristieke ramen met roedeverdeling. De volledige begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een echte eyecatcher met zijn hoge kap, zichtbare houten spanten en airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. Een praktische bergzolder maakt het geheel compleet en biedt volop bergruimte.

De badkamer is in 2023 volledig opnieuw ontworpen, vergroot en uitgevoerd in een luxe stijl. Hier beschik je over een royale dubbele inloopdouche, een tweede toilet, een stijlvol badmeubel, elektrische vloerverwarming en een dakraam.

De achtertuin is een echte blikvanger. Met een diepte van circa 14 meter en een breedte van ca. 12 meter biedt deze tuin een zeldzame hoeveelheid buitenruimte in de binnenstad. De zorgvuldig aangelegde tuin combineert groen, kunstgazon en diverse terrassen tot een stijlvol geheel. De veranda met zitkuil vormt een sfeervolle plek om te ontspannen en te genieten van lange avonden buiten. De tuin is tevens voorzien van een stenen berging en een achterom.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: direct grenzend aan het centrum, met winkels, horeca en de karakteristieke Vischmarkt op loopafstand. Ook recreatiemogelijkheden aan het water bevinden zich op korte afstand, waaronder het strandeiland, de boulevard en de haven.



Kortom: een instapklare en verrassend ruime woning op een levendige locatie, met moderne voorzieningen en een unieke tuin. Absoluut een bezichtiging waard!

INDELING

Begane grond: hal/entree, garderobe, meterkast (2017 vernieuwd), toegang tot de woonkamer met vloerverwarming, houtkachel en sfeervolle ramen met roedeverdeling, hal met toilet en wasruimte en loopdeur naar de achtertuin, riante woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker (2023), aangebouwde eetkamer met zwarte aluminium kozijnen die directe toegang tot de tuin geven;

1e verdieping: overloop, vaste kast met opstelling HR CV combi ketel (2024), 1e slaapkamer met dakkapel, 2e slaapkamer met vaste kast en brede dakkapel, 3e (ouder-) slaapkamer met hoog plafond, sfeervolle houten spanten in het zicht en de kamer beschikt verder over airconditioning (koelen en verwarmen), luxe badkamer (2023) met dubbele douche, 2e toilet, badmeubel en dakraam.

2e verdieping: middels een vlizotrap is de riante bergzolder te bereiken.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2024. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie, een houtkachel, airconditioning in de ouderslaapkamer en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer

PARKEREN en BERGING

Achter de woning is parkeerterrein Waltoren gelegen. Via de gemeente is het mogelijk om een vergunning voor dit of nabij gelegen parkeerterreinen aan te vragen. In de tuin is een vrijstaande stenen (fietsen-)berging aanwezig.

VERDER / TUIN

Deze stadswoning beschikt over een fantastische en verrassend ruime achtertuin. De tuin is voorzien van een groot terras, kunstgazon, diverse hagen en prachtige veranda met zitkuil. Verder beschikt de tuin over een achterom en vrijstaande stenen (fietsen-)berging met elektra.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (Luttekepoortstraat33.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.Luttekepoortstraat33.nl



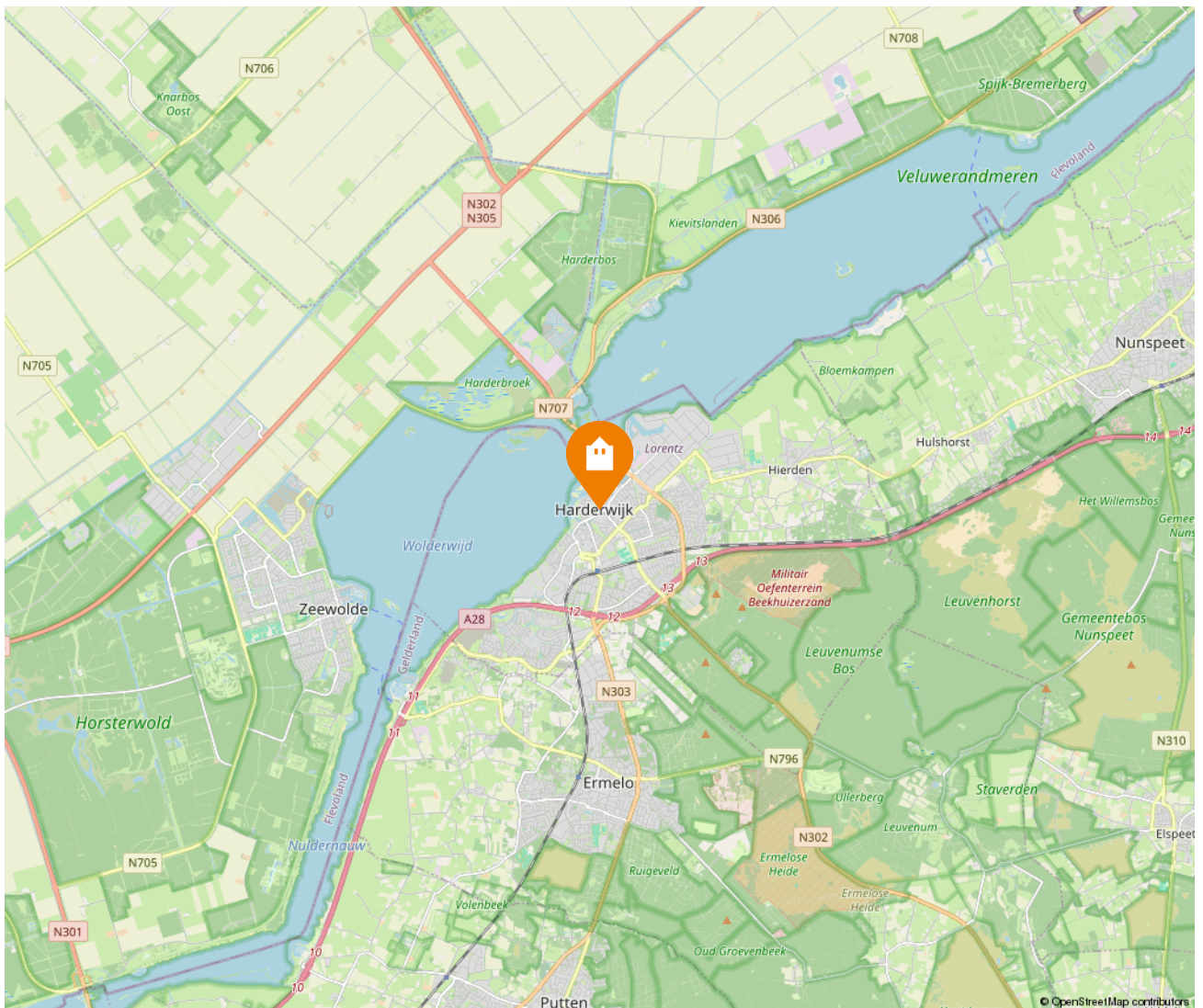
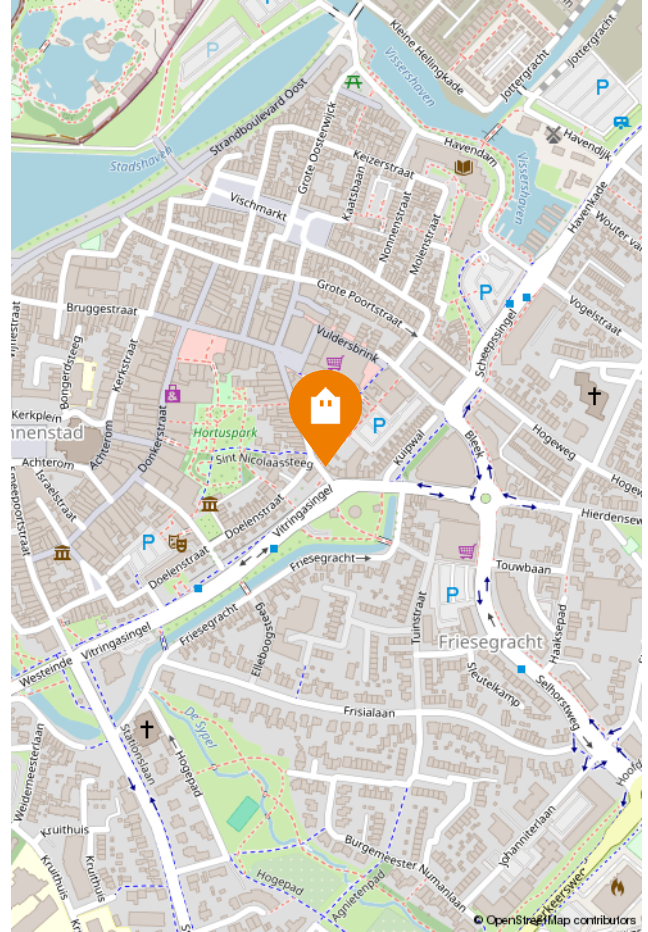
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

Op loopafstand bevinden zich diverse culinaire toprestaurants (waarvan 1 met Michelin ster(ren)), het uitgaansgebied en de winkelstraten. Een avondwandeling kunt u over de prachtige en volledig nieuw aangelegde boulevard maken. Ook het hippe strandeiland is op korte afstand gelegen.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4721</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Energielabel



Rijksoverheid

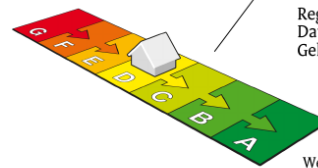
Energielabel woning

Luttekepoortstraat 33
3841AW Harderwijk
BAG-ID: 0243010001350568

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel D

Registratienummer 162629989
Datum van registratie 23-11-2016
Geldig tot 23-11-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

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

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

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 Cristiaan van 't Slot
Examnummer 00004724
KvK nummer 08132856

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 of www.zoekuwenergielabel.nl.

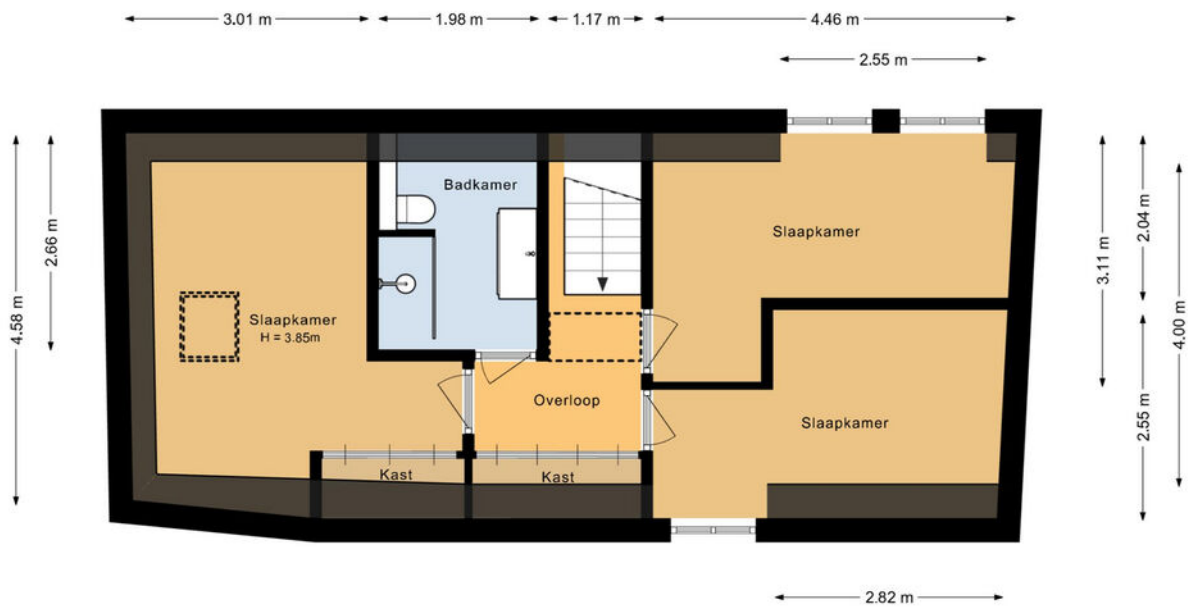
Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

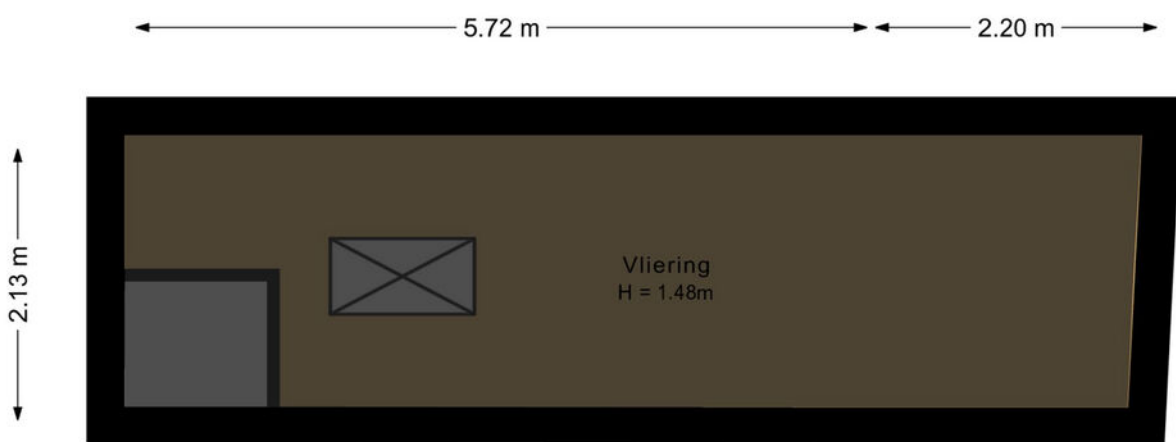
Plattegrond | Begane grond



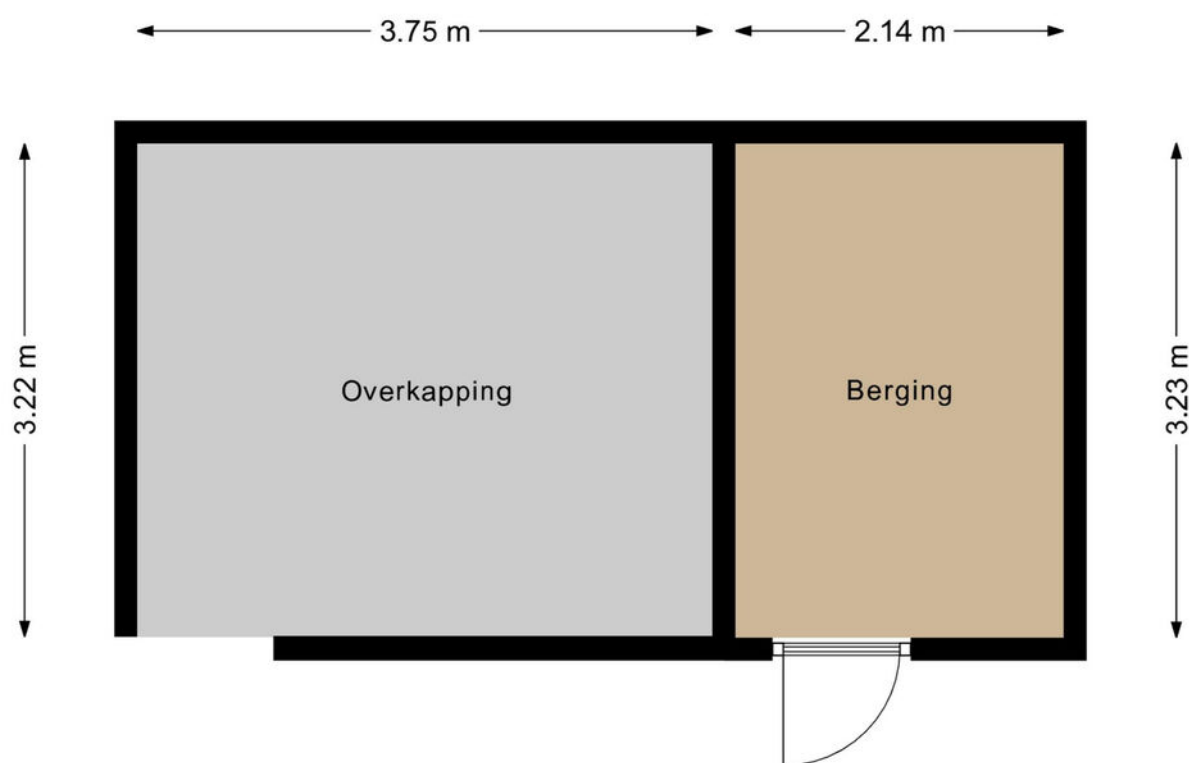
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Vliering



Plattegrond | Overkapping + berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3841 AX, Luttekepoortstraat 33
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 14-04-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	109
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	6.90
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	411

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	65.3
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	65.3
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	43.5
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	43.5
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Vliering	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Berging	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	6.90

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 / Binnenstad Noord

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 12%

25 - 44: 31%

45 - 64: 33%

65+: 18%

Huishoudens



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 19%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%

50%



50%



0,8 per huishouden



Gemiddelde
woningwaarde:

€ 432.000

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



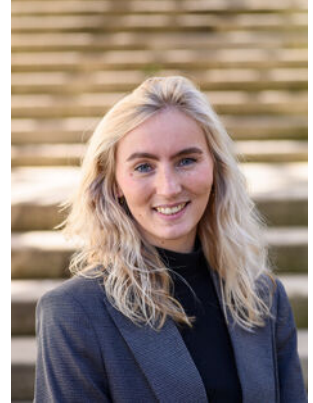
Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



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



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