

# TE KOOP

Veluws Hof 26 | Ermelo

Vraagprijs: € 985.000 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**

1991



**Inhoud**

799 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

840 m<sup>2</sup>



**Woonoppervlakte**

181 m<sup>2</sup>



**Kamers**

6



**Slaapkamers**

5



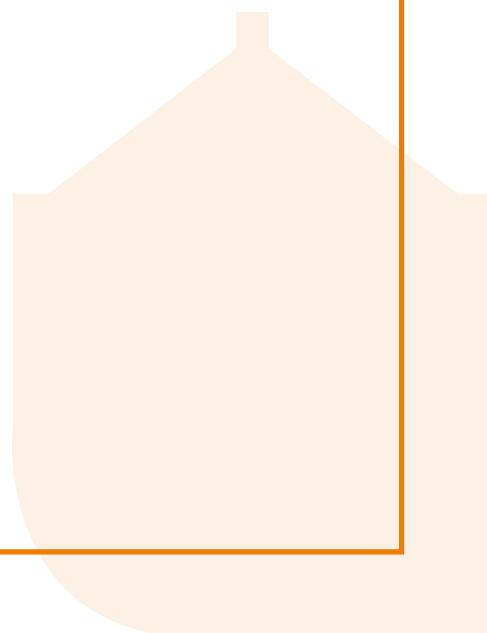
**Badkamers**

2



**Energie label**

A





# Omschrijving

## **RUIMTE, RUST EN VOLOP MOGELIJKHEDEN OP EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE RAND VAN HET BOS**

Aan een zeer rustige woonstraat, direct aan de rand van het bos, staat deze royale en levensloopbestendige vrijstaande semi-bungalow op een prachtig perceel van maar liefst 840 m<sup>2</sup>. Hier woont u in alle rust, met de natuur letterlijk om de hoek. Vanuit de woning loopt u zó het bos in voor een heerlijke wandeling of fietstocht over de Veluwe.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 181 m<sup>2</sup> en biedt een verrassend veelzijdige indeling. Dankzij de slaap- en badkamervoorzieningen op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar ook ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, werken aan huis of een praktijk-/hobbyruimte. De woning is de afgelopen jaren 2x uitgebouwd.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne verbinding met buiten dankzij de schuifpui naar het terras en de groene tuin. Het eetgedeelte sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval. Op de begane grond is comfortabele vloerverwarming aanwezig en bovendien is deze verdieping volledig drempelloos uitgevoerd.

De Siematic keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (een deel is in 2025 nog vernieuwd) Aansluitend bevindt

zich de bijkeuken met toegang tot de royale garage (grotendeels in spouw) van circa 40 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond zijn daarnaast twee extra kamers aanwezig die geheel naar wens zijn in te delen als slaapkamer, kantoor, speelkamer, hobbyruimte of werkruimte. De eerste kamer is voorzien van dubbele deuren met directe toegang tot de tuin. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

De verdieping biedt nog eens drie slaapkamers en een 2e badkamer. Eén slaapkamer is voorzien van een dakraam en de royale ouderslaapkamer beschikt over een dakkapel met een fantastisch uitzicht. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel, aansluitingen voor de wasmachine én elektrische vloerverwarming. Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering met volop bergruimte.

De woning is bovendien uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van 16 zonnepanelen. Ook is de woning geheel voorzien van nieuwe keramische dakpannen.

Ook buiten is het volop genieten. De groene tuin is op het zuiden gericht, heeft een diepte van 15 meter en een breedte van ruim 30 meter met vrij uitzicht op het bos, met onder andere een terras, een gazon en twee fraaie vijvers die prachtig in het verlengde van de ramen van de woonkamer zijn aangelegd.



Kortom: een royale en veelzijdige woning met eigen oprit en parkeermogelijkheid voor twee auto's op een unieke locatie, waar comfortabel wonen, rust en natuur perfect samenkomen. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt én wil genieten van het buitenleven aan de rand van het bos.

### INDELING

Begane grond: entree met meterkast (10 groepen), hangend toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer met open haard, eetgedeelte en schuifpui naar de tuin, half open keuken (Siematic) in hoekstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, schuifoven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, bijkeuken, werk- of slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de 1e badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel, 2e slaapkamer met veel raampartijen en lichtinval, garage (ca. 40 m<sup>2</sup>, deels in spouw) met loopdeur naar de tuin.

1e verdieping: vide, separaat 3e toilet met fonteintje, 1e slaapkamer met dakraam en bergruimte, 2e (ouder-)slaapkamer met dakkapel en bergruimte, 3e slaapkamer, 2e badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel, designradiator, elektrische vloerverwarming en aansluiting wasmachine.

vliering: vliering (met zijraam).

### VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2006. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie, gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en 16 zonnepanelen, waardoor de woning over een energielabel A beschikt.

### PARKEREN en BERGING

Op de eigen oprit is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een royale aangebouwde garage van circa 40 m<sup>2</sup>, vanuit huis bereikbaar via de bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motoren of het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal, maar biedt daarnaast ook volop mogelijkheden als hobbyruimte of werkplaats. In de tuin bevindt zich bovendien nog een praktisch houthok (open haard ook aanwezig).

### VERDER / TUIN

De fraai aangelegde tuin rondom de woning vormt een heerlijke verlenging van het wonen en biedt volop privacy en groen. Dankzij de ligging aan de rand van het bos geniet u hier dagelijks van een natuurlijke en ontspannen woonomgeving. Het royale perceel is sfeervol ingericht met veel volwassen beplanting, een ruim terras en diverse fijne zitplekken. Een echte blikvanger zijn de twee fraai aangelegde vijvers, die perfect in het verlengde van de woonkamer liggen en zorgen voor een prachtig uitzicht





### 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.

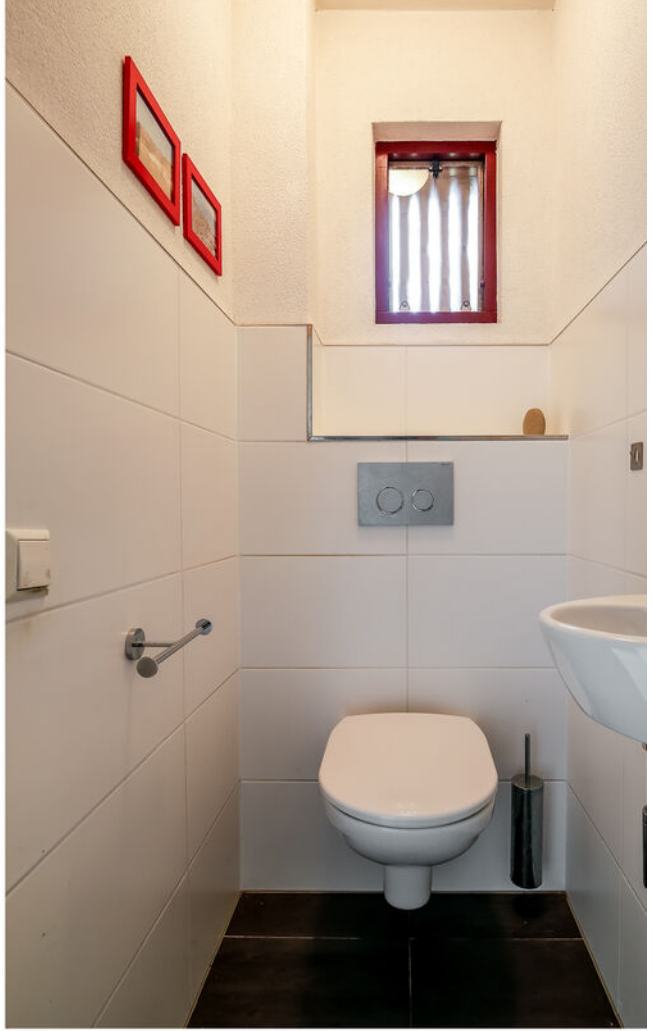












































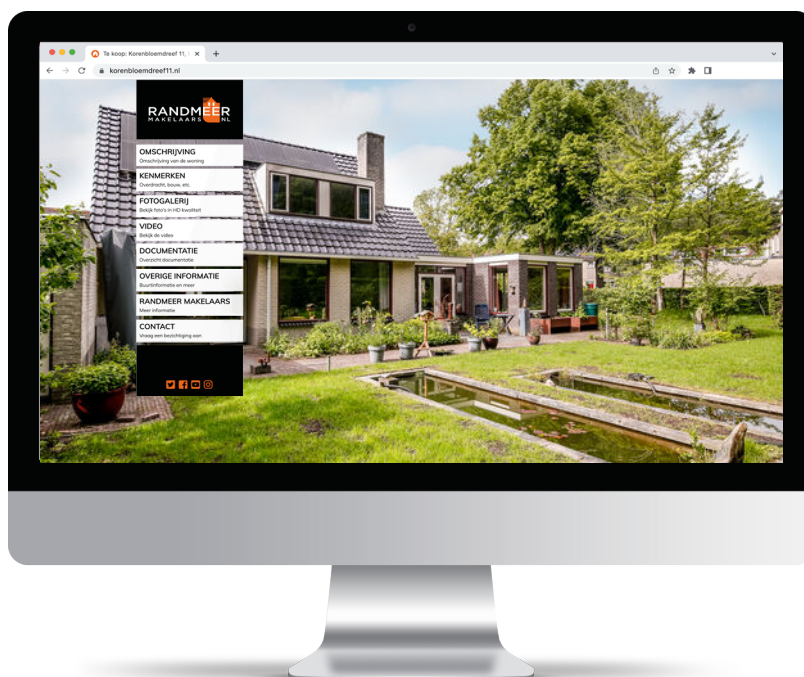


# www.VeluwsHof26.nl



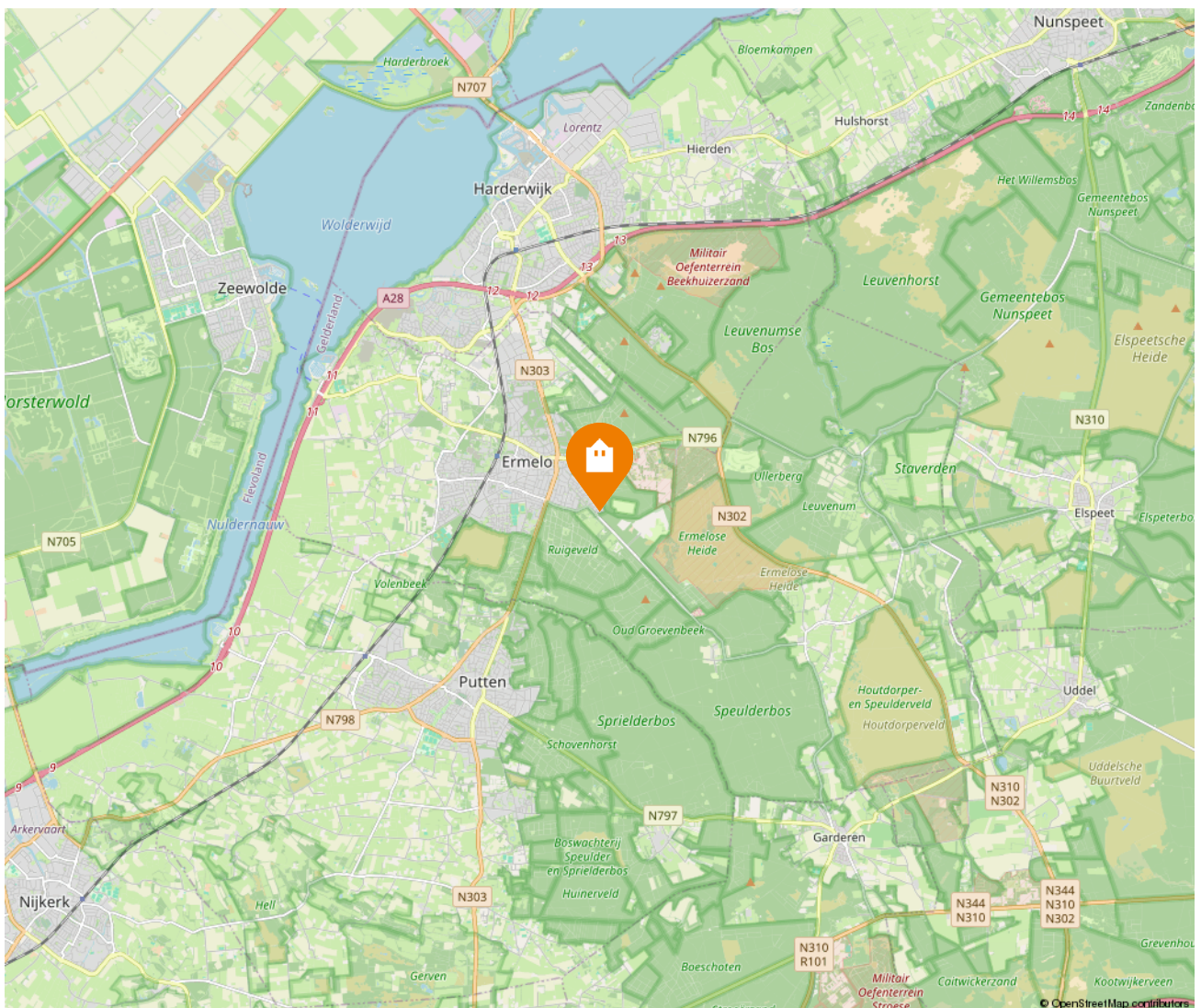
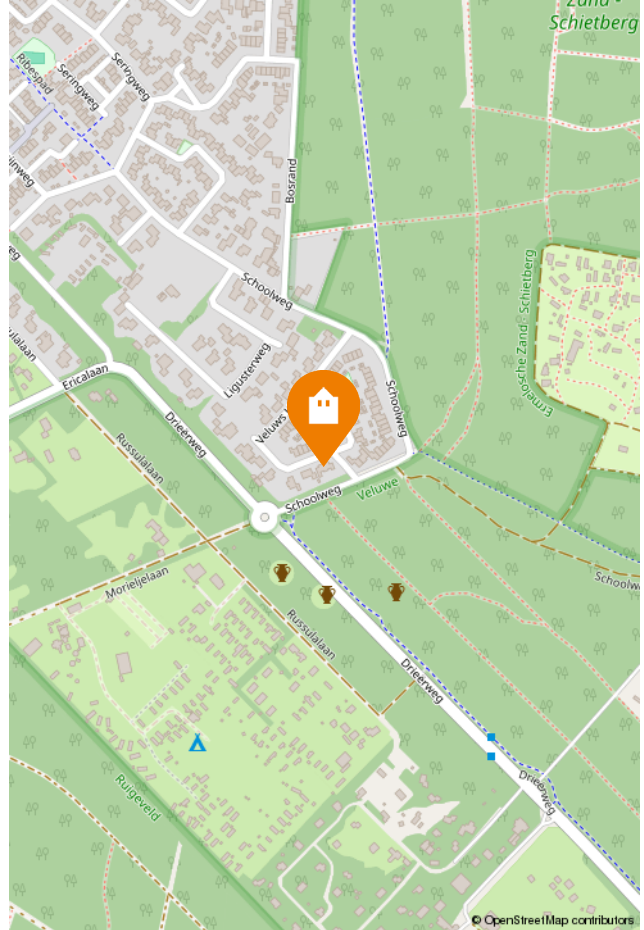
## MEER INFORMATIE?

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



# Locatie van de woning op de kaart!

Ermelo Oost is een aantrekkelijke wijk in het charmante dorp Ermelo. De wijk biedt een rustige en groene omgeving, een ideale plek voor gezinnen en natuurliefhebbers. Het is gunstig gelegen nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatiemogelijkheden. Met zijn sfeervolle straten en vriendelijke gemeenschap is Ermelo Oost een geweldige plek om te wonen.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ermelo



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie E

Perceel 2916

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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  
980744118

Datum registratie  
17-06-2024

Geldig tot  
13-06-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4620 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

17,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Veluws Hof 26  
3852JJ Ermelo  
BAG-ID: 023301000019082

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990  
Compactheid 2,52  
Vloeroppervlakte 173m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

Naam  
F. Vermeulen

Examnummer  
49246

Certificaathouder  
Energielabel.com

Inschrijfnummer KvK-nummer  
SKGIKOB 012364 85018708

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



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

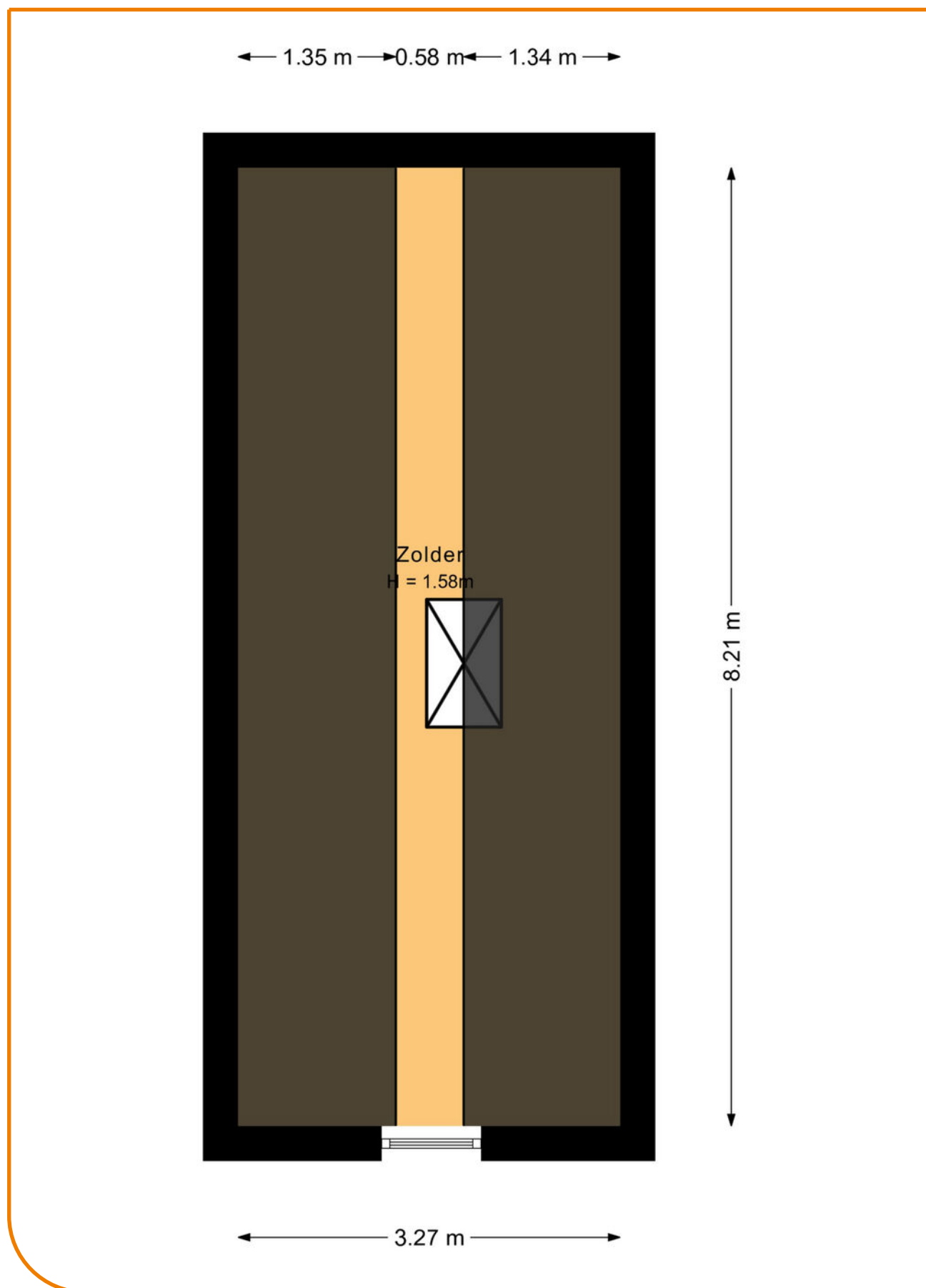
# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Zolder



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Ermelo, 3852 JJ, Veluws Hof 26  
Opdrachtgever : Shofoto Shots & Photos  
Datum berekening : 22-05-2026



<b>Totaal Woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>181</b>
	<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>m2</b>	<b>44.9</b>
	<b>Gebouwegebonden buitenruimte</b>	<b>m2</b>	<b>10.6</b>
	<b>Externe Bergruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Totaal Bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>799</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>123</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	164
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	40.2
	Gebouwegebonden buitenruimte	10.6
	Externe Bergruimte	0

<b>Eerste verdieping</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>57.9</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	57.9
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

<b>Zolder</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>0</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	4.77
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	4.77
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

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 bepalingsmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofoto Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofoto Shots & Photos

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

# Wonen in Ermelo

Fietsen door de prachtige bossen of over de gekleurde heidevelden, wandelen over Landgoed Staverden, het kleinste stadje van Nederland met zijn witte pauwen, surfen bij Strand Horst of paardrijden rond het KNHS Centrum; in Ermelo kun je volop genieten van het mooie buitenleven!

Maar Ermelo staat ook voor genieten van de rust bij de Schaapskooi, een huifkartocht door de natuur en de geschiedenis van de natuur ervaren in Museum het Pakhuis. Ermelo heeft een eigen bierbrouwerij en een wijngaard waar je terecht kan voor rondleidingen en gezellige proeverijen. Je lekker sportief uitleven kan je tussen de bomen in het Klimbos of door bij Strand Horst een potje te paintballen of Pitch & Putt-golf te spelen. En wat te denken van een excursie met een boswachter op zoek naar wild?

## Ermelo in vogelvlucht

Ermelo is een oud dorp. We weten dat het tenminste 1150 jaar bestaat. In 855 schonk een rijk man, Folker genaamd, zijn goederen in Irminlo aan een klooster in Duitsland. Lange tijd is gedacht dat het dorp haar naam dankt aan de Germaanse halfgod Irmin. Modernere verklaringen vragen aandacht voor het feit dat Irmin destijds een veel gebruikt voorvoegsel was met de betekenis "groot" en ook voor het feit dat Irmin destijds een normale persoonsnaam was.

Lang bleef Ermelo een onaanzienlijk dorp. Enkele boerderijen, een kerk, een molen, een herberg, huizen van de predikant en koster en die van ambachtlieden zoals de smid, de kleermaker en de bakker. In de 18e eeuw werd Ermelo beschreven als een "matig dorp, waar men enig bouwland vindt".



De aanleg van de Zuiderzeestraatweg zorgde er rond 1830 voor dat dit deel van de Veluwe beter werd ontsloten. Vanaf 1882 veranderde er nog meer. Ermelo kreeg een spoorweghalte. Deze lag echter op 1 kilometer afstand van het dorp. De heer Chevallier die op het landgoed Veldwijk woonde, schonk bijna al het benodigde geld voor het station, maar verbond daaraan de voorwaarde dat de gemeente voor een goede weg daarheen zou zorgen. Dat gebeurde en zo ontstond de Stationsstraat, toen was dat nog een weg tussen korenvelden en aardappelvelden.

Na de Tweede Wereldoorlog breidde Ermelo zich snel uit. De komst van veel defensiepersoneel en de overall heersende woningnood maakten de aanleg van nieuwe woonwijken noodzakelijk. Eerst werd de voormalige Ermelose Enk bebouwd; later volgden de bebouwing in Ermelo-Oost, Zuid en West en de bebouwing rond de voormalige Schoolweg in Oost. In 1972 deed zich het unieke feit voor dat een gemeente werd gesplitst. De "oude" gemeente werd in twee delen verdeeld: de gemeente Nunspeet en een nieuwe gemeente Ermelo.





## 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



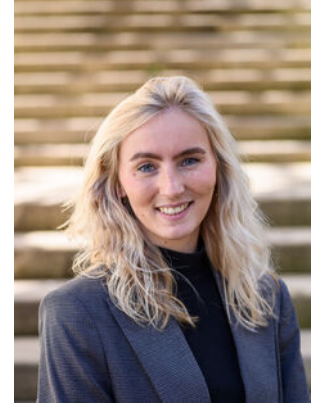
**Danny Klaassen**  
Eigenaar | NVM register  
makelaar en taxateur



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



**Sem Brouwer**  
NVM makelaar en 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





## Aankoop makelaar

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 wil 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 houtenpaalfundering. 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](mailto:info@randmeermakelaars.nl)  
[www.randmeermakelaars.nl](http://www.randmeermakelaars.nl)

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL