

TE KOOP

J.P. Heyelaan 38 | Harderwijk

Vraagprijs: € 495.000 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

1969



Inhoud

393 m³



Perceeloppervlakte

388 m²



Woonoppervlakte

109 m²



Kamers

5



Slaapkamers

4



Badkamers

1



Energie label

B





Omschrijving

RUIME HOEKWONING MET DUBBELE GARAGE (DEELS KANTOORRUIMTE), EIGEN OPRIT, 20 ZONNEPANELEN EN EEN ROYAAL PERCEEL VAN 388 M²!

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte, een groot perceel, volop privacy én de mogelijkheid om wonen en werken te combineren? Dan is deze hoekwoning aan de J.P. Heyelaan 38 in Harderwijk zeker een bezichtiging waard.

De woning staat op een royaal hoekperceel van maar liefst 388 m² en biedt een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De woning is door de jaren heen op diverse onderdelen verbeterd en verduurzaamd, terwijl er tegelijkertijd nog volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen, een schuifpui naar de tuin en extra zijramen waardoor er een prachtig zicht is op het groen rondom de woning. De aanwezige pelletkachel zorgt voor extra sfeer en behaaglijke warmte tijdens de koudere maanden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit aan op de praktische bijkeuken. Hoewel de keuken gedateerd is, biedt deze volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken naar eigen wens te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met badmeubel, douche en toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met twee praktische bergingen en een vierde slaapkamer met dakraam. Een ideale verdieping voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de vrijstaande dubbele garage, die deels is omgebouwd tot kantoorruimte. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor werken aan huis, een praktijkruimte of een hobbyruimte. Dankzij de eigen oprit met plaats voor twee auto's parkeer je bovendien altijd op eigen terrein.

De tuin rondom de woning biedt veel groen, ruimte en privacy. Dankzij de ligging op het royale hoekperceel zijn er verschillende mogelijkheden om meerdere terrassen aan te leggen, zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Een fijne buitenruimte voor tuinliefhebbers, gezinnen of mensen die graag buiten leven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al belangrijke stappen gezet. In 2022 zijn alle gevels na-geïsoleerd. De woning beschikt over vloerisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met onderhoudsvriendelijke draai-/kiepramen en maar liefst 20 zonnepanelen.



Het platte dak van de bijkeuken is vernieuwd in 2020, waarbij tevens het zinkwerk is vervangen en afgewerkt met Trespa boeidelen. Het platte dak van de kantoorruimte/ garage is vernieuwd in 2017. Daarnaast beschikt de woning over een moderne meterkast met een 3-fase aansluiting.

Kortom: een verrassend ruime woning op een royaal perceel, met volop mogelijkheden voor werken aan huis, verduurzaming die grotendeels al is uitgevoerd en alle ruimte om het geheel verder naar eigen smaak af te werken.
INDELING

Begane grond: entree/hal, meterkast (3-fasenaansluiting), toilet met fonteintje, woonkamer met pelletkachel, convactorput, schuifpui en veel lichtinval door de zijramen, keuken, praktische bijkeuken en toegang tot de tuin met dubbele garage (deels omgebouwd als kantoor).

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met badmeubel, douche en toilet.

2e verdieping: overloop met twee bergingen en een vierde slaapkamer voorzien van een dakraam.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel uit 2008. Tevens is de woning uitgerust met 20 zonnepanelen en een pelletkachel.

PARKEREN en BERGING

Op de eigen oprit is ruimte aanwezig voor het parkeren van twee auto's. De voormalige vrijstaande garage is momenteel deels ingericht als kantoorruimte en biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

VERDER / TUIN

De woning staat op een royaal hoekperceel van 388 m² en beschikt over een groene tuin met veel privacy. Dankzij de ruimte rondom de woning zijn er meerdere mogelijkheden voor het creëren van verschillende terrassen en zitplekken.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (jphayelaan38.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:

Toen wij in 2008 samen met onze zoon door de wijk liepen om te leren fietsen, kwamen we langs deze prachtige hoekwoning aan de J.P. Heyelaan 38 in Harderwijk. Het was direct zo'n plek waarvan je voelt: hier zit potentie, ruimte en vrijheid. De ligging, de grote kavel (388m²), het vrije uitzicht op het groen en de dubbele garage maakten meteen indruk. Voor ons was direct duidelijk: dit is een plek waar wonen, werken en gezinsleven perfect samen kunnen komen.

De dubbele garage bood de ideale mogelijkheid om een comfortabele kantoor- en werkruimte aan huis te realiseren voor onze onderneming. Dat maakte dit huis niet alleen praktisch, maar ook bijzonder veelzijdig. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein en is er in de directe omgeving volop openbare parkeerruimte aanwezig, wat in deze tijd een groot pluspunt is.

Wij zijn altijd bewust op zoek geweest naar woningen op mooie en unieke locaties. Luxe, een keuken of badkamer kun je later altijd nog aanpassen, maar een écht goede locatie verander je nooit. En juist daarin heeft deze woning ons al die jaren nooit teleurgesteld. Het vrije uitzicht, de rust, het groen en tegelijkertijd de centrale ligging dichtbij scholen, winkelcentrum en de binnenstad van Harderwijk maken dit voor ons altijd een unieke plek om te wonen.

Met ons gezin van vijf hebben wij hier jarenlang genoten van de ruimte, de vrijheid en de grote tuin. De royale kavel biedt bovendien nog volop mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding of verdere aanpassingen naar eigen wens en smaak.

In 2022 hebben wij de woning verder verduurzaamd met 20 zonnepanelen. In combinatie met de sfeervolle pelletkachel wonen wij hier comfortabel en energiezuinig. De ruime schuur biedt daarbij volop praktische opslagruimte, onder andere voor pellets en tuinspullen.

Eerlijkheid vinden wij belangrijk: de woning is gedateerd en kan op onderdelen op dit moment wel wat aandacht en modernisering gebruiken. Tegelijkertijd zien wij dat juist als een mooie kans voor nieuwe bewoners om hier volledig hun eigen smaak, stijl en woonwensen in te verwerken. De basis, de ruimte en vooral de locatie maken dat meer dan de moeite waard.

Deze woning is bij uitstek een huis voor mensen die niet alleen naar stenen kijken, maar vooral naar mogelijkheden, ligging en beleving. Het is een huis met karakter en potentie, waar je echt je eigen unieke thuis van kunt maken. Nu onze kinderen langzaam uit huis vliegen en wij zelf behoefte krijgen aan een wat kleinere woning en minder tuin, is voor ons het moment gekomen om afscheid te nemen van deze bijzondere plek. Maar één ding weten we zeker: locaties zoals deze komen zelden voorbij."





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.































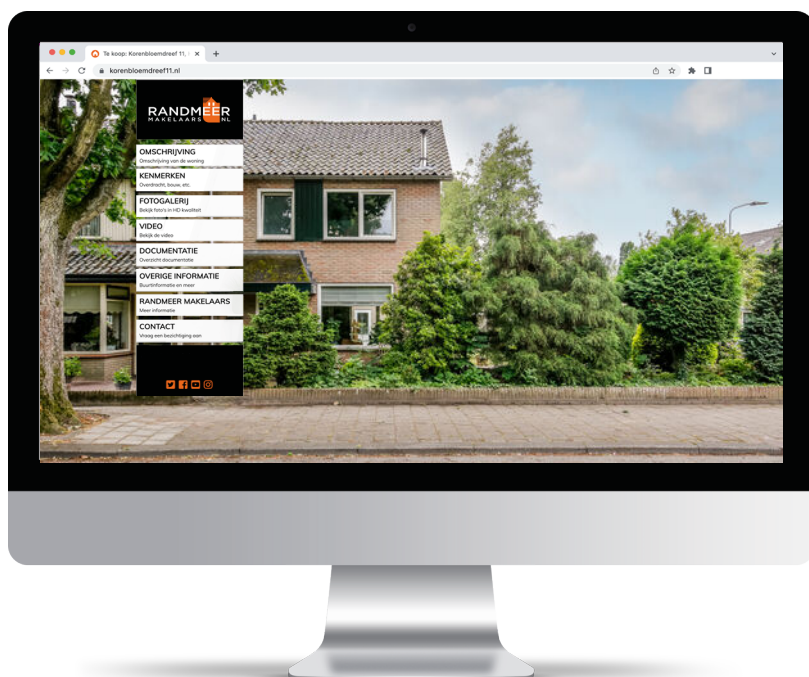


www.J.P.Heyelaan38.nl



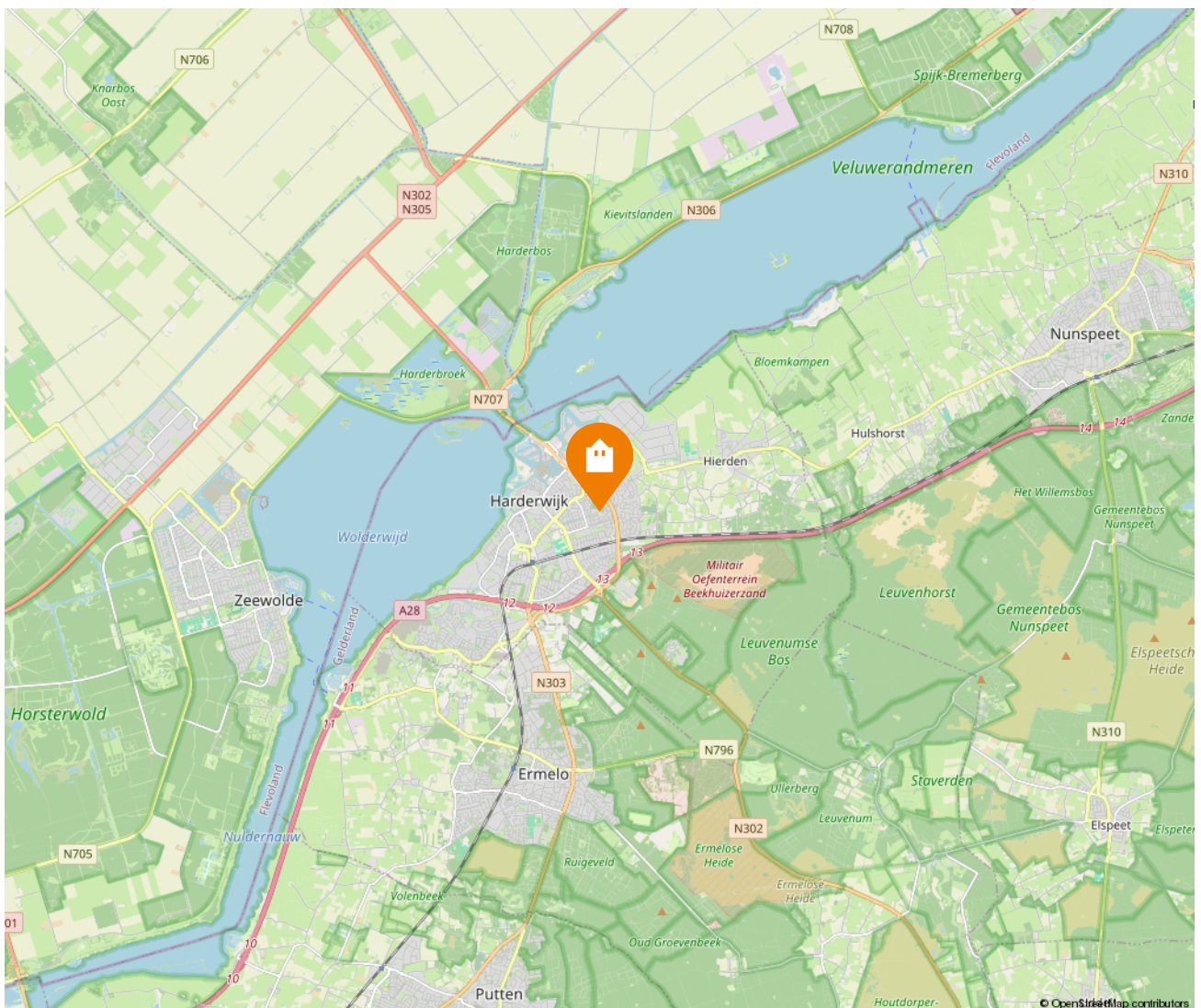
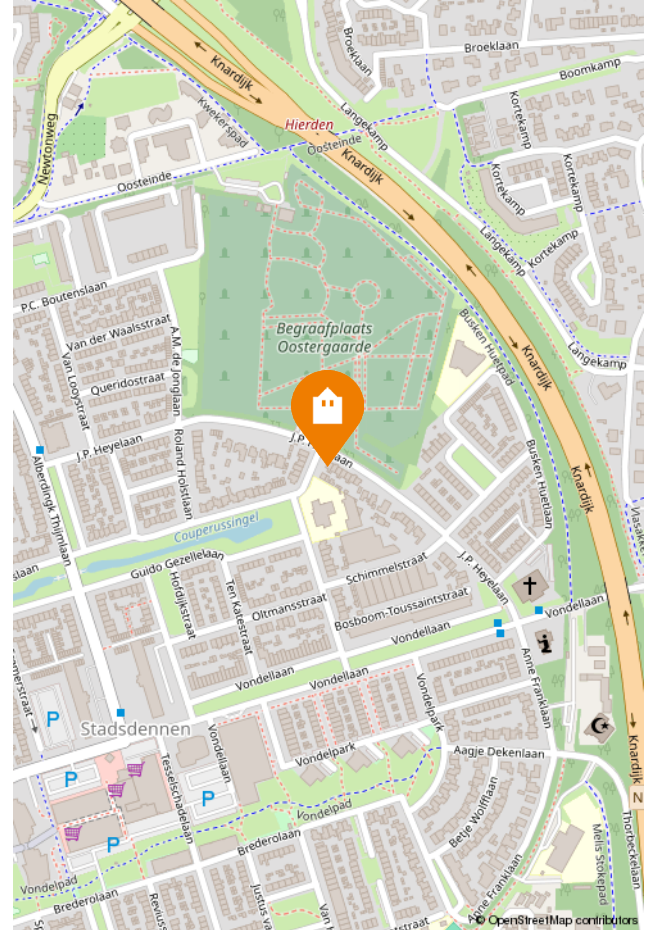
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

Welkom in Stadsdennen, dé plek voor jouw nieuwe huis in Harderwijk! Ontdek het bruisende stadscentrum op een steenworp afstand, vol gezellige winkels en eetgelegenheden. Geniet daarnaast van het gemak van diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Vind jouw droomhuis hier en ervaar de gezellig buurt op z'n best.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie D

Perceel 6589

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
715727722

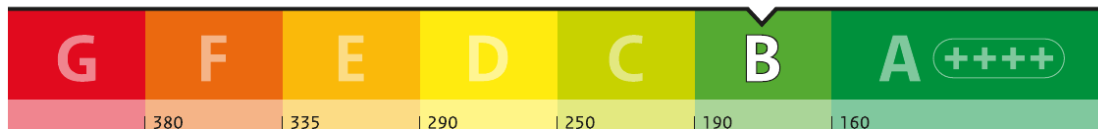
Datum registratie
29-05-2026

Geldig tot
28-05-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

177,85 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



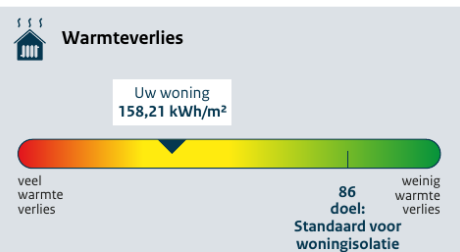
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	6.370 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	40,47
Aandeel hernieuwbare energie [%]	28,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

J.P. Heyelaan 38
3842CK Harderwijk

Bouwjaar

1968

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

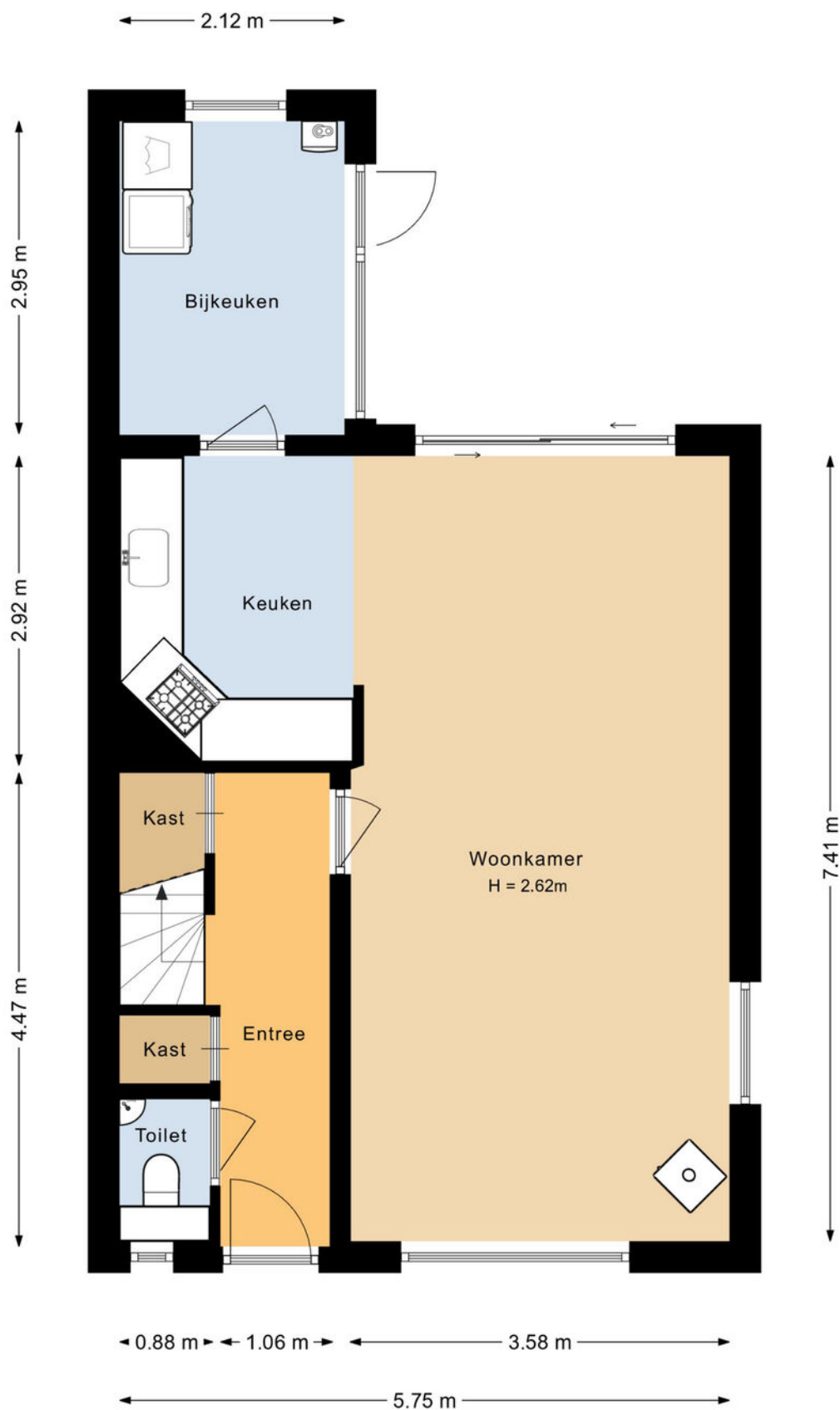
106 m²



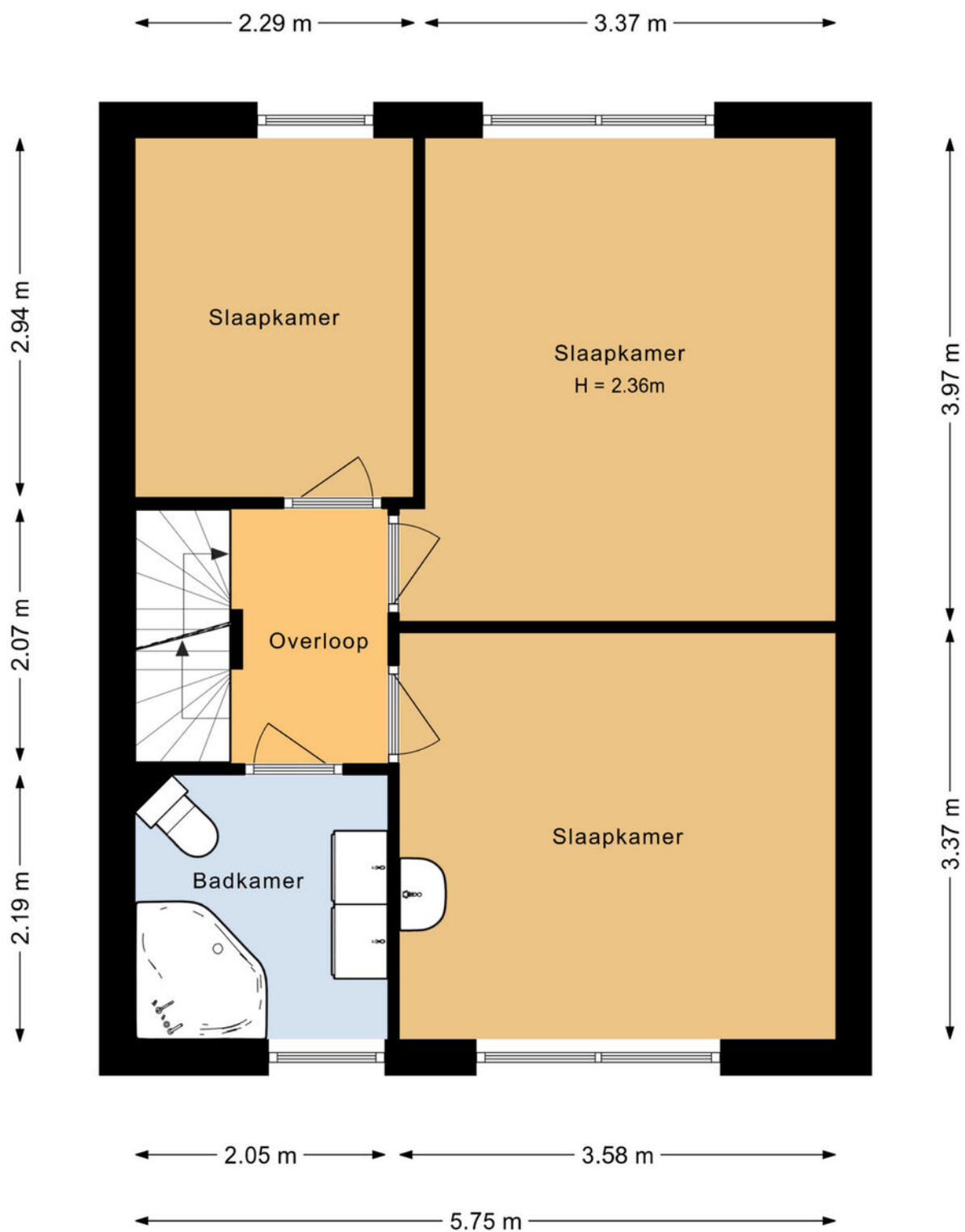
Energieadviseur

Leon Harnisch

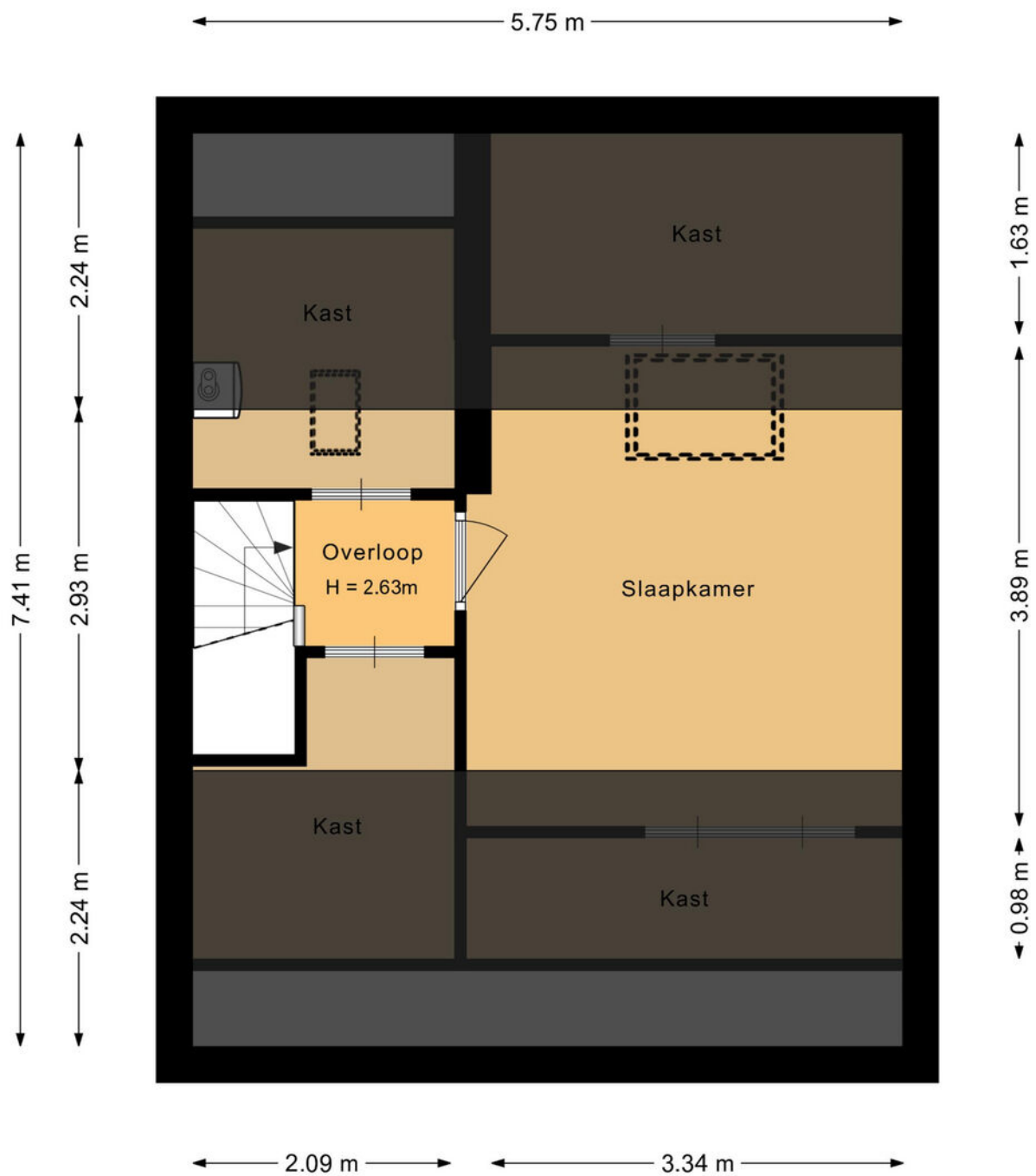
Plattegrond | Begane grond



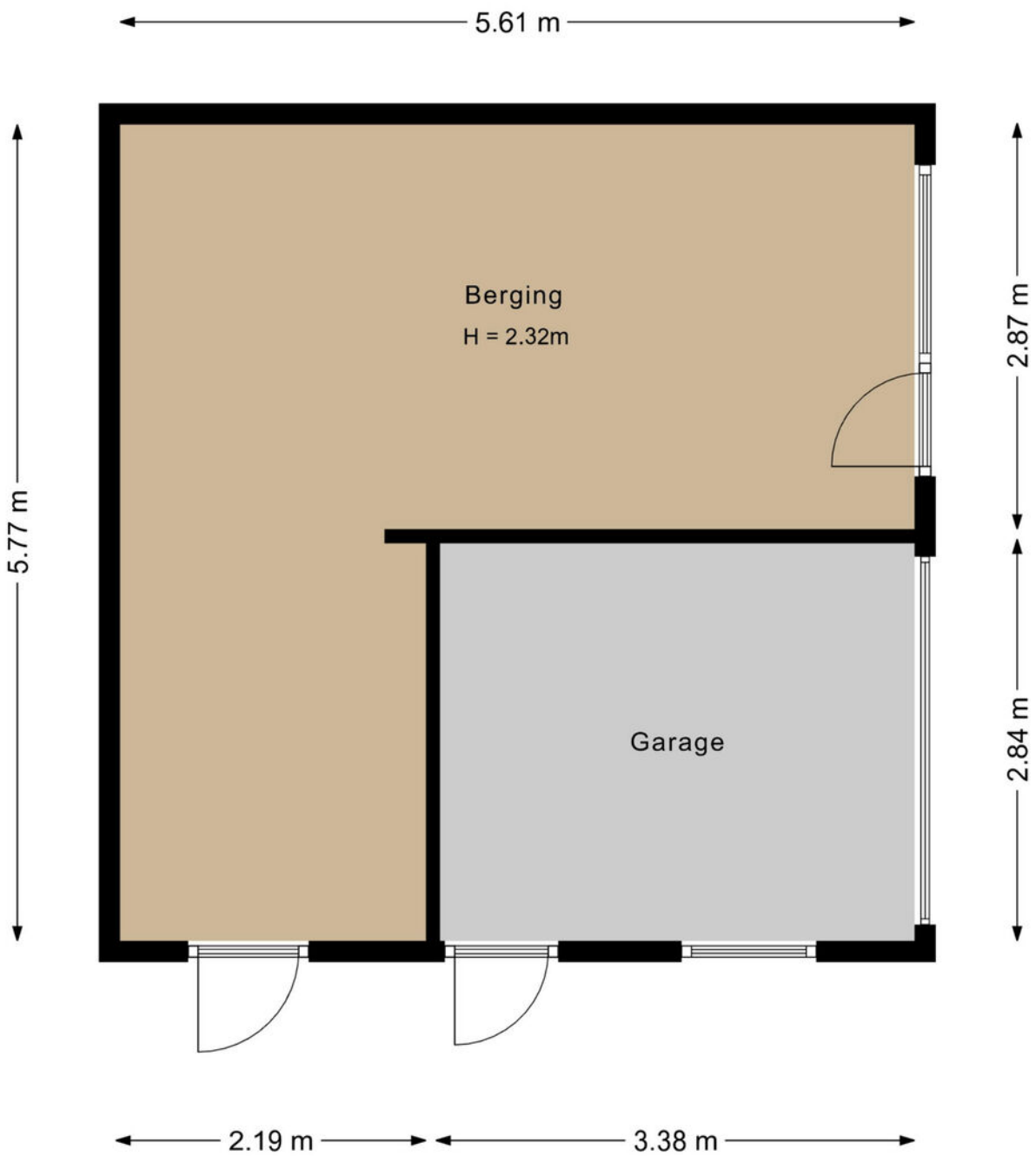
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Garage / Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3842 CK, J P Heyelaan 38
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 04-06-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	109
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	32.4
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	393

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	49.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	49.4
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	42.6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	42.6
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Tweede verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	16.9
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	18.3
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Garage	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	32.4

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 / Stadsdennen Noord

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 13%

25 - 44: 31%

45 - 64: 23%

65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%

50%



50%



1,1 per huishouden



Gemiddelde
woningwaarde:

€ 326.000

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 wegenbouw.



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.

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



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