

TE KOOP

Breezand 40 | Harderwijk

Vraagprijs: € 1.200.000 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	2020
	Inhoud	525 m ³
	Perceeloppervlakte	n.v.t.
	Woonoppervlakte	149 m ²
	Kamers	3
	Slaapkamers	2
	Badkamers	2
	Energie label	A





Omschrijving

WONEN OP HOOG NIVEAU: WAT EEN MAGNIFIEK UITZICHT!

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn werkelijk uniek. Breezand 40 behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Gelegen op de zevende verdieping van het iconische woongebouw De Vuurtoren biedt dit exclusieve appartement een woonbeleving van uitzonderlijk niveau. Met een woonoppervlakte van ruim 149 m², een hoogwaardig afwerkingsniveau, twee royale slaapkamers met ieder een eigen badkamer, een indrukwekkende woonkeuken en twee overdekte privéparkeerplaatsen, is dit een appartement waar luxe, comfort en ruimte perfect samenkomen. Maar wat deze woning werkelijk onderscheidt, is het uitzicht.

Vanaf het moment dat u binnenstapt wordt uw blik als vanzelf naar buiten getrokken. De grote raampartijen, die doorlopen tot aan de vloer, zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar creëren ook een voortdurende verbinding met de omgeving. Vanuit vrijwel iedere ruimte kijkt u weids weg over het water, de stad en het omliggende landschap. Zelfs wanneer u ontspannen op de bank zit of geniet van een diner aan de eettafel, blijft het uitzicht onderdeel van uw dagelijkse woonbeleving. Buiten voelt hier nooit ver weg.

Iedere avond biedt zich opnieuw een spectaculair schouwspel aan wanneer de zon langzaam achter de horizon verdwijnt. Geen avond is hetzelfde. Vanuit de woonkamer, de woonkeuken en het royale balkon geniet u dagelijks van een uitzicht dat blijft verrassen en nooit verveelt. Het is een plek waar thuiskomen voelt als vakantie.

De royale leefruimte is ontworpen voor mensen die houden van comfort en kwaliteit. De stijlvolle woonkeuken vormt het hart van het appartement en staat in open verbinding met zowel het eetgedeelte als de woonkamer. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk geheel waarin koken, dineren en ontspannen naadloos samenkomen. De hoogwaardige afwerking en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een exclusieve uitstraling die volledig past bij de allure van deze woning. Hier is zichtbaar gekozen voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid.

Het appartement beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van een eigen badkamer. Hierdoor biedt de woning optimaal wooncomfort en privacy voor zowel bewoners als gasten.



Het royale balkon vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop plaats voor een comfortabele lounge- en eethoek. Hier geniet u in alle rust van de zon, het uitzicht en de levendigheid van de omgeving. Een perfecte plek om familie en vrienden te ontvangen of simpelweg te ontspannen met een goed glas wijn terwijl de zon ondergaat.

Ook praktisch gezien ontbreekt het hier aan niets. In de afgesloten parkeergarage beschikt u over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. De garage is toegankelijk via een elektrisch bedienbaar toegangssysteem en biedt daarmee veiligheid en gemak.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en zijn de algemene voorzieningen van het gebouw uitstekend verzorgd.

De Vuurtoren bevindt zich op een van de meest geliefde locaties van Harderwijk. Aan het water, nabij de boulevard en op korte afstand van de historische binnenstad met haar gezellige terrassen, uitstekende restaurants en gevarieerde winkelaanbod.

Ook het stadsstrand, de jachthaven en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting de A28 snel bereikbaar, waardoor steden als Zwolle, Amersfoort en Utrecht uitstekend verbonden zijn.

Breezand 40 biedt een unieke combinatie van ruimte, luxe, comfort en uitzicht. Een appartement waar ieder detail klopt, waar de kwaliteit direct voelbaar is en waar iedere dag wordt afgesloten met een uitzicht dat nooit went. Een zeldzame kans om te wonen op een van de mooiste plekken van Harderwijk.



INDELING

Begane grond: Via de gezamenlijke entree bereikt u middels één van de liften het appartement op de 7e verdieping;

7e verdieping: hal/entree met meterkast en vrijhangend toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de eerste slaap-/werkkamer bereikbaar, voorzien van een en-suite badkamer.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door het fraaie uitzicht en biedt toegang tot een tweede zitkamer met gashaard. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte en de verzorgde woonkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De royale master bedroom beschikt over een tweede, luxe uitgevoerde badkamer.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de HR CV combiketel. Tevens is de woning uitgerust met mechanische ventilatie.

PARKEREN en BERGING

Zowel de parkeerplaats als de ruime berging zijn gelegen in de parkeerstalling van het complex De Vuurtoren en De Wachter. Het appartement beschikt over 2 parkeerplaatsen naast elkaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer, waaronder begrepen het klein en groot onderhoud en een aantal verzekeringen. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 345,-per maand incl. servicekosten voor de parkeergarage.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (Breezand40.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.

































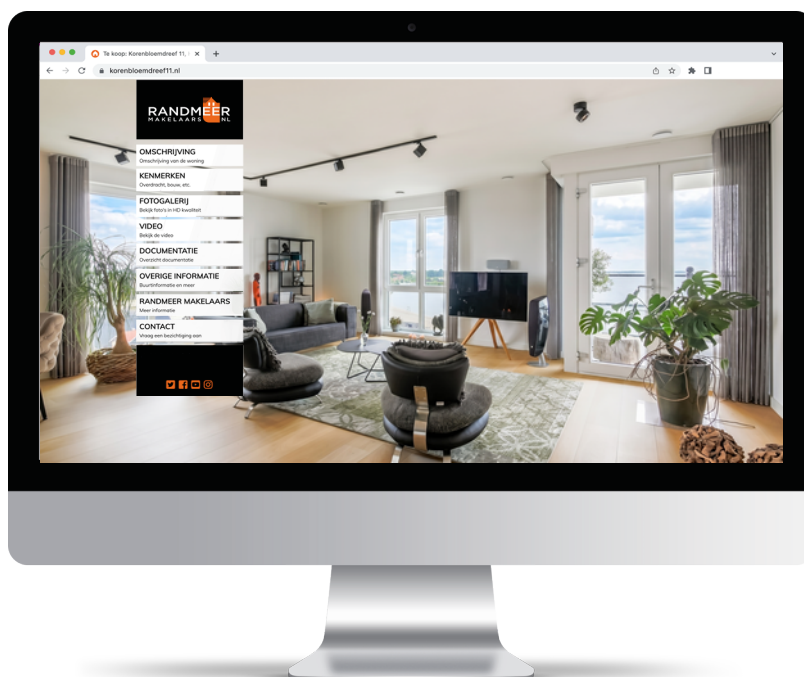


www.Breezand40.nl



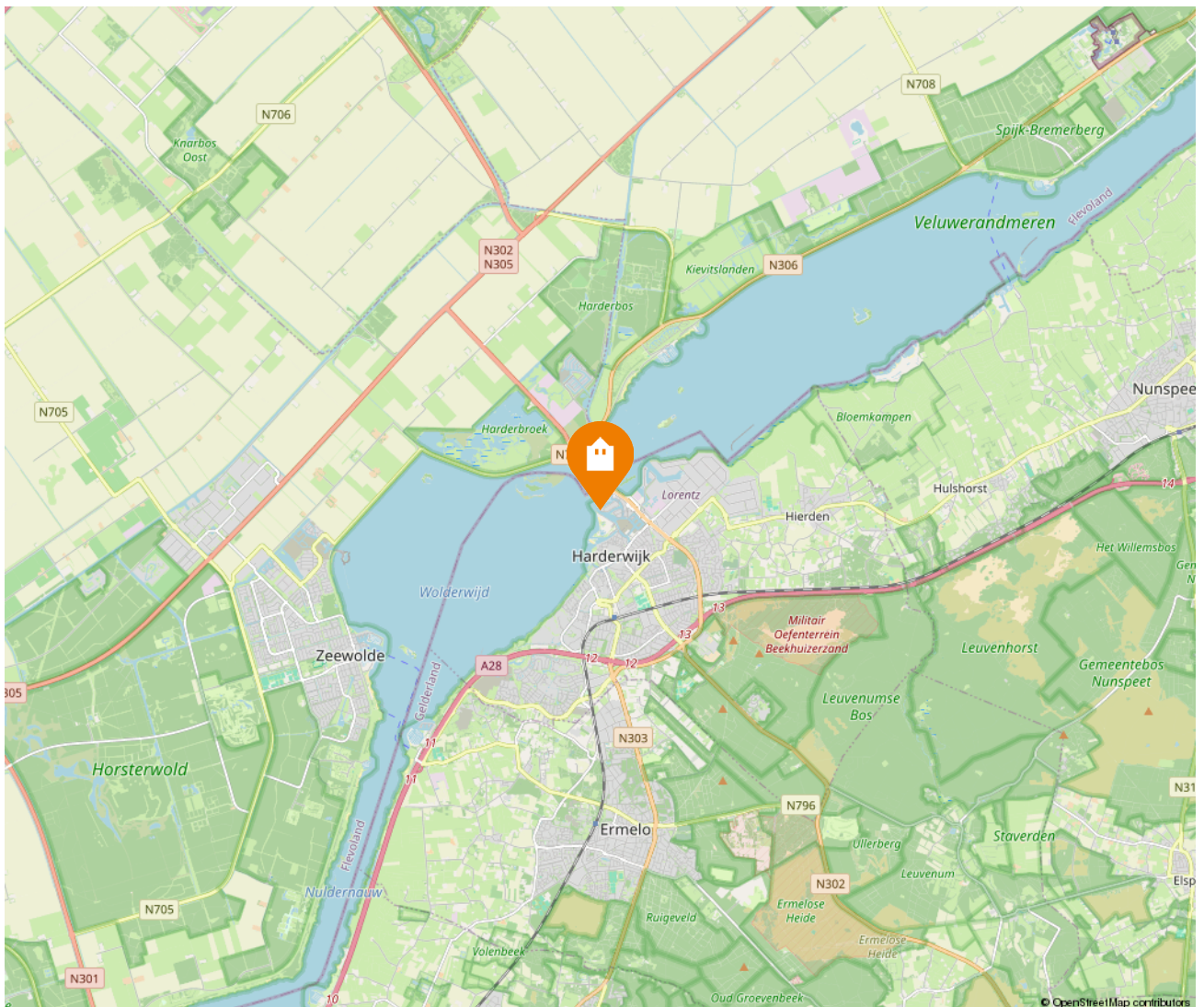
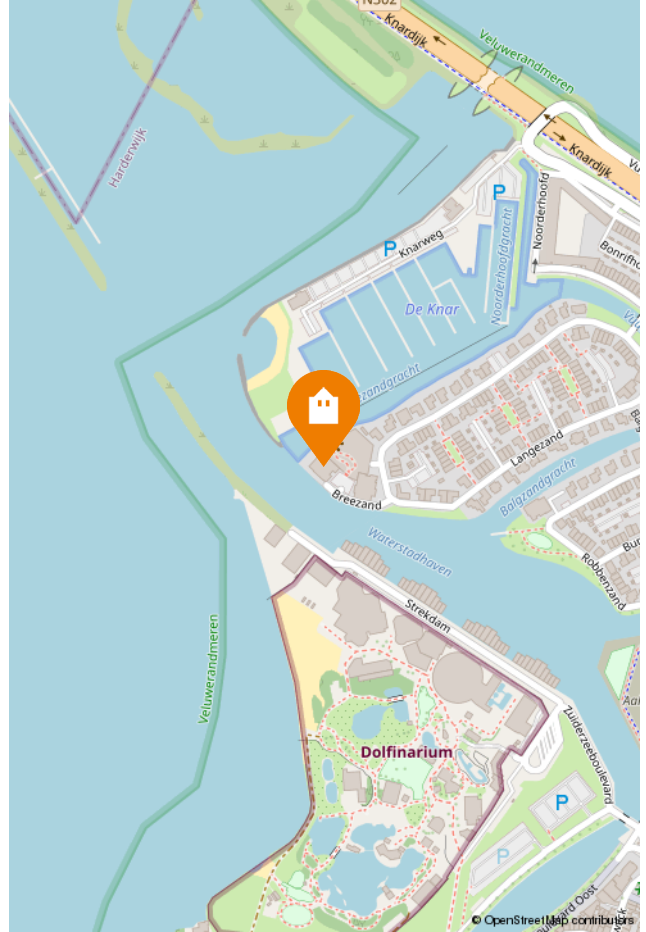
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

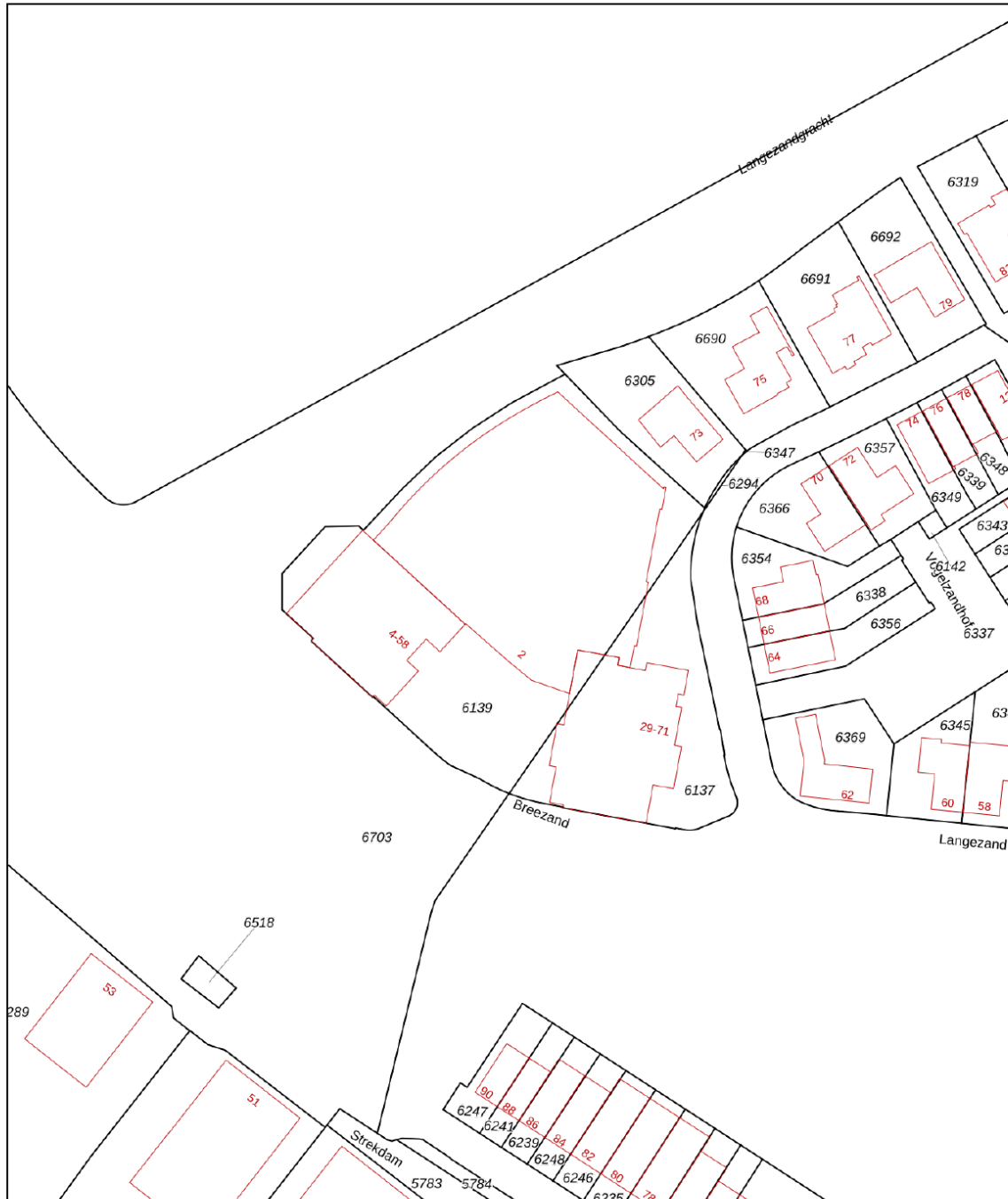
Ontdek het Waterfront in Harderwijk. Een levendige, bruisende buurt nabij het centrum van Harderwijk. Binnen 5 minuten zit je heerlijk in het zonnetje op het terras of wandel je door de winkelstraten. Op bezoek bij familie verder uit de buurt? Geen enkel probleem! Diverse uitvalswegen liggen direct om de hoek. Al met al een mooie plek om te wonen in een gezellige buurt!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Harderwijk
Sectie E
Perceel 6137



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



Rijksoverheid

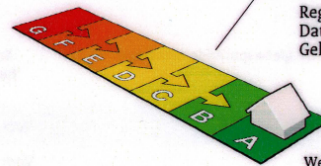
Energie label woning

Breezand 40
3846JK Harderwijk
BAG-ID: 0243010001384938

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 937397003
Datum van registratie 29-05-2019
Geldig tot 29-03-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 937397003

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	9,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Eric Jan Hagoort
Examennummer 1170
KvK nummer 30238811

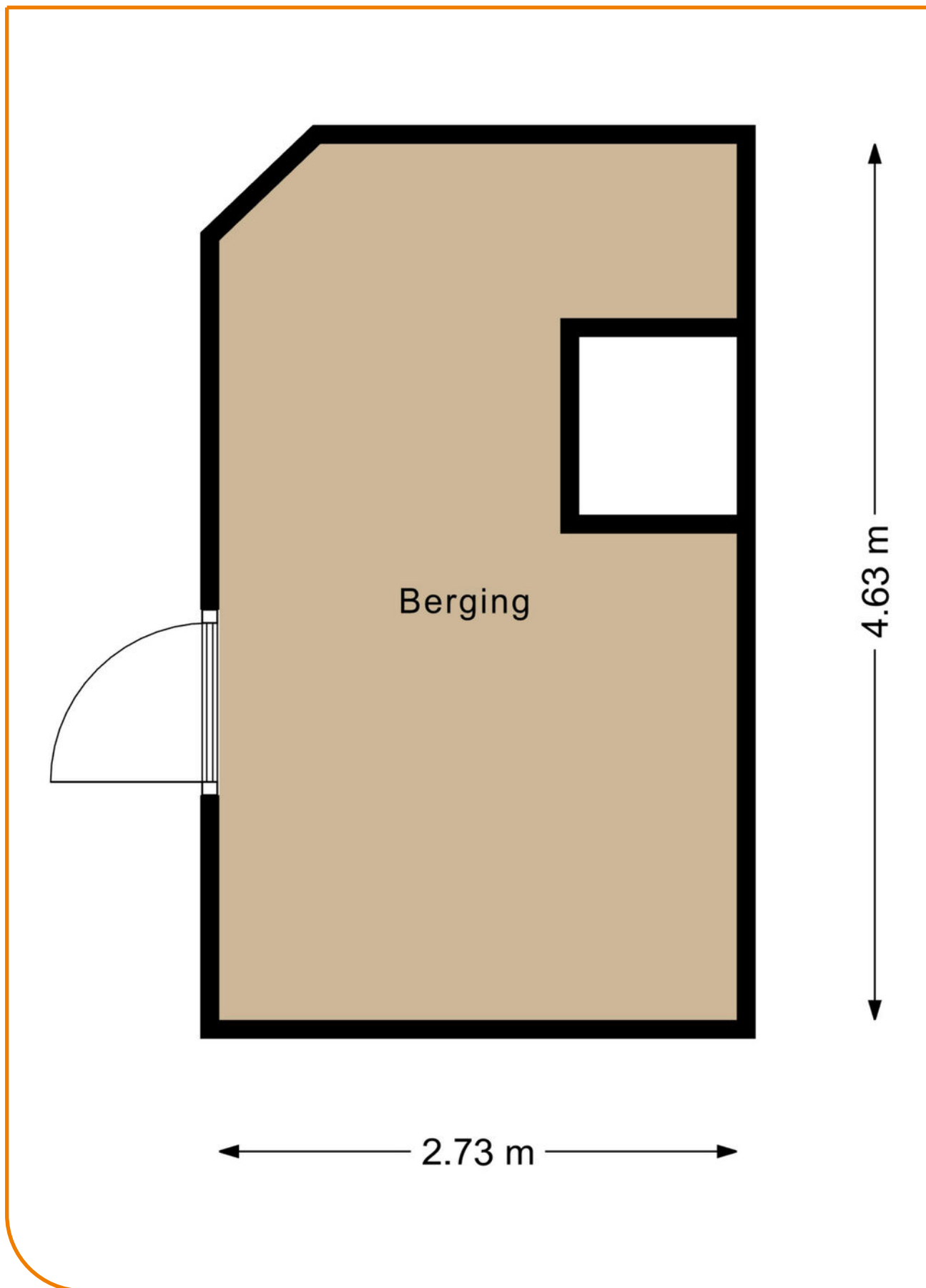
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

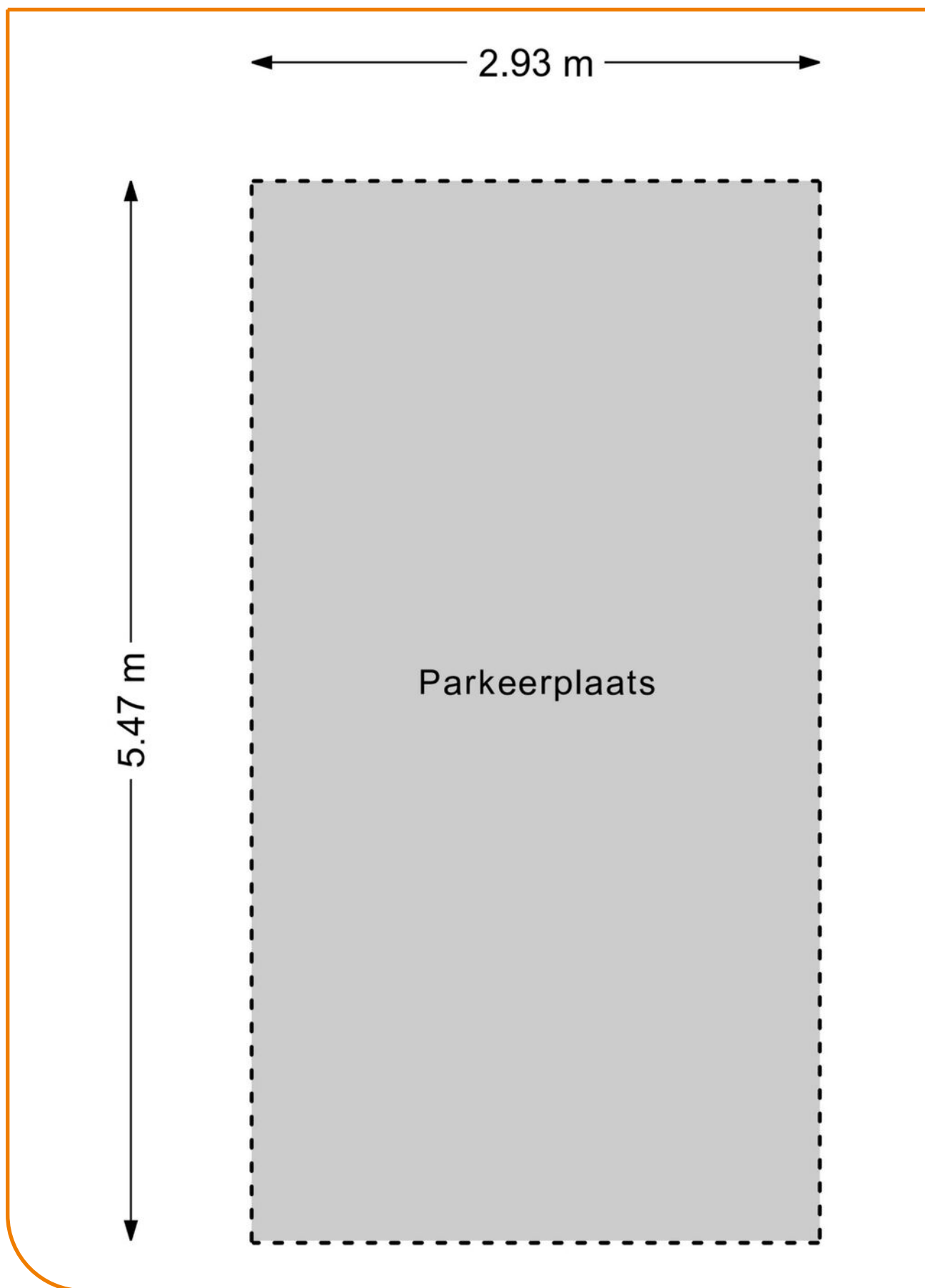
Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

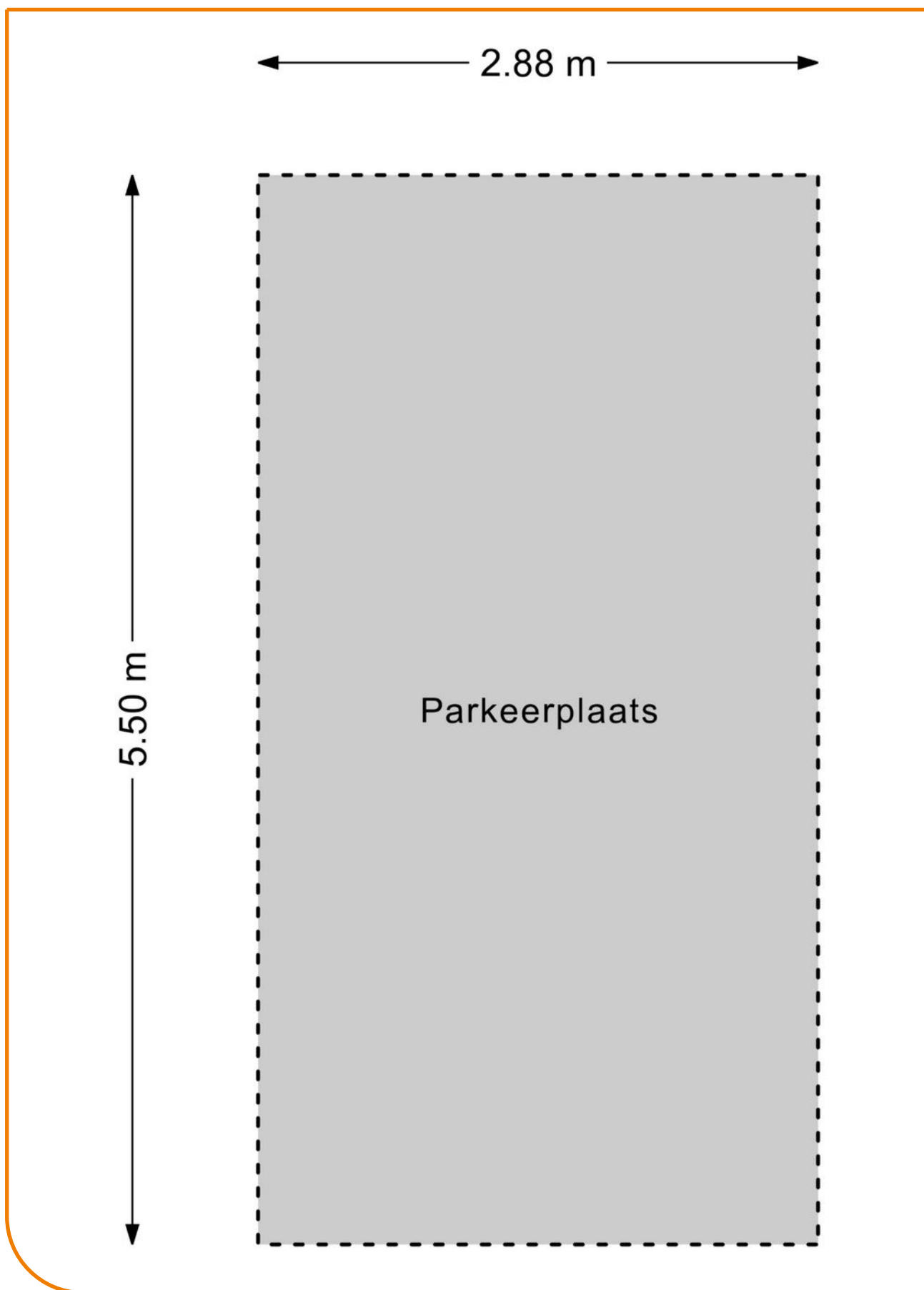
Plattegrond | Berging



Plattegrond | Parkeerplaats 1



Plattegrond | Parkeerplaats 2



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk , 3846 jk , Breezand 40
Opdrachtgever : Shofa Shots & Photos
Datum berekening : 18-06-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	149
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	14.4
	Externe Bergruimte	m2	11.4
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	525

Appartement	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	149
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	149
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	14.4
	Externe Bergruimte	0

Berging	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	11.4

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

Parkeerplaats 2	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	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 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 Shofa Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofa Shots & Photos

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

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 Stedsmuseum 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



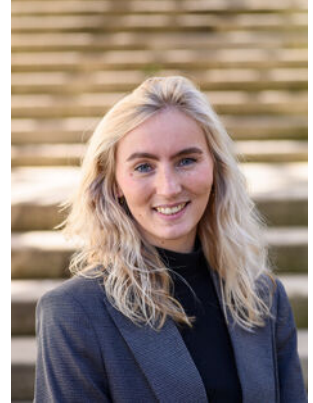
Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



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 hypotheekverstrekende 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