

TE KOOP

Paul Krugerweg 9 | Ermelo

Vraagprijs: € 565.000,- 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.



Bent u op zoek naar een ruime en met zorg onderhouden hoekwoning met vijf slaapkamers, een garage, eigen parkeergelegenheid en een heerlijke tuin met overkapping? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging van Paul Krugerweg 9 te Ermelo!



Benieuwd naar
deze woning?

**Blader snel
verder!** →

Kenmerken van de woning



Bouwjaar

1968



Inhoud

410 m³



Perceeloppervlakte

246 m²



Woonoppervlakte

116 m²



Kamers

6



Slaapkamers

5



Badkamers

1



Energie label

B





Omschrijving

Royale hoekwoning met garage, vijf slaapkamers en fraaie veranda!

Op een rustige en geliefde locatie in Ermelo staat deze verzorgde hoekwoning met garage voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening, eigen oprit en fraaie veranda. De woning is gebouwd in 1968 en biedt met een woonoppervlakte van circa 116 m² verrassend veel praktische leefruimte. Dankzij de aanwezigheid van vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte doorzonwoonkamer en een praktische indeling is dit een ideale gezinswoning.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking van de woning op. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer biedt vrij uitzicht over een brede groenstrook en is voorzien van een sfeervolle haard die zorgt voor extra gezelligheid. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar het terras en de tuin.

De witte hoogglans keuken is geplaatst rond 2010 en door de jaren heen gemoderniseerd met een nieuw werkblad en een extra keukenkast (2023), wat zorgt voor extra werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur en een praktische opstelling. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is in 2024 gerenoveerd en deze ruimte is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en hoge kast met opbergruimte. Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevindt zich een royale vijfde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast zijn op de overloop de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie aanwezig.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en onderhouden. Zo zijn de gevels in 2018 nageïsoleerd, is de woning in 2021 professioneel geschilderd door een erkend schildersbedrijf en is in datzelfde jaar ook de voordeur vernieuwd. Daarnaast zijn het zonnescherm aan de achterzijde (2023), de schutting en poort (2024), de waterontharder (2025) en de fraaie overkapping in de achtertuin (2025) toegevoegd of vernieuwd. Dit alles draagt bij aan de verzorgde uitstraling en het wooncomfort van de woning.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel B, HR-beglazing en een Nefit HR CV-combiketel uit 2017, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.



De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Een echte blikvanger is de robuuste houten veranda, waar u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met een kop koffie of een gezellige zomeravond met vrienden en familie, hier geniet u optimaal van het buitenleven.

Bent u op zoek naar een ruime en met zorg onderhouden hoekwoning met vijf slaapkamers, een garage, eigen parkeergelegenheid en een heerlijke tuin met overkapping? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Paul Krugerweg 9 in Ermelo!

INDELING

begane grond: entree/hal, meterkast, modern toilet, trapopgang, lichte doorzonwoonkamer met haard, eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, 1e slaapkamer, 2e slaapkamer, moderne badkamer (gerenoveerd in 2024) voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en hoge kast met opbergruimte, 3e slaapkamer, 4e slaapkamer met toegang tot balkon.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, opstelplaats CV-ketel, witgoedaansluitingen

en royale 5e slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschiedt via de Nefit ProLine HR CV-combiketel uit 2017. De woning beschikt over energielabel B, HR-beglazing, gevelisolatie (2018) en dakisolatie.

PARKEREN en BERGING

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een garage met vernieuwde elektra. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.

VERDER / TUIN

De verzorgde achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een royale houten veranda uit 2025. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een praktische zij ingang en een prettig gevoel van ruimte. De tuin is de afgelopen jaren fraai vernieuwd met onder andere nieuwe bestrating, erfafscheidingen en beplanting.

In de koopovereenkomst wordt de volgende clausule opgenomen:

- Ouderdomsclausule





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.PaulKrugerweg9.nl

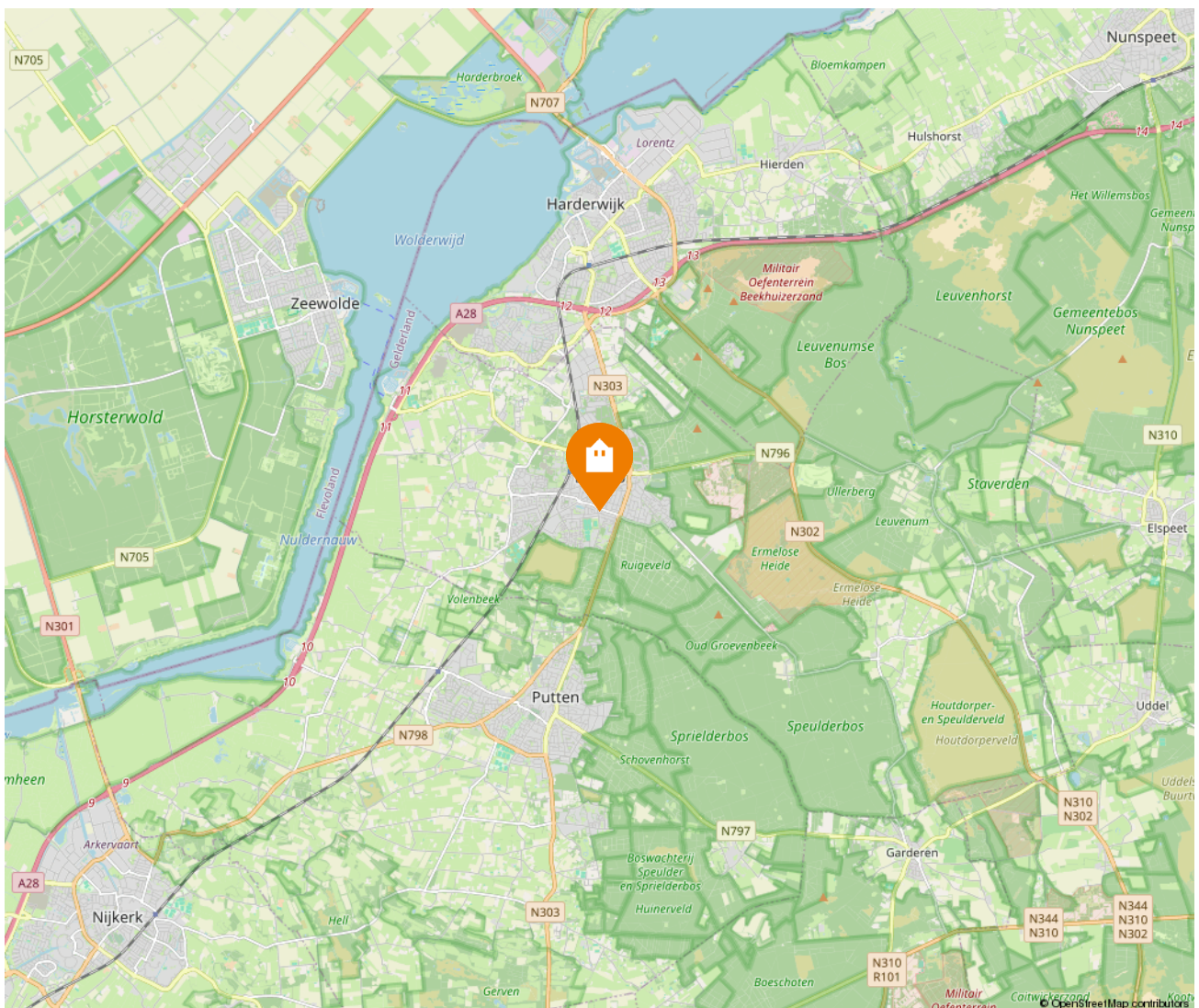
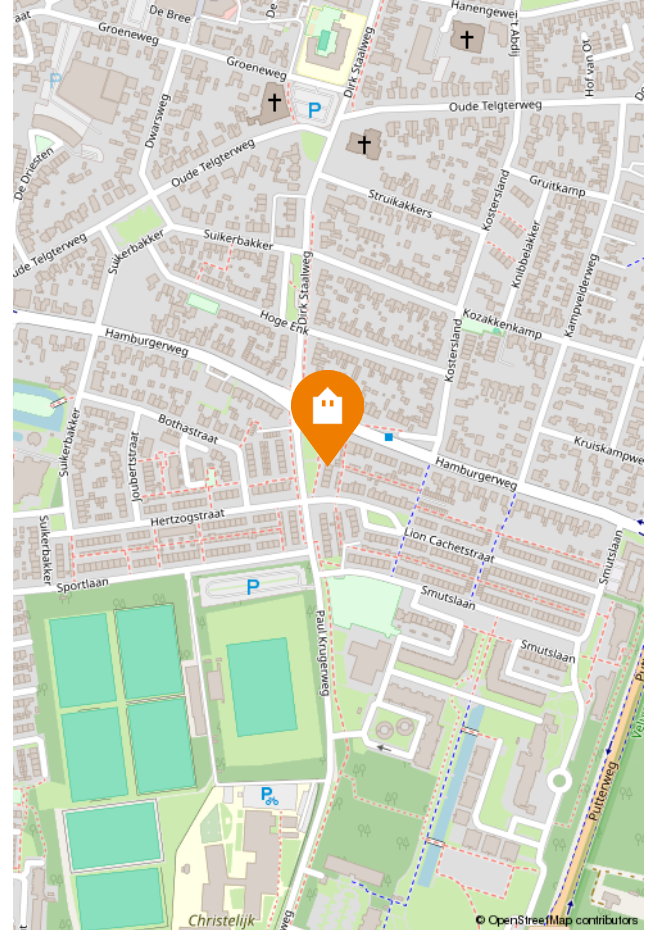
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

Wonen in Ermelo Zuid betekent genieten van een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De wijk biedt een prettige combinatie van natuur, ruimte en een goede bereikbaarheid richting het centrum en omliggende plaatsen. Hier woon je comfortabel in een vriendelijke buurt, dicht bij de bossen en de prachtige Veluwe.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randmeer



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo
Sectie F
Perceel 6320



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
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



Rijksoverheid

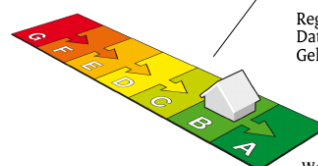
Energielabel woning

Paul Krugerweg 9
3851ZH Ermelo
BAG-ID: 0233010000014247

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 802210612
Datum van registratie 17-08-2018
Geldig tot 17-08-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
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 Floris Spronk
Examnummer 190946
KvK nummer 57117012

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.

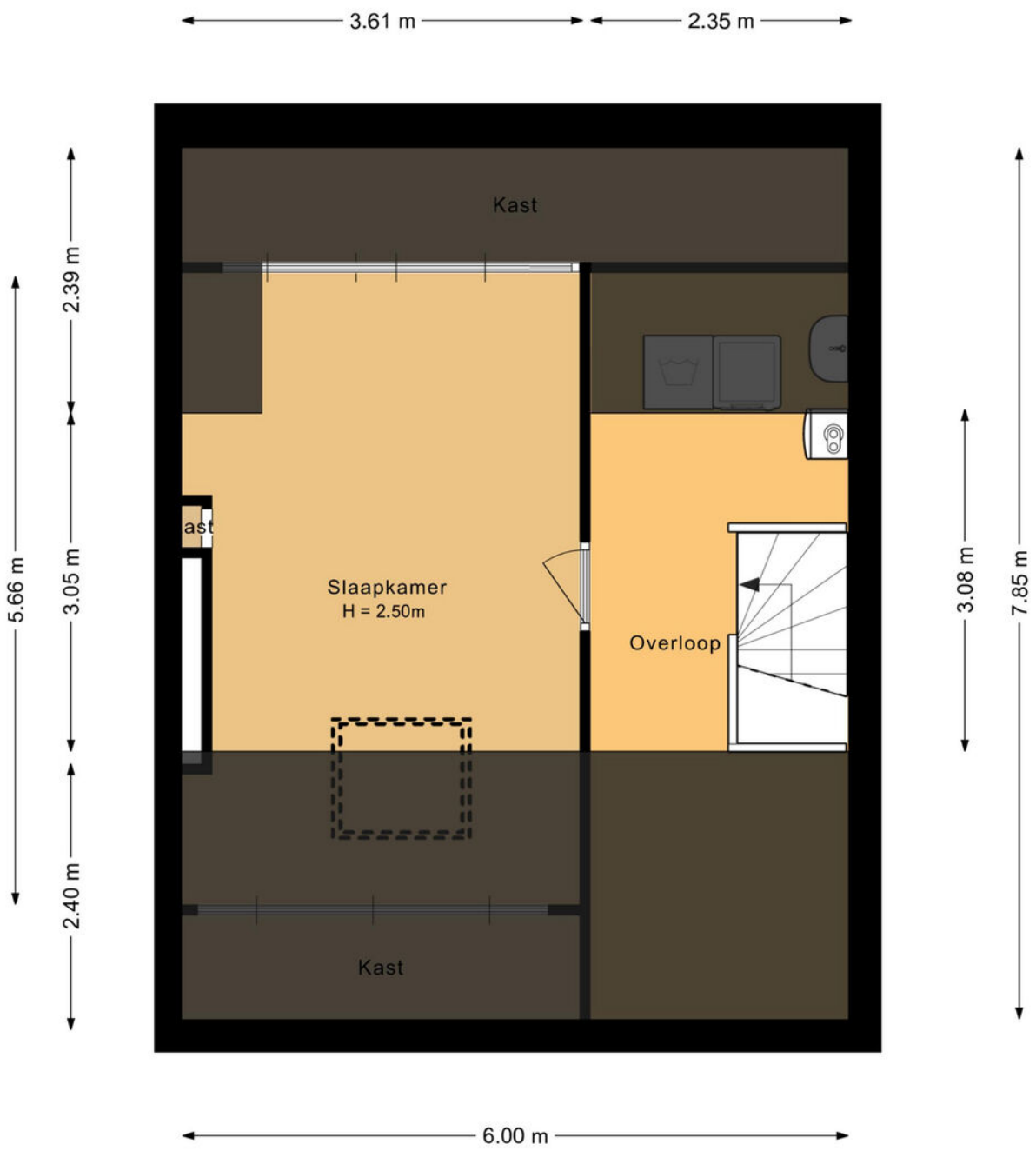
Plattegrond | Begane grond



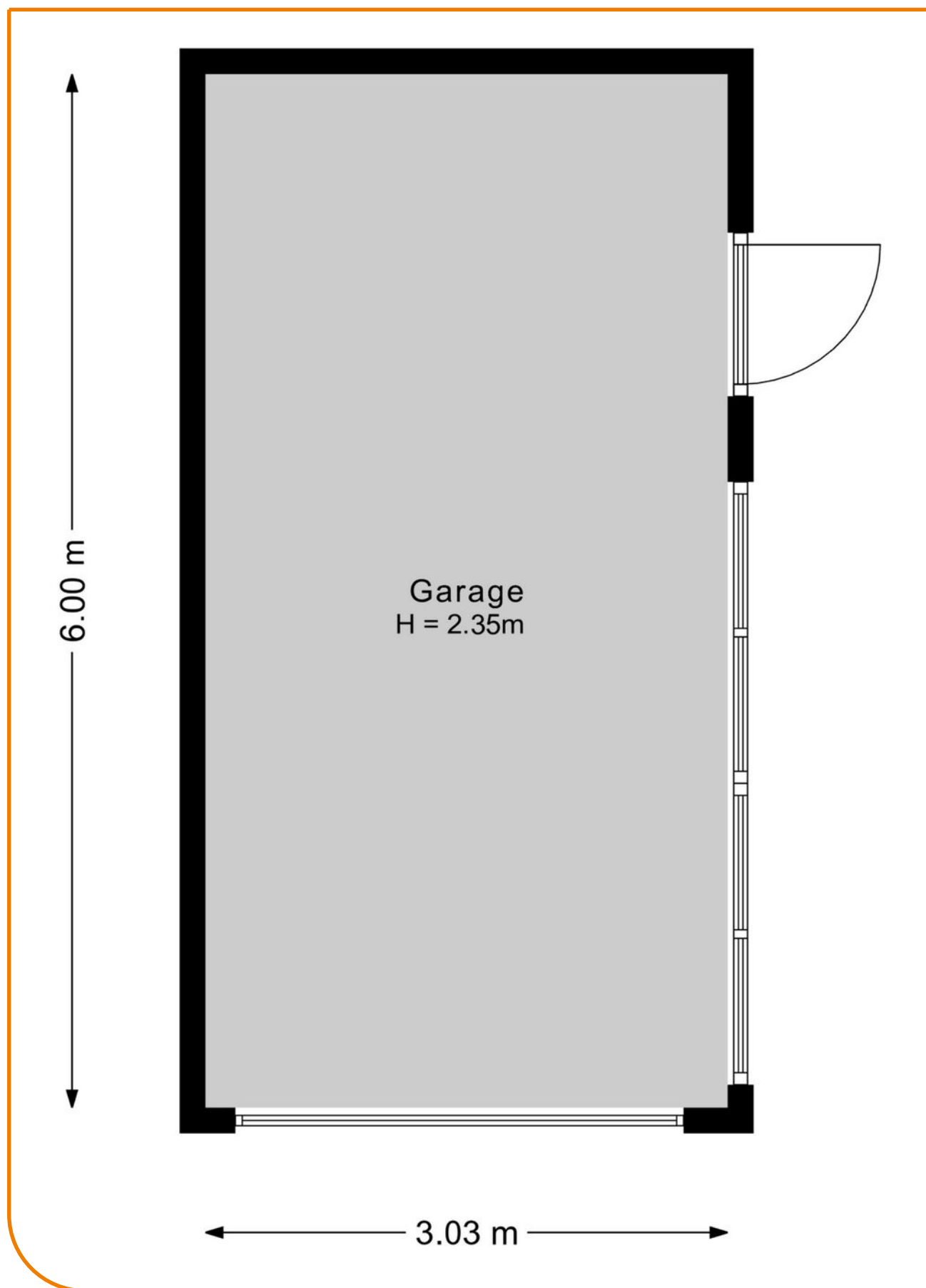
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Garage



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Ermelo, 3851 ZH, Paul Krugerweg 9
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 12-06-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruikersoppervlak wonen	m2	116
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	3.23
	Externe Bergruimte	m2	18.2
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	410

Begane grond	Totaal Gebruikersoppervlak wonen	47.3
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	47.3
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruikersoppervlak wonen	47.1
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	47.1
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	3.23
	Externe Bergruimte	0

Tweede verdieping	Totaal Gebruikersoppervlak wonen	21.7
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	21.7
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Garage	Totaal Gebruikersoppervlak wonen	0
	Gebruikersoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides)	0
	Overige in pandige ruimte	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	18.2

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruikersoppervlakte 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.

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.



Woon jij binnenkort
in het mooie

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



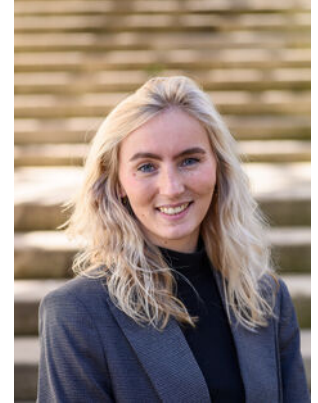
Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



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 waardebeoordeling** van het huis dat je op het oog hebt
- Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving
- Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen
- Controle van de notariële akte van levering
- Controle van de afrekening van de notaris
- Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

Reviews

WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdrachtgevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over ons kantoor lezen?



“Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht”

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

Verdere informatie

ONDERZOEKSPlicht VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring 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



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