

TE KOOP

Oude Telgterweg 204 | Ermelo

Vraagprijs: € 775.000 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

1992



Inhoud

600 m³



Perceeloppervlakte

637 m²



Woonoppervlakte

161 m²



Kamers

4



Slaapkamers

3



Badkamers

2



Energielabel

A





Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG EN VRIJSTAAND WONEN OP EEN RIANT PERCEEL (637 M²) AAN DE RAND VAN ERMELO

Bent u op zoek naar een woning waar u lang en comfortabel kunt wonen? Dan is deze uitstekend onderhouden semi-bungalow aan de Oude Telgterweg 204 absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m² en een royaal perceel van 637 m² biedt deze woning volop ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de ruime slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond woont u hier volledig gelijkvloers, terwijl de verdieping volop mogelijkheden biedt voor kinderen, logees of een thuiswerkplek. De royale leefruimtes, fraai aangelegde tuin, garage, eigen oprit en de rustige ligging aan de rand van Ermelo maken het plaatje compleet.

De begane grond is verrassend ruim opgezet en biedt alles wat u nodig heeft om comfortabel gelijkvloers te wonen. De royale woonkamer vormt samen met de eetkamer het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen, lichtstraten en schuifpuien naar de tuin geniet u hier de hele dag van een prettige lichtinval en een prachtig uitzicht op het groen. De sfeervolle open haard zorgt daarbij voor extra warmte en gezelligheid. De ruime woonkeuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is ingericht met volop werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een fraai uitzicht over de achtertuin. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is het volwaardige woonprogramma op de begane grond. De royale slaapkamer grenst direct aan de moderne badkamer, die is voorzien van een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor nu, maar ook volledig voorbereid op de toekomst.

Vanuit de woning bereikt u de aangebouwde garage, die praktisch is ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime bijkeuken/kantoorruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Het voorste gedeelte is ingericht als berging en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Ideaal wanneer u alles netjes en georganiseerd wilt opbergen.

Via de verzorgde hal met meterkast, modern toilet en trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u twee ruime slaapkamers met veel bergruimte en een tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet, badmeubel met dubbele wastafel en een dakraam.

Ook rondom de woning is alles met zorg aangelegd. De verzorgde voortuin en royale oprit zorgen voor een fraaie entree en bieden volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde wacht een sfeervolle, fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, een kunstgazon en volwassen beplanting. Dankzij de groene inrichting en de beschutte ligging geniet u hier van veel rust en privacy.



De houten overkapping vormt een heerlijke plek om met familie of vrienden tot in de late uurtjes buiten te zitten. Hier ervaart u het buitenleven in optima forma.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit u hier goed. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 20 zonnepanelen en HR-beglazing. Daarnaast is het platte dak in 2024 volledig vernieuwd en beschikt de woning over een laadpaal voor een elektrische auto. Het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd. Zo woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig.

INDELING

begane grond: hal/entree met meterkast, modern toilet met fonteintje, royale en lichte woonkamer met sfeervolle open haard, ruime eetkamer met grote schuifpui naar de tuin, royale woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken/kantoorruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang tot de fietsenberging, ruime slaapkamer en moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel.

1e verdieping: ruime overloop met dakraam, 2e slaapkamer, 3e slaapkamer, 2e badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschiedt via de ATAG HR cv-combiketel. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, mechanische ventilatie, HR-beglazing en maar liefst 20 zonnepanelen (2022). Daarnaast is het platte dak in 2024 volledig vernieuwd en beschikt de woning over een laadpaal voor een elektrische auto.

PARKEREN en BERGING

Op de royale oprit is voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage en een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmateriaal of extra opslag.

VERDER / TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin met meerdere terrassen, een kunstgazon en volwassen beplanting. Dankzij de gunstige ligging en de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De sfeervolle houten overkapping maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.



BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (oudetelgterweg204.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:

Wij hebben hier meer dan 10 jaar samen gewoond. We zijn met name gevallen voor de ruimte. Zowel in de woning als in de tuin is er voldoende ruimte om van te genieten.

In de woning waren we zeer blij met het woonprogramma op de begane grond. De extra badkamer boven is altijd makkelijk voor onze logéés, met name de kleinkinderen!

In onze achtertuin zijn meerdere terrassen en overkappingen. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Het is er rustig en met alle beplanting om je heen, voel je je soms een beetje in het bos. Ook de omgeving van het huis is groen.

Wij hebben ook met veel plezier in deze buurt gewoond. De mensen om ons heen zijn aardig (we zorgen voor elkaars huis en huisdieren).

In de buurt van ons huis zijn vele voorzieningen te vinden: 2 supermarkten, een overdekt zwembad, meerdere basisscholen, bos en heide.





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.OudeTelgterweg204.nl



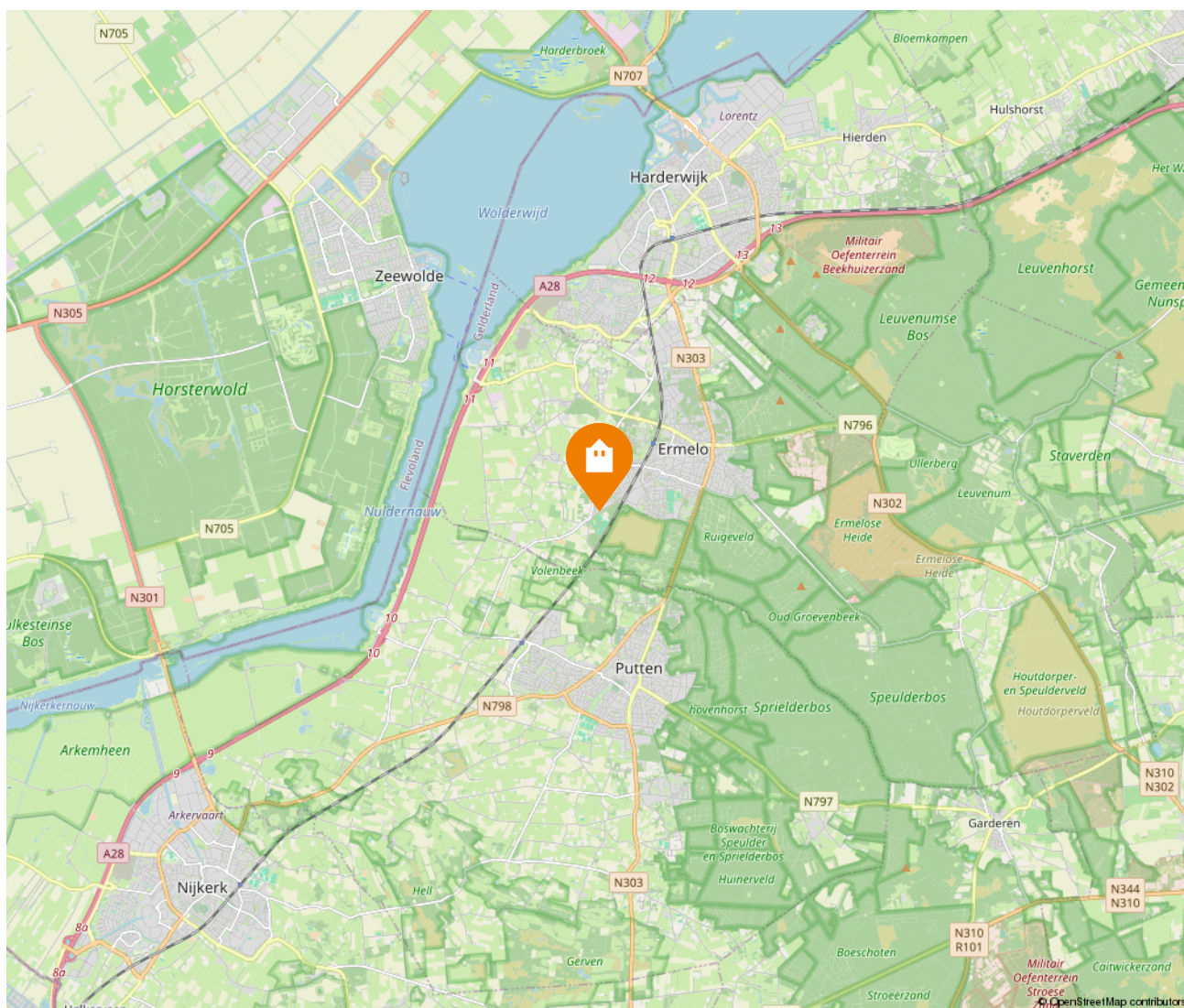
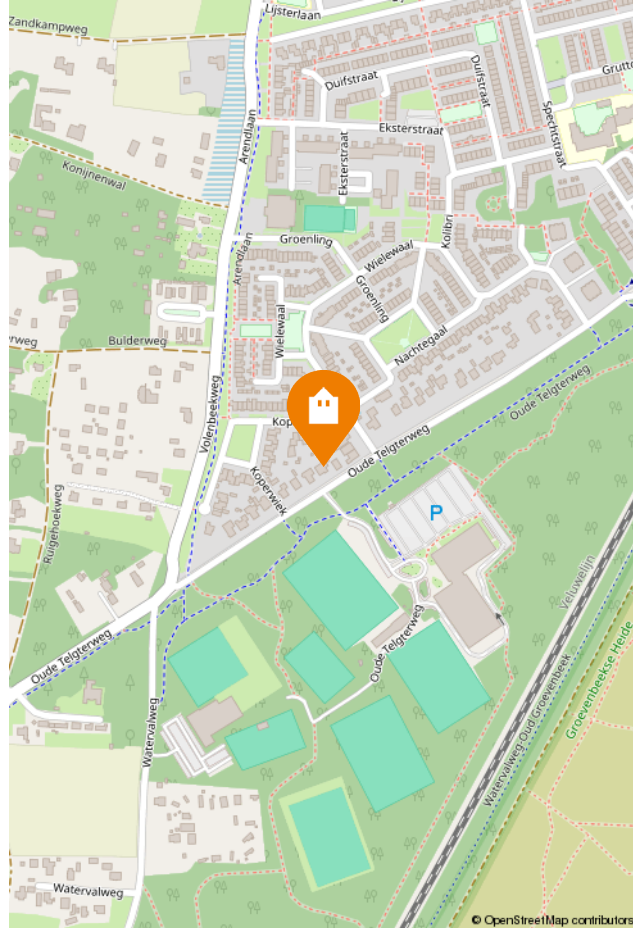
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

Ermelo-West, een rustige woonwijk met veel wooncomfort waar gezinnen graag wonen. Buurtvoorzieningen, zoals basisscholen, een buurtsuper en speelplekken, zijn vaak op korte loop- of fietsafstand bereikbaar. De locatie is ideaal voor natuur- en buitenliefhebbers: je woont vlak bij de bossen en heide van de Veluwe, met veel mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te recreëren in groene omgevingen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aankoop



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ermelo

G

3445

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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.

kadaster

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
104770260

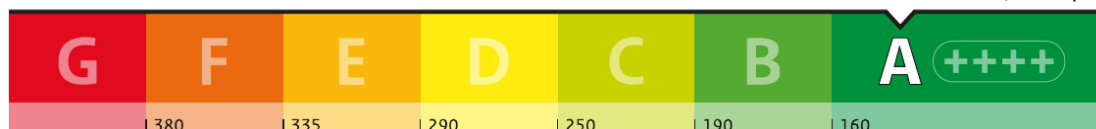
Datum registratie
15-06-2026

Geldig tot
12-06-2036

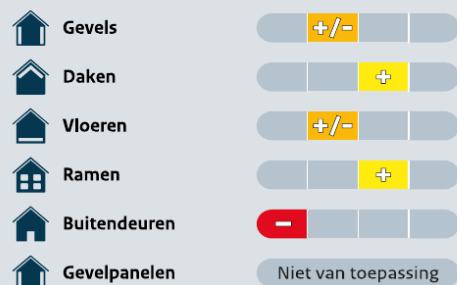
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 133,53 kWh/m²



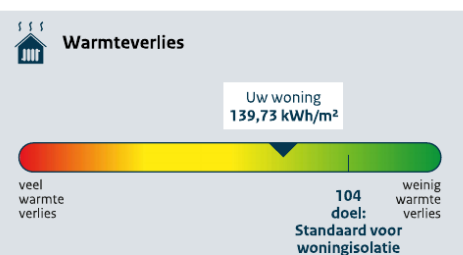
Isolatie van uw woning



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	8.200 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 31,09

Aandeel hernieuwbare energie [%] 31,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Oude Telgterweg 204
3853PH Ermelo

Bouwjaar

1992

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

164 m²



Energieadviseur

K. Knoester

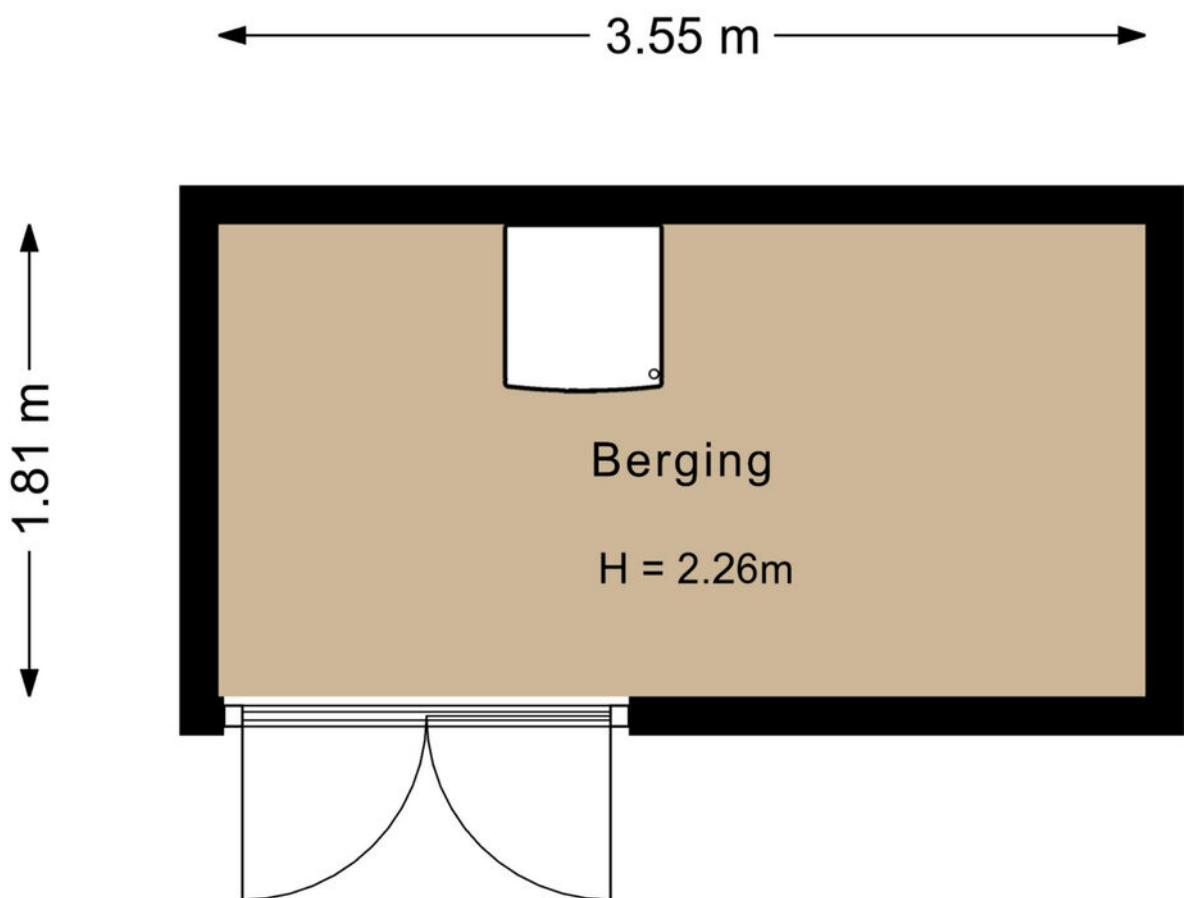
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Ermelo, 3853 PH, Oude Telgterweg 204
Opdrachtgever : Shofa Shots & Photos
Datum berekening : 01-07-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	161
	Overige inpandige ruimte	m2	8.43
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	6.43
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	600

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	123
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	131
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	8.43
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	37.9
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	37.9
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Berging	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	6.43

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 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 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.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Ermelo / Ermelo - West

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 26%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 59%

Huur: 41%

50%



50%



1,1 per huishouden



Gemiddelde
woningwaarde:

€ 372.000

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 ambachtslieden 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 Jasper van der Burg
Assistent makelaar -
woningstylist



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

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 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 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