

TE KOOP

Zuiderzeestraatweg 91 | Hierden

Vraagprijs: € 1.098.000 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

1935



Inhoud

910 m³



Perceeloppervlakte

2166 m²



Woonoppervlakte

256 m²



Kamers

10



Slaapkamers

8



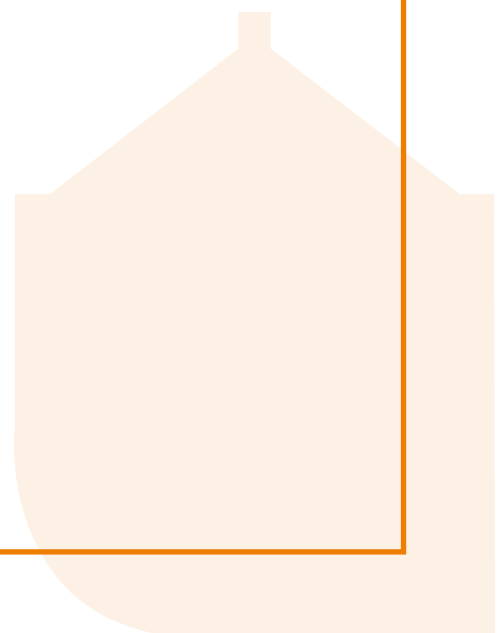
Badkamers

4



Energie label

B





Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING MET AANGEBOUWD MANTELZORG-/WONING (2018), EEN VRIJSTAAND CHALET EN DIVERSE BIJGEBOUWEN OP EEN RIANT PERCEEL

Ben je op zoek naar een bijzondere woonplek waar ruimte, vrijheid en veelzijdige mogelijkheden samenkomen? Dan is de Zuiderzeestraatweg 91 in Hierden absoluut het bekijken waard. Op een royaal perceel van maar liefst 2.166 m² vind je hier niet alleen een karakteristieke vrijstaande hoofdwoning, maar ook een aangebouwde, volledig gelijkvloerse gastenverblijf, een vrijstaand chalet én uitgebreide voorzieningen voor het (hobbeymatig) houden van paarden. Een combinatie die je maar zelden tegenkomt!

De hoofdwoning biedt verrassend veel leefruimte. Aan de voorzijde vind je de sfeervolle en ruime woonkamer, waar de karakteristieke erker en verschillende raampartijen voor veel daglicht zorgen. De strakke vloer, rustige kleurstelling en verzorgde afwerking geven de ruimte een warme en huiselijke uitstraling. De woning (en bijgebouwen) beschikken over maar liefst 33 zonnepanelen.

Aan de achterzijde vind je de royale woonkeuken; een heerlijke plek waar koken en tafelen samenkomen en waar je volop ruimte hebt voor een grote eettafel. De keuken heeft een moderne en stoere uitstraling met een royaal kookeiland en stijlvolle fronten. De grote kastenwand en de

eikenhouten kastjes zijn uitgevoerd in kunststof en gecombineerd met matzwart gepoedercoat staal. Het kookeiland biedt je veel werk- en bergruimte en is onder andere voorzien van een gaskookplaat en spoelgedeelte. In de hoge kastenwand vind je diverse inbouwapparatuur.

De eerste badkamer vind je op de begane grond van de hoofdwoning. Deze is royaal en modern uitgevoerd, waarbij de met beton ciré afgewerkte wanden zorgen voor een stijlvolle en rustige uitstraling. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Aansluitend daarachter vind je een praktische wasruimte met extra bergruimte.

Ook op de eerste verdieping heb je volop ruimte. Hier vind je maar liefst vier slaapkamers, een inloopkast en een tweede badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en hebben dankzij de schuine dakvlakken en zichtbare houten balken een sfeervol karakter. De tweede badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en toilet.



Het aangebouwde gastenverblijf is in 2018 nieuw gebouwd en volledig gelijkvloers ingericht. Hier beschik je over een eigen woonkamer met keuken, een slaapkamer en een badkamer en suite. Daarmee heb je naast de hoofdwooning een zelfstandige woonruimte met een compleet woonprogramma op de begane grond. Ook beschik je hier over een eigen CV ketel en een eigen meterkast. Ideaal als mantelzorgwoning of mogelijkheid voor jong volwassenen om op zichzelf te wonen.

En dan het perceel! Met een oppervlakte van maar liefst 2.166 m² heb je rondom de woning bijzonder veel ruimte. Via de lange oprit bereik je eenvoudig het achtergelegen terrein en heb je volop parkeergelegenheid op eigen grond. Het terrein is ingericht voor het (hobymatig) houden van paarden en beschikt onder andere over een paddock met houten omheining en twee inloopstallen. Daarnaast zijn er nog twee separate paardenstallen en verschillende bijgebouwen aanwezig. Ideaal als je paardenliefhebber bent en je dieren graag aan huis wilt houden.

Een bijzonder onderdeel van het geheel is het vrijstaande chalet op het achterterrein. Hier vind je een eigen woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Dankzij de verschillende raampartijen is de woonkamer prettig licht en de houtkachel zorgt voor extra sfeer. Samen met de open keuken vormt dit een praktische leefruimte. Het chalet biedt je daarmee interessante

mogelijkheden als aanvullende verblijfsruimte of als B&B, waarvoor een vergunning aanwezig is.

Ook de ligging in Hierden heeft je veel te bieden. Je woont hier met veel ruimte op je eigen terrein, terwijl je de voorzieningen van zowel Hierden als Harderwijk gemakkelijk bereikt. Ook het uitgestrekte buitengebied en de natuur van de Veluwe vind je in de nabije omgeving.

Kortom: een bijzonder object dat zich nauwelijks laat vergelijken met een reguliere vrijstaande woning. Met circa 256 m² woonoppervlakte, een perceel van 2.166 m², een aangebouwd gastenverblijf, een afzonderlijk chalet én eigen stallen met paddock krijg je hier uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten het je graag zien!



Omschrijving

INDELING WOONHUIS

Begane grond: entree/hal met trapopgang, meterkast, toilet, toegang tot de royale woonkamer met erker, houtkachel en diverse raampartijen, ruime woonkeuken met eetgedeelte en keukenopstelling voorzien van een groot kookeiland en diverse inbouwapparatuur, slaapkamer en ruime badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel;

1e verdieping: overloop met lichtkoepel die zorgt voor een prettige lichtinval in de gang, vier slaapkamers, inloopkast en tweede badkamer voorzien van ruime douche, wastafelmeubel en toilet.

Bijgebouw: hal/entree, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer en suite

Chalet: woonkamer met houtkachel en open keuken, twee slaapkamers en badkamer.

VOORZIENINGEN

De woning beschikt over energielabel B. De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschieden via de HR cv-ketel. Daarnaast is de woning deels voorzien van vloerverwarming en zijn er vijf airco's aanwezig die zowel kunnen verwarmen als verkoelen. De woning en bijgebouwen beschikken in totaal over maar liefst 33 zonnepanelen (2022).

PARKEREN en BERGING

Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Dankzij een voor- en achtergang is ook het achtergelegen deel van het perceel goed bereikbaar. Hier bevinden zich meerdere bijgebouwen en stallen, die ruimte bieden voor opslag en het hobbymatig houden van paarden.

VERDER / TUIN

De woning staat op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 2.166 m², met volop groen en ruimte rondom. Achter de hoofdwoning bevinden zich onder andere stallen met paddock, een waterput en diverse voorzieningen voor het hobbymatig houden van paarden.

Op het achtergelegen deel staat bovendien een vrijstaand chalet met een eigen woonkamer en keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Dit biedt naast de hoofdwoning volop aanvullende ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (zuiderzeestraatweg91.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.Zuiderzeestraatweg91.nl



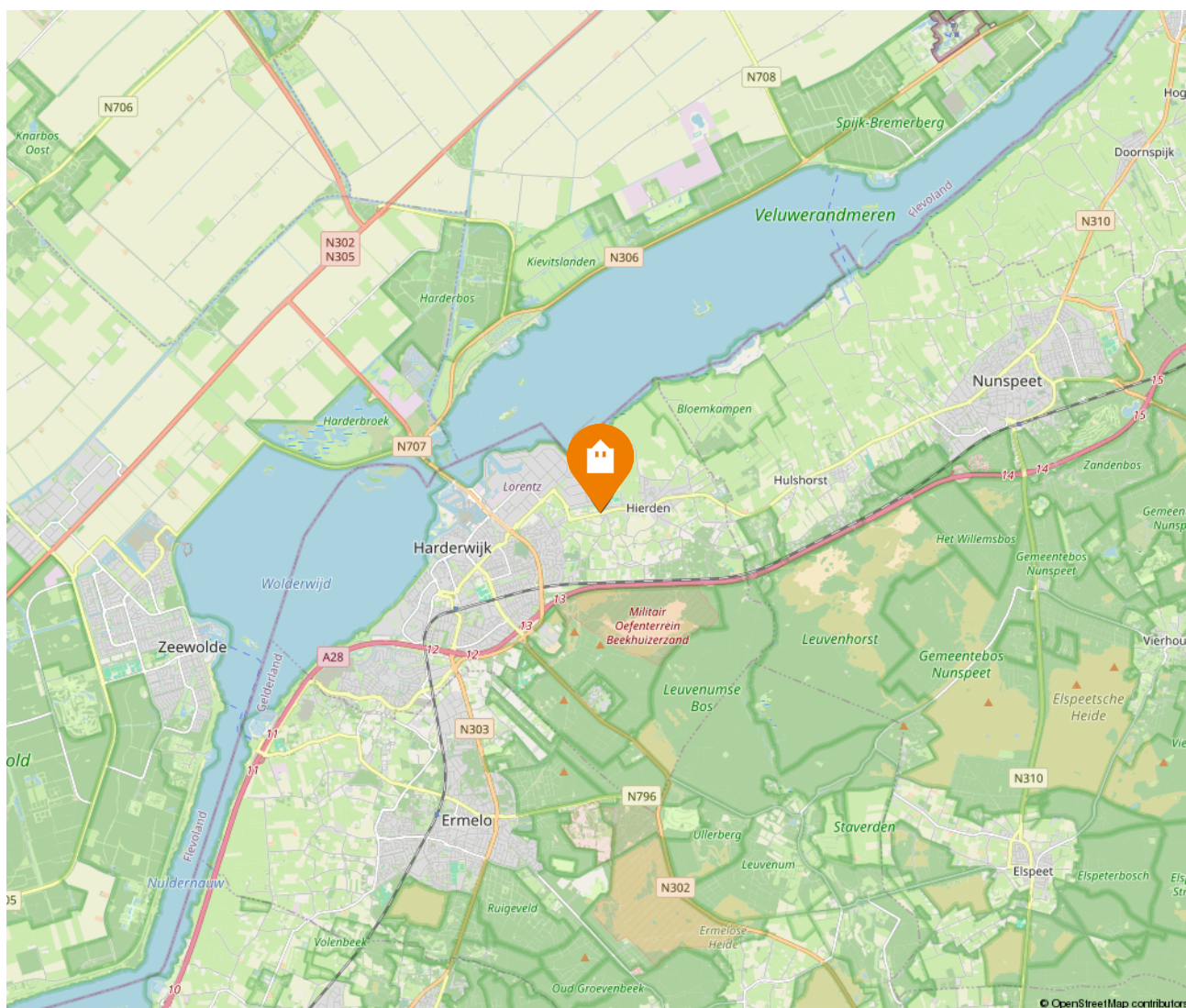
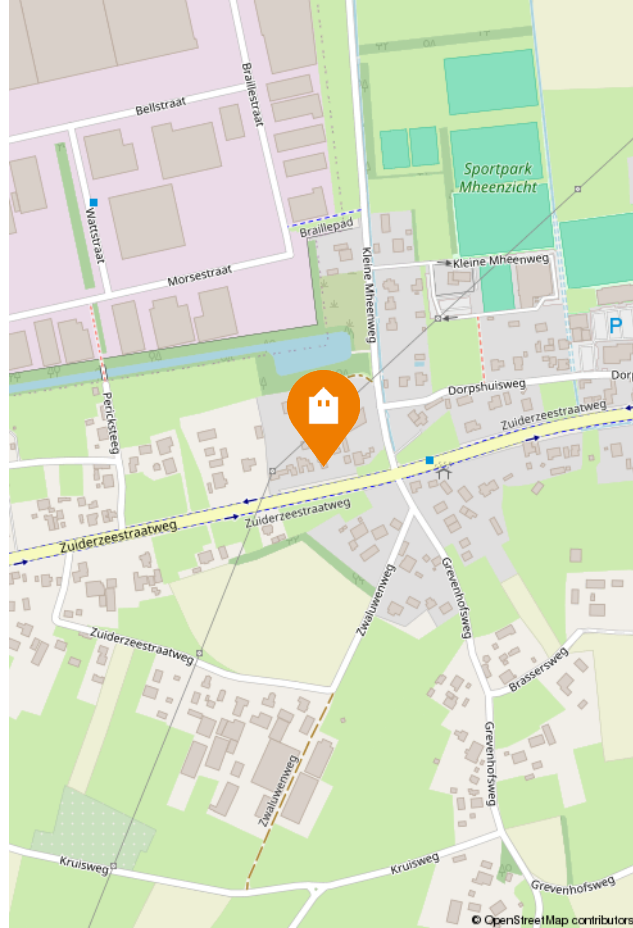
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

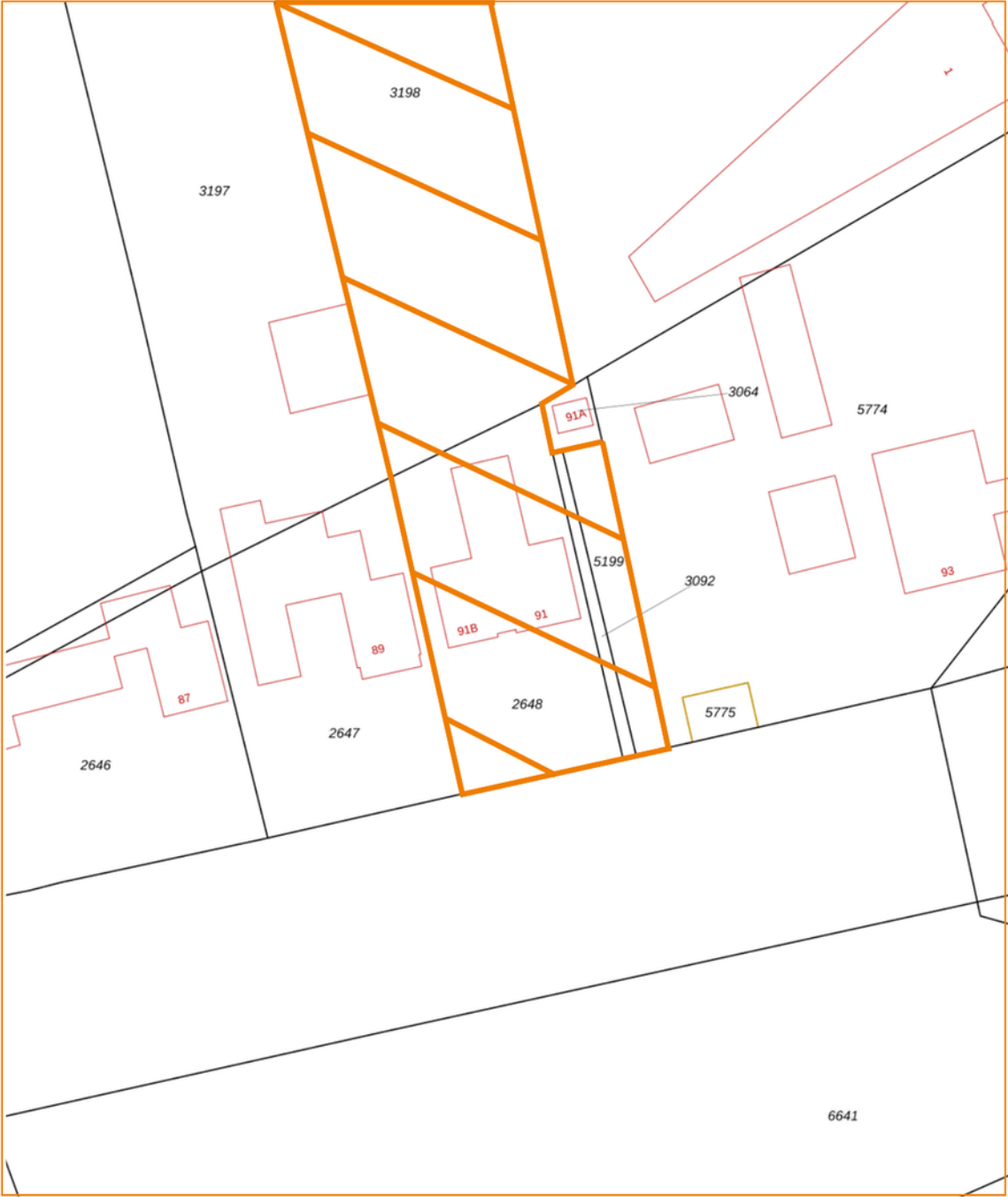
De woning is gelegen in het dorp Hierden dat bekend staat om zijn landelijke en bosrijke omgeving. Volop wandel- en fietsroutes en vlakbij de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Ook de historische binnenstad van Harderwijk bevindt zich op circa 10 minuten afstand. Harderwijk beschikt over een bruisend centrum, een gezellige boulevard, uisrekende restaurants en diverse dagelijkse voorzieningen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



0 5 10 15 20 25m

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 A

Perceel 2648

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie label huisnummer 91

Energie label woningen

Registratienummer
272785258

Datum registratie
03-09-2026

Geldig tot
28-08-2036

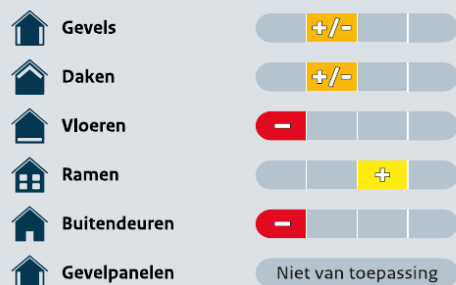
Deze woning
heeft energielabel

B

165,53 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



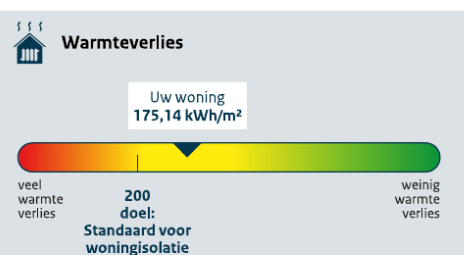
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	9.760 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 38,30

Aandeel hernieuwbare energie [%] 30,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Zuiderzeestraatweg 91
3849AB Hierden

Bouwjaar

1935

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

139 m²



Energieadviseur

Leon Harnisch

Energie label huisnummer 91 B

Energie label woningen

Registratienummer
850523060

Datum registratie
03-09-2026

Geldig tot
28-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 134,49 kWh/m²



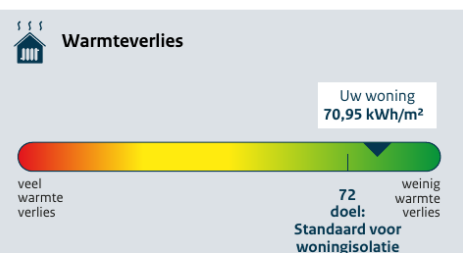
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 28,91

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Zuiderzeestraatweg 91 B
3849AB Hierden

Bouwjaar

2017

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte

50 m²



Energieadviseur

Leon Harnisch

Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Bijgebouw



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Hierden, 3849 AB, Zuiderzeestraatweg 91
Opdrachtgever : Shofa Shots & Photos
Datum berekening : 27-08-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m²	256
	Overige inpandige ruimte	m²	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m²	0
	Externe Bergruimte	m²	0
	Totaal Bruto inhoud woning	m³	910

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	137
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	137
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	68.9
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	68.9
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Bijgebouw	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	50.3
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	50.3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden 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 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.

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 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 stadspaleinen. 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



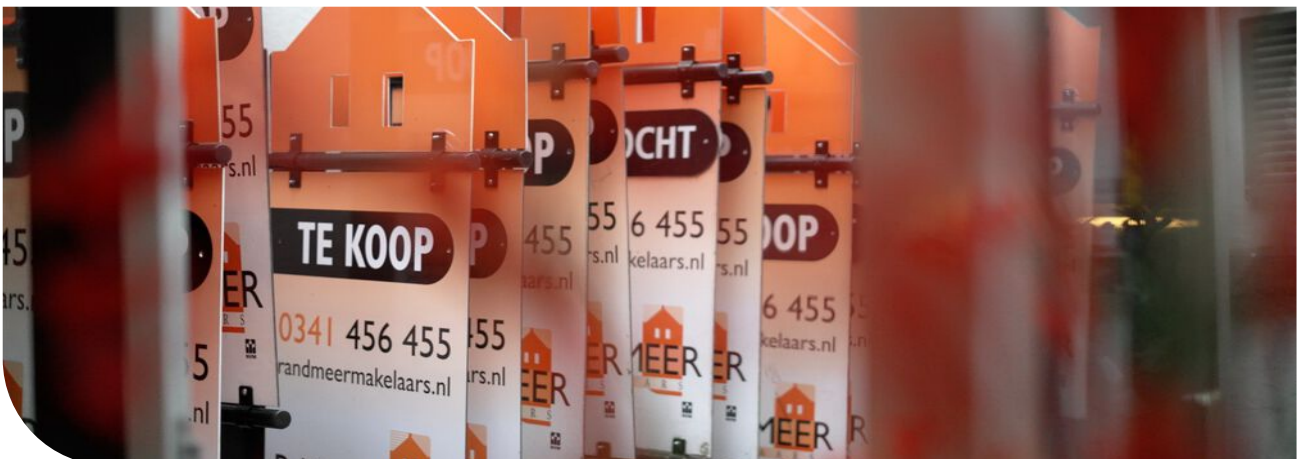
Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar -
woningstylist



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

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 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 Harderwijk 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