

# TE KOOP

Kanoweg 117 | Ermelo

Vraagprijs: € 615.000 k.k.



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
[info@randmeermakelaars.nl](mailto:info@randmeermakelaars.nl)  
[www.randmeermakelaars.nl](http://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**

1954



**Inhoud**

599 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

433 m<sup>2</sup>



**Woonoppervlakte**

150 m<sup>2</sup>



**Kamers**

5



**Slaapkamers**

4



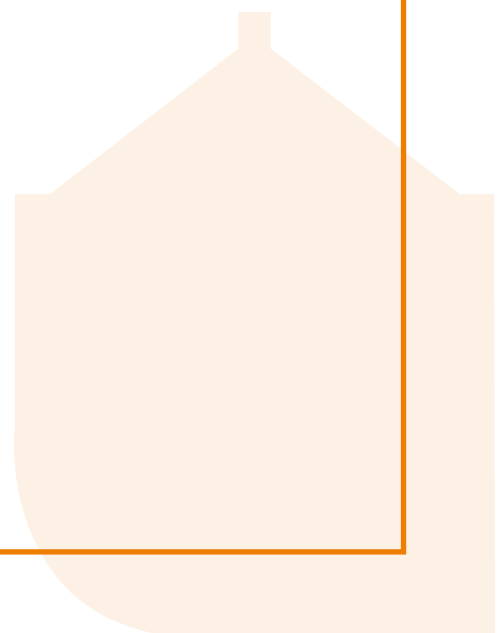
**Badkamers**

1



**Energielabel**

C





# Omschrijving

ROYALE HOEKWONING MET EIGEN OPRIT, SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND, RUIM PERCEEL EN MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden, zowel binnen als buiten? Deze woning biedt circa 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een royale uitgebouwde woonkamer en een vrijstaand bijgebouw dat in 2025 is verbouwd tot praktijk-/kantoorruimte. Ook buiten is het prettig vertoeven: in de tuin staat een jacuzzi die bij de woning achterblijft, ideaal om na een lange dag heerlijk te ontspannen. Je woont hier in een rustige straat, met een fijne combinatie van voorzieningen en natuur in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook het centrum van Ermelo is gemakkelijk bereikbaar. Wie graag naar buiten gaat, zit hier bovendien goed: de bossen en uitgestrekte heide rondom Ermelo liggen op korte afstand en nodigen uit tot wandelen en fietsen.

De royale woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en is in 2022 uitgebreid, waardoor er volop ruimte is voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De pelletkachel zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de airconditioning op warme dagen voor verkoeling zorgt. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en

beschikt over een royaal kookeiland. Aan de achterzijde van de woning vind je een vaste kast en een ruime slaapkamer. Hierdoor biedt de woning ook mogelijkheden voor gelijkvloers slapen of bijvoorbeeld het gebruik van de kamer als werk- of logeerkamer.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast en vanuit deze kamer bereik je via een vlizotrap de praktische bergverlating. De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet. Met in totaal vier slaapkamers, verdeeld over beide woonlagen, is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of logees. De bergverlating zorgt daarbij voor extra ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De ruime en verzorgde achtertuin biedt verschillende plekken om buiten te zitten. Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande bijgebouw, dat in 2025 is verbouwd tot praktijk-/kantoorruimte. Het beschikt over een eigen keukenblok, een separaat toilet, een royale multifunctionele ruimte en een bergverlating. De praktijkruimte is bovendien voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Aan twee zijden bevinden zich overkappingen. Daarmee heb je hier veel extra gebruikruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken of een hobby. De ruime tuin en het multifunctionele bijgebouw bieden volop praktische gebruiksmogelijkheden.





## VERDER / TUIN

De ruime en verzorgde achtertuin beschikt over meerdere zitplekken en overkappingen. Het vrijstaande bijgebouw maakt de tuin extra veelzijdig en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken of een hobby aan huis. Een extra pluspunt van deze woning is de jacuzzi onder de overkapping in de tuin, een perfecte plek om echt even te kunnen ontspannen.

## BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite ([Kanoweg117.nl](http://Kanoweg117.nl)) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden, waarin u alle gegevens van de woning kunt vinden.

## HIERONDER EEN KORTE TOELICHTING VAN DE HUIDIGE EIGENAREN:

Wij hebben hier vele jaren met veel plezier gewoond en onze kinderen zijn hier opgegroeid. Binnen is het een zee van ruimte, met veel licht en prachtige natuurlijke zoninval, waardoor het huis heel open en prettig aanvoelt. Vooral de zonnige tuin op het zuiden met veranda, de gezellige woonkeuken en de fijne, kindvriendelijke buurt hebben ons altijd veel woonplezier gegeven. Ook winkels, de hei en de prachtige bossen van Ermelo liggen dichtbij, en bij de woning beschikken we over maar liefst twee eigen parkeerplekken. Een bijzonder pluspunt is de ruime praktijkruimte met eigen keuken en toilet, ideaal voor een praktijk of kantoor aan huis en met de mogelijkheid om ook een douche te realiseren. Het huis is bovendien onderhoudsvriendelijk, heeft veel bergruimte en beschikt over drie airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen, waardoor het op zowel warme als koude dagen heel comfortabel is. Nu het huis voor ons te groot wordt, hopen we dat de volgende bewoners hier net zoveel mooie jaren zullen beleven als wij.





#### 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.



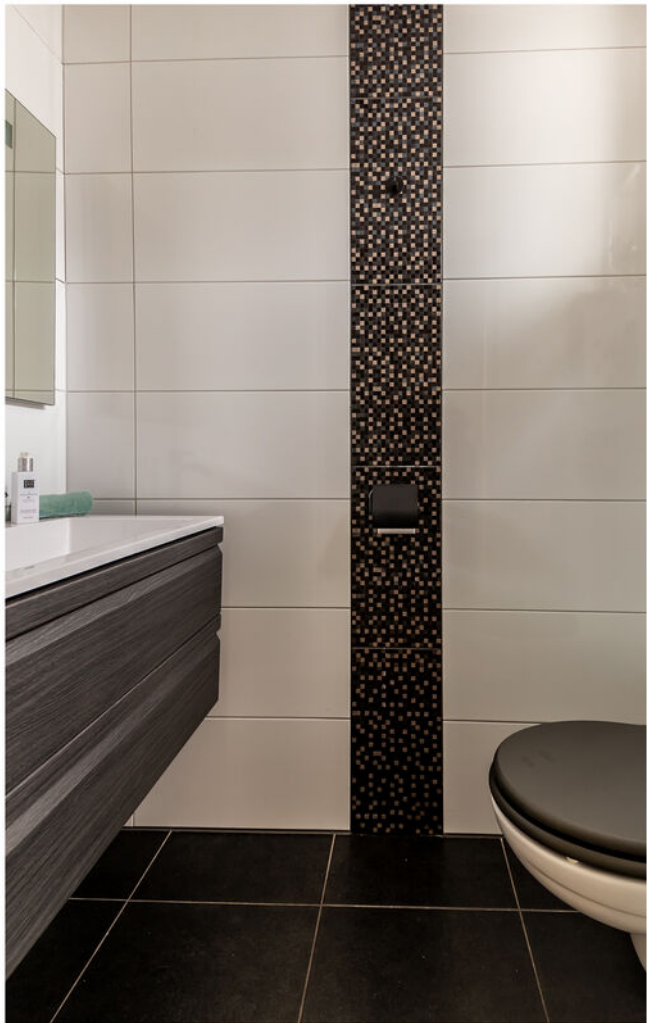




































# www.Kanoweg117.nl

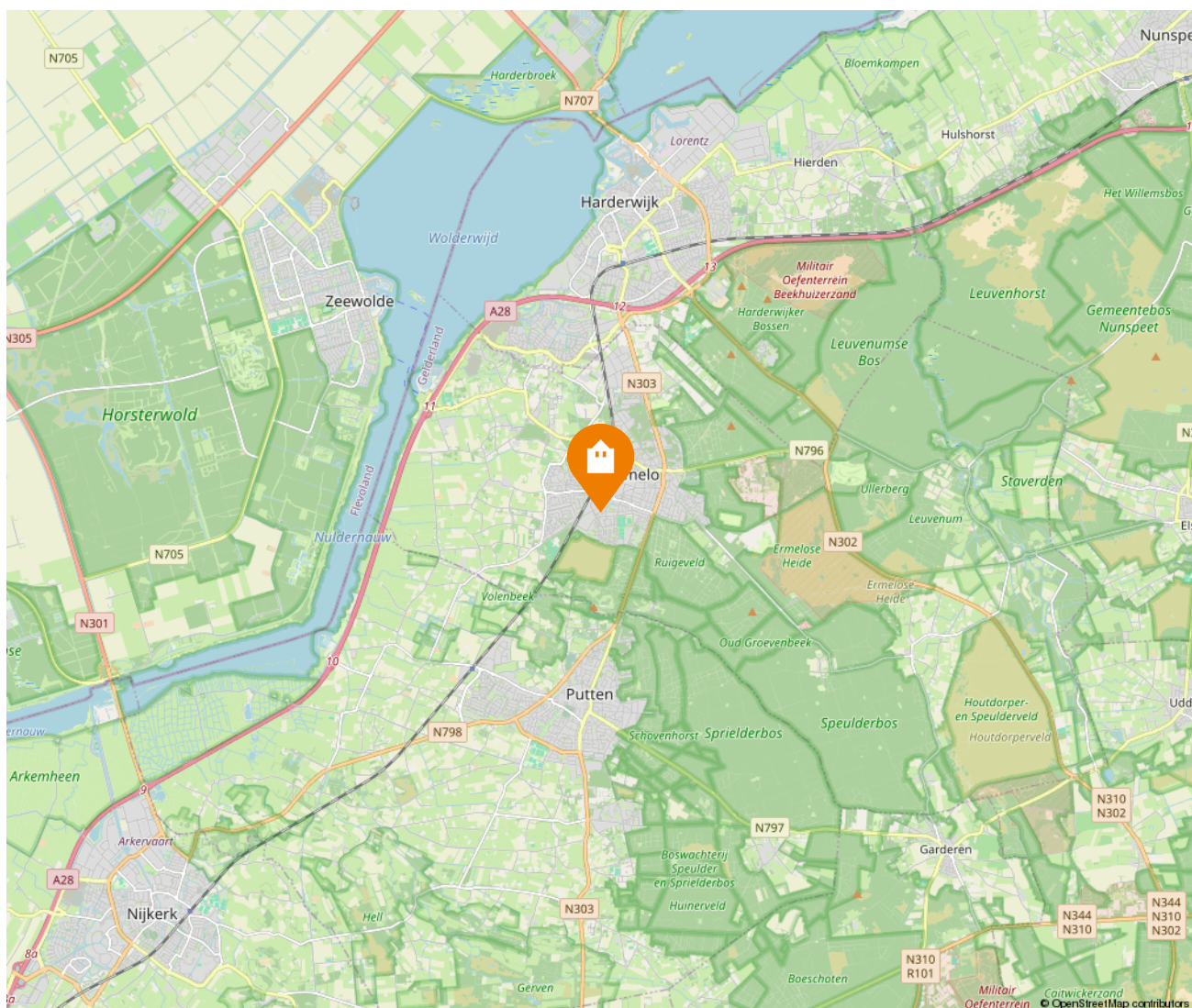
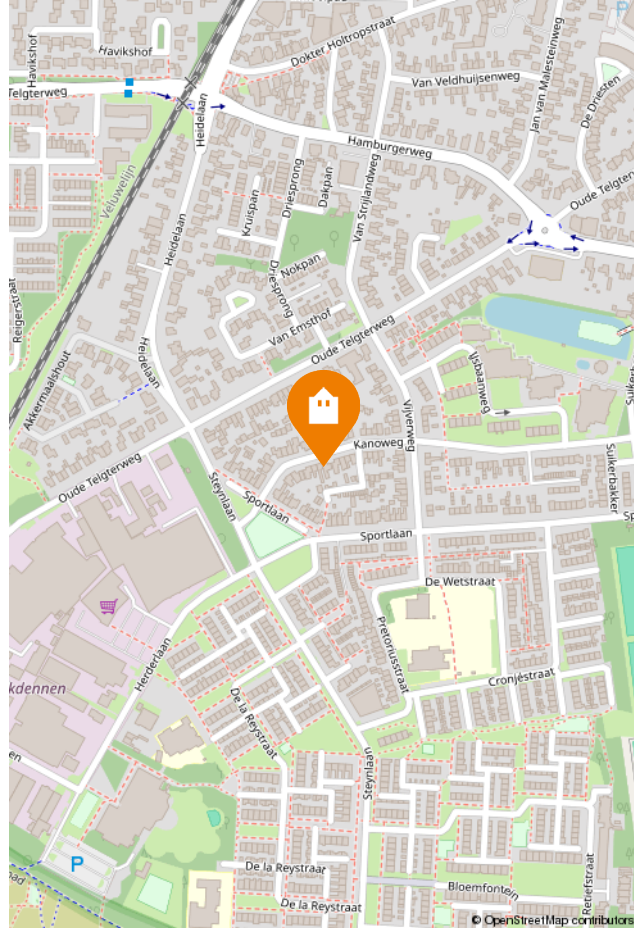
## MEER INFORMATIE?

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



# Locatie van de woning op de kaart!

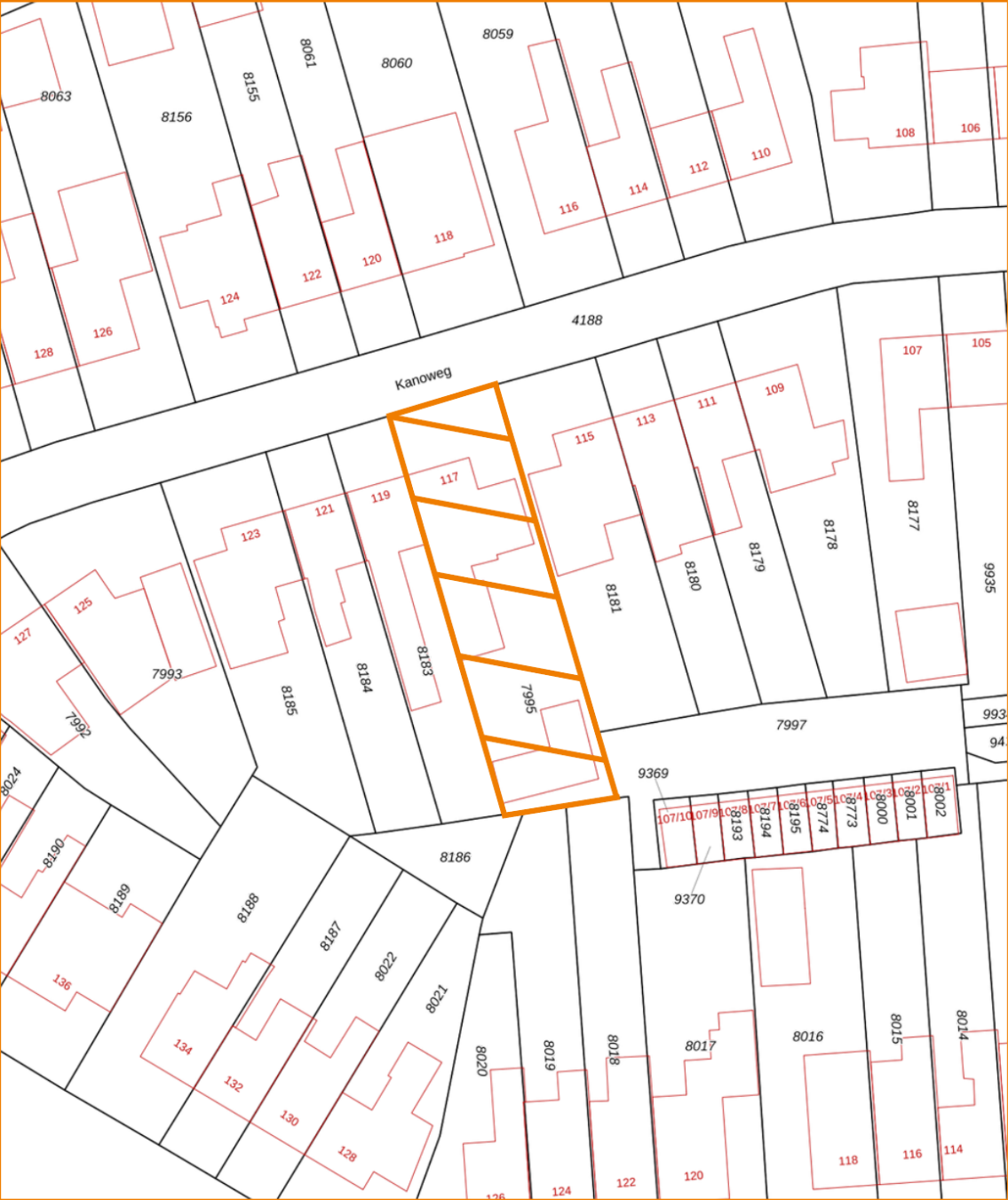
Kanoweg 117 ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Ermelo. De Veluwe natuur bevindt zich op korte afstand, ideaal voor wandelen en fietsen. Ook winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. De locatie combineert de rust van het buitenleven met de gemakken van het dorp.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ermelo



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie F

Perceel 7995

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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

Energie label woningen

Registratienummer  
885432484

Datum registratie  
10-09-2025

Geldig tot  
26-08-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

|                |     |     |    |
|----------------|-----|-----|----|
| 1 Gevels       | +/- | +   | ++ |
| 2 Gevelpanelen | +/- | +   | ++ |
| 3 Daken        | +/- | +   | ++ |
| 4 Vloeren      | +/- | +   | ++ |
| 5 Ramen        |     | +   | ++ |
| 6 Buitendeuren | -   | +/- | +  |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Koeling aanwezig                                |                |
| 12 Zonnepanelen | 4232 Wp                                         |                |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



13,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Kanoweg 117  
3851DC Ermelo  
BAG-ID: 0233010000010528

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1954  
Compactheid 2,36  
Vloeroppervlakte 159m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

D Corrales Zambrano

### Vakbekwaamheidsnummer

4301.6430.6045

### Certificaathouder

Enven B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

### KvK-nummer

80623581

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Plattegrond | Begane grond

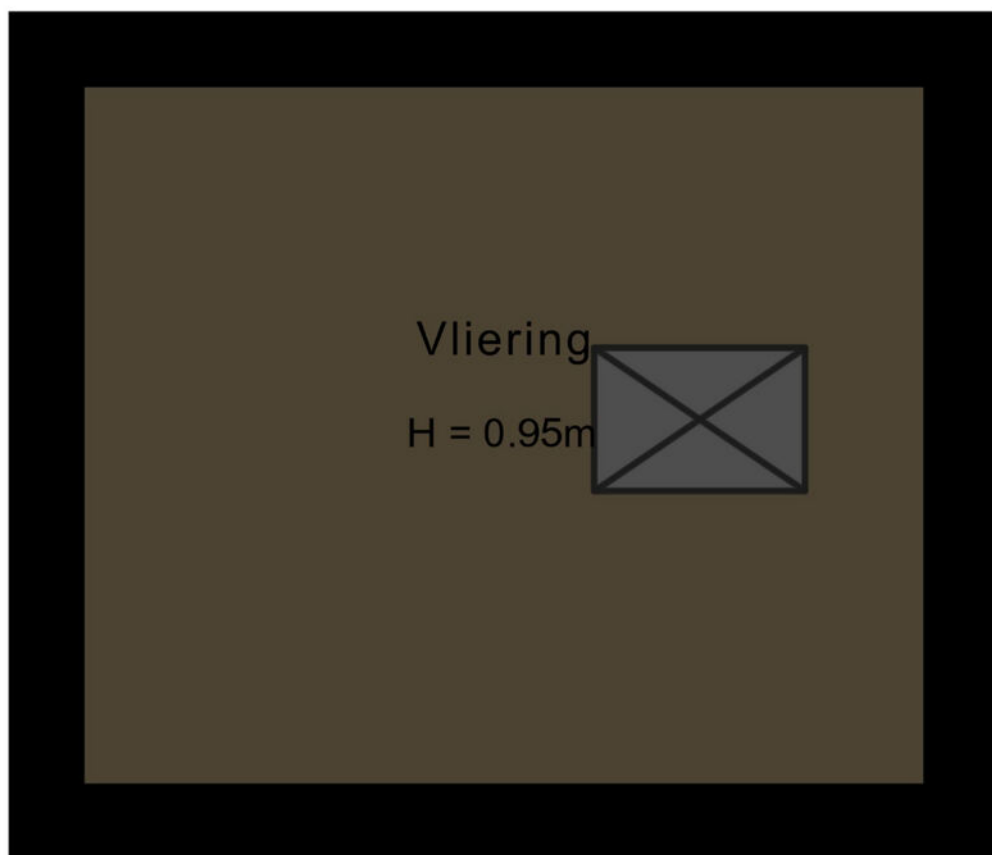


# Plattegrond | Bijgebouw

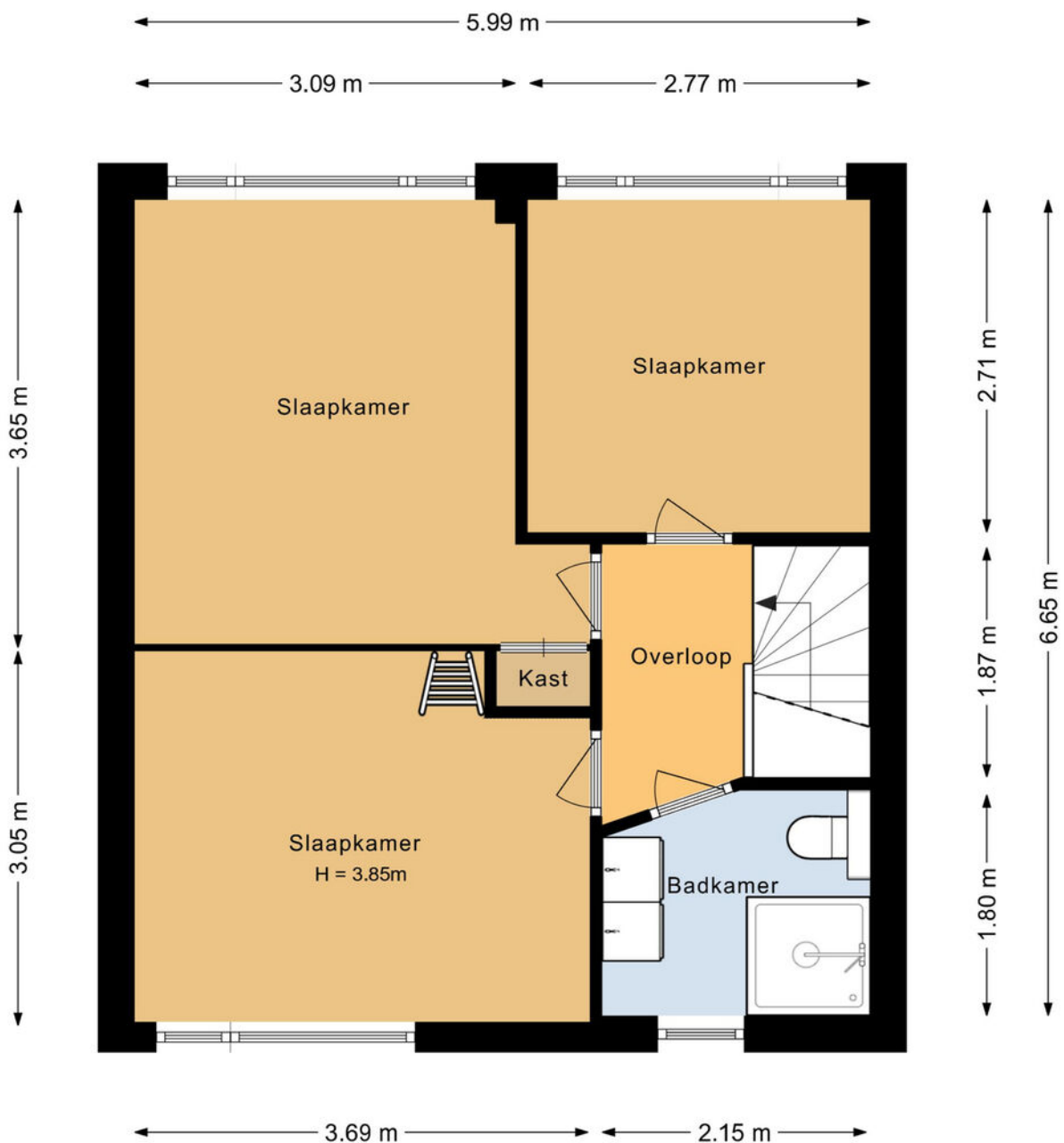


# Plattegrond | Vliering bijgebouw

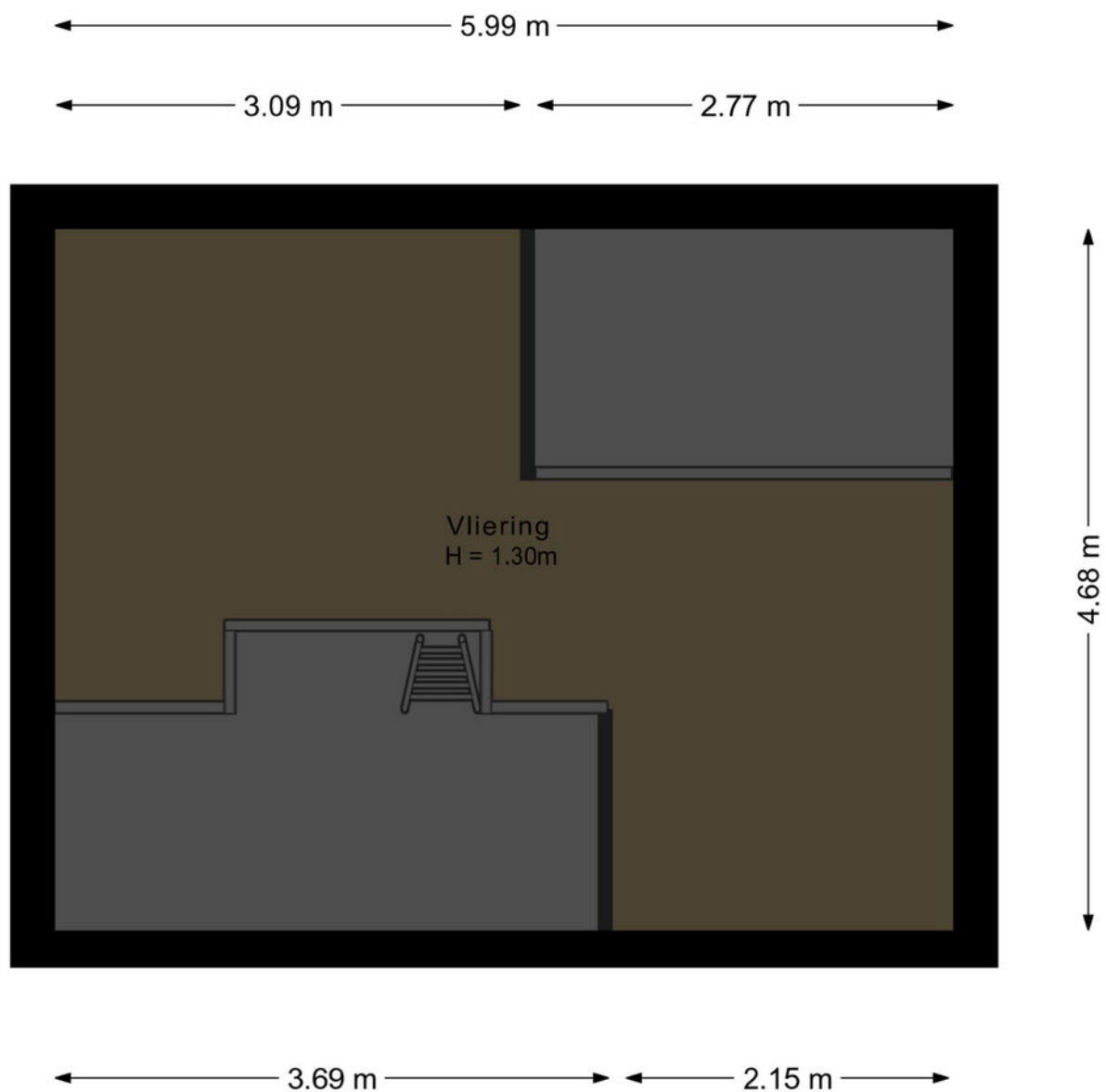
← 3.31 m →



# Plattegrond | Eerste verdieping



# Plattegrond | Vliering



# Meetrapport

## Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Ermelo, 3851 DC, Kanoweg 117  
Opdrachtgever : Shofa Shots & Photos  
Datum berekening : 18-09-2026



|                      |                                       |           |            |
|----------------------|---------------------------------------|-----------|------------|
| <b>Totaal Woning</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b> | <b>m2</b> | <b>150</b> |
|                      | Overige inpandige ruimte              | m2        | 9.85       |
|                      | Gebouwgebonden buitenruimte           | m2        | 0          |
|                      | Externe Bergruimte                    | m2        | 23.6       |
|                      | <b>Totaal Bruto inhoud woning</b>     | <b>m3</b> | <b>599</b> |

|                     |                                         |            |
|---------------------|-----------------------------------------|------------|
| <b>Begane grond</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>   | <b>110</b> |
|                     | Gebruiksoppervlak bouwlaag              | 120        |
|                     | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides) | 0          |
|                     | Overige inpandige ruimte                | 9.85       |
|                     | Gebouwgebonden buitenruimte             | 0          |
|                     | Externe Bergruimte                      | 0          |

|                          |                                         |             |
|--------------------------|-----------------------------------------|-------------|
| <b>Eerste verdieping</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>   | <b>40.0</b> |
|                          | Gebruiksoppervlak bouwlaag              | 40.0        |
|                          | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides) | 0           |
|                          | Overige inpandige ruimte                | 0           |
|                          | Gebouwgebonden buitenruimte             | 0           |
|                          | Externe Bergruimte                      | 0           |

|                 |                                         |          |
|-----------------|-----------------------------------------|----------|
| <b>Vliering</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>   | <b>0</b> |
|                 | Gebruiksoppervlak bouwlaag              | 0        |
|                 | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides) | 0        |
|                 | Overige inpandige ruimte                | 0        |
|                 | Gebouwgebonden buitenruimte             | 0        |
|                 | Externe Bergruimte                      | 0        |

|                  |                                         |          |
|------------------|-----------------------------------------|----------|
| <b>Bijgebouw</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>   | <b>0</b> |
|                  | Gebruiksoppervlak bouwlaag              | 0        |
|                  | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides) | 0        |
|                  | Overige inpandige ruimte                | 0        |
|                  | Gebouwgebonden buitenruimte             | 0        |
|                  | Externe Bergruimte                      | 23.6     |

|                           |                                         |          |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------|
| <b>Bijgebouw Vliering</b> | <b>Totaal Gebruiksoppervlak wonen</b>   | <b>0</b> |
|                           | Gebruiksoppervlak bouwlaag              | 0        |
|                           | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides) | 0        |
|                           | Overige inpandige ruimte                | 0        |
|                           | Gebouwgebonden buitenruimte             | 0        |
|                           | Externe Bergruimte                      | 0        |

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Ermelo / Ermelo - Zuid

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%

48%



52%



1,1 per huishouden



Gemiddelde  
woningwaarde:

€ 388.000

# 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**  
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 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](http://randmeermakelaars.nl)



**Kantoor Harderwijk**  
Bruggestraat 24  
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**  
Stationsstraat 123  
3851 ND Ermelo

0341 456 455  
[info@randmeermakelaars.nl](mailto:info@randmeermakelaars.nl)  
[www.randmeermakelaars.nl](http://www.randmeermakelaars.nl)

**RANDMEER**  
MAKELAARS  NL