

# WOON!



*Even binnen kijken...*

**WETHOUDER RIKKERSLAAN 17 IN ERMELO**

Vraagprijs € 659.000,- k.k.

**JAN VAN DEN BERG**  
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 

WETEN WAT *wonen* WAARD IS



# KENMERKEN

Type

**2-onder-1-kapwoning**

Tuin

**achtertuin, voortuin**

Verwarming

**c.v.-ketel**



Woonoppervlakte

**129 m<sup>2</sup>**



Kamers

**6**



Perceeloppervlakte

**315 m<sup>2</sup>**



Woonlagen

**3**



Inhoud

**504 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar

**1985**

# Wonen in een *ruime* 2-onder-1-kapwoning

## COMFORTABEL WONEN MET VOLOP RUIMTE

Aan de Wethouder Rikkerslaan 17 in Ermelo staat deze goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde stenen garage, carport en eigen oprit. De woning ligt op steenworp afstand van het bos, waardoor je vanuit huis gemakkelijk de natuur in wandelt of fietst. Tegelijkertijd zijn het centrum van Ermelo en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar.

Met een perceel van 315 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een fijne veranda en volop bergruimte is dit een woning die zowel binnen als buiten veel te bieden heeft. De privacyvolle achtertuin is verzorgd aangelegd, optimaal genieten van het buitenleven.

De woning is gebouwd in 1985 en verkeert zowel binnen als buiten in goede staat van onderhoud. De woning beschikt over een energielabel B en is voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, waaronder dak-, vloer- en muurisolatie, dubbele beglazing en zonnepanelen. Hierdoor is de woning comfortabel en energiezuiniger in gebruik.

## DE HIGHLIGHTS:

- Prachtig gelegen nabij de bosrand van Ermelo
- Royale uitgebouwde woonkeuken met kookeiland
- Vier ruime slaapkamers
- Airconditioning in twee slaapkamers
- Aangebouwde stenen garage en carport
- Eigen oprit met laadpaal
- Verzorgde achtertuin met ruime veranda en glazen schuifwanden



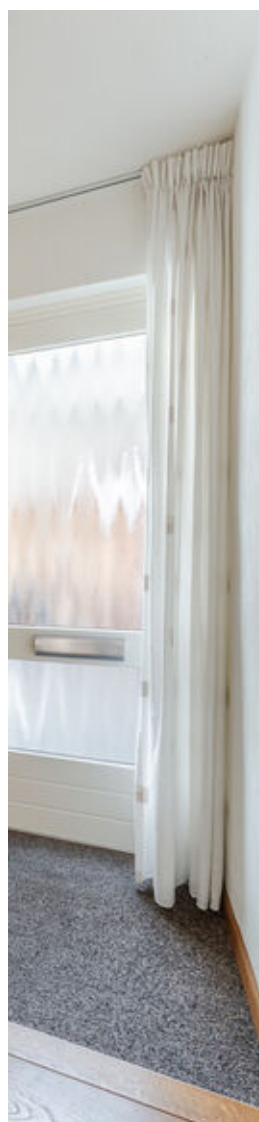


## BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, waar de parketvloer zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de hal zijn de woonkamer, woonkeuken en het toilet bereikbaar.

De L-vormige woonkamer is een prettige leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt en dankzij de vloerverwarming is het hier ook op koudere dagen aangenaam.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan. De keuken beschikt over een kookeiland met spoelbak en inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin. Een fijne plek om te koken, te tafelen en samen te genieten.









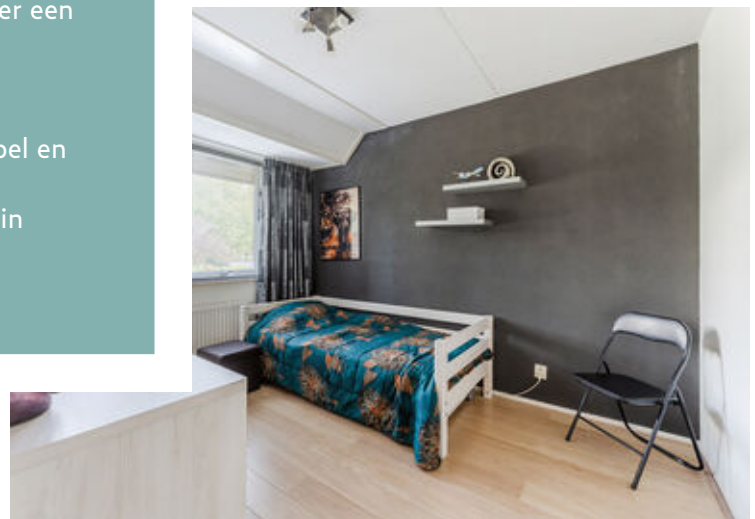


## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop en drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De kleinste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast.

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Een dakvenster zorgt voor natuurlijk daglicht. De badkamer is in 2010 gerealiseerd.







## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakvenster.

Achter de schuine kanten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





## TUIN

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De privacy volle achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van kunstgras, waardoor het onderhoud relatief eenvoudig blijft.

Een fijne plek om veel tijd door te brengen is de veranda met glazen schuifwanden. Hierdoor kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar beschut van het buitenleven genieten. De veranda vormt daarmee een mooie verlenging van de leefruimte.

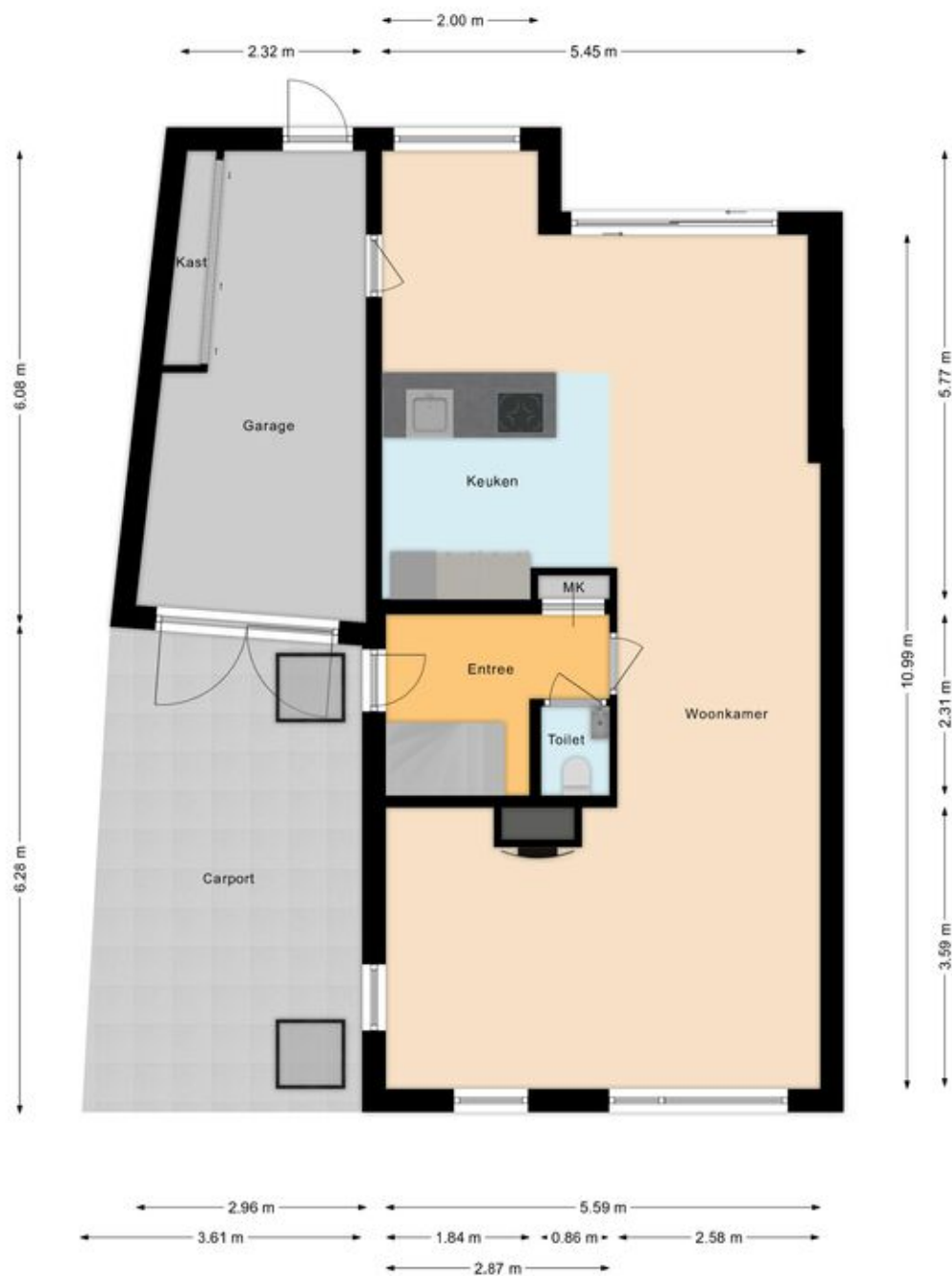
Daarnaast beschikt de tuin over een berging. Aan de voorzijde zijn een eigen oprit en carport aanwezig. De aangebouwde stenen garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra hobby- en bergruimte.

Voor elektrisch rijden is een laadpaal aanwezig.



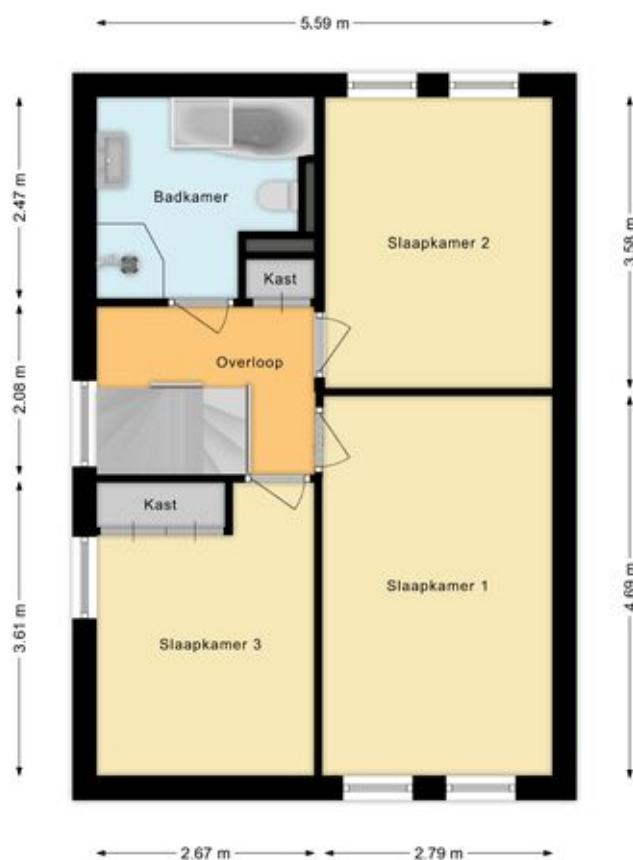


# Plattegronden



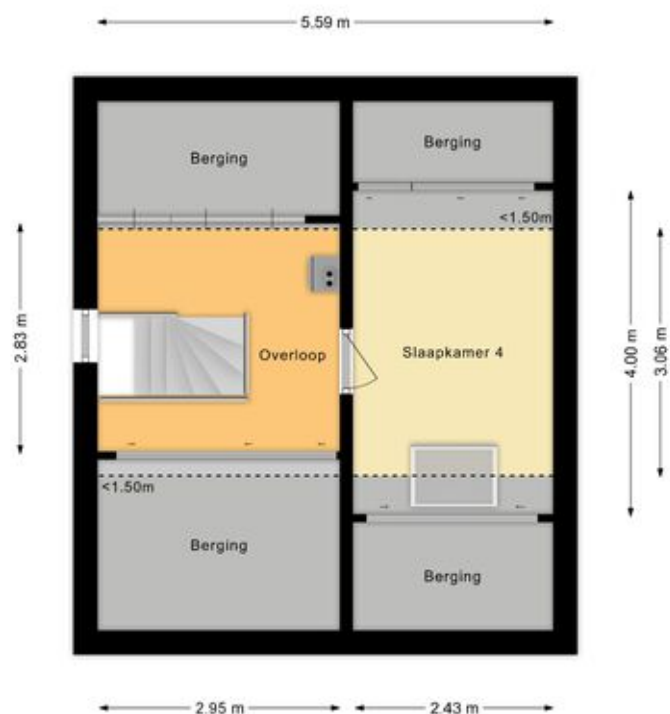
De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

# Plattegronden



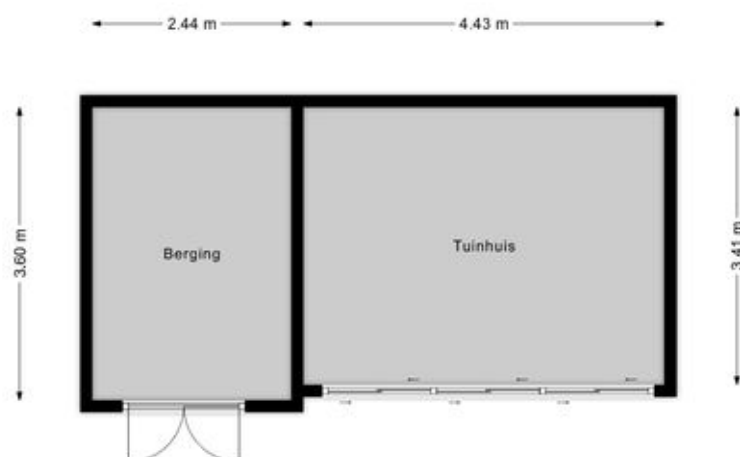
De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

## Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

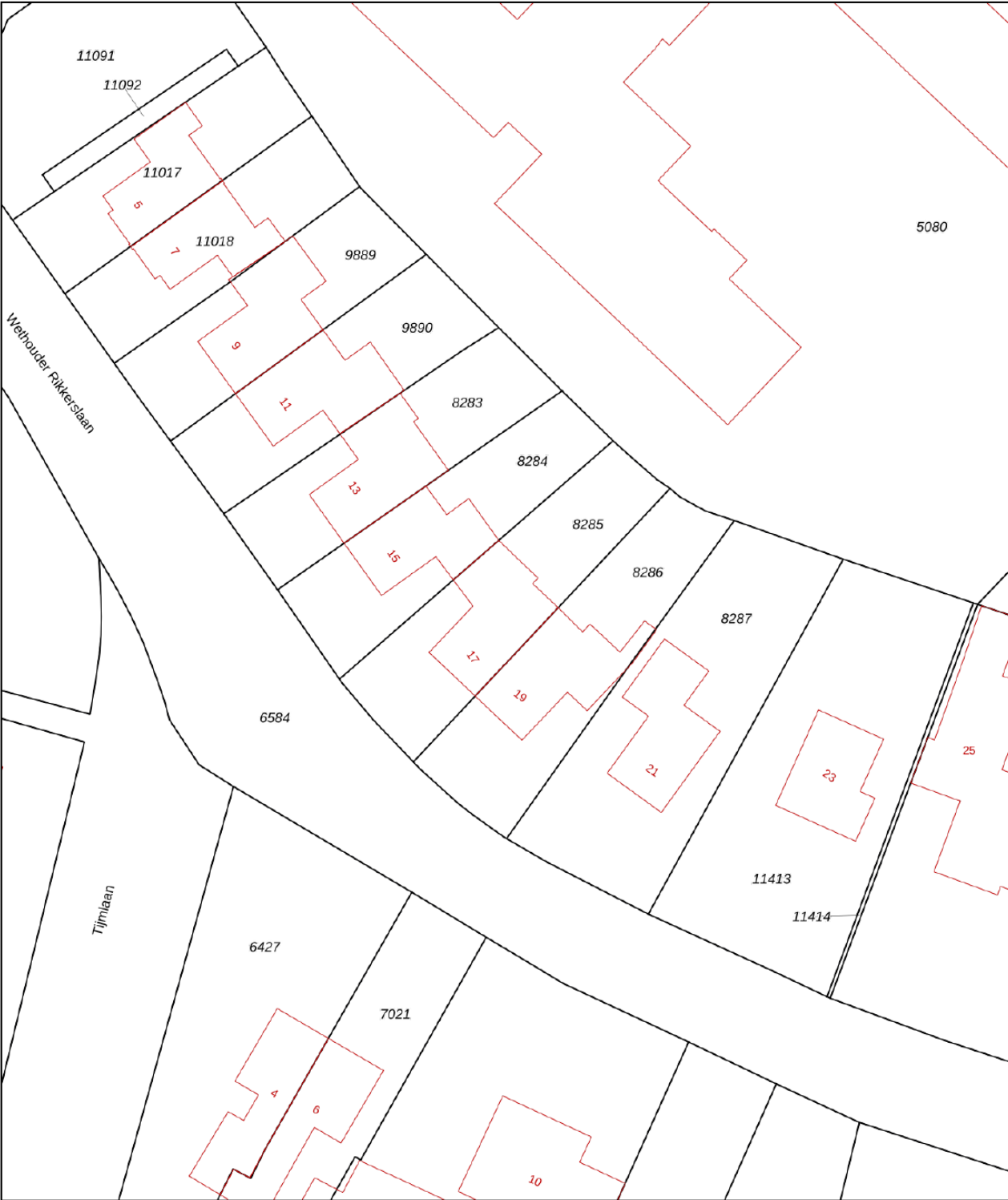
## Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



**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 8285

**kadaster**

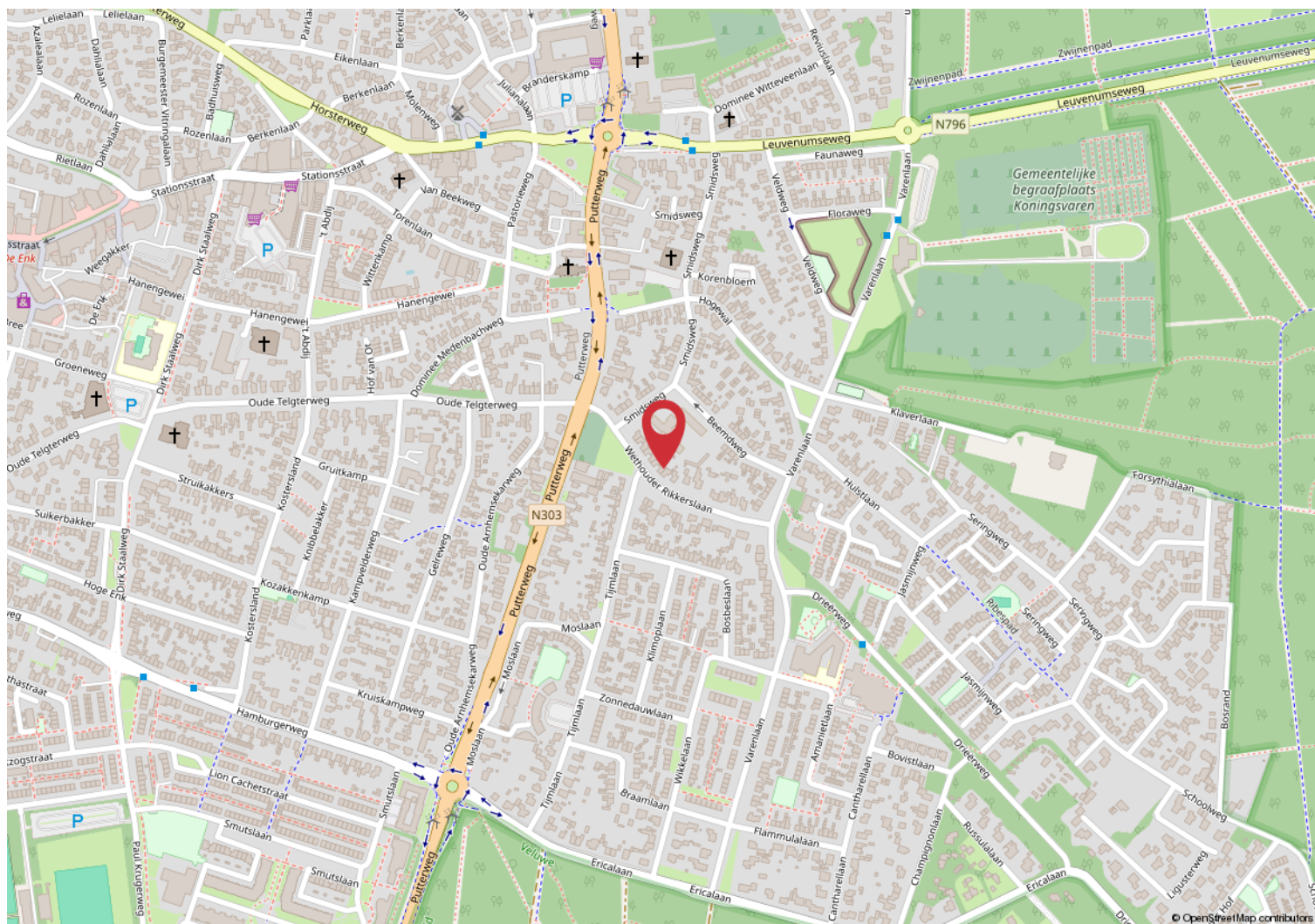
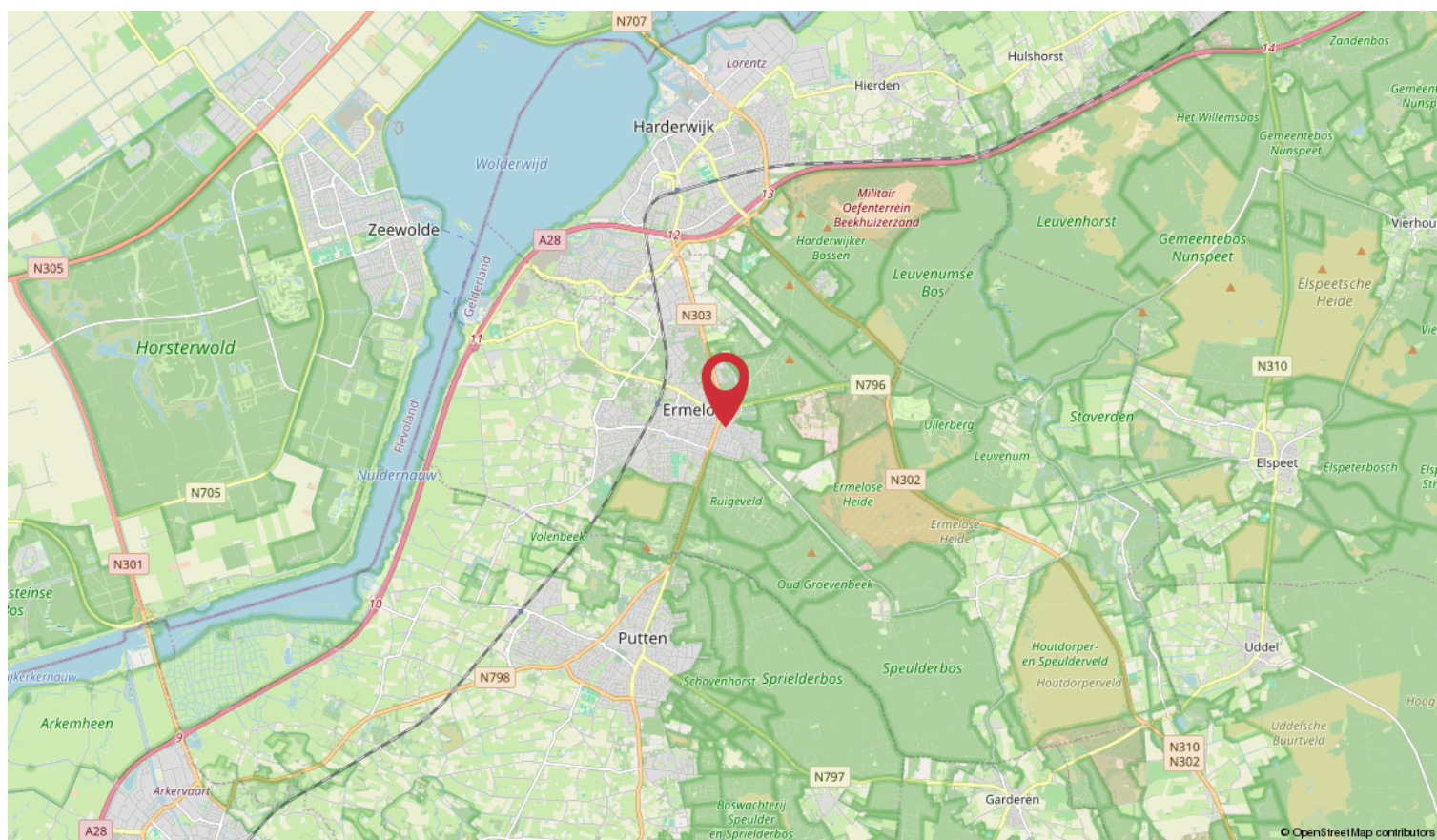
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026

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.

## Locatie op de kaart



## Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                 |
| (Gas)kachels                             | X             |          |                 |
| Designradiator(en)                       | X             |          |                 |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X               |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X               |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                 |
| - gordijnrails                           | X             |          |                 |
| - gordijnen                              | X             |          |                 |
| - overgordijnen                          | X             |          |                 |
| - jaloezieën                             | X             |          |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                 |
| - parketvloer                            | X             |          |                 |
| - laminaat                               | X             |          |                 |
| - plavuizen                              | X             |          |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |                 |
| - kookplaat                              | X             |          |                 |
| - afzuigkap                              | X             |          |                 |
| - oven                                   | X             |          |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |                 |
| - koelkast                               | X             |          |                 |
| - vaatwasser                             | X             |          |                 |
| - Quooker                                | X             |          |                 |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |                 |
| - Stoomoven                              | X             |          |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |                 |
| - toilet                                 | X             |          |                 |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |                 |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |                 |
| - fontein                                | X             |          |                 |

## Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |                 |
| - ligbad                                                    | X             |          |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |                 |
| - wastafel                                                  | X             |          |                 |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |                 |
| - toilet                                                    | X             |          |                 |
| - toilethouder                                              | X             |          |                 |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |                 |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |                 |
| Brievenbus                                                  | X             |          |                 |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |                 |
| Rookmelders                                                 | X             |          |                 |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |                 |
| Airconditioning                                             | X             |          |                 |
| Screens                                                     | X             |          |                 |
| Rolluiken                                                   | X             |          |                 |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |                 |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 | X             |          |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |                 |
| - CV-installatie                                            | X             |          |                 |
| - boiler                                                    | X             |          |                 |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |                 |
| Beplanting                                                  | X             |          |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |                 |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |                 |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |                 |
| Tuin - Overig                                               |               |          |                 |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |                 |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |                 |

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Tijdens de bouw en verbouw in 2006.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

## Vragenlijst

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Aanbouw 2006  
Dak garage 2016  
Overige deel uitbouw niet bekend

Overige daken:

Van het bouwjaar.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Zie vraag 3A. Isolatiemateriaal onbekend.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Isolatie dak carport en garage zijn niet bekend.

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Vragenlijst

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? JB Arentsen

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) HR++/dubbel glas/enkel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? De ramen in de garage zijn niet geïsoleerd

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

## Vragenlijst

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens de bouw en uitbouw.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Niet bekend

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

## Vragenlijst

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

cv-installatie, airconditioning 2 stuks  
(slaapkamers), gashaard  
(woonkamer)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Airco 2x = Samsung  
Cv-ketel = Nefit  
Gashaard = Kalfire

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv ketel = Nefit 9000i w aquapower

Installatiedatum van de installatie(s):

2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

18-05-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

G J groen

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

## Vragenlijst

|                                                      |                                      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| warm water:                                          | Ja                                   |
| overig, namelijk                                     |                                      |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?    |                                      |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Badkamer en Woonkamer/keuken         |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?        | Overige ruimtes geen vloerverwarming |

### Installaties 7 G.

|                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja     |
| Zo ja, welke?                                   | Garage |

### Installaties 7 H.

|                                                                                                                                                                |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                             | Ja                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                   | Nee                          |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                       |                              |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                 | 12                           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | Ja                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 275 Wp                       |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                           |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     | Trina Solar 275 Wp All Black |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Ja                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  | MySolaredge                  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 | 27-05-2018                   |
| Installateur:                                                                                                                                                  | Zonneplan                    |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                         | Ja                           |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                      | jaar 2025/2026               |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                    | 2.930 kWh                    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                       | 10 jaar                      |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                 | Nee                          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                   | Nee                          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                   |                              |

### Installaties 7 I.

|                                                                                                       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

### Installaties 7 J.

|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | n.v.t.      |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Niet bekend |

## Vragenlijst

### Installaties 7 K.

|                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
|--------------------------------------------------------|----|

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | Bij de oprit |
|--------------------------------|--------------|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Blijft deze achter? | Ja |
|---------------------|----|

### Installaties 7 M.

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | niet bekend |
|-----------------------------------------------------|-------------|

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | niet bekend |
|----------------------------------|-------------|

### Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |                                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | rookmelder beneden = 2020<br>rookmelders boven = onbekend |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|

|               |                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke? | Kleine schade wastafel badkamer, erg klein stukje van zijkant af. |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2010 |
|----------------------------------|------|

## Vragenlijst

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Functioneert naar behoren, komt uit 2020

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1985

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

## Vragenlijst

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Vragenlijst

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Aanbouw achterzijde woning begane grond  
Tuinhuis met overkapping

Zo ja, in welk jaartal?

Aanbouw woning achterzijde = 2006  
Tuinhuis = 2016

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Uitbouw woning = VOF Tomassen  
Tuinhuis = niet bekend

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

Beiden omdat deze vierkante meters toegestaan waren binnen het vergunningsvrije traject toen die tijd in de gemeente Ermelo

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel B

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

703

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

565000

Peiljaar?

01-01-2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

210

Belastingjaar?

2026/2027

## Vragenlijst

### Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 288  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026 |

### Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 28                   |
| Elektra:                                                                        | 0                    |
| Water:                                                                          | 20                   |
| Stadsverwarming:                                                                | 0                    |
| Anders:                                                                         | n.v.t                |
| Te weten:                                                                       | 0                    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 1.452 m <sup>3</sup> |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       |                      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       |                      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 2.706 kWh            |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | 77                   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | Niet aanwezig        |
| Anders:                                                                         | n.v.t                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 3                    |

### Vaste lasten 10 F.

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0     |
| Heeft u alle canons betaald?                                                    | N.v.t |
| Is de canon afgekocht?                                                          | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                             |       |

### Vaste lasten 10 H.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                       |     |

## Vragenlijst

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? CV-ketel onderhoud contract is over te nemen

### Nadere informatie 12 A.

## Vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:  
Asbestclausule:

Voor zover de verkopers bekend is er geen asbesthoudend materiaal in de woning aanwezig. Gelet op het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.4.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

# *Bekijk deze* woning online!

[webpace.yisual.com/wethouder-rikkerslaan17](https://webpace.yisual.com/wethouder-rikkerslaan17)

JAN VAN DEN BERG  
MAGELAARDIJ & HYPOTHEKEN

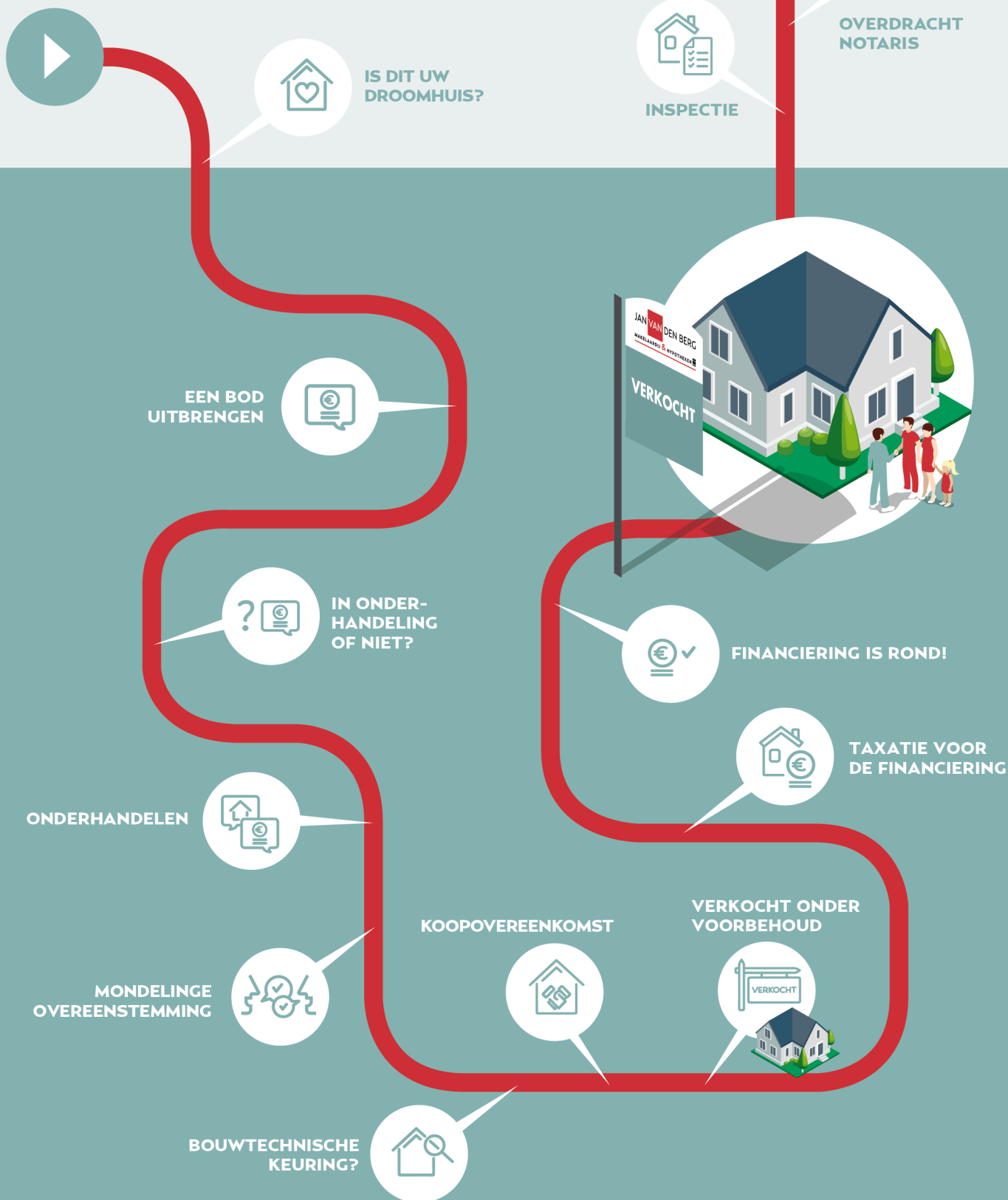
Wethouder Rikkerslaan 17, Ermelo



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# DE REIS NAAR DE *Koop* VAN EEN WONING



Bekijk de complete klantreis op  
[www.janvandenbergmakelaar.nl](http://www.janvandenbergmakelaar.nl)

START U OOK DE REIS MET ONS?

*Bel* 0341-558802

**Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.**

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### 4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie en de NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktime in werking (zie vraag 6). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### 6. Wat houdt de drie dagen bedenktime voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktime houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktime van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktime kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktime loopt.

### 7. Wat houdt de onderzoeksplicht voor de koper precies in?

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn (meldingsplicht). Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

### 8. Notariskeuze

U mag als koper een notaris kiezen waar de overdracht van de woning zal plaatsvinden. Deze notaris zal ook de hypotheekdelen van de verkoper(s) 'doorhalen'. Er worden kosten in rekening gebracht voor het doorhalen van de hypotheekdelen van de verkoper. Deze kosten zijn voor rekening van verkoper. De tarieven voor het doorhalen van een hypotheekdeel verschillen nogal per notariuskantoor. De kosten voor de verkoper voor het doorhalen per hypotheekdeel mogen niet meer bedragen dan € 150,00. Dit bedrag is inclusief BTW, overboekingskosten, Kadaster kosten en kosten voor recherche binnen het GBA en overige registers. Het bedrag boven € 150,- per hypotheekdeel komt voor rekening van koper. Wij willen u vriendelijk verzoeken een notaris te kiezen in Ermelo, Harderwijk of Putten aangezien wij als verkoopmakelaar graag bij de eigendomsoverdracht aanwezig willen zijn.

### 9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

### 10. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/](http://www.nvm.nl/) voorwaarden of verkrijgbaar bij ons.

### Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wilt u meer weten? Ga dan naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) of loop even bij ons binnen. Wij helpen u graag.

---

# *even* VOOR- STELLEN

---

Bent u op zoek naar een persoonlijke en deskundige makelaar om uw huis te verkopen of juist om uw droomhuis te vinden in Ermelo en omgeving? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Ons team bestaat uit de makelaars Jan van den Berg en Goos Eikelboom. Met hun jarenlange ervaring en expertise in de verkoop en aankoop van woningen staan zij enthousiast en betrokken voor u klaar.

Femke Langereis, spil in het web op kantoor en het vriendelijke aanspreekpunt en Anke van den Berg, binnendienst en verkoopstyliste voor de beste woningpresentatie!

Persoonlijk, dat is het sleutelwoord in onze werkwijze. U als klant staat centraal. Met al onze ervaring. Weten we wat Wonen Waard is! We helpen u graag ontzorgen.

Jan, Goos, Anke en Femke



Maak kennis met onze partners voor financieel advies.  
We regelen graag een afspraak voor u.



[www.weening.nl](http://www.weening.nl)



**Berends  
& Slump**

[www.berends-slump.nl](http://www.berends-slump.nl)



*To do: Jan van den Berg  
Makelaardij bellen 558802  
voor afspraak gratis  
verkoopadvies van ons huis!*



📍 Dokter Holtropstraat 61, Ermelo  
☎ 0341 55 88 02  
✉ [info@janvandenbergmakelaar.nl](mailto:info@janvandenbergmakelaar.nl)  
🌐 [janvandenbergmakelaar.nl](http://janvandenbergmakelaar.nl)

📺 📷 📱 volg ons op social media

WETEN WAT *wonen* WAARD IS

JAN **VAN** DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 