

Bothastraat 57, Ermelo



WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 625.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



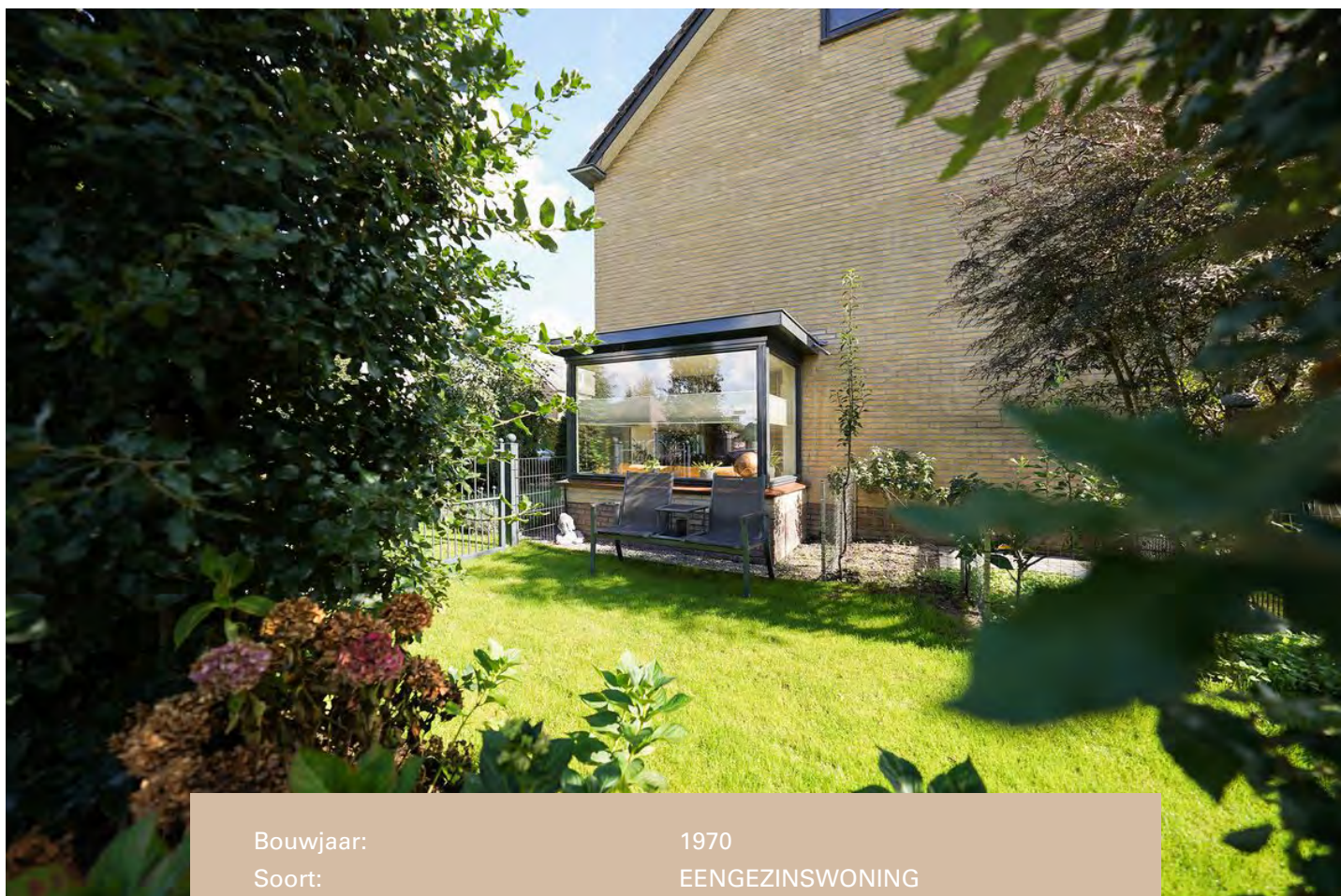
A modern interior scene featuring a light-colored wooden coffee table with a tripod base and a white sofa with orange and white cushions. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. The background is a plain white wall.

VIVE MAKELAARS is

gespecialiseerd in woningverkoop in het midden en hoge segment en maken dit tot een uitzonderlijke ervaring. Met jarenlange expertise in de makelaardij brengen we creativiteit, innovatie en nauwgezette aandacht voor DETAIL in elk project.

We begrijpen dat de **BELEVING** van de woning en het presenteren daarvan bij het verkoop- of aankoop traject een cruciale rol speelt bij het creëren van een onvergetelijke indruk. Daarom streven we ernaar om **MAATWERK** presentaties en strategieën te ontwikkelen die niet alleen voldoen aan de verwachtingen van onze klanten en hun kopers, maar deze zelfs overtreffen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	429m ³
Woonoppervlakte:	132.50m ²
Perceeloppervlakte:	357m ²
Externe bergruimte:	38m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	C
Bijzonderheden:	Vrijstaande multi-functionele ruimte en aangebouwde veranda



Omschrijving

Een heerlijk familiehuis met vijf slaapkamers én een achtertuin waar u niet meer weg wilt.

Ruimte om te leven, plek om te groeien en een huis waar je niet snel op uitgekeken raakt: welkom aan de Bothastraat 57. Deze ruime hoekwoning ligt op een leuke, rustige en kindvriendelijke plek in Ermelo, op korte afstand van de Kanovijver en diverse scholen. Binnen vindt u verrassend veel leefruimte met maar liefst vijf goede slaapkamers. Buiten wacht misschien wel de grootste verrassing: een heerlijke, groene achtertuin op het zuiden, met veel privacy, een royale veranda, multifunctionele geïsoleerde ruimte, koivijver én een vrijstaande stenen garage met eigen oprit. De afgelopen jaren is er bovendien flink geïnvesteerd. Zo zijn de veranda en tuin in 2024 aangelegd, werd de houtkachel in 2024 geplaatst en kreeg de tweede verdieping datzelfde jaar een grote dakkapel. Een compleet huis waar iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en een ruime toiletruimte. De woonkamer is licht en sfeervol. De erker aan de voorzijde, gerealiseerd in 2006, zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. De houtkachel uit 2024 maakt het plaatje compleet en geeft de woonkamer op koude dagen precies die fijne, warme sfeer. Aan de achterzijde loopt de leefruimte mooi door richting de open keuken en eethoek. De eettafel staat hier heerlijk bij de grote raampartij en schuifpui, met zicht op de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet u de deur open en worden binnen en buiten bijna één. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, vierpits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap. Tevens is er in 2026 een nieuwe oven/combi magnetron geplaatst. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de verrassend ruime en praktische bijkeuken. Hier is een grote inbouwkast met ruimte voor de wasmachine en droger en volop plek voor voorraad en andere spullen. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van plavuizen; in de woonkamer ligt een houten vloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met eigen wastafel. De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een grote inbouwkast. Ook de badkamer is lekker compleet, met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met spiegelkast.

Ook boven is de ruimte optimaal benut. Dankzij de grote dakkapel uit 2024, uitgevoerd met kunststof kozijnen, is hier veel licht én extra leefruimte ontstaan. Vanaf de ruime overloop bereikt u nog eens twee volwaardige kamers. Ideaal als vierde en vijfde slaapkamer, maar minstens zo geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Bij de kamer aan de voorzijde is bovendien veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-ketel uit 2009. Met vijf slaapkamers is dit echt een huis dat met u mee kan groeien. Een groot gezin, thuiswerken, hobby's of regelmatig logees? U hoeft hier niet snel ruimte tekort te komen.





En dan de tuin. Hier wordt u blij van.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, is groen, diep en biedt volop privacy. In 2024 is de tuin opnieuw aangelegd en werd ook de royale veranda gerealiseerd. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een tafel vol vrienden of gewoon een rustig kopje koffie in de ochtendzon.

De tuin heeft een mooi groen karakter met gazon, fruitbomen waaronder appel en peer, bosbessen en een fraaie, koivijver. Er is een bestraat terras en de tuin is omheind, wat ook fijn is voor dierenliefhebbers. Er is zelfs ruimte ingericht voor onder andere konijnen en kippen. Ook is er bronwater aanwezig.

Extra bijzonder is de volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte in de tuin. Momenteel een gezellige plek om met familie en vrienden samen te komen, maar hier kunt u veel meer mee. Denk aan een thuiswerkplek, atelier, praktijkruimte of uitgebreide hobbyruimte.

Aan de achterzijde staat daarnaast een vrijstaande stenen garage met elektrische kanteldeur en zadeldak waardoor er een vliering met veel bergruimte is ontstaan. Via de eigen oprit kunt u uw auto direct bij de garage parkeren. Ook een achterom is aanwezig. Praktisch én compleet.

Locatie

Bothastraat 57 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Ermelo. Een plek waar kinderen gemakkelijk buiten kunnen spelen en waar veel dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. De omheinde Kanovijver ligt op korte afstand en ook basisscholen en middelbare scholen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Tegelijkertijd woont u hier prettig ten opzichte van het centrum van Ermelo en de vele groene plekken die de omgeving rijk is. Juist die combinatie maakt dit een fijne plek voor een gezin: rustig wonen, veel groen om u heen en alles wat u dagelijks nodig heeft binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Hoekwoning, bouwjaar 1970
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers
- Heerlijk lichte woonkamer met erker uit 2006
- Sfeervolle houtkachel uit 2024
- Open keuken én praktische bijkeuken
- Grote dakkapel met kunststof kozijnen uit 2024
- Royale, groene achtertuin op het zuiden
- Tuin en veranda aangelegd/gerealiseerd in 2024
- Veel privacy en volop ruimte om buiten te leven
- Volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte in de tuin
- Fruitbomen, bosbessen en gazon
- Bronwater aanwezig
- Vrijstaande stenen garage met elektrische kanteldeur
- Eigen oprit aan de achterzijde
- Achterom aanwezig
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij Kanovijver en scholen





Plattegrond









Plattegrond

Bothastraat 57 te Ermelo
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie





Plattegrond

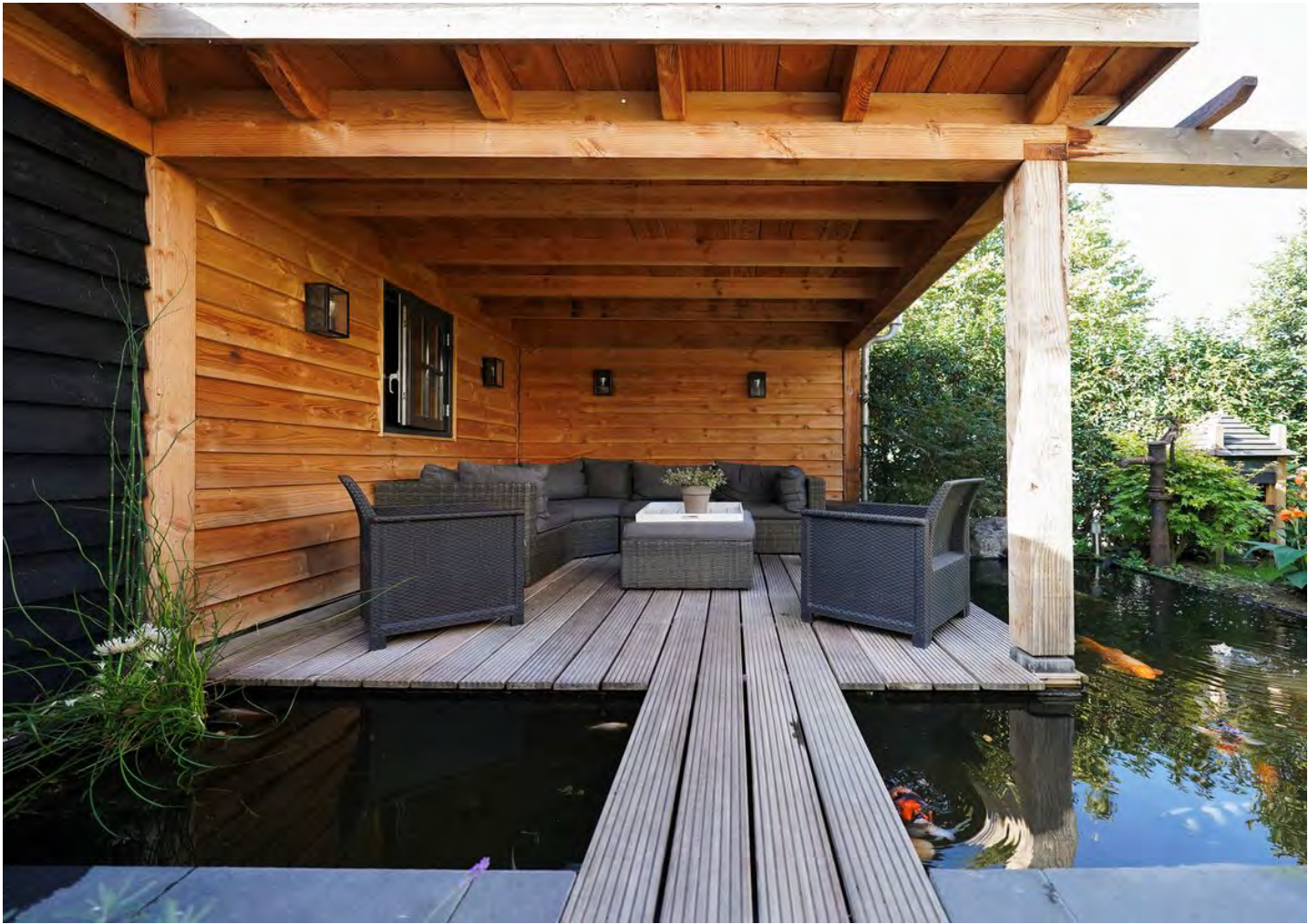
Bothastraat 57 te Ermelo
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







Plattegrond

Bothastraat 57 te Ermelo
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







Plattegrond

Bothastraat 57 te Ermelo
Tuinkamer



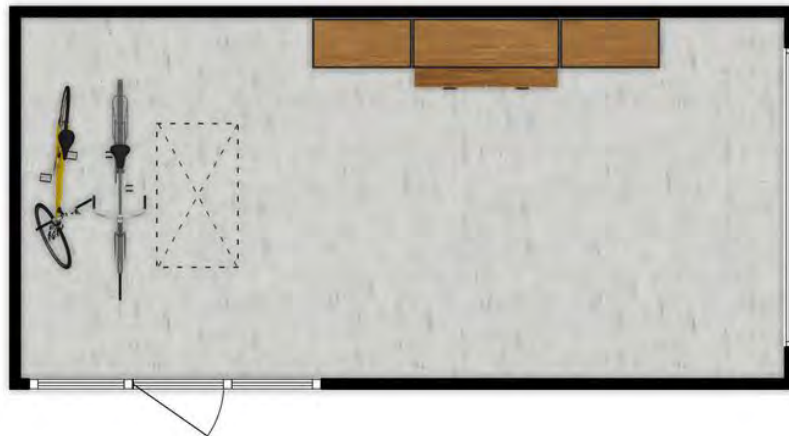
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Bothastraat 57 te Ermelo
Garage

6.39 m



3.02 m

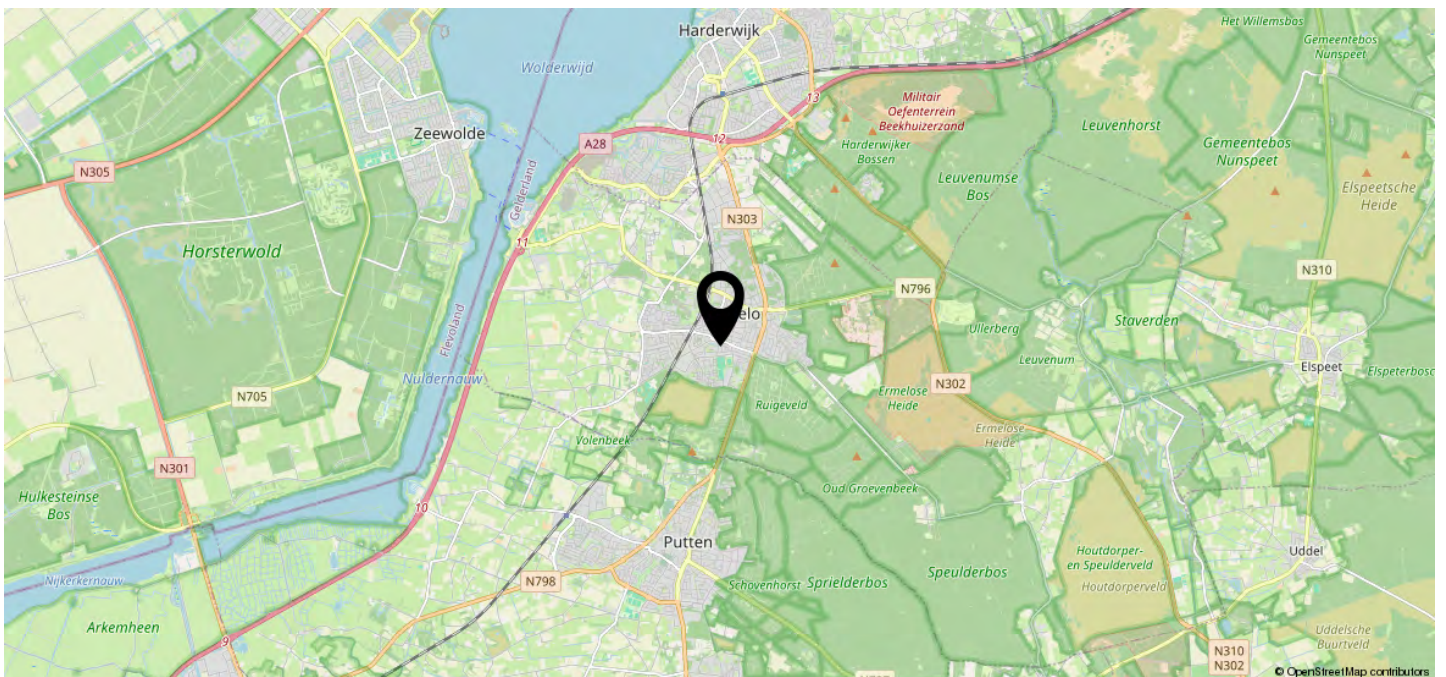
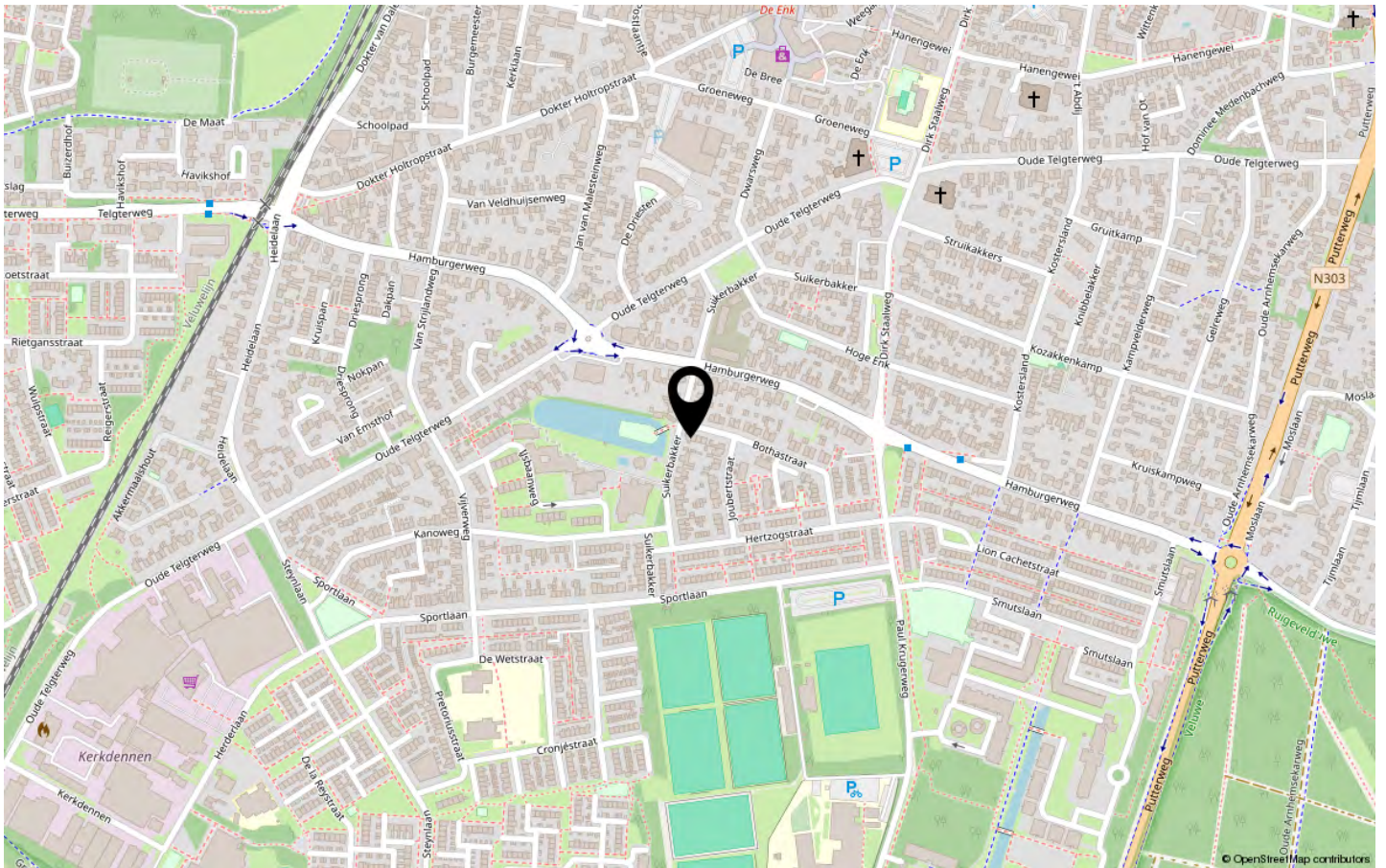
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6633	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.







Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren			++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.i.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bothastraat 57
3851DN Ermelo

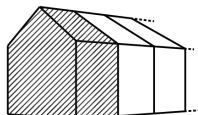
BAG-ID: 0233010000000421

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 126 m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

A el Faresse

Examennummer

4015.5271.8596

Certificaathouder

Energie label.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bothastraat 57, 3851 DN, Ermelo

Datum:

06-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken



Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Bar tuinkamer	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

houtkachel tuinkamer	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koikarpers	☐	☐	☒	☐
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

vijver met vijverpomp	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Om u een helder inzicht te geven in het proces rondom het aankopen van deze woning, beantwoorden wij hieronder alvast een aantal vragen die belangrijk kunnen zijn rond de koop. Zo weet u precies waar u aan toe bent tijdens het aankoopproces.

Wanneer bent u in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet aan te geven dat u in onderhandeling bent. Wanneer de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat er sprake is van een onderhandeling.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. Daarom wil een verkoper vaak graag weten of er nog meer belangstelling voor de woning is. Het kan dus voorkomen dat er meerdere geïnteresseerden zijn terwijl er al een bod ligt.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle betrokken partijen melden. Vaak wordt daarom aan nieuwe belangstellenden verteld dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

Als geïnteresseerde koper mag u in dat geval nog steeds een bod uitbrengen. De makelaar zal echter pas met andere partijen gaan onderhandelen wanneer de onderhandelingen met de eerste gegadigde zijn beëindigd. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen, omdat dit overbiedingen kan uitlokken.

Wanneer u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen

Nee, dat is niet verplicht. De vraagprijs moet juridisch worden gezien als een uitnodiging om een bod te doen. Dit betekent dat de verkoper ook bij een bod op de vraagprijs mag beslissen of hij het bod accepteert of niet, of dat hij via zijn makelaar een tegenbod doet.

Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling veranderen

Ja, dat mag. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt uw eerdere bod namelijk automatisch.

Hoe komt de koop tot stand

Wanneer verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste afspraken, zoals de prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, worden deze vastgelegd in een koopovereenkomst. De verkopende makelaar stelt deze overeenkomst op. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt het schriftelijkheidsvereiste genoemd.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van een verkoop. Als u gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden, moeten deze tijdens de onderhandelingen worden besproken en overeengekomen. Ze worden niet automatisch opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn het financieringsvoorbehoud, het niet verkrijgen van een huisvestingsvergunning, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de NVM No Risk clausule.

Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en u als koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat de wettelijke bedenktijd in.

Systeem van verkoop wijzigen

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen

Ja, dat mag. Het kan voorkomen dat er veel belangstelling is en meerdere kandidaten de vraagprijs bieden of benaderen. In dat geval kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten om de verkoopprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure.

Hoe werkt een inschrijvingsprocedure

Bij een inschrijvingsprocedure krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans te bieden op een woning. Dit gebeurt wanneer er veel belangstelling is voor een woning. Verkoper kan dan besluiten de verkoop via een inschrijvingsprocedure te laten verlopen. Alle geïnteresseerden krijgen dan de mogelijkheid om vóór een vastgesteld moment hun bod uit te brengen.

U brengt in dat geval éénmalig uw bod uit, inclusief eventuele voorwaarden. Na het sluiten van de inschrijving beoordeelt de verkoper alle biedingen. De verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren en kan ook besluiten met één partij verder te onderhandelen.

Moet de makelaar met u als eerste in onderhandeling als u als eerste bezichtigt of als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Het is daarom verstandig om vooraf bij de verkopende makelaar na te vragen welke verkoopprocedure wordt gehanteerd.

Valt de makelaarscourtage onder kosten koper?

Nee, de makelaarscourtage valt niet onder kosten koper. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting en de notariskosten. De overdrachtsbelasting bedraagt bij eigen bewoning twee procent van de koopsom. Bent u jonger dan 35 jaar en ligt de koopsom onder de geldende vrijstellingsgrens, dan kunt u mogelijk gebruikmaken van een vrijstelling.

Daarnaast betaalt u notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in het Kadaster. Wanneer u een hypotheek afsluit, komen daar ook notariskosten bij voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Kosten aankoopmakelaar

Wanneer u gebruikmaakt van een aankoopmakelaar, dan zijn de kosten daarvan voor uw eigen rekening. Deze kosten worden meestal via de eindafrekening van de notaris verrekend. De kosten van de verkopende makelaar worden door de verkoper betaald.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in

De wettelijk vastgestelde bedenktijd houdt in dat u als koper drie dagen de tijd heeft om zonder opgaaf van reden van de koop af te zien. Deze bedenktijd gaat in zodra u een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

De bedenktijd kan langer duren wanneer deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Waarborgsom of bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst wordt meestal afgesproken dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie laat stellen. Dit bedrag bedraagt doorgaans tien procent van de koopsom en geeft de verkoper extra zekerheid dat de koop daadwerkelijk doorgaat.

De waarborgsom wordt gestort bij de notaris. In plaats daarvan kan de koper er ook voor kiezen om via de bank een bankgarantie te laten afgeven. In beide gevallen blijft het bedrag staan tot aan de overdracht bij de notaris en maakt het uiteindelijk deel uit van de betaling van de woning.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald

NVM-makelaars zijn verplicht de gebruiksoppervlakte van een woning te meten volgens een branchebreed vastgestelde meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat wel en niet wordt meegerekend bij het bepalen van de woonoppervlakte.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte.

Bij het bepalen van de oppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter bedraagt. Buitenmuren worden niet meegerekend en binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 vierkante meter worden niet meegenomen in de berekening.



ERVARINGEN

FUNDA CIJFER 9.6

Wij hebben de samenwerking met Vive Makelaars tijdens de verkoop van ons huis als zeer prettig ervaren. Mirjam en Gieta zijn persoonlijk bereikbaar, denken mee en nemen de tijd voor je. Dat gaf veel rust in het proces. Gieta maakt bovendien prachtige foto's, waardoor je een geweldige presentatie van je huis krijgt. Wij voelden ons gedurende het hele traject goed begeleid. Absoluut een aanrader!

Familie uit Ermelo

Het contact met Mirjam en Gieta verliep heel prettig. Ze zijn vriendelijk en professioneel. Vanaf intake tot aan verkoop van ons huis. Hun enthousiasme draagt zeker bij aan een snelle en goede verkoop van je huis. Kort samengevat: top makelaar!

Familie uit Putten

Gieta heeft ons begeleid bij de verkoop van onze woning. In een adviesgesprek werden de mogelijkheden en verwachtingen duidelijk besproken. Daarna volgde een mooie presentatie met prachtige foto's. Onze situatie kende wat uitdagingen, maar ook daarin wist Gieta goed te adviseren. We hebben onze woning in het hogere segment snel en naar tevredenheid verkocht. Betrokken, deskundig en betrouwbaar.

Familie uit Putten



DIT ZIJN WIJ. **VIVE** **MAKELAARS**

VIVEMAKELAARS.NL
INFO@VIVEMAKELAARS.NL

(0341) 202077

SOCIALS @VIVEMAKELAARS

WE KOMEN GRAAG BIJ U THUIS!

