# TE KOOP

## Seringweg 43 | ERMELO

Vraagprijs: € 935.000 k.k.




**Kantoor Harderwijk**
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl


RANDMEER MAKELAARS NL

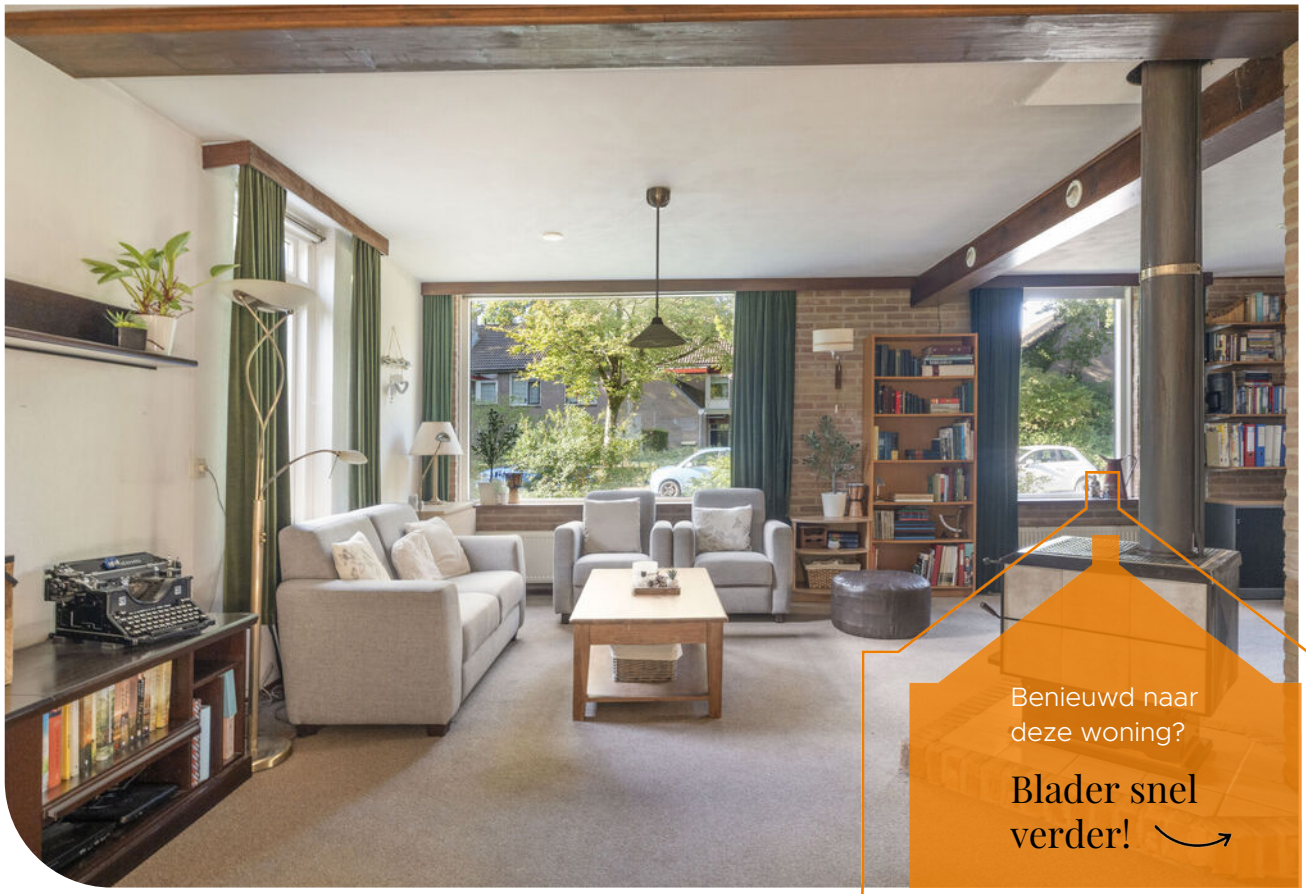
# Welkom bij,

# Randmeer Makelaars!

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Tijdens een bezichtiging en met deze brochure willen wij jou zo goed mogelijk informeren over dit huis.
Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide foto presentatie, een kadastrale kaart en plattegronden. Verder beschikt deze woning over een eigen woningwebsite.
De doorverwijzing en QR code kun je verderop in deze brochure vinden.



Benieuwd naar de waarde van jouw woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij één van onze kantoren in Harderwijk of Ermelo of bij jou thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.



Benieuwd naar deze woning?

Blader snel verder!

# Kenmerken van de woning

| | |
|---|---|
| **Bouwjaar** | 1986 |
| **Inhoud** | 1226 m³ |
| **Perceeloppervlakte** | 761 m² |
| **Woonoppervlakte** | 210 m² |
| **Kamers** | 6 |
| **Slaapkamers** | 4 |
| **Badkamers** | 2 |
| **Energielabel** | A |



# Omschrijving

VRIJSTAAND, VEELZIJDIG EN BIJZONDER RUIM: EEN WONING MET TALLOZE MOGELIJKHEDEN

Ruimte, vrijheid en mogelijkheden: aan de Seringweg 43 in Ermelo krijg je het allemaal. Deze vrijstaande woning uit 1986 biedt maar liefst circa 210 $m^2$ woonoppervlakte en wordt aangevuld met een indrukwekkende hoeveelheid overige ruimte.

Met meerdere woonlagen, vier slaapkamers, twee woonkamers, twee badkamers, een groot souterrain, garage, carport en diverse bijgebouwen is dit een huis dat zich uitstekend leent voor een groot gezin, hobby's aan huis of simpelweg voor iedereen die graag veel ruimte tot zijn beschikking heeft.

De woning is geschikt als duo-woning, meergeneratiewoning, bed & breakfast, mantelzorgwoning, praktijk of kantoor aan huis, of voor een groot gezin.

Rondom de woning ligt een royaal perceel met een bijzonder diepe achtertuin met directe toegang tot het bos. Daarnaast zijn er verschillende bijgebouwen aanwezig die voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kunnen worden. Een plek waar wonen, werken en hobby’s moeiteloos gecombineerd kunnen worden.

Bij binnenkomst in de ruime, centrale entree treft u de meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal stapt u zo de woonkamer in. Dankzij de verschillende raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en is er volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

Het deel van de woonkamer dat nu in gebruik is als kantoorruimte worden omgebouwd naar een tweepersoonsslaapkamer, zodat de woning geschikt is om geheel gelijkvloers bewoond te worden door bijv. een zorgbehoevend echtpaar. De keuken aan de achterzijde is eveneens ruim opgezet en kan naar eigen wens worden ingericht.

Via de keuken is de praktische bijkeuken/hal bereikbaar. De bijkeuken is zo gebouwd dat het eenvoudig mogelijk is een extra douche in te bouwen.

Een van de pluspunten is de aangebouwde garage. Deze heeft veel praktische ruimte voor auto's, fietsen, gereedschap of een uitgebreide hobby, en daarnaast is er nog een aangebouwde berging aanwezig hierachter.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport. Mede daardoor is er rondom het huis uitzonderlijk veel berg- en gebruiksruimte aanwezig.



Op de eerste verdieping wacht een verrassend complete woonlaag met eigen opgang. Hier beschikt u over een royale, lichte woonkamer met een eigen keuken en directe toegang tot het balkon. Deze verdieping voelt als een zelfstandige woonruimte binnen de woning. De tweede woonkamer kan eenvoudig verbouwd worden naar vier slaapkamers, zodat er in totaal maar liefst acht slaapkamers beschikbaar zijn.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer. De combinatie van een eigen woonkamer, keuken en sanitaire voorzieningen maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig en geschikt voor een groot gezin, inwonende kinderen of andere vormen van samenwonen.

Via de trap bereikt u de volgende verdieping. Hier vindt u nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en veel vaste kastruimte onder de schuine dakvlakken. De slaapkamers zijn ruim van opzet en de vele ingebouwde kasten zorgen voor bijzonder veel praktische opbergmogelijkheden.

En dan is er nog het souterrain. Onder de gehele woning bevindt zich een enorme hoeveelheid aanvullende ruimte, verdeeld over meerdere vertrekken. Ideaal voor opslag, een werkplaats, hobbyruimte of andere doeleinden. Juist deze extra meters maken de woning bijzonder veelzijdig.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit het hier goed: de woning heeft energielabel A en is voorzien van dak- en gevelisolatie, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, en 22 zonnepanelen.

De diepe tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, groen, speelruimte en hobby's. Verspreid over het perceel staan bovendien diverse bijgebouwen. Achter in de tuin bevindt zich onder meer een bijgebouw met studio, berging en plantenkas. Daarnaast zijn er meerdere afzonderlijke bergingen aanwezig.

Kortom: wat deze woning extra bijzonder maakt, is de enorme veelzijdigheid. De royale woonruimtes worden gecombineerd met een tweede, vrijwel zelfstandige woonlaag met eigen opgang, een ruim souterrain en meerdere bijgebouwen op het perceel.

Daarmee biedt het geheel volop mogelijkheden voor wie veel ruimte zoekt voor wonen, werken, hobby’s of opslag. Een woning met een indeling en een hoeveelheid ruimte die je niet vaak tegenkomt, dus kom vooral zelf ontdekken wat hier allemaal mogelijk is!



INDELING
Souterrain: royaal souterrain onder de gehele woning, verdeeld over meerdere ruimtes. Ideaal voor opslag, hobby's, een werkplaats of andere doeleinden.

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang. Ruime woonkamer met houtkachel en aansluitend de keuken met toegang tot de tuin en bijkeuken/hal. Royale garage met aanvullende berg-/werkruimte, toegankelijk via achtertuin.

1e verdieping: ruime, vrijwel zelfstandige woonlaag met royale woonkamer, eigen keuken en toegang tot het balkon. Verder twee slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer.

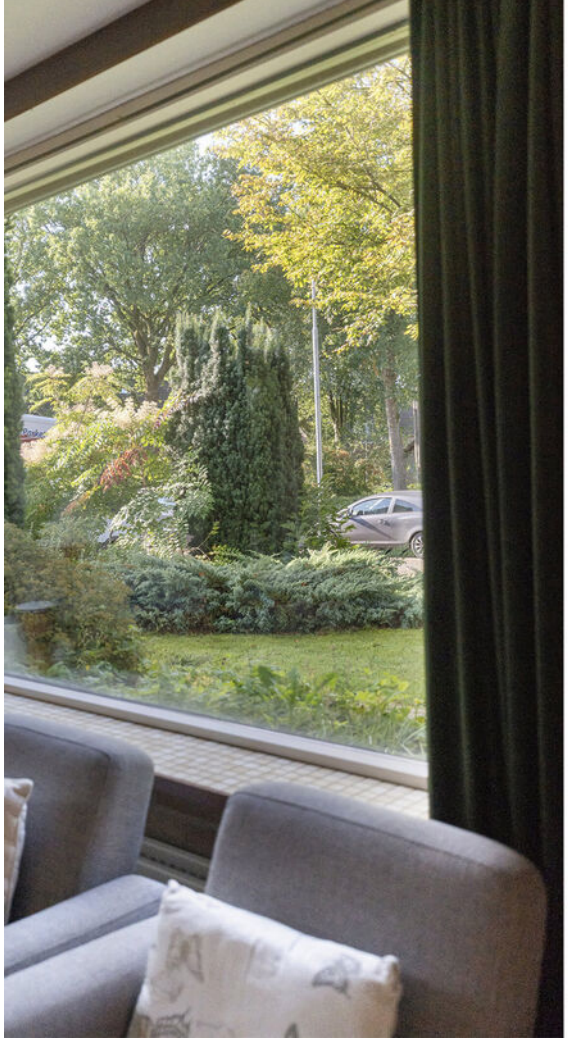
2e verdieping: overloop, twee slaapkamers en een tweede badkamer. Daarnaast veel praktische bergruimte in de vaste kasten en achter de schuine dakvlakken.

VOORZIENINGEN
De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschieden via twee HR-cv-combiketels. Tevens is de woning uitgerust met 22 zonnepanelen en twee houtkachels.

PARKEREN EN BERGING
Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met carport en een grote inpandige garage,
waardoor er volop plek is voor auto's, fietsen en hobbyspullen. Daarnaast zijn op het perceel meerdere bergingen aanwezig. In totaal bedraagt de externe bergruimte circa 27 $m^2$, terwijl de garage en het souterrain nog aanzienlijk meer praktische opslag- en werkruimte bieden.

VERDER / TUIN
Rondom de woning ligt een heerlijk ruime en groene tuin met volop privacy. De diepe achtertuin biedt alle ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte en groen en heeft door de volwassen beplanting een beschut karakter. Verspreid over het perceel staan diverse bijgebouwen, waaronder een studio, bergingen en een plantenkas. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobby's en lange dagen buiten.

BROCHURE
Van deze woning is een unieke woningwebsite (Seringweg43.nl) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden, waarin u alle gegevens van de woning kunt vinden.







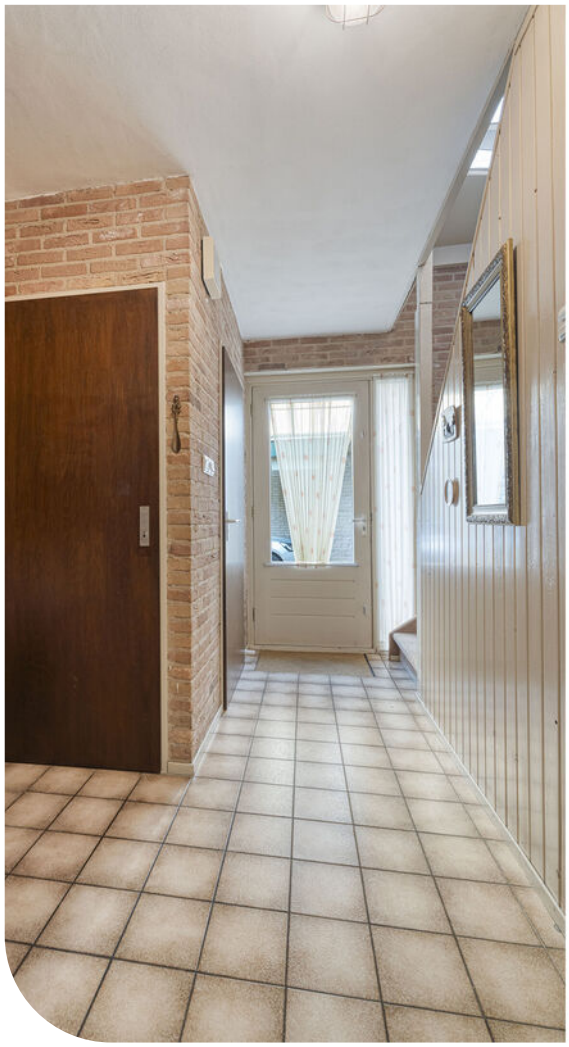






**GRATIS WAARDEBEPALING**

Een goed vertrekpunt om te weten wat jouw mogelijkheden binnen de woning markt zijn, is het laten bepalen van de waarde van jouw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor jou. Scan de QR-code voor meer informatie.






































































TISSUE
BOX



































# www.Seringweg43.nl

## MEER INFORMATIE?

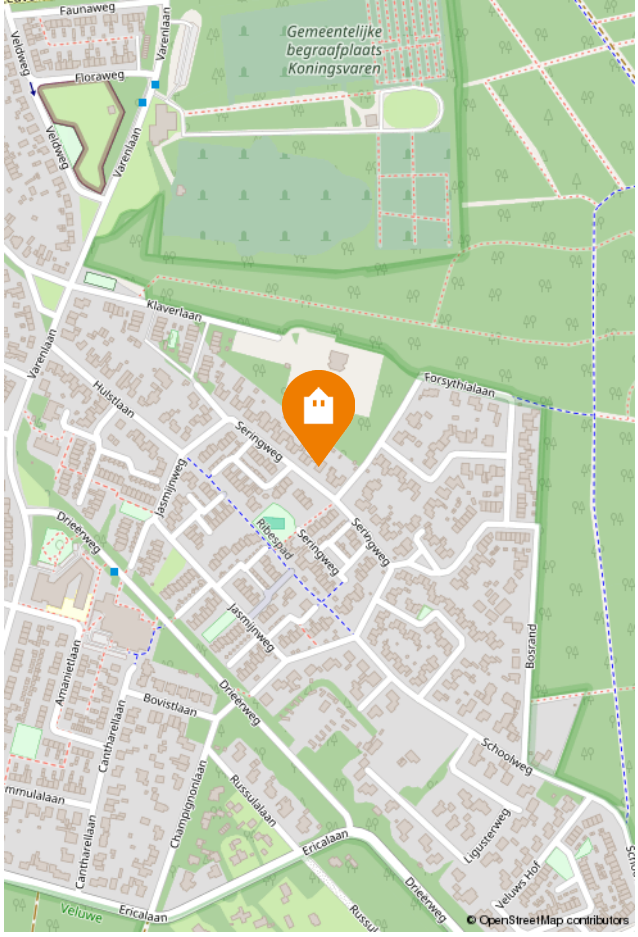
Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.

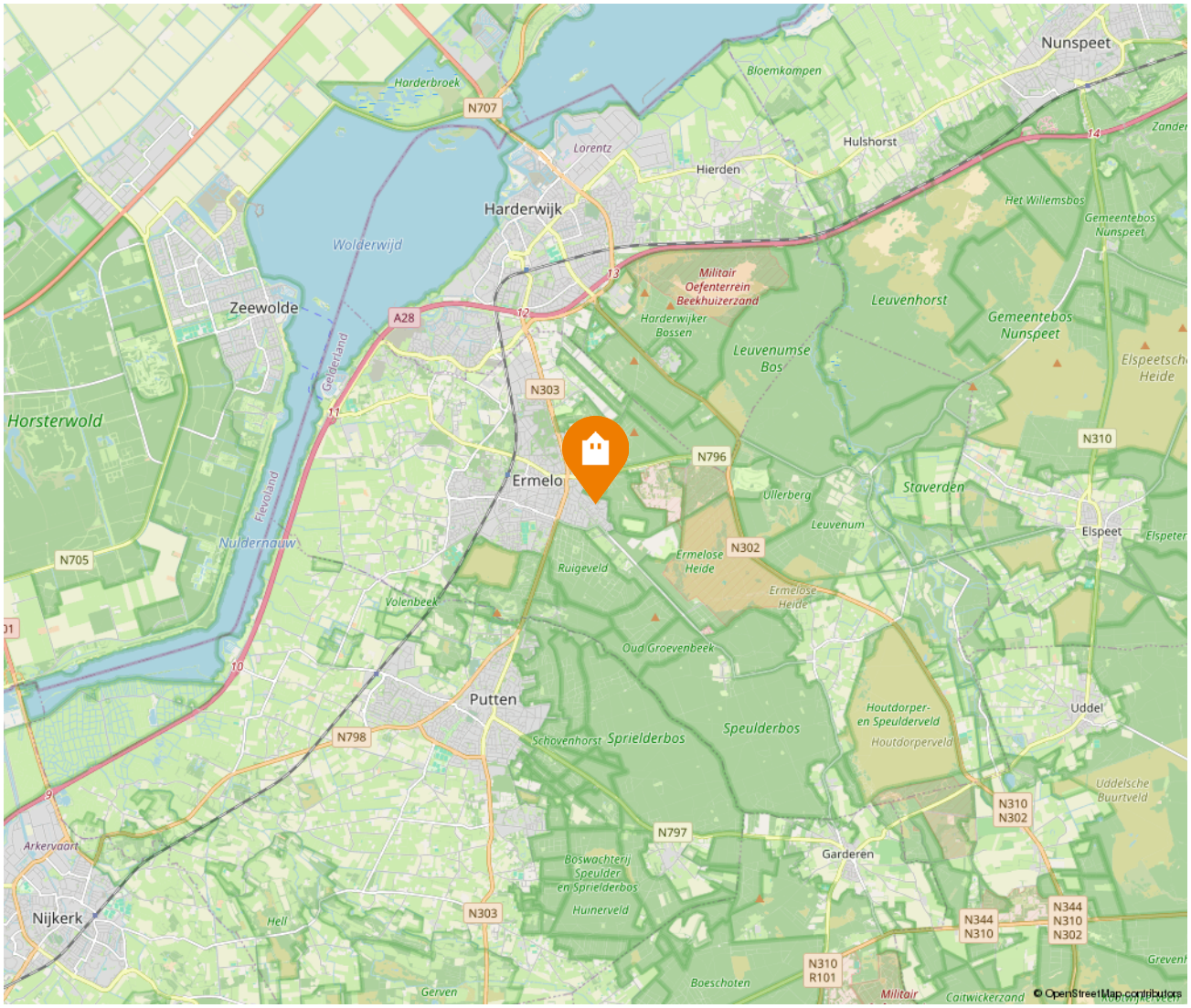


# Locatie van de woning

# op de kaart!

Ermelo Oost is een aantrekkelijke wijk in het charmante dorp Ermelo. De wijk biedt een rustige en groene omgeving, een ideale plek voor gezinnen en natuurliefhebbers. Het is gunstig gelegen nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatiemogelijkheden. Met zijn sfeervolle straten en vriendelijke gemeenschap is Ermelo Oost een geweldige plek om te wonen.

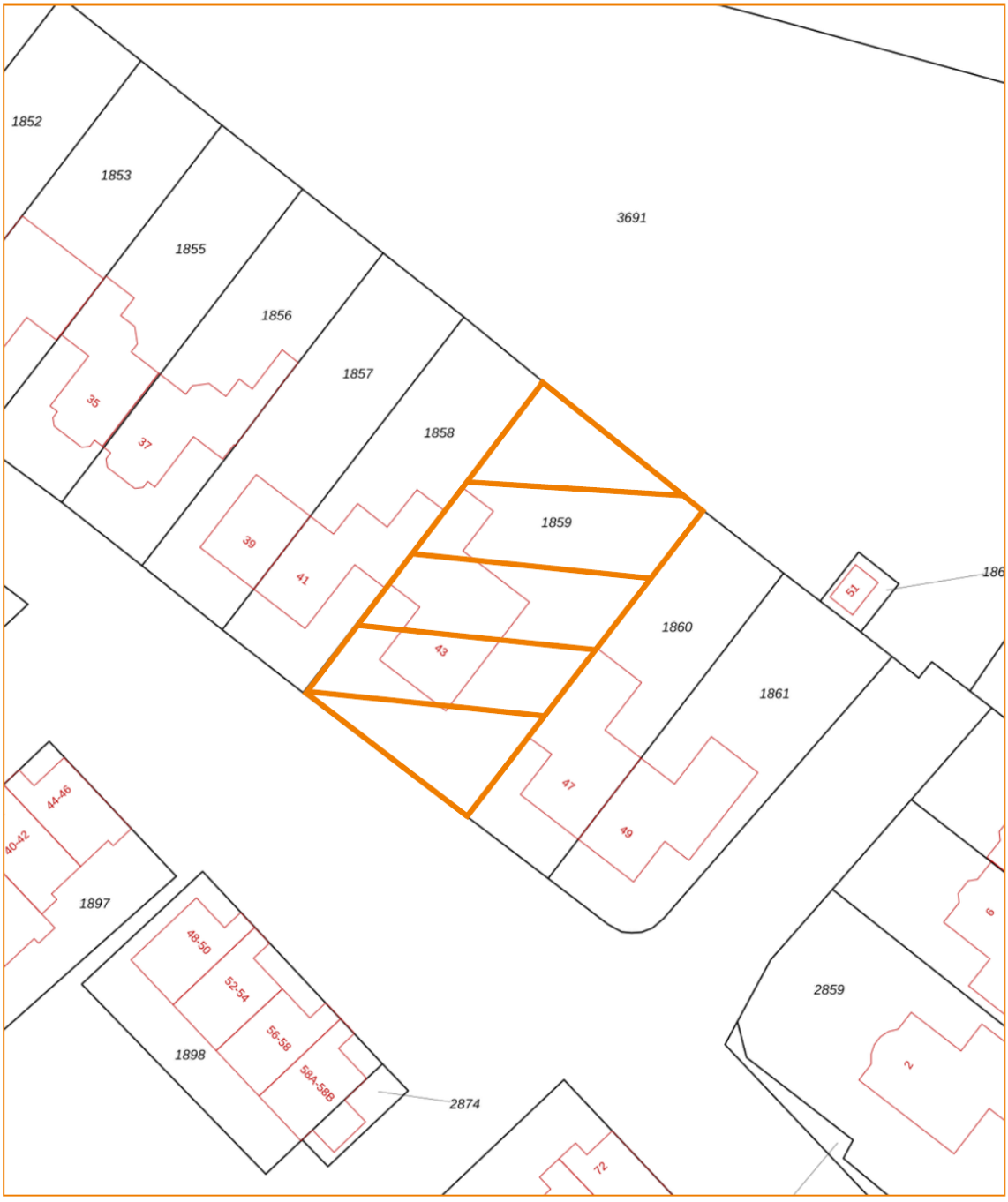


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115




12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Ermelo |
| Sectie | E |
| Perceel | 1859 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

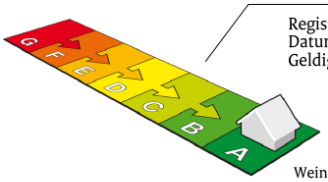
# Energielabel

Rijksoverheid

## Energielabel woning

**Seringweg 43**
**3852GP Ermelo**
**BAG-ID: 0233010000016218**

Veel besparingsmogelijkheden




Weinig besparingsmogelijkheden

## Energielabel A

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 972840059 |
| Datum van registratie | 31-12-2020 |
| Geldig tot | 31-12-2030 |

**Overzicht woningkenmerken**



| | | |
|---|---|---|
| 1. | Woningtype | Vrijstaande woning |
| | Bouwperiode | 1983 t/m 1987 |
| | Woonoppervlakte | >140 m² |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas |
| | Glas slaapruimte(s) | Dubbel glas |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd |
| 4. | Dakisolatie | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0) |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel |
| 8. | Zonne-energie | 35,2 m² zonnepanelen en een zonneboiler |
| 9. | Ventilatie | Geen mechanische afzuiging |

**Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:**

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

**Goedgekeurd door:**

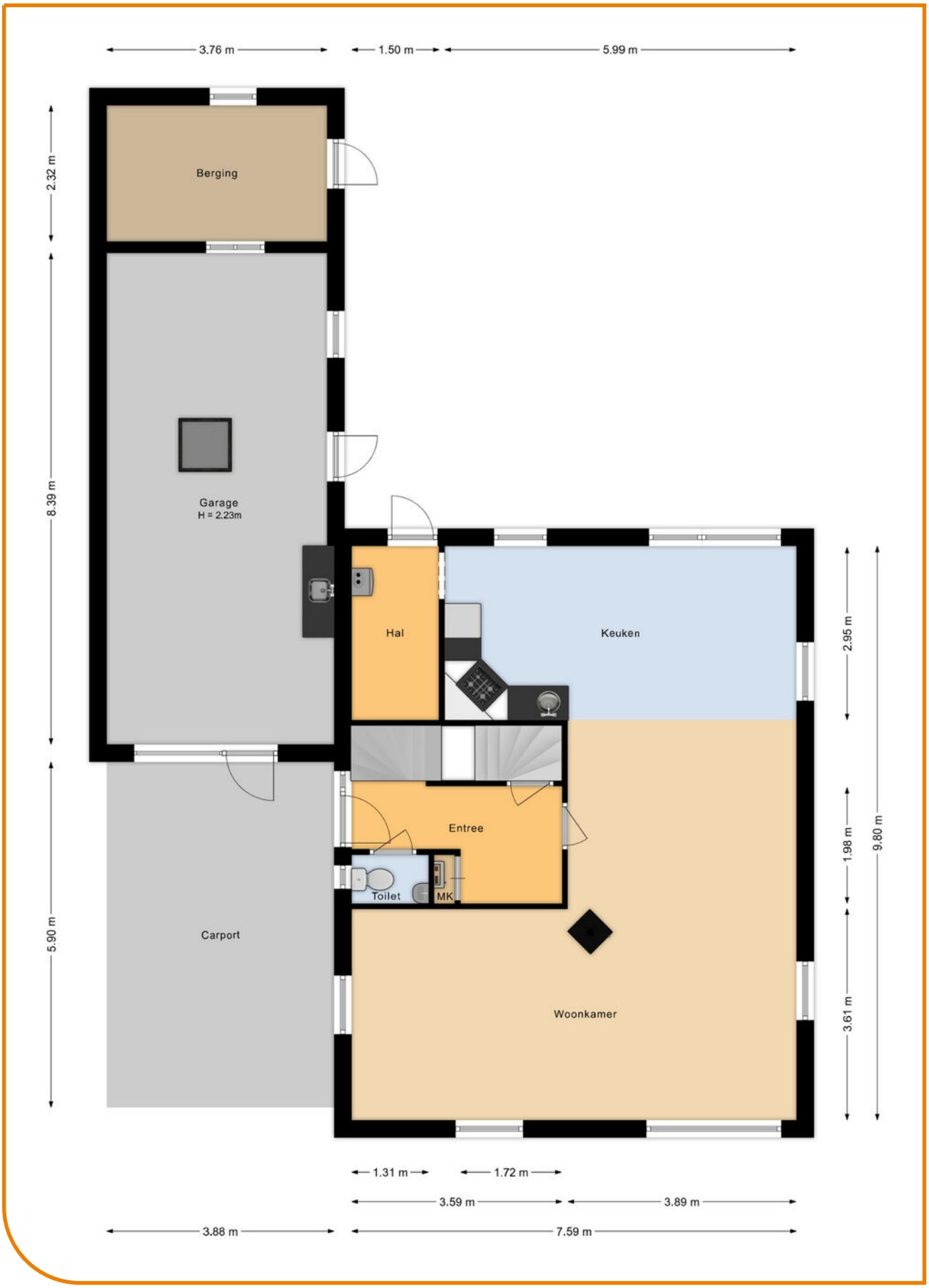
| | |
|---|---|
| Naam | Marc Schouten |
| Examennummer | 118 |
| KvK nummer | 72317965 |

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .**

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Plattegrond | Begane grond



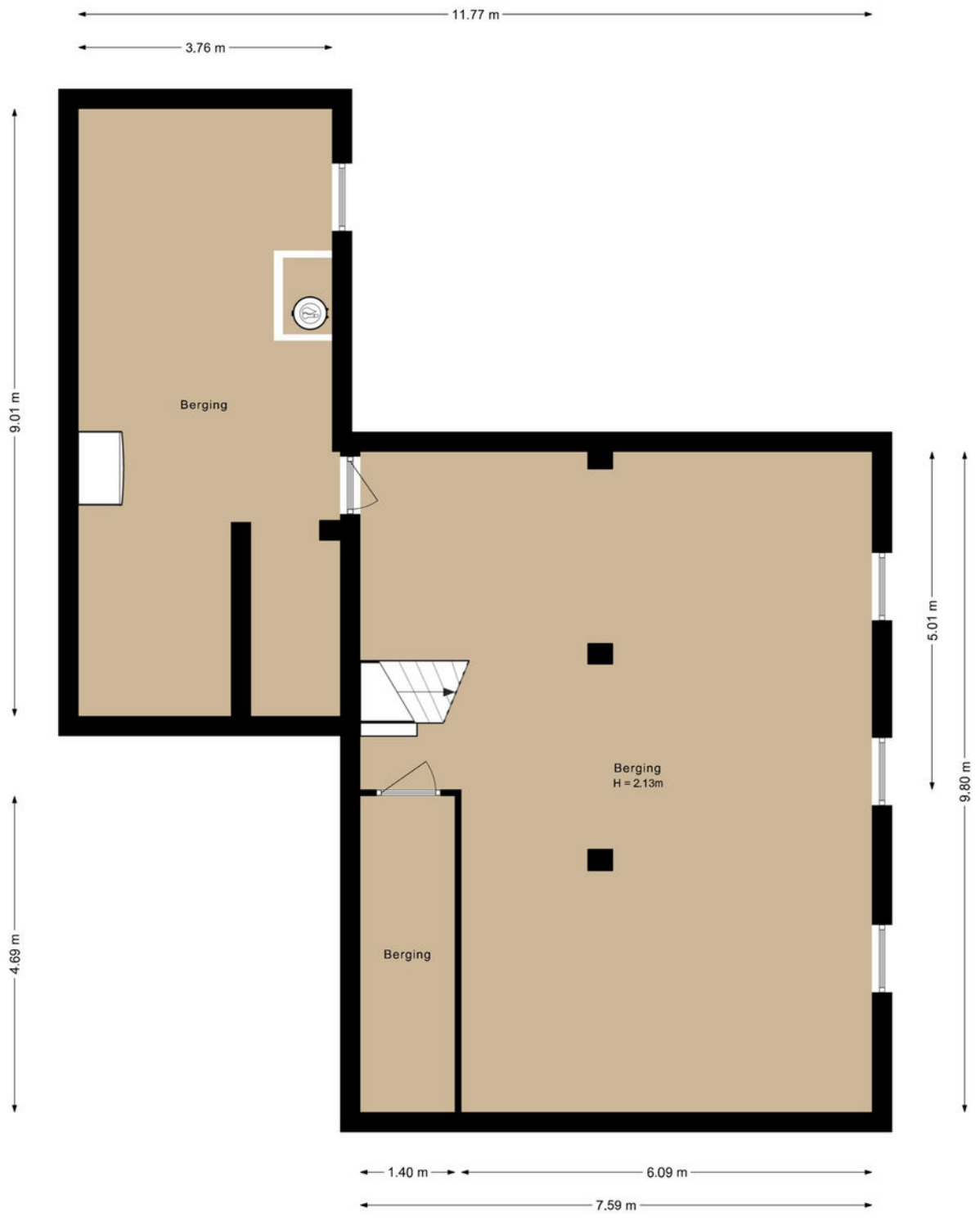
# Plattegrond | 1e verdieping



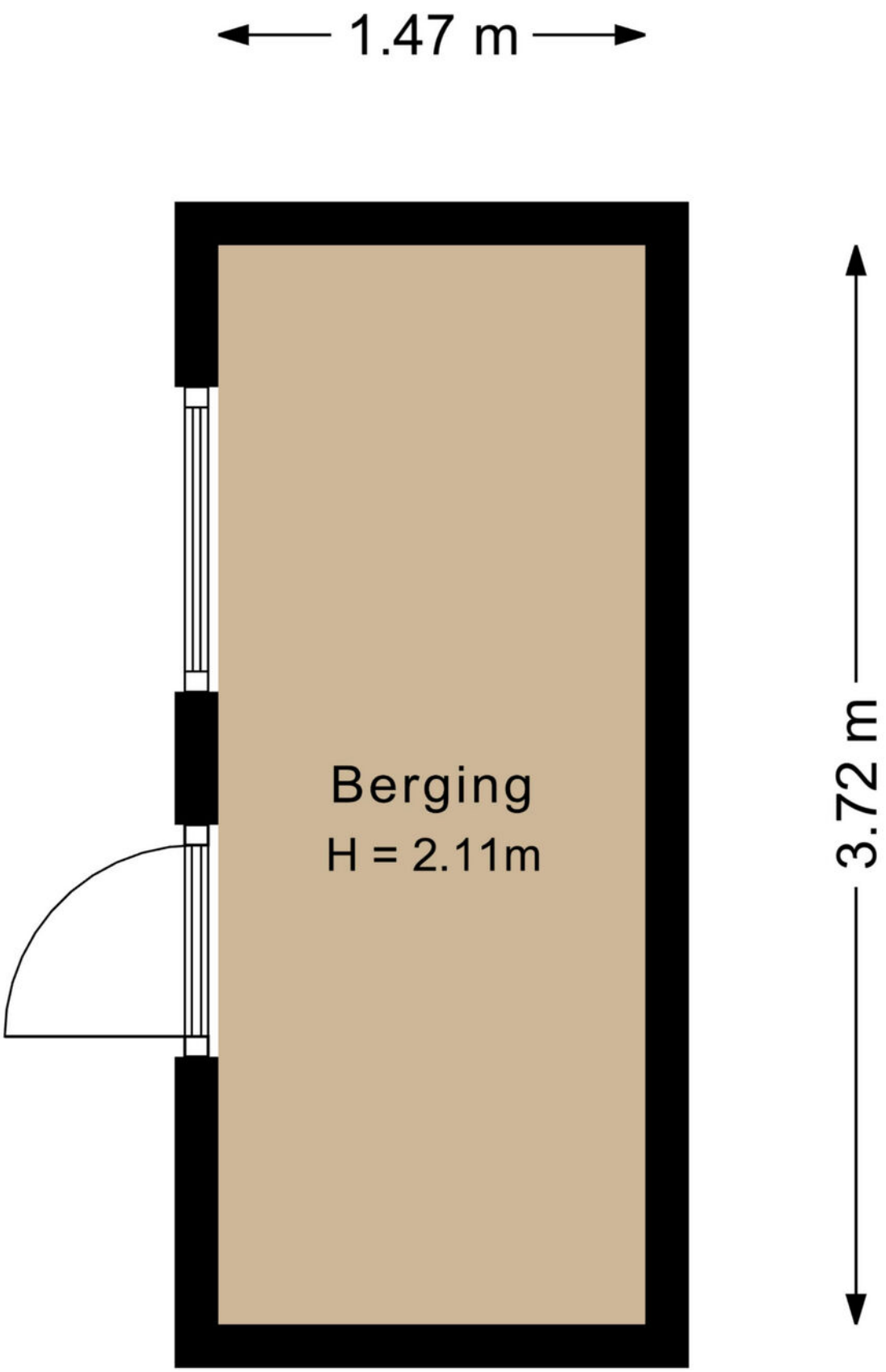
# Plattegrond | Tweede verdieping



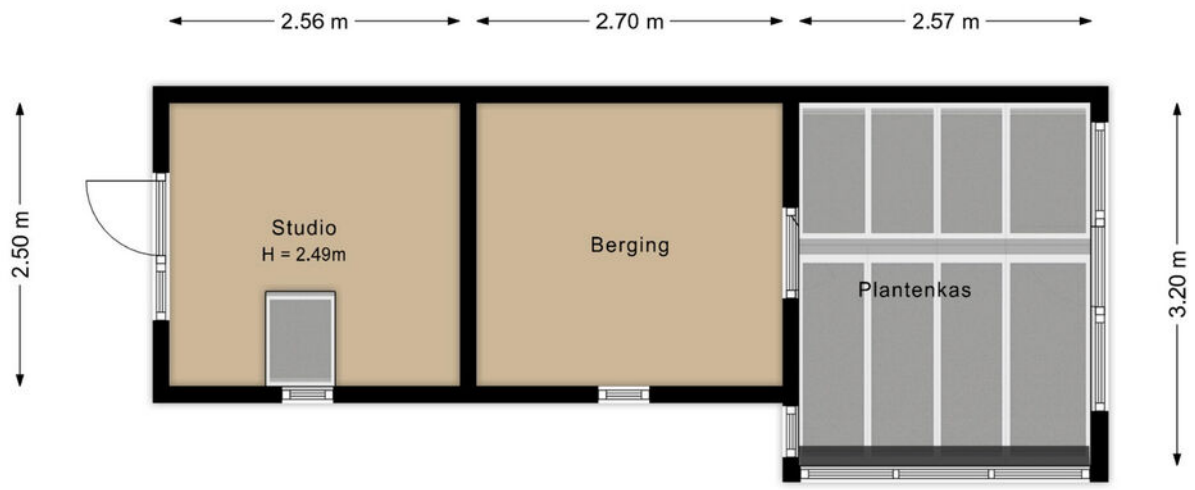
# Plattegrond | Souterrain



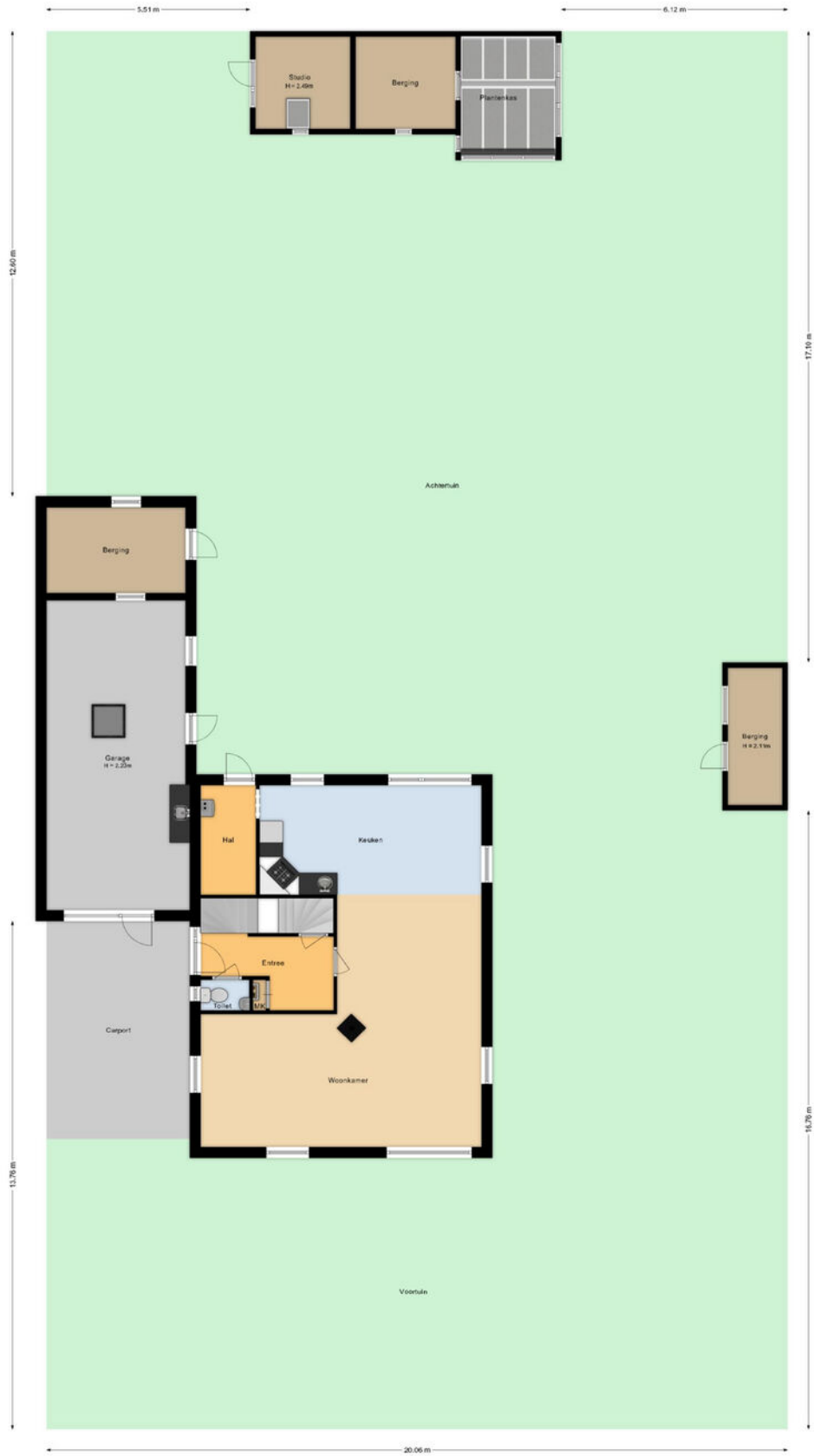
# Plattegrond | Berging



# Plattegrond | Studio - berging - kas



# Plattegrond | Situatie



# Meetrapport

Seringweg 43, 3852 GP Ermelo

| Verdieping | Soutterrain | Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Berging 1 | Berging 2 | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | n.v.t. | 75.4 | 91.4 | 43.4 | n.v.t. | n.v.t. | 210.2 |
| Overige inpandige ruimte | 102.5 | 41.4 | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 144.0 |
| Gebouwgebonden buitenruimte | n.v.t. | 22.9 | 4.4 | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 27.2 |
| Externe bergruimte | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 5.5 | 21.7 | 27.2 |
| Indicatieve bruto inhoud | 295.6 | 418.1 | 285.8 | 148.5 | 17.2 | 60.4 | 1225.5 |

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Ermelo / Ermelo - Oost

Leeftijd



0 - 14: 16%
15 - 24: 11%
25 - 44: 18%
45 - 64: 28%
65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%
Zonder kinderen: 34%
Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 54%
Huur: 46%

**49%**

**51%**

**1,2 per huishouden**

Gemiddelde woningwaarde:

€ 443.000

# 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 overal 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.






# 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!



**Kantoor Harderwijk**

Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk




**Kantoor Ermelo**

Stationsstraat 123, 3851 ND Ermelo

# 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 aankoop-makelaar 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 opdracht-gevers 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 (melding-splicht). 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 voor-komen (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 wil 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 uit-brengen. 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 hypotheekverstrekkende 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 Ermelo 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 overeenstem-ming 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.

### WAARBORGSOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zeker-heid 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 koopovereen-komst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

### NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

# Ook verkoopplannen?

Heb jij ook verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw huidige woning? Neem contact met ons op voor een **gratis** waardebepaling!



Bekijk ons complete woning aanbod op **randmeermakelaars.nl**




**Kantoor Harderwijk**
Bruggestraat 24
3841 CP Harderwijk

**Kantoor Ermelo**
Stationsstraat 123
3851 ND Ermelo

0341 456 455
info@randmeermakelaars.nl
www.randmeermakelaars.nl

RANDMEER MAKELAARS NL