TE KOOP | Oldenallerhout 105 | Harderwijk

Vraagprijs: € 450.000 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	2004
Inhoud	417 m³
Perceeloppervlakte	150 m²
Woonoppervlakte	115 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Energielabel	A



Oldenallerhout 105 Harderwijk

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, EEN HEERLIJK LICHTE WOONKAMER EN ENERGIELABEL A, GELEGEN IN DE KINDVRIENDELIJKE WIJK DRIELANDEN!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, een prettige achtertuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Oldenallerhout 105 zeker een bezichtiging waard!

De woning is gebouwd in 2004, heeft een woonoppervlakte van circa 115 m^2 en beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met een grote schuifpui naar de achtertuin vernieuwd toilet (2023), drie slaapkamers en een badkamer. Met een energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en een fijne ligging in de kindvriendelijke wijk Drielanden is dit een heerlijke plek om thuis te komen!

In 2022 is de woonkamer aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. Hierdoor is circa 10 m^2 extra leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De grote glazen schuifpui zorgt voor natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding met de achtertuin. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie pvc-vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een praktische hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukenopstelling dateert oorspronkelijk uit 2004 en heeft in 2022 een frisse uitstraling gekregen door de vernieuwing van onder andere het werkblad, de spoelbak, de kraan, de achterwand en de grepen. Ook de vaatwasser is in 2020 vernieuwd. De lichte kastfronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een tijdloze uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een derde slaapkamer bevindt. Op de overloop een opstelplaats voor wasapparatuur en praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

Ook buiten is het prettig vertoeven! De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders met beplanting. Er is voldoende ruimte voor een gezellige loungeset of een eettafel om heerlijk buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging van circa 6 m^2, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.



De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke wijk Drielanden, met scholen, speelvoorzieningen (zoals Crescent Park), winkels en andere dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. De gezellige historische binnenstad van Harderwijk is binnen circa 10 à 15 minuten fietsen bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen, waardoor dit een prettige woonlocatie is voor het hele gezin. Van harte welkom voor een bezichtiging!

INDELING
begane grond: entree/hal met meterkast, vernieuwd toilet met fonteintje (2023) en trapopgang, ruime uitgebouwde woonkamer met trapkast, pvc-vloer, vloerverwarming en grote schuifpui naar de achtertuin, open keuken aan de voorzijde in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur;

1e verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde en een tweede slaapkamer aan de voorzijde, badkamer, voorzien van ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping: overloop met aansluiting voor de wasapparatuur en toegang tot de derde slaapkamer met dakraam en raampartij. Praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

VOORZIENINGEN
De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschieden via de Nefit HR-combiketel (Trendline) uit 2019. De woning beschikt over mechanische ventilatie, dak-, gevel- en vloerisolatie en HR++ beglazing. De begane grond is, met uitzondering van de toiletruimte, voorzien van comfortabele warmwater-vloerverwarming. Ook de uitbouw is hierin meegenomen. De woning beschikt over energielabel A en een glasvezelaansluiting.

PARKEREN EN BERGING
In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 6 m^2, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Vrij parkeren is mogelijk in de straat van de woning en in de directe woonomgeving.

VERDER / TUIN
De achtertuin (noordwest) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groene borders met diverse beplanting. De tuin is direct bereikbaar via de grote schuifpui vanuit de woonkamer, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De tuin beschikt daarnaast over buitenverlichting, een vrijstaande berging en een achterom.

BROCHURE
Meer informatie te vinden via : Oldenallerhout105.nl















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.



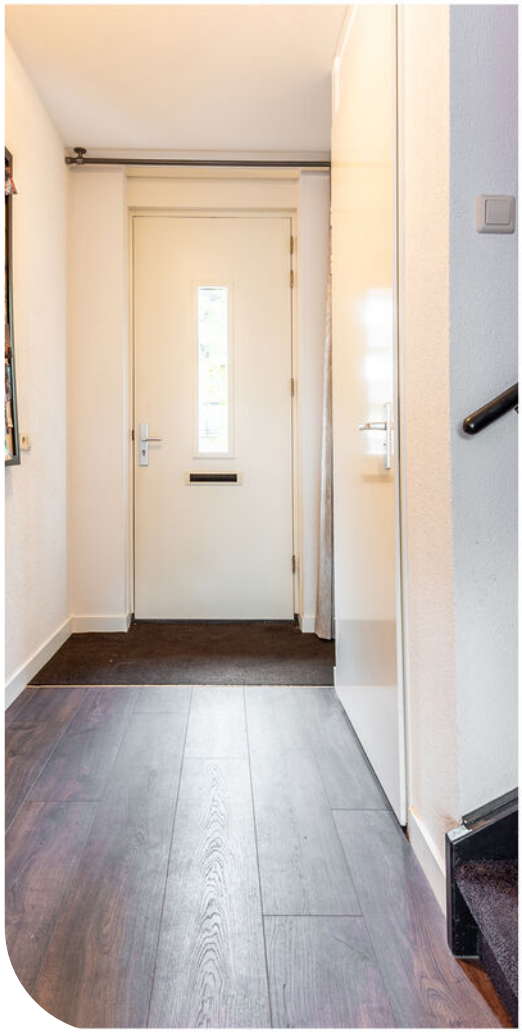

Bauknecht


Bauknecht






























AEG
NEFIT














105


107













www.Oldenallerhout105.nl

MEER INFORMATIE?

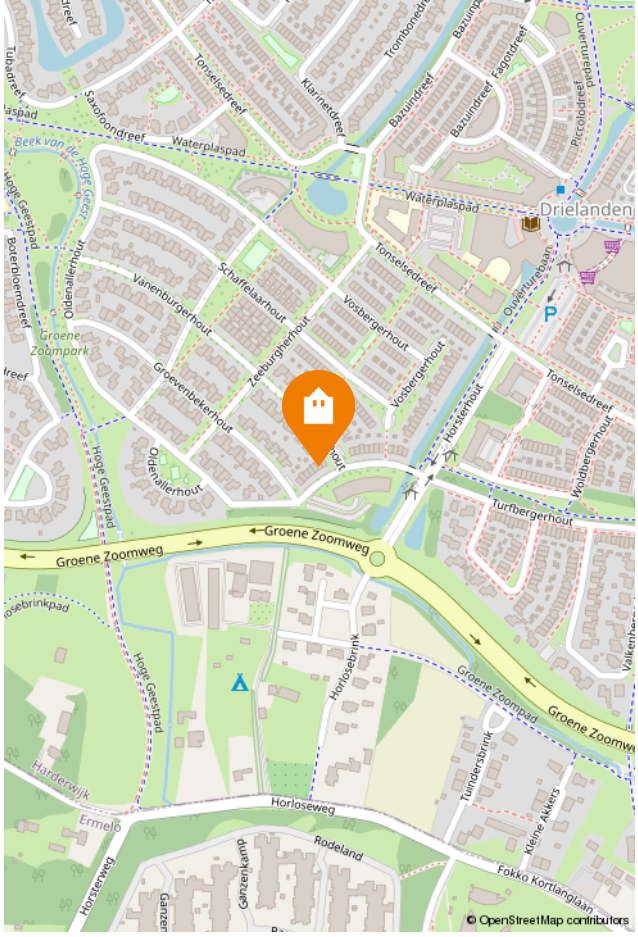
Scan de QR code met je mobiel en bekijk de unieke woningwebsite en verdere verkoopdocumentatie.

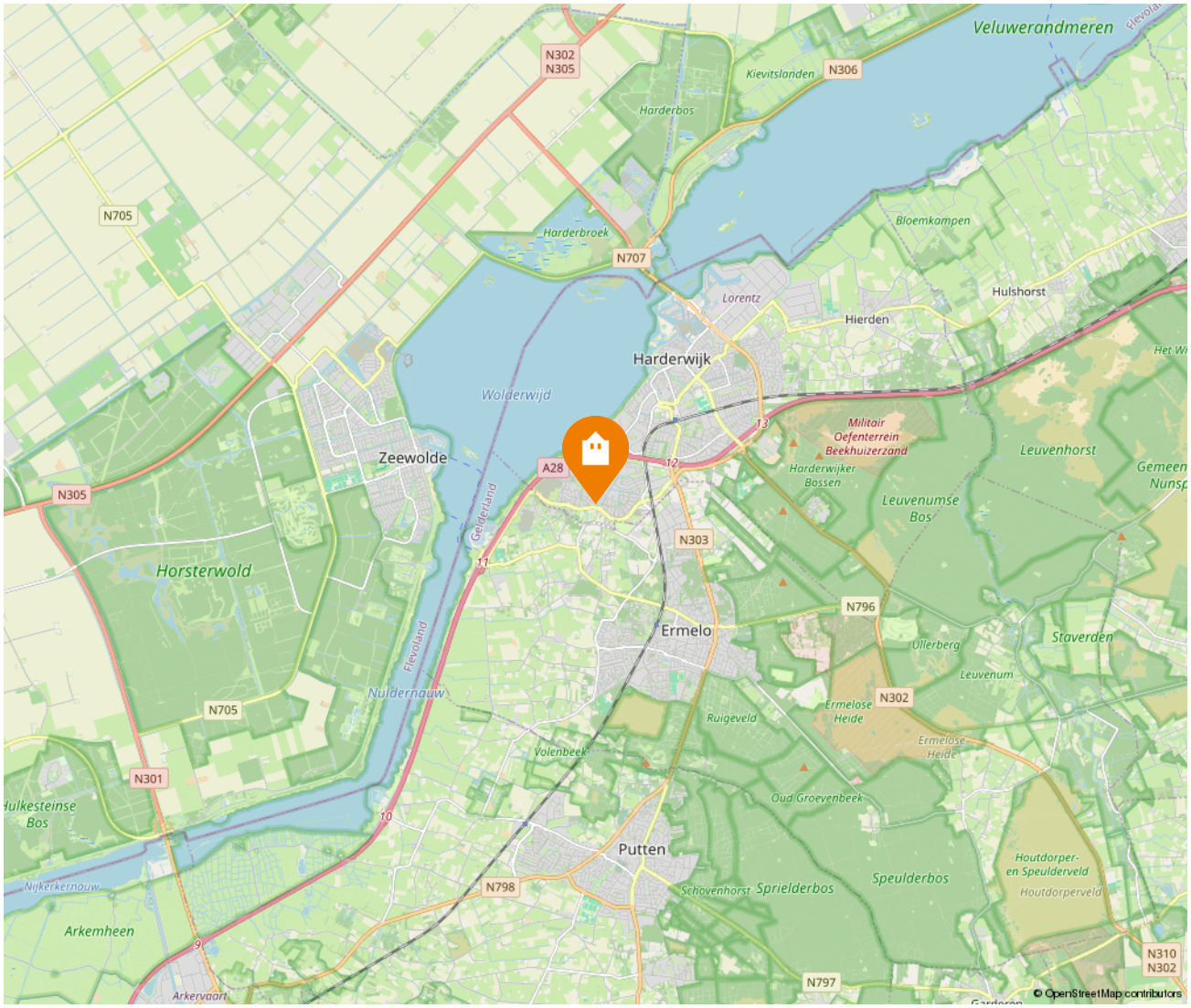


Locatie van de woning

op de kaart!

Drielanden is een moderne en kindvriendelijke woonwijk in Harderwijk, met volop groen, speelgelegenheden en diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en gezellige wandel- en fietsroutes. Bovendien zijn de binnenstad van Harderwijk en de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.





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	Harderwijk
Sectie	I
Perceel	5778

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
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

Oldenallerhout 105
3845EB Harderwijk
BAG-ID: 0243010001374494

Veel besparingsmogelijkheden

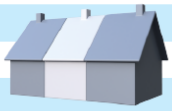


Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	899218120
Datum van registratie	28-12-2020
Geldig tot	28-12-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
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	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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:

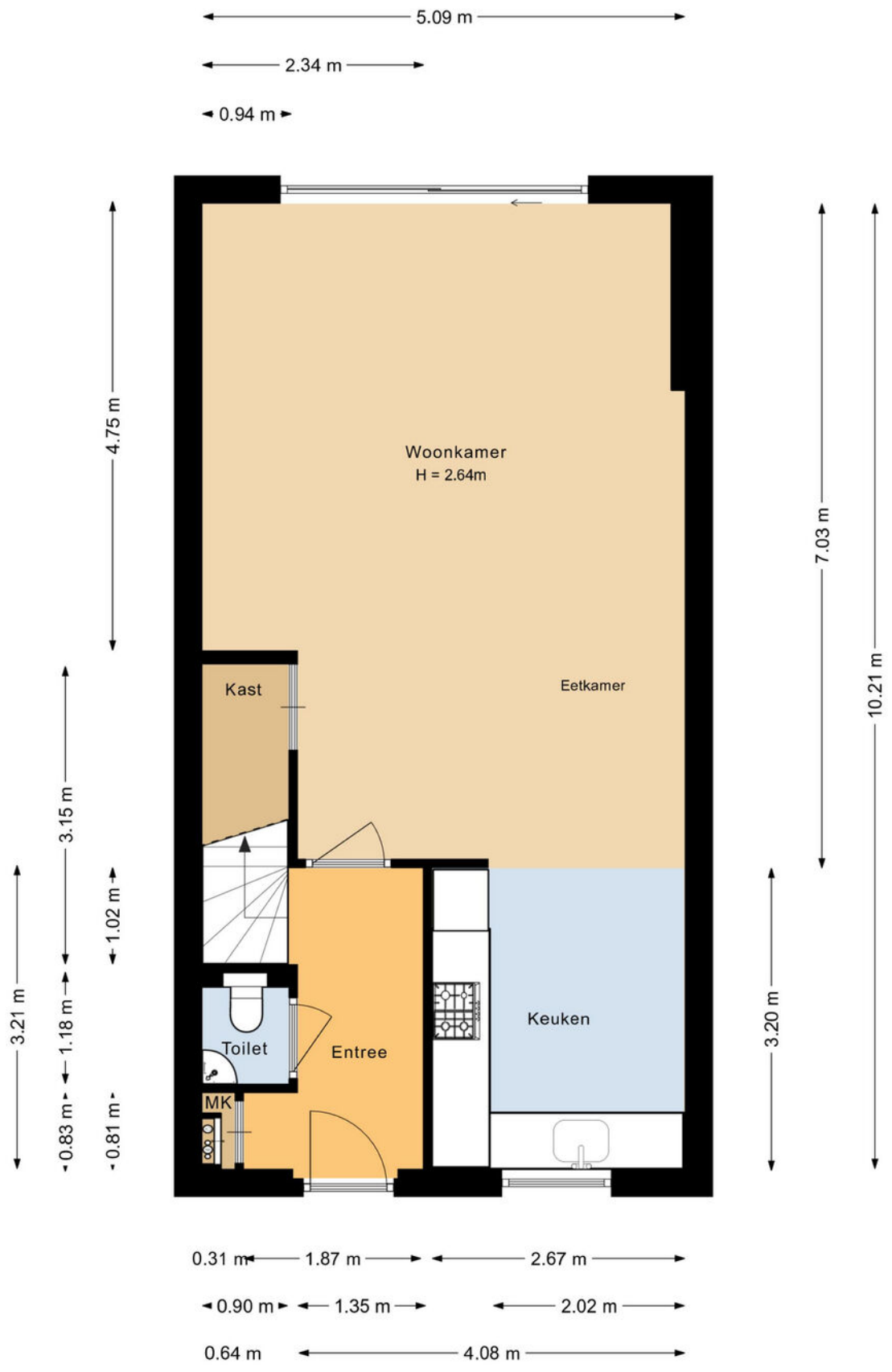
Naam	A Rensen
Examennummer	4511
KvK nummer	55101216

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

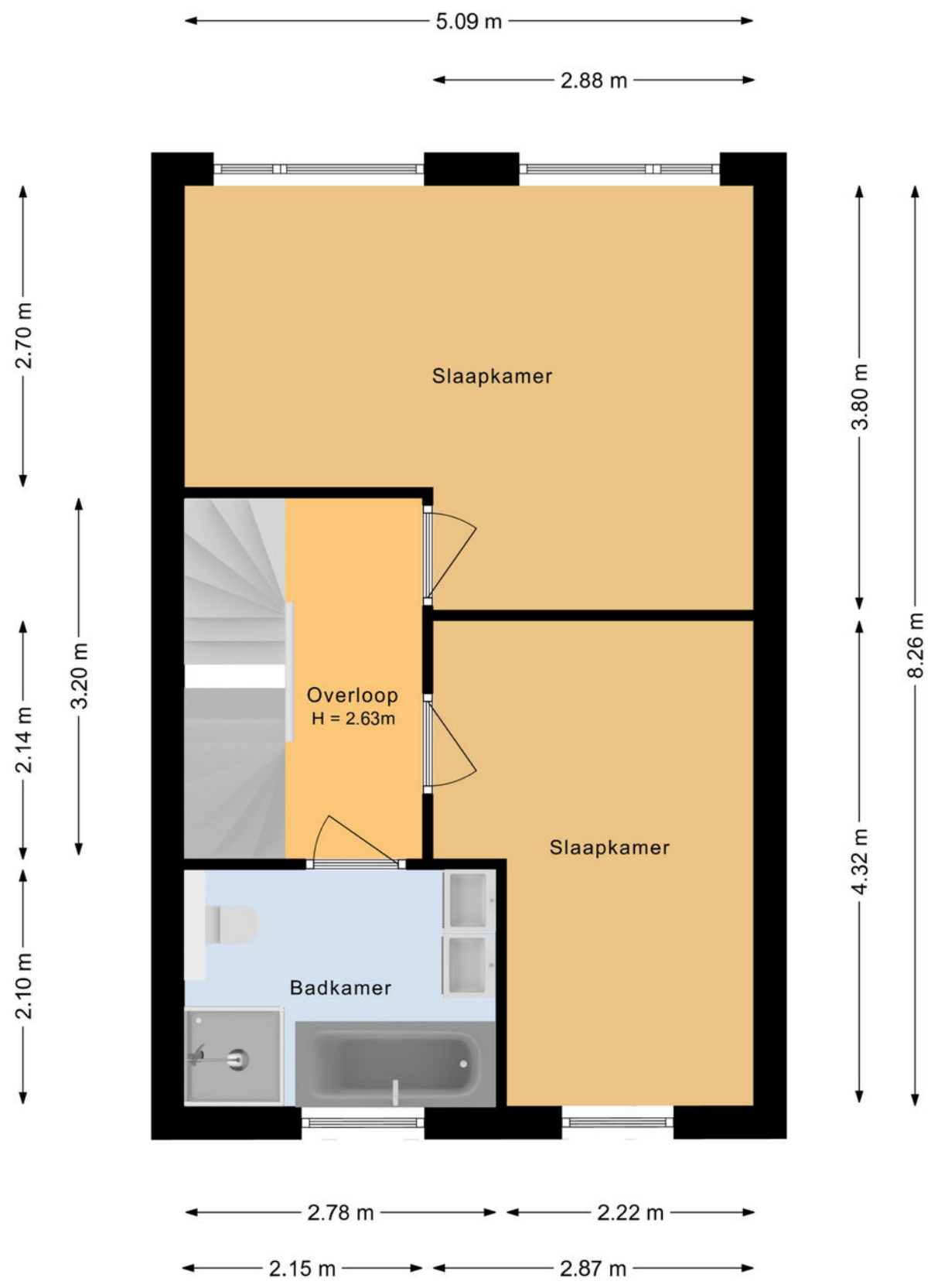
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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.

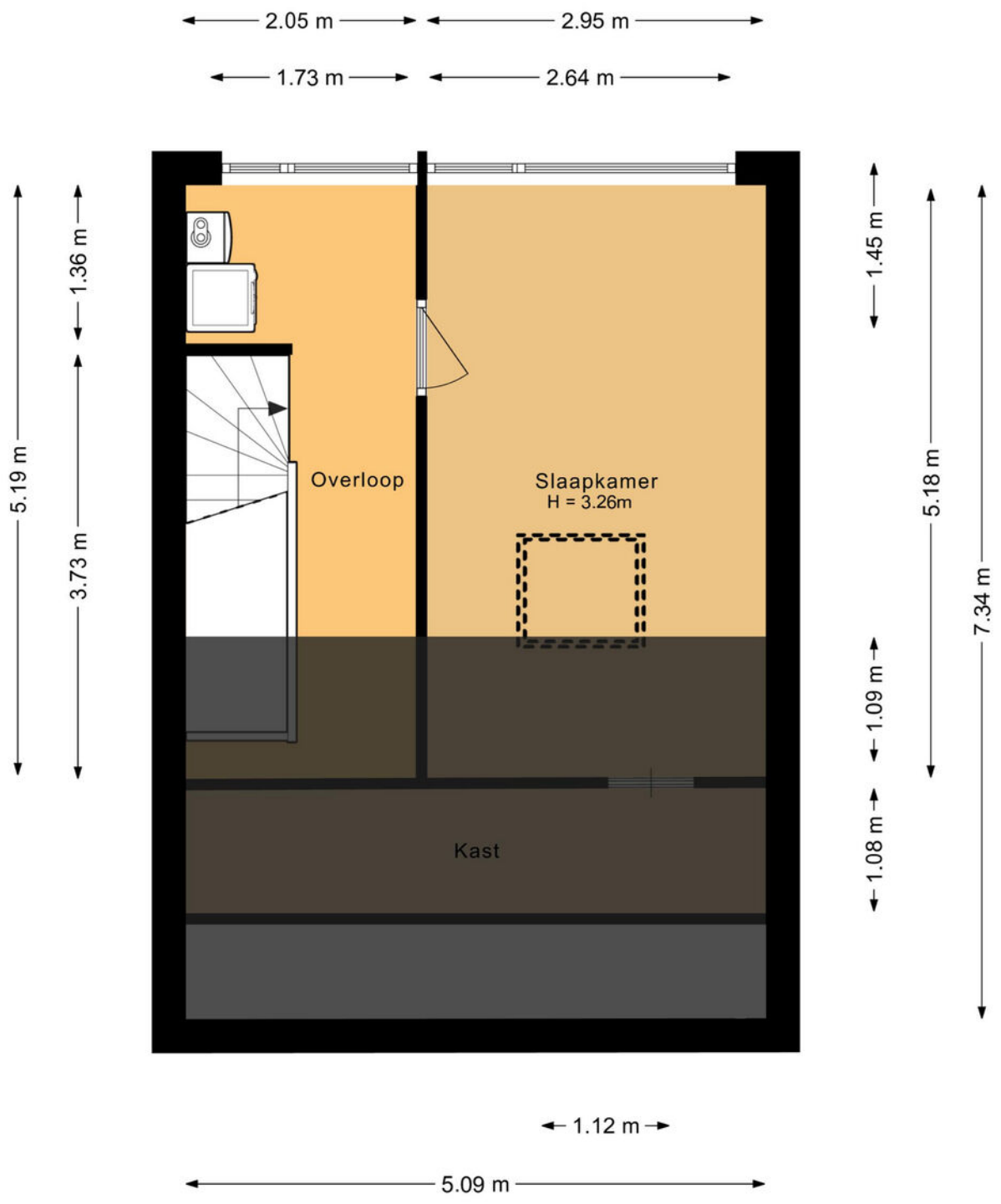
Plattegrond | Begane grond



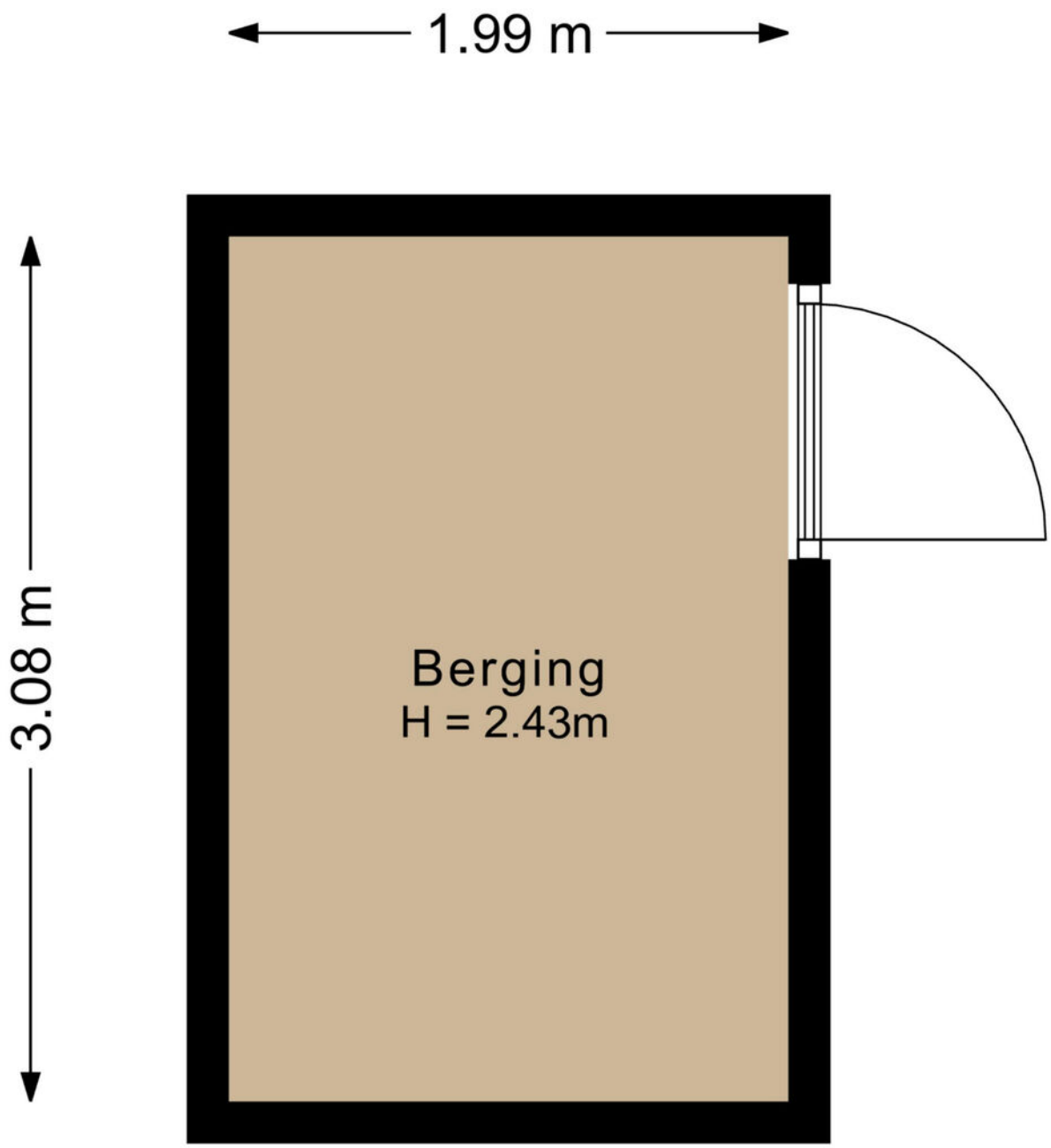
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3845, Oldenallerhout 105
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 15-10-2025

Totaal Woning	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**m2**	**115**
	Overige inpandige ruimte	**m2**	**0**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**m2**	**0**
	Externe Bergruimte	**m2**	**6.13**
	Totaal Bruto inhoud woning	**m3**	**417**

Begane grond	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**52.2**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	52.2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**42.1**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	42.1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Tweede verdieping	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**20.3**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	20.3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Berging	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen**	**0**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	6.13

De meting en berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie Bruto inhoud woningen" zoals beschreven in de NEN2580:2007 NL, getiteld "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden," inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Dit meetcertificaat is onderworpen aan de veronderstellingen en voorbehouden die worden vermeld in dit meetrapport. Als Shofo Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofo Shots & Photos

Hoewel de inmeting en berekeningen zorgvuldig, te goeder trouw en naar eer en geweten zijn uitgevoerd, aanvaardt Shofo Shots & Photos geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de berekeningen.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Harderwijk / Harderhout I

Leeftijd



0 - 14: 15%
15 - 24: 16%
25 - 44: 17%
45 - 64: 33%
65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 46%

Koop / huur



Koop: 76%
Huur: 24%

49%

51%

1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 495.000

Wonen in Harderwijk



Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfijnen. Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten. Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte en veilig ondiepe Randmeren. Zelfs tot uit Duitsland komen surfers, zowel zomers als winters. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk. U vindt er het Dolfinarium met zeer veel bezoekers per seizoen en de palingvissers en –rokers. En dan is er nog de sfeervolle oude binnenstad: bezoek er het Stadsmuseum Harderwijk, ga op ontdekkingsreis met de Stadsgidsen tijdens een van de dagelijkse rondleidingen. Maak eens een rondvaart of neem een kijkje in molen De Hoop. Harderwijk toeristenstad? Jazeker, maar Harderwijk is méér.

Woonstad

Harderwijk heeft ruim 50.000 inwoners. Voor al deze mensen heeft de gemeente een groot aanbod van instellingen, (sport)verenigingen, winkels en horeca-gelegenheden. Voorts zijn er faciliteiten zoals zwem-baden, bibliotheek, museum, cultureel centrum, kunst-centrum, diverse kunstgaleries, muziekschool en een centrum voor de kunsten. Ook is er een keur aan scholen voor vmbo, havo en vwo, tweetalig onderwijs, avondscholen en volwassenenonderwijs en een college voor zeer vele vormen van middelbaar beroeps-onderwijs waaronder mts. Daarnaast is in Harderwijk het landelijk opleidingscentrum voor de infrastructuur gevestigd, met opleidingen en cursussen hijskraanmachinist en grond-, water- en wegenbouw.

Bedrijvige stad

Naast zo'n 3 miljoen bezoekers per jaar leeft Harderwijk vooral van een veelzijdig bedrijfsleven: industrie, bouwnijverheid, handel en dienstverlening. Met ongeveer 1800 kleine maar ook heel grote bedrijven, zoals Neerlands grootste paling- en zalmfileerderij. Andere prominente Harderwijkse bedrijven zijn marktleider in hun branche: natuurvoeding, automaterialen en pepernoten. Het Harderwijkse bedrijfsleven is van alle markten thuis. Daarmee creëert het zo'n 18.000 arbeidsplaatsen.

Winkelstad

In Harderwijk is het gezellig shoppen met zijn pittoreske straatjes, oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspleinen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.





Volg ons op social media

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 - taxateur



Ilse van den Brink
Vastgoedadviseur



Gerdien van Wijngaarden
Commercieel medewerker



Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar - woningstylist



Jasper van der Burg
NVM makelaar i.o. - commercieel medewerker



Nassim Ezzoubir
Vastgoedfotograaf - dronespecialist





Aankoopmakelaar

Je gaat een huis kopen. Iets wat de meeste mensen maar een paar keer in hun leven doen. Een spannende, emotionele gebeurtenis die vraagt om professionele begeleiding. Zakelijk en zonder roze bril. Uitsluitend in jouw belang. Een 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 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 Harderwijk wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge 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