

TE KOOP

Oranjelaan 17 | Harderwijk

Vraagprijs: € 698.000 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

1921



Inhoud

488 m³



Perceeloppervlakte

390 m²



Woonoppervlakte

128 m²



Kamers

5



Slaapkamers

4



Badkamers

1



Energie label

D





Omschrijving

KARAKTERISTIEK GEMEENTELIJK MONUMENT MET VRIJSTAANDE DEELS GEÏSOLEERDE GARAGE, ROYALE OVERKAPPING EN FRAAI AANGELEGDE ACHTERTUIN OP EEN GELIEFDE LOCATIE.

Deze ruime helft van een dubbel woonhuis uit 1921 is een prachtig voorbeeld van hoe historie en hedendaags wooncomfort naadloos samen kunnen gaan. Als gemeentelijk monument beschikt de woning over een rijke uitstraling met authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, paneeldeuren en een stijlvolle entree, terwijl de woning de afgelopen jaren met veel zorg is gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Gelegen op een geliefde locatie woon je hier op loopafstand van het NS-station, het historische centrum van Harderwijk, winkels, scholen en diverse andere voorzieningen.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de sfeervolle ontvangthal met de originele donkerbruin-witte tegelvloer, fraaie paneeldeuren en karakteristieke trapopgang. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer aan de achterzijde, waar de grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de fraai aangelegde achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer, voorzien van prachtige glas-in-loodramen en hoge plafonds die het karakter van de woning op fraaie wijze benadrukken.

De landelijke keuken sluit perfect aan bij de uitstraling van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en close-in boiler. Dankzij de praktische indeling en de directe toegang tot de tuin is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers en een fijne ruimte om samen te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met een eigen karakter en een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer onder de karakteristieke kapconstructie is een sfeervolle ruimte met vaste kastruimte en een warme uitstraling. De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en uitgevoerd in een tijdloze stijl met hoogwaardige materialen.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze open zolderruimte is momenteel ingericht als werk- en hobbyruimte, maar biedt vanzelfsprekend ook mogelijkheden als slaapkamer, atelier of speelruimte. Dankzij de fraaie nokhoogte, de dakramen en de praktische berging is dit een bijzonder volwaardige verdieping.



Ook buiten laat deze woning zich van haar beste kant zien. De met veel zorg aangelegde achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Hier geniet je van meerdere terrassen, volwassen beplanting, fraaie leibomen en volop privacy. De royale houten overkapping is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten te zitten en maakt deze tuin compleet. Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande, deels geïsoleerde garage met bergzolder, te bereiken via een vlizotrap. De garage is voorzien van elektra en water (Waterleiding ligt er al wel maar is nog niet aangesloten. Electra is geaard en ook de zolder is voorzien van 4 stopcontacten. Hierdoor is dit bijgebouw niet alleen ideaal voor het parkeren van een auto, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Ook is er een separate schuur aanwezig (electra ligt er al wel maar moet nog aan buitenstopcontact gekoppeld worden).

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning de afgelopen jaren op diverse onderdelen verbeterd. Zo is onder andere de badkamer gemoderniseerd, de kap (1e en 2e etage) voorzien van dakisolatie en is de HR CV combiketel in 2019 vervangen. Hierdoor woon je comfortabel met behoud van alle charme die een gemeentelijk monument zo bijzonder maakt.

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met een rijke historie, verrassend veel leefruimte, een prachtige tuin, een vrijstaande garage én een uitstekende ligging nabij het centrum van Harderwijk? Dan nodigen wij je graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen beleven.

INDELING

Begane grond: entree met authentieke tegelvloer, trapopgang en trapkast, toilet met fonteintje, sfeervolle eetkamer aan de voorzijde voorzien van glas-in-loodramen, royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, landelijke keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, close-in boiler en loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop, moderne badkamer (2023) voorzien van inloopdouche, toilet en badmeubel, 1e ruime slaapkamer aan de voorzijde, 2e slaapkamer, 3e royale slaapkamer met vaste kastruimte.

2e verdieping: royale open 2e verdieping met dakramen, aansluiting voor wasmachine en droger, opstelling HR CV combi ketel en veel praktische bergruimte. Deze verdieping is uitstekend geschikt als werk-, hobby- of slaapkamer.



VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via een Intergas HR Eco combiketel uit 2019. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd, waaronder de vernieuwde badkamer (2023), de geplaatste close-in boiler (2024) en de kap (1e en 2e etage) voorzien van dakisolatie. Daarnaast is de woning voorzien van diverse isolerende voorzieningen passend bij het karakter van deze monumentale woning.

PARKEREN en BERGING

Op eigen terrein bevindt zich een vrijstaande, deels geïsoleerde garage voorzien van elektra en water. Daarnaast beschikt de garage over een praktische bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap. Hierdoor is de garage multifunctioneel en uitstekend geschikt voor het parkeren van een auto, als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.

VERDER / TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de volwassen beplanting, meerdere terrassen en de sfeervolle leibomen biedt de tuin veel privacy en een groene uitstraling. De royale houten overkapping vormt een volwaardige buitenkamer waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. De combinatie van sierbestrating, groen en verschillende zitplekken maakt deze tuin tot een bijzonder sfeervol geheel.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (Oranjelaan17.nl) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.



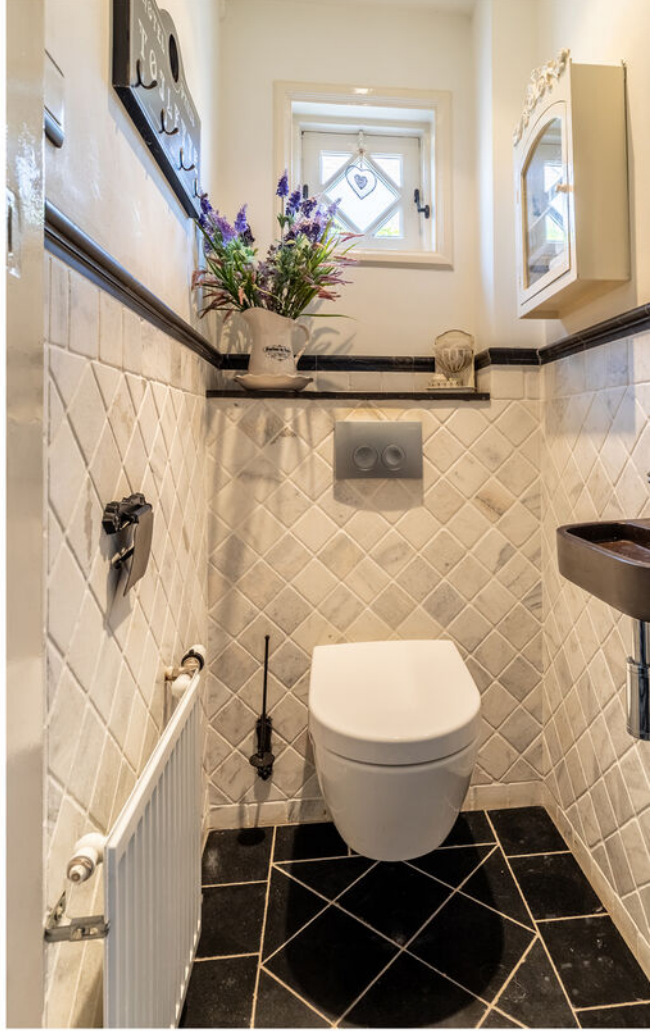


GRATIS WAARDEBEPALING

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.





























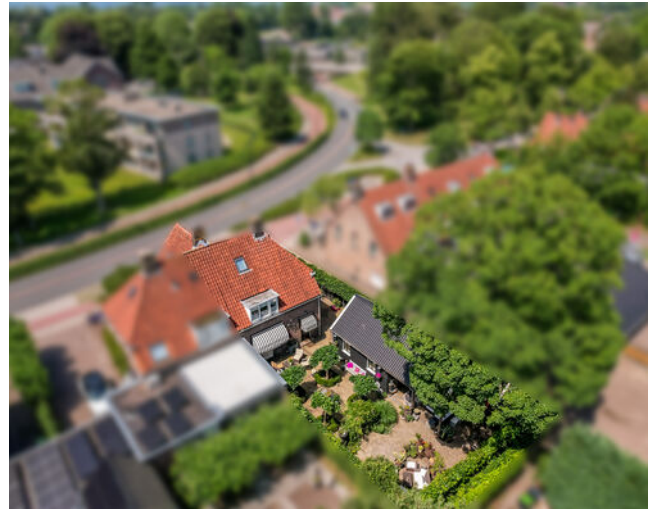




GRATIS WAARDEBEPALING

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



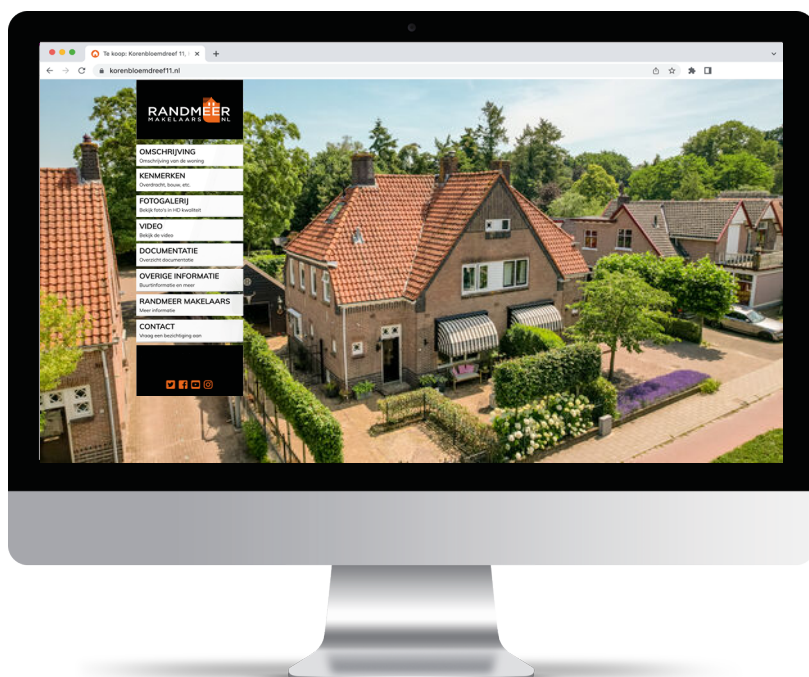


www.Oranjelaan17.nl



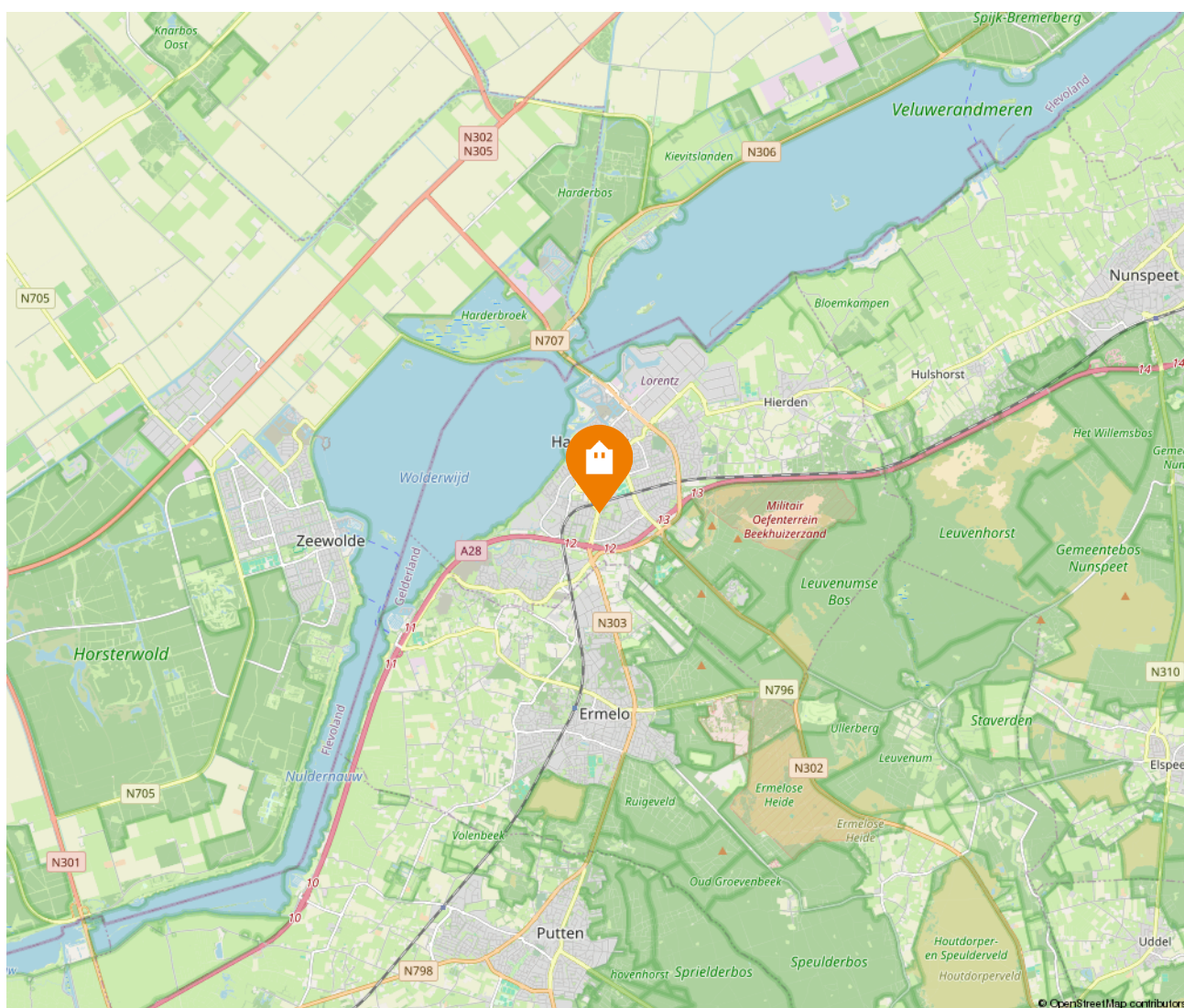
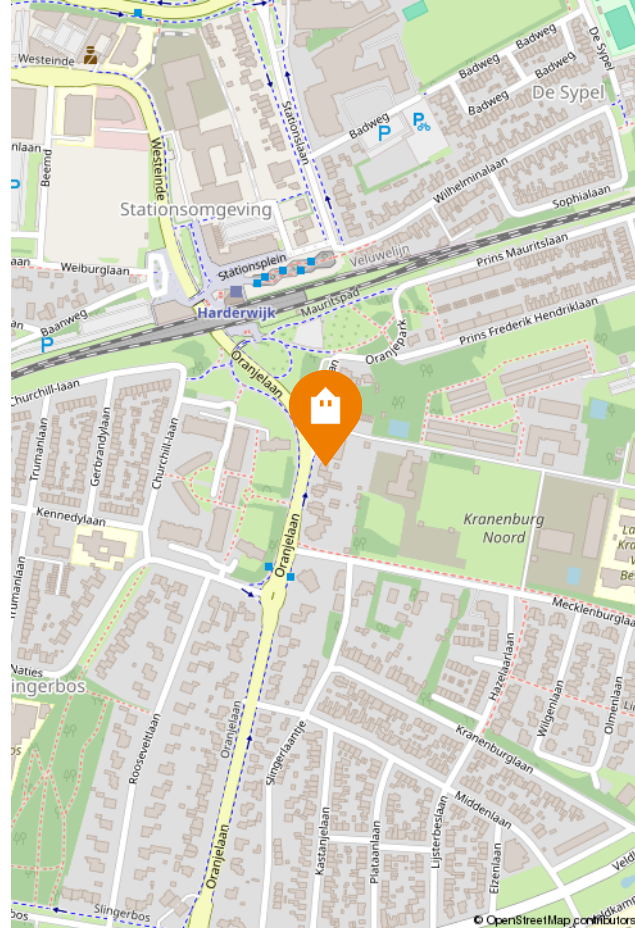
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

Wonen aan de Oranjelaan 17 betekent wonen op een rustige en geliefde locatie, met het gezellige centrum van Harderwijk, winkels, scholen en het stadsstrand binnen handbereik. Ook de uitgestrekte bossen en de Veluwe liggen op korte afstand, waardoor je eenvoudig de combinatie maakt tussen levendigheid en natuur. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting de A28 snel bereikbaar.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23115



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie D

Perceel 8162

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
371761645

Datum registratie
26-06-2026

Geldig tot
24-06-2036

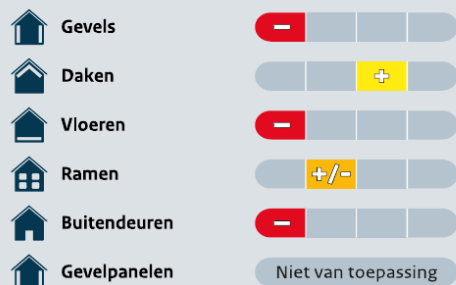
Deze woning
heeft energielabel

D

266,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



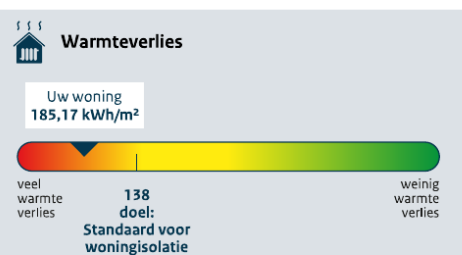
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 57,31

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Oranjelaan 17
3843AA Harderwijk

Bouwjaar

1921

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

134 m²



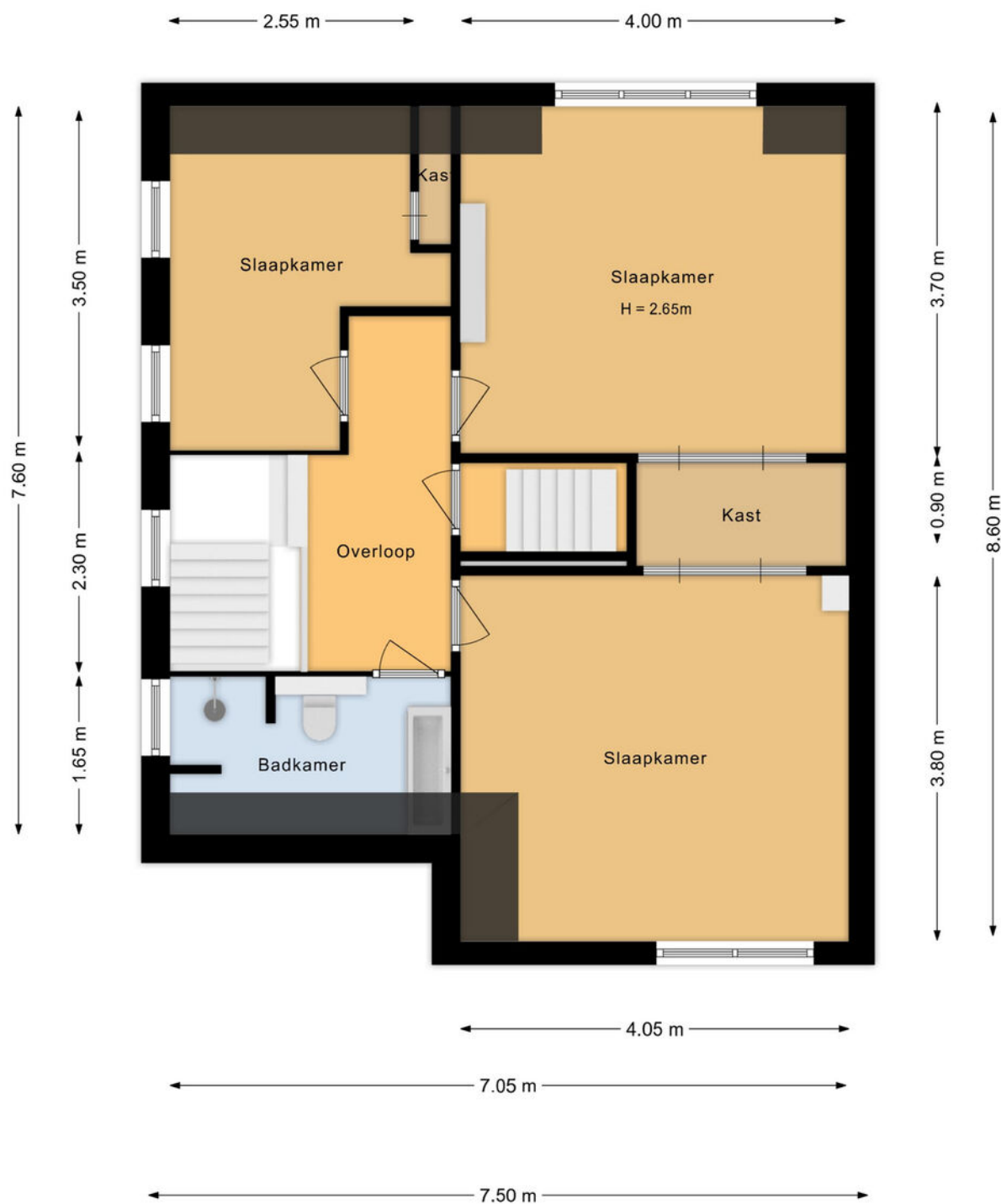
Energieadviseur

J Brevet

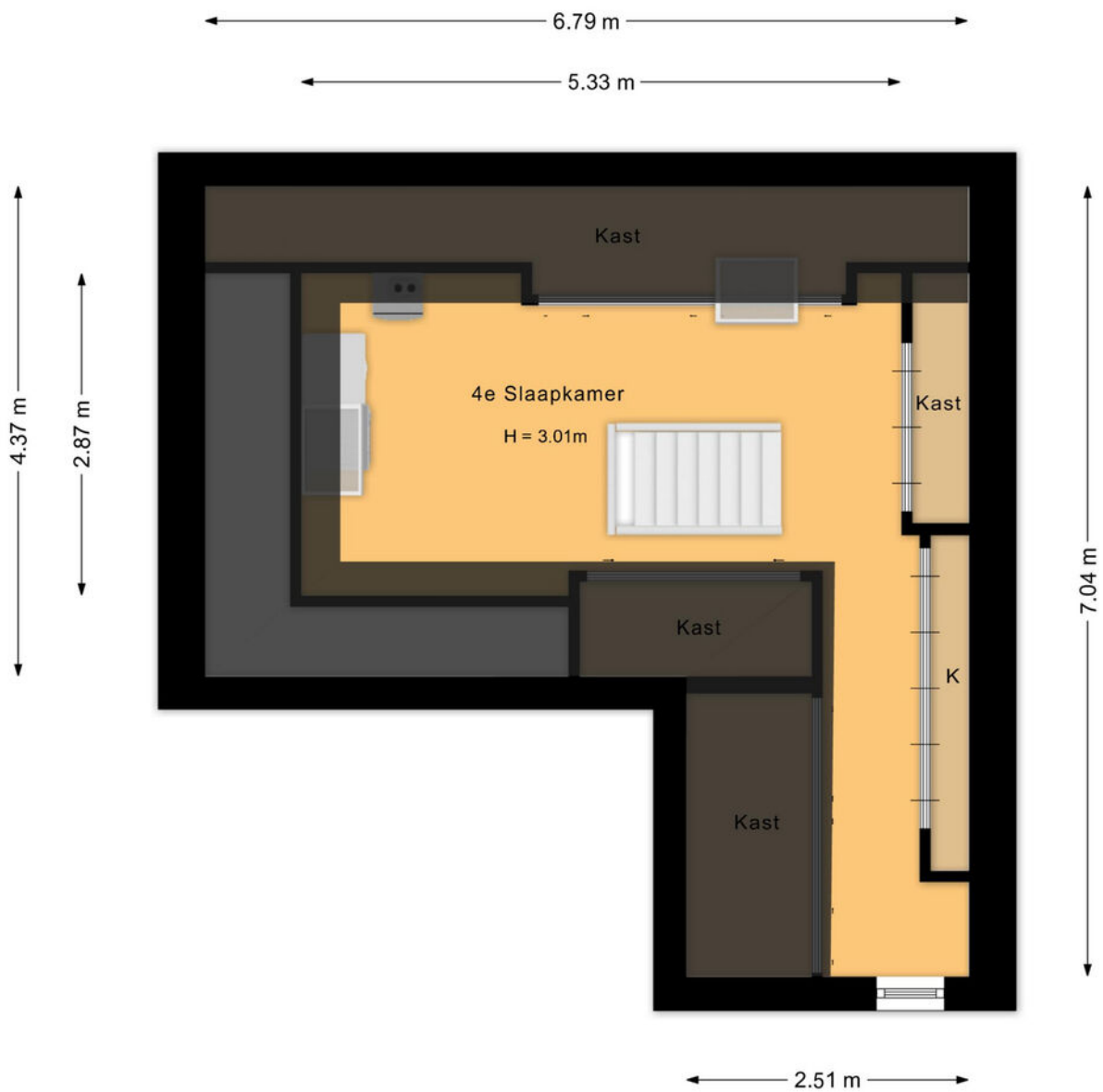
Plattegrond | Begane grond



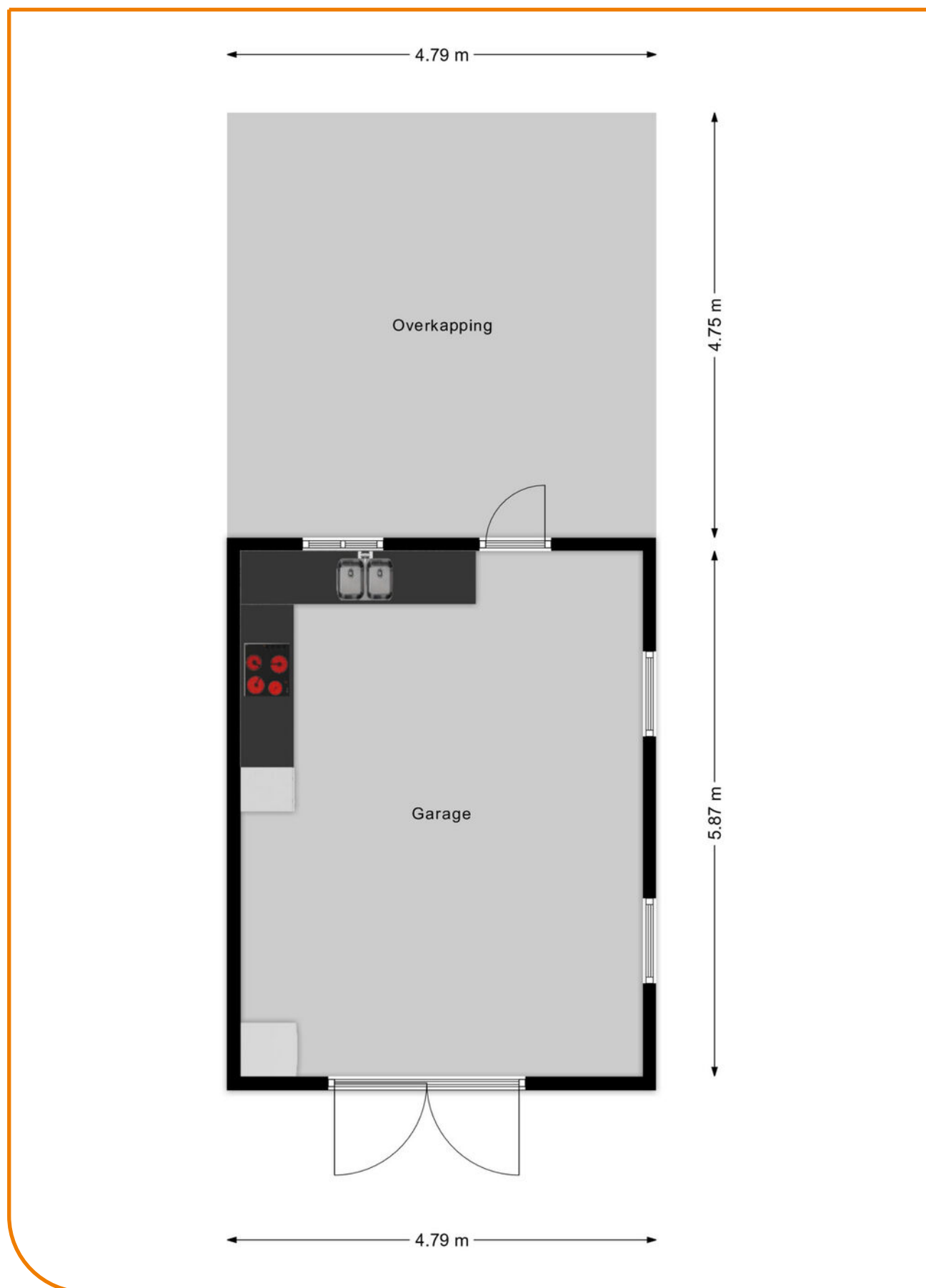
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Garage / Veranda



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Harderwijk, 3843 AA, Oranjestraat 17
Opdrachtgever : Shofos Shots & Photos
Datum berekening : 26-06-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	128
	Overige inpandige ruimte	m2	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	26.4
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	488

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	57.6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	57.6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	53.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	53.4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Zolder	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	17.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	17.4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Garage	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	26.4

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 inhoud 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 Shofos Shots & Photos binnen drie dagen geen reactie ontvangt, gaan we ervan uit dat u akkoord gaat met dit meetrapport. © Shofos Shots & Photos

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

Wonen in Harderwijk

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van het Wolderwijd en het Veluwemeer, paling, dolfinen. 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 stadspaleizen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.



Woon jij binnenkort
in het mooie

Harderwijk?



Over Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken. Met onze kantoren in Harderwijk én Ermelo zijn we altijd dichtbij. Sinds 2006 werken we

vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het historisch centrum van Harderwijk. Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie staat klaar!! Sinds april 2022 zijn wij gestart met ons prachtige kantoor in het centrum van Ermelo aan de Stationsstraat 123!



Het team van Randmeer Makelaars



Danny Klaassen
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



Maurits Buis
Eigenaar | NVM register
makelaar en taxateur



Sem Brouwer
NVM makelaar - taxateur



Ilse van den Brink
Vastgoedadviseur



**Gerdien van
Wijngaarden**
Commercieel medewerker



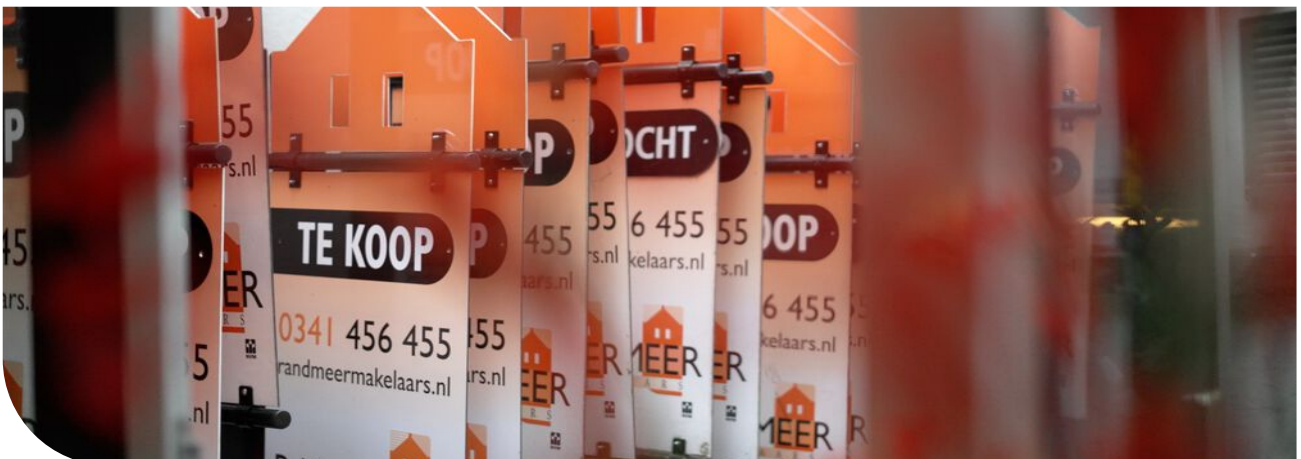
Marrit Landman-Visser
Assistent makelaar -
woningstylist



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 aankoopmakelaar bespaart je tijd, geld en heel veel zorgen.



SCHRIJF JE IN ALS ZOEKER!

Scan de QR code met je mobiel en vul het zoekformulier in!



RANDMEER MAKELAARS ZORGT VOOR:

Een aankoopstrategie op maat
Professionele en scherpe onderhandelingen
Bouwkundige inspecties en keuringen en advies hierover
Een **gratis waardebepaling** van het huis dat je op het oog hebt
Marktkennis en kennis van de wet- en regelgeving

Kennis van ontbindende voorwaarden, uitsluitingsclausules en boetebedingen
Controle van de notariële akte van levering
Controle van de afrekening van de notaris
Inspectie van de woning voor overdracht bij de notaris.

En uiteraard profiteer je als koper van ons uitgebreide netwerk. Bijvoorbeeld wanneer je een taxateur, een notaris of hypotheekadvies nodig hebt. Wij werken in de regio Harderwijk, Ermelo, Putten, Hierden, Hulshorst en Zeewolde.

Reviews

WAT OPDRACHTGEVERS OVER ONS ZEGGEN

Sinds de oprichting van ons makelaarskantoor in 2006 hebben wij al veel tevreden opdrachtgevers mogen helpen met de verkoop en aankoop van hun woning. Benieuwd naar ervaringen van opdrachtgevers die u voor gingen? Bekijk onze website voor nog meer referenties.

Meer reviews over
ons kantoor lezen?



“Na eerdere ervaringen wederom via Randmeer Makelaars snel en succesvol verkocht”

Randmeer is een zeer fijne makelaar. Professioneel team, welke o.a. qua online marketing en communicatie er bovenuit springen. De contacten met Maurits en de andere collega's verliepen vlekkeloos, ze doen altijd een stapje extra. Zowel de aankoop als de verkoop van mijn woning liepen via Randmeer. Absoluut een aanrader.

Timo & Yvonne geven ons een

9

Na fijne ervaringen tijdens de koop van ons droomhuis ook de verkoop toevertrouwd aan Randmeer Makelaars.

Kenmerkend voor deze makelaar is dat ze oprecht van hun vak houden en betrokken zijn, en dat ook uitstralen. We hebben dit vooral ervaren in hun deskundige begeleiding en advisering gedurende het verkoopproces, van begin tot eind. De communicatie was open en helder. Altijd werden we goed op de hoogte gehouden en hun bereikbaarheid was uitstekend.

Agri & Erica geven ons een

9.8

Verdere informatie

ONDERZOEKSPlicht VOORBEHOUD

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeks-plicht en moet zich inspannen om omschrijving de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bij-voorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wet-telijke bedenktijd.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheek-adviseur te overleggen.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpoalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn deze digitaal ter beschikking worden gesteld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een on-afhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

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

Ook verkoopplannen?

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



Bekijk ons complete woning aanbod op [randmeermakelaars.nl](https://www.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