



Riant wonen op
markante locatie

Branderskamp 78
Ermelo



VRAAGPRIJS: € 609.000,= k.k.

Servicekosten: € 239,38 per maand

Bouwjaar: 2012

Soort: penthouse met 3 kamers, balkon en
2 parkeerplaatsen en berging in
parkeerkelder

Woonoppervlakte: 130 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte: 10 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Verwarming: vloerverwarming geheel,
aardwarmtepomp

Isolatie: volledig geïsoleerd

Zonnepanelen: 3 stuks

Energie label: A+



Dit moderne penthouse met balkon, 2 inpandige parkeerplaatsen en een berging maakt deel uit van het prachtige woon-/winkelcomplex 'De Verbinding'. Het complex is gelegen in het centrum van Ermelo met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De vele diverse raampartijen, de hoogte en het afwerkingsniveau in combinatie met de gebruikte materialen geven het appartement een luxueuze lichte uitstraling. Het gehele appartement is ingericht met een pvc visgraatvloer met vloerverwarming. Alles is met zorg uitgekozen voor de perfecte balans tussen stijl en comfort. Bij binnenkomst in de living wordt je verwelkomd door een overvloed aan natuurlijk licht, wat een fantastische ruimte.

De royale afmeting en de speelse vormgeving bieden tal van indelingsmogelijkheden. Vanuit de living is via de openslaande deuren het zonnige balkon bereikbaar. Ook de moderne keuken is vanuit de living toegankelijk en heeft een doorloop naar de berging/technische ruimte. Er zijn 2 fijne slaapkamers, waaronder de master bedroom met aangrenzende sfeervolle, nieuwe badkamer (2024). Ook is vanuit de master bedroom het balkon toegankelijk. Vanuit de hal zijn tevens een separaat toilet en de berging/wasruimte bereikbaar. Parkeren is hier ook geen enkel probleem, in de parkeerkelder van het complex zijn maar liefst 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 1 met aansluitend een eigen afsluitbare berging, wat een luxe!





Wat de L-vormige living uniek maakt is de markante vormgeving door de vele dakkapellen die tevens zorgen voor ruimte, licht en sfeer.

Ook de plafondhoogte, de fraaie pvc visgraatvloer en de elektrische sfeerhaard dragen bij aan de luxueuze royale uitstraling.

Bij de openslaande deuren naar het balkon is een heerlijke werkplek gecreëerd.







Het balkon heeft een gunstige zonligging en een goed formaat. Omheind met een prachtig hekwerk en glazen wanden, welke zorgen voor een aangename windvrije plek zodat het al vroeg in het voorjaar heerlijk is genieten van de eerste zonnestralen. De hoogte van het balkon geeft een vrij gevoel en een fantastisch uitzicht. Het balkon is vanuit de living en de master bedroom toegankelijk.







Vanuit de living is de keurige keuken met toegang tot de technische ruimte/berging te bereiken.

De keuken is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductie kookplaat met rvs afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

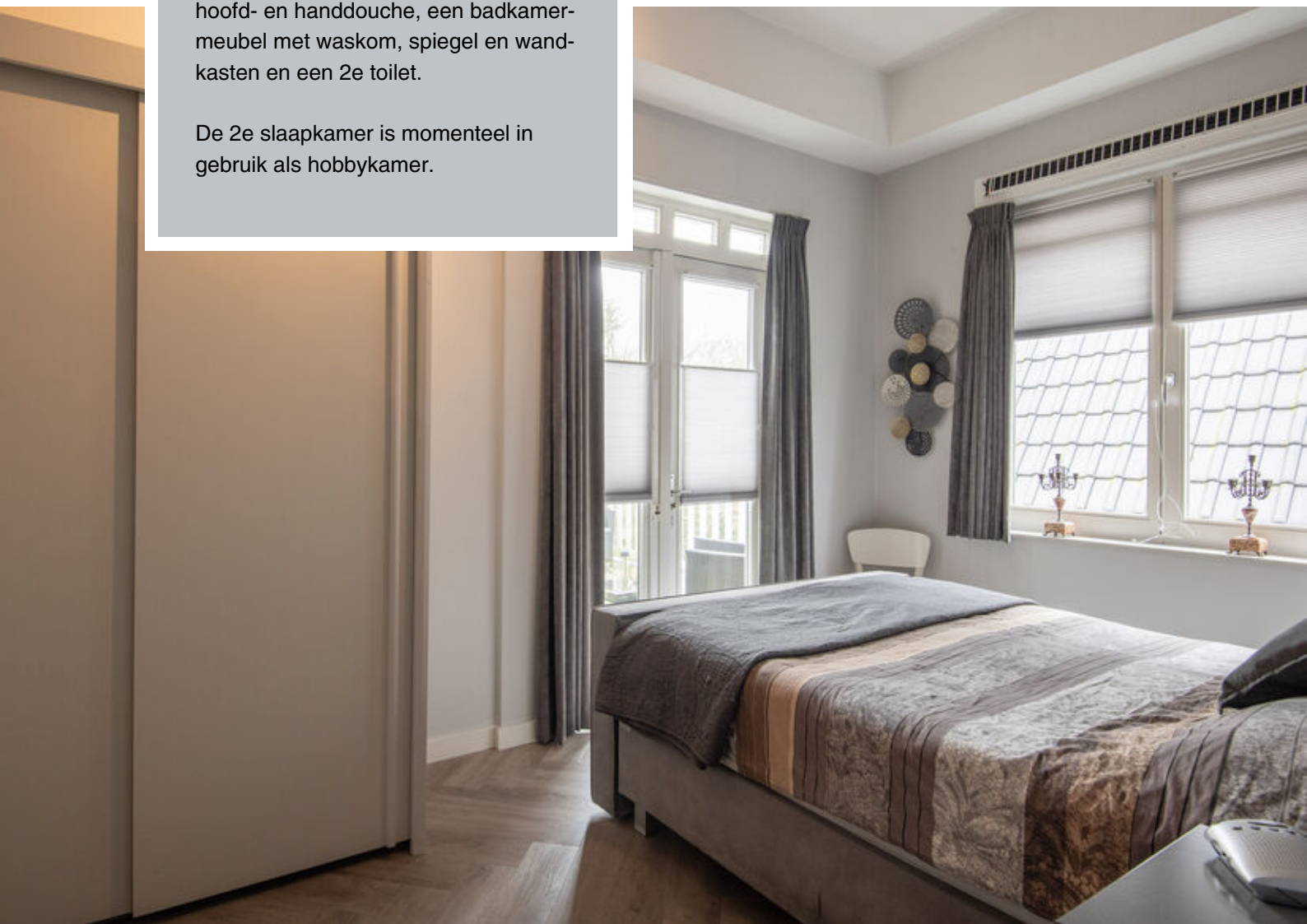
Onder het grote raam is de spoelbak gesitueerd met leuk uitzicht op de omgeving.





De master bedroom heeft een goed formaat en is voorzien van een schuifdeurkast en openslaande deuren naar het balkon. De aansluitende moderne badkamer (2024) is van alle gemakken voorzien. Er is een inloopdouche met hoofd- en handdouche, een badkamermeubel met waskom, spiegel en wandkasten en een 2e toilet.

De 2e slaapkamer is momenteel in gebruik als hobbykamer.

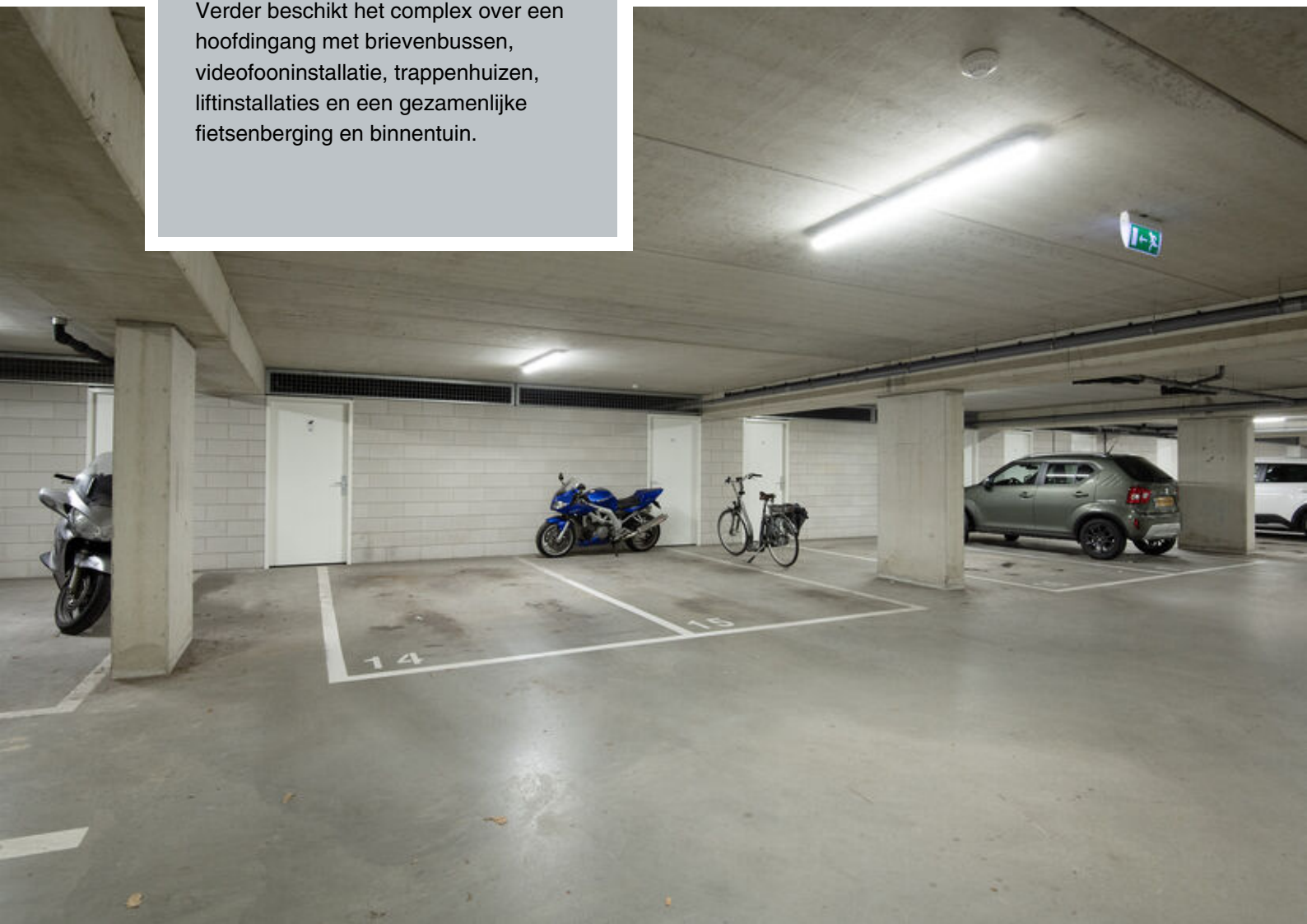






Via de hellingbaan aan de Prinsessenlaan is de parkeerkelder bereikbaar. Hier bevinden zich de bijbehorende 2 parkeerplaatsen en de eigen afsluitbare berging.

Verder beschikt het complex over een hoofdingang met brievenbussen, videofooninstallatie, trappenhuizen, liftinstallaties en een gezamenlijke fietsenberging en binnentuin.



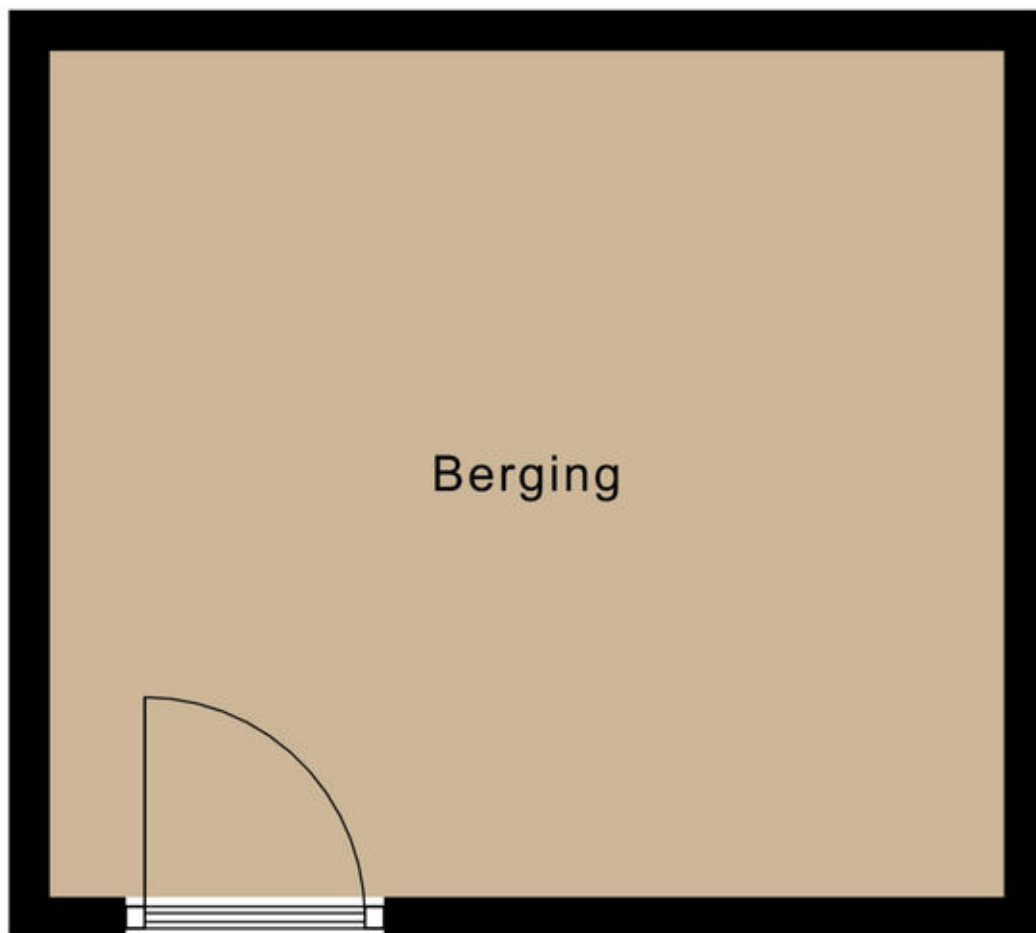


Plattegrond



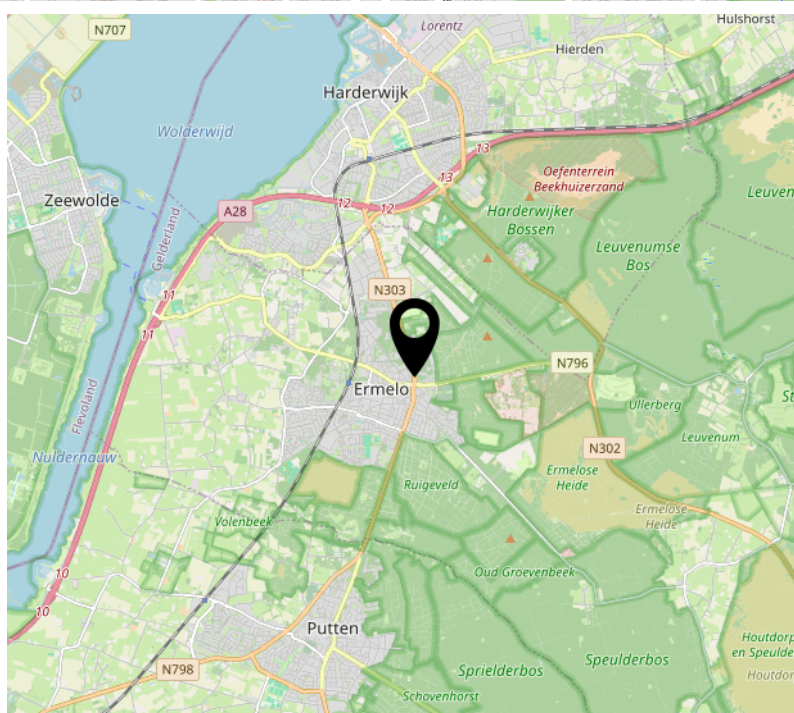
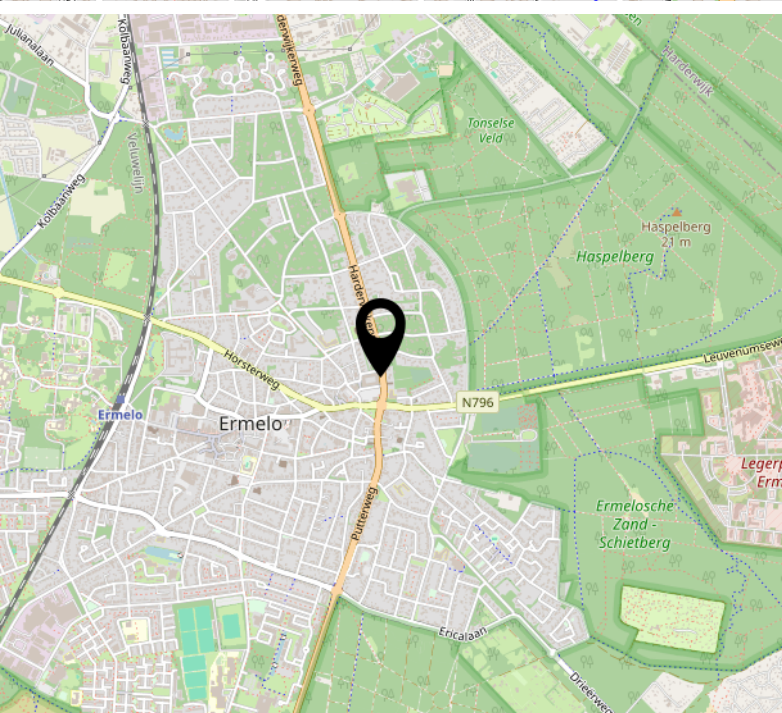
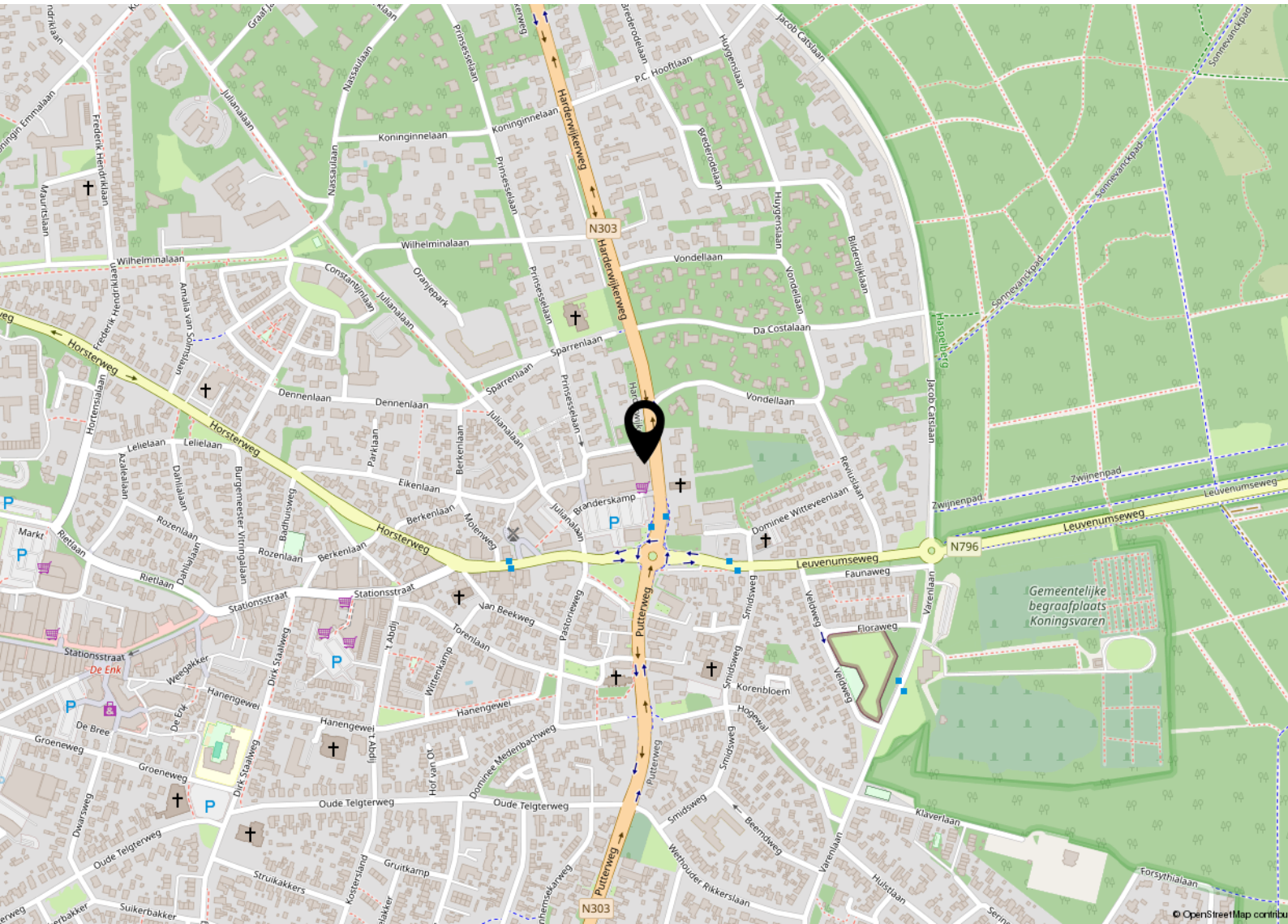
Berging parkeerkelder

← 3.50 m →



↑ 3.10 m ↓

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

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. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages/ Inbetween			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Plisé	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Massief houten vloer				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Linoleum/marmoleum				x
PVC	x			
Vinyl				x
Grindvloer				x
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Pelletkachel				x
Elektrische sfeerhaard + meubel	x			
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas/inductie/keramisch)	x			
Fornuis				x
Afzuigkap/afzuigsysteem	x			
Magnetron				x
Stoomoven				x
Oven				x
Combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Fontein	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine/scherf)	x			
Ligbad				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				
				x
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken				x
Zonnescherf				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Installaties				
CV met toebehoren				x
Warmtepomp met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat				x
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie				x
Warmtepomp met toebehoren	x			
Boiler (in combinatie met warmtepomp)	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Mechanische ventilatie	x			
Airconditioning met toebehoren				x
Zonnepanelen	x			
Alarminstallatie				x
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	x			
Werkbank				x
Losse planken	x			
Stellingen				x
Kasten	x			
Heaters				x
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek balkon	x			
Schommel				x
Trampoline				x
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				x
Keuken/tuin/kozijnen				x
Intelligente thermostaten e.d.				x
Zonnepanelen				x
Autolaadpaal				x

Vragenlijst

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeuring wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

Algemeen		
1	Wat is het bouwjaar van de woning?	2012
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Nee
	Zo ja, welke en wanneer?	n.v.t.
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Badkamer + schilderwerk 2024
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
		Vloerisolatie Ja
		Dubbele beglazing Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?	Nee
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	n.v.t.
7	Is er een berging aanwezig?	In parkeerkelder Ja
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	n.v.t.
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra
10	Is er een garage aanwezig?	2 parkeerplaatsen in parkeerkelder
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	n.v.t.
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	n.v.t.
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Label A+ Ja
15	Is uw woning aangesloten op	Gas Nee
		Water Ja
		Elektra Ja
		Riolering Ja
		Glasvezel Ja
Keuken en sanitair		
16	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2012
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Nee
	Zo ja, welke?	Vaatwasser 2024
18	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Ja
	Zo ja, graag toelichting	Gebruikssporen
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Badkamer 2024 Separaat toilet 2012
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	n.v.t.

Vragenlijst

Casco		
21 Zijn de vloeren van hout of beton?	Beton	
22 Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI?		Nee
23 Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?		Nee
24 Heeft u een kruipruimte onder uw woning?		Nee
25 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	
26 Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?		Ja
27 Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard?		Nee
28 Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakleer + pannen	
Betreft het een rietenkap?		Nee
Zo ja, betreft het een traditioneel of schroefdak? En wanneer is deze voor het laatst vernieuwd?	n.v.t.	
29 Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	n.v.t.	
30 In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Niet bekend	
Onderhoud en gebreken		
31 Is er een bouwkundig rapport van de woning aanwezig?		Nee
32 Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?		Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.	
33 Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?		Nee
34 In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2024	
35 Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?		Ja
36 Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel?		Nee
37 Zo ja, is deze behandeld?	n.v.t.	
Installaties		
38 Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?		Nee
39 Hoe wordt de woning verwarmd?	Aardwarmtepomp	
40 Welk merk en type cv-ketel heeft u?	n.v.t.	
41 Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	n.v.t.	
42 Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	n.v.t.	
43 Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	n.v.t.	
44 Heeft u vloerverwarming?		Ja
Zo ja, waar?	Gehele appartement met ruimte regeling	
45 Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?		Nee
46 Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?		Nee
47 Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?		Ja
48 Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?		Nee
49 Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	n.v.t.	
50 Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast	
51 Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52 Heeft u krachtstroom?		Nee
53 Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?		Nee

Vragenlijst

54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)		Nee
55	Heeft uw woning zonnepanelen?		Ja
	Zo ja, hoeveel?	3 stuks	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2024	
Privaatrechtelijke informatie			
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Executeur	Nee
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?		Nee
59	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?		Nee
60	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht/opstalrecht/erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten of verplichtingen/mandeligheden/anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Zie akte van levering	
61	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank (ex-)partners, kinderen)?		Nee
62	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?		Ja
63	Van wie zijn de erfafscheidingen?	n.v.t.	
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente?		Nee
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?		Nee
66	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?		Ja
67	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom de woning?		Nee
Publiekrechtelijke informatie			
68	Wat is de bestemming van het perceel?	Wonen	
69	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?		Ja
70	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?		Nee
71	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan-of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven?		Nee
72	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?		Nee
73	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?		Nee
74	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?		Nee
Milieu			
75	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel?		Nee
76	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?		Nee
77	Is de olietank verwijderd?	n.v.t.	
78	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	n.v.t.	
79	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal toegepast?		Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?	n.v.t.		
Financieel			
80 Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum: 01-01-2024	€ 497.000,00	Jaar:	2024
81 Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 374,88	Jaar:	2024
82 Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 673,44	Jaar:	2025
83 Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 90,00	Jaar:	2025
84 Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 201,00	Jaar:	2025
85 Wat verbruikt u per jaar aan gas?		n.v.t. Jaar:	x
Wat verbruikt u per jaar aan elektra?		Niet bekend Jaar:	x
Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?		Niet bekend Jaar:	x
86 Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)			Nee
87 Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)	Servicekosten	Ja	
Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	€ 239,38		
Omgeving			
88 Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?			Nee
89 Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?			
Links:	Echtpaar		
Rechts:	n.v.t.		
Bijzonderheden			
90 Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?			Nee



Meest gestelde vragen

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





Wonen in Ermelo

Ermelo is een dorp met een veelzijdig karakter, een geweldige plek om te wonen, te werken en om van te genieten tijdens een weekendje weg of vakantie. Waarom? Met de Veluwe in de 'voortuin' en het strand in de 'achtertuin'.

Wat is er allemaal te doen in Ermelo?

Veel activiteiten in en om Ermelo vinden in de buitenlucht plaats: fietsen over de mooie hei, paardrijden door de bossen, surfen bij Strand Horst of klimmen in klimbos Ermelo. Het buitenleven staat centraal. Daarnaast zijn winkelen in het gezellige centrum, wijn proeven in de lokale wijngaard en genieten van de rust bij de Schaapskooi ook typerende activiteiten in Ermelo.

BEZIENSWAARDIGHEDEN

Strand Horst

Strand Horst is één van de populairste windsurf- en kitesurflocaties van Nederland. Dit komt door de centrale ligging en het ondiepe water.

Klompenpaden

Klompenpaden zijn rondwandelingen in het agrarisch cultuurlandschap. Ze voeren over onverharde paden via boerenland en landgoederen. Dé manier om het mooie buitengebied van Ermelo op een rustige manier te ontdekken.

Wijngaard Telgt

De echte wijnliefhebber kan en mag Wijngaard Telgt niet overslaan. Bij Wijngaard Telgt worden diverse soorten wijn gemaakt. Kies voor een rondleiding, een excursie, een wijnproeverij of geniet van een glaasje wijn op het wijnterras in de natuur.

De Schaapskooi

Ga op zoek naar de kudde schapen op de heide en leer op een interactieve manier meer over De Schaapskooi.

Museum Het Pakhuis

In Museum Het Pakhuis kunt u op expeditie door het verre verleden van Ermelo.



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.