

TE KOOP

Lijsterlaan 48 | Ermelo

Vraagprijs: € 650.000 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

1974



Inhoud

497 m³



Perceeloppervlakte

363 m²



Woonoppervlakte

143 m²



Kamers

5



Slaapkamers

4



Badkamers

1



Energielabel

B





Omschrijving

Wonen in een twee-onder-een-kapwoning op een grote kavel, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt

Welkom aan de Lijsterlaan 48 in Ermelo! Deze ruime tweekapper biedt veel woonruimte, een garage/berging en volop parkeermogelijkheden op eigen terrein. Verder is door de huidige eigenaren in de afgelopen jaren de woning op veel onderdelen vernieuwd en verduurzaamd.

In 2022 is de oorspronkelijke aangebouwde garage betrokken bij de woning, waardoor een moderne woonkeuken is gerealiseerd en de woonkamer, mede door ruime uitbouw, met een zo'n 50 m² woonoppervlakte zeer ruim is geworden.

Met het plaatsen van een lichtkoepel in de uitbouw, is er sprake van veel natuurlijke lichtinval en is de woonkamer bijzonder licht. De sfeervolle haard biedt extra warmte en de grote raampartijen zorgen voor een prettig zicht op de voor- en achtertuin en de groenstrook aan de voorzijde van de woning.

In de achtertuin is een veranda gerealiseerd waardoor je ook fijn buiten kan leven. De huidige eigenaren hebben door het kopen van extra grond de kavel vergroot met 30 m² tot een totale oppervlakte van 363 m².

Sinds 2023 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd (8 op de stenen garage en 4 op de woning), waardoor de energiekosten laag blijven. Hiernaast zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof en de beglazing grotendeels triple isolatieglas. In 2024 is de badkamer gemoderniseerd.

Deze gemoderniseerde instapklare woning ligt ideaal: op korte afstand van de Groevenbeekse heide, de buurtsuper, basisscholen en speeltuinen. Daarnaast op fietsafstand van het dorpscentrum, NS-station, middelbare school en voorzieningen als sportvelden en zwembad. Met de auto bent u in no-time op de A28 en diverse uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime woning? Plan een bezichtiging via ons kantoor! Wij leiden u graag rond in uw nieuwe thuis!



INDELING

begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang, kelderkast, toegang tot royale (en uitgebouwde) woonkamer met lichtkoepel, open haard en openslaande deuren naar de tuin, woonkeuken uit 2021 (in voormalige garage gerealiseerd) met bargedeelte en diverse inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, Quooker, koelkast, combi-oven/magnetron, afzuigkap en brede inductie kookplaat, loopdeur naar de achtertuin,

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kastenwand en doorgang naar vliering, gerenoveerde badkamer (2024) met vloerverwarming, dubbel wastafelmeubel, designradiator, (regen-) douche, 2e toilet,

2e verdieping: vaste trap naar de zolderverdieping met overloop en veel bergruimte in de zolderkast en achter de schotten, 4e slaapkamer met dakkapel.

VOORZIENINGEN

De centrale verwarming en de warmwatervoorziening geschieden via de Remeha HR CV combiketel uit 2019. Vloerverwarming aanwezig in de badkamer. Tevens is de woning voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie. Grotendeels kunststof kozijnen, volledig voorzien van isolerende beglazing (triple isolatieglas) en de meeste ramen zijn voorzien van horren. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel B.

PARKEREN en BERGING

De woning beschikt over een stenen garage/berging en parkeren is volop mogelijk (3 à 4 auto's!) op de royale oprit naast de woning. Ook in de straat van de woning is voldoende parkeergelegenheid. Verder bevindt zich in de achtertuin nog een brede veranda met eveneens bergruimte

VERDER / TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noorden, is voorzien van een veranda met berging, diverse beplantingen en bestrating. De huidige eigenaren hebben een extra stuk grond gekocht van 30 m², waardoor de kaveloppervlakte een royale 363 m² telt.

BROCHURE

Van deze woning is een unieke woningwebsite (Lijsterlaan48.nl) beschikbaar. Op deze website kunt u de brochure downloaden waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.



HIERONDER EEN KORTE TOELICHTING VAN DE HUIDIGE EIGENAREN:

Na 27 jaar voelt dit huis als meer dan alleen stenen en muren. Het is de plek waar het leven zich in alle rust heeft afgespeeld: van gewone doordeweekse dagen tot bijzondere momenten die je bijblijven. Het huis heeft altijd veilig en vertrouwd gevoeld, een plek waar je thuiskomt en waar de tijd soms even stil leek te staan.

Door de jaren heen is het meegegroeid met ons leven, vol herinneringen die niet zomaar verdwijnen.

Wat dit huis extra bijzonder maakt, is de buurt.

Een fijne, rustige straat waar mensen elkaar groeten en waar wij ons nooit anoniem hebben gevoeld.

Dankzij de straatapp is er altijd contact: een berichtje als iemand hulp nodig heeft, een oogje in het zeil tijdens vakanties of gewoon even delen wat er speelt. Mensen staan hier voor elkaar klaar, zonder dat het vanzelfsprekend wordt.

Dat maakt het afscheid niet makkelijk, maar wel mooi om te weten dat dit huis weer een plek kan worden waar nieuwe bewoners zich net zo welkom en thuis zullen voelen.

Met wat hierboven beschreven staat kan je je afvragen waarom je dan gaat verhuizen als je zo prettig woont?

We zijn ons nieuwe huis tegengekomen en hebben een bezichtiging aangevraagd.

En waren op slag verkocht. Het was voor ons geen must om te verhuizen, maar dit kwam op ons pad en bied mogelijkheden voor onze toekomst. Wij gaan verhuizen, maar verlaten het mooie Ermelo niet.





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.Lijsterlaan48.nl



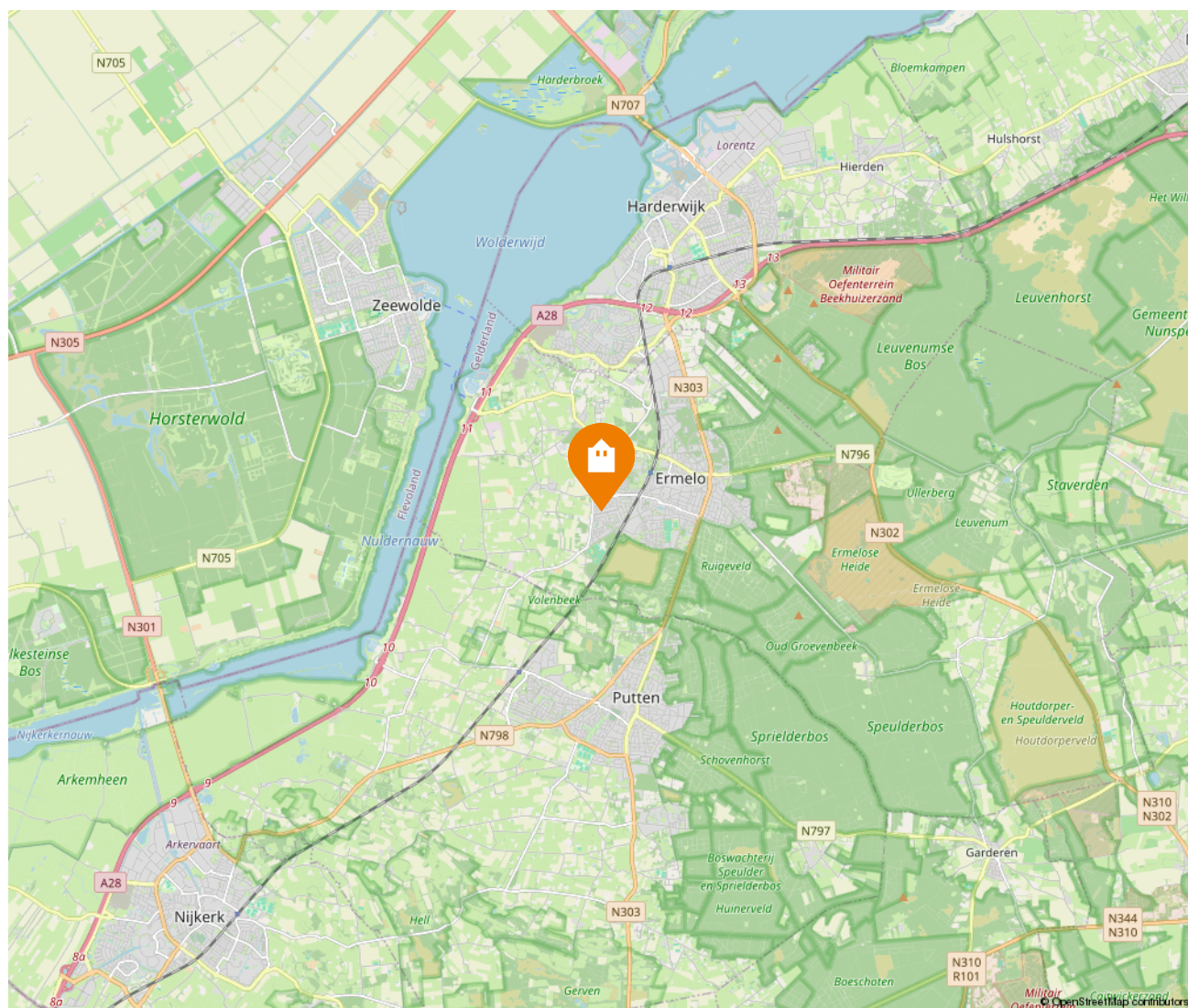
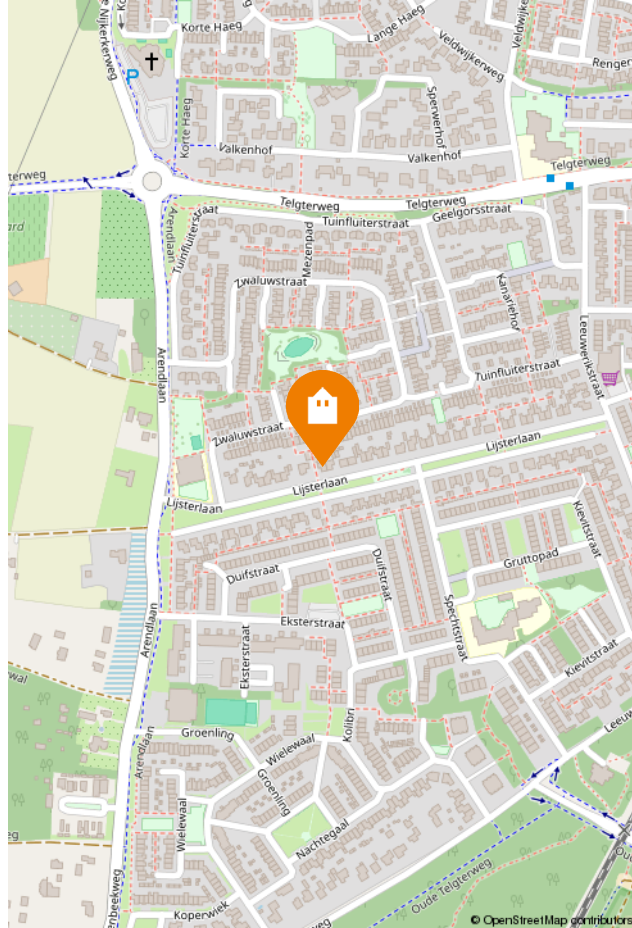
MEER INFORMATIE?

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



Locatie van de woning op de kaart!

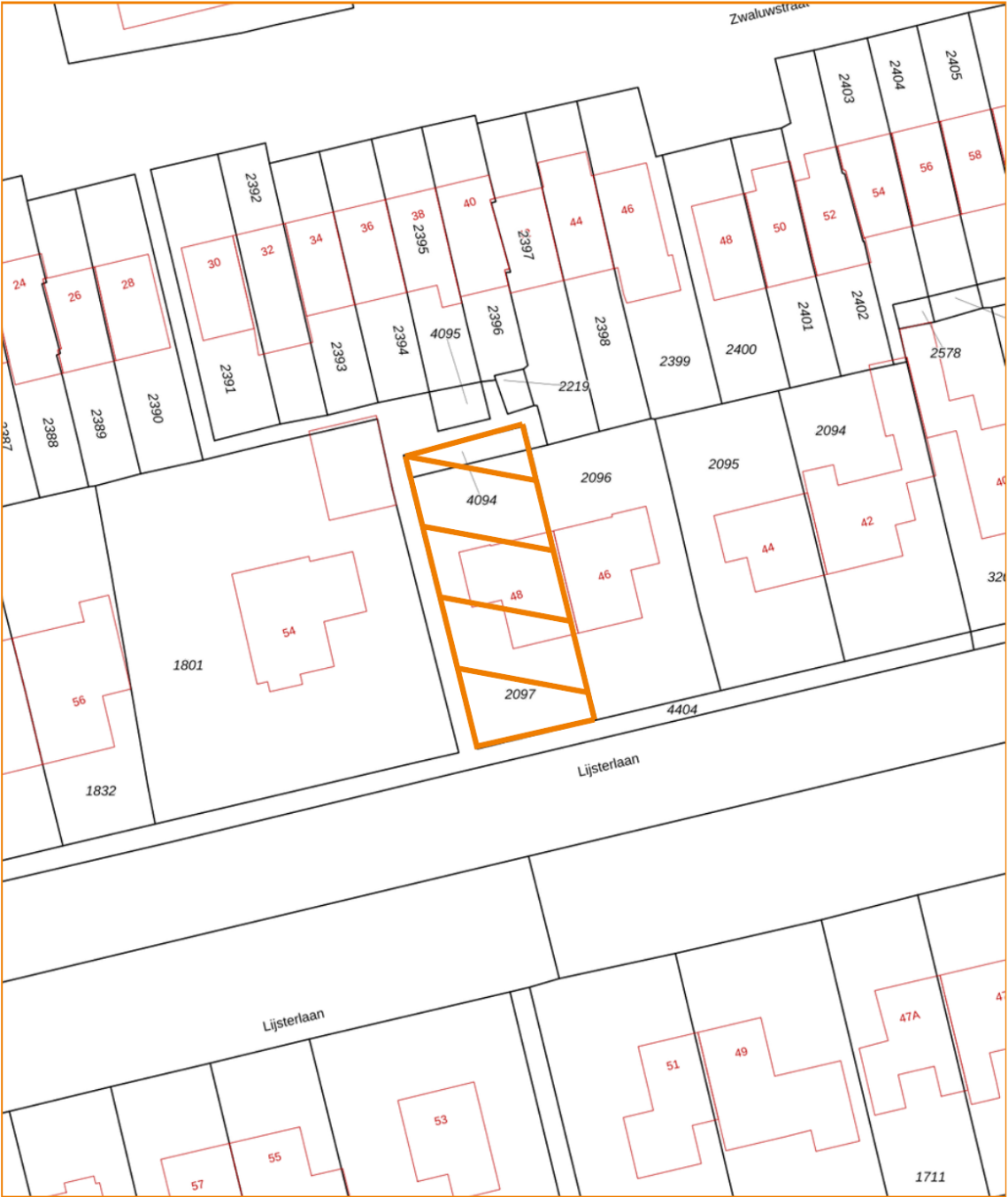
Ermelo-West, een rustige woonwijk met veel wooncomfort waar gezinnen graag wonen. Buurtvoorzieningen, zoals basisscholen, een buurtsuper en speelplekken, zijn vaak op korte loop- of fietsafstand bereikbaar. De locatie is ideaal voor natuur- en buitenliefhebbers: je woont vlak bij de bossen en heide van de Veluwe, met veel mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te recreëren in groene omgevingen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ermelo



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo
Sectie G
Perceel 2097

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
848240832

Datum registratie
16-01-2026

Geldig tot
16-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5040 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



20,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lijsterlaan 48
3853TD Ermelo
BAG-ID: 0233010000012107

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J.W. Spronk

Vakbekwaamheidsnummer

1427.7501.4829

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

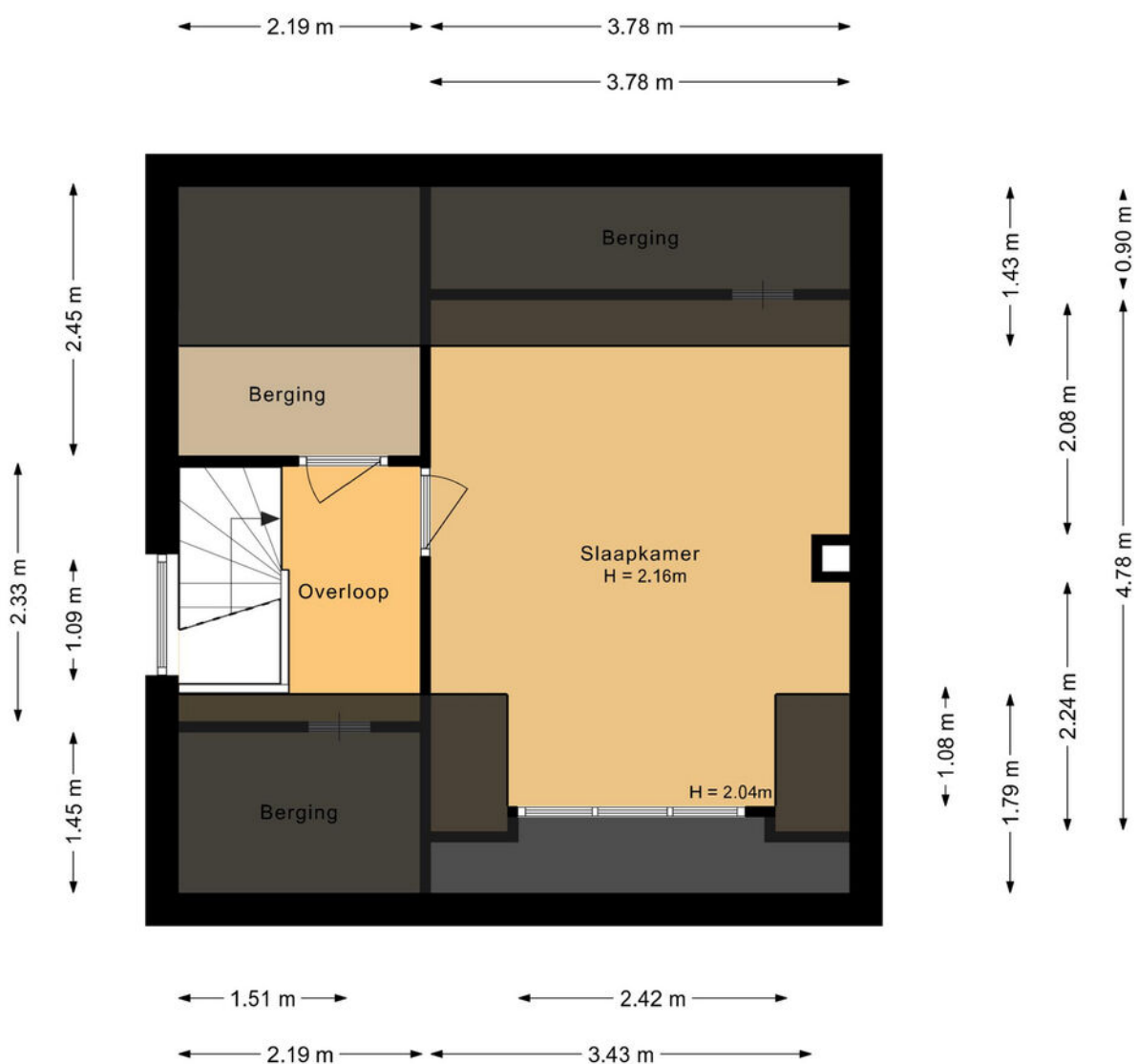
Plattegrond | Begane grond



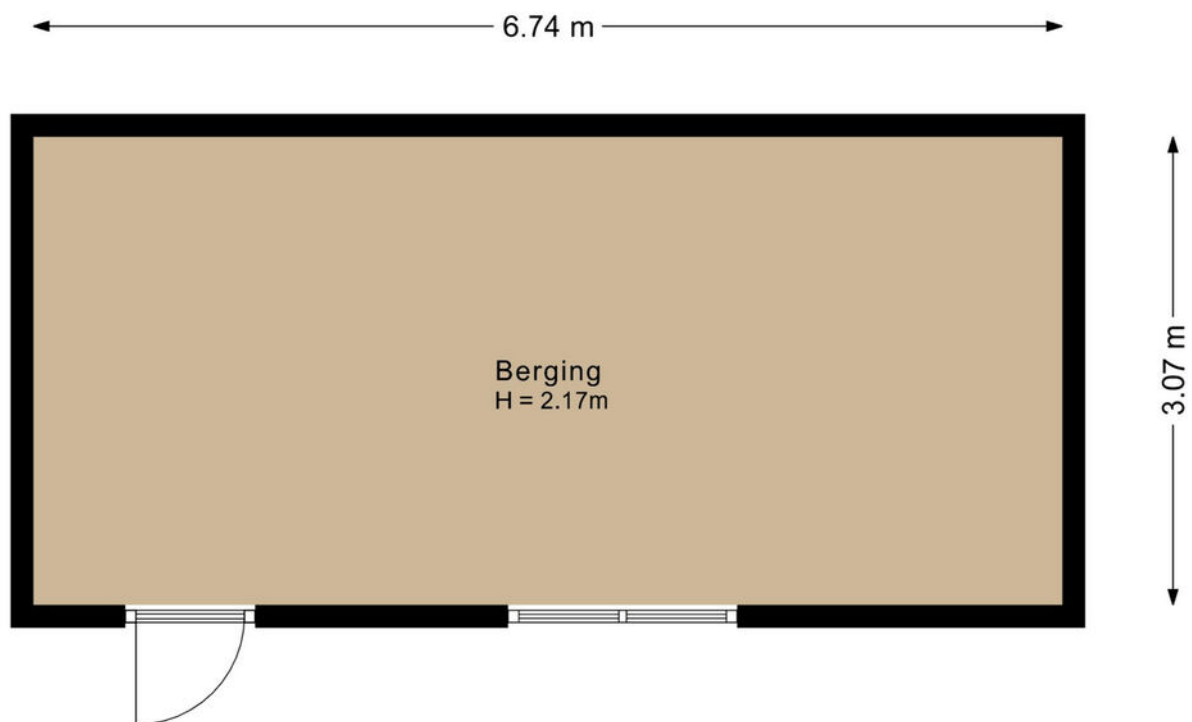
Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



Plattegrond | Berging



Meetrapport

Gebruikersoppervlakte en Bruto inhoud

Project : Ermelo, 3853 TD, Lijsterlaan 48
Opdrachtgever : Shofo Shots & Photos
Datum berekening : 26-01-2026



Totaal Woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	143
	Overige inpandige ruimte	m2	0.76
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	20.7
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	497

Begane grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	75.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	75.0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Eerste verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	46.3
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	47.1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0
	Overige inpandige ruimte	0.76
	Gebouwgebonden buitenruimte	0
	Externe Bergruimte	0

Tweede verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	21.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	21.4
	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	20.7

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 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.

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 overall 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.



Woon jij binnenkort
in het mooie

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!



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 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 hypotheekverstrekende 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 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 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.

WAARBORGsom 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