

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime, robuuste woning met eigen oprit
- ➔ Goed geïsoleerd
- ➔ Voorzien van maar liefst 28 zonnepanelen
- ➔ Gelegen in een zeer groene en vrije omgeving

📍 **Lijsterlaan 73**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



GOED ONDERHOUDEN TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING: PERFECT VOOR GEZINNEN

Op zoek naar een perfecte balans tussen voorzieningen en rust? Deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kap woning biedt jou en je gezin alles wat je nodig hebt. Hier vind je ruimte, duurzaamheid en een groene omgeving die je meteen een rustig gevoel geven.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Kadastrale kaart	19
Lijst van zaken	20
Gratis waardebepaling	22

▶ Video



↻ 360°



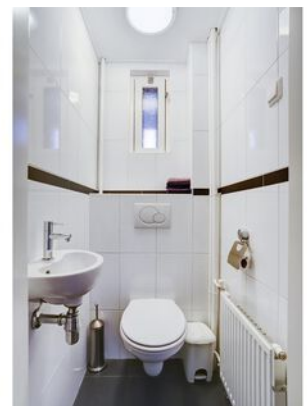


Vraagprijs: €595.000,00 k.k.

📍 Lijsterlaan 73 Ermelo

Deze uitnodigende twee-onder-een-kap woning met een woonoppervlak van 154m² en een perceeloppervlak van 299m², biedt alle ruimte die een modern gezin nodig heeft. De ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor het nodige zonlicht, is het hart van het huis. De open haard is daarbij de kers op de taart.

De keuken is modern en praktisch ingericht, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en heeft genoeg werkruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Deze staat in verbinding met de lichte serre met openslaande deuren naar de groen aangelegde tuin waarin je heerlijk tot rust komt. De tuinkamer is ingericht als aparte werkkamer, perfect voor thuiswerken, hobby's of als rustige studeerruimte. De sauna achterin de tuin maakt het plaatje compleet. De goed geïsoleerde woning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen. En met maar liefst 28 zonnepanelen op het dak en energielabel A, ben je niet alleen klaar voor de toekomst, maar blijft ook je energierekening laag.



🏠 154 m²

🏡 299 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree, met ruime trapopgang, toilet met fonteintje, vernieuwde meterkast. Royale en lichte woonkamer over de lengte van de woning met een combinatie gas/ infrarood verwarming waardoor evenwichtige en goedkope stook mogelijk is, open haard en houten vloer. Aan de achterzijde van de woning de keuken met gas-inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. Vanuit hier is toegang tot de serre met openslaande deuren naar de tuin op het zuiden met overkapping, geïsoleerde tuinkamer voorzien van infrarood verwarming en berging. Achterin de tuin bevindt zich de sauna.

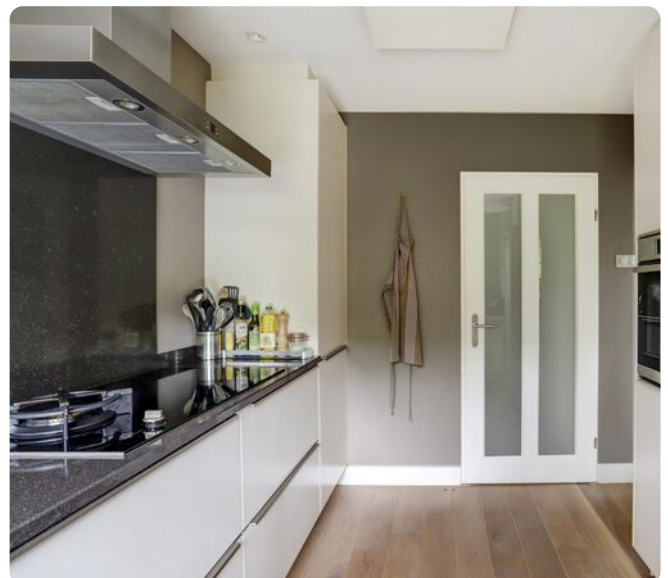


Begane grond**Gezellige gas open haard**

Begane grond



Serre met openslaande deuren

Begane grond

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Ruime overloop, badkamer voorzien van wastafel, douchecabine en tweede toilet, twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer met balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar met op de overloop een dakraam, een aparte bergingsruimte met de C.V. en wasmachine- en droger aansluiting, 4e ruime slaapkamer met dakraam.



Eerste verdieping



**Ben je geïnteresseerd in deze
woning?**

Maak dan snel een afspraak!

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Ruime extra zolderkamer



Tuin



Tuin



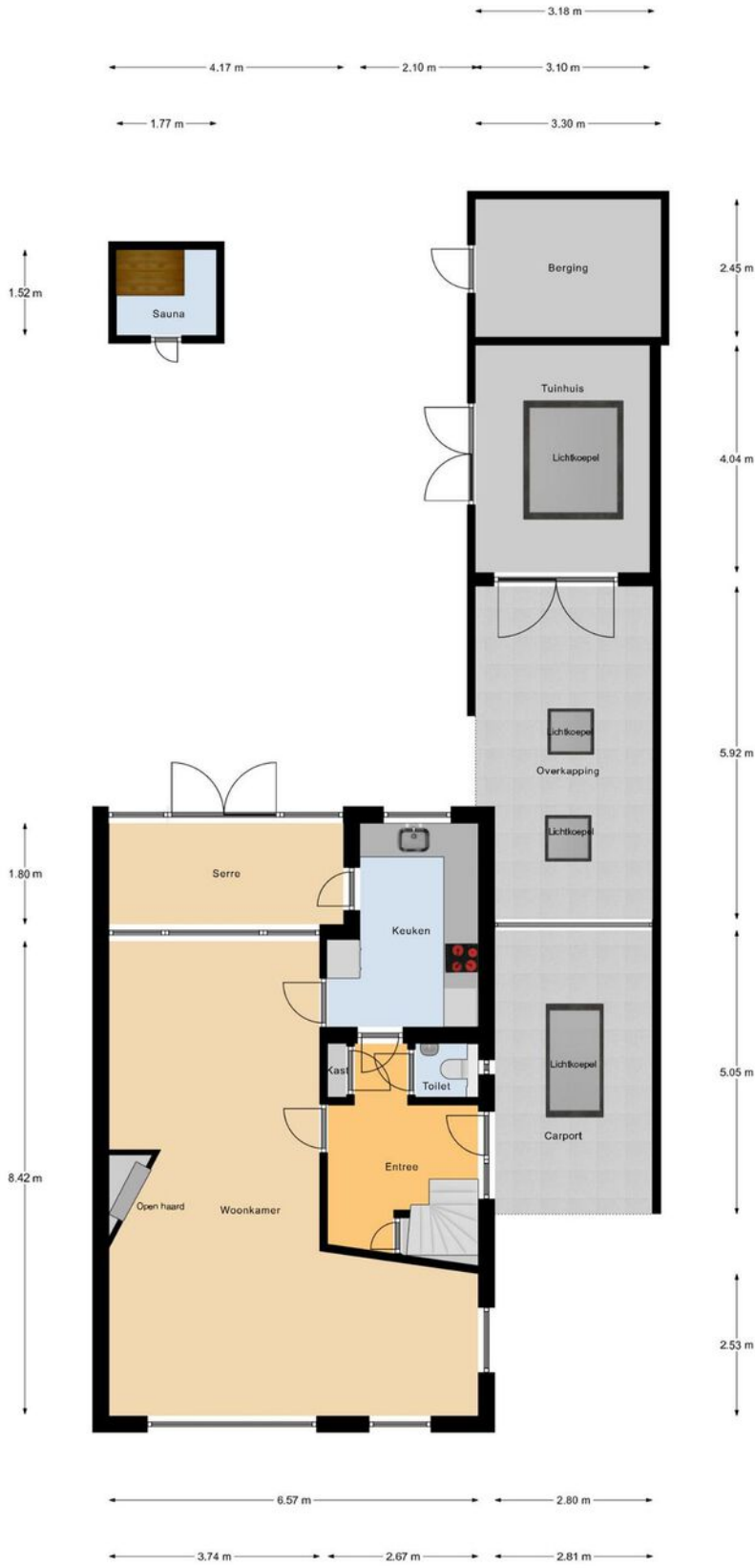
Verwarmde tuinkamer



Hoogtefoto's

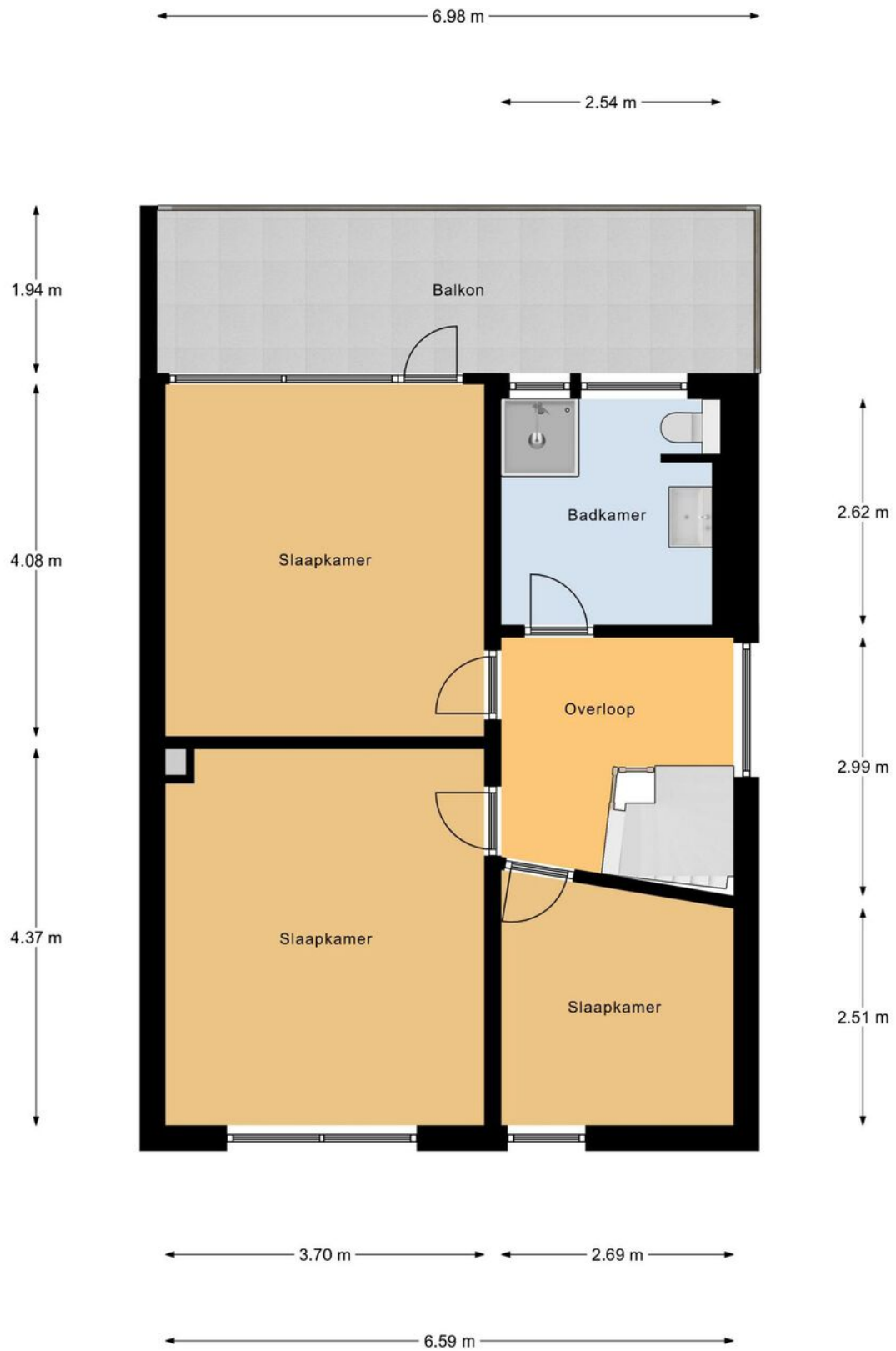


Plattegrond



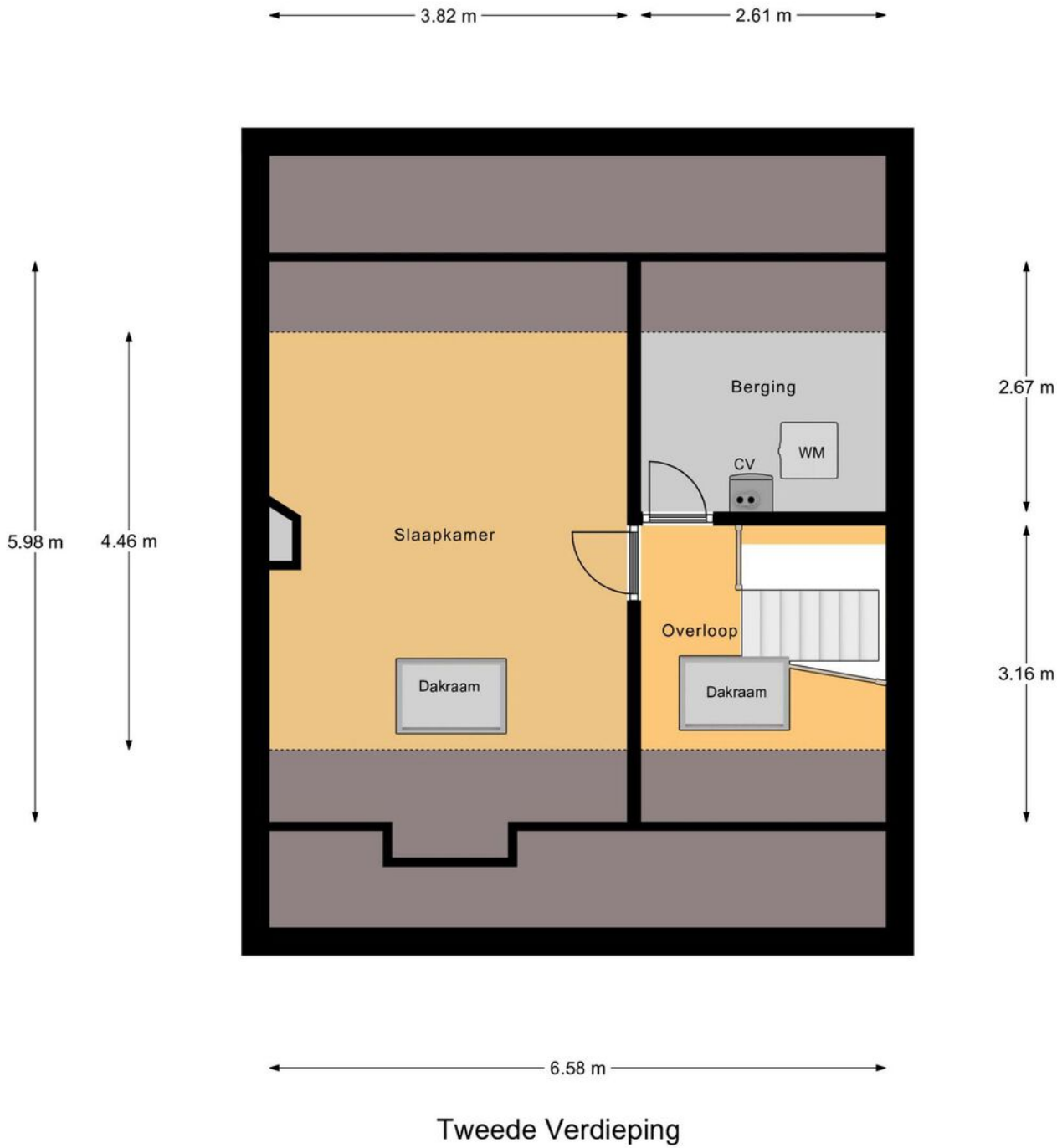
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Plattegrond




Perceel Overzicht

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2198	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024 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.	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
(Gas)kachels	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Radiatorafwerking	X			- wastafel	X		
Verlichting, te weten				- wastafelmeubel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletkast	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
-			X				
				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Brievenbus	X		
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen			X	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- vitrages			X	Rookmelders	X		
- jaloezieën	X			(Klok)thermostaat	X		
- zonwering slaapkamer, en voorzet zonweringen begane grond	X			Screens	X		
				Zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
- vloerbedekking	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- parketvloer	X			Waterslot wasautomaat			X
- houten vloer(delen)	X			Zonnepanelen	X		
- plavuizen	X			29 zonnepanelen	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
Woning - Keuken				- CV-installatie	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- alle voorzieningen t.a.v. infra rood	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Tuin - Inrichting			
- afzuigkap	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- oven	X			Beplanting	X		
- koelkast	X						
- vriezer	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X			Buitenverlichting	X		
- koffiezetapparaat			X				
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Overig			
Sauna met toebehoren	X			Overige tuin, te weten			
Toilet met de volgende toebehoren				- vlaggenmast(houder)	X		
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl
0341 553 773

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Midden Nederland MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland MAKELAARS



Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland HYPOTHEKEN



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

