

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Instapklare woning
- Luxe keuken en badkamer
- Veel privacy door bos-  
schage aan achterzijde
- Gehele woning voorzien  
van vloerverwarming

📍 **Alexiahof 11**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud●



Vraagprijs: €425.000,- k.k.

## “BOSRIJK WONEN met iedere dag het gevoel dat u echt thuiskomt ”

Royaal wonen midden in de natuur. Dat is het bijzondere van deze wijk “Het Trefpunt” gelegen in een bestaand bos. Vanaf de allereerste dag dat u hier woont, geniet u van natuur, rust, ruimte en vrijheid.



**Joris de Vries**  
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	13
Achtertuint	15
Kadastrale kaart	17
Lijst van zaken	18
Gratis waardebeoordeling	19

© Video



🔄 360°



## Indeling



### 📍 Alexiahof 11 3851 KW Ermelo

Deze heerlijk vrij gelegen EENGEZINSWONING met BERGING is net 10 jaar oud! De woning maakte oorspronkelijk onderdeel uit van nieuwbouwproject het Trefpunt. Hierbij is er een compleet nieuwe woonwijk gecreëerd in het bos. Bij het ontwerp van de wijk is veel aandacht besteed aan het behouden van de natuur, rust, ruimte en vrijheid.

In plaats van rechte straten met rijen huizen, vind je hier kronkelende wegen en grote groene plantsoenen waar de huizen op een speelse manier omheen liggen. Ook de architectuur van de woningen, met grote kappen, natuurlijke materialen en warme, aardse tinten, versterkt de landelijke uitstraling.

Deze schitterende woning is smaakvol afgewerkt en uiteraard voorzien van alle hedendaagse gemakken zoals optimale isolatie, vloerverwarming door de gehele woning, een luxe inbouwkeuken en badkamer.



🏠 109 m<sup>2</sup>    🏡 153 m<sup>2</sup>    🛏️ 4 slaapkamers

## Begane grond.



### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Entree/hal met meterkast. Modern toilet voorzien van fonteintje. Aan de voorzijde van de woning is de uitgebreide keuken gesitueerd, deze is onder andere voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, quooker, koelkast en vaatwasser. De tuingerichte woonkamer met trapkast heeft een achterdeur naar de op het zuidwesten gelegen, diepe achtertuin.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

Begane grond.



## Begane grond



### Luxe inbouwkeuken



## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping ●



### **Eerste verdieping:**

Overloop. 3 slaapkamers, waarbij de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet, badmeubel, designradiator en vloerverwarming.

### **Tweede verdieping:**

Rouale zolderkamer met dakraam, stookruimte met opstelplaats cv-combiketel met zonneboiler en aansluiting voor de wasapparatuur.



**Een bezichtiging plannen? Neem dan contact met ons op.**



Eerste verdieping •



## Eerste verdieping ●

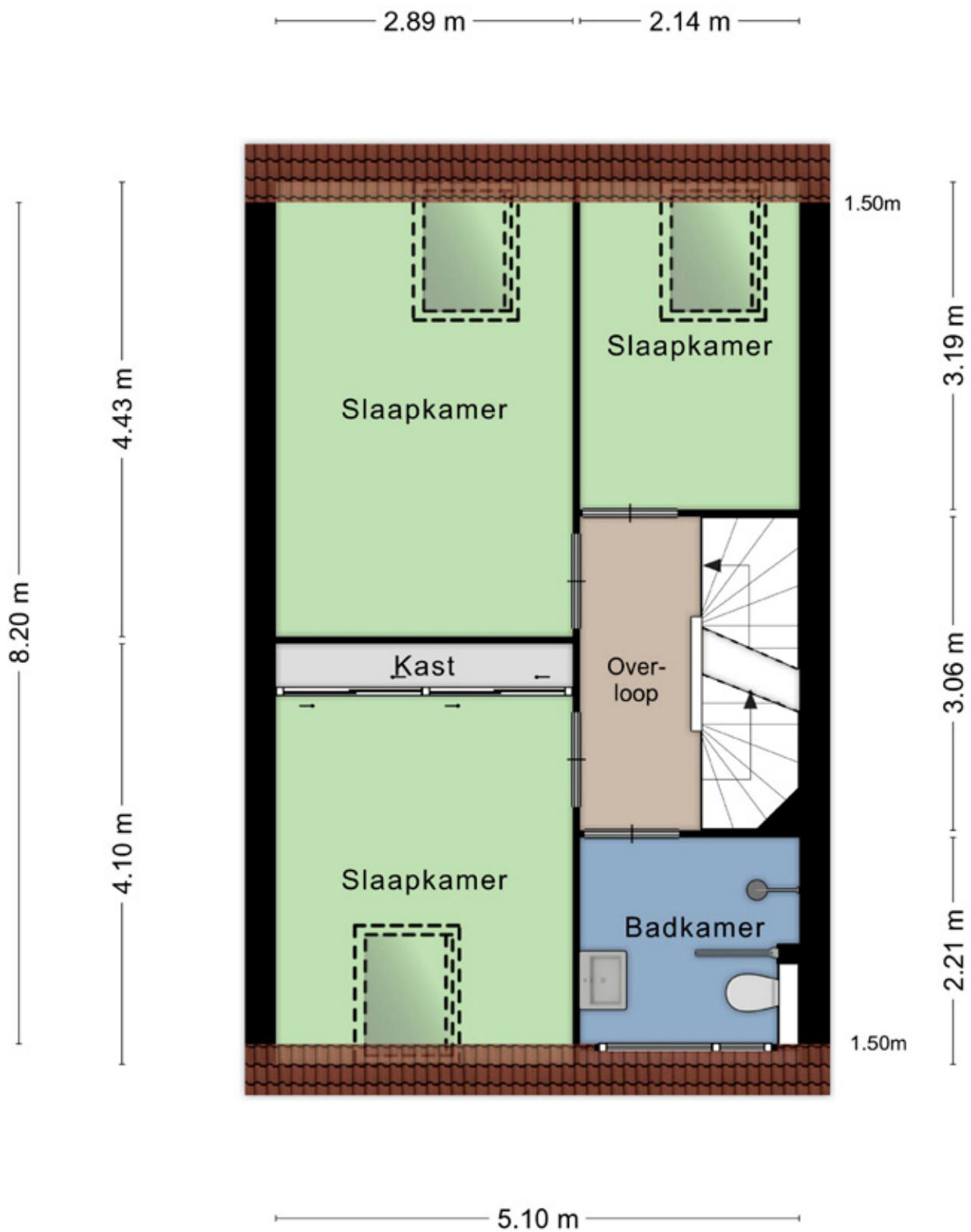


**Moderne badkamer!**



**Eerste verdieping •**

# Eerste verdieping

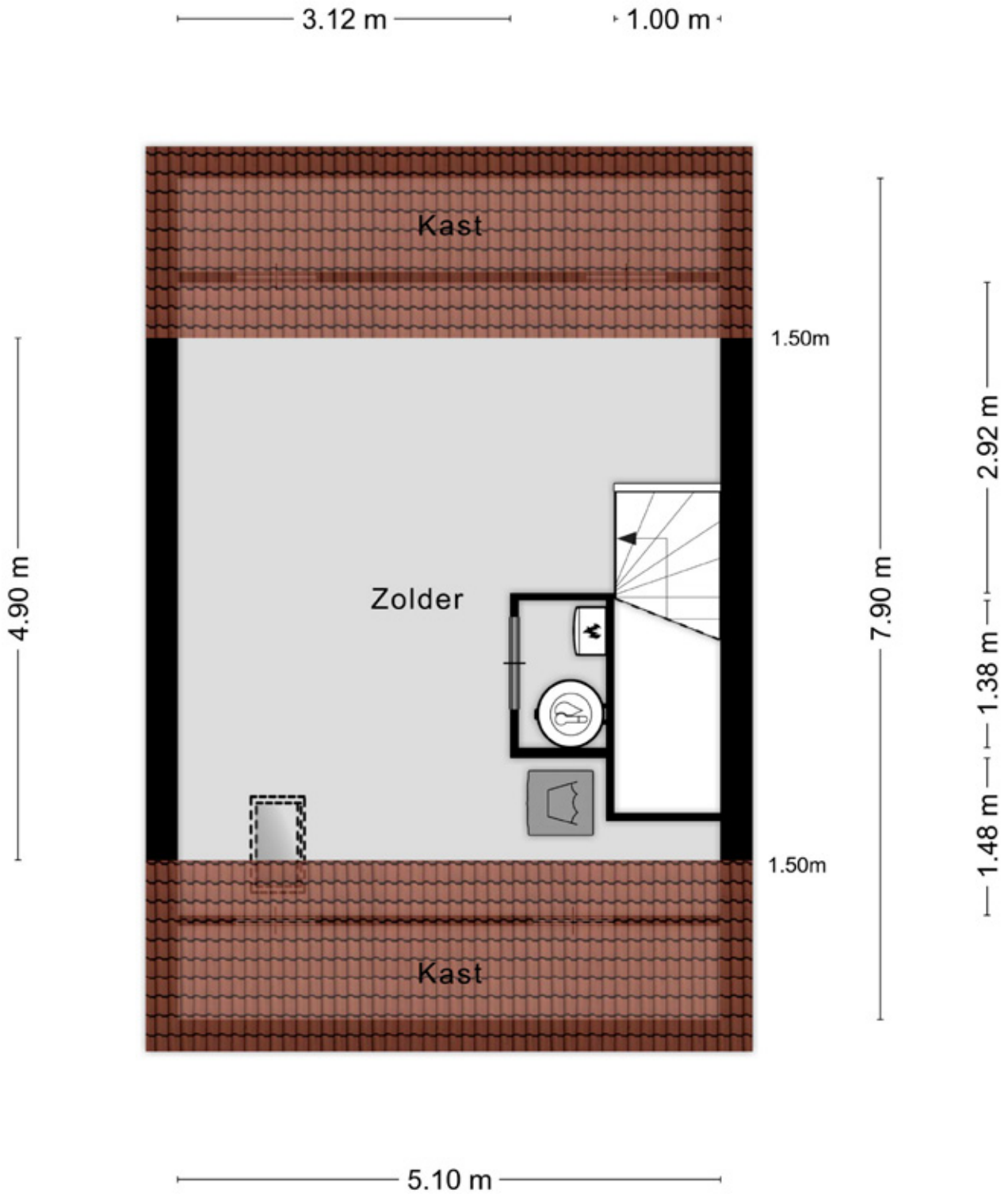


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping.



## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Achtertuintuin

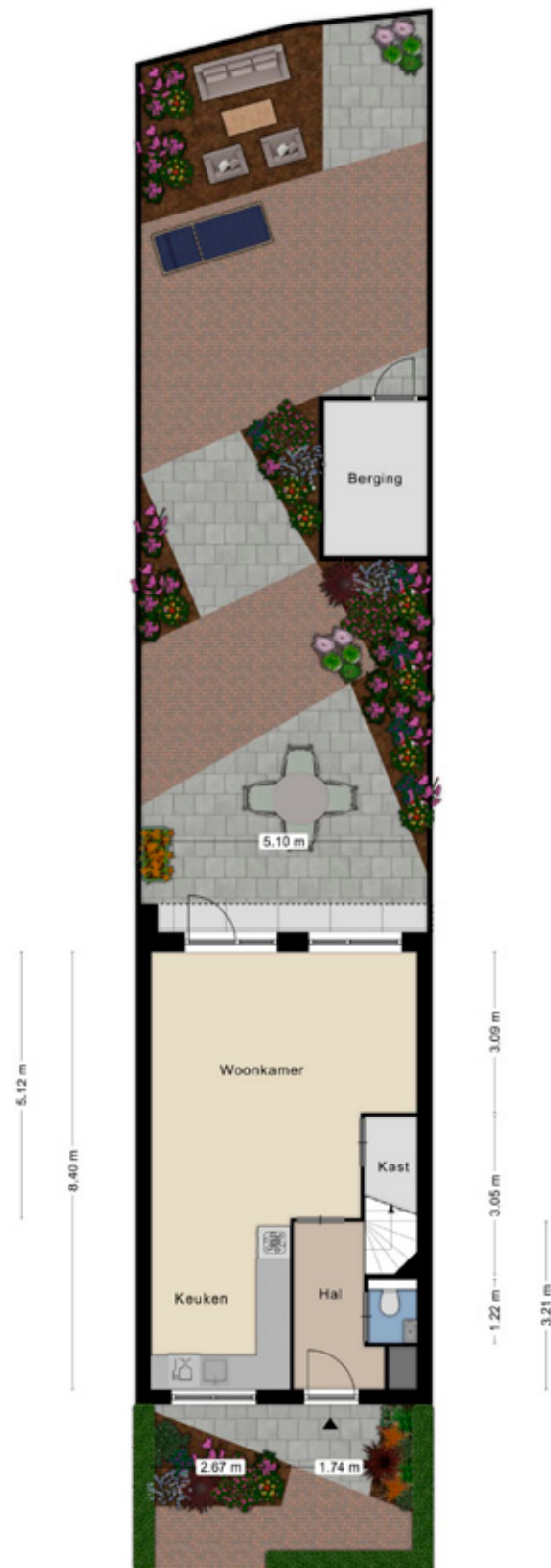


**Heerlijk vrijgeleg**



**De fraai aangelegde tuin grenst aan de achterzijde aan een boschage, hierdoor heeft men veel privacy.**

# Plattegrond achtertuin





## Kadastrale kaart



- 12345  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo  
 Sectie F  
 Perceel 10708

Voor een eerstekind uitreksel, geleverd op 12 september 2023  
 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.



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



## 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



## 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 veelvoudig 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  
Oranjelaan 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

