

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



➔ Gelegen op een geweldige locatie!

➔ 3 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om op zolder een 4e slaapkamer te realiseren

➔ Heerlijke veranda in de achtertuin

➔ Lange oprit met garage

📍 **Braamlaan 9**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS

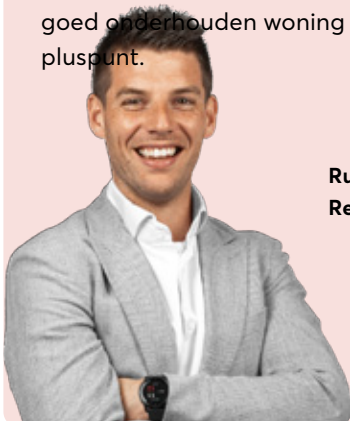
Inhoud



Vraagprijs: € 485.000,- K.K.

In het mooie Ermelo Oost, ligt deze mooie en zeer degelijke woning.

Op een gewilde locatie mogen wij u deze zeer goed onderhouden, flink verduurzaamde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De woning springt er in positieve zin uit. De gevel is gereinigd en de kozijnen zitten goed in de verf. Over smaak valt niet te twisten maar een goed onderhouden woning is wel echt een groot pluspunt.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	13
Lijst van zaken	15
Kadastrale kaart	16
Midden Nederland Hypotheken	17
Gratis waardebeoordeling	18
Onze werkwijze	19

© Video



360°



Indeling



📍 Braamlaan 9 3852 CK Ermelo

Vandaag de dag speelt verduurzaming een belangrijke rol in woongenot. Ten eerste vanwege het comfort, maar uiteraard ook in verband met de kosten. Deze woning is bijna volledig voorzien van HR++ glas. Ook zijn de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming. Dit is een comfortabele en energiezuinige manier van verwarmen. Deze woning voldoet met deze investeringen zeker aan de huidige norm.

Met in totaal 3 ruime slaapkamers beschikt de woning over voldoende ruimte. Met eventueel een extra dakkapel op zolder is er zelfs een 4e slaapkamer te realiseren. Met de lange oprit en de ruime garage met daar aan vast een gezellige veranda, is dit echt een prachtige volwaardige woning.



🏠 110 m² 🏡 278 m² 🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond.



In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten aangepakt. Zowel voor het oog, maar ook praktisch. In 2019 is er een mooie erker aan de woning gebouwd. Dit geeft flink wat extra ruimte aan de woonkamer en het geeft altijd een speels en gezellig effect. Daarnaast is de keuken volledig gerenoveerd. Alle frontjes en de apparatuur zijn vervangen (Siemens)

Indeling: entree/hal, toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer met erker en openslaande tuindeuren. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met lichte vloer. Uitgebouwde moderne open keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, doorgang naar de tuin.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond.



Begane grond.



Begane grond



Eerste verdieping ●



Eerste verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar 2e verdieping, 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer met inloopdouche, bubbelbad en dubbele wastafel. Ook bevindt zich op deze verdieping een separate tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, berging met ruimte voor was apparatuur en opstelling van de CV-ketel. derde ruime slaapkamer met dakkapel. Met een extra dakkapel is hier eventueel een vierde slaapkamer te realiseren.

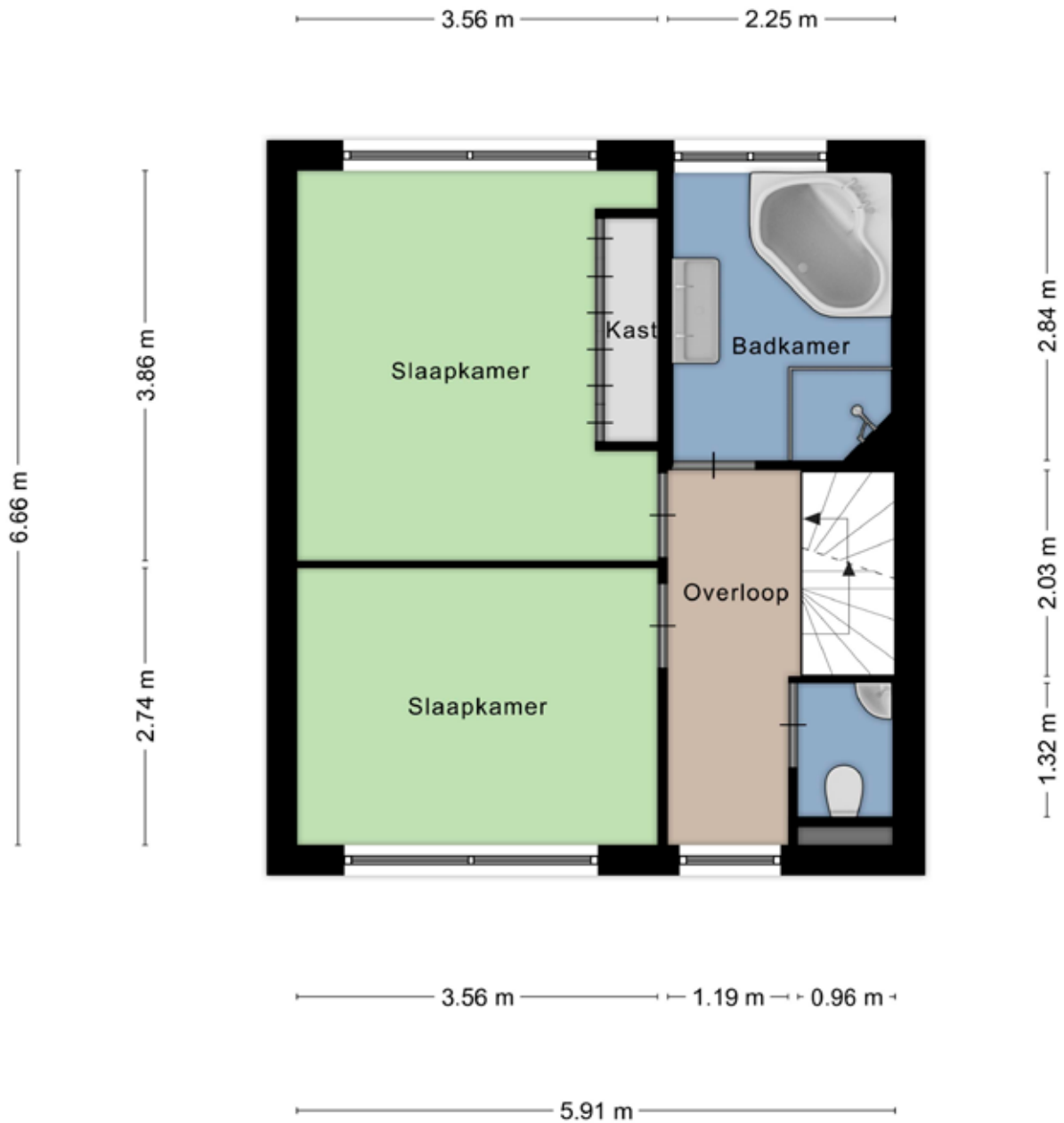


**Bezichtiging inplannen?
Neem gerust contact
met ons op!**

Eerste verdieping

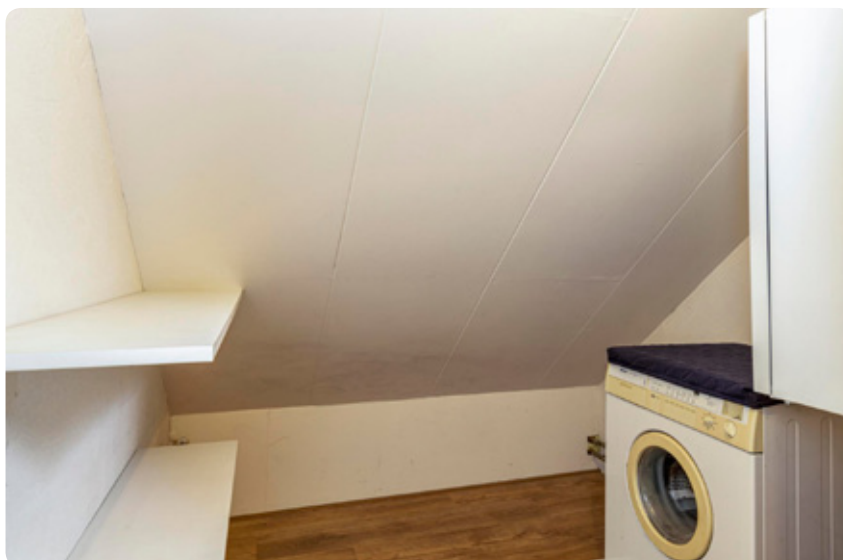


Eerste verdieping

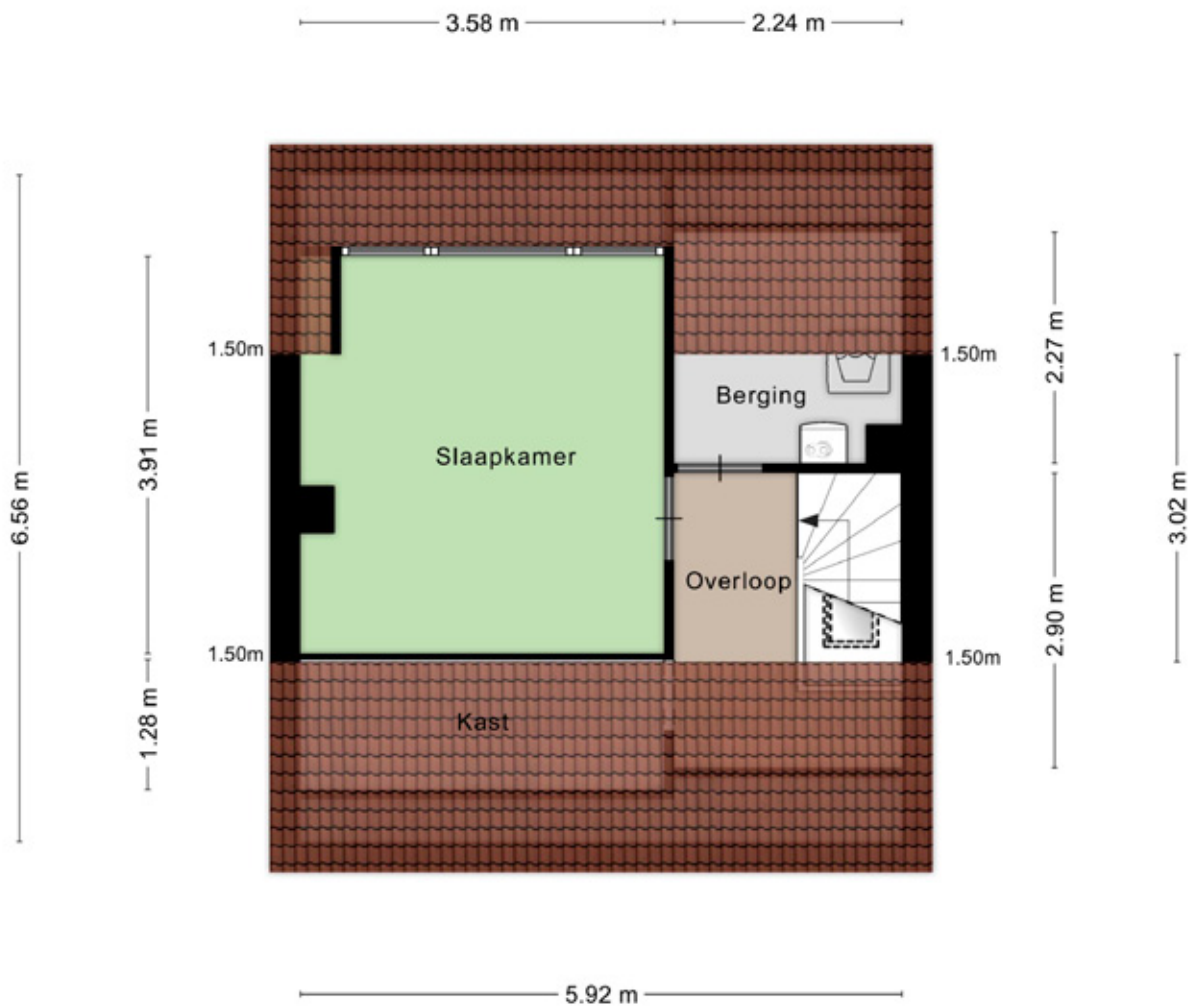


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping •



Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Tuin

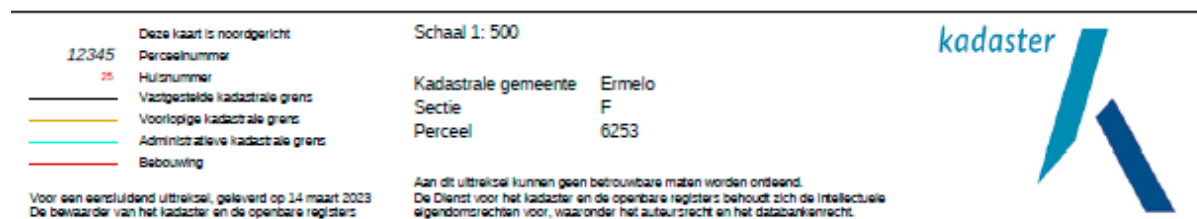


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers		X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen			X	
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Gaan mee				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Rolgordijnen		X		
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking		X		
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen				X
- PVC-vloer blijft achter				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)		X		
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem		X		
Keukenblok (met bovenkasten)		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat		X		
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap		X		
- Magnetron				X
- Oven		X		
- Combi-oven/combimagnetron		X		
- Koelkast		X		
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie		X		
- Vaatwasser		X		
- Quooker		X		
- Koffiezetapparaat			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet		X		
- Toiletrolhouder		X		
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad		X		
- Jacuzzi/whirlpool		X		
- Douche (cabine/scherf)		X		
- Stoomdouche (cabine)				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Wastafel		X		
- Wastafelmeubel		X		
- Planchet		X		
- Toiletkast				X
- Toilet		X		
- Toiletrolhouder		X		
- Toiletborstel(houder)		X		
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie		X		
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens		X		
Rolluiken				X
Zonwering buiten		X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging		X		
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)		X		

Kadastrale kaart



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!

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



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@mnm.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.

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
Oranjestraat 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

