

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Voldoende parkeergelegenheid
- Gelegen in een kind-vriendelijke wijk
- De mogelijkheid om een Starterslening van de gemeente Ermelo te verkrijgen

📍 **Lion Cachetstraat 73**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud



Vraagprijs: €345.000,- k.k.

## DE IDEALE PLEK VOOR STARTERS OP DE WONINGMARKT!

Stel je voor: een prachtige tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk, speciaal ontworpen voor starters zoals jij. Deze woning heeft alles wat je zoekt en meer! Met vrij uitzicht, voldoende parkeergelegenheid en de mogelijkheid om een Starterslening van de gemeente Ermelo te verkrijgen, is dit jouw kans om de eerste stap te zetten op de woningmarkt.



**Joris de Vries**  
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Achtertuint	14
Kadastrale kaart	16
Lijst van zaken	17
Gratis waardebeoordeling	18
Onze werkwijze	19

© Video



360°





## Indeling



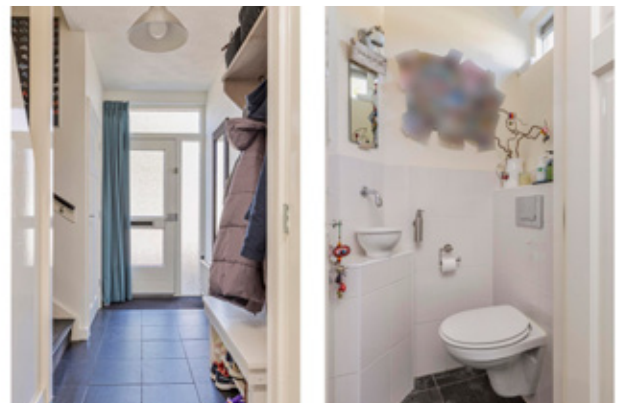
### 📍 Lion Cachetstraat 73 3851 ZD Ermelo

#### **VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID - GEMAK BINNEN HANDBEREIK**

Geen gedoe meer met het zoeken naar een parkeerplek! Bij deze woning is er voldoende parkeerruimte beschikbaar, zodat je altijd probleemloos je auto kunt parkeren. Of je nu vrienden op bezoek hebt of zelf eropuit wilt trekken, je hebt altijd een plekje voor je auto binnen handbereik. Dat is pas zorgeloos genieten van het gemak van wonen in deze prachtige tussenwoning.

#### **STARTERSLENING GEMEENTE ERMELO - FINANCIËEL VOORDEEL**

We begrijpen dat de financiën een belangrijke rol spelen bij het kopen van je eerste woning. Daarom biedt de gemeente Ermelo de mogelijkheid om een Starterslening te verkrijgen. Met deze financiële ondersteuning wordt het kopen van deze woning nog aantrekkelijker en haalbaarder.



🏠 104 m<sup>2</sup>    🏡 171 m<sup>2</sup>    🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond.



Betreed deze tussenwoning en laat je verrassen door alles wat hij te bieden heeft. Met een woonoppervlak van 104 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlak van 171 m<sup>2</sup> is er genoeg ruimte voor jouw nieuwe start. De tuin, gelegen op het zuiden, nodigt uit om te ontspannen en te genieten van de zonnestralen op je gezicht. Stap binnen in de lichte en gezellige woonkamer. De openslaande deuren leiden je naar het terras, waar je in de zomer heerlijke barbecues kunt organiseren en genieten van het buitenleven. De praktische bijkeuken biedt extra opbergruimte en is perfect voor het opbergen van je voorraad en huishoudelijke apparaten.

### **Indeling:**

Begane grond: entree, toilet met fonteintje, keuken uitgevoerd in lichte kleurstelling, woonkamer met openslaande deuren naar het terras.





## Begane grond.



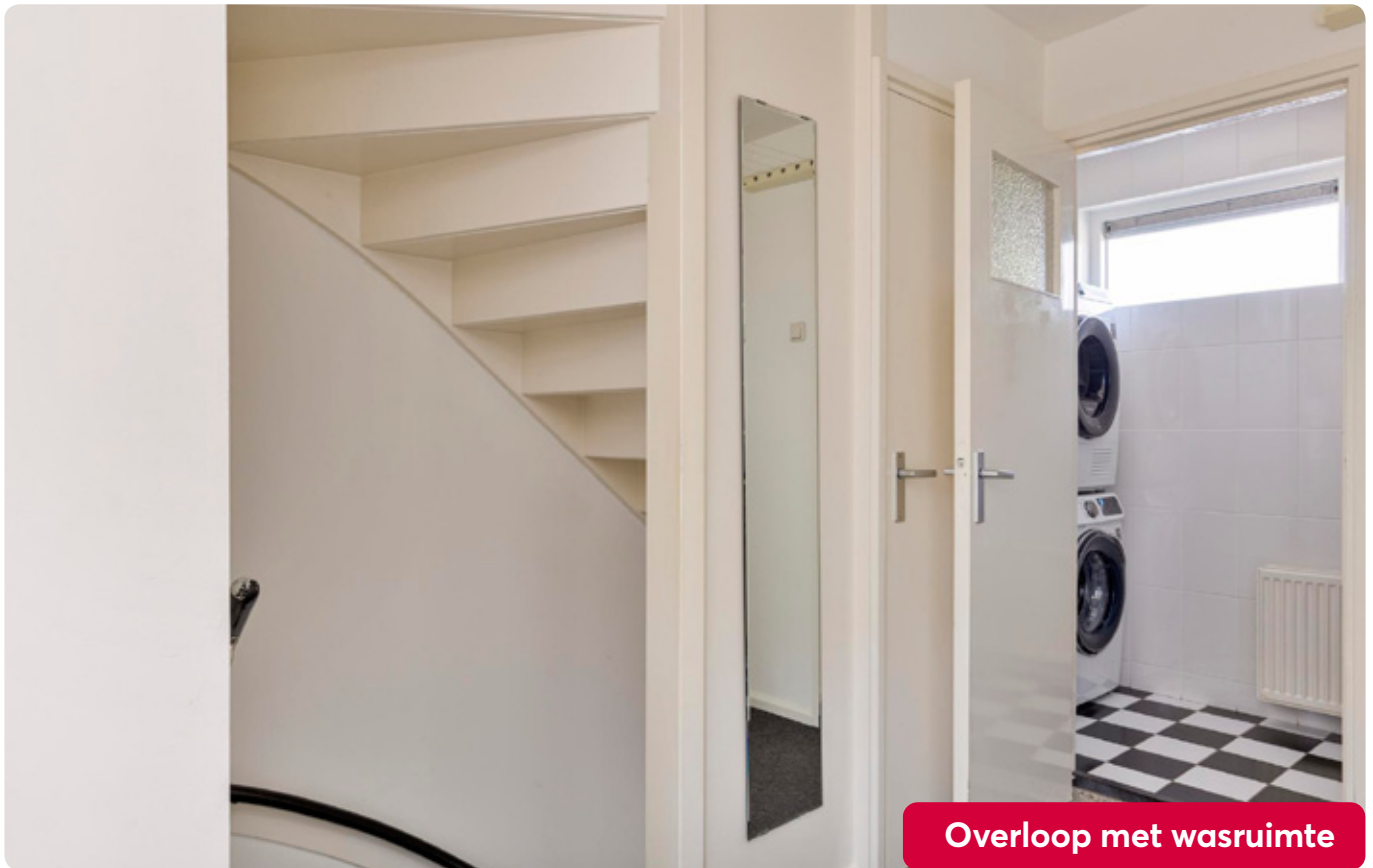
# Begane grond.



## Begane grond



## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer. Maar dat is nog niet alles! Deze woning heeft een ruime zolder met een kamer met dakkapel, die je kunt transformeren tot een extra slaapkamer, een stijlvol thuishkantoor of een speelkamer.

### **Eerste verdieping:**

Hier bevinden zich naast de zeer royale overloop nog 2 slaapkamers, een wasruimte(voormalige badkamer) en een royale, gemoderniseerde badkamer met douchehoek, ligbad, wastafel en tweede toilet.

### **Tweede verdieping:**

Ruime voorzolder en een slaapkamer met een dakkapel.



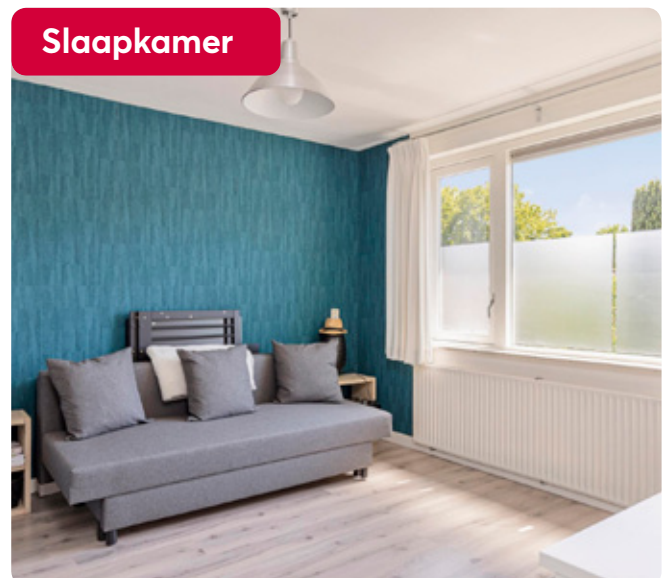
**Een bezichtiging plannen? Neem dan contact met ons op!**



Eerste verdieping •



## Eerste verdieping •



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



## Eerste verdieping



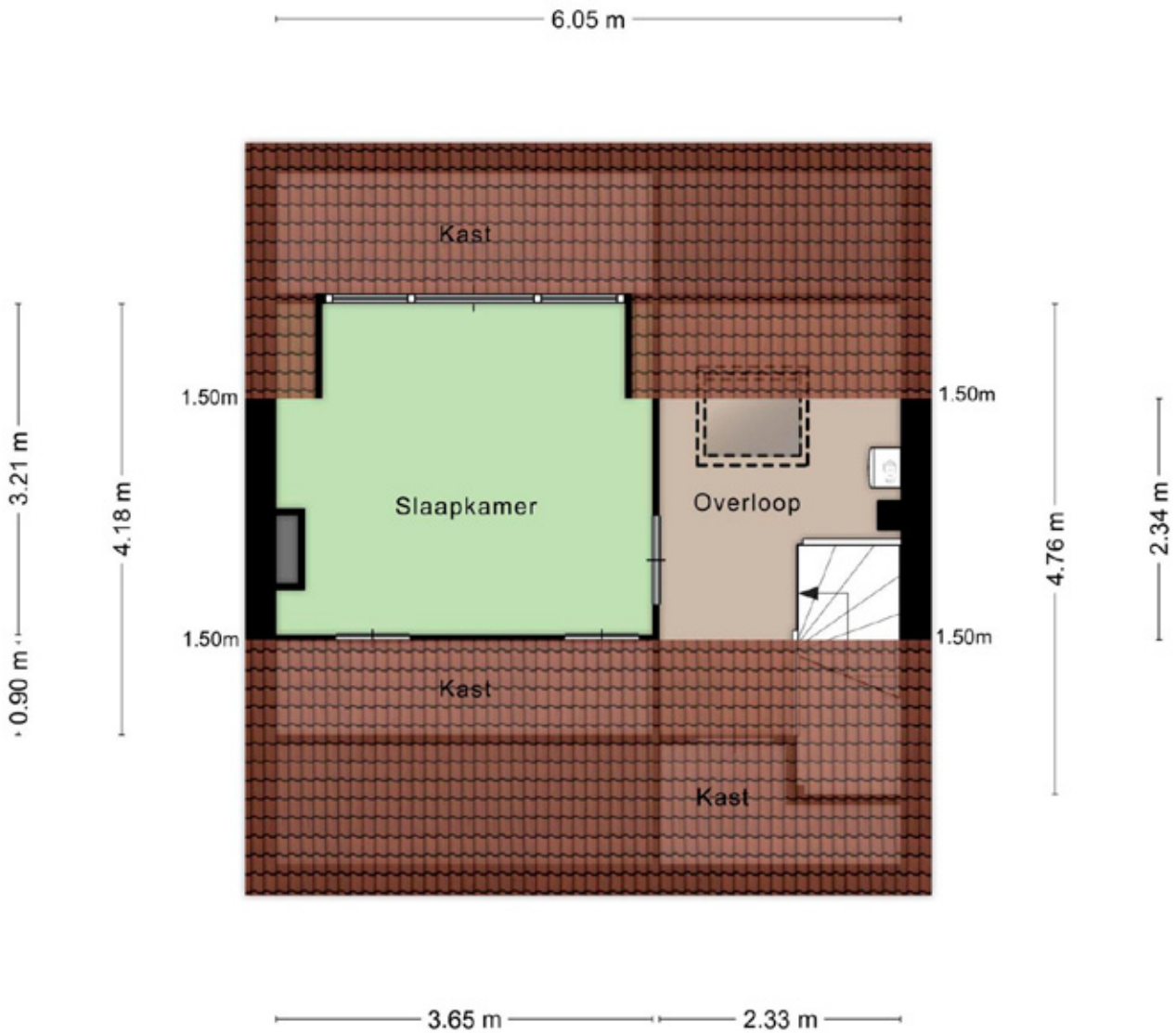
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping.





## Tweede verdieping.



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

# Achtertuint





## Plattegrond tuin



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo  
 Sectie F  
 Perceel 6342

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	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		X	
- Industriële zwarte hanglamp woonkamer		X	
- Hanglamp keuken		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Industriële zwarte kast woonkamer		X	
- Vaste slaapkamer kast slaapkamer,	X		
- planken washok, badkamer, zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
- Hor slaapkamer voorkant			X
- Gordijnen slaapkamer voor		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X
- Plavuizen			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
- Hoekbank		X	
- Tv meubel		X	
- Eetkamertafel		X	
- Salontafels		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:			

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toilethouder	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 tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Tuintafel + stoelen		X	

# 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

