

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Een oase van rust en ruimte
- Elegante hoge plafonds en stijlvolle houten vloeren
- Woonkamer met gezellige erker
- Achtertuin van 20 meter diep

📍 **Wilhelminalaan 24**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Deze prachtige woning , gebouwd in 1938, ademt karakter en stijl!

Geniet van de sfeervolle jaren '30 details die dit huis uniek maken en een warme ambiance creëren. Denk aan, elegante hoge plafonds en stijlvolle houten vloeren die je uitnodigen om elke dag te genieten van de schoonheid van je eigen huis. Bovendien biedt deze woning een badkamer op de begane grond, waardoor het leven hier nog comfortabeler wordt.



Joris de Vries
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	14
Tuin	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	22

© Video



🔄 360°



Indeling



📍 Wilhelminalaan 24 3851 XW Ermelo

EEN THUIS VOL MET SFEER EN RUIMTE!

Betreed een wereld van comfort en geniet van alles wat deze woning te bieden heeft. Met een woonoppervlakte van 109 m², meer dan 30 m² aan bijgebouwen en een perceel oppervlak van 402 m² heb je hier alle ruimte om je dromen waar te maken. De ruime tuin is een fijne plek waar je kunt ontspannen, tuinieren of samen kunt komen met vrienden en familie. Geniet van de zon op je gezicht terwijl je een boek leest onder de schaduw van de bomen. Binnen vind je maar liefst vier comfortabele slaapkamers. Met een aangebouwde berging en een badkamer op de begane grond is het ook mogelijk om een slaapprogramma beneden te realiseren. Daarnaast is de woning goed onderhouden, gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien van een energielabel D.



🏠 109 m² 🏡 402 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond.

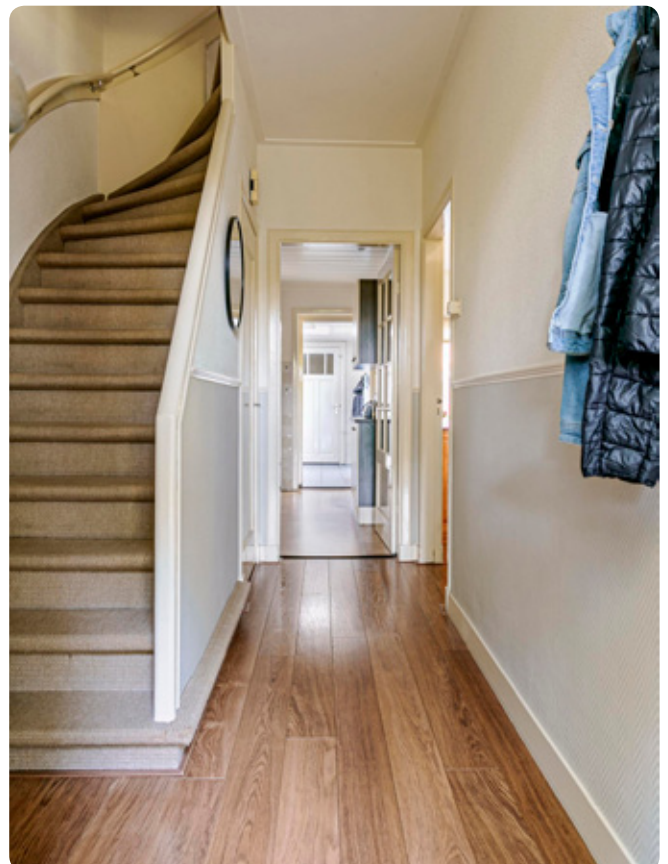


Begane grond:

Entree met toilet, straatgerichte woonkamer met gezellige erker, dichte keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de bijkeuken. Via de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en de badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, aangebouwde berging.

IDEALE LIGGING

Deze woning heeft alles te bieden wat je maar kunt wensen, inclusief een achtertuin die bijna 20 meter diep is. Bovendien is de ligging gunstig nabij het centrum van Ermelo en het NS-station, waardoor je snel en gemakkelijk toegang hebt tot alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft. De bomenrijke laan waarin deze woning zich bevindt, voegt nog meer charme toe aan de al indrukwekkende omgeving.



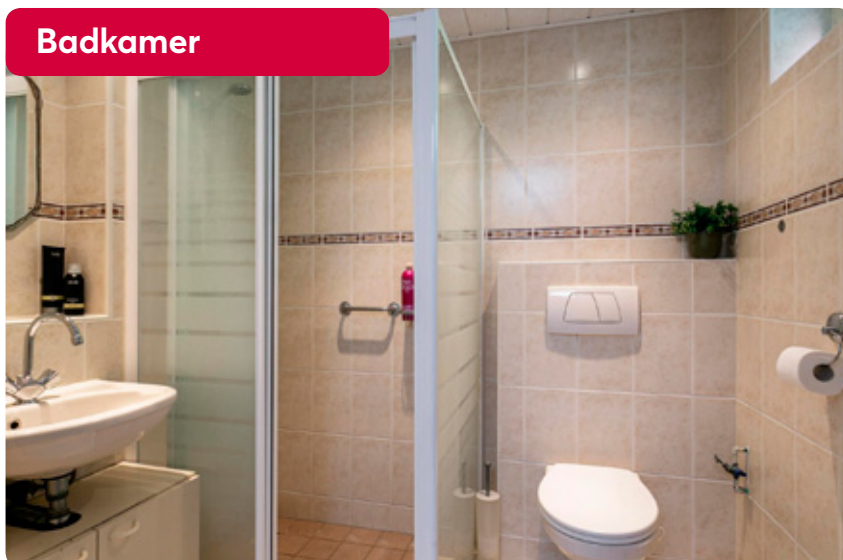
Begane grond**Groen uitzicht**

Begane grond



Begane grond •

Begane grond



Begane grond



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

Eerste verdieping ●



Eerste verdieping:

Hier bevinden zich naast de overloop nog 3 ruime slaapkamers en een toilet met wastafel.



Ben je geïnteresseerd in deze woning?

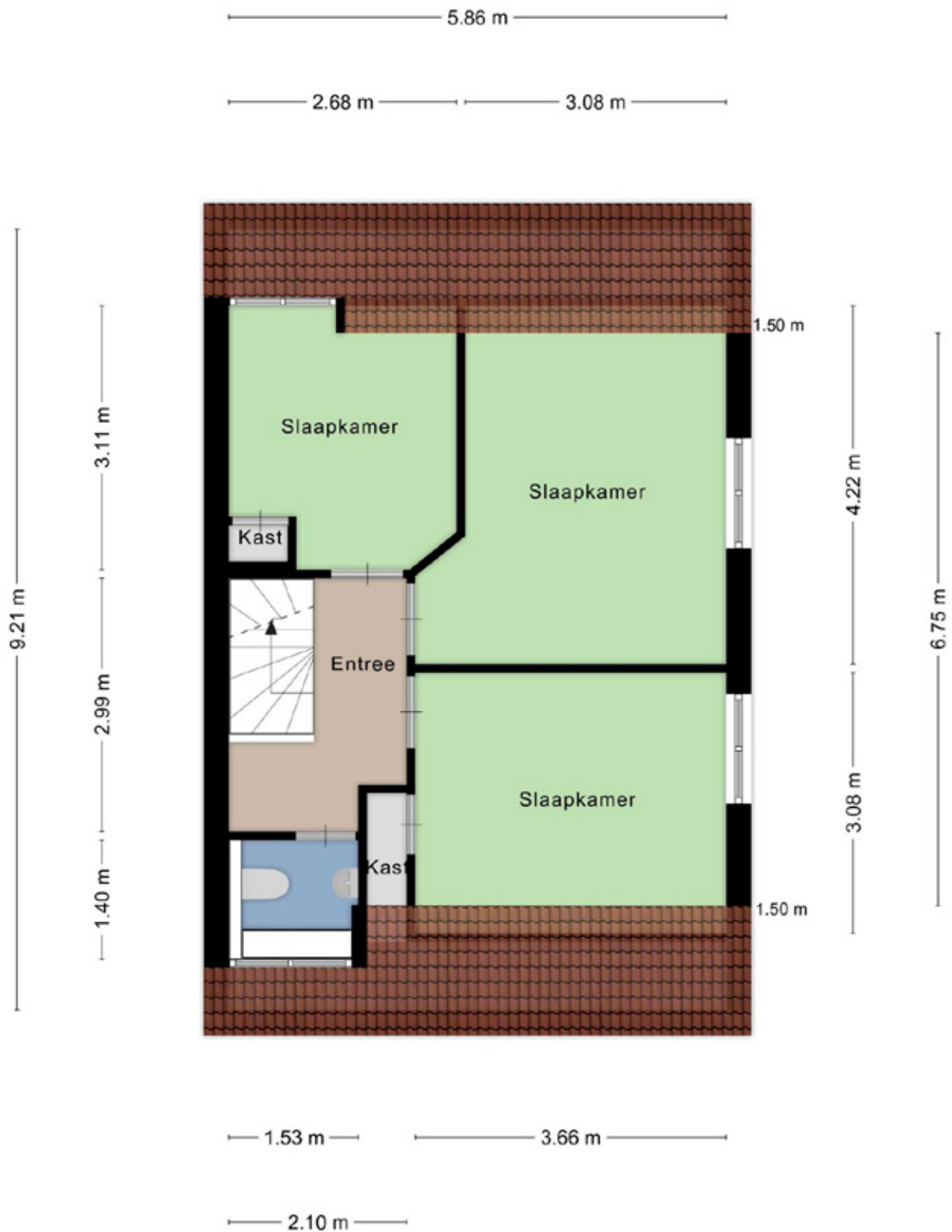
Maak dan gerust een afspraak!

Eerste verdieping**Ruime slaapkamer**

Eerste verdieping ●



Eerste verdieping



Tweede verdieping •



Tweede verdieping:
Overloop met werkhoek en opstelplaats c.v.-combi-ketel, een 4e slaapkamer.

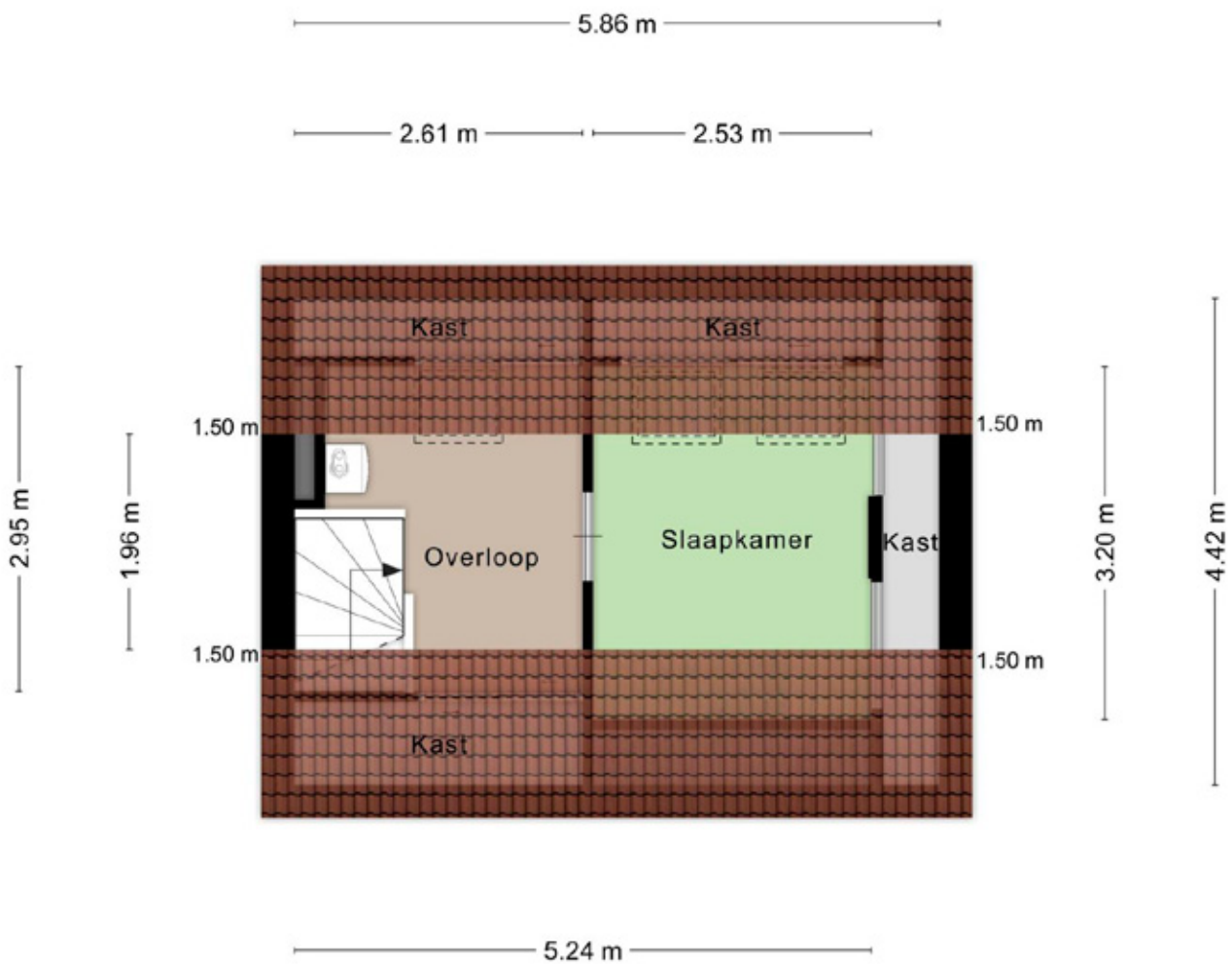


**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**



Tweede verdieping.



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

Tuin



Tuin

Tuin



Tuin



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	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen		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
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
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
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	
Bepanting			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
- losse kasten		X	
- legplanken		X	

Kadastrale kaart.



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.

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.

Ermelo ●

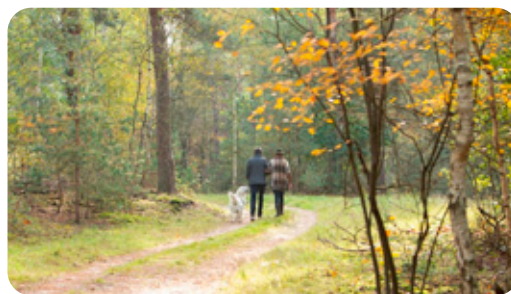
LEUK OM TE WETEN....



- 27.258 inwoners
- 11.156 woningen
- 8.733 hectare woonplezier

Ermelo is een geliefde plaats om te wonen en dat is geen wonder. Hier vindt u niet alleen de aangename sfeer van een dorp, maar ook veel eigentijdse voorzieningen. Het gezellige centrum herbergt een ruime keuze aan winkels, van de bekende grote ketens tot verrassende speciaalzaakjes. Er zijn leuke cafés, terrasjes en restaurants en iedere dinsdag ochtend is het markt. Ook aan andere voorzieningen ontbreekt het niet in Ermelo. Er zijn bijvoorbeeld volop sport- en andere verenigingen en meerdere scholen voor basis- en voortgezet onderwijs. Het unieke van Ermelo is dat het met de voetjes aan het water ligt, "Het Wolderwijd", en met de rug tegen de uitgestrekte Veluwe bossen. Daarom zijn er volop watersport mogelijkheden en kan men in de bossen heerlijk mountainbiken of wandelen. Ten zuidoosten van Ermelo ligt de Ermelosche Heide, een 343 ha groot terrein, dat grotendeels in gebruik is als natuurterrein en beschikbaar is voor dagrecreatie.

Het terrein wordt doorkruist door fiets-, wandel- en ruitersporen. De heide wordt begraaasd door een eigen schaapskudde. Door de aanwezigheid van zowel een treinstation als de ligging nabij de A-28 is Ermelo vanuit alle windstreken uitstekend bereikbaar.



Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!



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

Hypotheken

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

