

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ In het groen verscholen, royale, vrijstaande villa
- ➔ Beschikking over maar liefst 5 slaapkamers
- ➔ Voorzien van een tweetal tuinhuisen waarvan er één is voorzien van een veranda en een sauna.

📍 **Sophialaan 47**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Vraagprijs € 899.000,- k.k.

"Royaal wonen in de Koninginnebuurt"

Aan een bosrijke laan treft u, enigszins verscholen in het groen, deze royale, vrijstaande villa aan. Deze degelijk gebouwde woning uit de jaren '80 is heerlijk vrij gelegen op een royaal perceel in de "Koninginnebuurt".



Joris de Vries
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Bijgebouwen	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Midden Nederland Hypotheken	19

© Video



360°



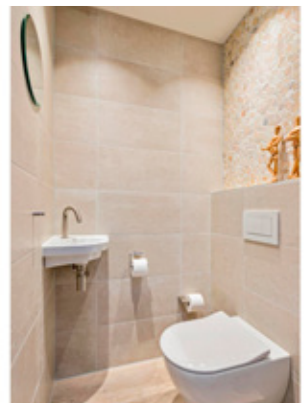
Indeling



📍 Sophialaan 47 3851 XH Ermelo

De royale oprit is gescheiden van de weg middels een fraaie houten poort.

Door bomen op en nabij het perceel, waan je je midden in het bos! Vanuit de werkkamer, woonkamer en serre kun je echt genieten van de natuur. Met de beschikking over ruime vertrekken, een werkkamer/praktijkruimte en 5 slaapkamers biedt deze woning veel mogelijkheden.



🏠 293 m² 🏡 1247 m² 🛏️ 7 slaapkamers

Begane grond.

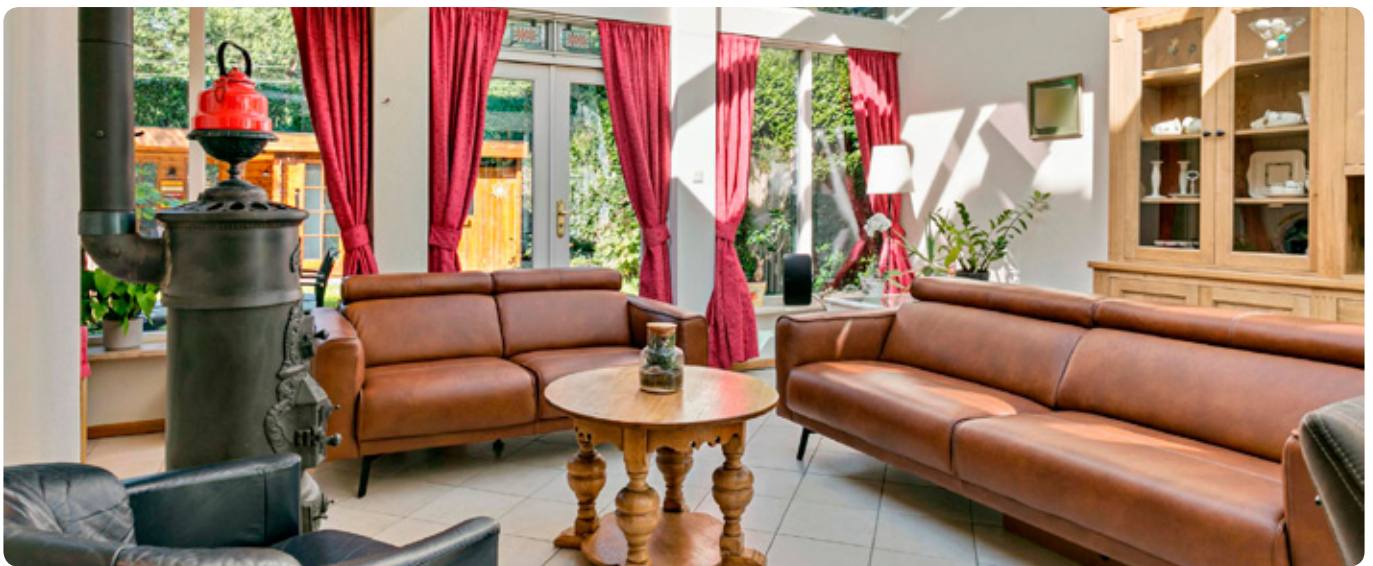


Entree/hal met vaste kasten, vanuit de hal toegang tot het toilet, de werkkamer op de begane grond en de royale woonkamer. Deze woonkamer is ruim van opzet waardoor er meerdere indelingen mogelijk zijn. Aansluitend aan de woonkamer is de luxe keuken gesitueerd. Deze is van alle gemakken voorzien: een kookplaat, afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, Quooker, vaatwasser en koffiemachine. Aansluitend aan de woonkamer is een aantal jaren geleden een heerlijke serre gebouwd. In deze fraaie serre met glazen dak en houtkachelaansluiting is het heerlijk toeven. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin en de patio. Onder de gehele serre is een praktische kelder van ca. 45 m² gesitueerd. Deze is voor meerdere doeleinden geschikt en beschikt over daglicht. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en daar is de achterentree.



In de fraaie serre is het heerlijk toeven!

Begane grond



Begane grond.



Begane grond



Luxe keuken



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping ●



Eerste verdieping:

Via de zeer royale overloop vindt u vijf ruime slaapkamers en een luxe badkamer met badmeubel, ligbad, douche-ruimte en toilet.

Tweede verdieping:

De verplaatsbare trap geeft toegang tot de entresol met links en rechts bergruimten.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

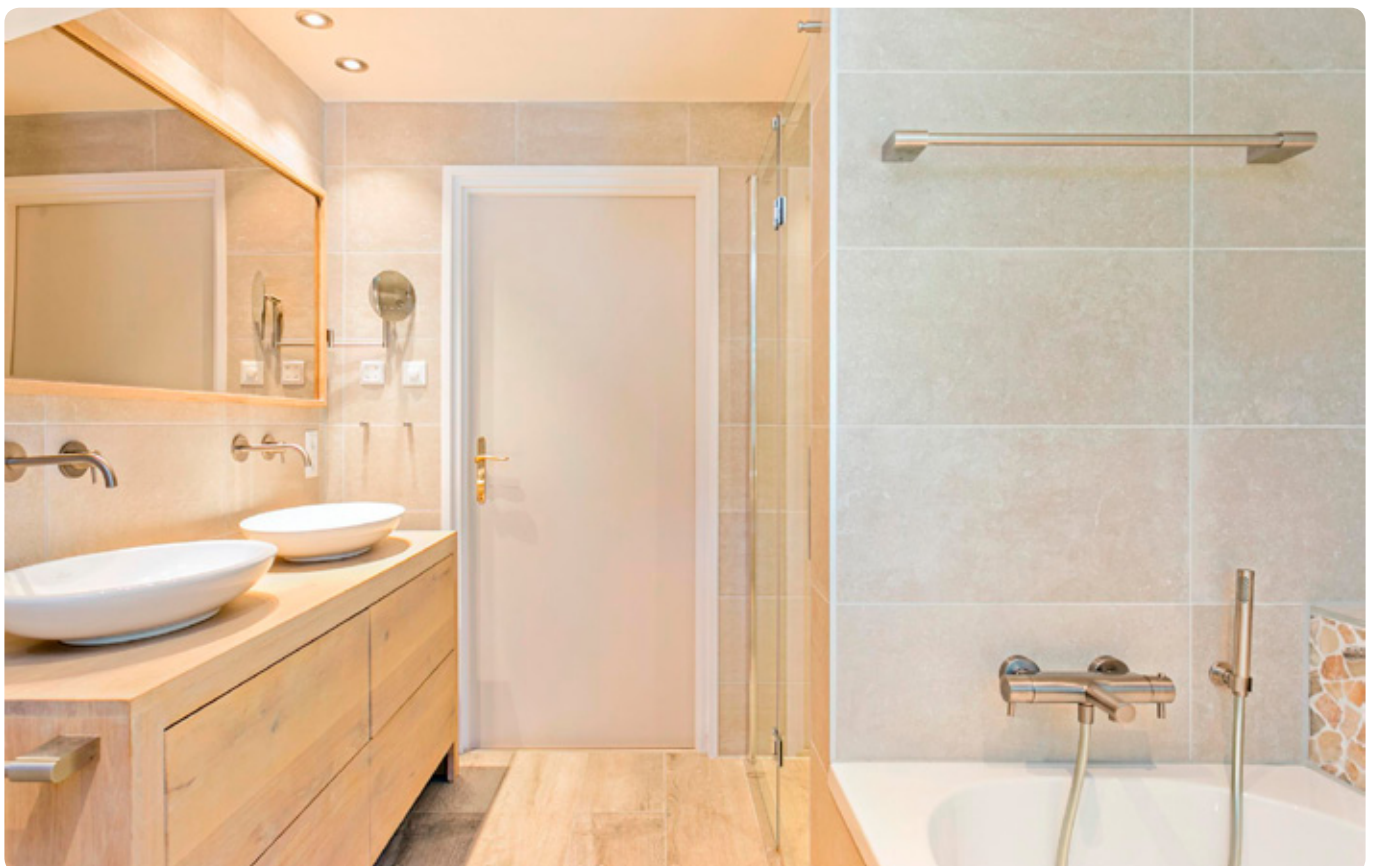
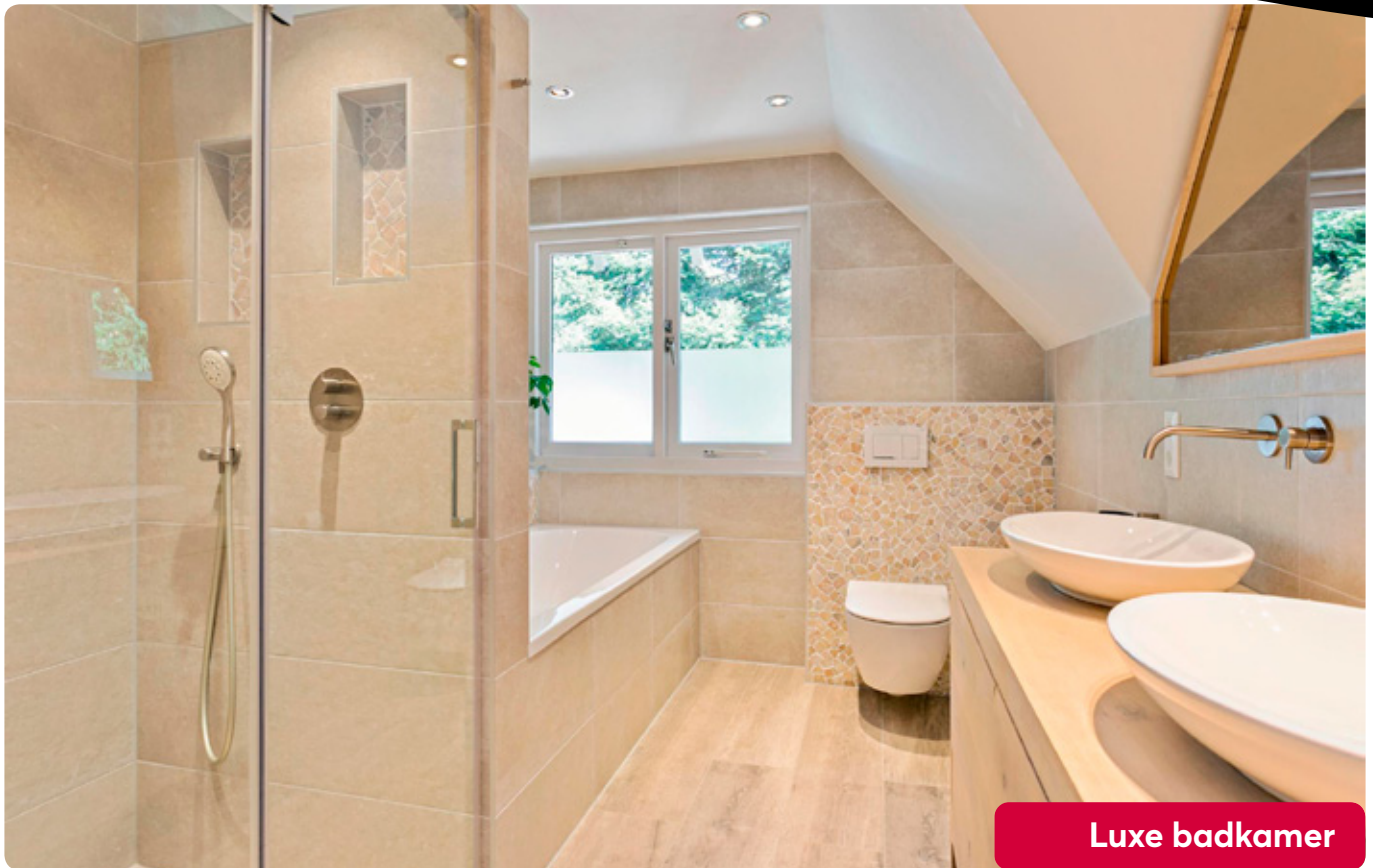
**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Eerste verdieping •



Eerste verdieping



Eerste verdieping •

Eerste verdieping

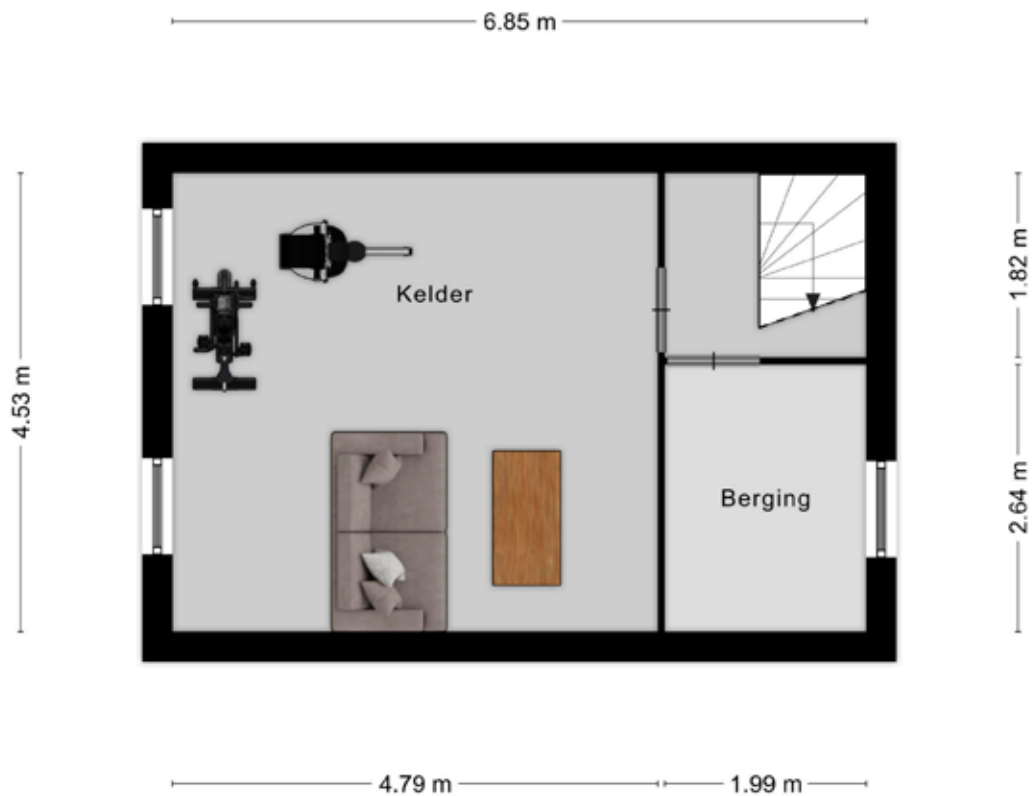


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



Kelder

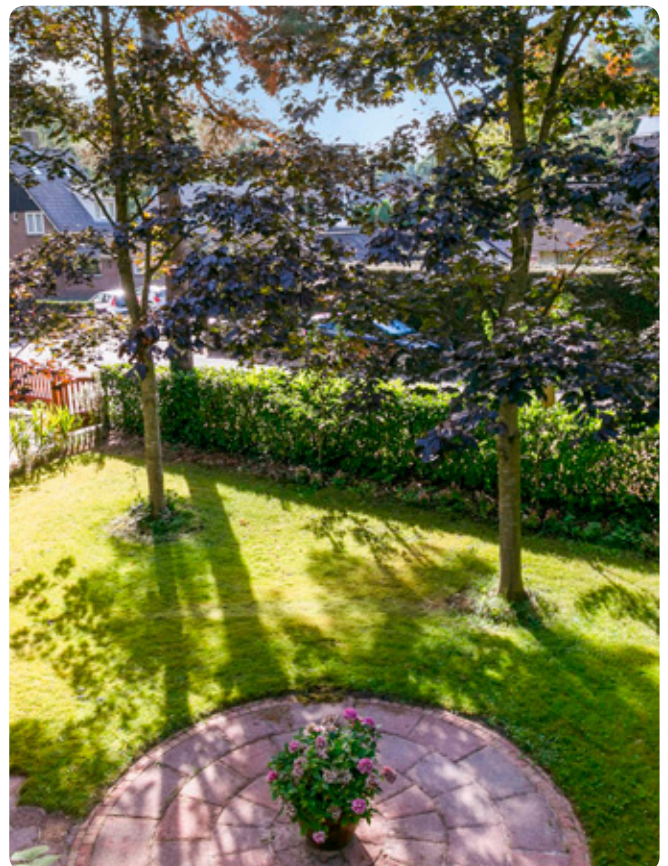


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Het royale perceel meet bijna 1.250 m² (waarvan 500 m² in bruikleen is van de gemeente Ermelo). Omdat de villa nagenoeg midden op het perceel is gesitueerd, zijn rondom meerdere zitjes gecreëerd. Er staan een tweetal tuinhuisen waarvan er één is voorzien van een veranda en een sauna.

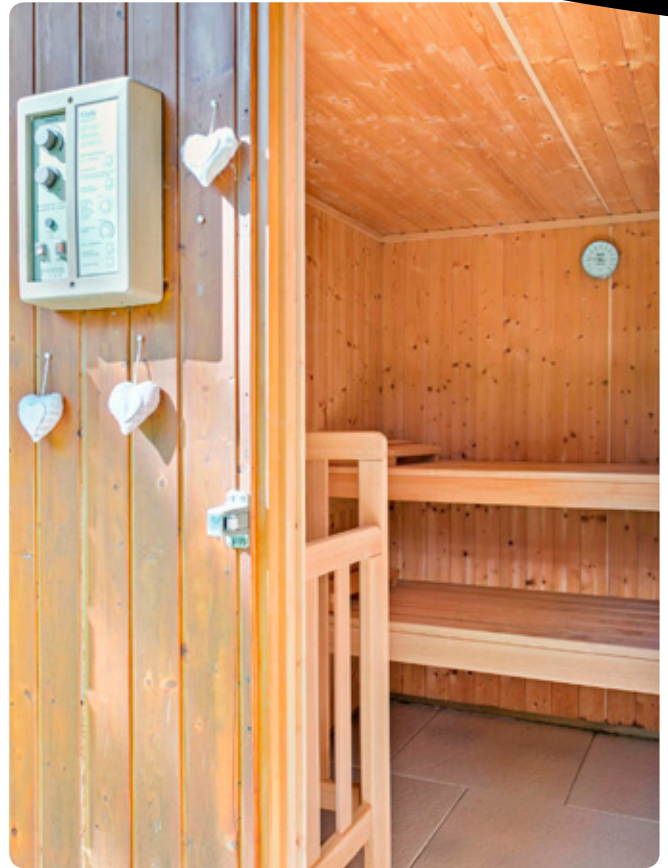


**In deze tuin kan je echt
genieten van de natuur!**

Tuin



Tuin



Tuin



Architect: [illegible]
Scale: 1:50

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	
- plafondlamp glas in lood in woonkamer			X
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- verplaatsbare kasten		X	
- kast overloop slaapkamer horende bij inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieën	X		
- (Losse) horren/rolhorren	X		
- automatisering rol gordijn keuken			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		
- losstaande koelkast en diepvries		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- 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		
Enkele planten/struiken		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Staande tuinlamp		X	
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek	X		
- Vlaggenmast(houder)			X
- Grondwateromp	X		
- Sproeicomputer	X		

Kadastrale kaart



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo
 Sectie F
 Perceel 8296

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.

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

Bedrijfsonroerendgoed

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 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

