

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Vrijstaand geschakelde woning in het centrum van Ermelo
- ➔ Goed onderhouden en instapklaar
- ➔ Gezellige woonkamer met openhaard
- ➔ Klassieke inbouwkeuken met inbouwapparatuur

**Burgemeester van Oordtstraat 2**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud



Vraagprijs: €525.000,- k.k.

## VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONING IN HET HART VAN ERMELO!

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd door de ruimte van hoge plafonds. Met een woonoppervlak van 138 m2 en een perceeloppervlak van 265 m2 biedt deze woning meer dan genoeg ruimte om te wonen.



**Joris de Vries**  
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	16
Tuin	17
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21
Onze werkwijze	22

© Video



360°





## Indeling



### 📍 Burgemeester van Oordtstraat 2 3851 JT Ermelo

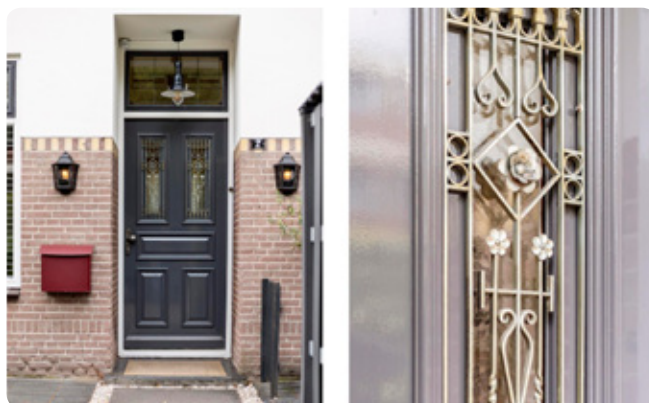
#### HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

**AUTHENTIEKE WONING UIT 1912:** Dit charmante huis heeft een rijke geschiedenis en ademt karakter.

**WONEN AAN DE RAND VAN HET CENTRUM IN ERMELO:** Met deze locatie ben je slechts een klein stukje verwijderd van alle activiteiten en voorzieningen die het centrum te bieden heeft.

**NAGENOEG GEHEEL GERENOVEERD:** Deze woning is met zorg en toewijding gerenoveerd, waarbij moderne gemakken samengesmolten zijn met authentieke elementen. Dit betekent dat je kunt genieten van het beste van beide werelden: klassieke charme en hedendaags comfort.

**INSTAPKLAAAR EN GOED ONDERHOUDEN:** Stap binnen en voel je meteen thuis! Deze woning staat klaar om te betrekken, wat jou de kans geeft om direct te genieten van alles wat het te bieden heeft.



🏠 138 m<sup>2</sup>    🏡 265 m<sup>2</sup>    🛏️ 3 slaapkamers



## Begane grond



### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Entree/hal, vanuit de sfeervolle centrale hal bereikt u, zoals het een echte vooroorlogse woning betaamd, alle ruimten op de begane grond, zoals de gezellige woonkamer met openhaard, de werkkamer aan de voorzijde, de eetkamer aan de achterzijde en de keuken met klassieke inbouwkeuken met inbouwapparatuur, op de begane grond ligt een prachtige houten vloer welke is gemaakt van oude spoorbielzen, kelder welke voldoende ruimte heeft om stellingen te plaatsen, bergkast met aansluiting voor de wasmachine, tot slot de toilet met fonteintje en de achterentree.



**Begane grond**



## Begane grond.



Begane grond





# Begane grond





## Begane grond



## Eerste verdieping



De woning telt in totaal 3 slaapkamers, ideaal voor een gezin of om ruimte te creëren voor je persoonlijke projecten en hobby's.

### **Eerste verdieping:**

Hier bevinden zich naast de overloop nog 3 slaapkamers met vaste kasten en 1 slaapkamer is zelfs voorzien en aan zeer royale inloopkast, uiterst efficiënt en speels ingedeelde badkamer voorzien van een inlooptdouche, dubbele wastafel, ligbad en een toilet.

### **Tweede verdieping:**

Bergzolder/vide, bereikbaar met losse trap.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



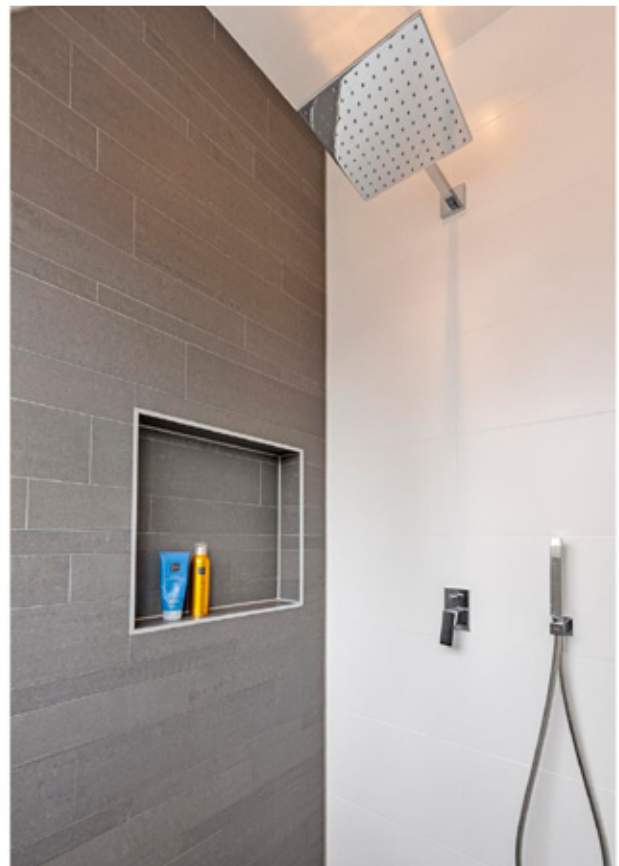
## Eerste verdieping ●



### Royale inloopkast



## Eerste verdieping •





**Eerste verdieping •**

## Eerste verdieping

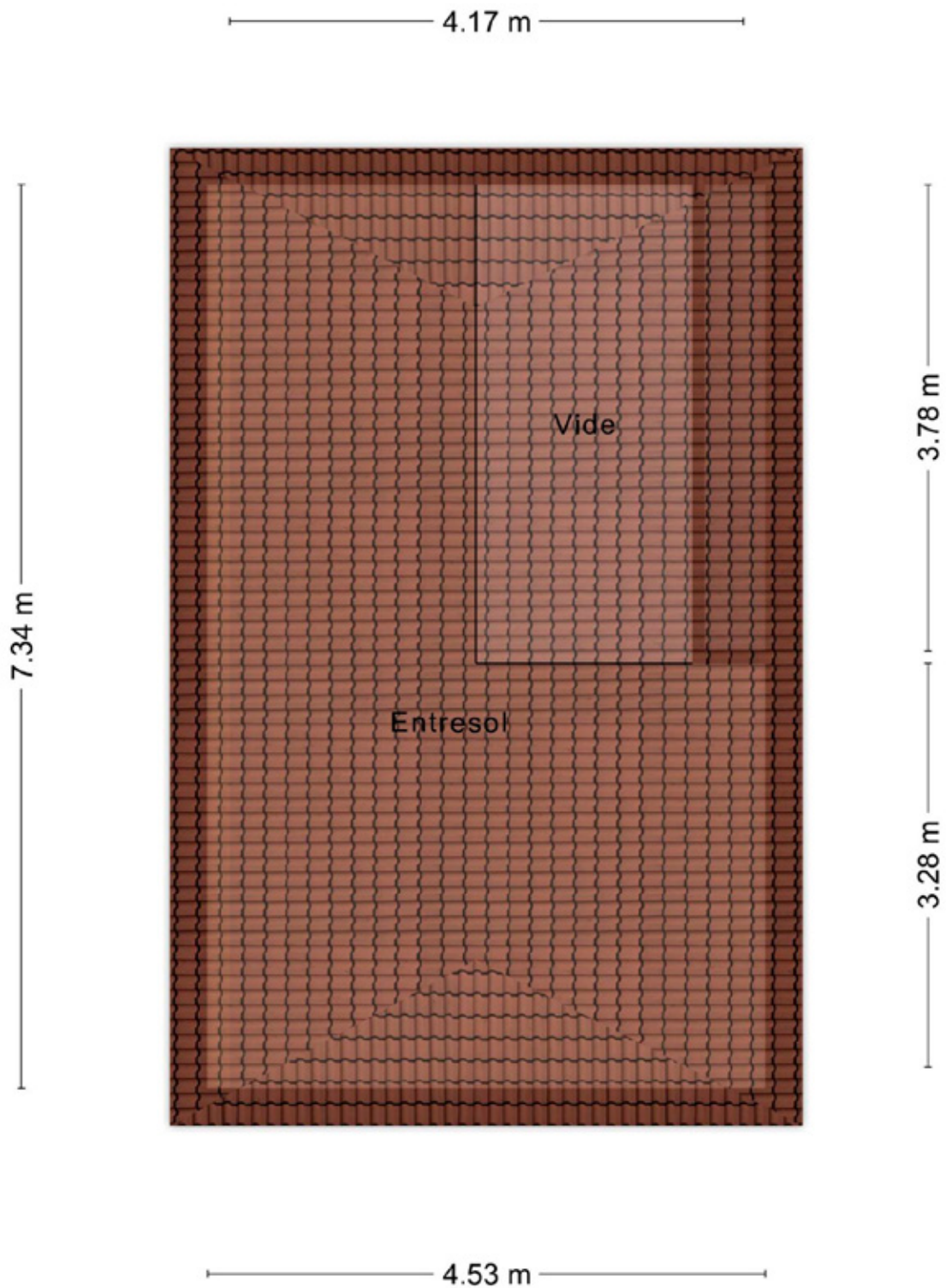




## Eerste verdieping



## Tweede verdieping.





## Voortuin



### TUIN:

De mooi besloten tuin is gelegen aan zowel de voorzijde als zijkant van de woning. In de ochtend en in de middag kan je genieten van de zon in de voortuin, in de avond schijnt de zon in de achtertuin. De achterzijde is bereikbaar via een poort en beschikt over een zeer royale berging.



**Neem contact met ons  
op voor een bezichtiging  
en ontdek of dit jouw  
toekomstige thuis is.**



# Achtertuin





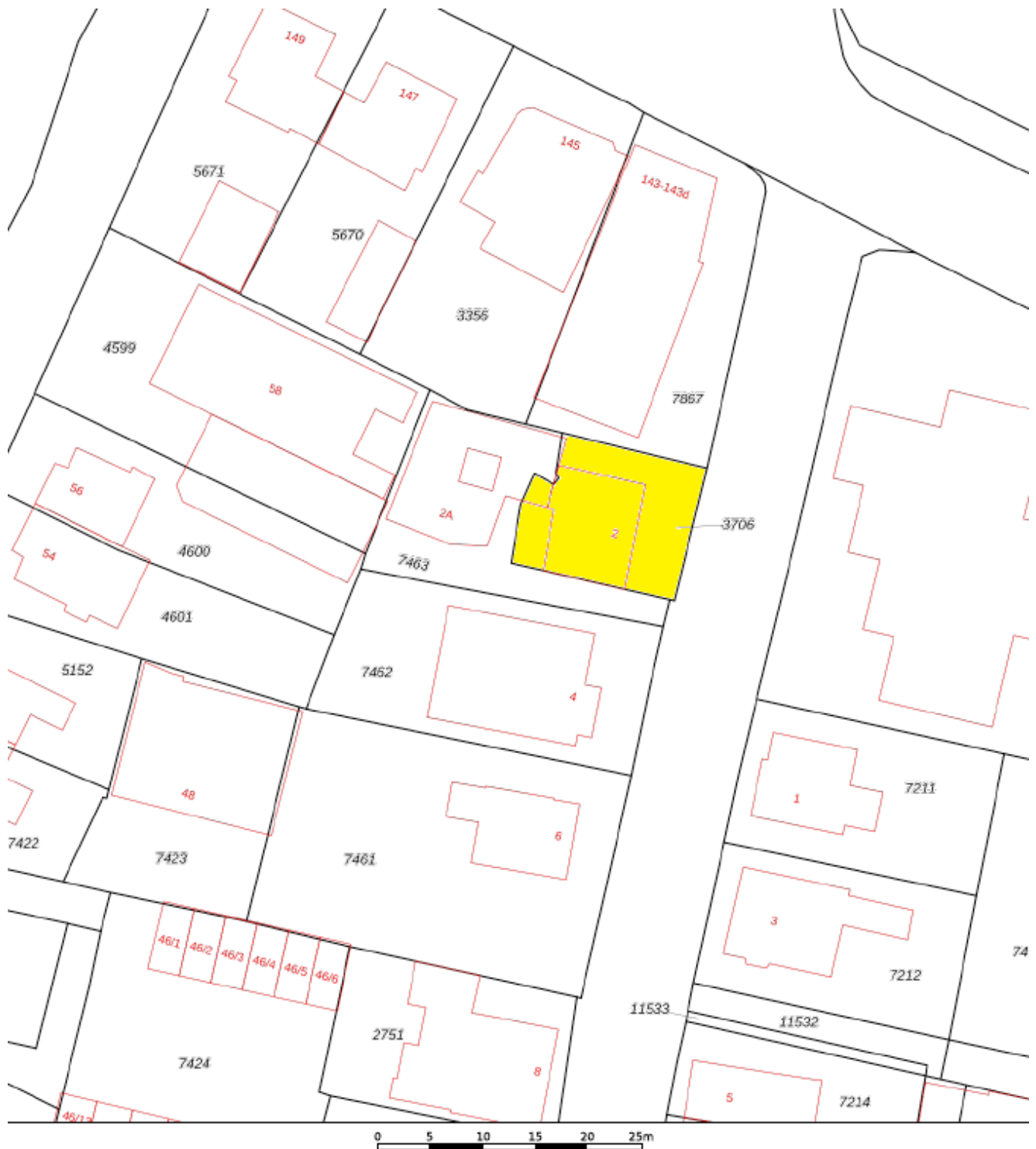
## Plattegrond tuin



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



# Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie F

Perceel 7463

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

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.



# 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

### 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

### 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

