

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Royale woning van 204 m²
- Ruime voor een praktijk/kantoor aan huis
- 5 slaapkamers
- Gelegen in het buitengebied

📍 **Zeeweg 35 A**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs: €725.000 k.k.

EEN BIJZONDER PLEKJE IN HET BUITENGEBIED VAN ERMELO

Op zoek naar een plek waar je niet alleen woont maar ook werkt én geniet? Welkom bij deze prachtige HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS, gelegen in het buitengebied van Ermelo. Of je nu ondernemer bent die zijn bedrijf aan huis wil vestigen of simpelweg verlangt naar rust en ruimte, deze woning heeft alles in huis.



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
Gratis waardebeoordeling	22
Over Ermelo	23

Video



360°



Indeling






**📍 Zeeweg 35 A
3853 LH Ermelo**

Deze woning ligt in het buitengebied van Ermelo, tussen uitgestrekte landerijen en karakteristieke boerderijen. Hier voel je de rust van het platteland terwijl je toch de gemakken van het dorp binnen handbereik hebt. De perfecte balans tussen het rustige buitenleven en het comfort van alle benodigde voorzieningen.

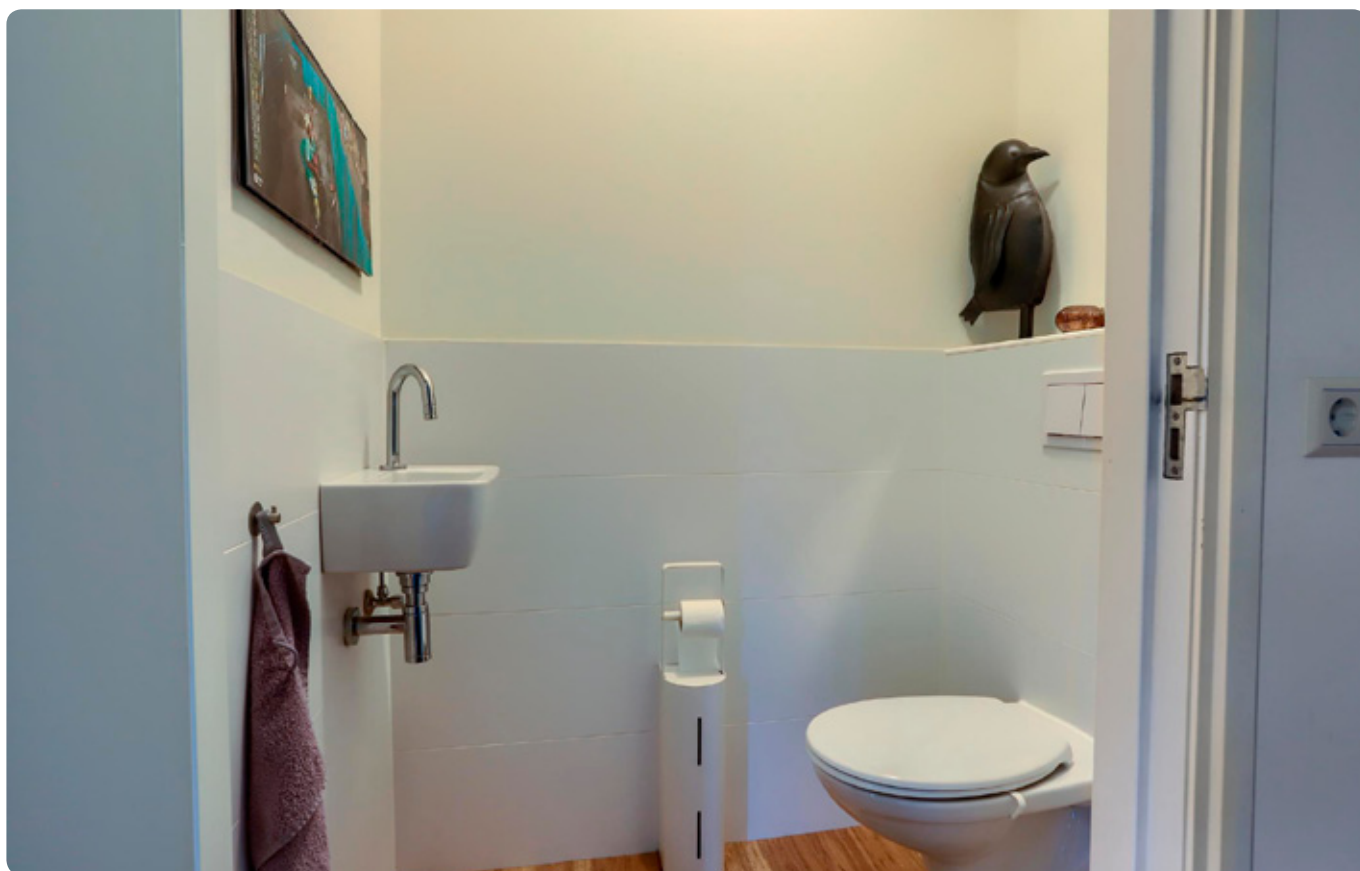
Werkplek nodig? Hier heb je de ruimte om je eigen kantoor of praktijk te bouwen. Flexibiliteit is de sleutel. Een extra slaapkamer met eigen toilet beneden biedt niet alleen gemak maar ook mogelijkheden voor gasten of familie.

De op het westen gelegen voortuin nodigt uit tot lange zomeravonden met weidse uitzichten. De heerlijke serre aan de achtergevel bij de woonkeuken biedt het hele jaar door beschutting. Met een energielabel A ben je niet alleen milieubewust, maar bespaar je ook nog eens op de energiekosten. Met vijf slaap-/werkkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin of werken aan huis.



 204 m²  473 m²  5 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje en trapopgang naar 1e verdieping. Een lichte woonkamer met pvc vloer, open haard en openslaande deuren naar de op het westen gelegen diepe voortuin. De aan de achterzijde gelegen woonkeuken is voorzien van een strakke houten keuken met alle denkbare gemakken. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin met een aangebouwde serre. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en de 2 kantoorruimten te bereiken. De kantoorruimte aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar terras en een eigen toilet en entree. Deze is eventueel ook als slaapkamer te gebruiken.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond

Begane grond



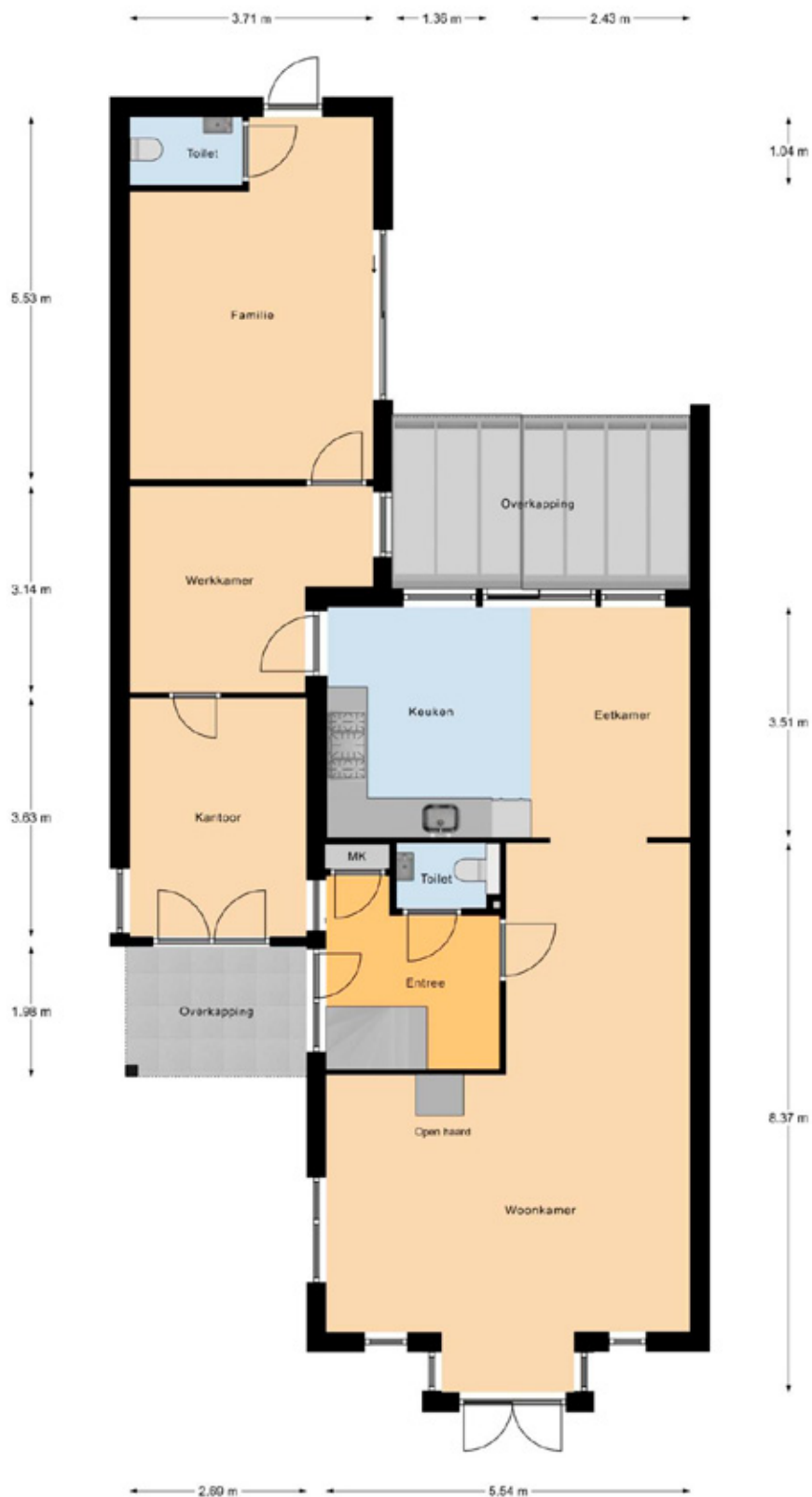
Begane grond.



Begane grond



Begane grond



Begane Grond

Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Hier bevinden zich naast de overloop 2 slaapkamers, een separaat toilet, een zeer royale badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad, en aansluitingen voor wasapparatuur.

Tweede verdieping:

Naast de overloop met CV. opstelling bevinden zich hier nog 2 ruime slaapkamers met dakramen.



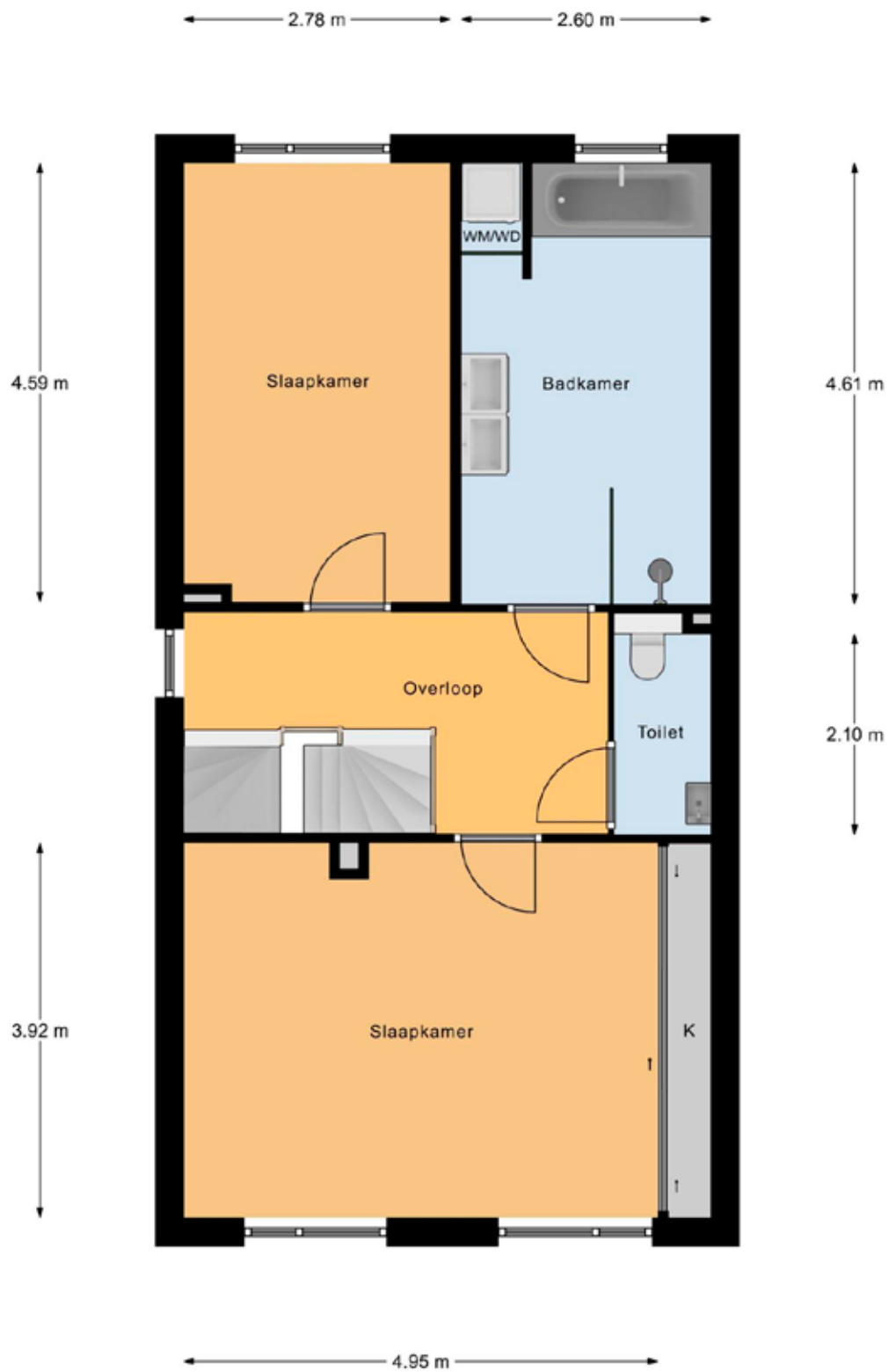
**Bezichtiging inplannen?
Neem gerust contact
met ons op!**

Eerste verdieping •

Eerste verdieping ●



Eerste verdieping

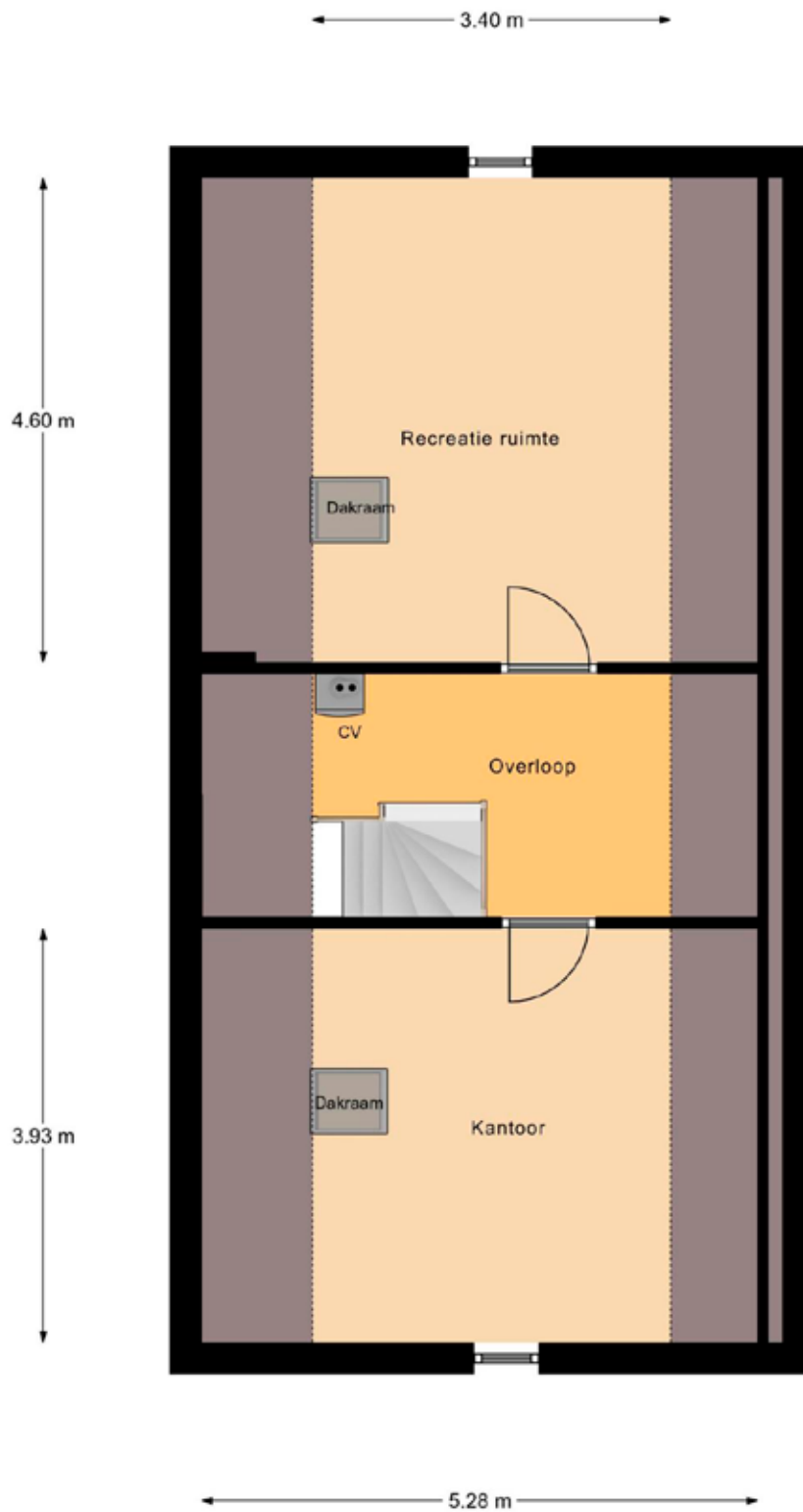


1e Verdieping

Tweede verdieping ●



Tweede verdieping ●



2e Verdieping

Tuin



Tuin

Tuin



Tuin



Begane Grond Tuin

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.

Ermelo ●

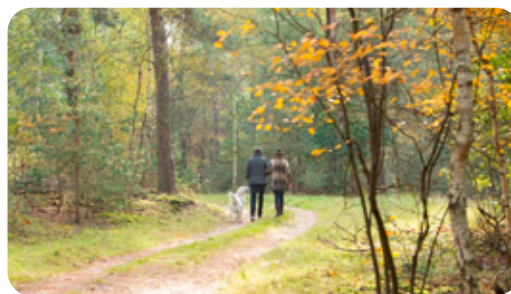
LEUK OM TE WETEN....



- 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 ruiterspaden. 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



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

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
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

