

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Fraai afgewerkt
- ➔ Instapklaar
- ➔ Energiezuinig
- ➔ Heerlijk licht huis met speelse indeling
- ➔ Vrij gelegen achtertuin op het westen
- ➔ Op loopafstand van supermarkt, scholen en uitvalswegen

📍 **Rookland 15**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud●



Vraagprijs €359.500,- k.k.

UNIEK: Voor de perfectionist die niet van der-tien in een dozijn houdt!

Rustig op een hofje gelegen bijzonder ingedeeld en smaakvol afgewerkt WOONHUIS.
Dit huis is in 1985 gebouwd en voor zijn tijd zeer vernieuwend wat betreft bouwstijl, indeling en energieverbruik.



Joris de Vries
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Eerste verdieping	4
Souterrain	9
Tuin	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17

© Video



🔄 360°



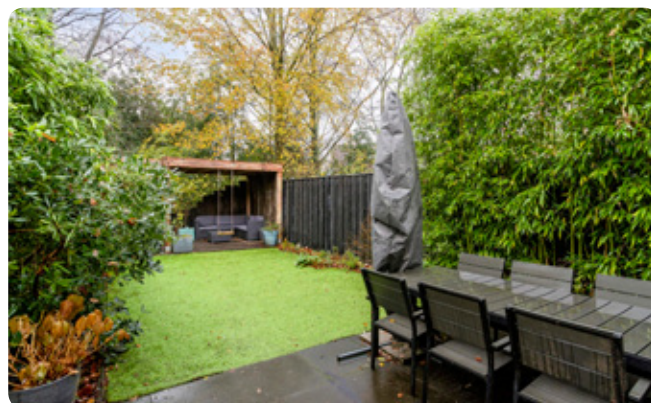
Indeling



📍 Rookland 15 3853 ER Ermelo

Bij het ontwerpen van de huizen heeft de architect zijn inspiratie opgedaan in de Scandinavische landen. Zo ongewoon als deze woonvorm hier was, zo gewoon was dat in Zweden bijvoorbeeld. Uitgangspunt was een comfortabele gezinswoning, die energiezuinig was, zeer lage onderhoudskosten kende en waar het fijn wonen was. De slaaplage is beneden de woonlaag geplaatst en ligt enigszins in het terrein verzonken. Het gevolg is slaapkamers die 's zomers lekker koel zijn en 's winters relatief warm. Een perfecte isolatie, volledig isolatieglas in de kunststof kozijnen en een uniek warmteterugwinstsysteem met hetelucht verwarming zorgen voor relatief lage stookkosten.

De besloten, diepe achtertuin is heerlijk zonnig en op het westen gelegen. De achtergelegen bosschage biedt veel privacy.



🏠 82 m² 🏡 143 m² 🛏️ 3 slaapkamers

Eerste verdieping



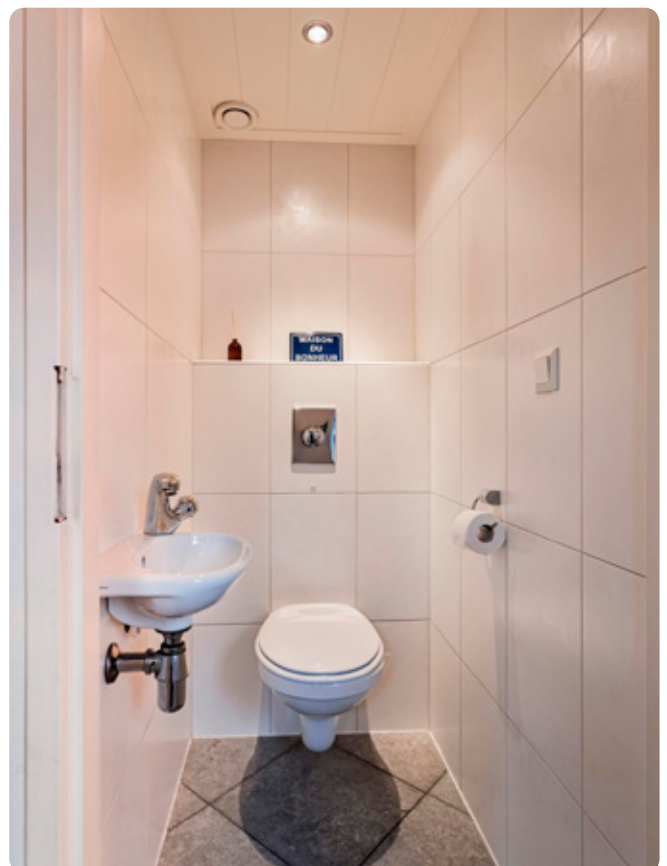
Indeling:

Begane grond:

Dubbele berging met meterkast. Eigen parkeerplaats.

1e verdieping:

Entree woning, garderobe, CV-kast met opstelplaats warmteterugwinstsysteem met heteluchtverwarmingsketel (Brink) en c.v.-ketel voor warmwater, toilet met fonteintje, open hoekkeuken met inbouwapparatuur, licht woongedeelte voorzien van houten vloer en airconditioning. Trap naar tuin en slaapverdieping.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Eerste verdieping

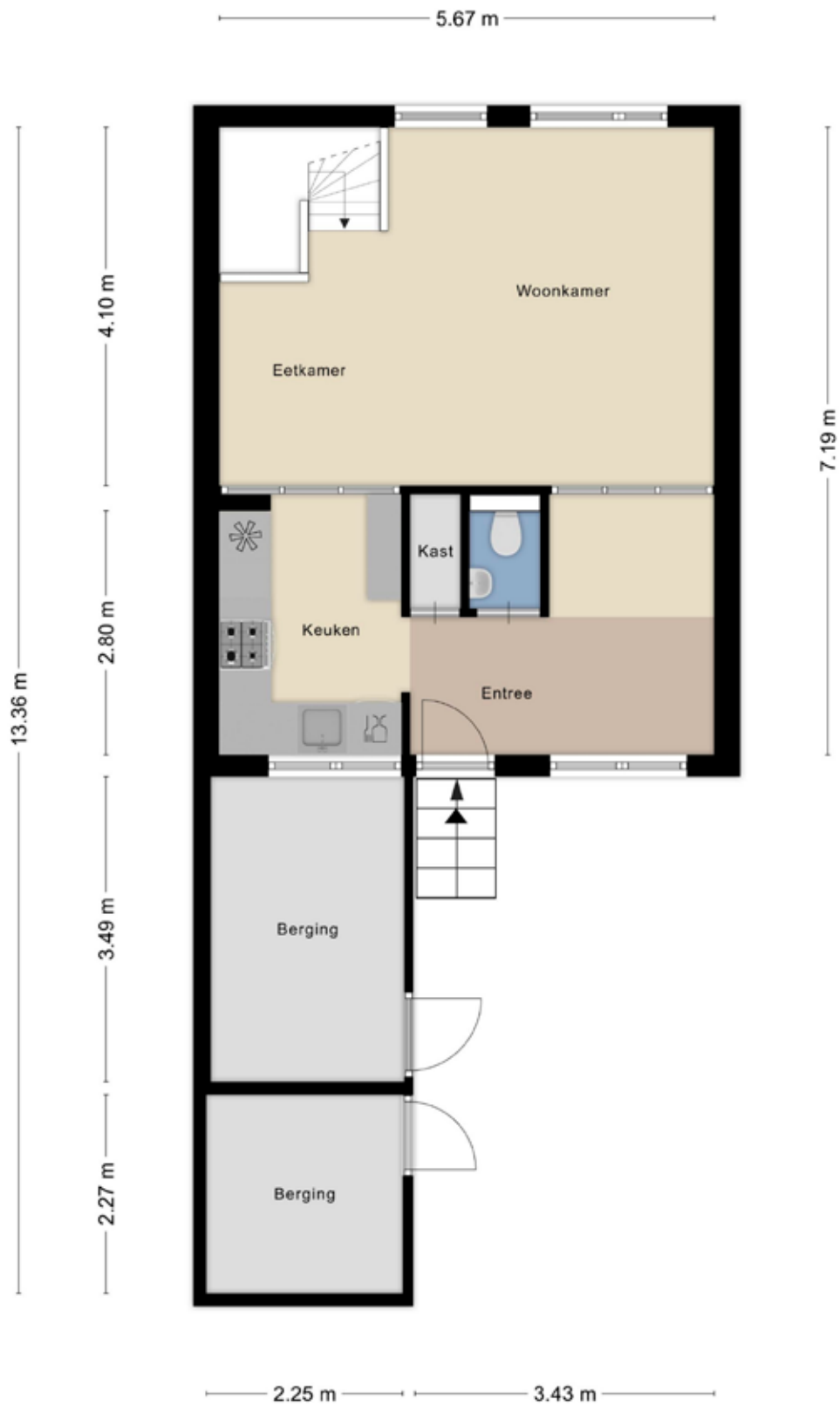
Eerste verdieping



Eerste verdieping ●



Eerste verdieping



Souterrain

**Indeling:**

Overloop, 3 slaapkamers (1 met trapkast), moderne, lichte badkamer met badmeubel, douche, toilet en wasmachine-aansluiting.

Bijzonderheden:

- Fraai afgewerkt en instapklaar!
- Heerlijk licht huis met speelse indeling.
- Woonverdieping voorzien van strak stucwerk op plafonds en wanden.
- Net en licht toilet en badkamer.
- Energiezuinig.
- Heerlijk vrij gelegen achtertuin op het westen.
- Op loopafstand van de supermarkt, scholen en uitvalswegen;



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

Souterrain



Souterrain



Souterrain



Plattegrond



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

Tuin



Strakke veranda



Plattegrond



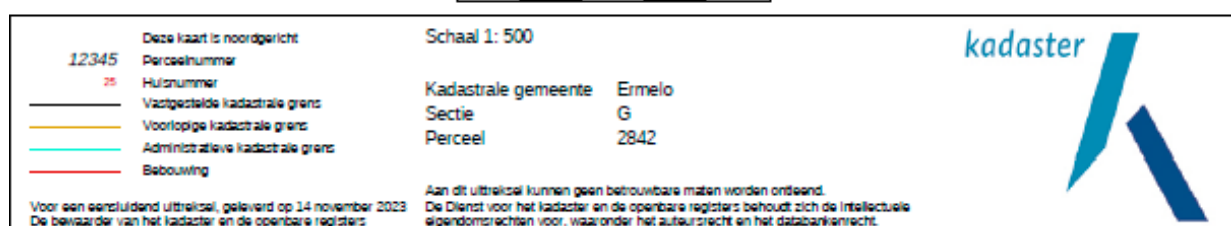
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

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:			
- Plank woonkamer bij zwarte muur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			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		
- Toiletrolhouder	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		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	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

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.

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



Ermelo ●

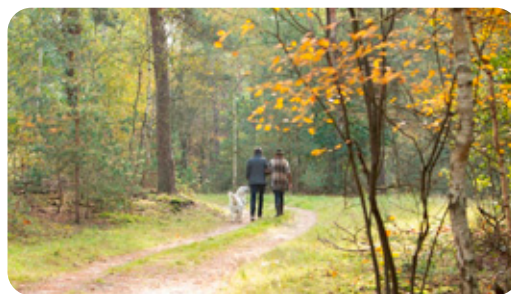
LEUK OM TE WETEN....



- 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

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 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

