

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Woning met mogelijkheden
- ➔ Gelijkvloers wonen
- ➔ Tuin op het zuidwesten
- ➔ Lichte woning
- ➔ Eigen oprit met garage

📍 **Huygenslaan 17**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Inhoud



Vraagprijs: €575.000,- k.k.

## UNIEKE BUNGALOW MET MOGELIJKHEDEN OP EEN TOPLOCATIE

Welkom thuis in deze bungalow, waar levensloopbestendig wonen samensmelt met de rust en ruimte die je zoekt. Deze woning is zeer geschikt voor mensen die de handen uit de mouwen willen steken!



**Joris de Vries**  
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Zolder	12
Tuin	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17

Video



360°





## Indeling



### **📍 Huygenslaan 17 3852 BG Ermelo**

**WONING MET MOGELIJKHEDEN:** Deze bungalow biedt eindeloze mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren.




**GELIJKVLOERS WONEN:** Zeg vaarwel tegen trappen en omarm het gemak van alles op één verdieping.

**LICHTE WONING:** Grote ramen baden het interieur in natuurlijk licht, waardoor de woning licht en ruimte uitstraalt.

Een woonoppervlakte van 87 m<sup>2</sup> op een bosperceel van 588 m<sup>2</sup>.

Ontdek de mogelijkheden en breng dit huis naar een hoger niveau van duurzaam wonen. De twee slaapkamers bieden voldoende ruimte. Op de verdieping/zolder is er de ruimte om jouw eigen draai hieraan te geven. Denk aan het toevoegen van een nieuwe vaste trap en een slaapkamer, zodat je de woning precies kunt inrichten zoals jij dat wilt. Het is een object dat zich uitstekend leent voor renovatie en herindeling naar een moderne bungalow.



 87m<sup>2</sup>  588 m<sup>2</sup>  2 slaapkamers



## Begane grond.



### Indeling:

**Begane grond:** Entree/hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Badkamer met douche en wastafel. 2 slaapkamers. Dichte keuken voorzien van oven en elektrische kookplaat. Via de keuken heeft u toegang tot de lichte woonkamer met uitzicht. De woonkamer is voorzien van een glazen pui met directe toegang tot de achtertuin via openslaande deuren.

**Zolder:** Te bereiken via een semi-vaste trap vanuit een kast. Zolder met de stookruimte, bergruimte en een dakraam, waar je de mogelijkheid hebt om een derde slaapkamer te creëren.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

## Begane grond

**Veel lichtinval**



# Begane grond.





**Begane grond**

# Begane grond.





Begane grond.

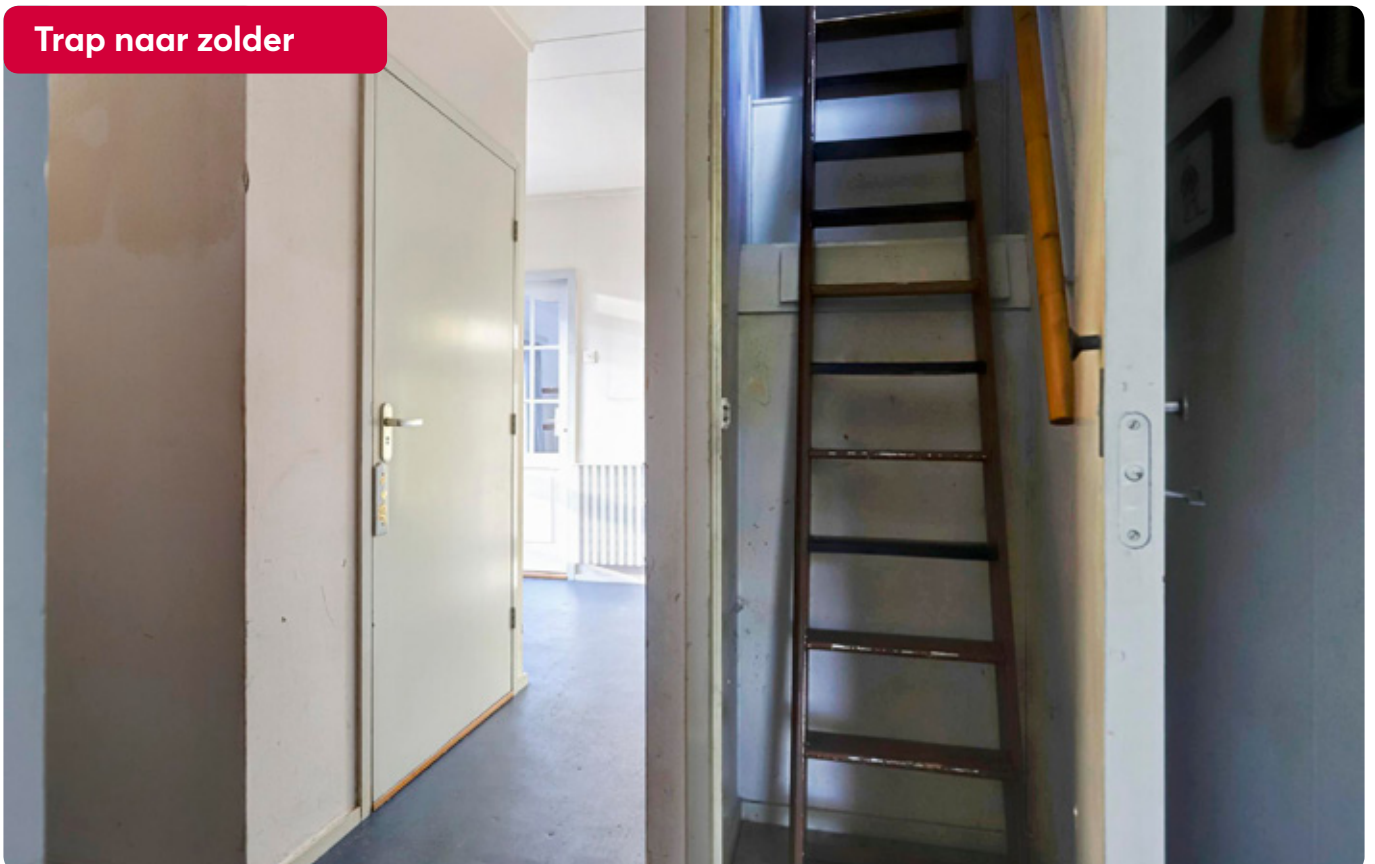




## Begane grond

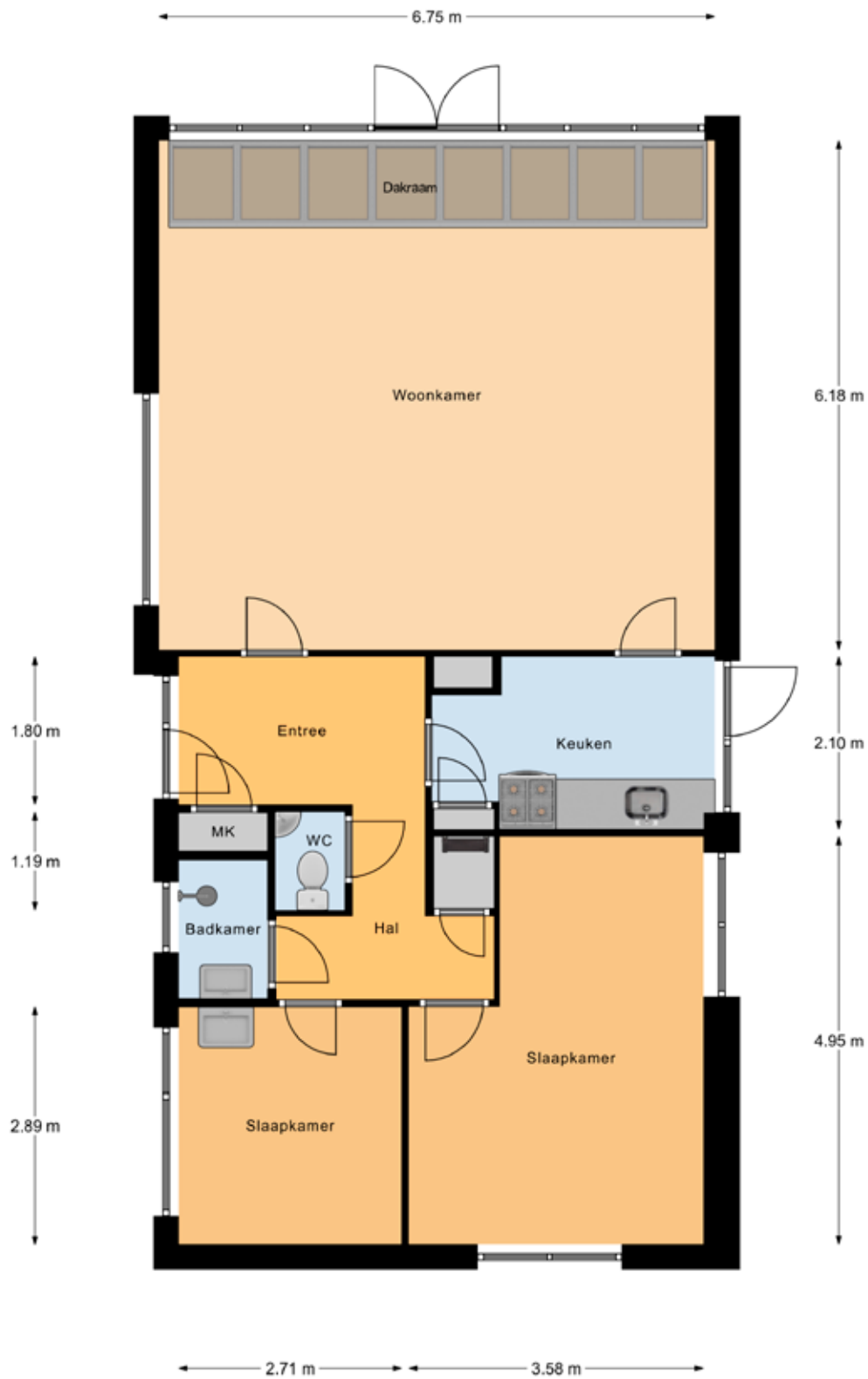


Trap naar zolder





## Begane grond



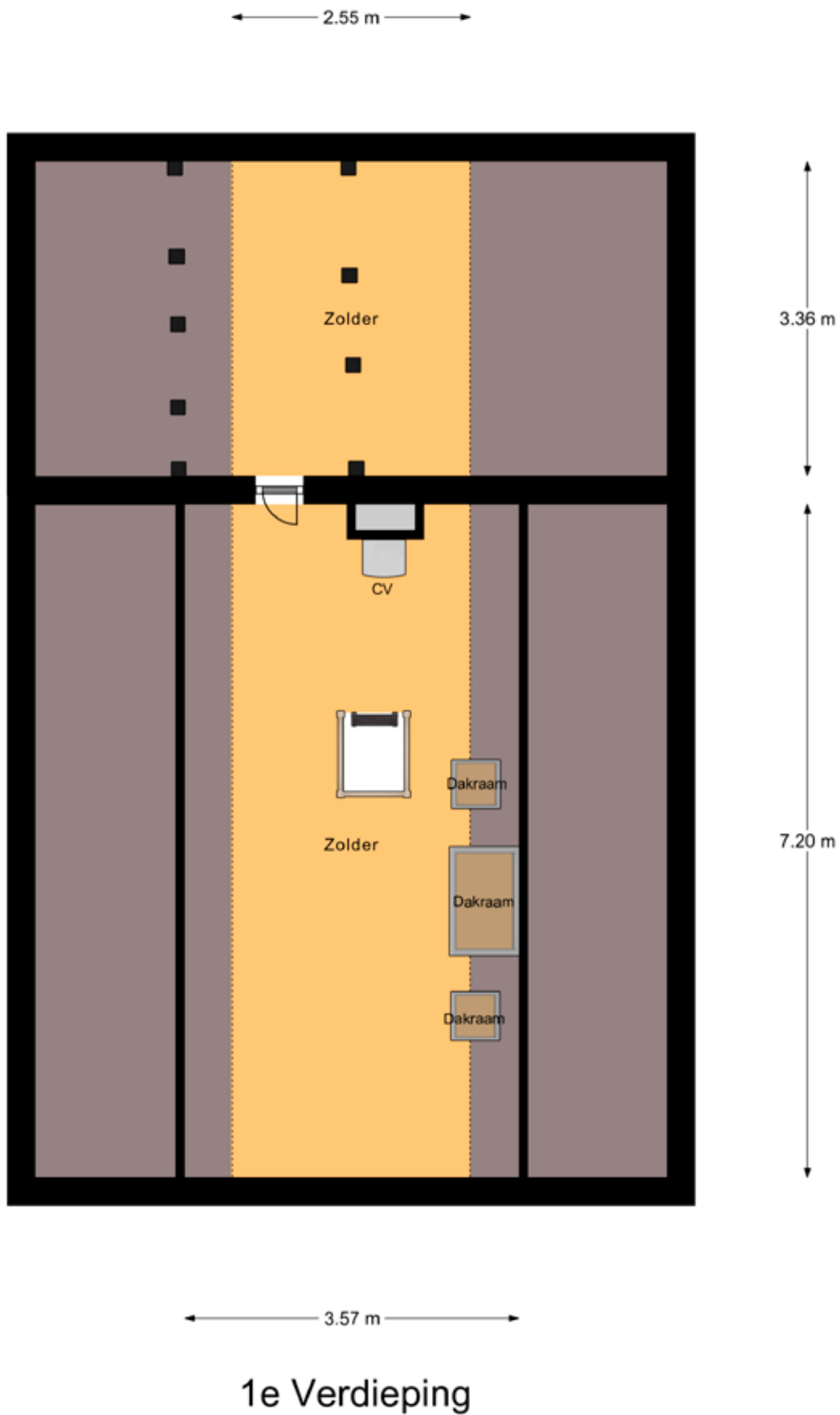
Begane Grond



## Eerste verdieping ●



## Eerste verdieping





# Tuin



Tuin op het zuid-westen

## ERMELO, JOUW NIEUWE THUIS

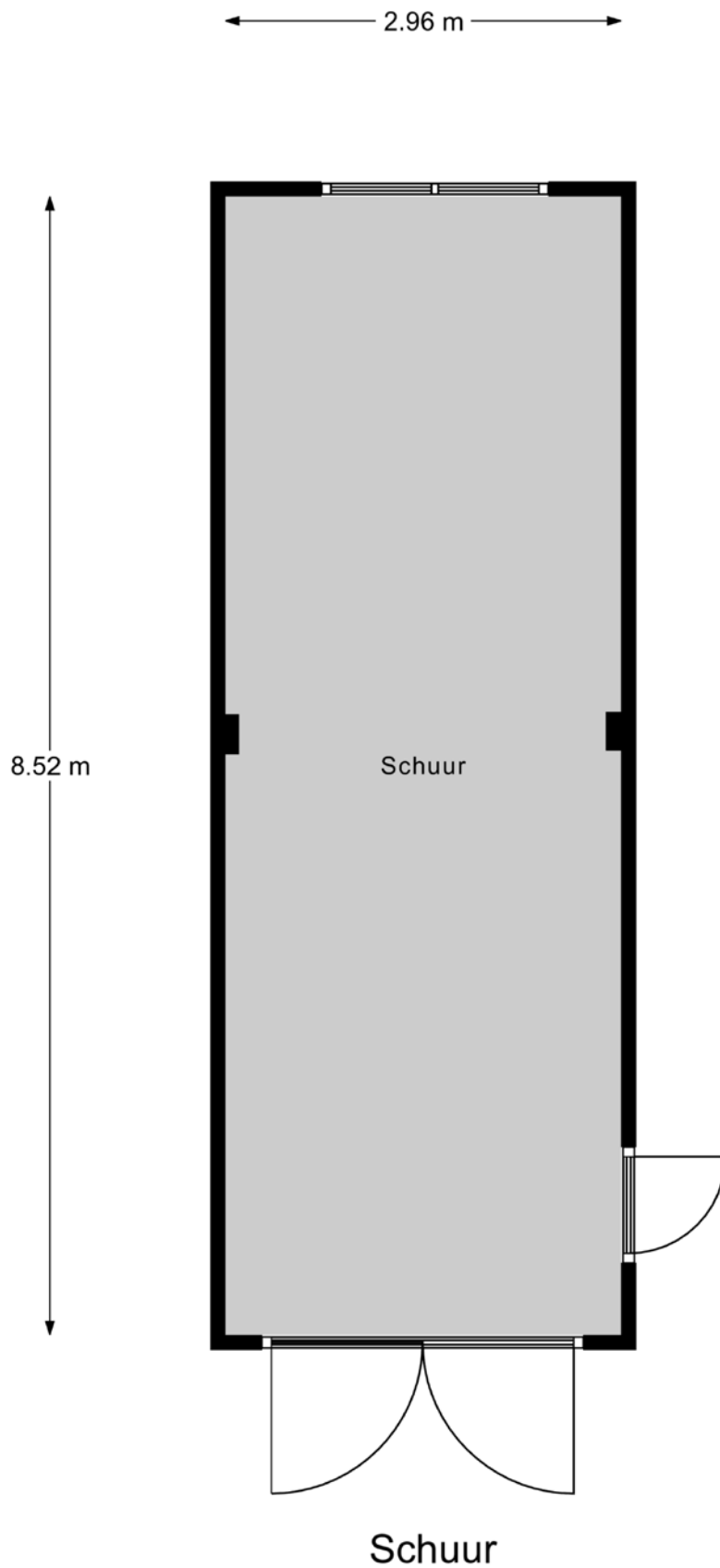
Deze bungalow bevindt zich in een bosrijke villawijk, waar privacy hand in hand gaat met natuurlijke schoonheid. De eigen oprit met garage biedt niet alleen gemak maar ook een vleugje luxe.

Op loopafstand vind je de Ermelosche heide, het Leuvenumse bos en het bruisende centrum van Ermelo. Laat je zintuigen prikkelen door de geur van het bos, het gefluister van de bladeren en de levendige sfeer van het stadscentrum.



**Bezichtiging inplannen?  
Neem gerust contact  
met mij op.**

# Plattegrond schuur



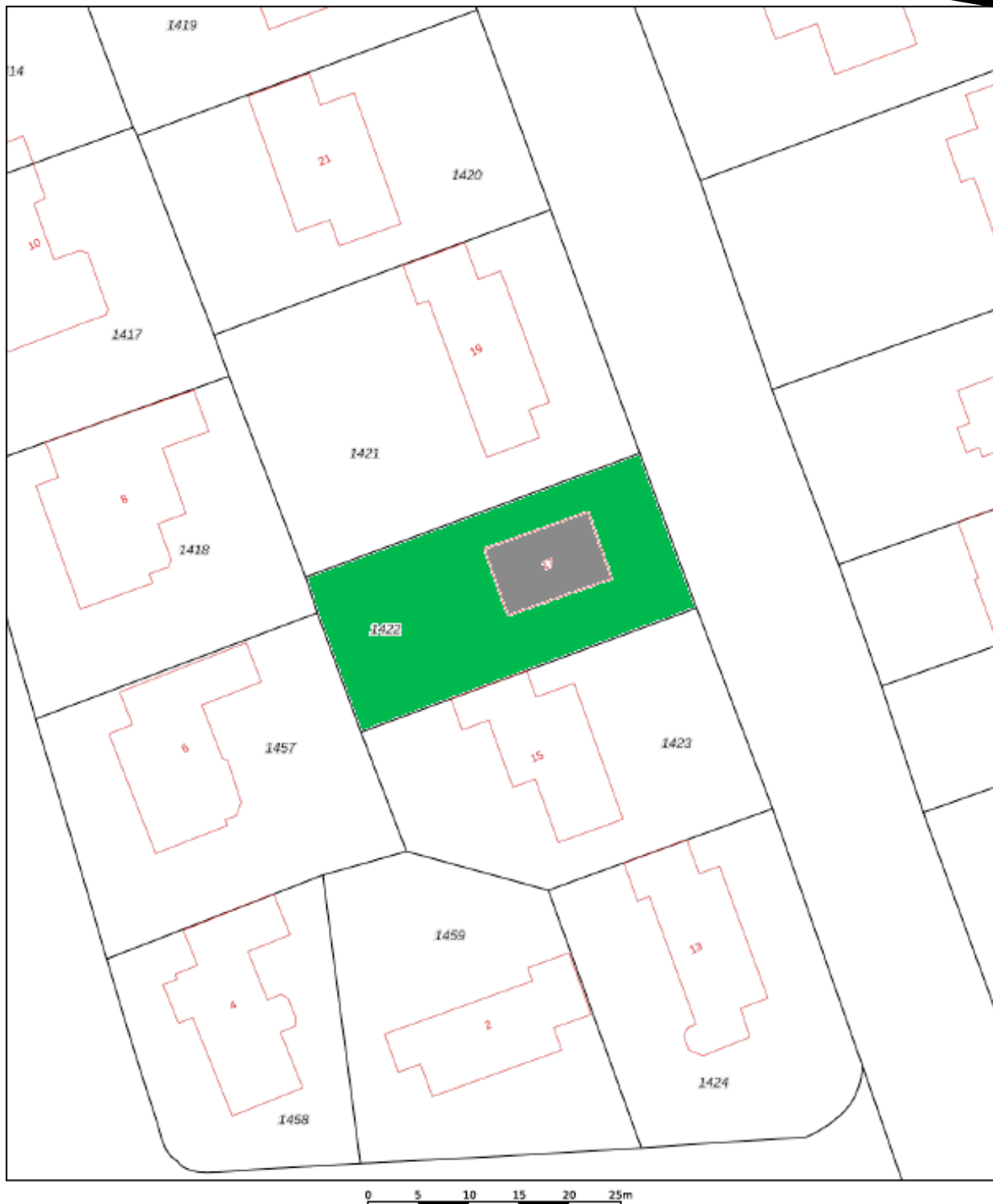



# Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		X	
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
Allesbranders			X
Houtkachels		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		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet			X

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- 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		
Beplanting	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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1422	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 21 november 2023 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

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 ●

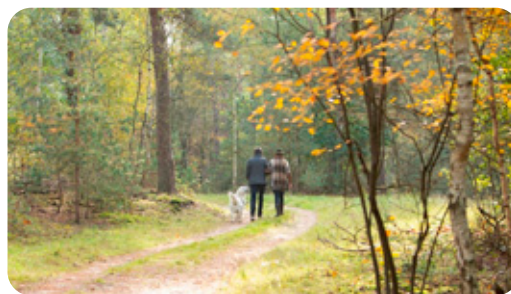
LEUK OM TE WETEN....



- 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

