

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●



- ➔ Maar liefst 1028 m2 perceel.
- ➔ Unieke weidse rust
- ➔ Moderne keuken en badkamer
- ➔ Uitstekend onderhouden en geïsoleerd.
- ➔ Ideale carport, berging en veranda .

📍 **Nijkerkerweg 68**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Inhoud



Vraagprijs: €569.500,- k.k.

## EEN UNIEK OBJECT VOOR DE LIEFHEDDER VAN RUST EN BUITEN WONEN

Welkom bij deze woning die ideaal is voor doorstromers of mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte. Hier vind u een heerlijk weids uitzicht over de weilanden. Door de vrije ligging tussen de weilanden en boerderijen in het buitengebied van Ermelo ervaart u het ultieme gevoel van vrijheid. Dat betekent heerlijk wonen in het buitengebied met toch alle voorzieningen op korte afstand



**Joris de Vries**  
RM / RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tuin	15
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21

Video



360°





## Indeling



Gezamenlijke weide

### 📍 Nijkerkerweg 68 3853 NX Ermelo

Op het voormalige boerenerf van de karakteristieke boerderij "Klein Noord Brandsgoed", prachtig gelegen op enige afstand van de Nijkerkerweg, zijn in 2015 deze vijf landschapswoningen gerealiseerd.

#### **GEMEENSCHAPPELIJKE DIERENWEIDE AAN DE VOORZIJDE**

Als kers op de taart heb je aan de voorzijde een gemeenschappelijke dierenweide van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> waarin je uitzicht hebt over de grazende schapen. Hier kan je ook genieten van een mooie zonsopgang.

#### **UNIEKE WEIDSE RUST**

Achter dit huis wacht een volgende verrassing: jouw eigen weilandje. Geniet van de zonsondergang over de weilanden op je eigen weilandje aan achterzijde. Zelfs het houden van diertjes behoort tot de mogelijkheden. Een unieke kans voor de liefhebber van buiten wonen, waar vrijheid en groen samenkomen.

### Heerlijk vrij gelegen



🏠 105 m<sup>2</sup> 🏡 1028 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond.



### **Indeling:**

Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin gelegen op het westen. Moderne inbouwkeuken aan de voorzijde met alle gewenste inbouwapparatuur en airco.

### **MODERNE KEUKEN EN BADKAMER**

De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van o.a. een klassieke oven, inbouw magnetron, gaskookplaat met glazen afdekklep en Quooker. De badkamer is in lichte kleurstelling en is voorzien van een luxe badmeubel, toilet en inloopdouche.

### **UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN GEÏSOLEERD**

Geniet van zorgeloos wonen in een huis dat met zorg is onderhouden en tot in de puntjes geïsoleerd is. Hier woon je zonder de zorgen van kluswerk of onverwachte kosten. Ook is de woning voorzien van energielabel A en 12 zonnepanelen.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



Begane grond.



## Begane grond.



Ideale Quooker





Begane grond.

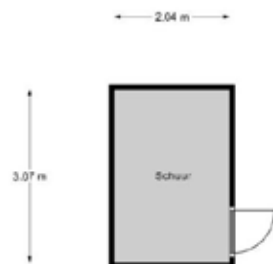


## Begane grond





## Begane grond



Begane Grond

## Eerste verdieping ●



### **Indeling**

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast en wasmachineaansluiting. Ook bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder. 3 Ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met airco en moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

### **CARPORT, VERANDA EN BERGING**

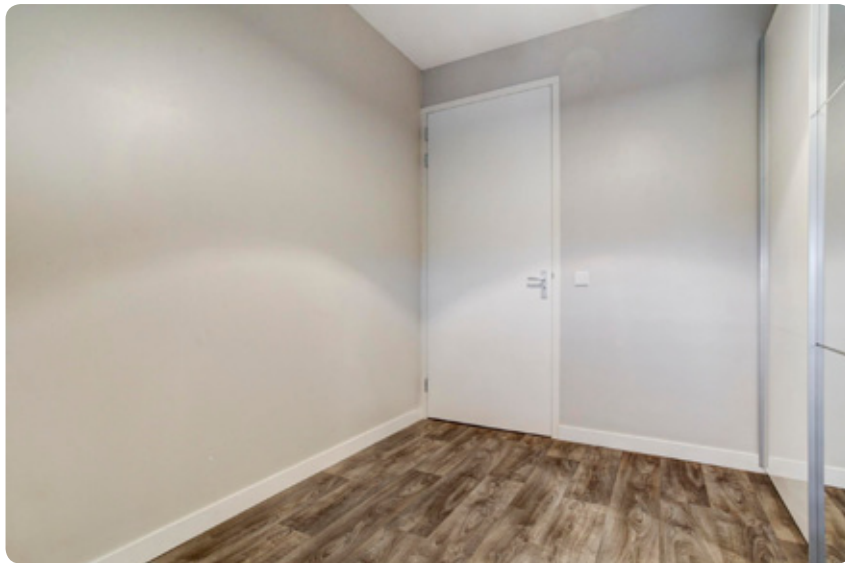
Een carport en berging: puur praktisch. Ideaal is de ruime carport in de kapschuur. Naast deze carport is er voldoende parkeergelegenheid op het naastgelegen eigen parkeerterrein. In de tuin is naast de gezellige veranda ook een vrijstaande, houten berging gelegen.



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



## Eerste verdieping •



## Eerste verdieping •

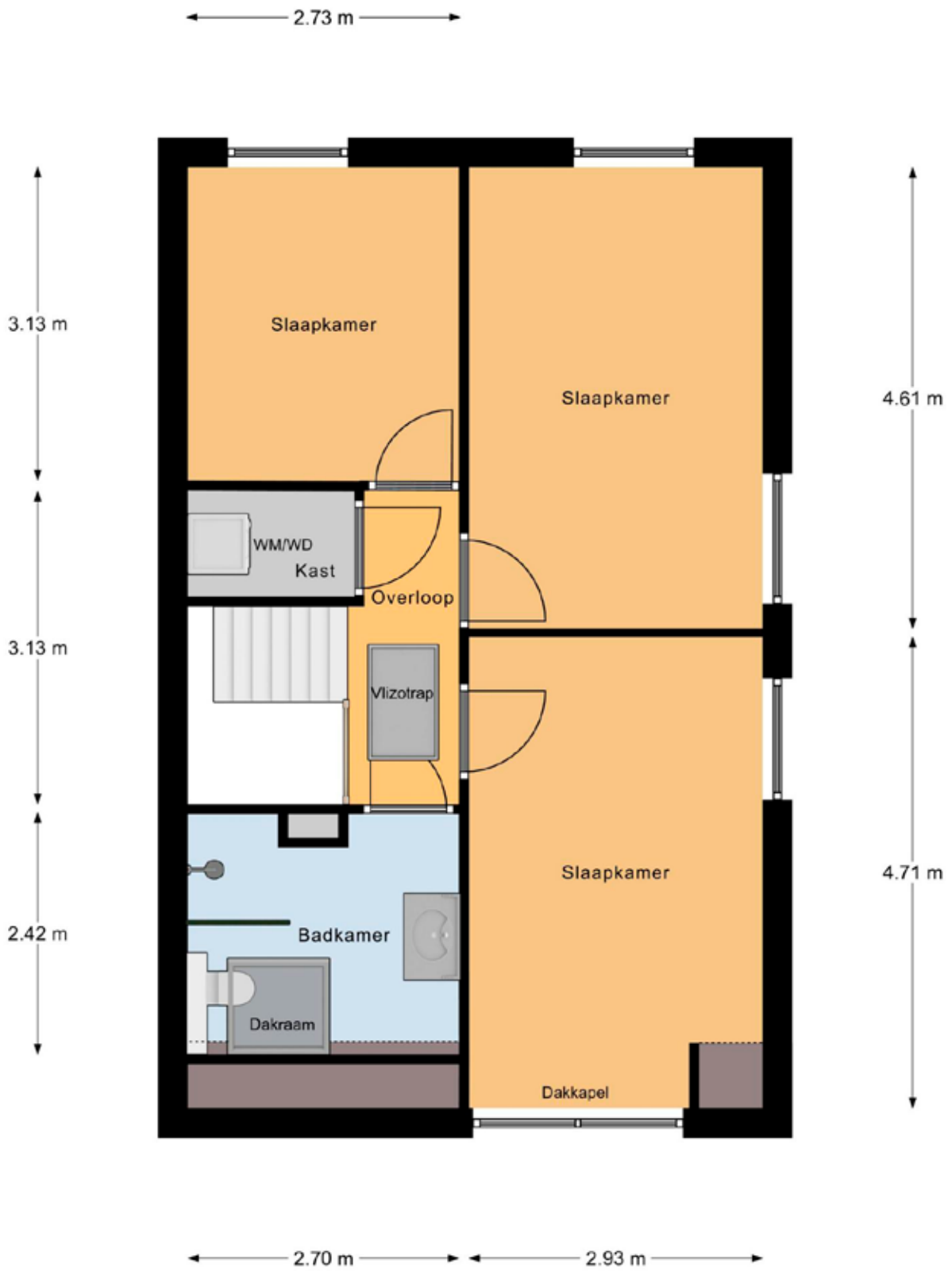




## Eerste verdieping



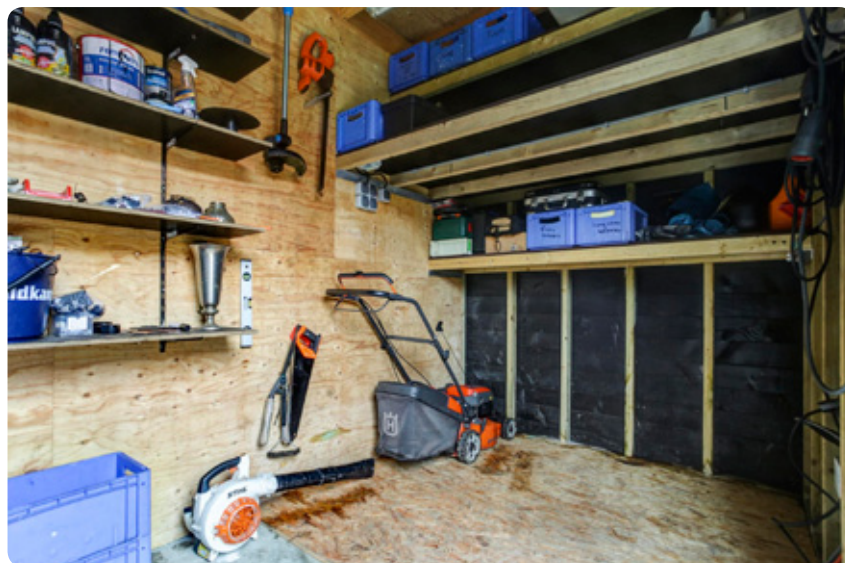
# Eerste verdieping



1e Verdieping



# Tuin



# Tuin





**Tuin**

Ruimte voor eigen diertjes





# Tuin





# Plattegrond tuin




Begane Grond Tuin





## Kadastrale kaart.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3868	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 22 december 2023 De bewaarder 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 databankenrecht.</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 ●

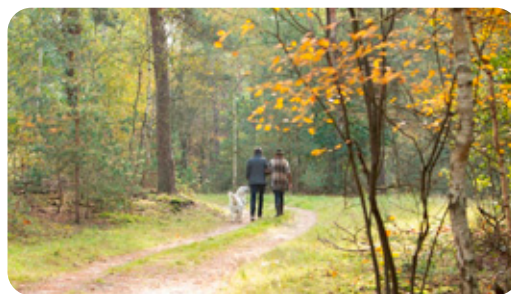
LEUK OM TE WETEN....



- 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

### Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig 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

