

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Charmante jaren 30- woning
- ➔ Vrij gelegen perceel
- ➔ Royale woning
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ Royale schuur

📍 **Fokko Kortlanglaan 36**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs: € 925.000,- k.k.

RUIME JAREN 30- WONING OP PRACHTIG PERCEEL!

De unieke vrijstaande woning heeft alle kenmerken die je zoekt: veel ruimte zowel binnen als buiten, inclusief een groot bijgebouw met aangebouwde veranda. Het perceel beslaat een oppervlakte van 1330m², met aan de achterkant een grote open vlakte die voor volledige privacy zorgt.



Ruben van Voorst
Register makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	14
Schuur	20
Tuin	22
Lijst van zaken	28
Kadastrale kaart	29
Ermelo	31

Video



360°



Indeling



📍 Fokko Kortlanglaan 36 3853 KG Ermelo

Bij het betreden van de woning ervaar je de klassieke charme van de jaren 30, met een statige trap in de entree, prachtig houtwerk rondom de kozijnen en het authentieke gevoel van een huis uit die periode. De oorspronkelijke bouw dateert uit 1923, zoals duidelijk zichtbaar is op de voorgevel. De woning heeft verschillende praktisch bruikbare ruimtes, waaronder een eetkamer, zitkamer en een extra kamer die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Ook zijn er voldoende slaapkamers, een mooie wasruimte, een bijkeuken met vliering en twee kelderkasten. Met een woonoppervlakte van ruim 187m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren verschillende verbeteringen aangebracht, zoals het vervangen van oude ramen door moderne draai-kiep ramen, de installatie van 30 zonnepanelen op het dak, en de aanwezigheid van een eigen zonneboiler. Met energielabel C is er aanzienlijke vooruitgang geboekt op het gebied van duurzaamheid.

🏠 187 m² 🏡 1330 m² 🛏️ 4 slaapkamers



Begane grond.



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, statige binnenkomst met trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot de eetkamer. Aan de linkerzijde bevindt zich de keuken voorzien van Boretti fornuis, diverse inbouwapparatuur en een kelderkast. Doorgang naar de badkamer voorzien van vloerverwarming, inloop douche, dubbele wastafel en ligbad. Bijkeuken met toilet. Boven de bijkeuken een vliering waar zich de opstelling van de Cv-ketel bevindt. Woonkamer met gezellige kachel en toegang tot speelkamer. Doorgang naar werkkamer met eveneens een trapopgang naar de 1e verdieping. Waskamer met een tweede kelderkast.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Begane grond



Knusse kachel



Begane grond.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond.

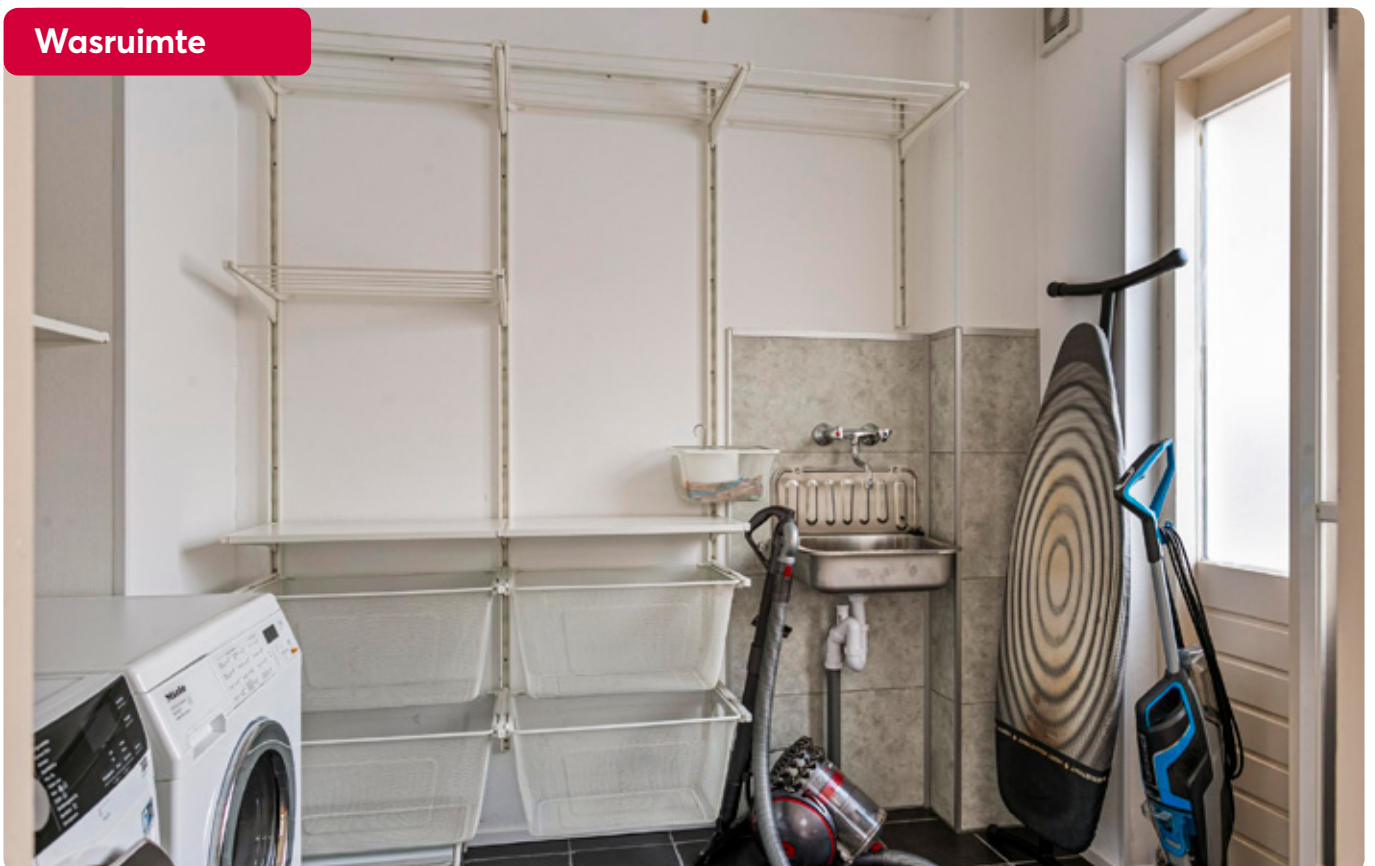


Begane grond

Begane grond.



Wasruimte



Begane grond



Eerste verdieping ●



1e verdieping:

Overloop met twee ruime slaapkamers voorzien van inbouwkasten. Tussentstuk met wastafel en separaat toilet. Boven de werkkamer bevindt zich nog een derde en vierde slaapkamer.

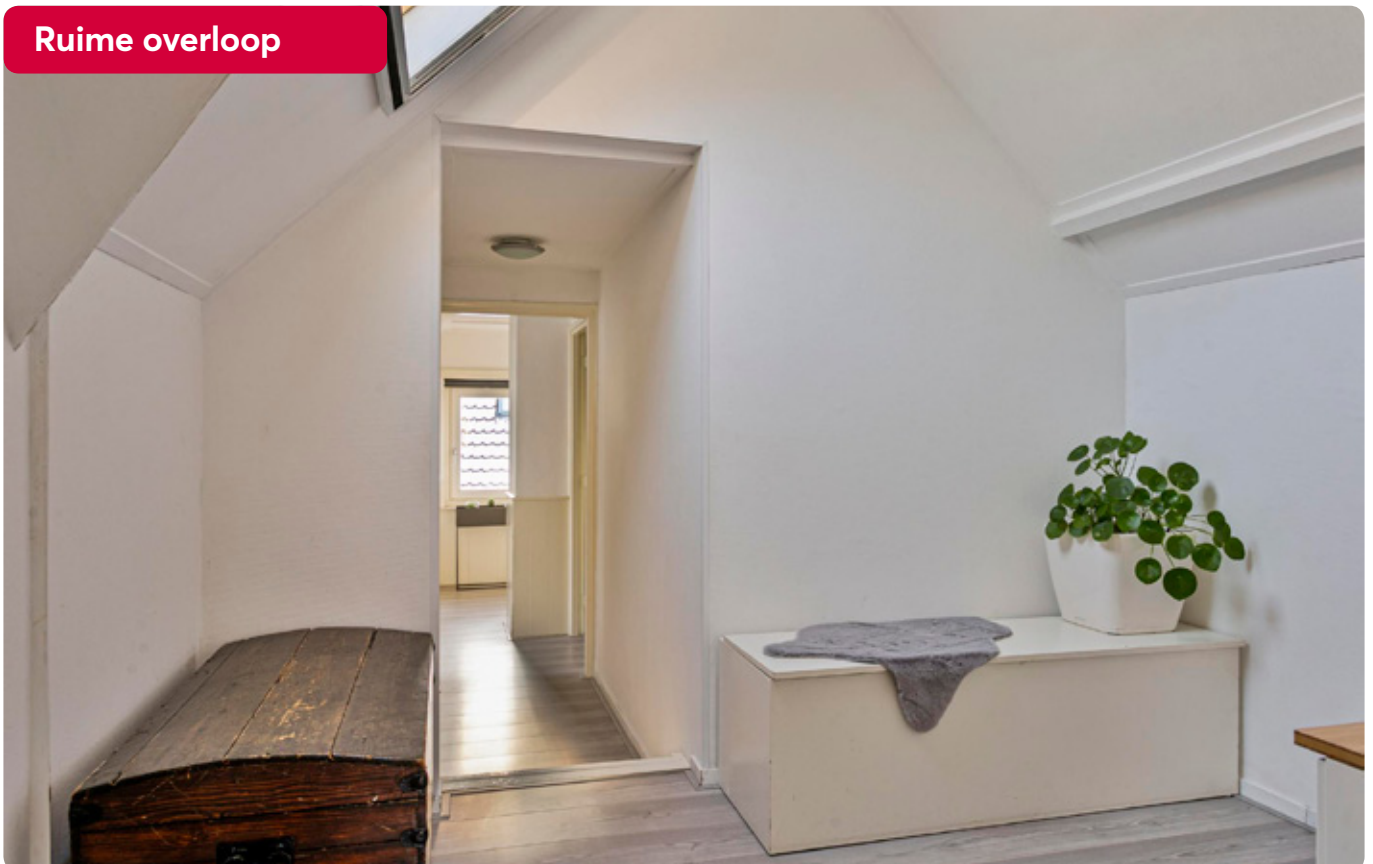


**Bezichtiging inplannen?
Neem gerust contact
met ons op!**

Eerste verdieping



Ruime overloop



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



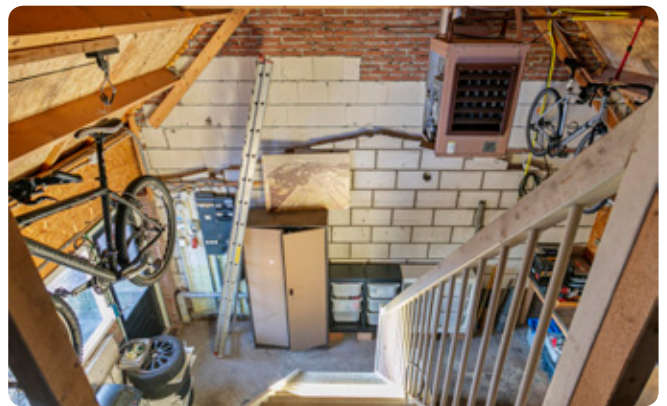
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur



Schuur:

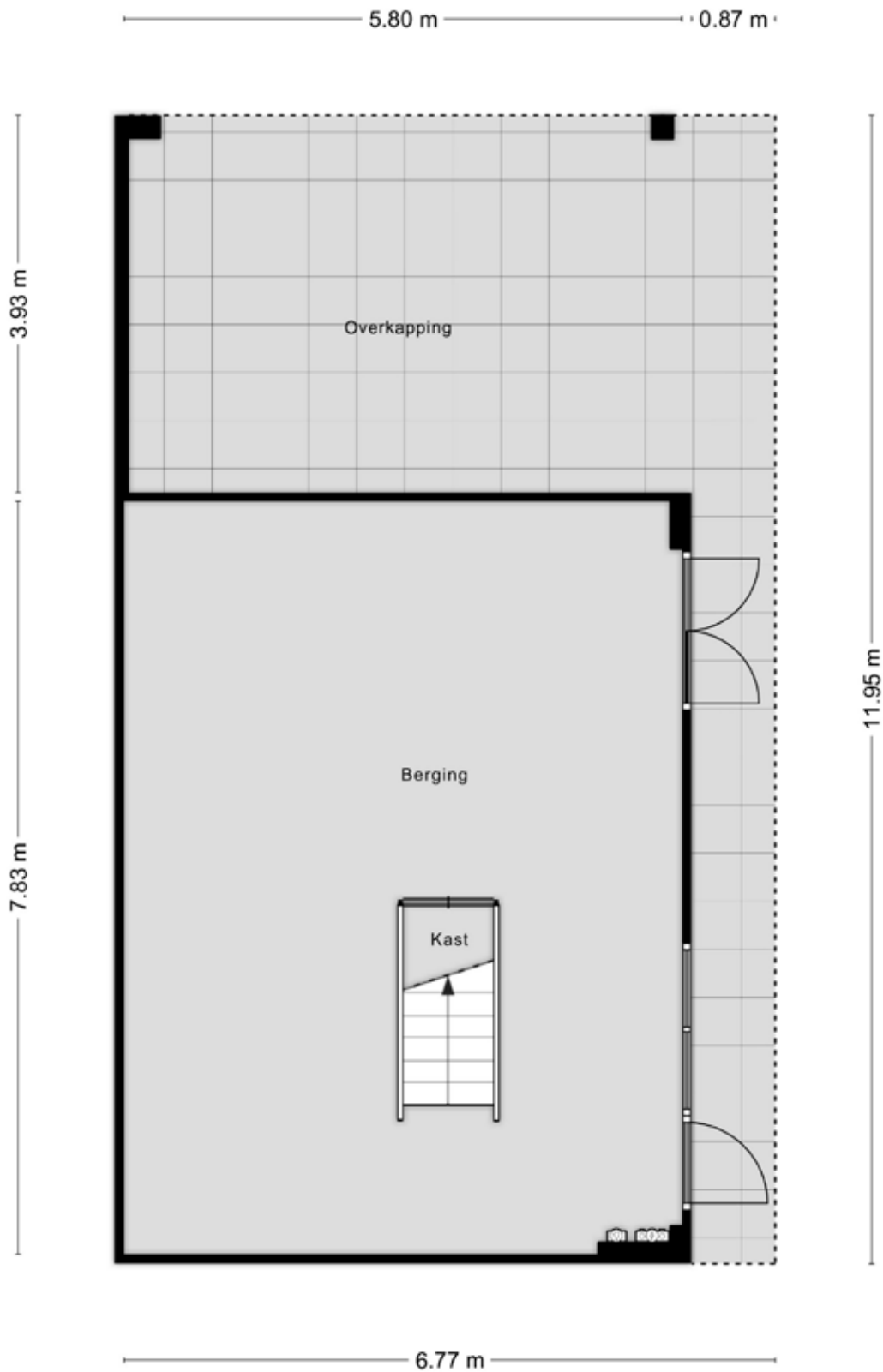
Het bijgebouw kan op verschillende manieren worden gebruikt, ideaal als hobby- of klusschuur, en biedt zelfs mogelijkheden voor een werkplek. De verdieping kan dienen als extra opslagruimte. In totaal heeft de schuur een gebruikersoppervlakte van ongeveer 70m² (c.a. 5,8m bij 7,8m). De aangebouwde veranda biedt een fantastisch uitzicht over het vrijgelegen weiland, waardoor het een heerlijke plek is om te genieten van de rustige omgeving. Hier woon je dus vrij met daarbij goede ontsluiting naar zowel de snelweg A28 als treinstation Ermelo. Ook zijn er verschillende voorzieningen in de buurt.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**

Plattegrond schuur



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Plattegrond tuin



Hoogte foto's

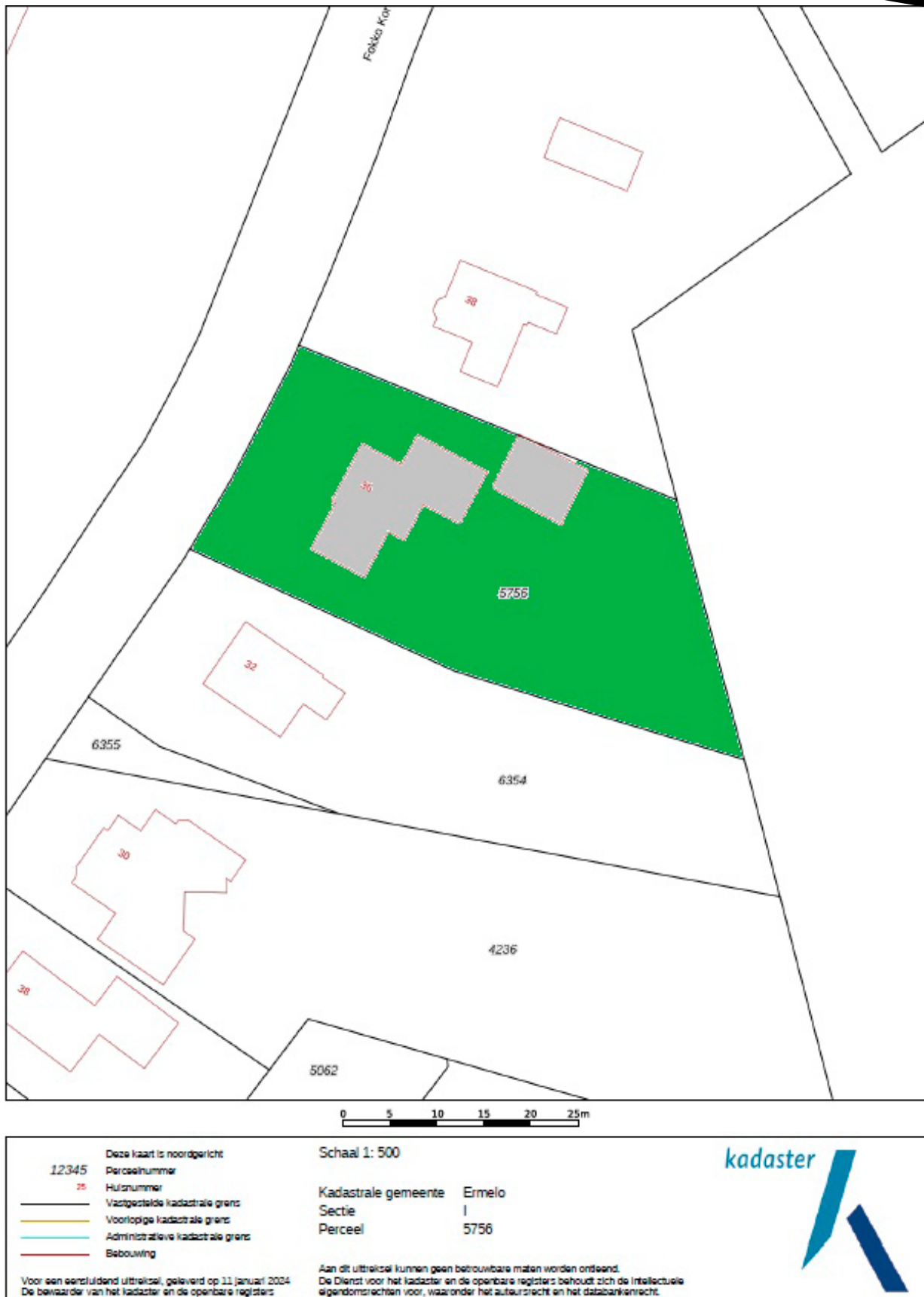


Lijst van zaken

	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:			
- Losse Kastenvrij1		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails			X
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
- hordeur	X		
- plisseegordijnen (top-down / bottom-op)	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		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel		X	
- 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
- zonneboiler	X		
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Isolatie, te weten:			
- radiator folie	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kleine appelboom voortuin		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.

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak.
- ➔ Dit voorkomt veel stress. Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen?

Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Ermelo ●

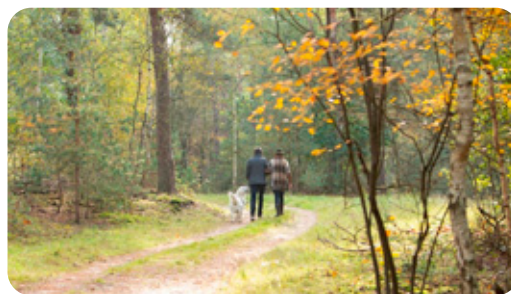
LEUK OM TE WETEN....



- 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



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

