

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Gelegen in het centrum van Ermelo
- ➔ Nieuwe inbouwkeuken
- ➔ Eigen parkeerplaats en berging
- ➔ Leversloopbestendig
- ➔ Liftinstallatie

📍 **Wittenkamp 46**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN IN HET CENTRUM VAN ERMELO

Stelt u eens voor: De ideale woning voor levensloopbestendig wonen, waar u de rust van uw eigen ruimte combineert met de levendigheid van het bruisende centrum van Ermelo. Ontdek de perfecte balans tussen comfort en levendigheid.



**Joris de Vries**  
Partner, Beëdigd makelaar/  
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	16
Kadastrale kaart	17
Lijst van zaken	18
Gratis waardebepaling	19

▶ Video



↻ 360°





Vraagprijs: €375.000,00

## 📍 Wittenkamp 46 Ermelo

Welkom in dit prachtige appartement met een woonoppervlakte van 72m<sup>2</sup>. Met twee slaapkamers is er voldoende ruimte voor u en eventuele gasten. De actieve Vereniging van Eigenaren (VVE) zorgt ervoor dat het gebouw goed wordt onderhouden, waardoor u zich nergens zorgen over hoeft te maken.

Geschikt voor 55+ 's: Een woning die is afgestemd op de behoeften van degenen die willen genieten van het beste van beide werelden: comfortabel wonen en genieten van het wonen in het centrum.



📏 72 m<sup>2</sup>

€ 140,00

🛏️ 2 slaapkamers

# Appartement



## Indeling:

### Begane grond:

Centrale entree met videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trapgang naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Entree/hal, een tweetal slaapkamers aan de voorzijde, badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting wasmachine. Separaat toilet, bergkast met cv - opstelling en wasmachineaansluiting. Lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden. Moderne open keuken van alle gemakken voorzien.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

# Appartement

Lichte woonkamer



# Appartement



## Nieuwe inbouwkeuken



# Appartement



# Appartement





Appartement

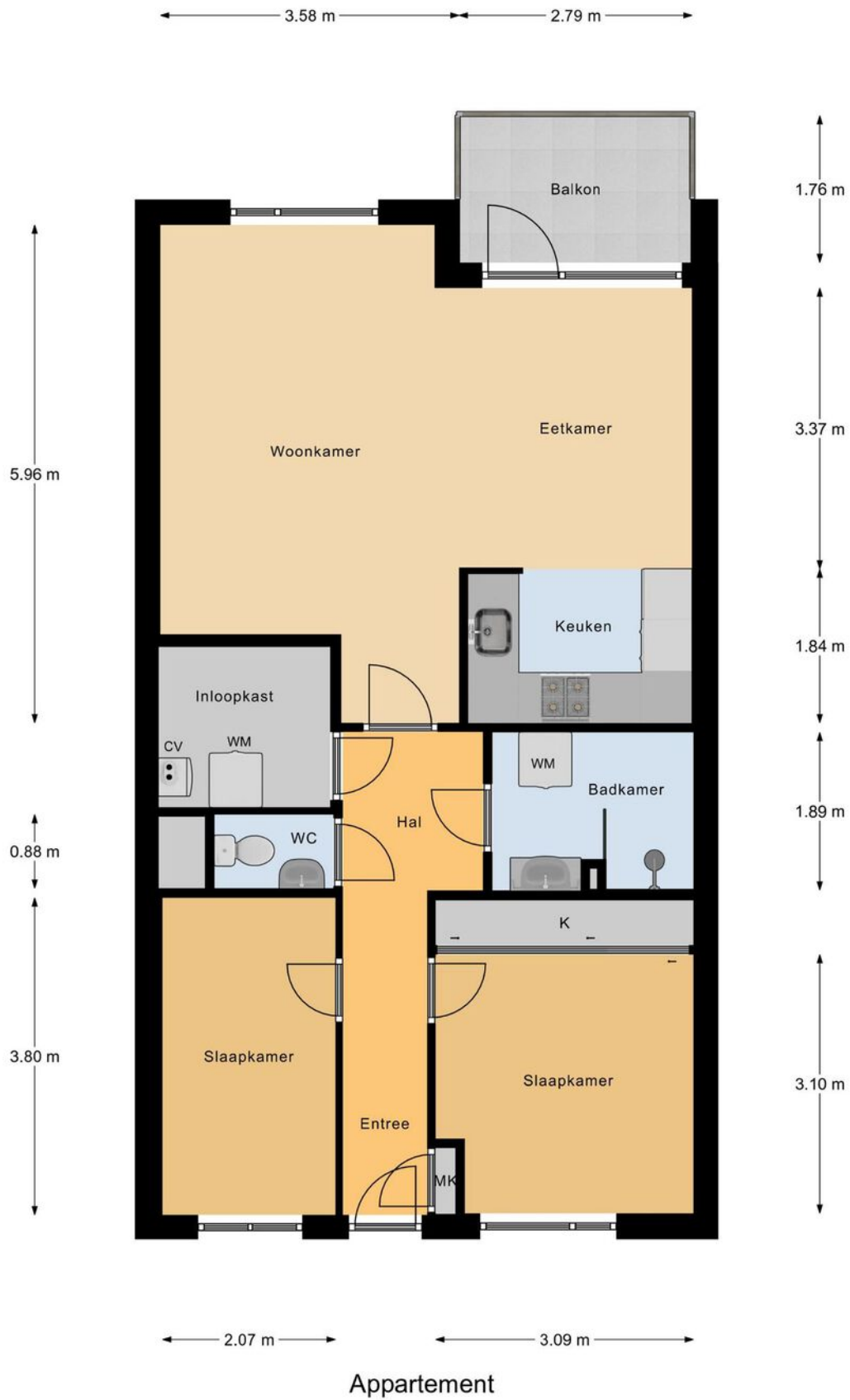


# Balkon



**Balkon gelegen op het zuiden**

## Plattegrond



Plattegrond

← 1.94 m →



↑  
2.31 m  
↓

Berging


## Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoir woonkamer			X
- kast kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- viny		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
bloembakken voor op de balkonreling		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

# Kadastrale kaart ●



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 30 januari 2024 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 9036</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

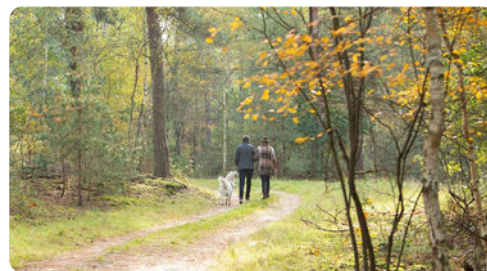
## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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 specialzaakjes. 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 begrast 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



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

**Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!**

## 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  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

