

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Eigen oprit en garage
- ➔ Levensloopbestendig
- ➔ Slaap - en badkamer op de begane grond
- ➔ 3 slaapkamers
- ➔ Nabij het centrum gelegen

📍 **Suikerbakker 38**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Inhoud ●



## "Ontdek de ideale levensloopbestendige hoekwoning met garage"

"Ontdek jouw ideale thuis in deze levensloopbestendige hoekwoning met 3 slaapkamers, perfect voor gezinnen van elke leeftijd. Geniet van de nabijheid van het centrum, terwijl je toch in een rustige buurt woont. Ervaar het ultieme gemak levensloopbestendig wonen op een centrale locatie."



**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°



## Indeling



**Vraagprijs: €395.000 k.k.**

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, badkamer met douche en wastafel en trapopgang naar 1e verdieping. Via de hal is de aan achterzijde gelegen slaapkamer te bereiken. Woonkamer met een aan de achterzijde gelegen keuken, toegang tot de achtertuin via de aangebouwde serre voorzien van aansluitingen voor de wasmachine

#### Eerste verdieping:

Hier bevinden zich naast de overloop 2 ruime slaapkamers en een berging met CV- opstelling



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

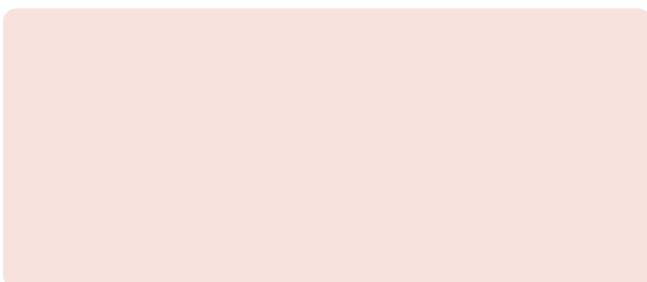
**Maak dan snel een  
afpraak!**



## Begane grond



Dit huis straalt een warme sfeer uit, met een knusse woonkamer met houtkachel(-aansluiting) en gezellige woonkeuken met aansluitend een serre. 1 slaapkamer op begane grond en een compacte badkamer met douche en wastafel. 2 Ruime slaapkamers op de verdieping. Met 87m2 woonoppervlak is er voldoende ruimte. Geniet van de rustige tuin op het westen, perfect om de dag te eindigen in de avondzon. Gelegen dichtbij het centrum, heb je alle voorzieningen binnen handbereik, van winkels tot restaurants.



**Begane grond**



## Begane grond



Begane grond





## Begane grond





# Eerste verdieping



## Eerste verdieping





**Eerste verdieping**



# Tuin





Tuin

Ruime garage

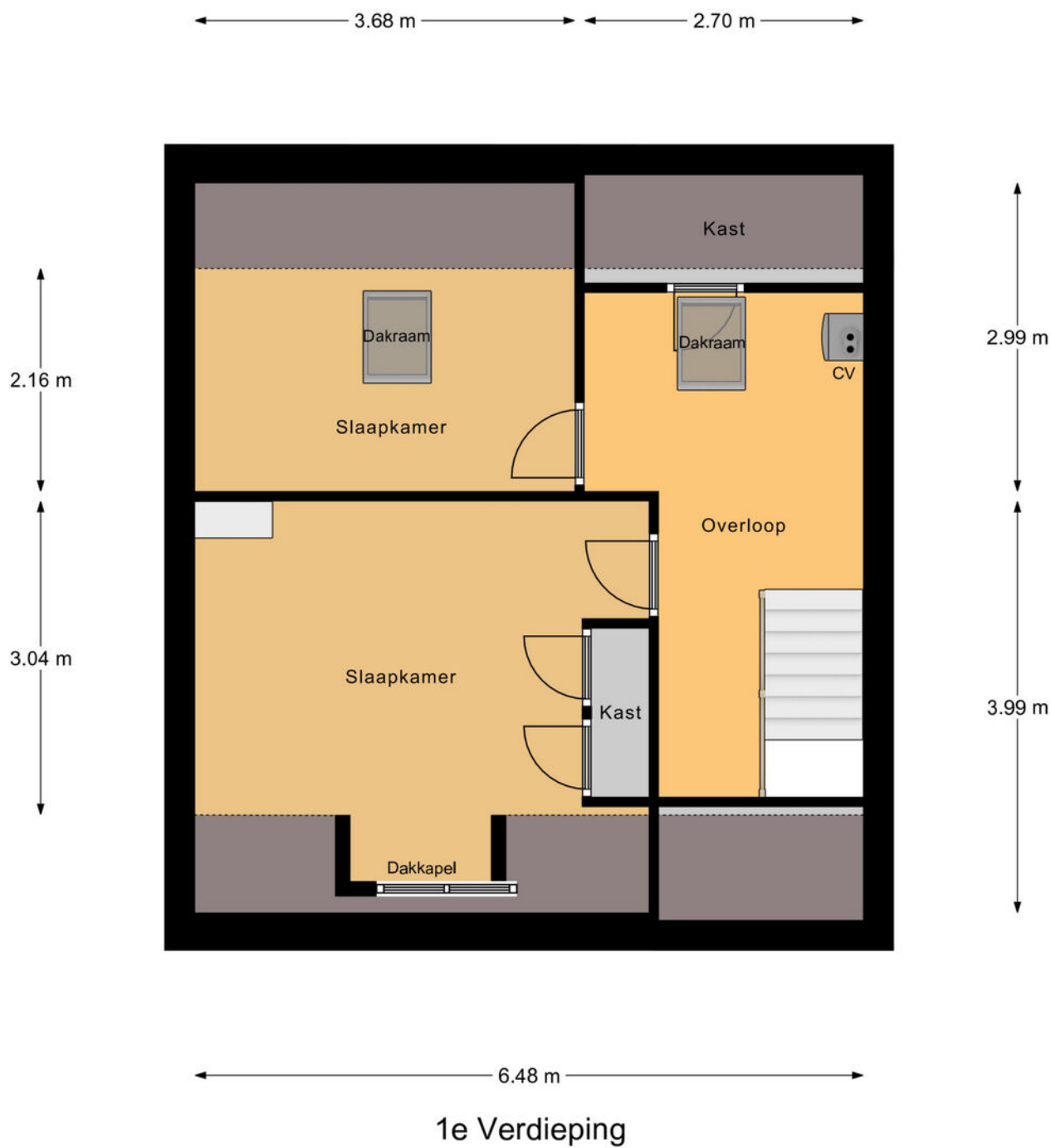


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



Begane Grond Tuin



## Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname	
<b>Woning - Interieur</b>				
Houtkachel			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hue lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning			X	
Rolluiken		X		
Zonwering buiten		X		
Zonnepanelen			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie		X		
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
Zonnepanelen: Ja				

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo Sectie F Perceel 6379</p> <p><small>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.</small></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.



## 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 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

