

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Gasloos en volledig geïsoleerd
- Landelijk wonen
- Bouwjaar 2022
- Voorzien van zonnepanelen
- Energielabel A++

📍 **Herdershof 1**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Instapklare HOEKWONING in het buitengebied van Ermelo!

Welkom in buurtschap Horst, waar rust en modern wonen samenkomen in deze HOEKWONING (type rug-aan-rugwoning). De woning is gelegen in de rustige en groene woonwijk "Herdershof".



Natasja Kok
Verhuuradviseur,
Officemanager

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

▶ Video



↻ 360°



Indeling



Vraagprijs: €350.000 k.k.

De woning strekt zich uit over 3 verdiepingen, met in totaal 73 m² aan leefruimte. De begane grond is voorzien van een knusse woonkamer en een houtlook keuken. De eerste verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer. Op de derde verdieping, welke bereikbaar is via een vaste trap en verlicht door een dakraam, heb je zelfs de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Wonen in deze HOEKWONING betekent niet alleen binnen, maar ook buiten leven. Deze tuin strekt zich uit over de hele voorkant en zijkant van de woning. Het is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de groene omgeving.

De lokale bakker Van Bentum en de Landwinkel De Oude Meul zijn op loopafstand gelegen van de woning. Het centrum van Ermelo is te bereiken op de fiets in ongeveer 10 minuten, of in 6 minuten met de auto.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Begane grond



Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer voorzien van een PVC-vloer. Houtlook keuken voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang via de openslaande deuren naar de tuin.

Gemeenschappelijk eigendom

Even praktisch: de parkeerplaatsen, het groene binnenterrein en de weg rondom dit huis zijn gemeenschappelijk eigendom. Het is een gemeenschap waarin je niet alleen een huis bezit, maar ook de ruimte eromheen deelt. Indicatie maandelijkse bijdrage is € 35,- voor onderhoud van de mandelige wegen.



Heerlijke ruimte met veel lichtinval!

Begane grond

Begane grond



Strakke houtlook keuken



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Overloop, badkamer voorzien van toilet, inloofdouche en wastafel. Technische ruimte met opslag voor de wasmachine en droger. Slaapkamer voorzien van een dakkapel en een slaapkamer welke is voorzien van een dakraam.

Tweede verdieping:

Gelegenheid om een derde slaapkamer te creëren of te gebruiken als werkkamer. De verdieping is voorzien van vloerverwarming en een dakraam.

Meer informatie over een hypotheek? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs!

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin

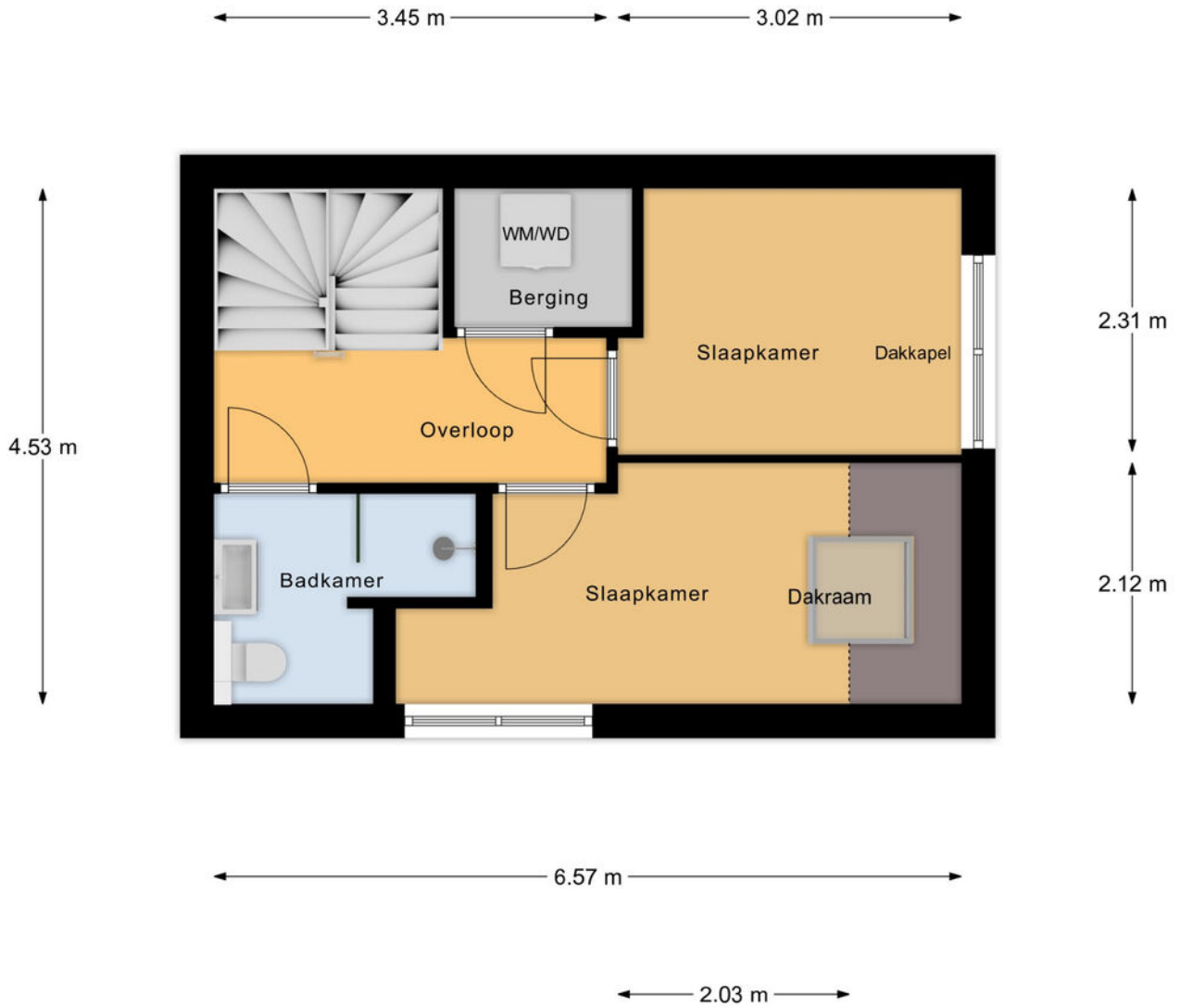


Plattegrond



Begane Grond Tuin

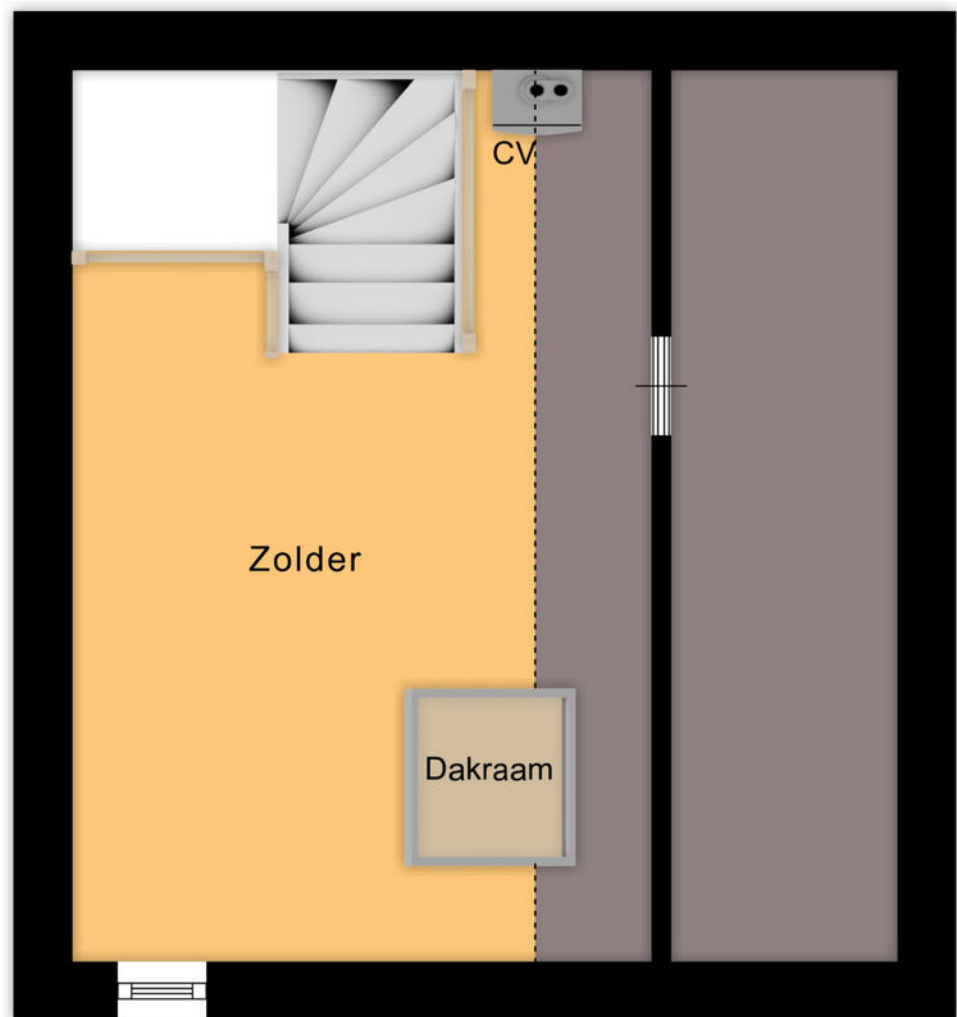
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 2.94 m →

↑
4.53 m
↓

← 2.35 m →

2e Verdieping

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Designradiator(en)		X		Brievenbus	X		
Verlichting, te weten				(Voordeur)bel	X		
- inbouwspots/dimmers		X		(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	Rookmelders	X		
- losse (hang)lampen		X		(Klok)thermostaat	X		
- opbouwspot keuken ,hal , overloop, zijkamer te verdieping , zolder	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- plafonlamp en hanglamp woonkamer en hanglamp slaapkamer		X		Zonnepanelen	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- lucht warmte pomp	X		
- kast hal	X						
				Tuin - Verlichting/installaties			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Buitenverlichting	X		
- rolgordijnen		X					
- jaloezieën	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Vloerdecoratie, te weten				tuinslang haspel		X	
- pvc		X		buiten kachel		X	
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)		X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat		X					
- afzuigkap		X					
- oven		X					
- combi-oven/combimagnetron		X					
- vriezer		X					
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet		X					
- fontein		X					
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)		X					
- wastafelmeubel		X					
- toiletkast		X					
- toilet		X					
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6977</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.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl
0341 553 773

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

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

