

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

C



- ➔ Gelegen in een groene villawijk
- ➔ Hoogwaardig afwerkingsniveau
- ➔ Levensloopbestendig
- ➔ Ruime besloten tuin op het zuiden

📍 P.C. Hooftlaan 8  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## WONEN IN EEN GROENE VILLAWIJK, VLAKBIJ DE BOSRAND

Ontdek de charme van deze vrijstaande woning op een royaal perceel van 604 m<sup>2</sup>, omgeven door veel groen in de rustige en geliefde Dichtersbuurt van Ermelo met om de hoek de uitgestrekte Veluwe bossen. Deze woning is de perfecte keuze voor jonge gezinnen maar ook voor ouderen die op zoek zijn naar toekomstgericht wonen.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Kadastrale kaart	17
Lijst van zaken	18

Video



360°





## Begane grond



Vraagprijs: €850.000,- k.k.

### Hoogtepunten:

Ligging: Gelegen in de geliefde Dichtersbuurt, een rustige buurt omgeven door veel groen en natuur. Vanaf de P.C. Hooftlaan rijdt u naar huisnummer 8. De woning ligt aan een hofje zonder doorgaand verkeer. Wat een prachtige locatie met veel privacy is dit! De besloten tuin is op het zuiden en van zonsopgang tot zonsondergang is er een plekje te vinden waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Levensloopbestendig: Op de begane grond tref je naast een verrassend ruime ouderslaapkamer met badkamer ook nog een extra kamer aan. Deze kamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte maar is ook zeer geschikt als praktijkruimte of extra slaapkamer. Kortom dit huis is perfect voor alle levensfasen en biedt meerdere mogelijkheden.



**De pelletkachel zorgt voor een heerlijk knusse sfeer**



## Begane grond



Welkom in deze unieke bungalow. Met een woonoppervlakte van 164m<sup>2</sup> op een riant perceel van 604m<sup>2</sup>, biedt dit huis alle ruimte die je nodig hebt. Laat je verrassen door de ruime woonkamer welke voorzien is van grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. De open keuken is in lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee royale (slaap)kamers en de badkamer op de begane grond creëren mogelijkheden voor een multifunctioneel gebruik. De twee afzonderlijke slaapkamers op de verdieping en de moderne tweede badkamer zorgen voor nog meer luxe, comfort en privacy.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**



## Indeling



Entree/hal, hangend toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de tuinzijde is de woonkamer gesitueerd welke voorzien is van een lichte houten vloer, pelletkachel en openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen diepe achtertuin. Aangrenzend is de open keuken gesitueerd welke voorzien is van een nette lichte inbouwkeuken met inbouwapparatuur. Via de entree/hal zijn ook de twee slaapkamers en badkamer te bereiken. De uitzonderlijk grote ouderslaapkamer en tevens relaxruimte heeft luxe details zoals een hoog gestukt plafond, luxe natuurstenen en eiken vloer met vloerverwarming, airco en een pelletkachel. De andere kamer, welke nu in gebruik is als kantoorruimte, heeft royale ingebouwde kastenwanden. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en badmeubel met dubbele wastafel.



**Geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen!**

# Begane grond





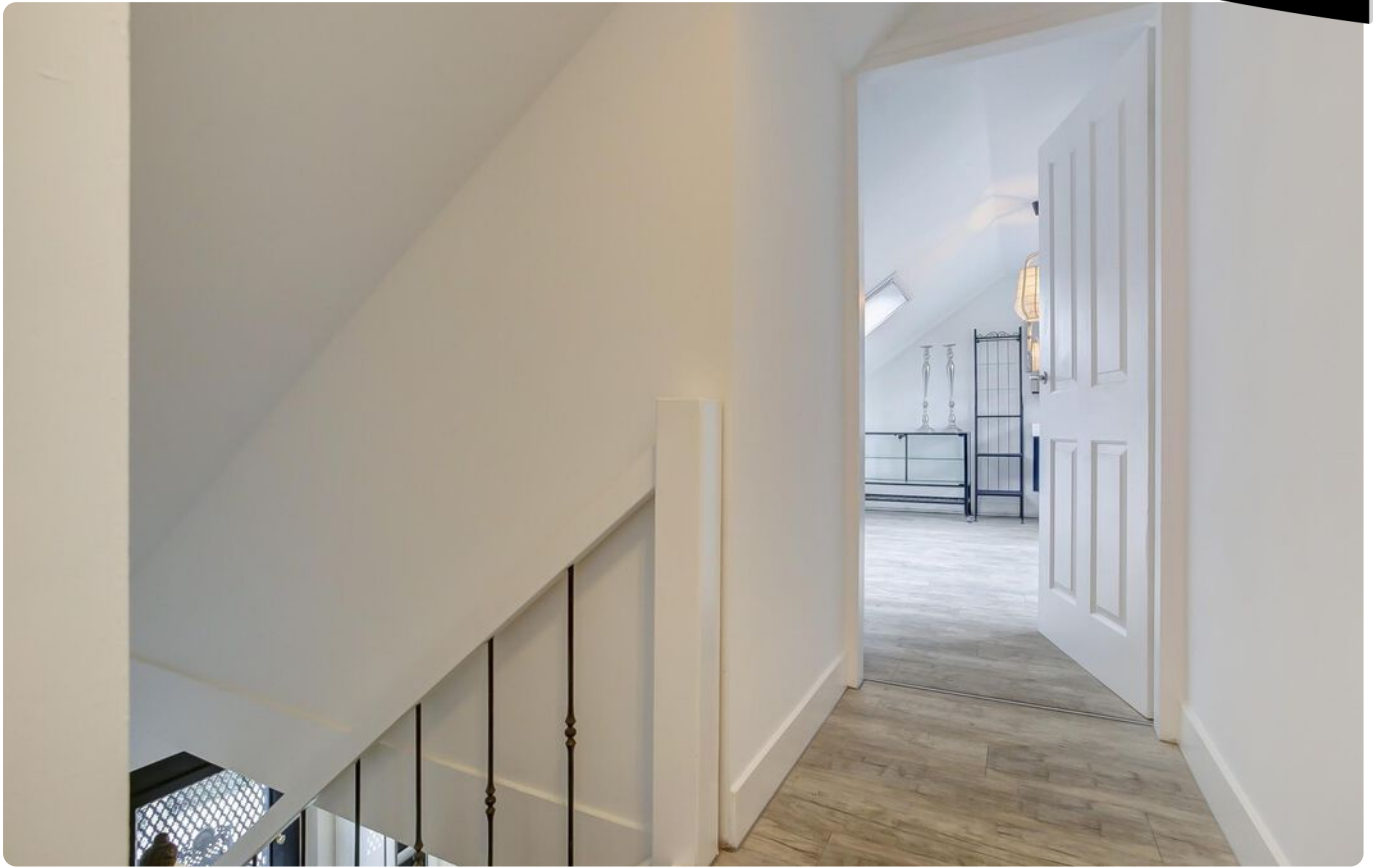
**Begane grond**

# Begane grond





## Eerste verdieping



### Indeling:

Hier bevinden zich naast de overloop 2 ruime (kinder of gasten) slaapkamers (waarvan 1 met airco) met dakkapel en een luxe tweede badkamer voorzien van een royale inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel, toilet en ligbad.



**Welkom op deze verdieping, waar  
nog eens 2 slaapkamers en een  
badkamer te vinden zijn!**

## Eerste verdieping





# Eerste verdieping



# Tuin



**Gelegen op het zuiden**





# Hoogtefoto's





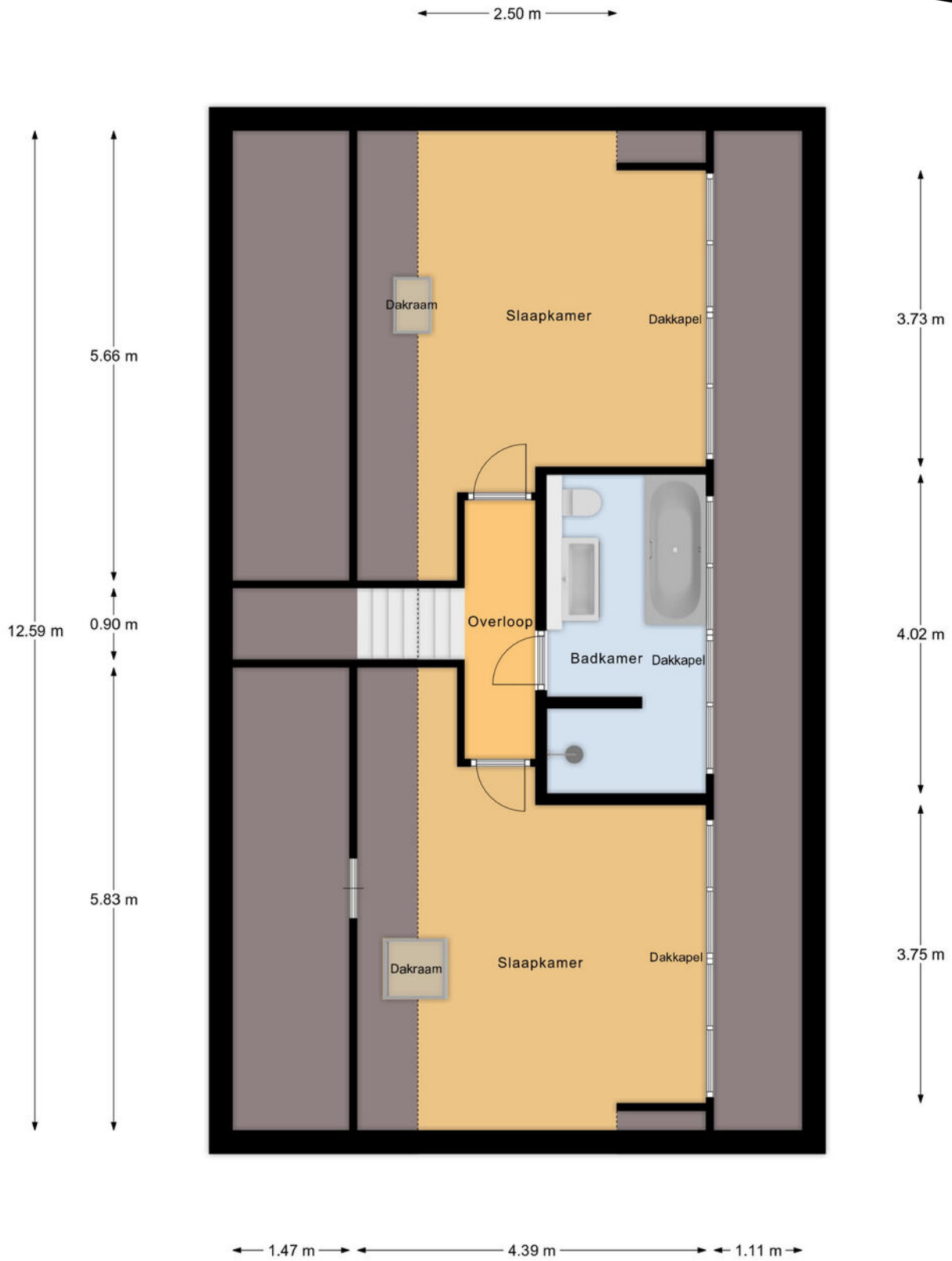
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



Begane Grond Tuin



## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachels	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		


	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen		X	
Zonneboilers		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfoli		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
	Huisnummer	Secctie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1475	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 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

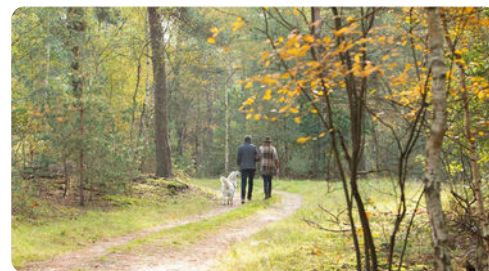
## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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 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

