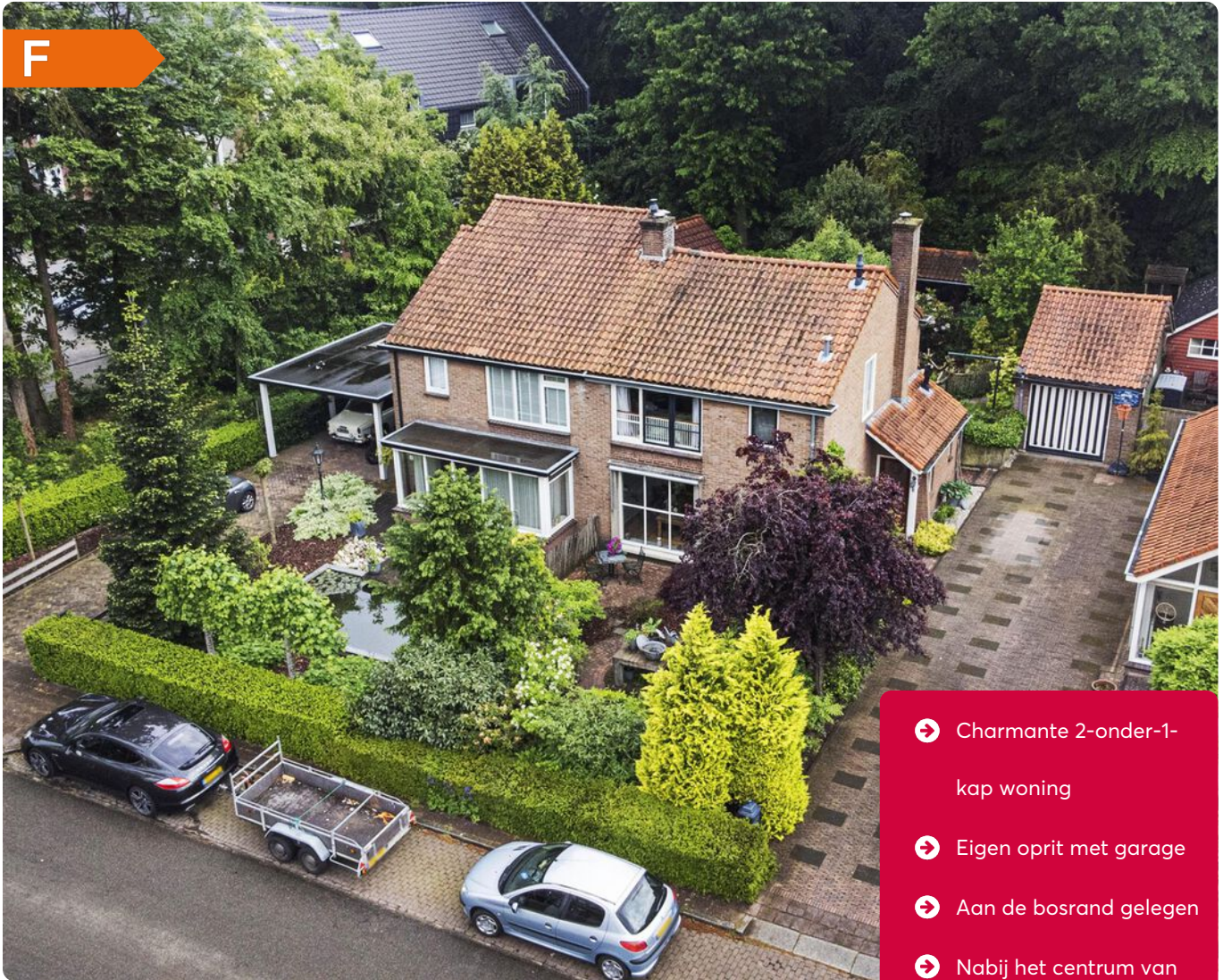


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

F



- ➔ Charmante 2-onder-1-kap woning
- ➔ Eigen oprit met garage
- ➔ Aan de bosrand gelegen
- ➔ Nabij het centrum van Ermelo

📍 **Ds. Witteveenlaan 3**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €475.000,- k.k.

KARAKTERVOLLE WONING DICHT BIJ HET CENTRUM EN DE NATUUR!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt maken? Deze 2-onder-1-kap woning biedt een unieke kans voor natuurliefhebbers die graag dichtbij het centrum willen wonen.



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



📍 Ds. Witteveenlaan 3 Ermelo

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet, trapopgang en meterkast, werkkamer aan de voorzijde en keuken met eenvoudige inbouwkeuken aan de tuinzijde. Een lichte doorzonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1957

Woonoppervlakte: 93 m²

Inhoud: 352 m³

Perceeloppervlakte: 400 m²

Energie label: F



🏠 93 m²

🏡 400 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Welkom in deze charmante 2-onder-1-kap woning met een woonoppervlak van 107 m² en een perceeloppervlak van 400 m². Zodra je de ruime oprit oprijdt, voel je de potentie die deze woning biedt. Hier is volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, ideaal voor als je gasten ontvangt.

Aan het einde van de lange oprit staat de stenen garage met kap.

Bij binnenkomst word je begroet door een lichte doorzon woonkamer die veel mogelijkheden biedt. Op de begane grond vind je ook een kleine werkkamer. Deze ruimte kan met wat creativiteit omgetoverd worden tot een ideale thuiswerkplek of studeerkamer voor de kinderen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers

De achtertuin is heerlijk zonnig aan de bosrand gelegen en op het noorden gesitueerd. De weelderige tuin biedt een fantastische plek om te ontspannen. De gezellige veranda complementeert het geheel en biedt al een beschutte plek waar je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. Deze woning ligt in een rustige buurt, maar toch dichtbij het centrum waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.



Begane grond



Begane grond



Begane grond

Heerlijk lichte doorzonkamer

Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping

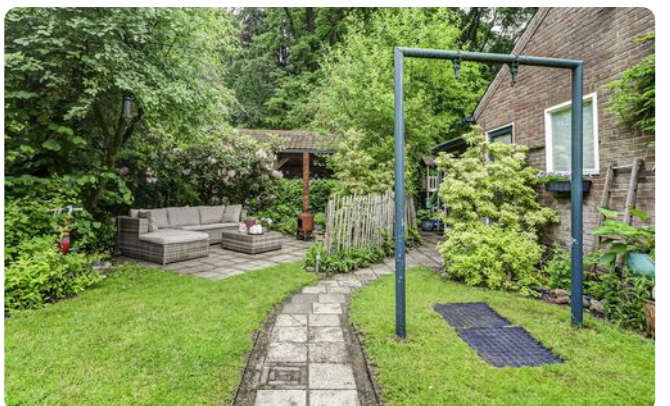


Eerste verdieping

Zolder

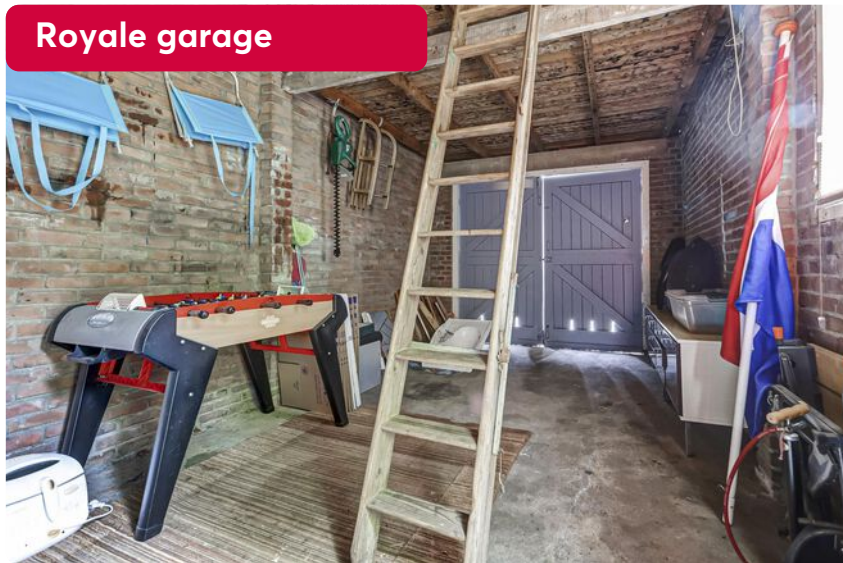


Tuin

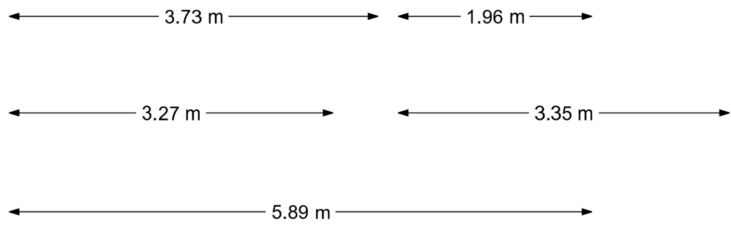
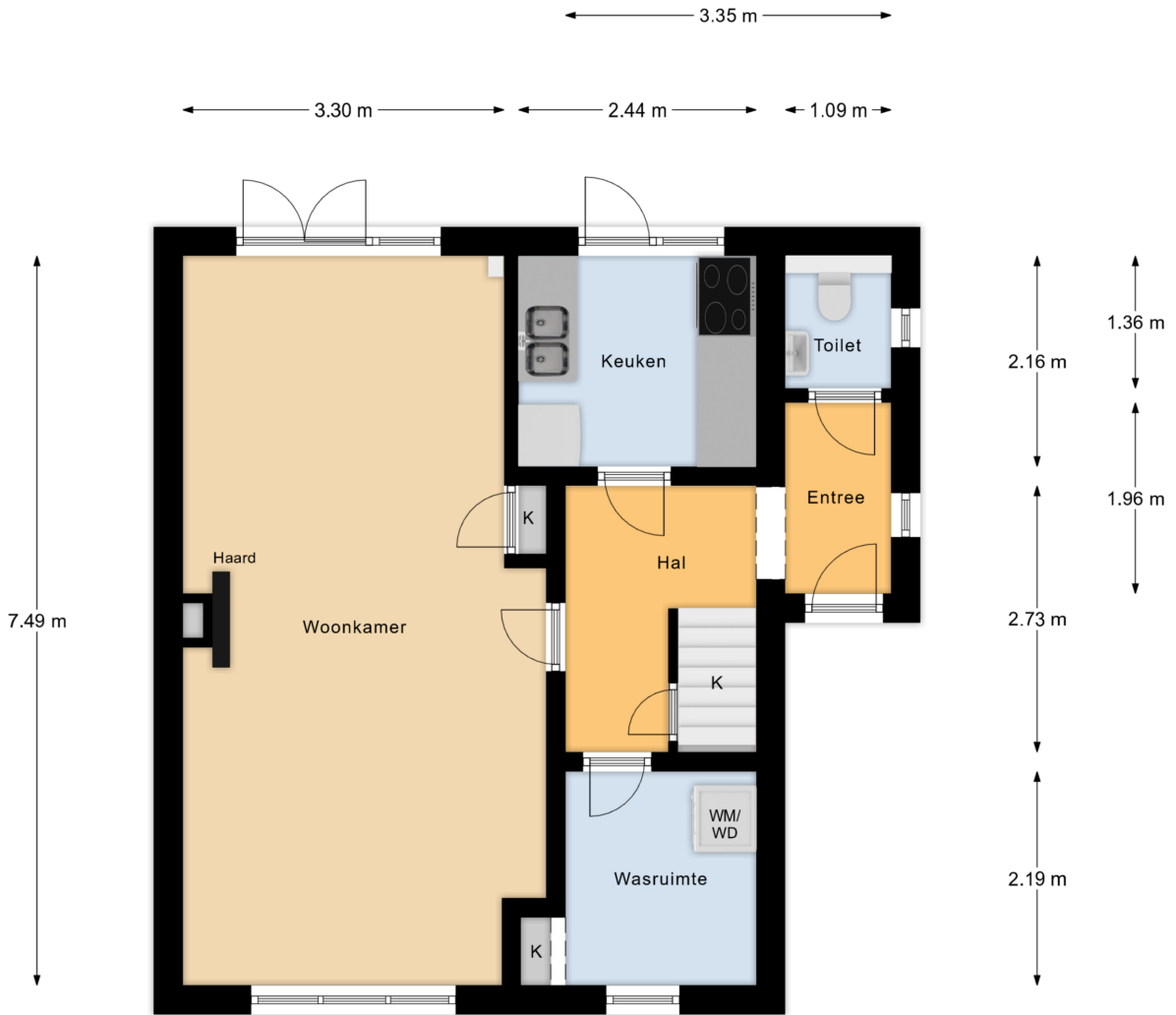


Tuin



Tuin**Royale garage**

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

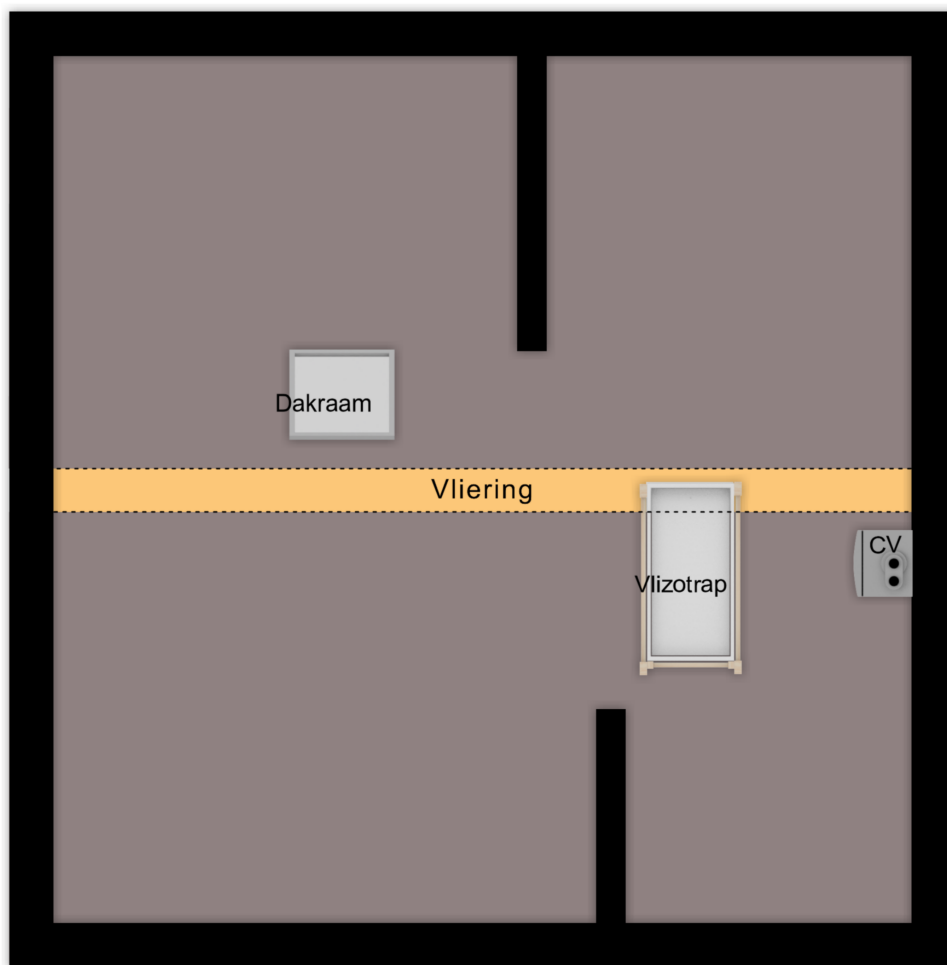


1e Verdieping

Plattegrond

← 5.81 m →

← 3.14 m → ← 2.47 m →



← 3.67 m → ← 1.94 m →

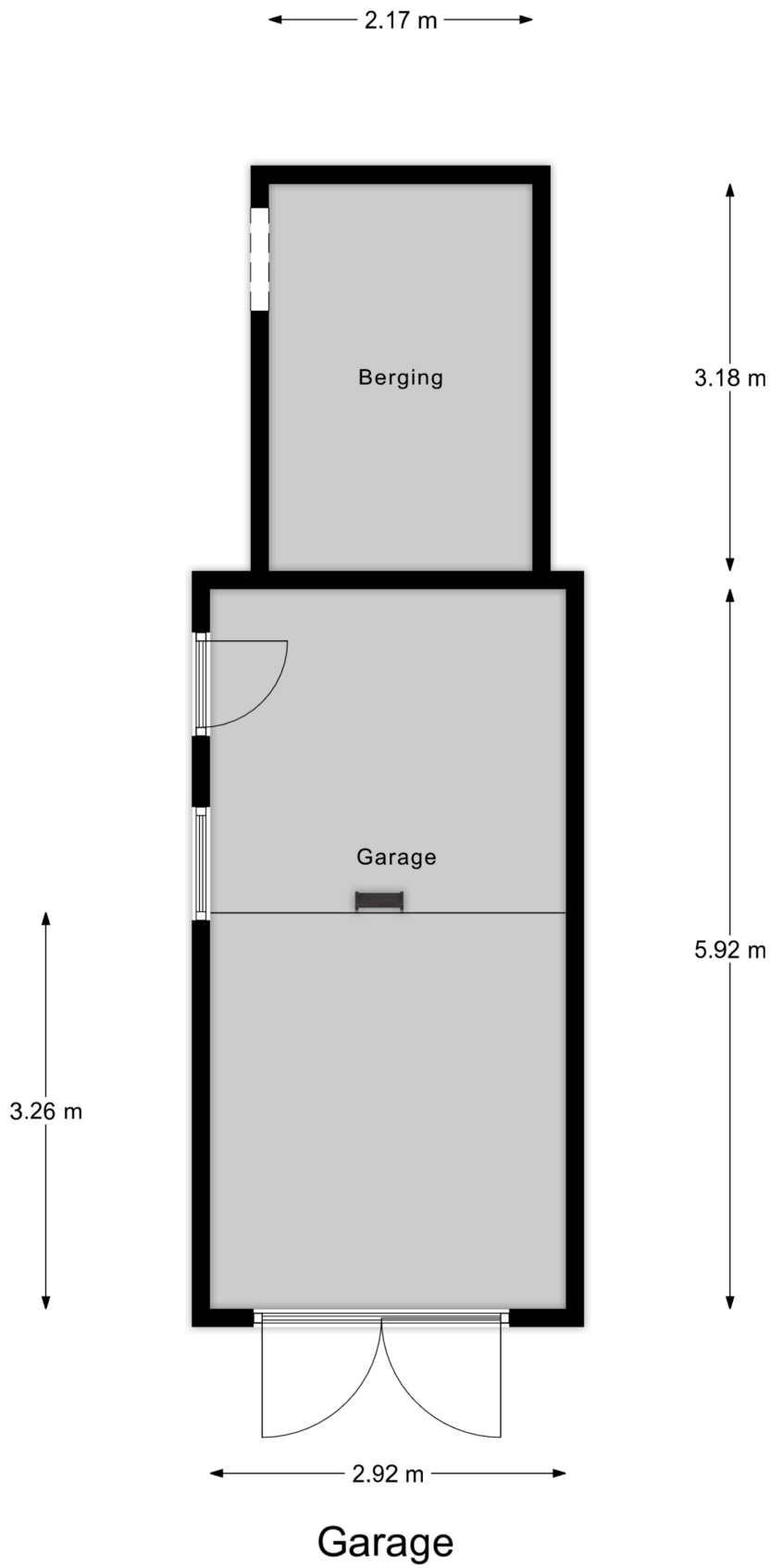
2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Rookmelders	X		


	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
Trampoline		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1678	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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 onderzoeksplicht. 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.

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

