

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Vrijstaande jaren '30 woning
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ Gelegen nabij het centrum
- ➔ 10 zonnepanelen
- ➔ Goed onderhouden

📍 **Havikshof 43**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



Vraagprijs: €550.000,- k.k.

## "EEN VERBORGEN PARELTJE IN HET GROEN"

Op een rustig hofje, op loopafstand van het centrum gelegen VRIJSTAANDE JAREN '30 WOONING met slaap- en badkamer op de begane grond, vrijstaande hobbyruimte, zeer ruime houten schuur en veranda op een prachtig perceel van bijna 700 m2.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tuin	12
Lijst van zaken	17
Kadastrale kaart	18

Video



360°







## Havikshof 43 Ermelo

De woning is gebouwd in 1935, maar is de afgelopen jaren gemoderniseerd en geïsoleerd. Zo is bijvoorbeeld de gehele kap vervangen en geïsoleerd, een nieuwe erker geplaatst, overal Hr+ of HR++ glas, spouwmuur isolatie, 10 zonnepanelen geplaatst en een slaapkamer op de begane grond aangebouwd. Ook zijn de keuken en badkamer recent gemoderniseerd.

De besloten tuin is heerlijk vrij gelegen. Door de ligging en het formaat heeft u hier op zonnige dagen altijd wel een plekje in de zon of de schaduw. Op zomeravonden zit u hier ook nog eens heerlijk in de veranda.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- Besloten gelegen op een rustig hofje nabij het centrum.
- Goed onderhouden.
- Voorzien van een ruime houten schuur, veranda en stenen hobbyruimte.
- 10 zonnepanelen.



 115 m<sup>2</sup>

 693 m<sup>2</sup>

 4 slaapkamers



## Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet, trapopgang, L-vormige woonkamer met gezellige erker en pelletkachel, toegang tot kelder, slaapkamer, keuken aan de achterzijde met een inbouwkeuken die van alle gemakken is voorzien, aansluitend een bijkeuken met de aansluitingen voor wasapparatuur, toilet en een sperarate badkamer met ligbad en wastafel, achterentree.



**Begane grond**



# Begane grond



**Begane grond**



# Begane grond





## Eerste verdieping



Indeling:

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich naast de overloop een tweede  
badkamer met toilet en badmeubel en 3 slaapkamers.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

# Eerste verdieping





## Eerste verdieping



Slaapkamer met bedstee



Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?

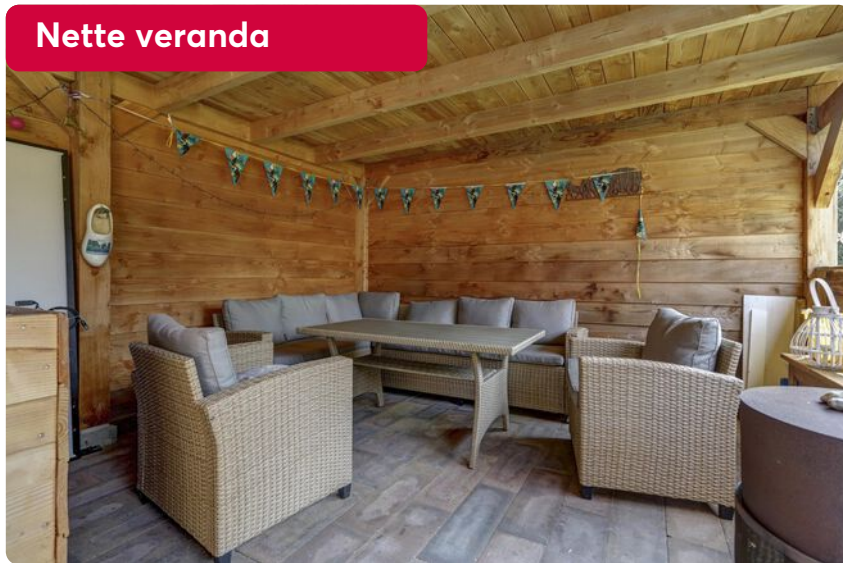
Kom langs bij MNM Hypotheken!



# Tuin





**Tuin****Nette veranda**

# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond







## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander			X
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		


	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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 G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1637	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.



# Ermelo

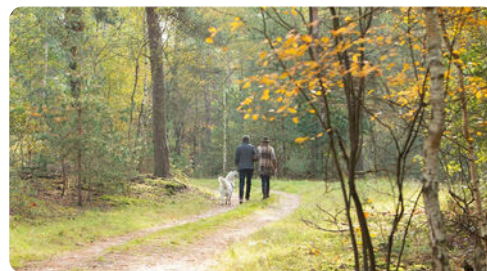
## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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



#### 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

