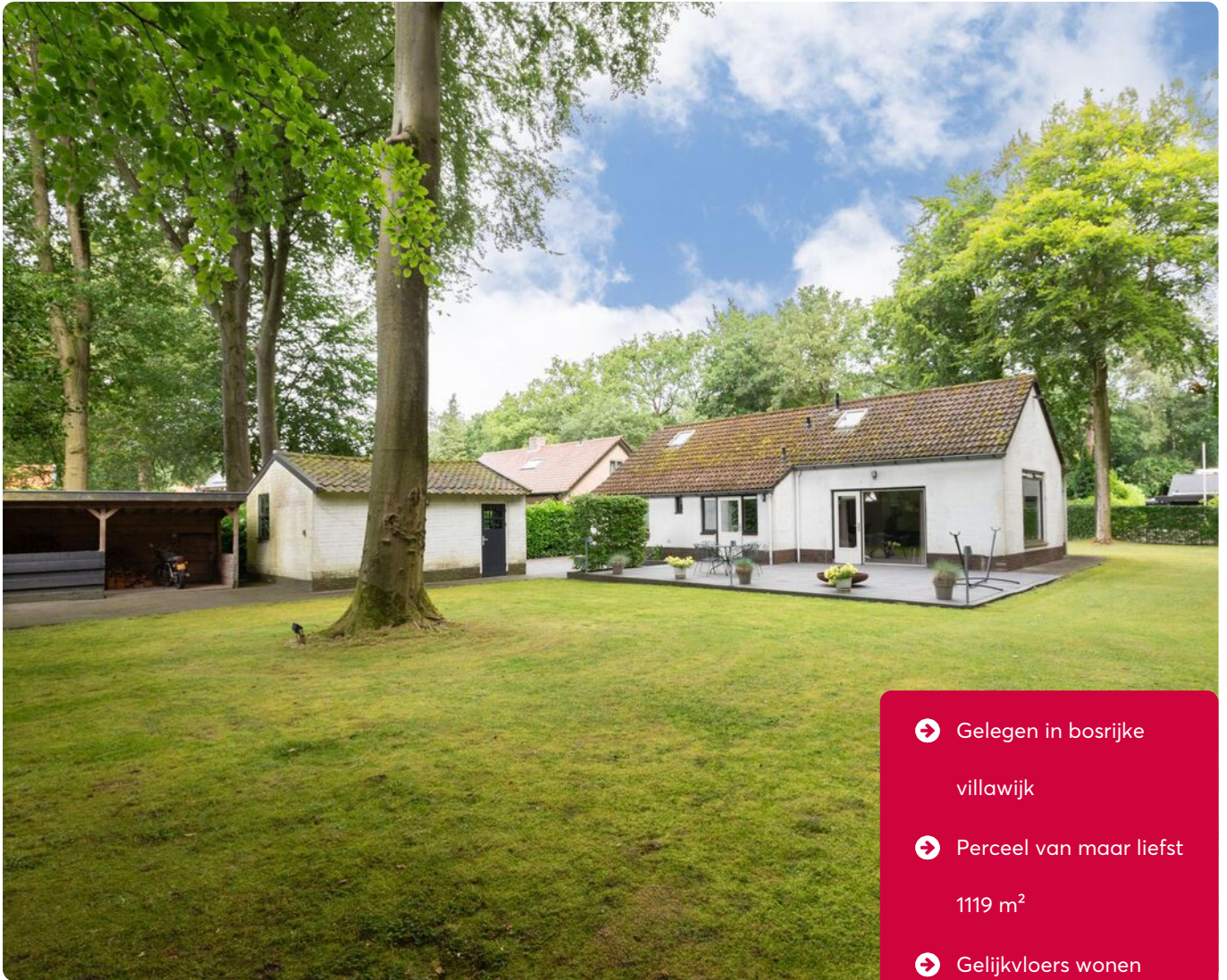


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Gelegen in bosrijke villawijk
- ➔ Perceel van maar liefst 1119 m²
- ➔ Gelijkvloers wonen
- ➔ Tuin op het zuiden
- ➔ Royale schuur/berging

📍 **Vondellaan 23**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €715.000,- k.k.

VRIJSTAANDE BUNGALOW IN BOSRIJKE VILLAWIJK

Op zoek naar een plek waar je levensloopbestendig kunt wonen en rust en ruimte kunt vinden? Deze woning biedt alles wat je nodig hebt. Gelegen middenin het groen en voorzien van alle gemakken, is dit de ideale woning voor jou.



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°





📍 Vondellaan 23 Ermelo

Deze vrijstaande bungalow 't Boshoeffe van 88m² biedt een comfortabele en praktische leefruimte. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen die een prachtig uitzicht bieden op de groene omgeving. De open keuken is modern en goed uitgerust. De twee slaapkamers bieden voldoende ruimte. De badkamer is modern en praktisch ingericht. Met een tuin op het zuiden kun je de hele dag door van de zon genieten. De royale garage biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld fietsen of als opbergruimte.

Gelegen in de Bosrijke Dichtersbuurt, biedt deze woning een rustige en groene woonomgeving. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar wat het dagelijks leven comfortabel en makkelijk maakt. Tevens gunstig gelegen op ca. 400 meter afstand van een uitgestrekt bosgebied.



🏠 88m²

🏡 1119 m²

🛏️ 2 slaapkamers

Begane grond

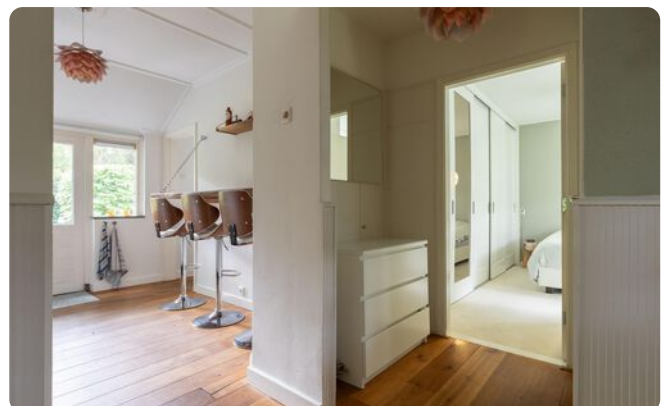


Indeling

Entree/hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer welke voorzien is van een houten vloer, openhaard en openslaande deur naar de op het zuiden gelegen royale achtertuin. De keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is via de entree de hoofdslaapkamer te bereiken. Aan de achterzijde bevindt zich de 2e slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douche en badmeubel met wastafel.

Zolder:

Hier zijn voldoende mogelijkheden om een of meerdere slaapkamers te realiseren.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Begane grond



Begane grond



Begane grond

Begane grond



Begane grond



Tuin



Tuin



Schuur



Omgeving



Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond
overzicht



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roenburg & Woning Diagnose

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur				Badkamer met de volgende toebehoren			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Verlichting, te weten				- wastafelmeubel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Brievenbus	X		
- losse (hang)lampen		X		Kluis		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				(Voordeur)bel	X		
- Planken en plankdragers in woning en schuur		X		(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Hardhouten barblad met bevestiging keuken		X		Rookmelders	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- gordijnrails			X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- gordijnen			X	Dummie camera systeem voorgevel	X		
- overgordijnen			X	Warmwatervoorziening, te weten			
- rolgordijnen			X	- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- vloerbedekking	X			- Ronde voorzetramen slaapkamers	X		
- houten vloer(delen)	X			- Radiatorfolie	X		
Overig, te weten				Tuin - Inrichting			
- Kastenwand met interieur slaapkamer	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- Losstaande kasten en bureaus		X		Beplanting	X		
Woning - Keuken				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Buitenverlichting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- (gas)fornuis	X			Schriklampen rondom woning	X		
- afzuigkap	X			Tuin - Bebouwing			
- oven	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- koelkast	X			Pomp met schakelautomaat volledige tuinberegening	X		
- vriezer		X		Tuin - Overig			
- koel-vriescombinatie	X			Overige tuin, te weten			
- vaatwasser	X			- (sier)hek	X		
- koffiezetapparaat		X		- Montage voet vlaggenmast	X		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	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 1193	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

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.

Ermelo

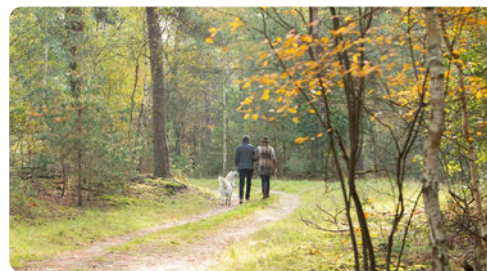
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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

