

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Nette, instapklare tussenwoning
- Heerlijk diepe achtertuin
- Eigen carport
- Vrije ligging met weids uitzicht over de weilanden

📍 **Nijkerkerweg 68A**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



Vraagprijs: €550.000,- k.k.

## INSTAPKLARE TUSSENWONING MET DIEPE TUIN EN UITZICHT OP DE WEILANDEN!

Op het voormalige boerenerf van de karakteristieke boerderij "Klein Noord Brandsgoed", zijn in 2015 deze vijf landschapswoningen gerealiseerd. Landelijk wonen biedt je de rust van het platteland, met een tuin die prachtige kleuren heeft en uitkijkt over de weilanden. Hier kun je dagelijks genieten van de stilte en het uitzicht.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tuin	11
Hoogtefoto's	14
Plattegronden	15
Lijst van zaken	18
Kadastrale kaart	19

Video



360°





## 📍 Nijkerkerweg 68 a Ermelo

Deze nette tussenwoning is ideaal voor jonge gezinnen of mensen die behoefte hebben aan rust en ruimte. Met een woonoppervlak van 104m<sup>2</sup> en een perceel van 424m<sup>2</sup> heb je hier genoeg ruimte om comfortabel te wonen. De woning is instapklaar, wat betekent dat je er direct in kunt trekken zonder te hoeven klussen. In de afgelopen jaren zijn er diverse verbeteringen aan de woning toegevoegd, zoals zonnepanelen, rolluiken, airconditioning, horren, en inbouwkasten.

Met een energielabel A+ is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Dat betekent lagere energiekosten en een duurzamer huis. De woning is goed geïsoleerd en heeft moderne voorzieningen.

Kenmerken:

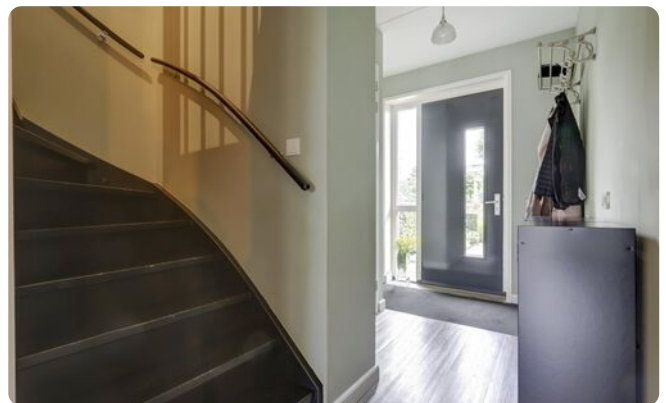
Bouwjaar: 2013

Woonoppervlakte: ca. 104 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 413 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 424 m<sup>2</sup>

Energielabel: A+



🏠 104 m<sup>2</sup>    🏡 424 m<sup>2</sup>    🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



### Indeling:

Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang, lichte woonkamer met pvc vloer en openslaande deuren naar de diepe achtertuin welke gelegen is op het westen. Lichte inbouwkeuken aan de voorzijde met alle gewenste inbouwapparatuur.



**Begane grond**

## Begane grond

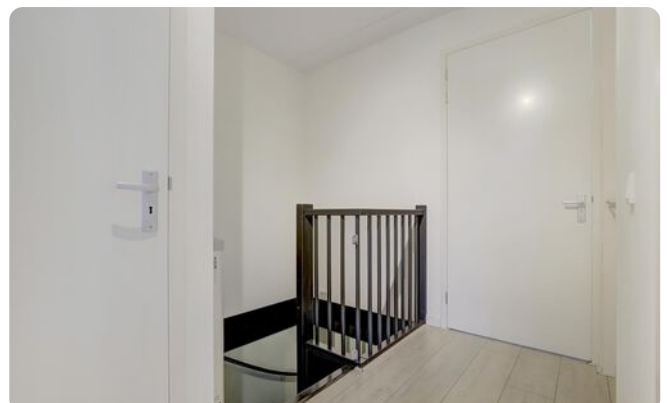


## Eerste verdieping



### Indeling:

Eerste verdieping: Overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder. 3 Ruime slaapkamers en moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

## Eerste verdieping





**Eerste verdieping**

# Eerste verdieping



## Tuin



De tuin is gelegen op het westen

**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

# Tuin





### GENIETEN VAN DE DIEPE ACHTERTUIN

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging op het westen kun je hier tot in de late uurtjes van de zon genieten. De tuin is diep en biedt veel mogelijkheden, of je nu van tuinieren houdt of gewoon een fijne plek zoekt om buiten te zitten. De eigen carport en berging zorgen voor extra comfort.

### VRIJE LIGGING MET WEIDS UITZICHT

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging in het buitengebied van Ermelo. Aan de voorzijde heb je uitzicht op een gemeenschappelijk weiland, waardoor je elke dag kunt genieten van een gevoel van ruimte en vrijheid. De ligging tussen de weilanden en boerderijen zorgt voor een rustige en natuurlijke omgeving, perfect voor wie graag buiten woont.

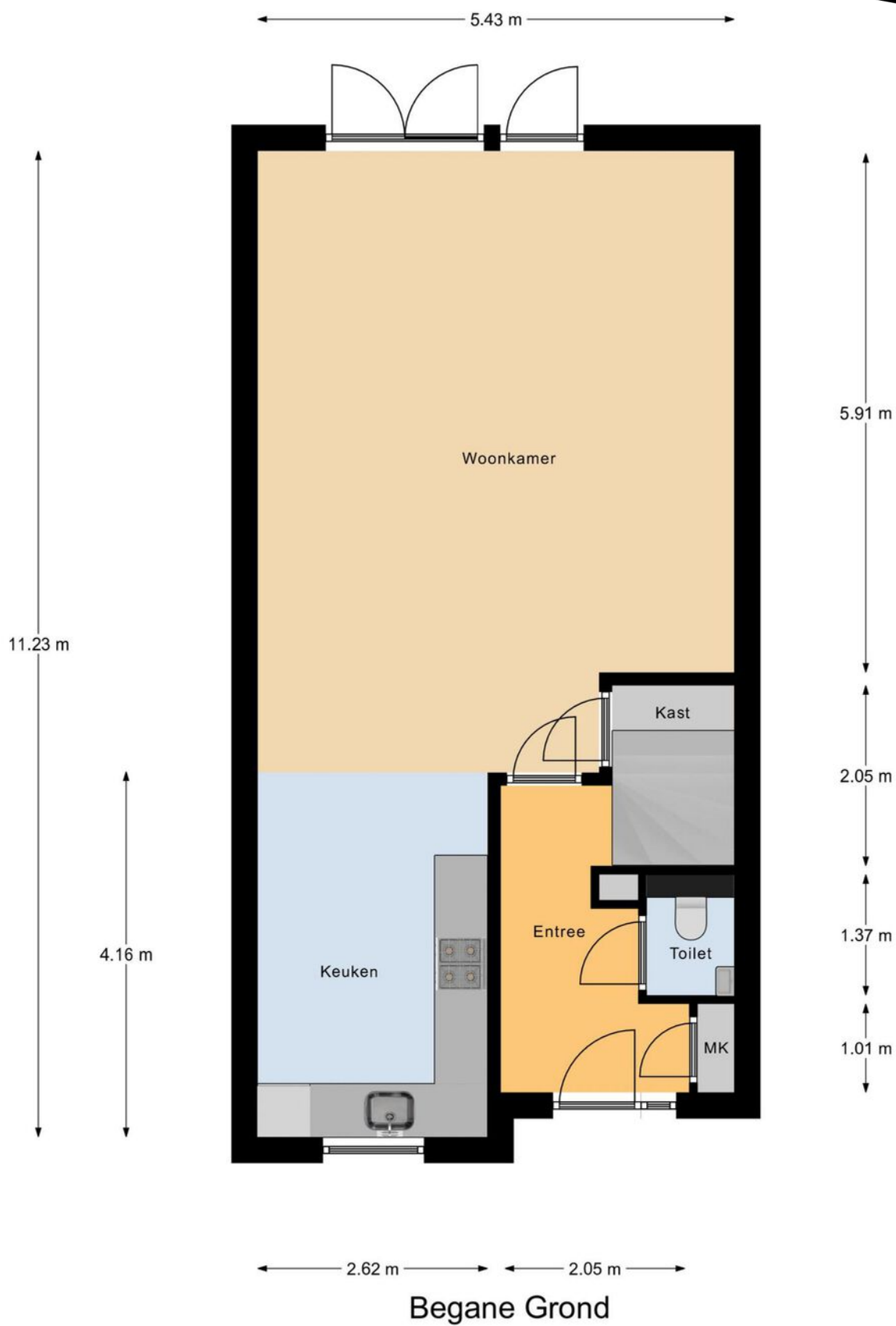
### Eigen carport



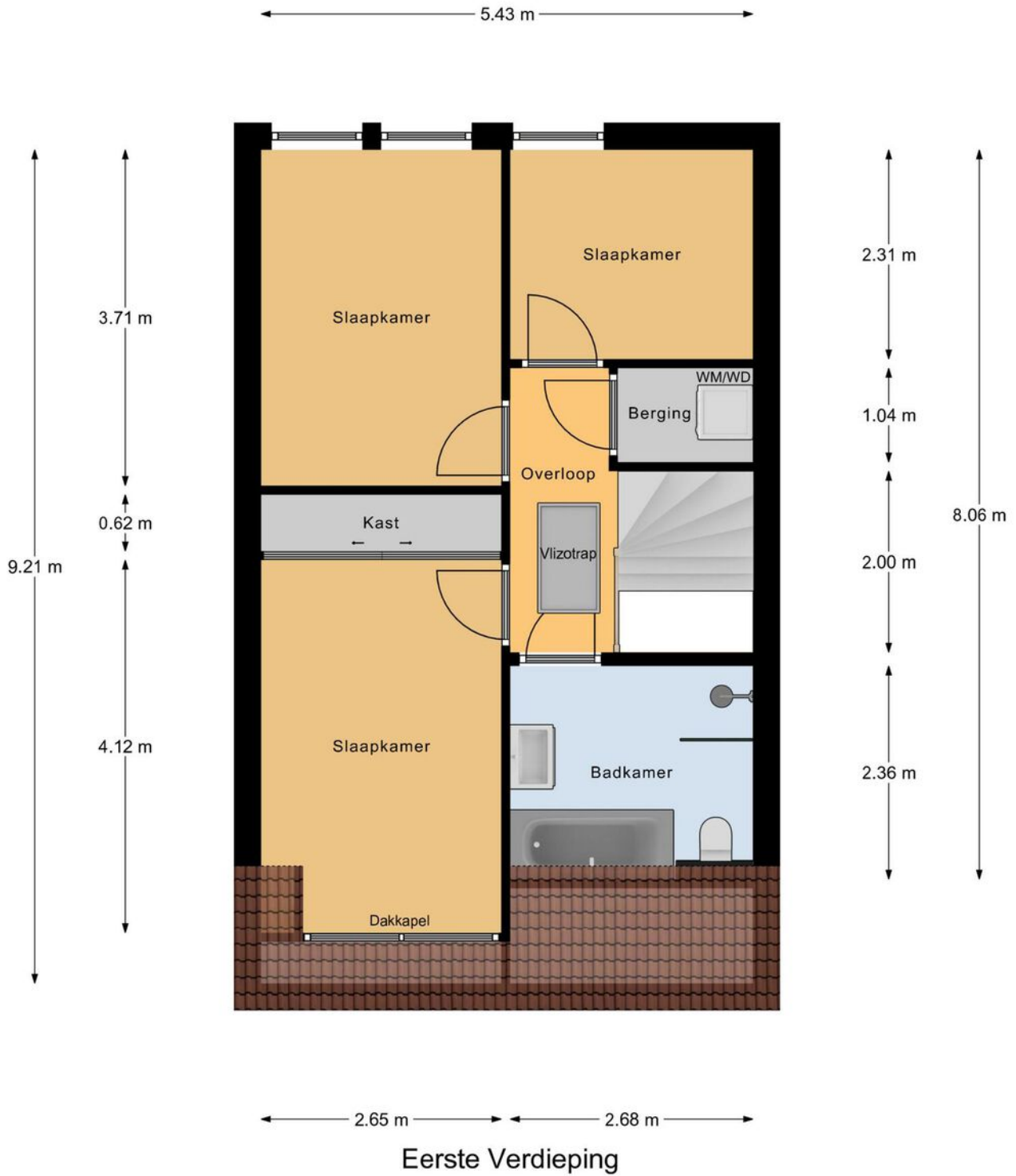
# Hoogtefoto's



## Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



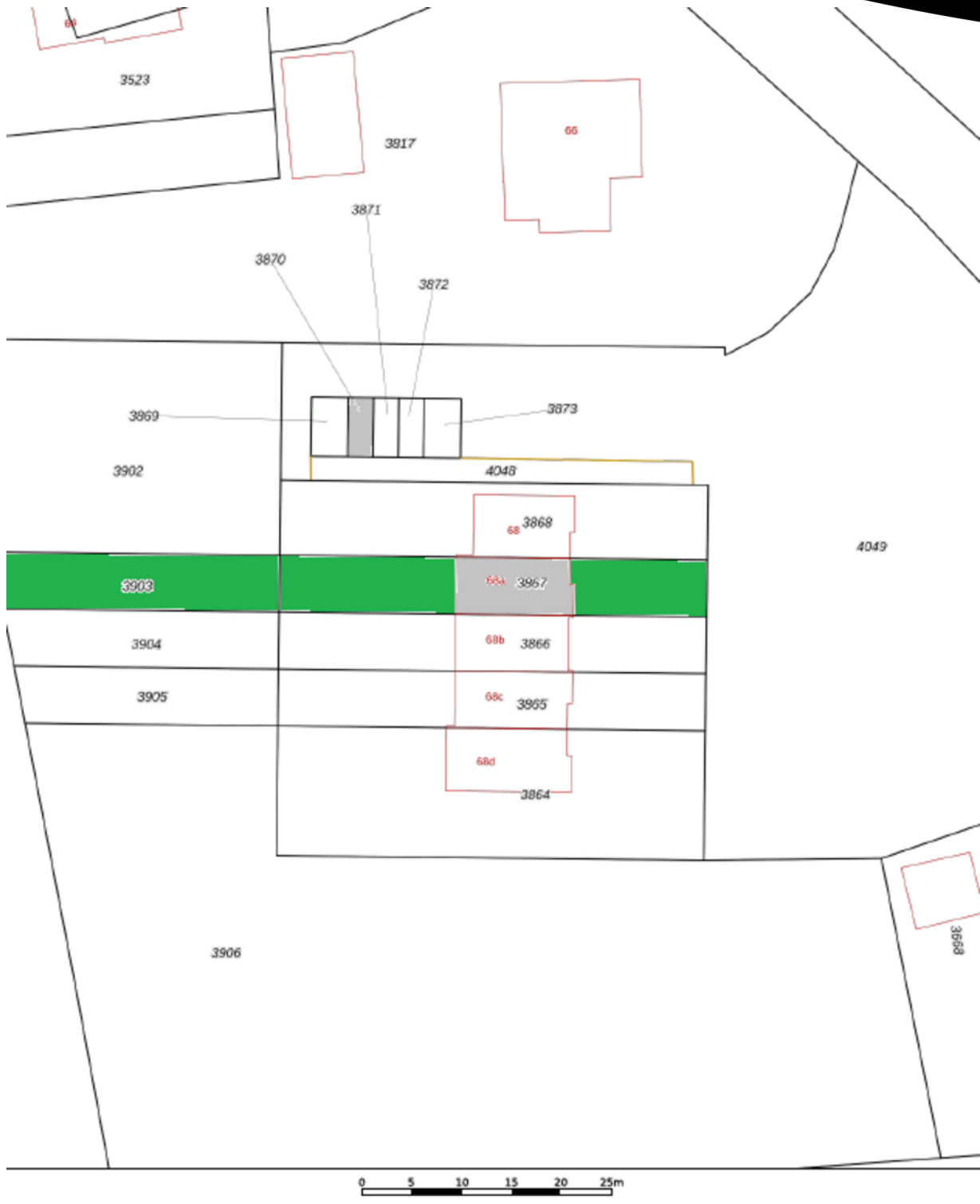
Perceel Overzicht



# Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
- Hordeur	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- Rekje badkamer			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie		X	
- boiler		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Losse plantenbakken en potten			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Schaduwdoek aan palen	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline			X
- Pergola		X	

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Ermelo  
 Sectie H  
 Perceel 3867



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 databankrecht.

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.

## 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**

