

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Woning met veel potentie
- ➔ 5 slaapkamers
- ➔ Op slechts 200 meter afstand van de heide
- ➔ Garage & carport

📍 **Steynlaan 98**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



Vraagprijs: €450.000,- k.k.

## RUIME HOEKWONING MET MOGELIJKHEDEN DICHTBIJ DE GROEVENBEEKSE HEIDE

Op zoek naar een woning met potentie op een perfecte locatie en ben je niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Deze hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers biedt volop ruimte om het helemaal naar je eigen zin te maken.



**Ruben van Voorst**  
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	11
Tuin	12
Plattegronden	14
Kadastrale kaart	18
Over Ermelo	19

Video



360°





## 📍 Steynlaan 98 Ermelo

Met een ruime opzet, een zonnige tuin en een fantastische ligging dichtbij de natuur, biedt deze woning alles wat je zoekt. Daarnaast zijn basisscholen en een supermarkt op loopafstand, waardoor je alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt.

Deze hoekwoning aan de rand van de Groevenbeekse heide met maar liefst 137 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en een perceel van 414 m<sup>2</sup>, heb je de vrijheid om te genieten, te leven, maar ook om nog te groeien.

De woning heeft volop potentie om het naar eigen smaak in te richten. Of je nu kiest voor een moderne of een klassieke stijl, je hebt alle ruimte om er je eigen droomhuis van te maken.

De keuken en badkamer zijn praktisch, maar met wat aanpassingen kunnen ze omgetoverd worden naar jouw eigen stijl.



🏠 137 m<sup>2</sup>

🏡 414 m<sup>2</sup>

🛏️ 5 slaapkamers

## Begane grond



Zodra je de woning betreedt, is er een gevoel van ruimte en licht. De grote ramen zorgen ervoor dat het natuurlijke licht de kamer binnenvalt, waardoor het huis altijd een warme en uitnodigende sfeer uitstraalt.

De vijf slaapkamers bieden veel mogelijkheden. Of je nu een groot gezin hebt, een kantoorruimte wilt inrichten, of extra opslag- of hobbyruimtes nodig hebt, deze woning ademt een zee aan ruimte.

Voor liefhebbers van het buitenleven is de zonnige, op het zuiden gelegen tuin de perfecte plek om te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en carport – een luxe in de buurt. Of je nu extra ruimte zoekt voor auto's, een werkplaats of opslag, deze woning heeft het allemaal.

Indeling:

Begane grond:

Entree met trapopgang en toegang tot de keuken, meterkast, trapkast, toilet, woonkamer, halfopen keuken met inbouwapparatuur.



**Begane grond**

# Begane grond



## Eerste verdieping



Indeling:

Eerste verdieping:

Trapopgang, overloop, separate toilet, Badkamer met wastafel en douche, wasmachineaansluiting, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met wastafel.

Tweede verdieping:

Trapopgang, overloop met cv-aansluiting, 2 slaapkamers dakkapel en bergruimte.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

## Eerste verdieping





## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



# Tuin



## Garage/ Carport



# Plattegrond



## Begane Grond

## Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping



# Plattegrond




Begane Grond Tuin

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9844	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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

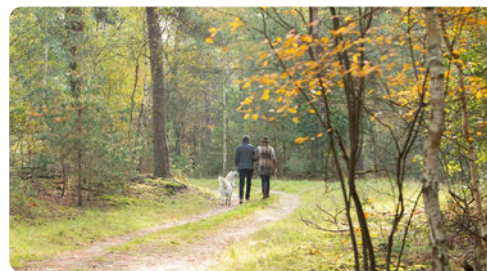
## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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

