

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Uitgebouwde
eengezinswoning
- Ruime, diepe achtertuin
- Eigen garage
- Gelegen nabij bos &
heide

📍 **Kanoweg 130**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs: €400.000,- k.k.

TUSSENWONING MET EIGEN GARAGE NABIJ BOS & HEIDE

Deze instapklare en ruim uitgebouwde tussenwoning biedt een woonoppervlakte van 95m² op een royaal perceel van 280 m². Met een strakke keuken, lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers en een diepe tuin is dit een ideale plek om thuis te komen.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tuin	11
Plattegronden	14
Lijst van zaken	17
Kadastrale kaart	18
Over Ermelo	19

Video



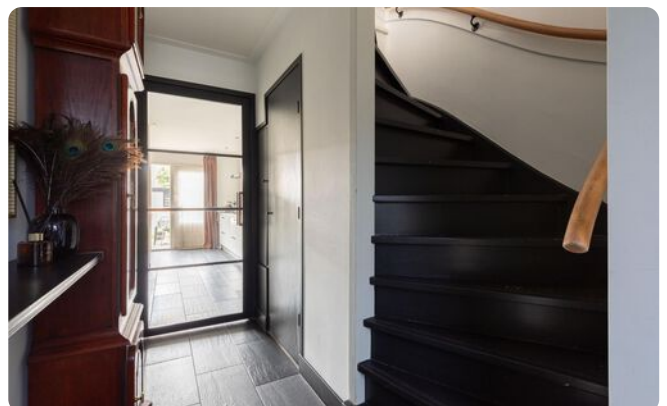
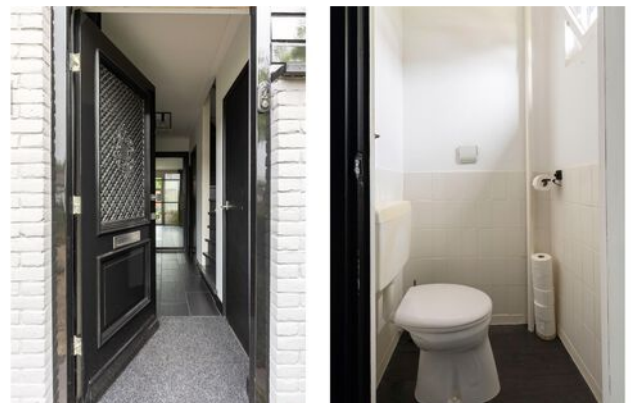
360°





📍 Kanoweg 130 Ermelo

De woning bevindt zich op een gunstige locatie, op loopafstand van het bos en de heide, en op slechts vijf fietsminuten van het centrum en het station. Geniet van de rust en natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Kortom, een fijne plek om te wonen! De zeer ruime garage in de achtertuin biedt volop mogelijkheden voor zowel het stallen van een auto als extra opslagruimte. Daarnaast is er voldoende plek voor fietsen en eventueel een kleine werkplaats, ideaal voor hobbyisten of klusliefhebbers.



🏠 95 m²

🏡 248 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, ruime woonkamer met houtkachel en een moderne open keuken met inbouwapparatuur. Middels openslaande deuren heb je toegang tot de diepe achtertuin.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Inhoud: ca. 324 m³

Perceeloppervlakte: 248 m²



Begane grond



Begane grond



Moderne keuken



Begane grond



Moderne keuken



Eerste verdieping



Eerste verdieping:
Naast de overloop bevinden zich hier 3 slaapkamers en
een badkamer met inlopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:
Geïsoleerde bergzolder



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping

Eerste verdieping



Tuin**Royale garage**

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

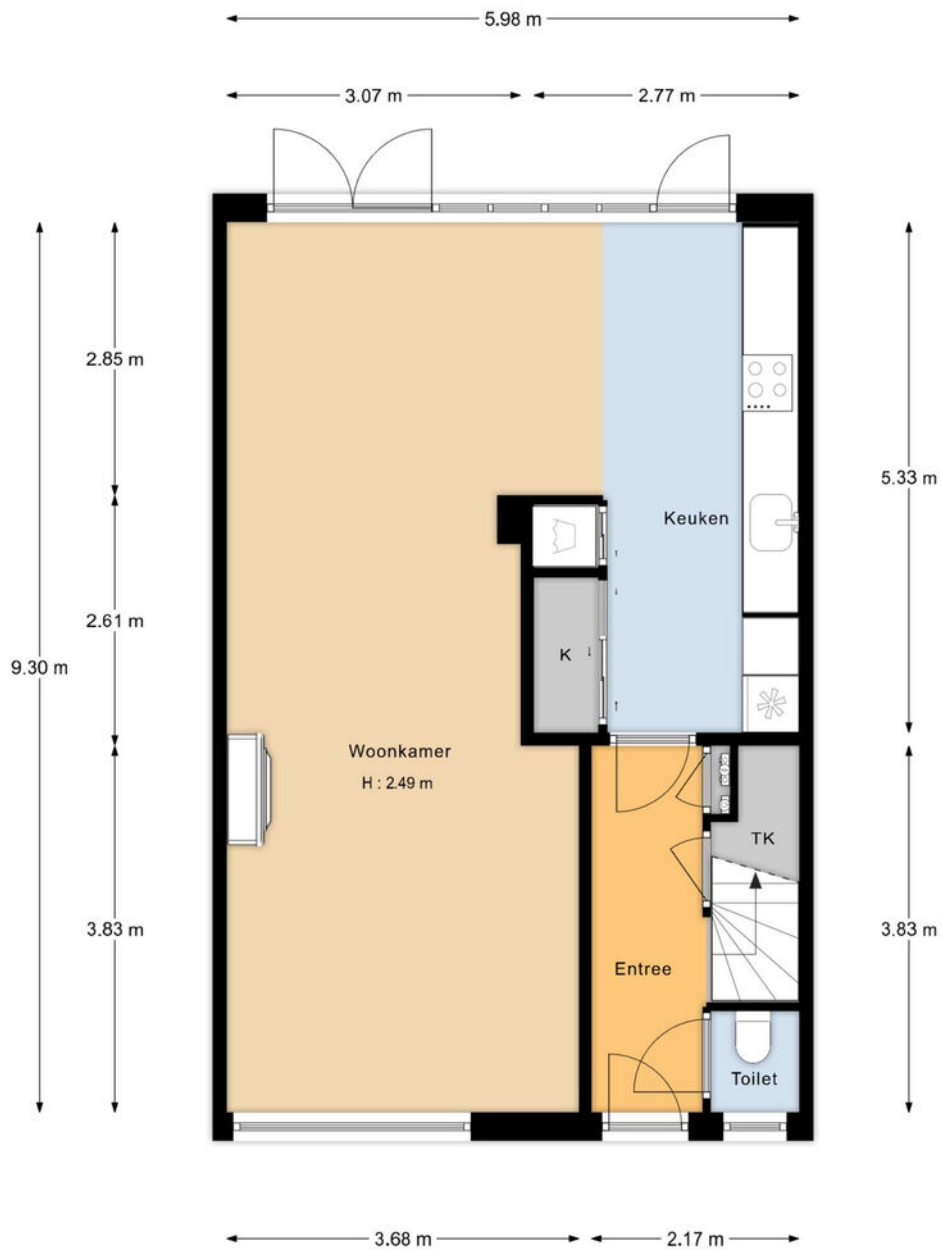
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Tuin



Plattegrond

Begane grond



"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

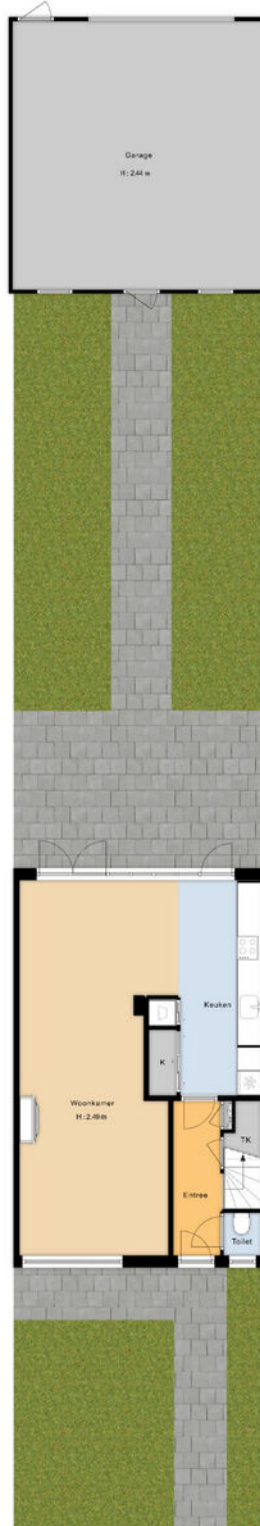
Eerste verdieping



"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



"De afmetingen in het grootst mogelijke zorgvuldigheid genomen.
achter best plan getoond en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rossumburg & Woning Design

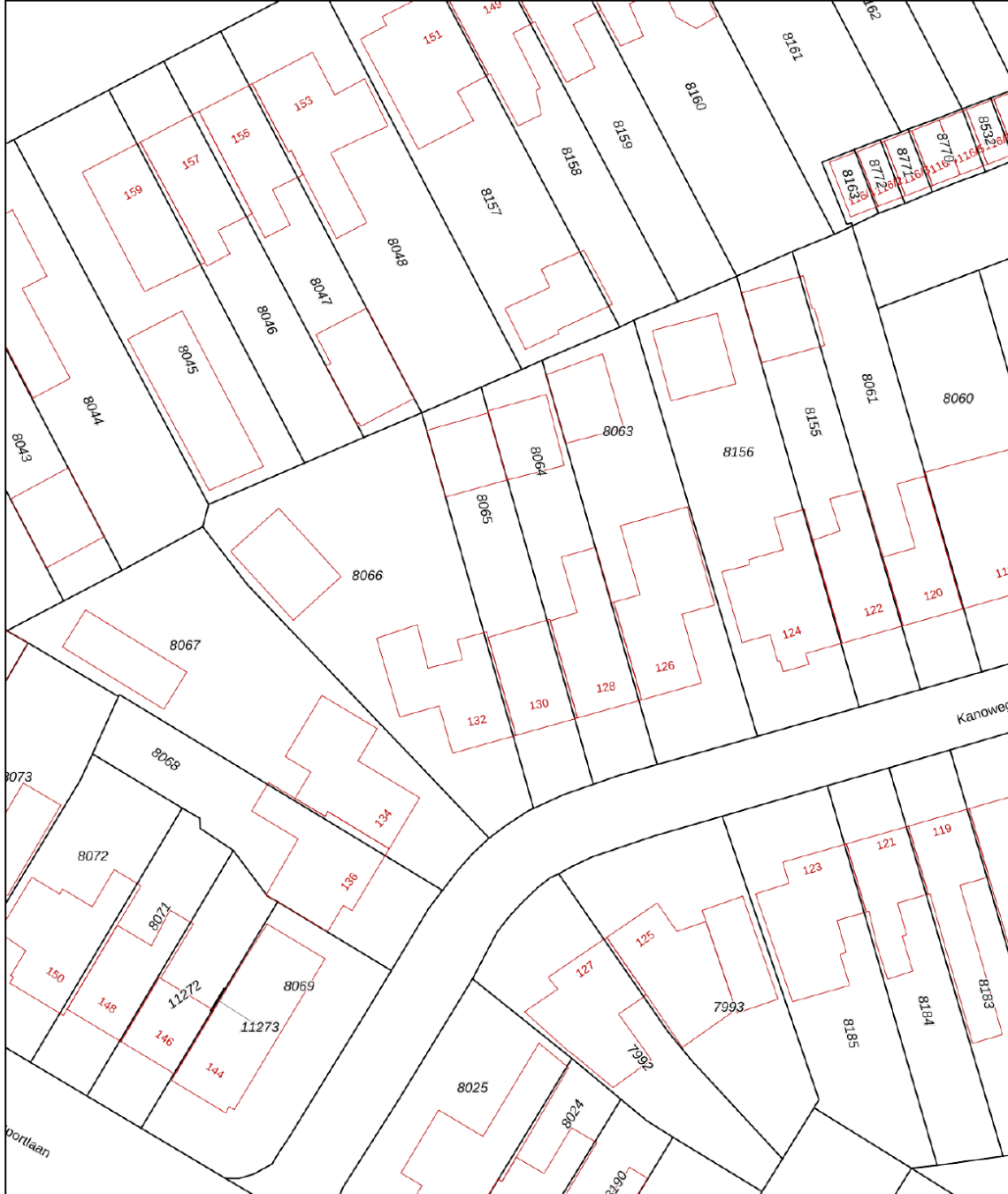
Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X						
- losse (hang)lampen		X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X						
- gordijnen		X					
- overgordijnen		X					
- vitrages		X					
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- laminaat	X						
- plavuizen	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)		X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat		X					
- (gas)fornuis		X					
- afzuigkap		X					
- combi-oven/combimagnetron		X					
- koelkast		X					
- vriezer		X					
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser		X					
- koffiezetapparaat			X				
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet		X					
- toiletrolhouder		X					
- toiletborstel(houder)		X					
Badkamer met de volgende toebehoren							
- jacuzzi/whirlpool			X				
- wastafel		X					
- wastafelmeubel		X					
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Kluis			X				
(Voordeur)bel			X				
Rookmelders				X			
(Klok)thermostaat				X			
Screens				X			
Zonnepanelen							X
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie				X			
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating				X			
Beplanting				X			
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)				X			
Overig - Contracten							
Zonnepanelen: Ja							

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo Sectie F Perceel 8065</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

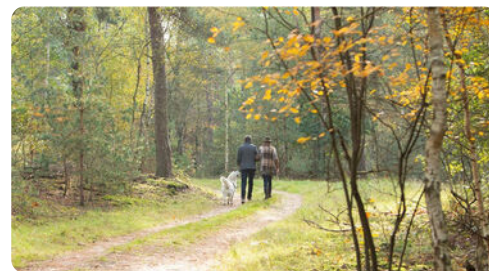
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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



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

