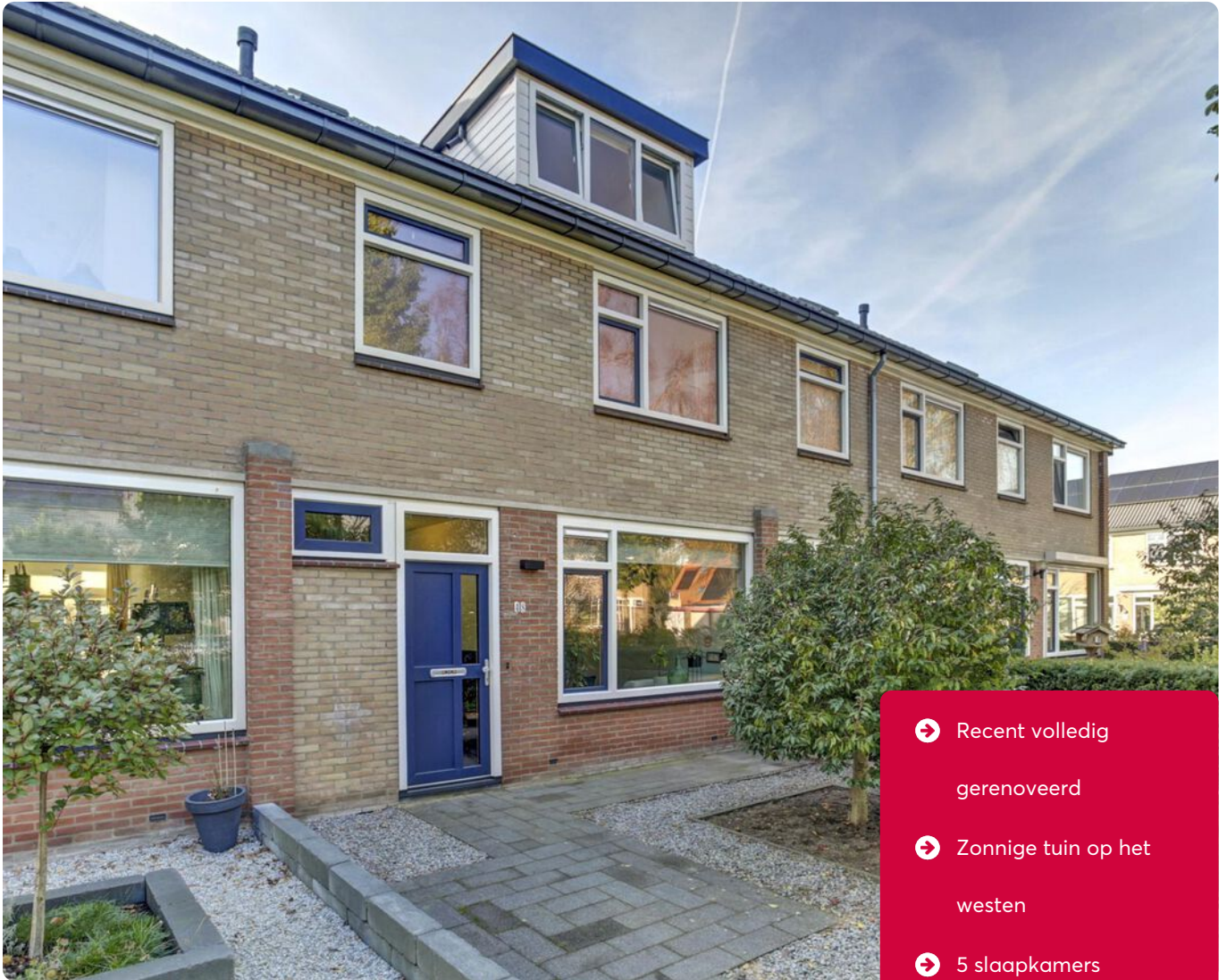


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Recent volledig gerenoveerd
- Zonnige tuin op het westen
- 5 slaapkamers
- Gelegen aan een groenstrook

📍 **Kievitstraat 48**  
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Inhoud ●



Vraagprijs: €419.000,- k.k.

## INSTAPKLARE STARTERSWONING IN GROENE, KINDVRIENDELIJKE WIJK

Op zoek naar een ideale starterswoning met rust en ruimte? Deze tussenwoning, gelegen aan een groene strook in een rustige buurt, is recent op alle fronten aangepakt en biedt volop mogelijkheden.



**Ruben van Voorst**  
Register Makelaar

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

Video



360°






## 📍 Kievitstraat 48 Ermelo

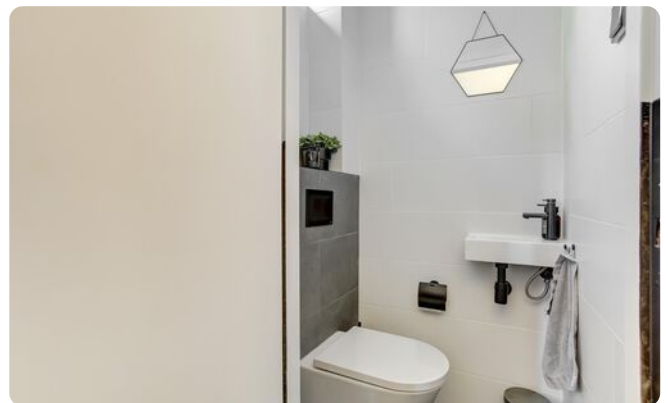
Deze goed onderhouden tussenwoning ligt in een rustige en groene wijk, perfect voor starters en gezinnen. De afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd, waardoor je de komende jaren weinig onderhoud hoeft te verwachten. Het dak is vervangen, er zijn kunststof kozijnen geplaatst, triple glas geplaatst en de vloeren zijn geïsoleerd. Met 11 zonnepanelen op het dak zijn de energiekosten bovendien laag. De woning is gelegen in de wijk van de toekomst en er is een openbare laadpaal aanwezig in de straat.

Binnen heeft de woning een speelse indeling met verrassend veel ruimte. De woonkamer is ruim en licht door de grote ramen, en biedt direct toegang tot de tuin. De keuken is in 2019 vernieuwd en biedt voldoende ruimte voor al je kookbehoeften. De tuin, gelegen op het westen, is een fijne plek om te ontspannen en biedt veel zonlicht in de middag en avond.

 115 m<sup>2</sup>

 150 m<sup>2</sup>

 5 slaapkamers





## Begane grond



### GUNSTIGE LIGGING

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. Voor natuurliefhebbers is de ligging perfect: op slechts vijf minuten lopen bereik je de Groevenbeekse heide, waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen in de natuur. Een korte wandeling brengt je verder naar het bos voor nog meer recreatiemogelijkheden.

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, ruime woonkamer met houten vloer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Via de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin.





Begane grond



# Begane grond





## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping is de moderne badkamer ( 2019), drie slaapkamers, en door de dakkapel is er op de tweede verdieping nog eens extra ruimte gecreëerd voor twee extra slaapkamers. Hierdoor heb je volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een kantoor of logeerkamer in te richten.

Indeling:

Eerste verdieping:

Naast de overloop bevinden zich hier 3 slaapkamers en een moderne badkamer met royale inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele kraan.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en 2 ruime slaapkamers.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

# Eerste verdieping





Eerste verdieping

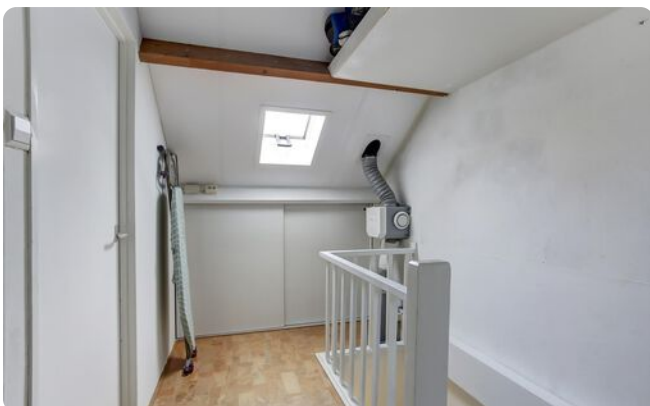


# Eerste verdieping





## Tweede verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

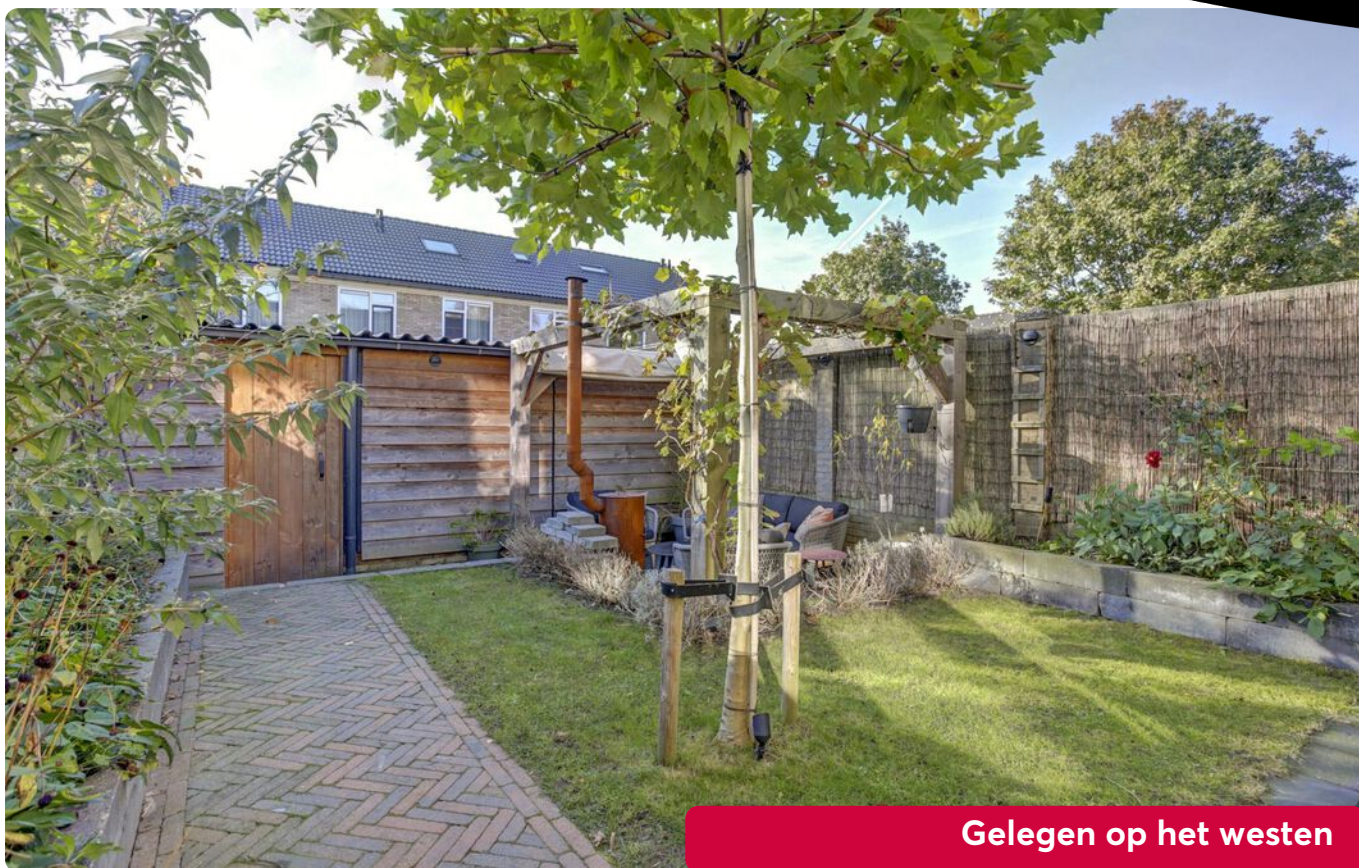


# Tuin





Tuin



Gelegen op het westen





# Plattegrond



Begane Grond

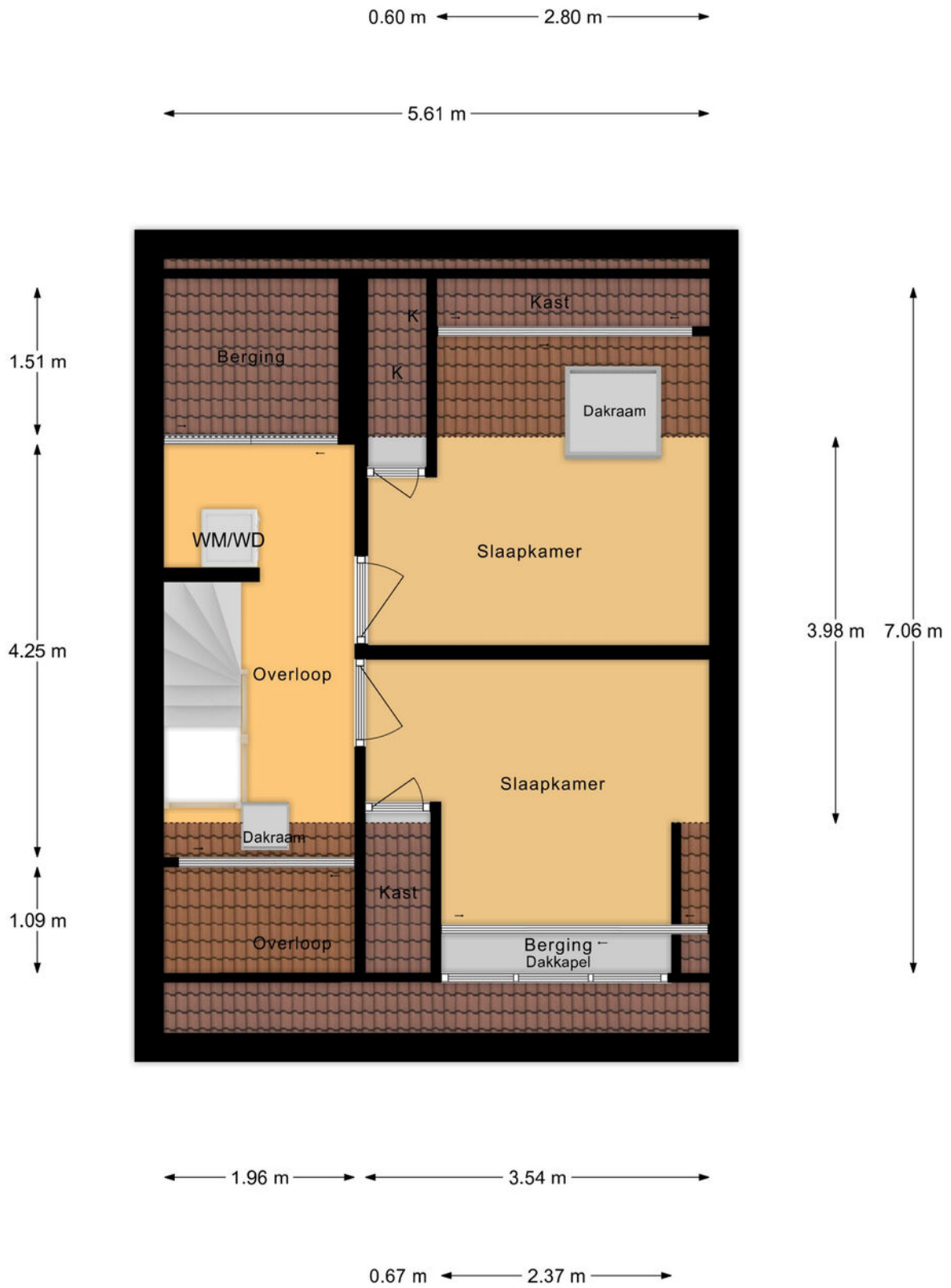


# Plattegrond



1e Verdieping

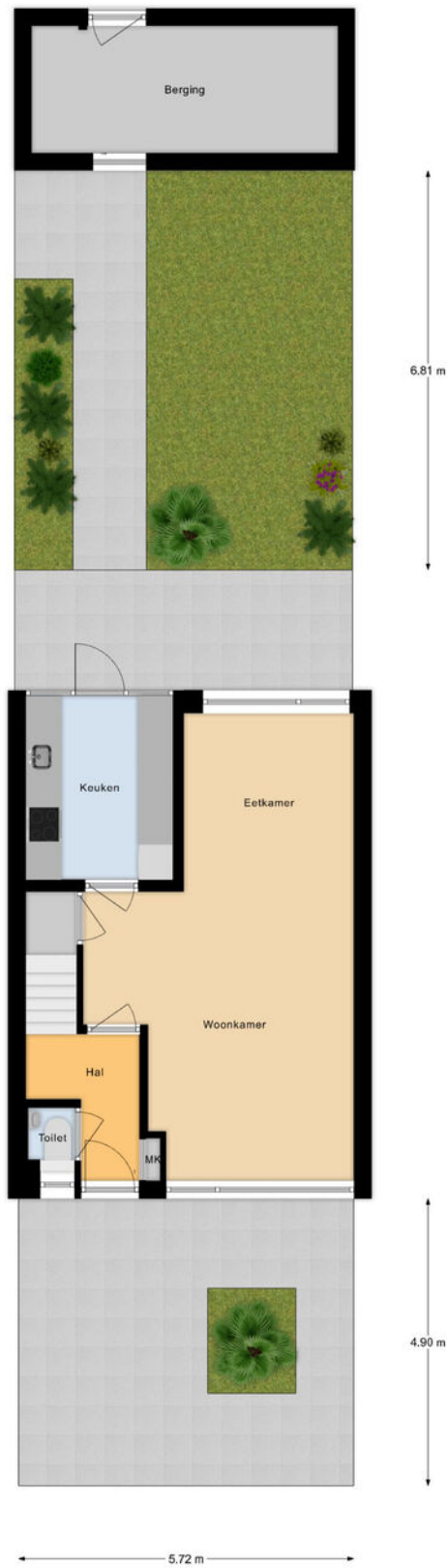
# Plattegrond



2e Verdieping



# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Lijst van zaken ●

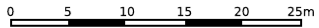
	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bankje met kastruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Kurkvloer boven en zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Plintverwarming	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletroldispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletroldispenser	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	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		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 3992	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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.

## 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

