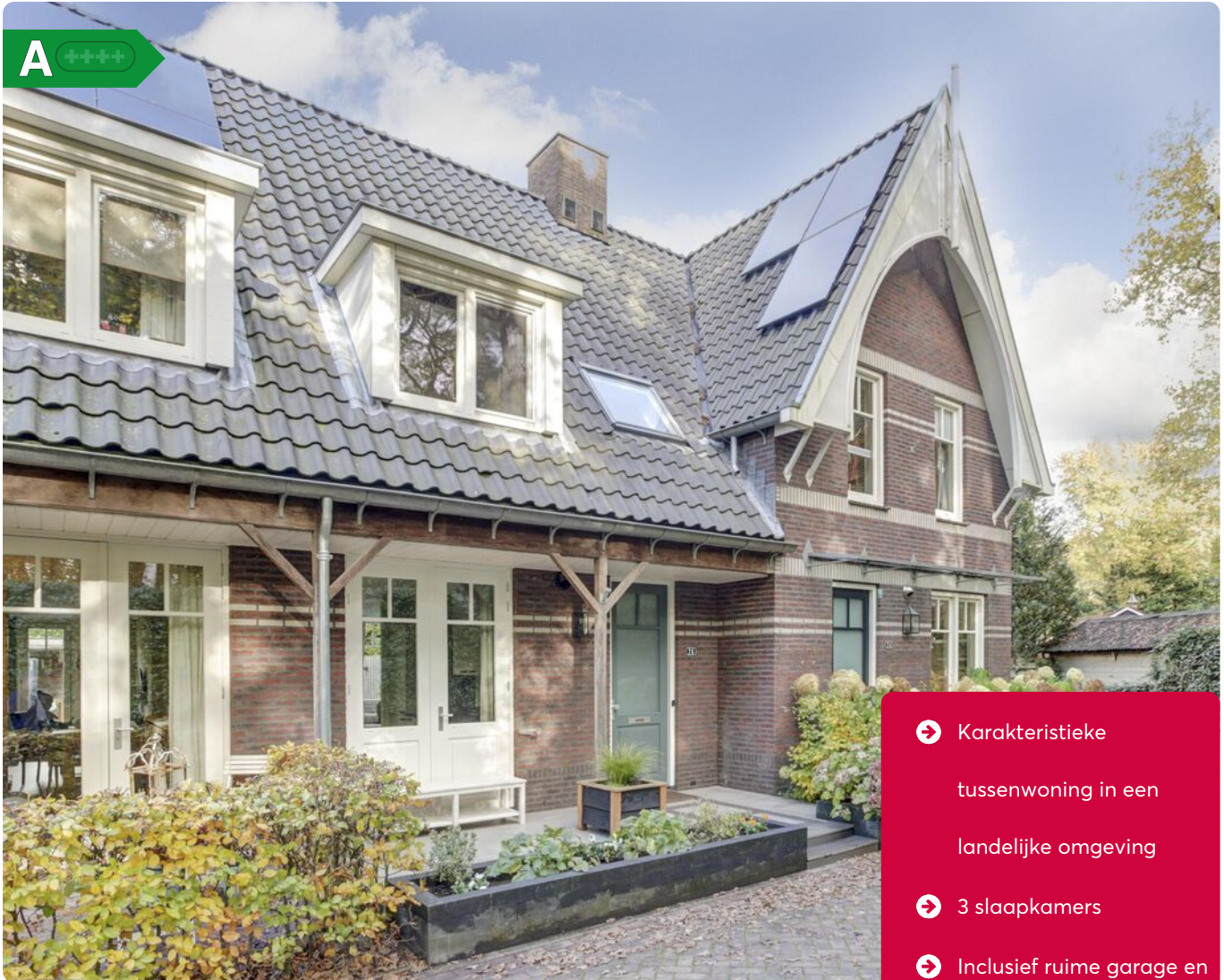


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Karakteristieke tussenwoning in een landelijke omgeving
- ➔ 3 slaapkamers
- ➔ Inclusief ruime garage en vrij uitzicht op groenstrook

📍 **Allerboschweg 26**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 435.000,- k.k.

KARAKTERISTIEKE TUSSENWONING GELEGEN IN EEN LANDELIJKE OMGEVING

Ben je op zoek naar een comfortabel huis in een rustige, groene omgeving met volop privacy? Deze woning heeft alles wat je zoekt: drie ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met openslaande deuren, een diepe, beschutte achtertuin én een royale garage, ideaal voor wie graag klust of een plek zoekt voor hobby's.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	13
Plattegronden	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	22

Video



360°

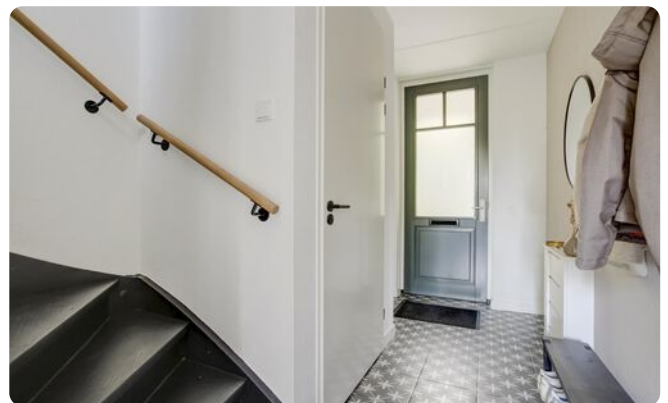




📍 Allerboschweg 26 Ermelo

De woning ligt in een kleine, karakteristieke woonwijk waar kinderen veilig kunnen spelen, met alleen bestemmingsverkeer en veel groen om je heen. Op slechts een paar stappen van huis sta je al tussen de weilanden en bossen, perfect voor een avondwandeling, een fietstocht of een frisse neus in het weekend. Voor de echte natuurliefhebber is het strand ook niet ver weg; even rijden en je staat met je voeten in het zand. Een perfecte plek voor iedereen die wil genieten van een landelijke omgeving en even wil ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

Daarnaast zijn de praktische voorzieningen nooit ver weg. De wijk Drielanden ligt op een paar minuten fietsen. Hier vind je alles wat je nodig hebt—van scholen tot supermarkten en winkels. Je hebt het gevoel dat je midden in de natuur woont, maar toch met het gemak van alles binnen handbereik.



🏠 88 m²

🏡 149 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Bij binnenkomst voel je je meteen thuis. De woonkamer is heerlijk ruim en licht en dankzij de openslaande deuren naar de tuin wordt het buitengevoel direct naar binnen gehaald. In de zomer zet je de deuren open en vloeit de woonkamer moeiteloos over in de groene achtertuin.

De keuken aan de voorkant van de woning is niet alleen ruim en biedt vrij uitzicht. Dankzij de openslaande deuren stap je direct de veranda op, een overdekte plek waar je zelfs bij minder mooi weer heerlijk van je koffie kunt genieten.

De achtertuin ligt op het noorden, maar door de ligging geniet je toch van veel zon in de ochtend en middag. Daarnaast biedt de tuin volop privacy, zonder directe inblik van de buren.

INDELING:

Begane grond:

entree, meterkast, toilet, woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, keuken met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de voortuin.



Tuindeuren naar het terras



Begane grond

Begane grond



Begane grond



Tuindeuren aan de voorzijde



Eerste verdieping



Boven vind je drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De kamers zijn praktisch en goed in te delen. De badkamer heeft een groot dakraam, dat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en is uitgerust met zowel een ligbad als een aparte douche.

INDELING:

Eerste verdieping:
overloop, wasmachine-aansluiting, twee slaapkamers met dakkapel, badkamer met groot dakraam, ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
overloop met dakraam, stookruimte, slaapkamer met dakraam.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin

**Een diepe achtertuin gelegen
op het noorden met volop privacy
en een heerlijke veranda**

Garage

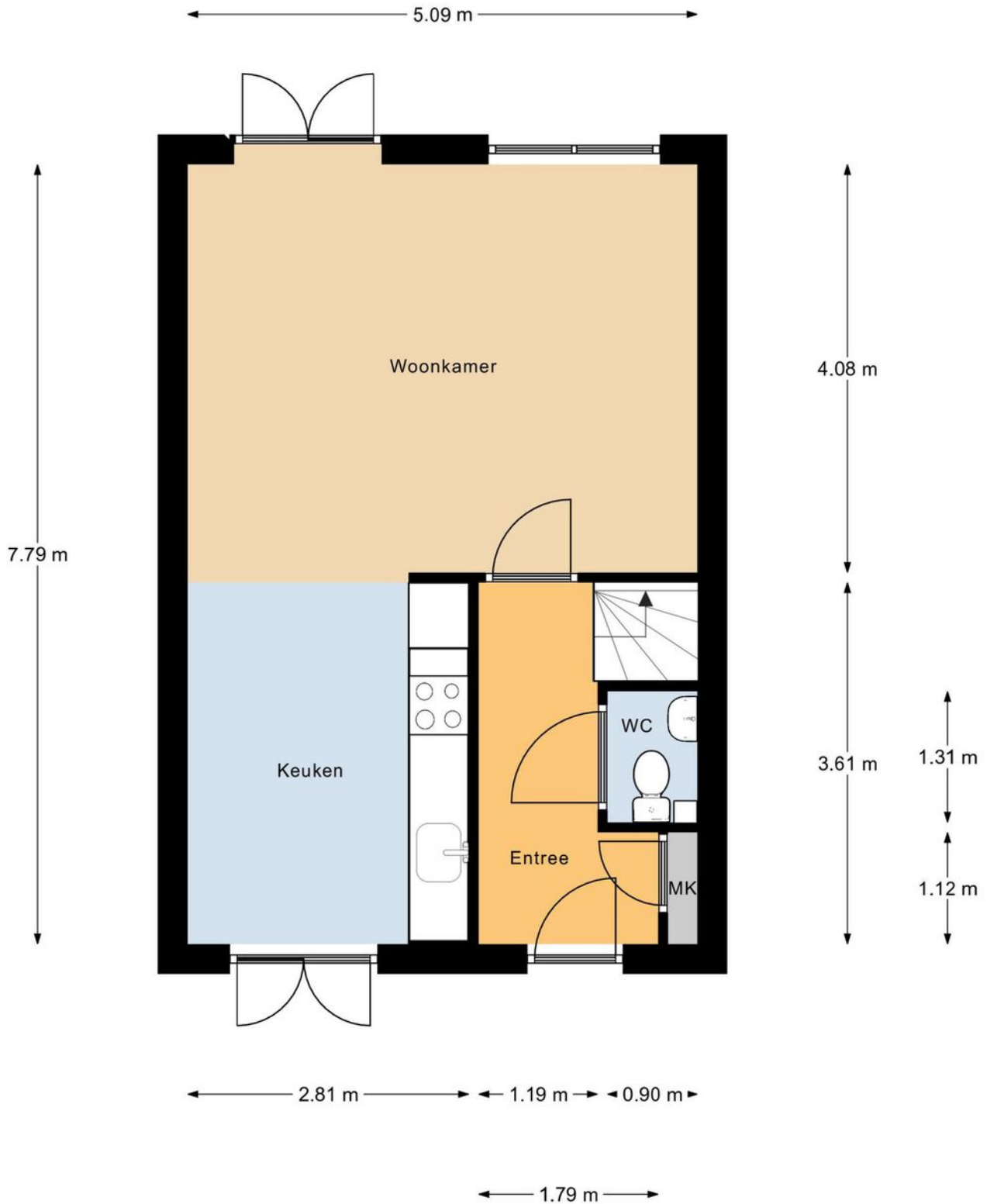
Garage én parkeerplaats op eigen terrein



Omgeving



Plattegrond



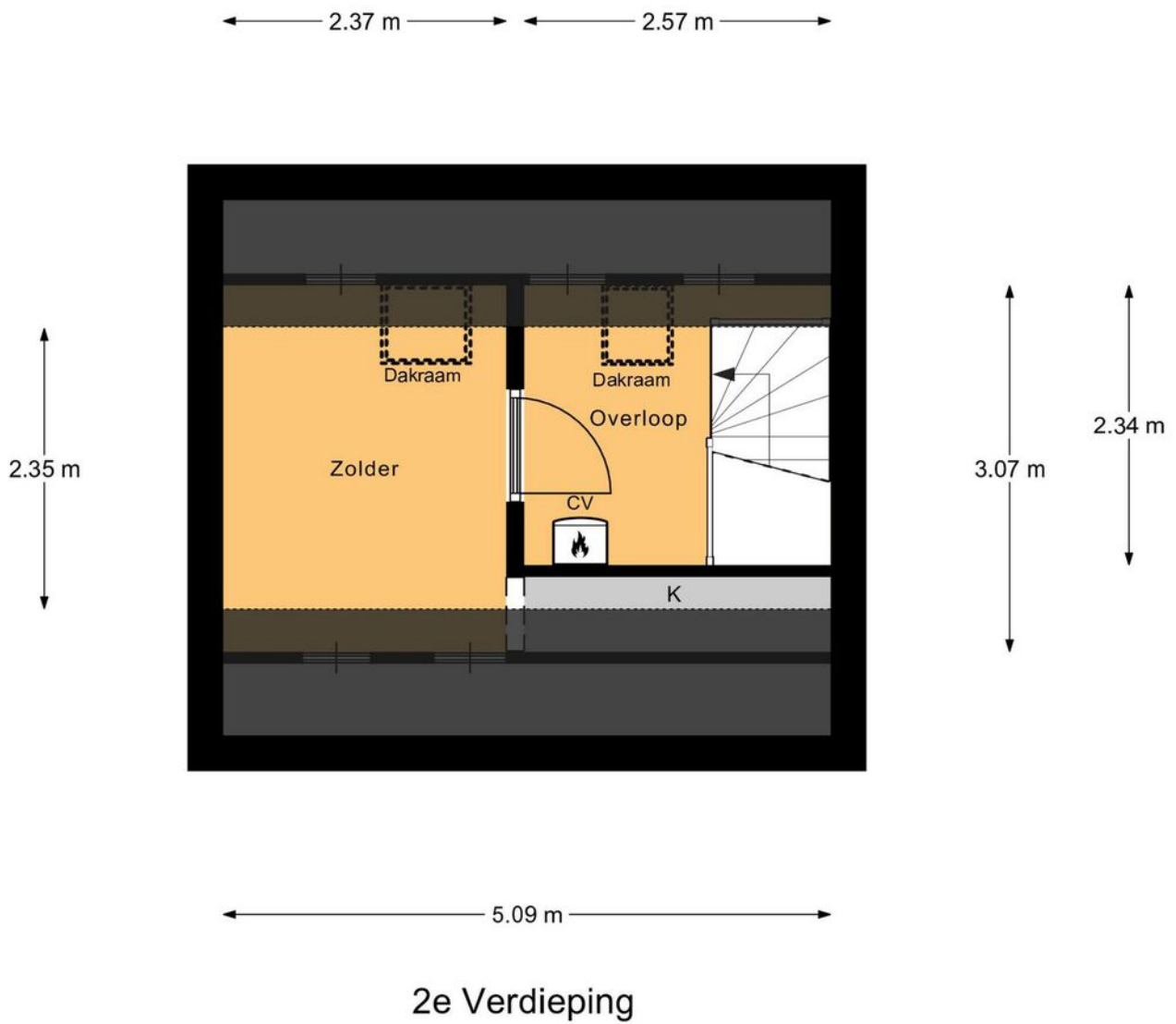
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur				(Voordeur)bel	X		
Radiatorafwerking	X			Rookmelders	X		
Verlichting, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- losse (hang)lampen		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- Opbouwspots keuken	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails			X	Tuin - Inrichting			
- gordijnen			X	Tuinaanleg/bestrating	X		
- rolgordijnen	X			Beplanting	X		
- lamellen	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Vloerdecoratie, te weten				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
- PVC Vloer	X			2 Losse Philips Hue lampen veranda		X	
Woning - Keuken				Tuin - Bebouwing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
- kookplaat	X					X	
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Overig			
- oven	X			Overige tuin, te weten			
- koel-vriescombinatie	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eigendom



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo Sectie I Perceel 6097</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@mnm.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.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



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

