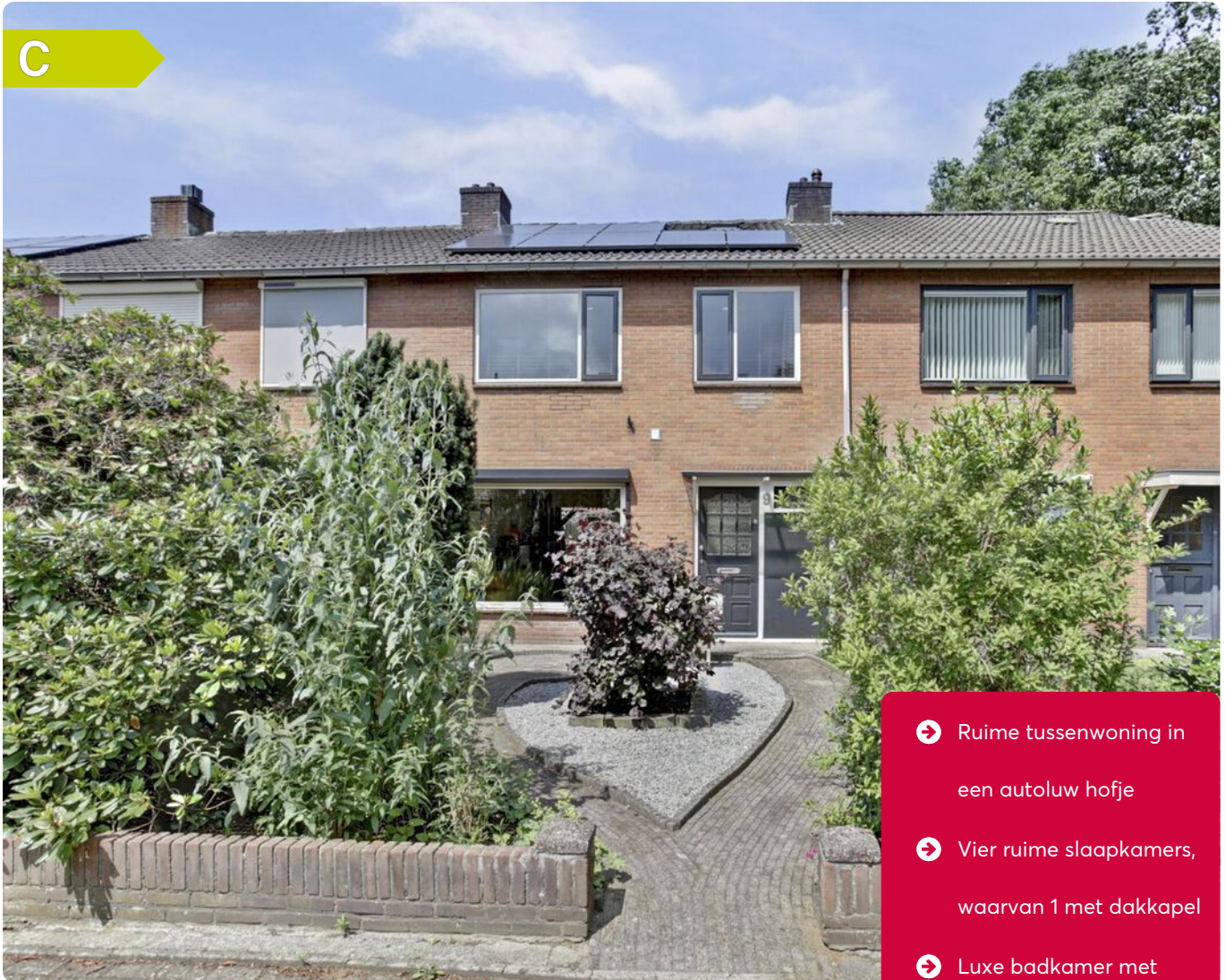


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

C



- ➔ Ruime tussenwoning in een autoluw hofje
- ➔ Vier ruime slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel
- ➔ Luxe badkamer met tweede toilet

📍 **Cronjestraat 9**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud •



Vraagprijs: €400.000,- k.k.

EEN FIJNE PLEK VOOR WIE RUSTIG EN CENTRAAL WIL WONEN

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning in een gezellige en rustige wijk? Laat deze kans dan niet aan je voorbijgaan! Deze goed onderhouden woning biedt verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een fijne ligging in een autoluw hofje. Kom kijken en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden!



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	10
Tuin	11
Plattegronden	12
Kadastrale kaart	16
Lijst van zaken	17
Onze werkwijze	18

Video



360°





Cronjestraat 9 Ermelo

Bij binnenkomst stap je de ruime woonkamer binnen, voorzien van vloerverwarming waarmee je altijd een aangename temperatuur creëert. De open keuken is netjes afgewerkt en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Via de keuken stap je zo de achtertuin in, gelegen op het noorden. Direct aan het huis is een sfeervolle veranda gerealiseerd, waar je de hele dag heerlijk kunt zitten en genieten van de buitenlucht. Achter in de tuin vind je een praktische berging, en via de garagedeur bereik je de achterzijde van de woning.

INDELING:

Begane grond:

Entree, toilet, kast, trapopgang met trapkast, woonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, toegang tot de achtertuin.



 85 m²

 157 m²

 4 slaapkamers

Begane grond



Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de rustige sfeer van de wijk en het feit dat kinderen hier nog veilig voor de deur kunnen spelen.

De ligging is bovendien ideaal: de uitgestrekte heide, het station, meerdere basisscholen én het gezellige centrum van Ermelo bevinden zich allemaal op korte afstand.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie praktische slaapkamers, waarbij de grootste beschikt over een ruime inloopkast. Zijn de wensen anders? Dan is deze ruimte eenvoudig om te toveren tot extra slaapkamer. De wasmachineaansluiting is praktisch geplaatst in een van de kamers. Op deze manier is het een multifunctionele kamer geworden. De fraai afgewerkte badkamer mag niet onvermeld blijven: een plaatje, met een luxe inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met een dakkapel en volop daglicht.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 85m² (2e verdieping niet mee gerekend, wel bruikbare ruimte)
- Inhoud: 346m³



Begane grond



Eerste verdieping



INDELING:

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een eerste slaapkamer, wasmachine-aansluiting, hal met toegang tot de overige twee slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van een inloopkast, badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, CV-aansluiting, slaapkamer met dakkapel.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



De grootste slaapkamer beschikt over een ruime inloopkast. Zijn de wensen anders? Dan is deze ruimte eenvoudig om te toveren tot een extra slaapkamer

Eerste verdieping



Eerste verdieping



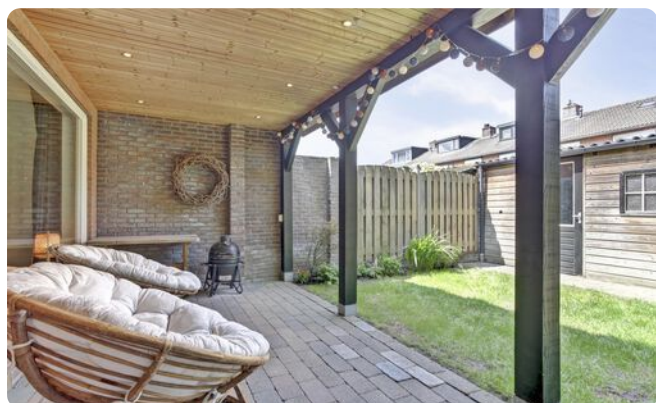
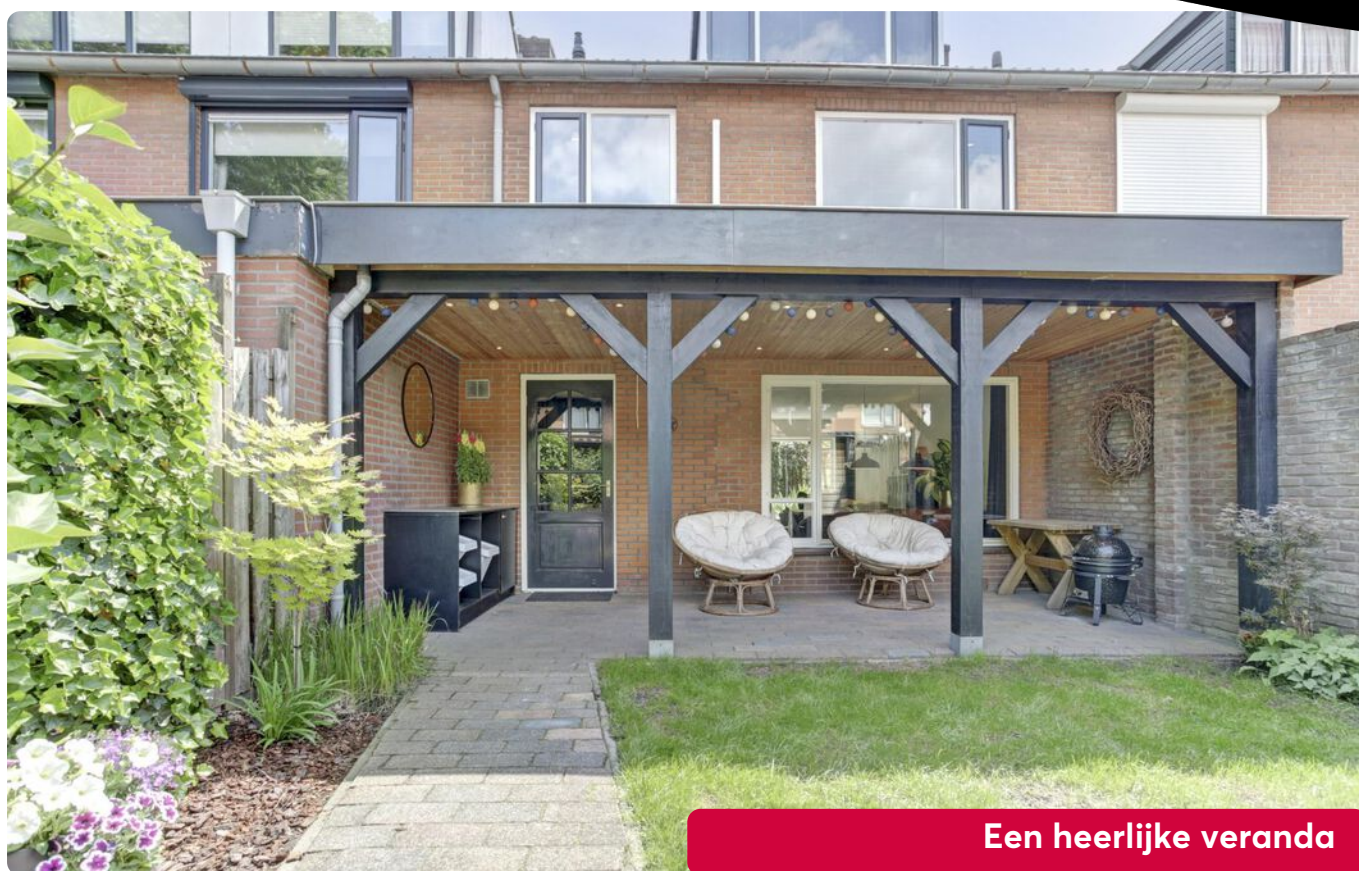
Tweede verdieping



Ruim dakkapel



Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



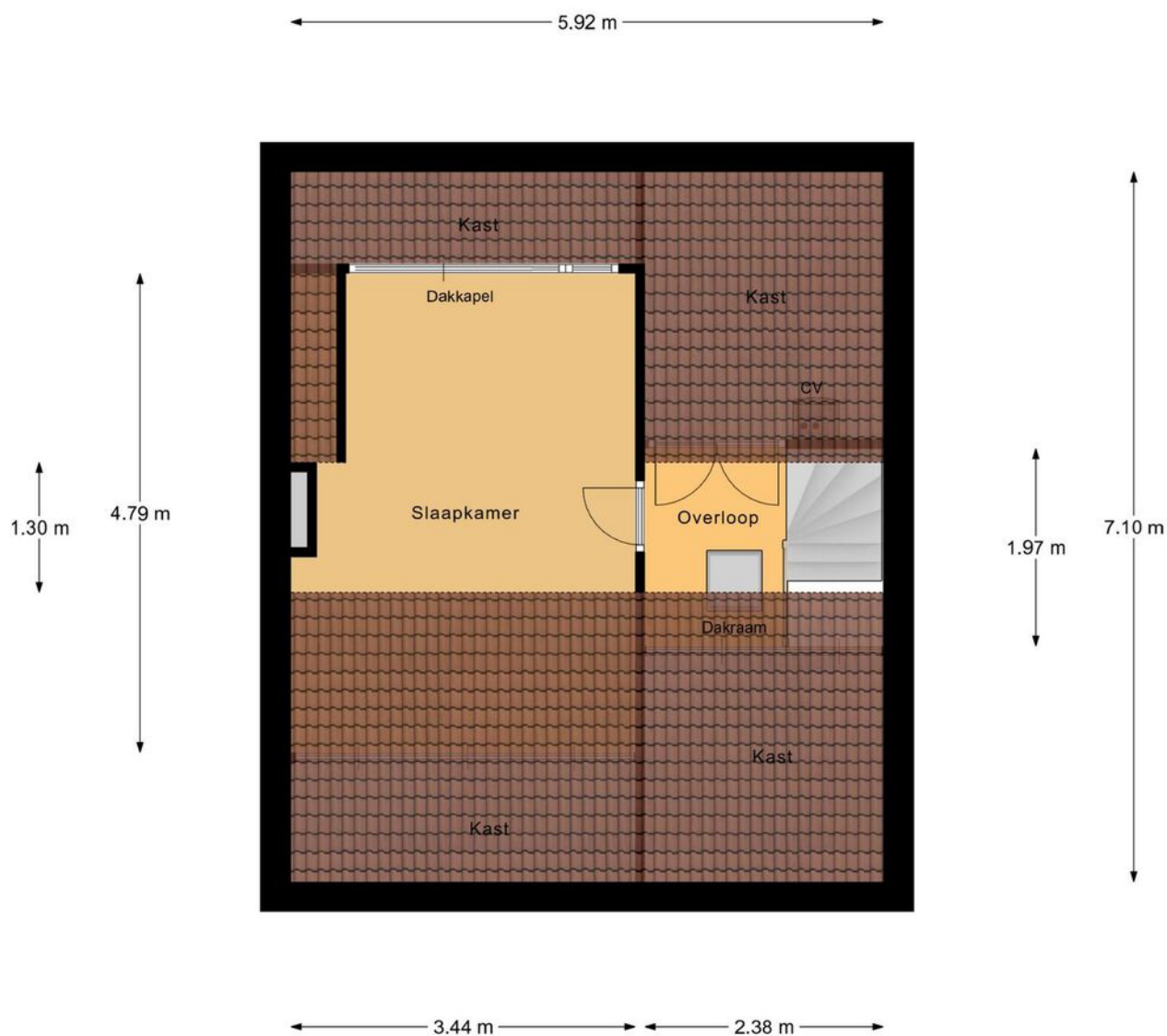
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



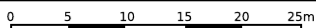
Zolder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Uw referentie: ---



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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lampen in de badkamer boven de wastafel en lichtstrip onder de keukenkastjes.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken aan muur in hoofdslaapkamer en inbouwkledingkast.	X		
- Planken in katoor/wasruimte.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- planket	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 onderzoekspflicht. 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.

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