

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime, uitgebouwde hoekwoning
- ➔ Omgeven door veel groen en vrij uitzicht aan de voorzijde
- ➔ Grote glazen achterpui
- ➔ 4 slaapkamers

📍 **Veldwijkerweg 4**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs €449.000,- k.k.

RUIME HOEKWONING IN GROENE OMGEVING MET VRIJ UITZICHT

Ben je op zoek naar een fijne plek? Deze uitgebouwde hoekwoning, met vrij uitzicht aan de voorzijde, biedt veel licht, vier slaapkamers en een heerlijke tuin. Gelegen in een kindvriendelijke wijk, vlakbij scholen en voorzieningen, is dit de ideale locatie.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	22

Video



360°





📍 Veldwijkerweg 4 Ermelo

Welkom in deze prachtige uitgebouwde hoekwoning, gelegen op een perceel van 174 m² en met maar liefst 4 slaapkamers. De uitbouw werd in 2011 gerealiseerd. Destijds kozen de huidige bewoners ervoor de keuken naar de voorzijde van de woning te verplaatsen, waardoor zowel de keuken als de woonkamer een prettig ruimtelijk gevoel krijgen. Door de eikenhouten vloer krijgt de woning een warme uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche en een toilet.

Op de tweede verdieping vind je op de overloop de wasmachine-aansluiting en de Cv-ketel, evenals een vierde slaapkamer met een dakraam.



📏 109 m² 🏠 174 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



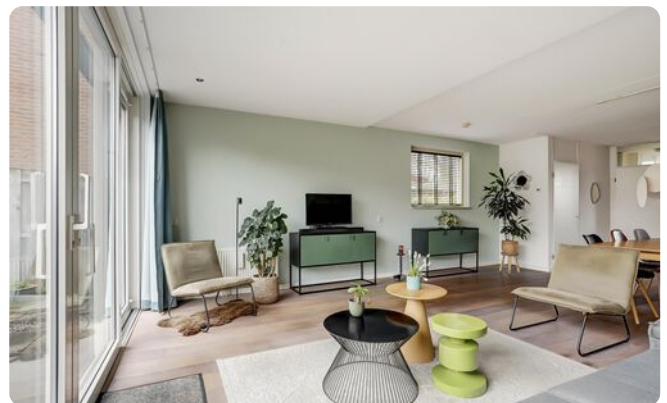
Deze woning is perfect gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Maat. De basisschool, het centrum en het station zijn binnen handbereik. Ook ideaal voor een jong gezin dat op zoek is naar een fijne plek om op te groeien.

De woning is omgeven door veel groen en heeft vrij uitzicht aan de voorzijde. Aan de voorzijde ligt een royale groenstrook met fraaie, oude beuken. Het vele groen heeft een enorme aantrekkingskracht op diverse vogels, eekhoorntjes en andere dieren.

INDELING:

Begane grond:

Entree, toilet, meterkast, keuken met diverse inbouwapparatuur, woonkamer met toegang tot de tuin.



Begane grond

Begane grond



Begane grond

Begane grond



Moderne keuken in lichte kleurstelling



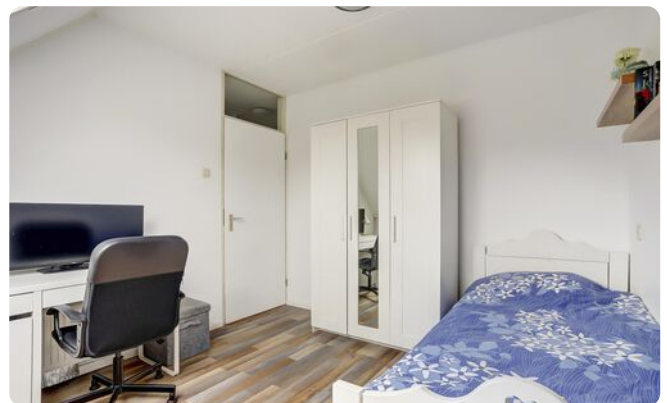
Eerste verdieping



INDELING:

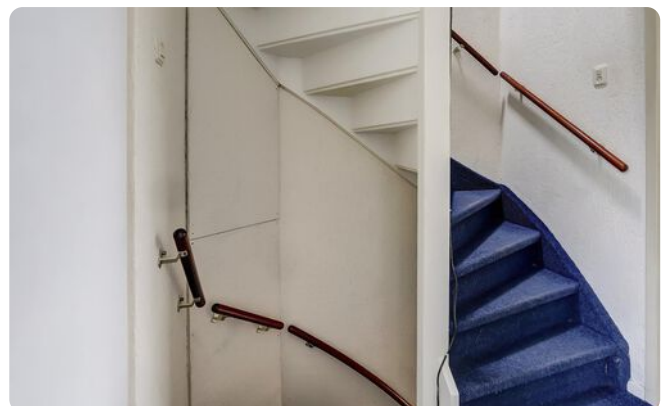
Eerste verdieping:
Overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van ligbad,
douche en toilet.

Tweede verdieping:
Overloop met wasmachine-aansluiting en Cv-opstelling,
slaapkamer.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping

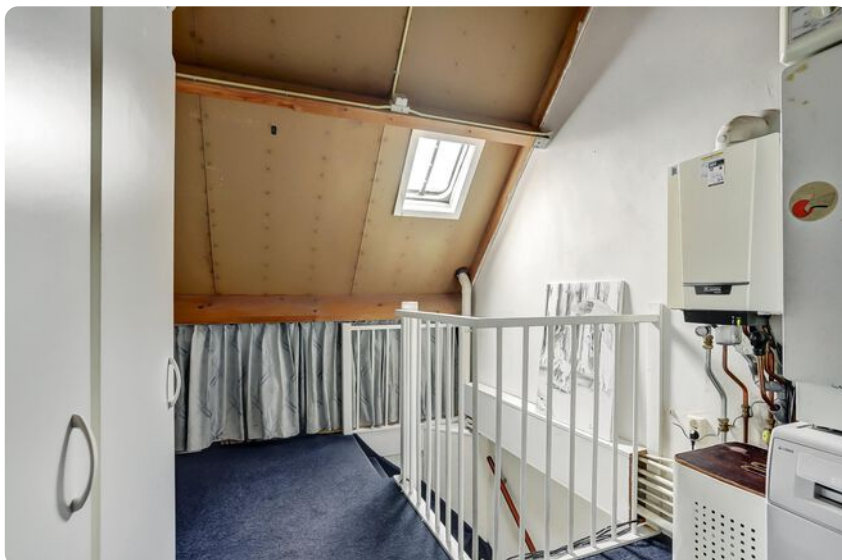


Eerste verdieping

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



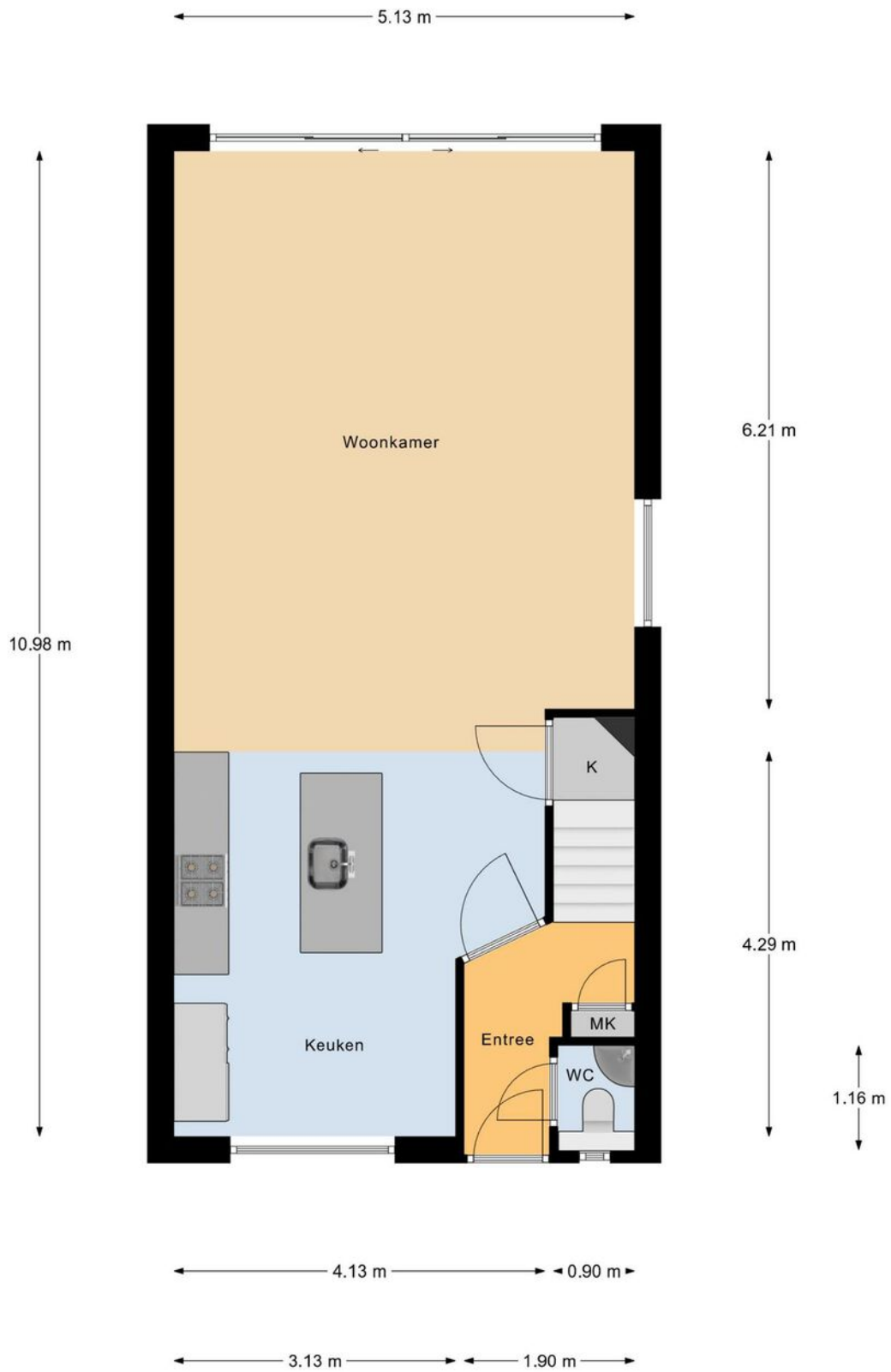
Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

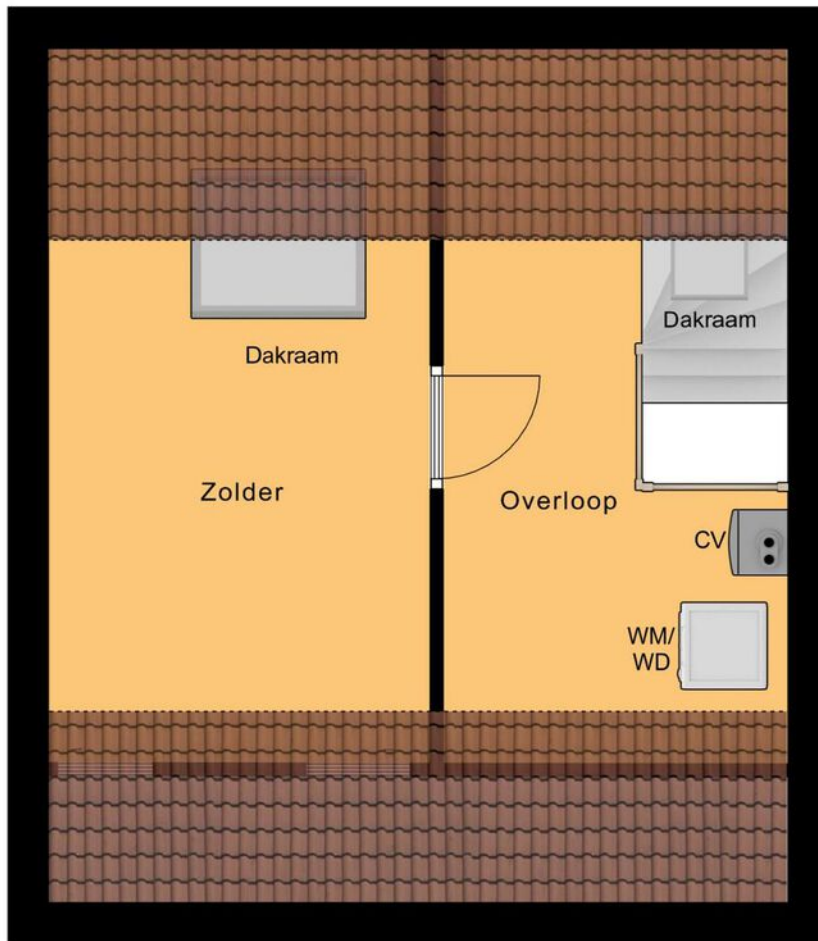


1e Verdieping

Plattegrond

5.16 m

4.98 m



3.30 m

5.16 m

2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X				
- losse (hang)lampen			X				
- Lamp zolderkamer	X						
- Overloop lamp zolder	X						
(Losse)kasten, legplanken, te weten							
- Kledingkast eerste slaapkamer	X						
- Verder kasten			X				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails			X				
- gordijnen			X				
- overgordijnen			X				
- vitrages			X				
- rolgordijnen			X				
- jaloezieën	X						
- Rolgordijn slaapkamers	X						
- Rolgordijn huiskamer			X				
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vriezer			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			
- toiletkast				X			
- toilet				X			
- toiletborstel(houder)				X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel				X			
Rookmelders				X			
(Klok)thermostaat				X			
Zonwering buiten							X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X			
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie				X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten							
- Radiator folie				X			
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating				X			
Beplanting				X			
Regenton						X	
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting				X			
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging				X			
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)				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 3004	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
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.

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

