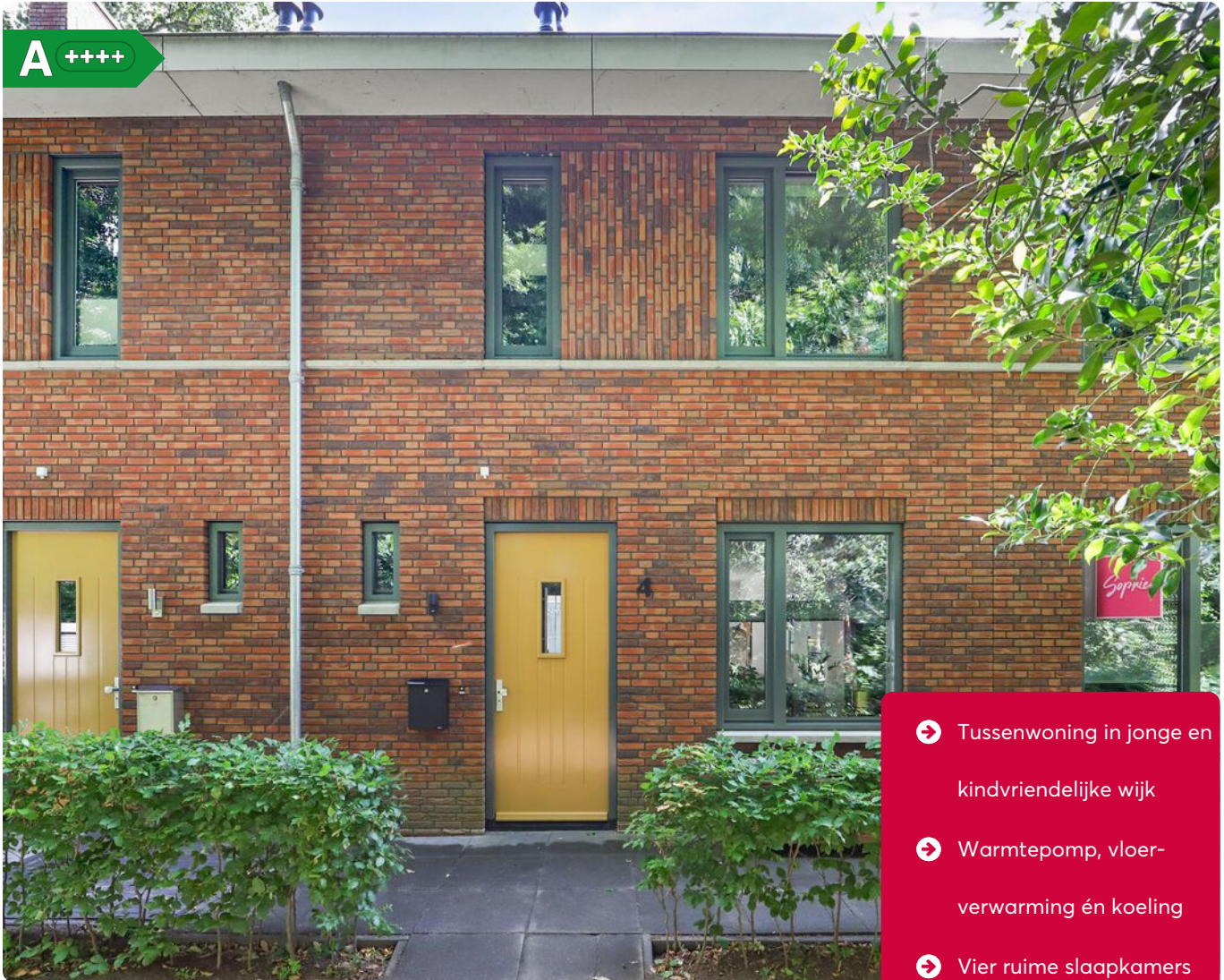


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Tussenwoning in jonge en kindvriendelijke wijk
- ➔ Warmtepomp, vloerverwarming én koeling
- ➔ Vier ruime slaapkamers
- ➔ Achtertuin met achterom (zuidoosten)

📍 **Nokpan 4**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs €525.000,- k.k.

EEN MODERNE EN INSTAPKLARE WONING IN EEN VAN DE JONGSTE WIJKEN VAN ERMELO

Ben je op zoek naar een modern, energiezuinig huis in een jonge wijk waar de kinderen veilig buiten kunnen spelen en je alles lopend kunt doen? Deze instapklare tussenwoning in een van de jongste buurten van Ermelo heeft het allemaal: vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin én een speeltuin voor de deur.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	14
Plattegronden	16
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21
Onze werkwijze	22

Video



360°





📍 Nokpan 4 Ermelo

De wijk voelt als een dorp op zichzelf. Kinderen spelen op het veldje voor de deur, fietsen zorgeloos rond en maken snel vriendjes, terwijl ouders elkaar makkelijk ontmoeten. Perfect voor gezinnen die willen wonen met comfort, gemak én plezier voor het hele gezin.

Ook de ligging is ideaal. De uitgestrekte heide, het station, diverse basisscholen én het gezellige centrum van Ermelo liggen allemaal op een steenworp afstand.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan. Kom kijken, kom voelen, kom ontdekken. Dit huis wacht op jou!



🏠 126 m²

🏡 109 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



Bij binnenkomst stap je binnen in de strak afgewerkte woonkamer, die dankzij de vloerverwarming altijd comfortabel aanvoelt. De openslaande deuren geven een mooi uitzicht op het terras en laten het buitenleven bijna naar binnen toe stromen. De open keuken is modern en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, met volop kastruimte om alles netjes op te bergen. En dan de energiezuinigheid; met een A++++ energielabel zit je hier helemaal goed. Lage energiekosten, hoog wooncomfort én klaar voor de toekomst.

Via de openslaande deuren van de woonkamer kom je in de fraai aangelegde tuin, die is gelegen op het zuidoosten. In de tuin bevindt zich een praktische berging. Aan de achterzijde van de woning kom je uit op een pleintje, waar je je auto kunt parkeren.

INDELING

Begane grond:

Entree, toilet, meterkast, trapkast, woonkamer met openslaande deuren naar terras. Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur.



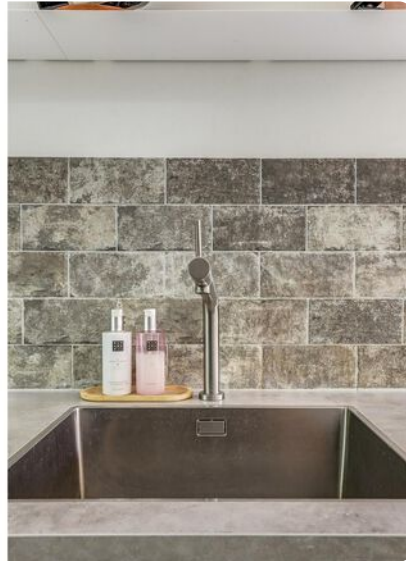
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vloerverwarming. Daarnaast vind je hier de ruime, lichte badkamer, compleet met een heerlijk ligbad, een inloophdouche, een wastafel en een tweede toilet.

INDELING:

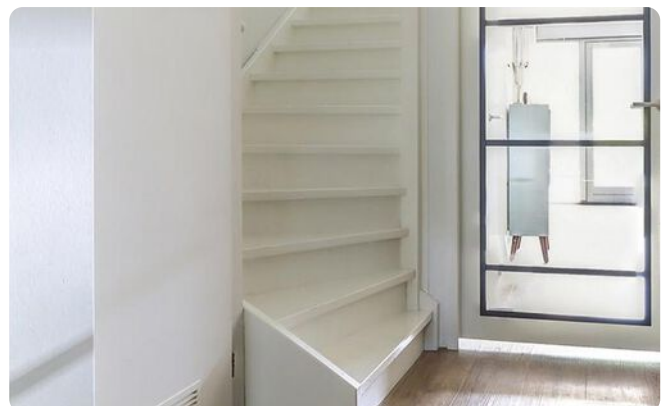
Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een extra aangrenzende ruimte die geheel naar eigen wens is in te richten, badkamer met ligbad, inloophdouche, wastafel en tweede toilet.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

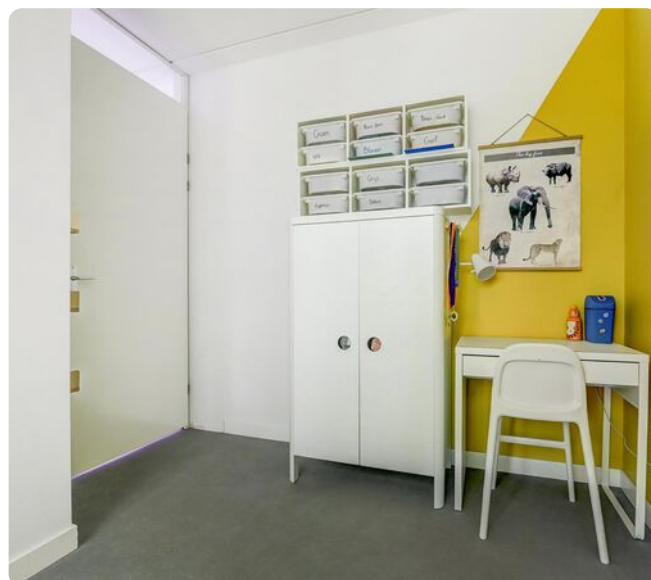
**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Fijne inloopdouche



en een heerlijk ligbad



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevindt zich een gezellige vierde slaapkamer. De tweede verdieping beschikt ook over diverse knieschotten met volop bergruimte, perfect om spullen die je niet dagelijks gebruikt netjes op te bergen en zo het huis overzichtelijk en opgeruimd te houden.

INDELING:

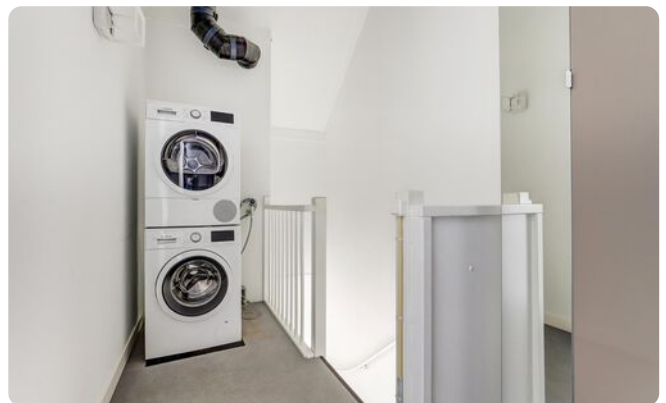
Tweede verdieping:

Overloop met wasmachine-aansluiting, slaapkamer met dakraam en opstelling voor de WTW-systeem en warmtepomp.

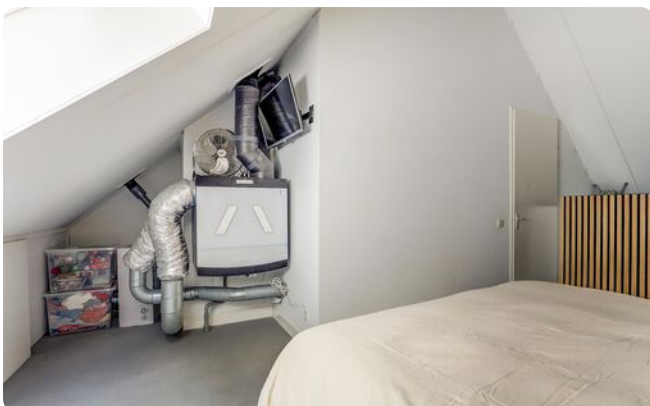
KENMERKEN:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: 126m²
- Inhoud: 459m³
- Energielabel: A++++

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Maak dan gerust een afspraak! Wij nemen graag de tijd om deze woning aan jou te laten zien.



Tweede verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Tuin



Achtertuintuin gelegen op het zuidoosten

Omgeving



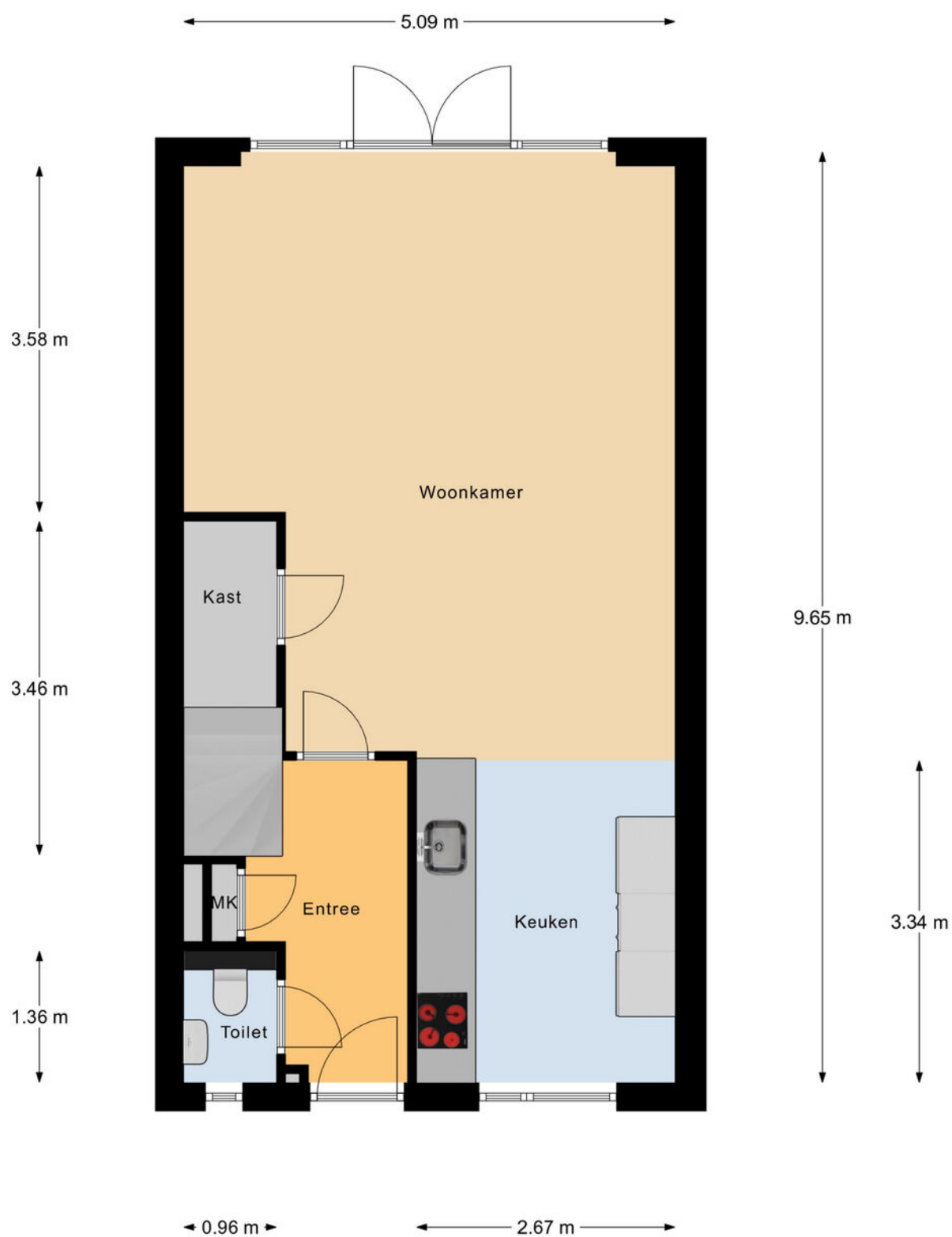
Speelveldje voor de deur



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



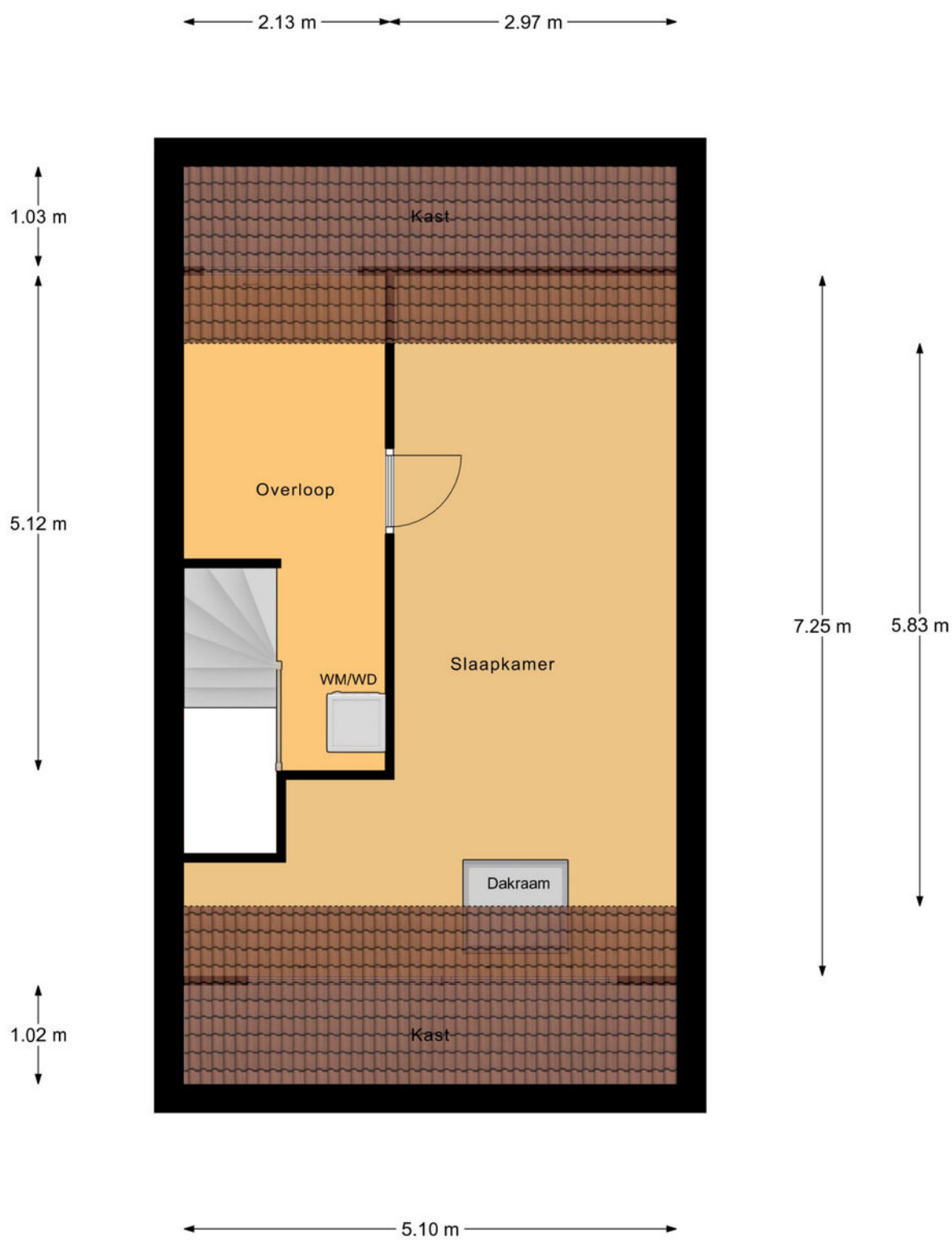
Begane Grond

Plattegrond



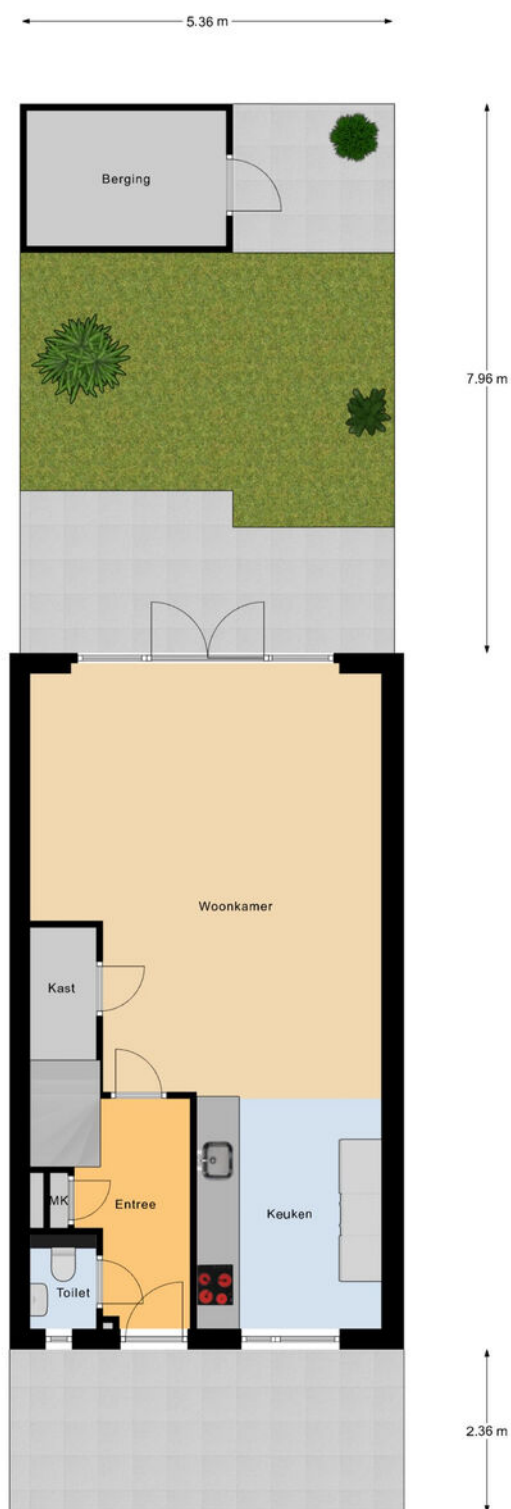
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ermelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	11228
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(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		
- Warmtepomp / WTW	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



vastgoedcert
gecertificeerd

