

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Strakke, royale tuin met optimale privacy
- ➔ Jacuzzi voor ultieme ontspanning
- ➔ 5 slaapkamers
- ➔ Levensloopbestendig
- ➔ Bouwjaar 2021

📍 **Loohof 9**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: €915.000,- k.k.

RIETGEDEKTE VILLA MET STIJLVOL AANGELEGDE TUIN EN STRAKKE AFWERKING

Deze villa uit 2021 combineert karakter met modern comfort. Hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een royale tuin rondom met jacuzzi, vijf slaapkamers, twee badkamers en praktische extra's zoals een bijkeuken en zolder. Het energielabel A++ garandeert daarbij duurzaam en energiezuinig wonen.



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tuin	15
Plattegronden	17
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22
Onze werkwijze	23

Video



360°



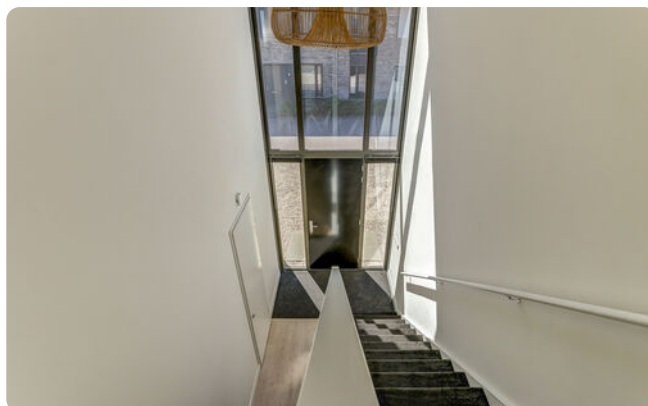


📍 Loohof 9 Ermelo

Met een woonoppervlak van 170 m² en een perceel van 528 m² biedt deze woning alles wat je nodig hebt. De entree is hoog doorgetrokken tot de eerste verdieping en geeft meteen karakter aan het huis, zowel binnen als buiten. Binnen kom je in een lichte woonkamer met grote ramen en direct contact met de tuin.

Op de begane grond vind je een slaapkamer met eigen badkamer: praktisch, comfortabel en levensloopbestendig. Boven zijn nog vier slaapkamers en een badkamer, ideaal voor een gezin, logees of een werkkamer. Alle kamers zijn licht en functioneel in te delen.

De woning is gebouwd met oog voor detail en hoogwaardige materialen. Het energielabel A++ zorgt voor lage energielasten en toekomstbestendig wonen. De combinatie van riet, moderne gevelmaterialen en stijlvolle kleurkeuzes maakt het geheel eigentijds en onderscheidend.



🏠 170 m²

🏡 528 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



INDELING:

Begane grond:

De entree biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal bereik je de royale keuken, compleet met luxe inbouwapparatuur waaronder een wijnkoeler. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in. Aansluitend ligt de woonkamer met een strakke pvc-vloer en eveneens openslaande deuren naar buiten. Vanuit de woonkamer kom je in de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder vind je op de begane grond een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt om levensloopbestendig te wonen.



Begane grond







Begane grond



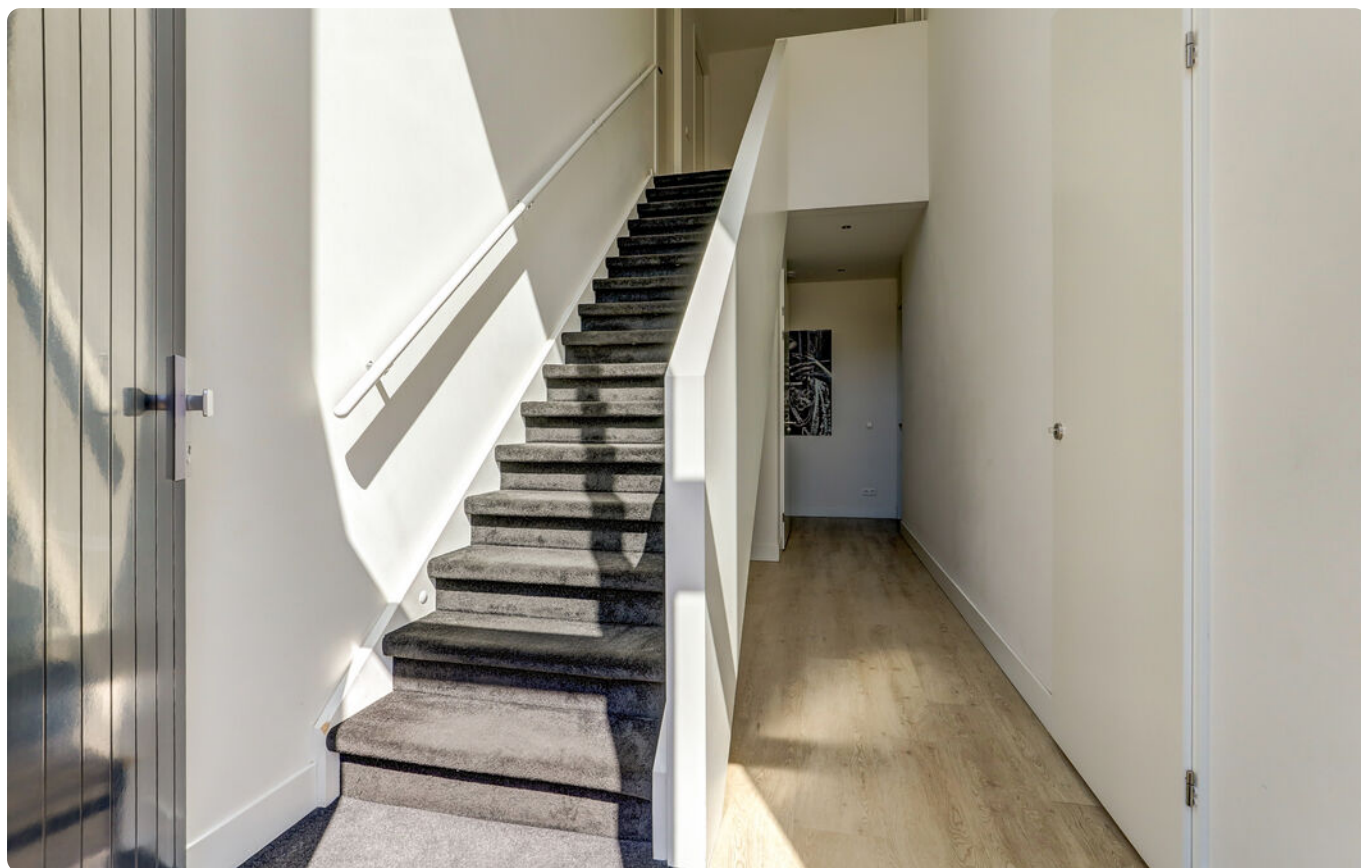
Slaap - en badkamer op de begane grond wat de woning toekomstgericht maakt.

Begane grond



Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger

Eerste verdieping



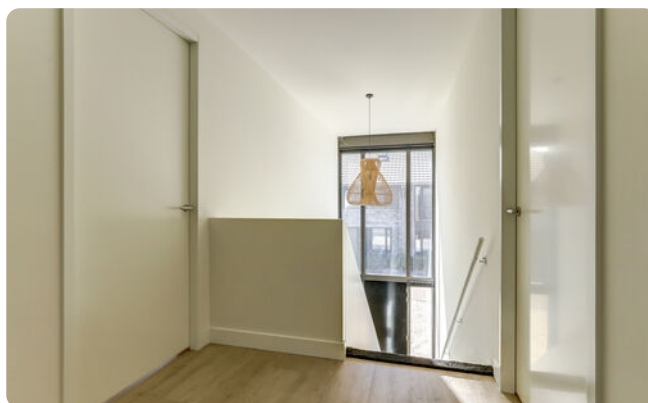
INDELING

Eerste verdieping:

Via de overloop kom je bij vier ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval en praktische indelingsmogelijkheden. De badkamer is modern en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een derde toilet.

Tweede verdieping:

Met een vlizotrap bereik je de zolder. Een handige bergruimte.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

A modern, minimalist bedroom with a white vaulted ceiling and light wood flooring. A bed is made on a wooden pallet frame, covered with a white patterned duvet. The bed is positioned between a small white bedside table and a large window. A second window is visible on the left wall. A wire mesh basket hangs from the ceiling, and a wire grid holds various items on the right wall. Two large glass vases sit on the windowsill.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Strakke badkamer



Eerste verdieping



Tuin



TUIN MET PRIVACY EN LUXE

De tuin is prachtig rondom de woning gesitueerd en fraai aangelegd met oog voor detail. Dankzij de royale opzet zijn er meerdere plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten. De ruimte die je hier ervaart, zie je niet vaak bij nieuwere woningen. Extra pluspunt is de jacuzzi, die zorgt voor ontspanning in je eigen tuin.



*Het middenterrein van het hofje is mandelig. Hieraan zijn maandelijkse VvE-kosten verbonden van € 49,20



Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

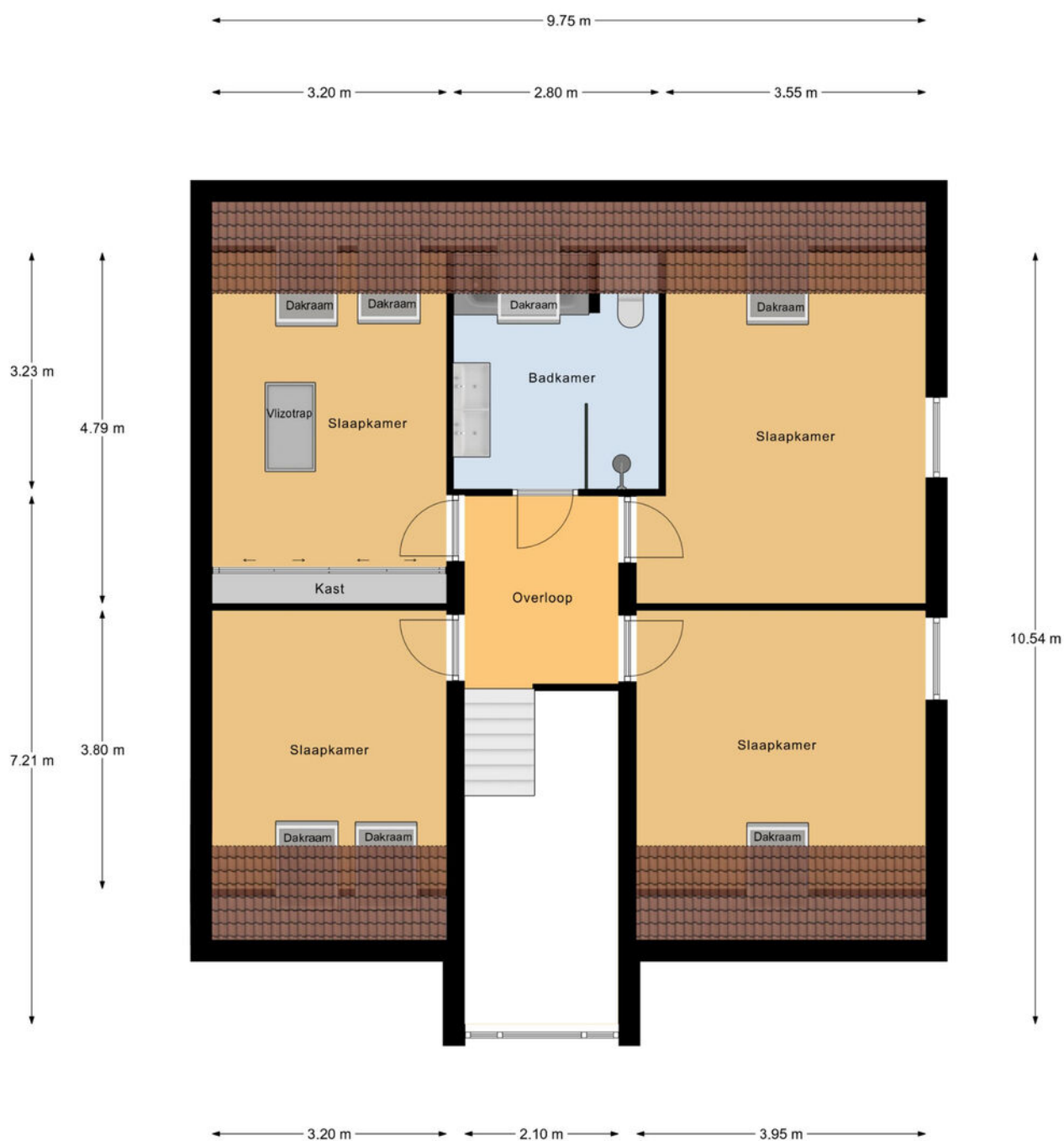
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



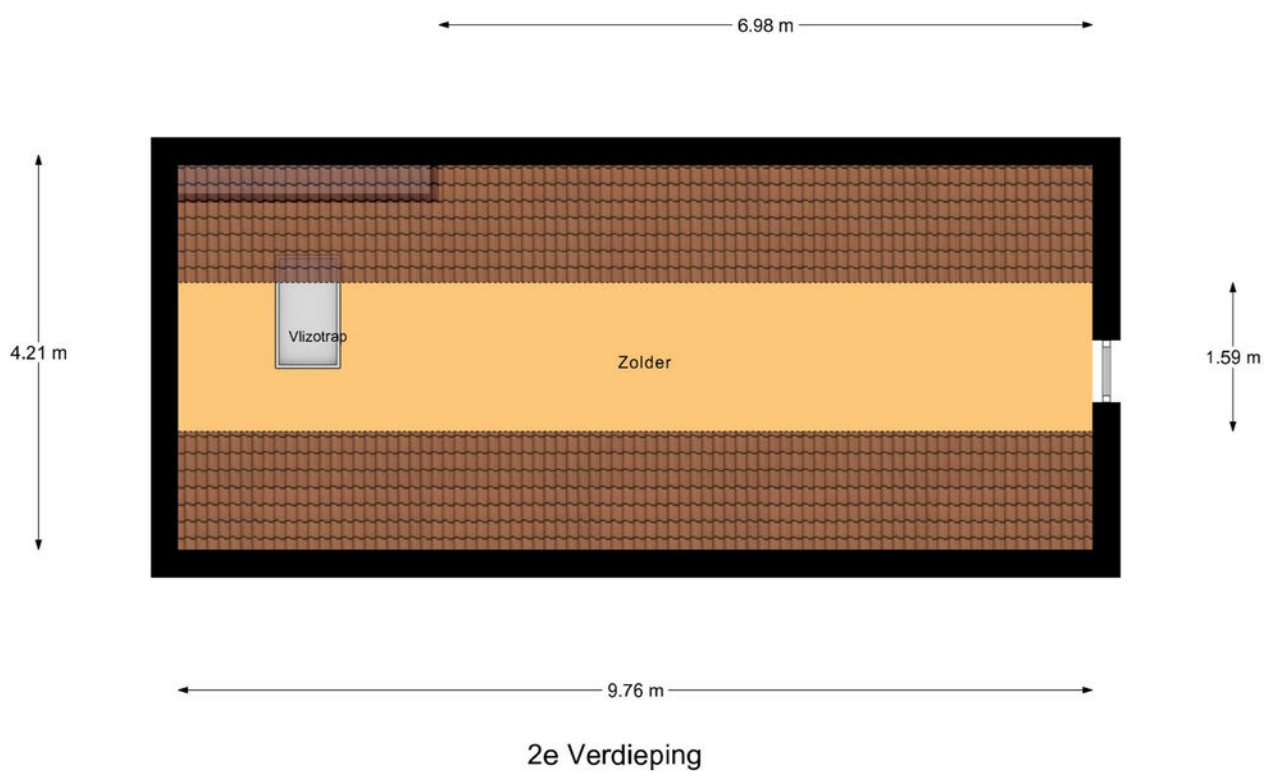
Begane Grond

Plattegrond

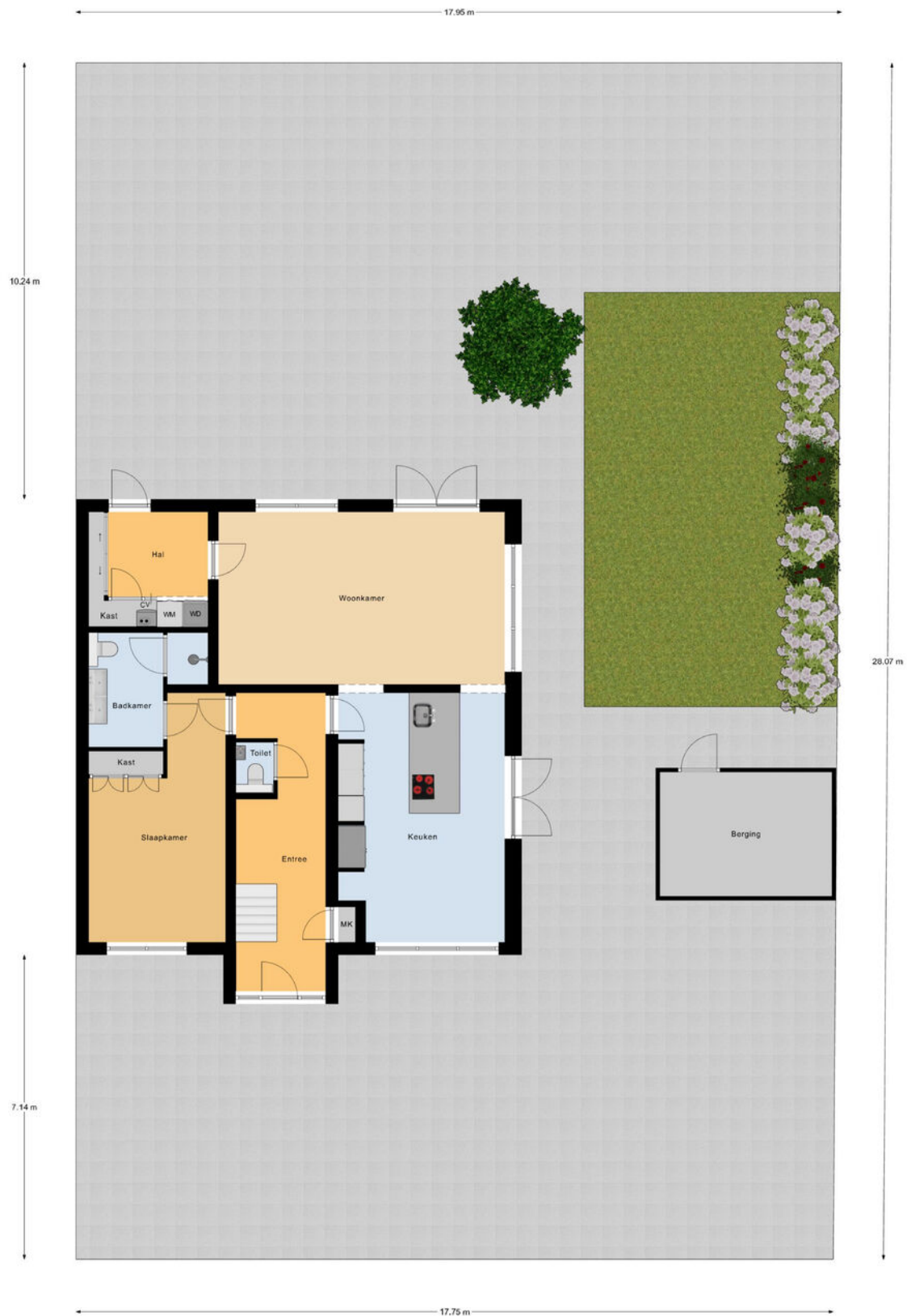


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



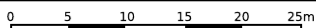
Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting en tuinverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
- Plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
- Inloopmatten	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		
- Quooker	X		
- Wijnkoelkast	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		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- Extra groot boiler/vat ivm 2e badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Jacuzzi	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Druppelinstallatie	X		

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Secitie Perceel Ermelo I 7060	Schaal 1: 500 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 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.

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

