

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Royale half vrijstaande woning in het centrum!
- ➔ Ruim, uniek perceel van maar liefst 705 m²
- ➔ Carport & garage
- ➔ Degelijke gebouwd en uitstekend onthouden

📍 **Oude Telgterweg 92**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €865.000,00 k.k.

ROYALE HALFVRIJSTAANDE WONING, RUIM PERCEEL MET FANTASTISCHE LIGGING

Ruimte, comfort én het beste van twee werelden – dat is precies wat deze woning jou te bieden heeft! Gelegen op een uniek, royaal perceel van maar liefst 705 m², combineert deze half vrijstaande woning de rust van een ruime omgeving met het gemak van alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Stap binnen en laat je verrassen!



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	11
Tuin	13
Hoogtefoto's	16
Plattegronden	17
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	23

Video



360°



Indeling



📍 Oude Telgterweg 92 Ermelo

Indeling:

Begane grond:

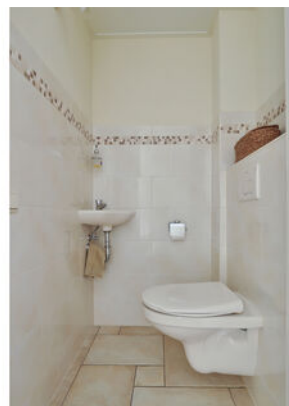
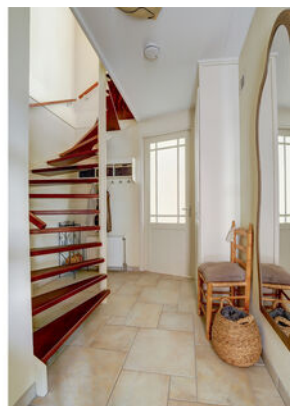
Entree, toilet, woonkamer met prachtige natuurstenen schouw en openslaande deuren naar de achtertuin, openkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de ruime berging, twee ruime slaapkamers, waarvan er op dit moment één uitgerust is met een ruime walk-in closet, badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, bergruimte, stookruimte en nog twee royale slaapkamers.



🏠 189 m²

🌳 705 m²

🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



Zodra je deze woning binnenstapt, proef je direct de sfeer van een huis waarin met liefde is geleefd. De royale woonkamer met een stijlvolle natuurstenen schouw die het hart van de ruimte vormt. Achter in de woning vind je de ruime stijlvolle woonkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en met directe doorgang naar de ruime bijkeuken – perfect voor extra opbergruimte en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. De openslaande deuren aan de achterzijde halen het buitenleven naar binnen en geven toegang tot de prachtig aangelegde tuin.



Begane grond



Begane grond



Praktische bijkeuken!



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een ruime walk-in closet. Of je deze extra ruimte nu inricht als een stijlvolle walk-in closet, een thuiswerkplek of een hobbykamer – de mogelijkheden zijn eindeloos. Ook het realiseren van een extra slaapkamer is eenvoudig. Daarnaast is over de volledige lengte van de bovenverdieping praktische bergruimte gecreëerd. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een comfortabele en stijlvolle ruimte voor het hele gezin. Op de tweede verdieping kom je op een royale overloop, waar de cv-opstelling keurig uit het zicht is weggewerkt. Aangrenzend bevindt zich nog de derde en vierde ruime slaapkamers.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Royale slaapkamer met walk-in closet.

Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



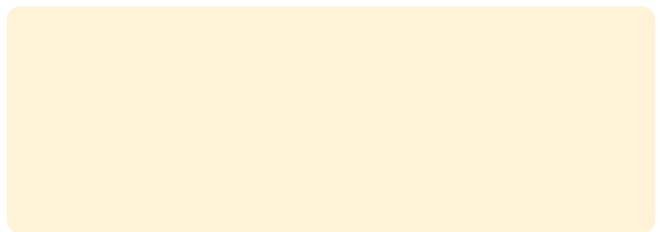
Tuin



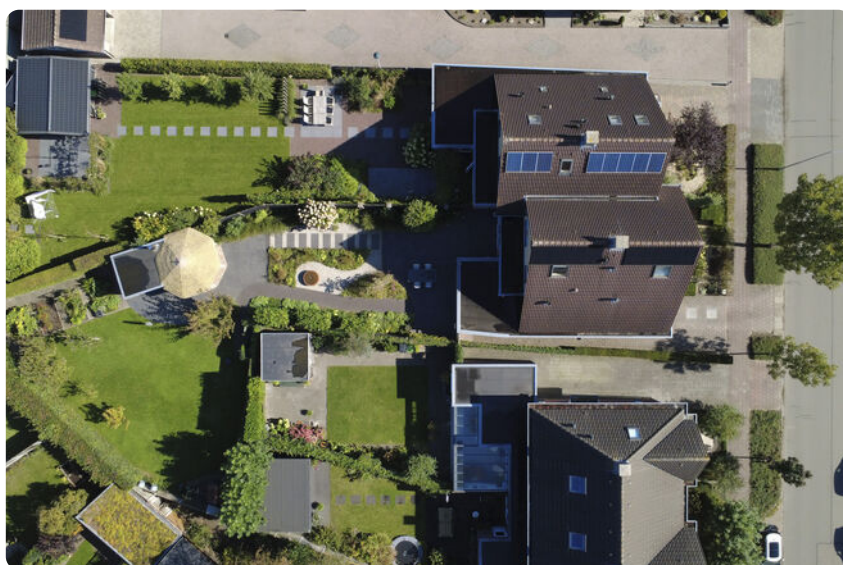
Tuin



Tuin



Hoogtefoto's



Plattegrond



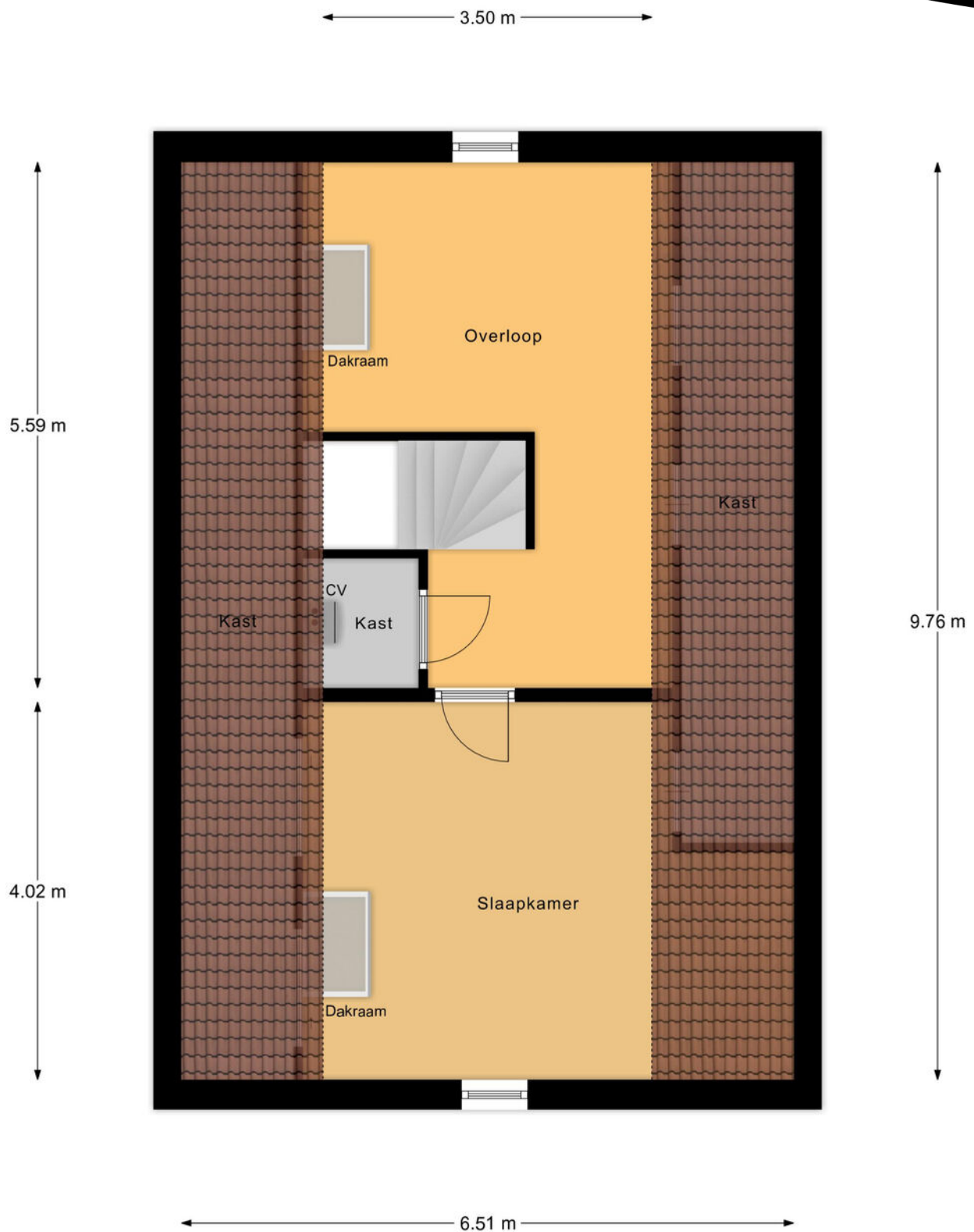
Begane Grond

Plattegrond



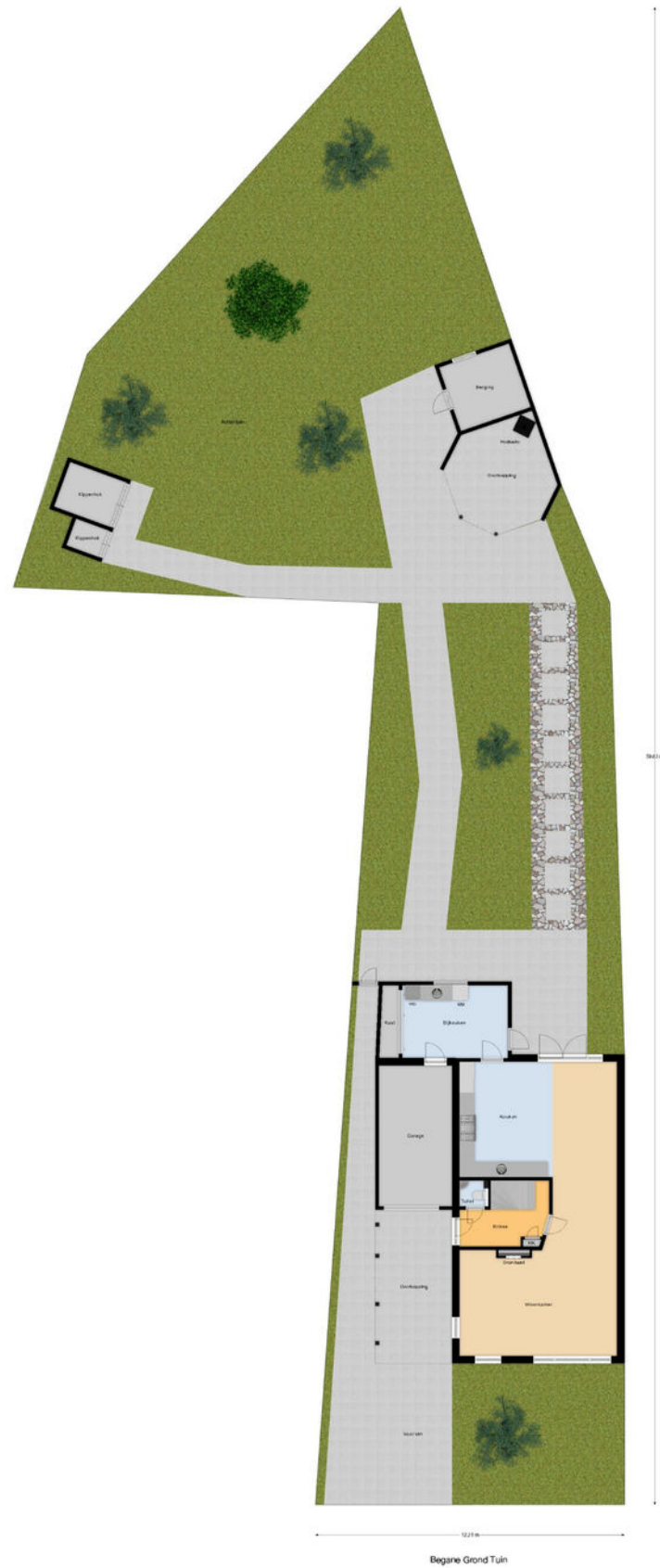
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting tuin	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de garage		X	
- Magazijnstellingen garage en berging 1e verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kachel schouw woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Eigen bron met waterpomp (2025), automatisch beregeningssysteem voor- en achtertuin.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Armaturen buiten aan woning en erfafscheiding	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok met ren	X		
Buiten kachel met oven in preekel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterornament, robotmaaier	X		

Lijst van zaken ●

ter overname
gaat mee
blijft achter

ter overname
gaat mee
blijft achter

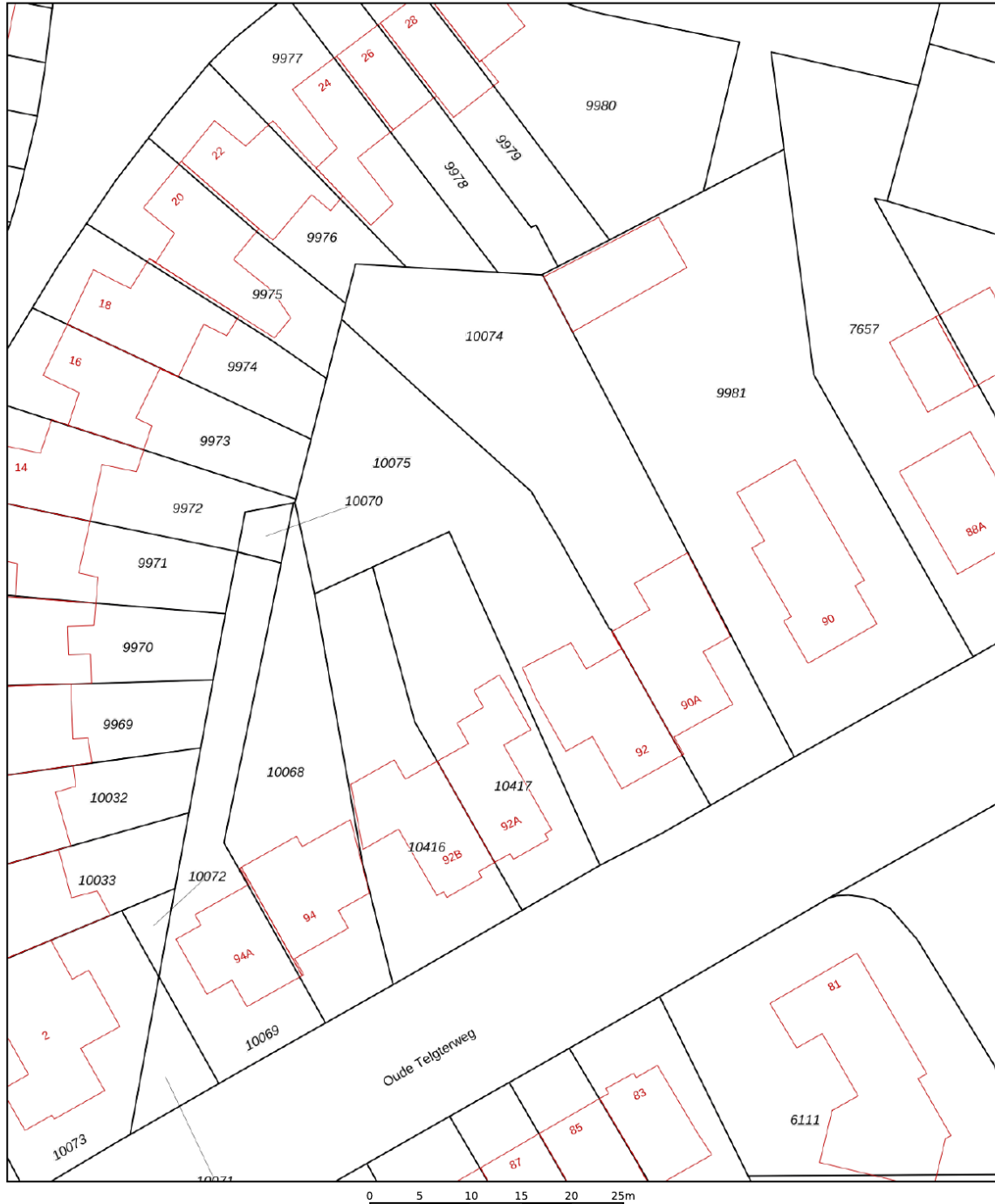
- Bronzen vlinder beeld

X

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	10075
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

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

