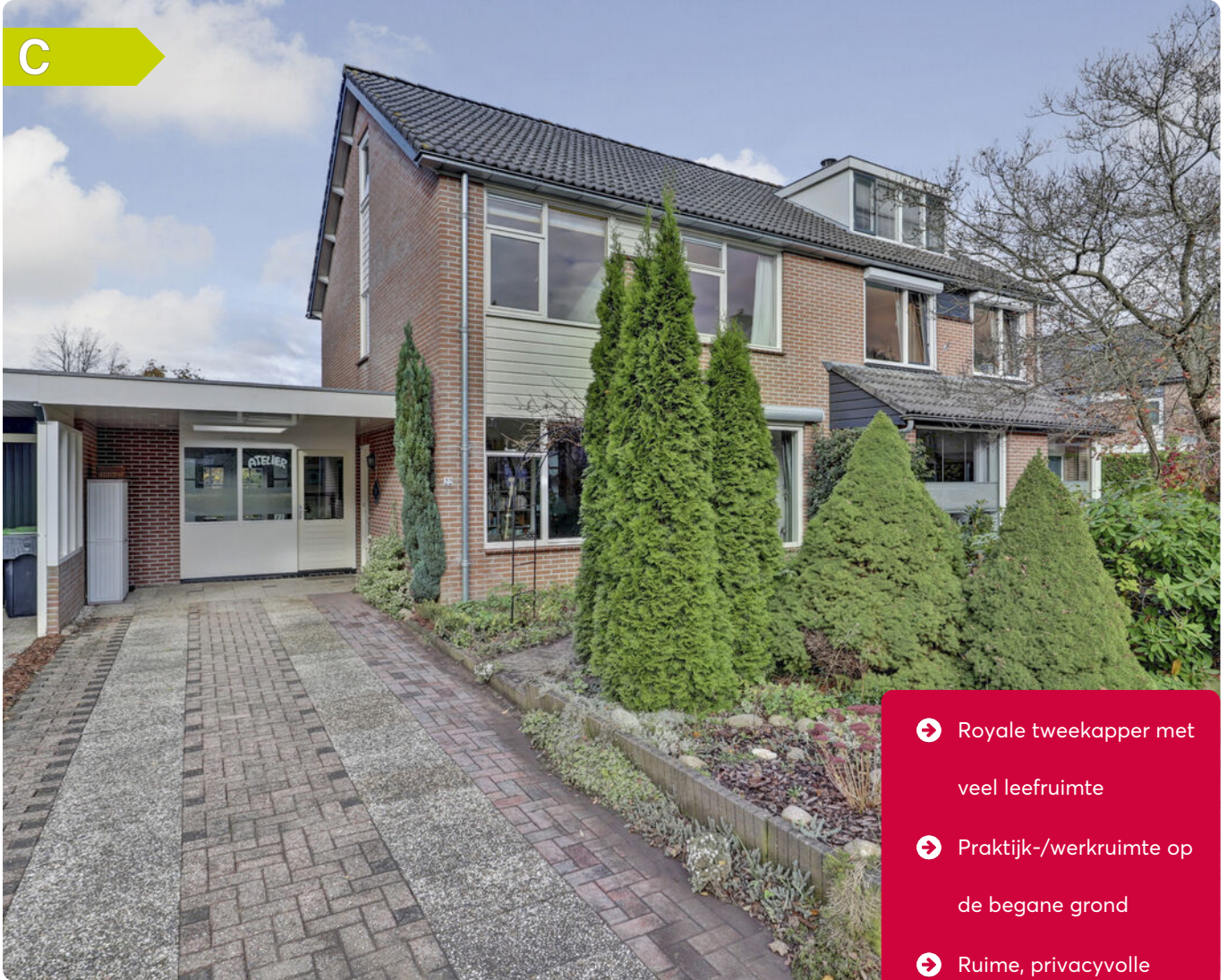


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- ➔ Royale tweekapper met veel leefruimte
- ➔ Praktijk-/werkruimte op de begane grond
- ➔ Ruime, privacyvolle achtertuin
- ➔ Vijf slaapkamers

📍 **Meidoornlaan 22**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €650.000,- k.k.

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING OP LOOPAFSTAND VAN DE PRACHTIGE BOSSEN!

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar rust, comfort en een fijne ligging samenkomen? Deze royale twee-onder-een-kapwoning in het populaire Ermelo-Oost heeft het allemaal. Met vijf slaapkamers, een werkruimte/praktijkruipe op de begane grond en een zonnige, beschutte tuin is dit de ideale plek.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Gratis waardebepaling	23

Video



360°





📍 Meidoornlaan 22 Ermelo

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd deze woning is. De voortuin oogt netjes, de oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. Ook is de oprit voorzien van een carport met lichtkoepel en inbouwspots. Binnen wacht een ruime hal die toegang geeft tot de L-vormige woonkamer. Een heerlijke plek met veel lichtinval dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en tevens een eethoek die plaats kan bieden voor 6 tot 8 personen.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en kijkt uit op de achtertuin. Vanuit de keuken heb je alles binnen handbereik en is er voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met plek voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een achterdeur naar de overkapping en tuin.



🏠 153 m²

🏡 352 m²

🛏️ 5 slaapkamers

Begane grond



De achtertuin is ca. 20 meter diep en 10 meter breed. Het is een plek waar je het hele jaar door van kunt genieten. Diep, groen en met volop privacy: hier hoor je alleen de vogels. De ligging op het noordwesten zorgt voor zon in de middag en avond, maar ook voor fijne schaduwplekken tijdens warme dagen.

Onder de veranda aan de achtergevel zit je heerlijk beschut, of het nu lente, zomer of herfst is. Een fijne plek om te ontspannen.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en direct bewoonbaar. Alles voelt degelijk en netjes aan van de afwerking tot het schilderwerk. Met energielabel C woon je hier comfortabel, zonder dat je grote aanpassingen hoeft te doen.

Deze woning ligt in het geliefde Ermelo-Oost, een rustige en groene woonwijk met een gemoedelijke sfeer. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, en de bossen zijn letterlijk op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Praktische bijkeuken



Praktijk/ werkruimte



De praktijk- of werkruimte op de begane grond is een groot pluspunt. Ideaal als thuiswerkplek, salon of speelkamer. De mogelijkheden zijn eindeloos. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, openslaande tuindeuren en een lichtkoepel. Ook is de ruimte te scheiden van elkaar middels sfeervolle ensuite deuren.



Ensuite deuren



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

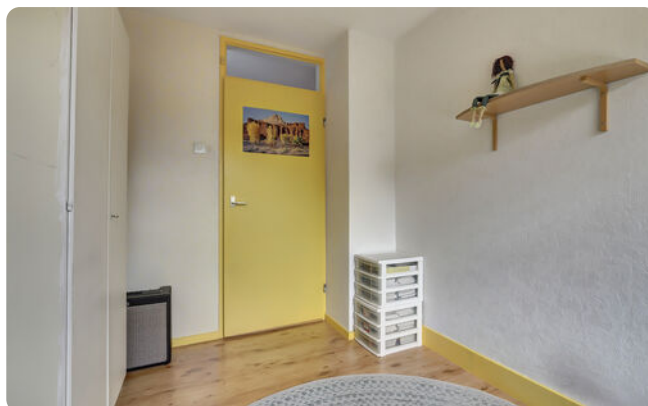
**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, allemaal licht en goed in te delen. De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad/douche, wastafel en toilet.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee slaapkamers, perfect als kinderkamers, logeerruimte of hobbykamer.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



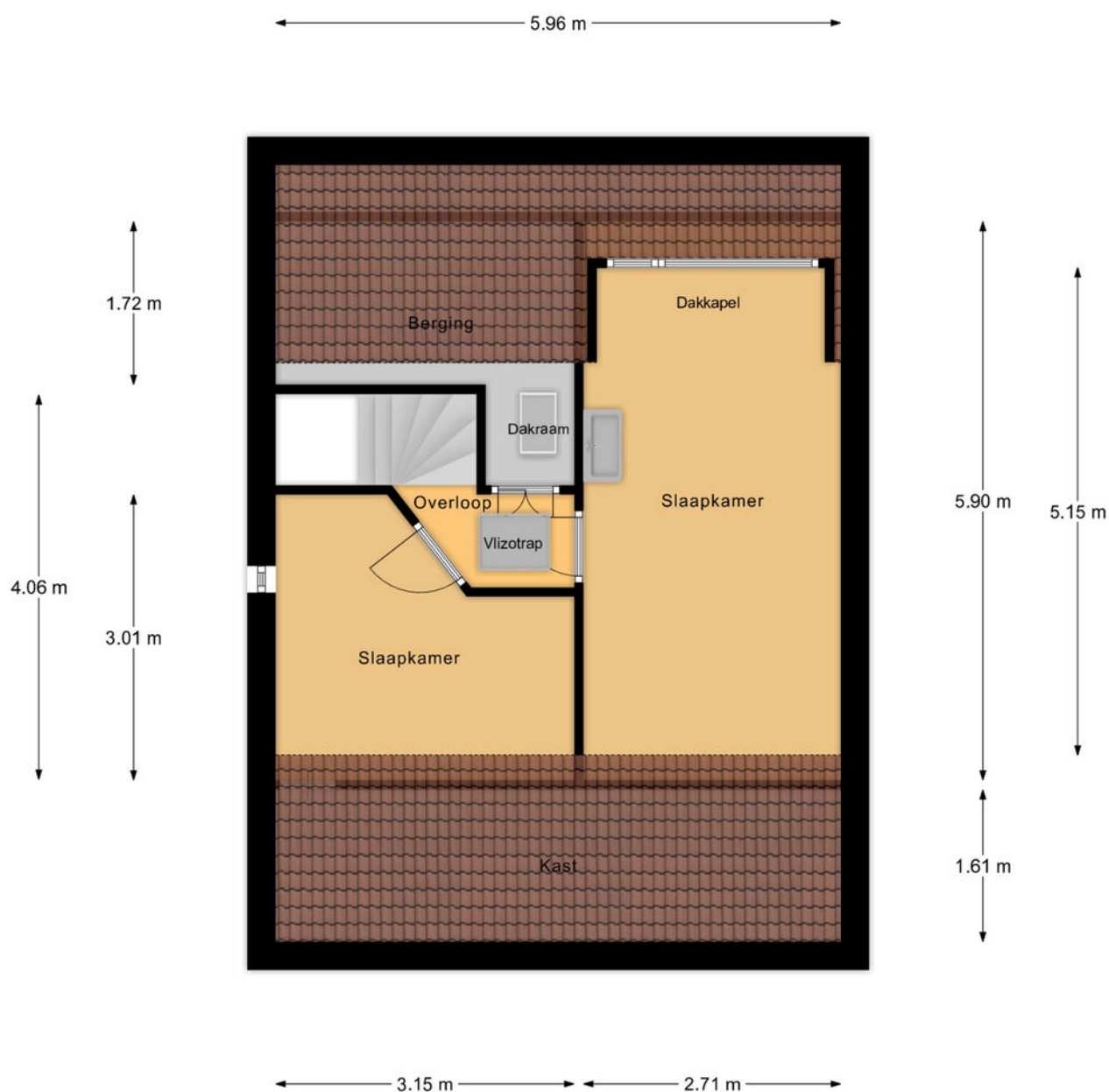
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room layout:

- Overall Dimensions:**
 - Top width: 10.52 m
 - Left side height: 12.05 m
 - Right side height: 18.31 m
 - Bottom left height: 8.12 m
 - Bottom right height: 5.87 m
- Rooms and Features:**
 - Overkapping:** Roofed areas on the top right, middle right, and bottom left.
 - Werkkamer:** Large room on the right side.
 - Keuken:** Kitchen area in the center.
 - Bijkeuken:** Small kitchenette area above the main kitchen.
 - Wc:** Bathroom area near the kitchen.
 - Entree:** Entrance area in the center.
 - Winkel:** Room on the left side.
 - Leefkamer:** Living room at the top left.
 - Leefkamer:** Living room at the bottom left.
 - KK:** Kitchen area near the entrance.
 - Wd:** Bedroom area near the kitchen.
 - Wd:** Bedroom area near the kitchen.
- Landscaping:**
 - Large green lawn area at the top.
 - Small green lawn area at the bottom right.
 - Various trees and shrubs scattered throughout the property.

Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op zolder	X		
- Kledingkast in master bedroom en legkast in kleinste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- losse spiegels		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Rozenboog voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitenkranen	X		
- Pomp vijver	X		

Uw referentie: ---



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.

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