

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Instapklaar
- ➔ Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- ➔ Uitgebouwde garage
- ➔ 5 slaapkamers
- ➔ Vernieuwde badkamer
- ➔ Twee parkeerplaatsen

📍 **Kanoweg 69**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs: 599.000,- k.k.

INSTAPKLARE HOEKWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN!

Door de combinatie van ruimte, licht en recente vernieuwingen heeft deze hoekwoning een fijne en rustige uitstraling. De woning beschikt over veel praktische leefruimte, vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een goed onderhouden interieur. Alles bij elkaar is dit een huis waar je jarenlang prettig kunt wonen.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	14
Plattegrond	19
Lijst van zaken	23
Kadastrale kaart	25
Over Ermelo	26
Gratis	27

Video



360°





Kanoweg 69 **Ermelo**

WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN SFEERVOLLE GASHAARD

De woonkamer voelt door de hoekligging ruim en licht. De grote ramen zorgen ervoor dat het daglicht goed binnenkomt, wat direct bijdraagt aan een rustige sfeer. De indeling is eenvoudig en daardoor heel bruikbaar. De gashaard is een mooie toevoeging voor de avonden waarop het net wat frisser is. Je zet hem aan en hebt meteen een warme, prettige sfeer.

KEUKEN MET AANSLUITENDE BIJKEUKEN

De keuken sluit logisch aan op de woonkamer en is voorzien van een nette, lichte inbouwkeuken met alle gewenste apparatuur. Direct daarnaast ligt de bijkeuken, een ruimte die je al snel gaat waarderen. Hier kun je de wasmachine kwijt, extra voorraad of schoonmaakspullen. Ook biedt deze ruimte de doorgang naar de tuin.

127 m²316 m²

5 slaapkamers

Begane grond



TUIN OP HET ZUIDEN MET VOLLEDIGE VOORZIENINGEN

De achtertuin is in 2022 volledig vernieuwd en dat is op een nette, doordachte manier gedaan. De indeling is overzichtelijk, het onderhoud blijft beperkt en de moderne voorzieningen maken het gebruik comfortabel. De veranda is een fijne toevoeging: een plek waar je op warme dagen wat schaduw hebt en waar je ook bij minder weer gewoon buiten kunt zitten. Met een sproei-installatie, grondwaterpomp, tuinverlichting en voorbereidingen voor elektrisch laden is de tuin praktisch en toekomstgericht. Door de ligging op het zuiden heb je veel zon, maar dankzij de veranda en de ruime opzet kun je altijd makkelijk een ander plekje kiezen. De voortuin is in 2024 vernieuwd en geeft het geheel een verzorgde, rustige uitstraling zodra je komt aanlopen.

UITGEBOUWDE GARAGE & PARKEERGELEGENHEID

De uitgebouwde garage is een groot pluspunt. Je kunt hem gebruiken als opslagruimte, werkplek of hobbyruimte zonder dat je op de leefruimte binnen inlevert. Ook is hier eventueel ruimte voor één auto. De oprit biedt daarnaast ruimte voor twee auto's, waardoor je altijd voor de deur kunt parkeren.



Begane grond



Royale doorzon woonkamer

Begane grond



Begane grond



Praktische bijkeuken

Eerste verdieping



De woning beschikt over vijf slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. Door de nokverhoging en de dakkapel aan de voorkant zijn er twee extra kamers ontstaan die volledig als volwaardige ruimtes gebruikt kunnen worden. Dat geeft veel flexibiliteit: denk aan een thuishkantoor, hobbykamer, logeerkamer of extra kinderslaapkamer. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als inloopkast.

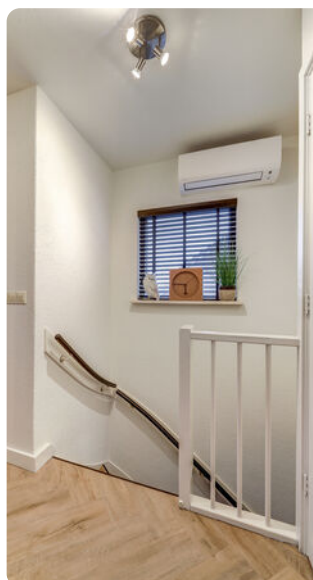
De badkamer en toilet zijn in 2021 vernieuwd en dat zie je. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en ligbad. De materialen zijn fris en tijdloos gekozen, waardoor je hier voorlopig niets aan hoeft te doen. Op de verdieping is daarnaast een separaat toilet, iets wat in het dagelijks leven echt veel gemak oplevert.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Zonnige tuin op het zuiden



Tuin



Tuin



Garage



Royale, uitgebouwde garage

Omgeving



Plattegrond



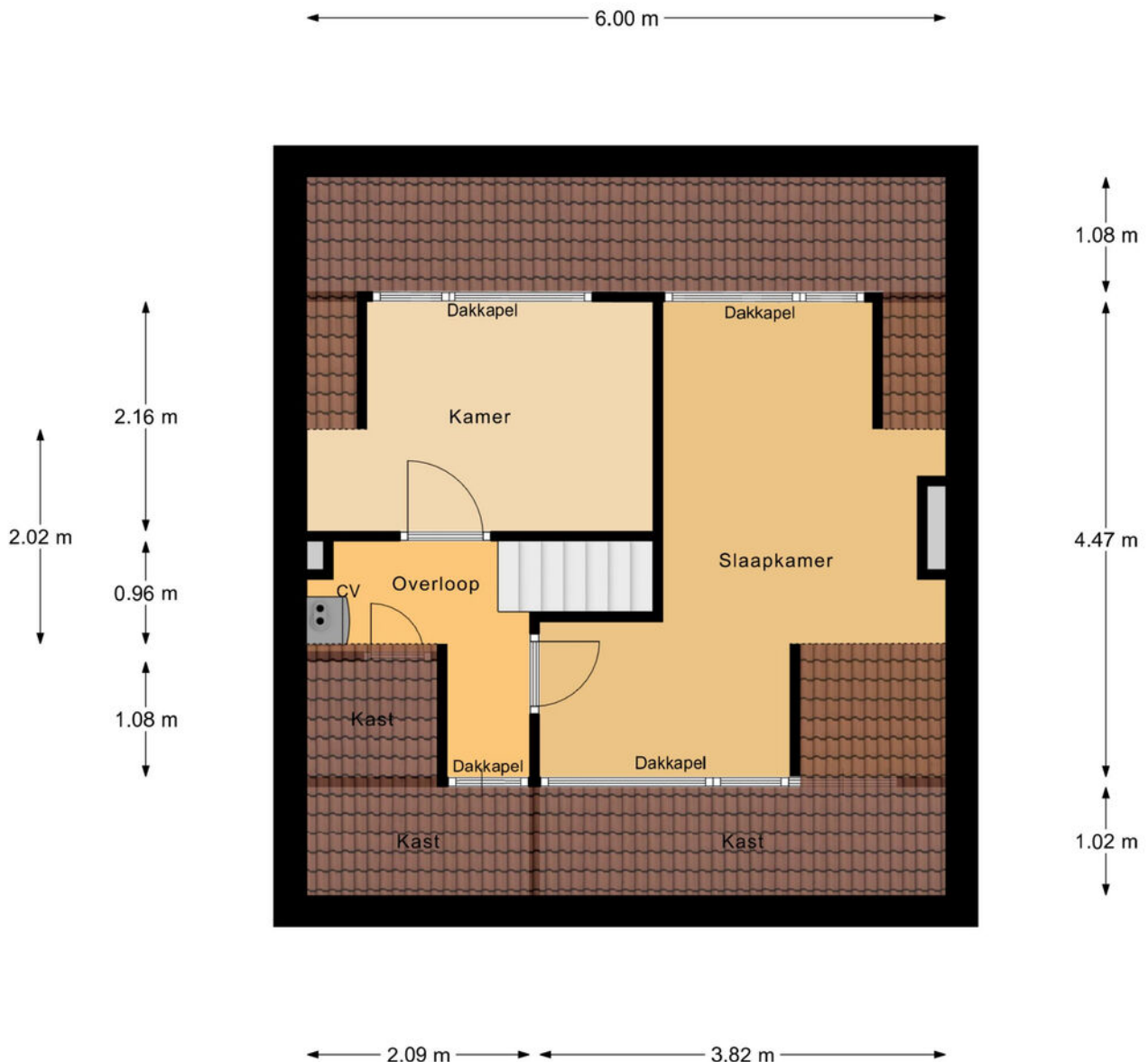
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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			
- Pax kast kledingkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine en droger ombouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (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	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Heaters en ventilator veranda		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Robotmaaier		X	
Grondwaterpomp			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline			X
- Speelhuisje			X

ter overname
gaat mee
blijft achter

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie F

Perceel 6530

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

Ermelo

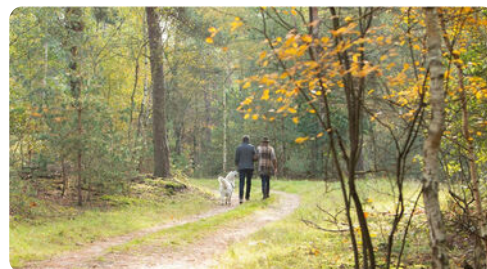
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 27.258 inwoners
- ➔ 11.156 woningen
- ➔ 8.733 hectare woonplezier

Ermelo is een geliefde plaats om te wonen en dat is geen wonder. Hier vindt u niet alleen de aangename sfeer van een dorp, maar ook veel eigentijdse voorzieningen. Het gezellige centrum herbergt een ruime keuze aan winkels, van de bekende grote ketens tot verrassende speciaalzaakjes. Er zijn leuke cafés, terrasjes en restaurants en iedere dinsdag ochtend is het markt. Ook aan andere voorzieningen ontbreekt het niet in Ermelo. Er zijn bijvoorbeeld volop sport- en andere verenigingen en meerdere scholen voor basis- en voortgezet onderwijs. Het unieke van Ermelo is dat het met de voetjes aan het water ligt, "Het Wolderwijd", en met de rug tegen de uitgestrekte Veluwe bossen. Daarom zijn er volop watersport mogelijkheden en kan men in de bossen heerlijk mountainbiken of wandelen. Ten zuidoosten van Ermelo ligt de Ermelosche Heide, een 343 ha groot terrein, dat grotendeels in gebruik is als natuurterrein en beschikbaar is voor dagrecreatie.

Het terrein wordt doorkruist door fiets-, wandel- en ruitersporen. De heide wordt begraaasd door een eigen schaapskudde. Door de aanwezigheid van zowel een treinstation als de ligging nabij de A-28 is Ermelo vanuit alle windstreken uitstekend bereikbaar



Midden Nederland
MAKELAARS



Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!

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

