

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Royale vrijstaande woning met achterom
- ➔ Extra kamer op de begane grond
- ➔ Veel leefruime
- ➔ 4 royale slaapkamers op de eerste verdieping

📍 **Putterweg 40**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €635.000,- k.k.

ROYALE VRIJSTAANDE WONING MET KARAKTER EN TALLOZE MOGELIJKHEDEN

Deze vrijstaande woning voelt vanaf het moment dat je binnenkomt als een prettig thuis. Met ruime kamers en veel mogelijkheden kun je het huis helemaal naar eigen smaak inrichten. De bossen en de Ermelose heide liggen op korte afstand, ideaal voor een fijne wandeling of een ontspannen fietstocht.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tuin	10
Omgeving	12
Plattegronden	14
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18

Video



360°





Putterweg 40 Ermelo

Zodra je binnenstapt, voel je direct het karakter van deze woning. De basis is stevig en verzorgd, het enige wat nog ontbreekt, is jouw persoonlijke touch.

Deze woning heeft alles in zich om jouw nieuwe thuis te worden. De basis is degelijk, de indeling praktisch en de ligging ideaal: dicht bij het centrum, maar ook de bossen en de Ermelose heide liggen op korte afstand. Binnen enkele minuten sta je midden in de natuur om heerlijk te wandelen of te fietsen. Een huis met karakter en een fijne sfeer, waar je met jouw eigen ideeën écht iets bijzonders van kunt maken.

Rondom de woning ligt de tuin, die een fijne mix van zon en schaduw biedt. Met wat planten, een terras en een paar stoelen creëer je in no-time meerdere gezellige plekjes om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en zijn er bovendien mogelijkheden om de auto achter de woning te parkeren.



 190 m²  425 m²  5 slaapkamers

Begane grond



De woonkamer is ruim en dankzij de grote raampartijen en de schuifpui stroomt er volop natuurlijk licht naar binnen. De prachtige stenen schouw vormt daarbij een echte blikvanger en zorgt voor extra sfeer. De keuken is eveneens ruim opgezet en biedt veel praktische opbergruimte. Daarnaast is er ook een handige provisiekast met toegang tot de kelder (ruim 8m²). Perfect voor extra bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer met wastafel, die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.



BIJZONDERHEDEN:

In de koopovereenkomst wordt het volgende artikel opgenomen: Verkopers zijn geen bewoners geweest. Verkopers attenderen kopers op het feit dat zij het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk hebben bewoond c.q. gebruikt en derhalve kopers niet hebben kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij zelf op de hoogte zijn geweest indien zij het verkochte zelf feitelijk hebben bewoond c.q. gebruikt.



Begane grond



Schuifpui naar het terras

Begane grond



Begane grond



Op de begane grond bevindt zich een extra kamer met wastafel, die als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte ingericht kan worden

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers. Dankzij de praktische indeling en de vele ramen zijn alle kamers heerlijk licht en ruim. Ook de badkamer mag er zijn: royaal van formaat en uitgerust met een tweede toilet, inloopdouche en ligbad. Een ideale plek om even helemaal tot rust te komen.

Daarnaast is er een grote vliering van maar liefst 28 m², bereikbaar via een vlizotrap. Perfect als extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. En mocht je aan vier slaapkamers niet genoeg hebben, dan kun je hier met wat creativiteit eenvoudig één of zelfs twee extra kamers realiseren. De mogelijkheden in deze woning zijn eindeloos.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



**Op de eerste verdieping
bevinden zich, naast de
master bedroom, de
overige drie slaapkamers**

Eerste verdieping



Tuin



Tuin



Omgeving



De woning heeft een achterom aan de Oude Arnhemsekarweg

Omgeving



Plattegrond



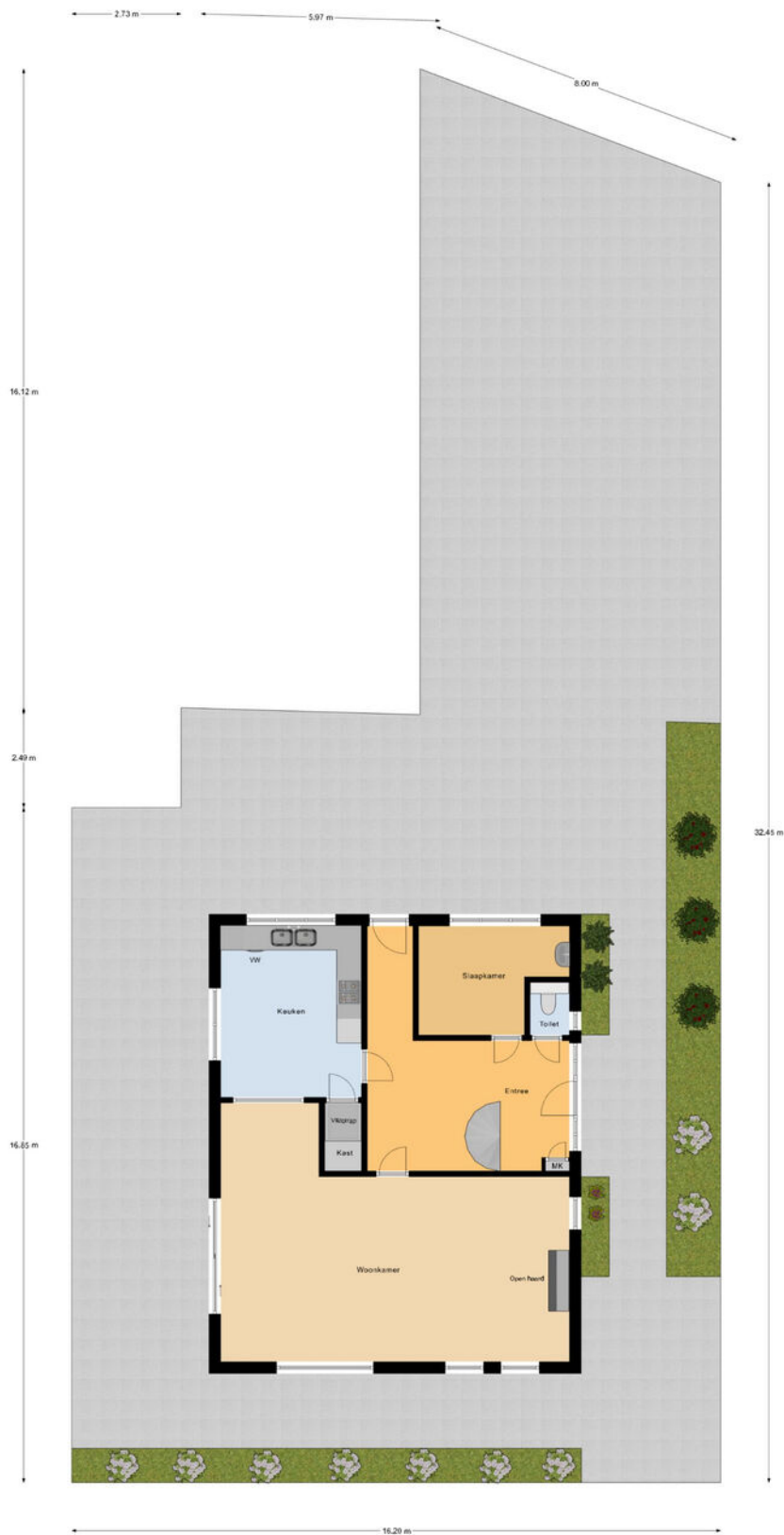
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart ●

Kaartbijlage 1



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede 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