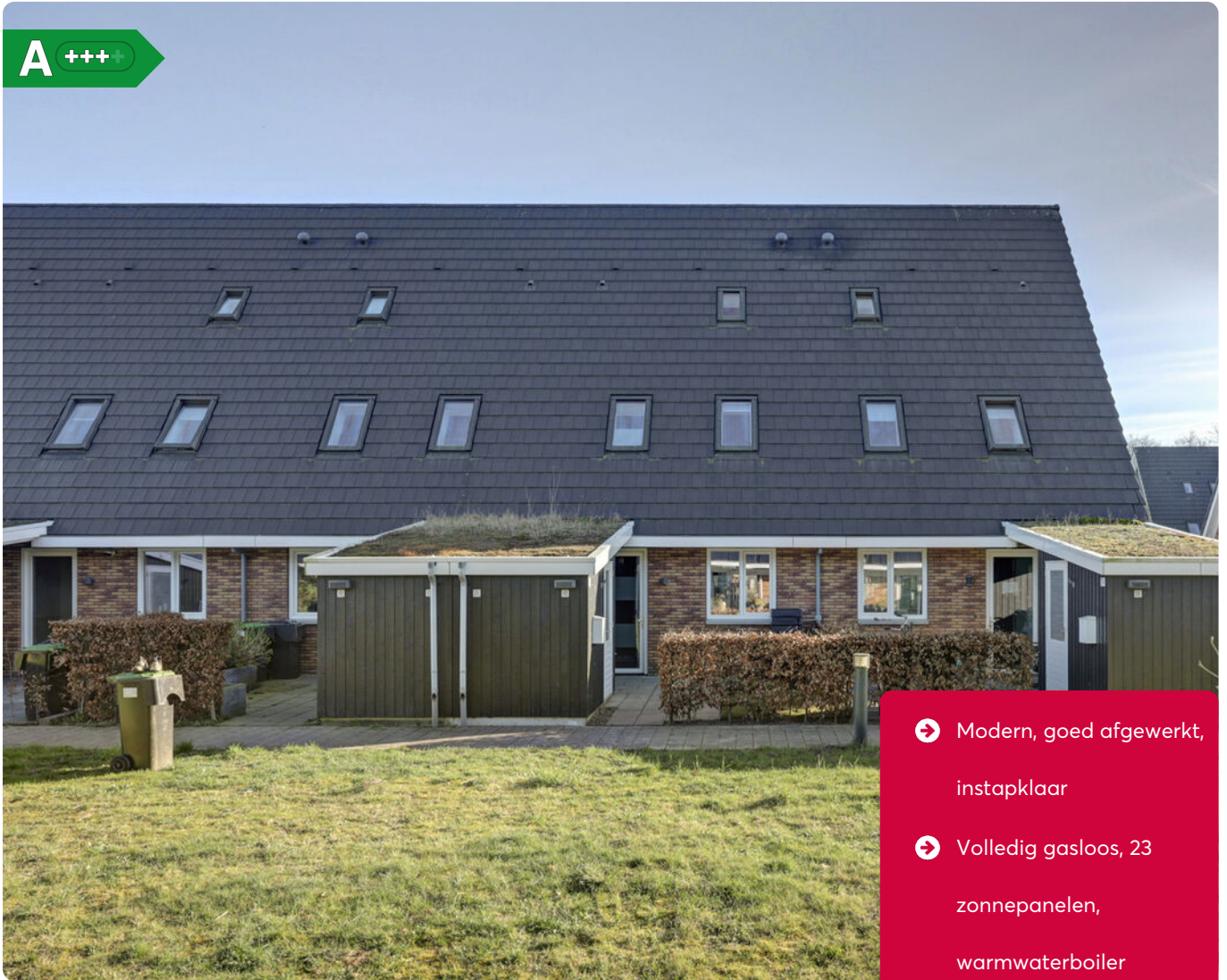


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A+++



- ➔ Modern, goed afgewerkt, instapklaar
- ➔ Volledig gasloos, 23 zonnepanelen, warmwaterboiler
- ➔ Bos en heide op loopafstand

📍 **Nelson Mandelahof 37**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 465.000,- k.k.

WONEN OP EEN PRACHTIGE LOCATIE AAN DE RAND VAN DE GROEVENBEEKSE HEIDE

Deze moderne en goed afgewerkte tussenwoning ligt op een prachtige locatie, direct aan de rand van de Groevenbeekse Heide en de uitgestrekte bossen. Je wandelt er zo naar toe! Houd je van natuur en hecht je waarde aan duurzaam en comfortabel wonen? Dan is dit huis echt iets voor jou!



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Tuin	11
Plattegrond	14
Lijst van zaken	18
Kadastrale kaart	19
Onze werkwijze	20

▶ Video



↻ 360°





📍 Nelson Mandelahof 37 Ermelo

Deze tussenwoning ligt op loopafstand van de Groevenbeekse heide en de omliggende bossen. Ideaal voor wie graag buiten is. Wandelen, fietsen of gewoon even op een bankje zitten en tot rust komen kan hier op elk moment van de dag. Voor dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je ook niet ver; alles is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Met energielabel A+++, 23 zonnepanelen, een warmwaterboiler en een volledig gasloze installatie is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De slimme, duurzame voorzieningen zorgen, het hele jaar door, niet alleen voor een bijzonder lage energierekening, maar ook voor een aangenaam binnenklimaat.



🏠 99 m²

🏡 105 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Bij binnenkomst valt direct het lichte en ruimtelijke karakter van de woning op. De grote raampartijen laten volop natuurlijk daglicht binnen en zorgen voor een open en aangename sfeer. De dubbele openslaande deuren naar het terras vormen een mooie verbinding met buiten en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en opberg ruimte, waardoor koken hier zowel praktisch als comfortabel is. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer, zodat je tijdens het koken altijd betrokken blijft bij wat er in de leefruimte gebeurt.

Het terras op het zuiden is een heerlijke plek om buiten te zitten, met een prettige balans tussen zon en schaduw. Het grenst aan een groene strook met een speeltuintje, waar kinderen veilig kunnen spelen op slechts een paar stappen van huis.



Begane grond

Begane grond

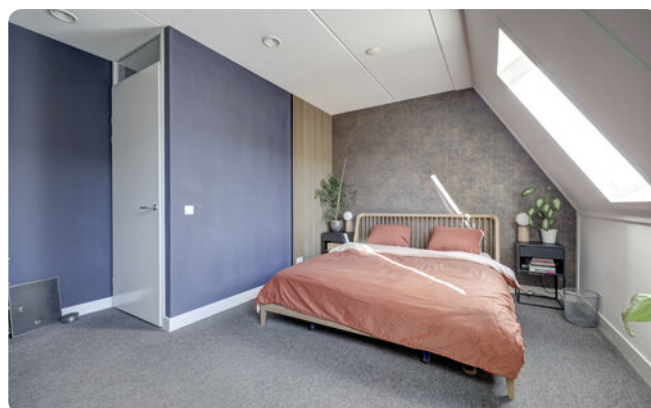


Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en een praktische indeling. Op deze verdieping ligt ook de badkamer, die is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt extra ruimte en volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime kamer met veel praktische opberg ruimte, die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast vind je hier de opstelling voor de wasmachine en droger.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping

**De badkamer is voorzien van
een wastafelmeubel, een
inloopdouche en
een tweede toilet.**

Tweede verdieping



Tuin

Het terras ligt heerlijk op het zonnige zuiden en grenst aan een fijne speelweide. Perfect voor kinderen om in te spelen!

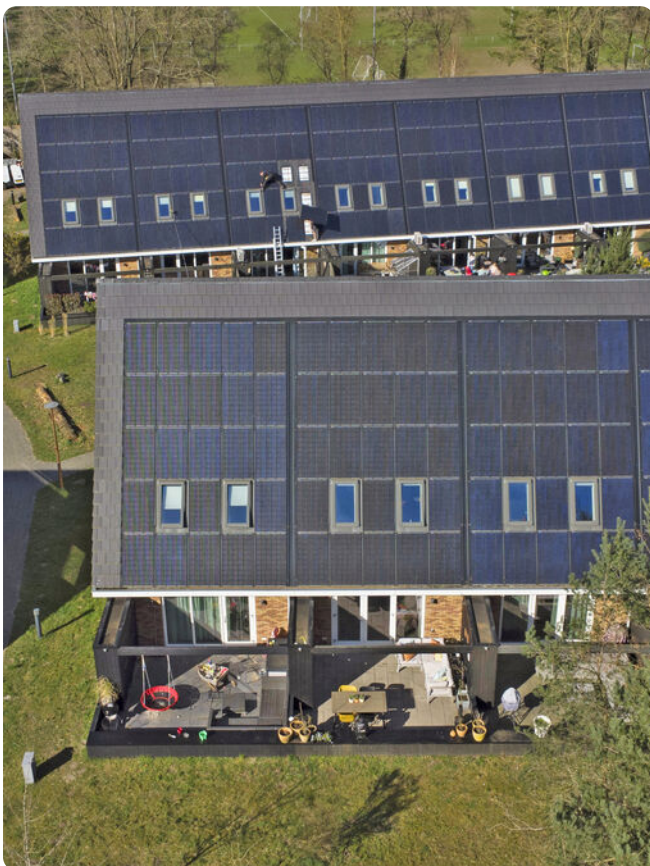
Omgeving



Speelweide voor de deur

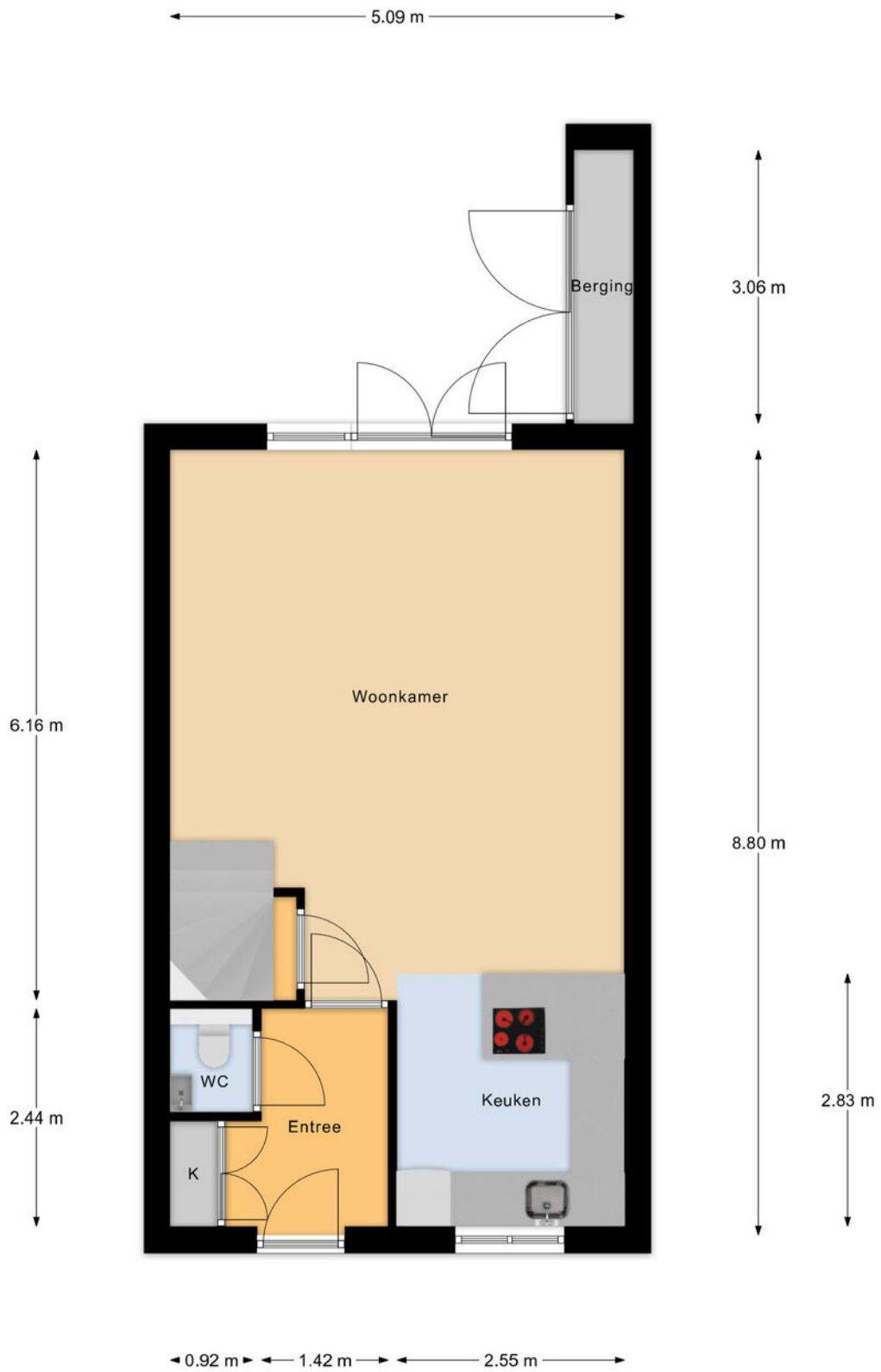


Omgeving



**De woning ligt op loopafstand
van de uitgestrekte bossen
en de Groevenbeekse heide.**

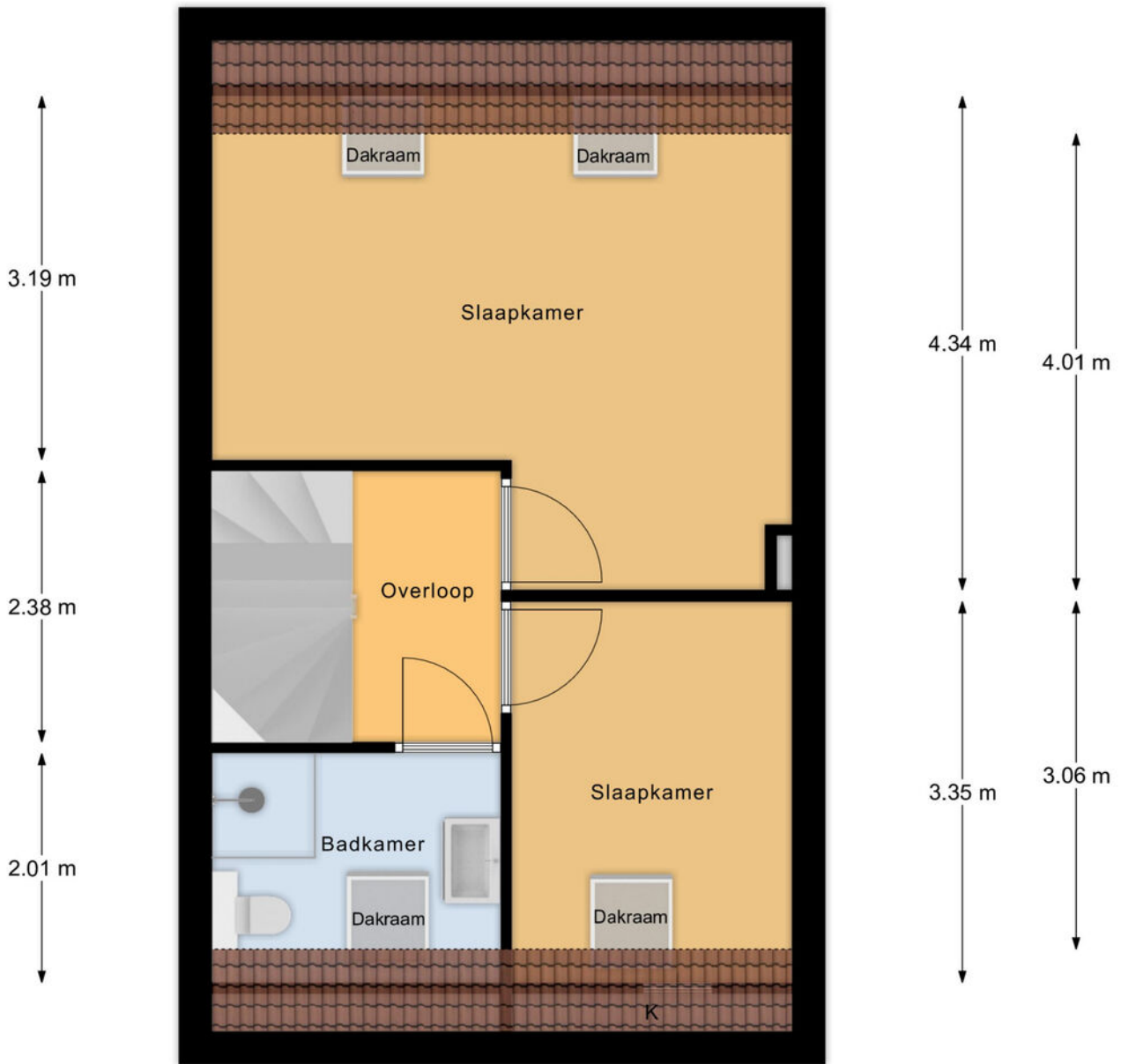
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

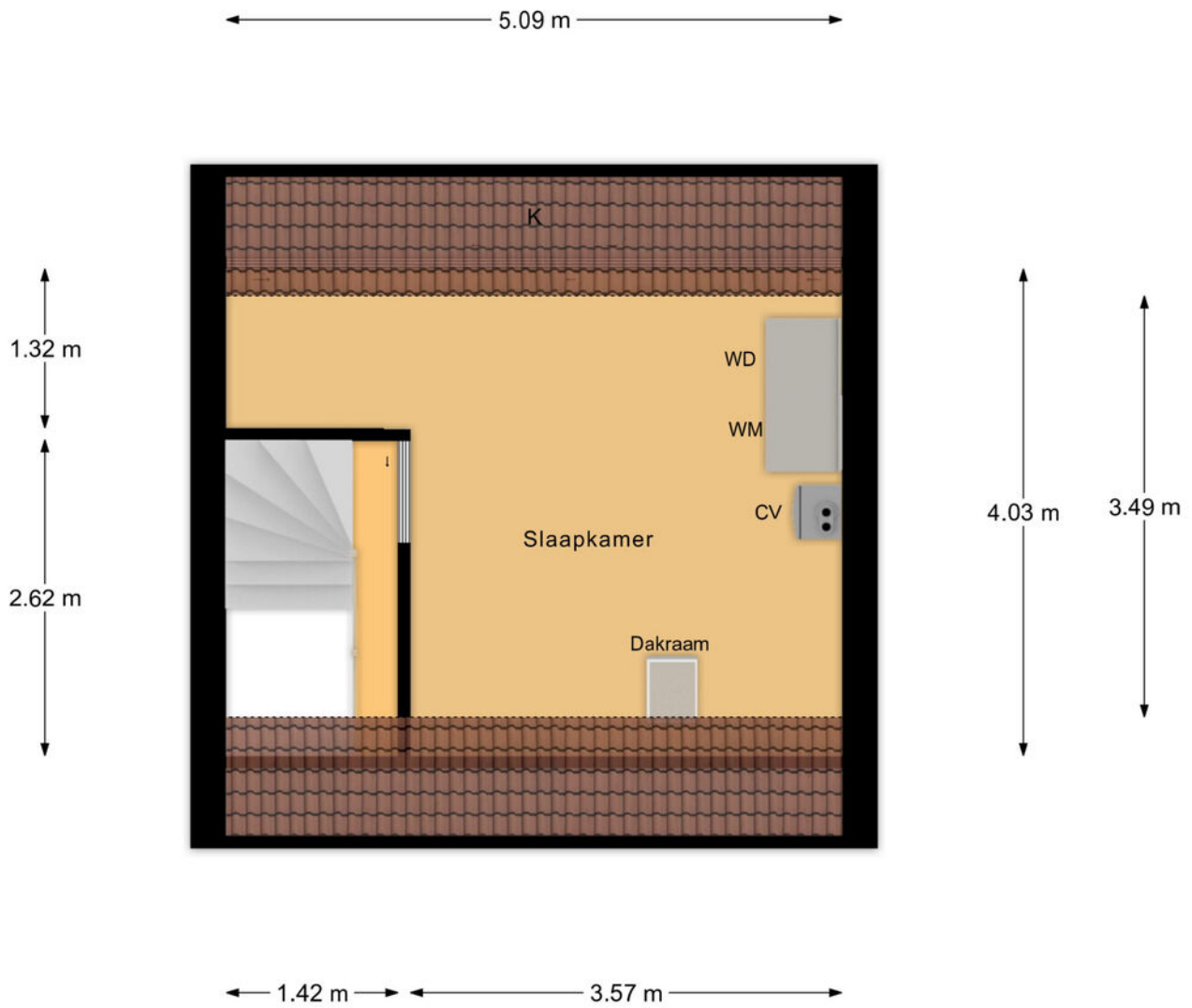
5.09 m



2.53 m 2.46 m

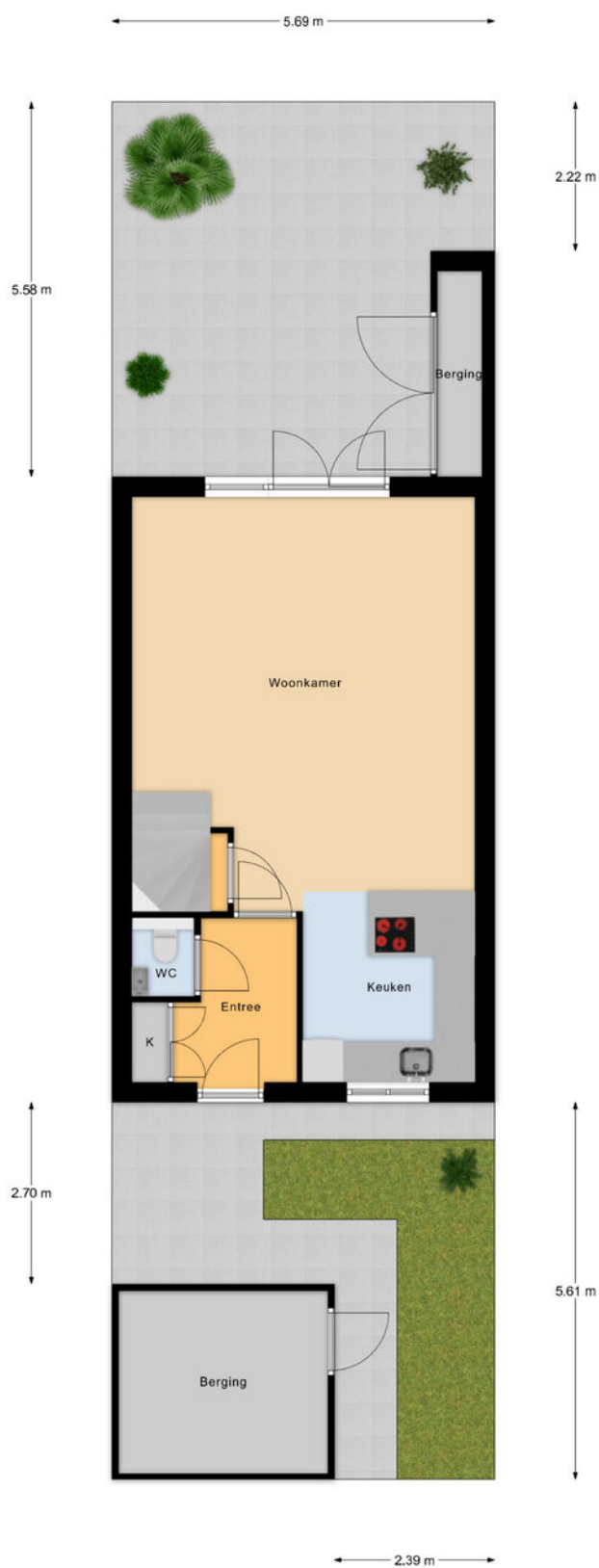
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

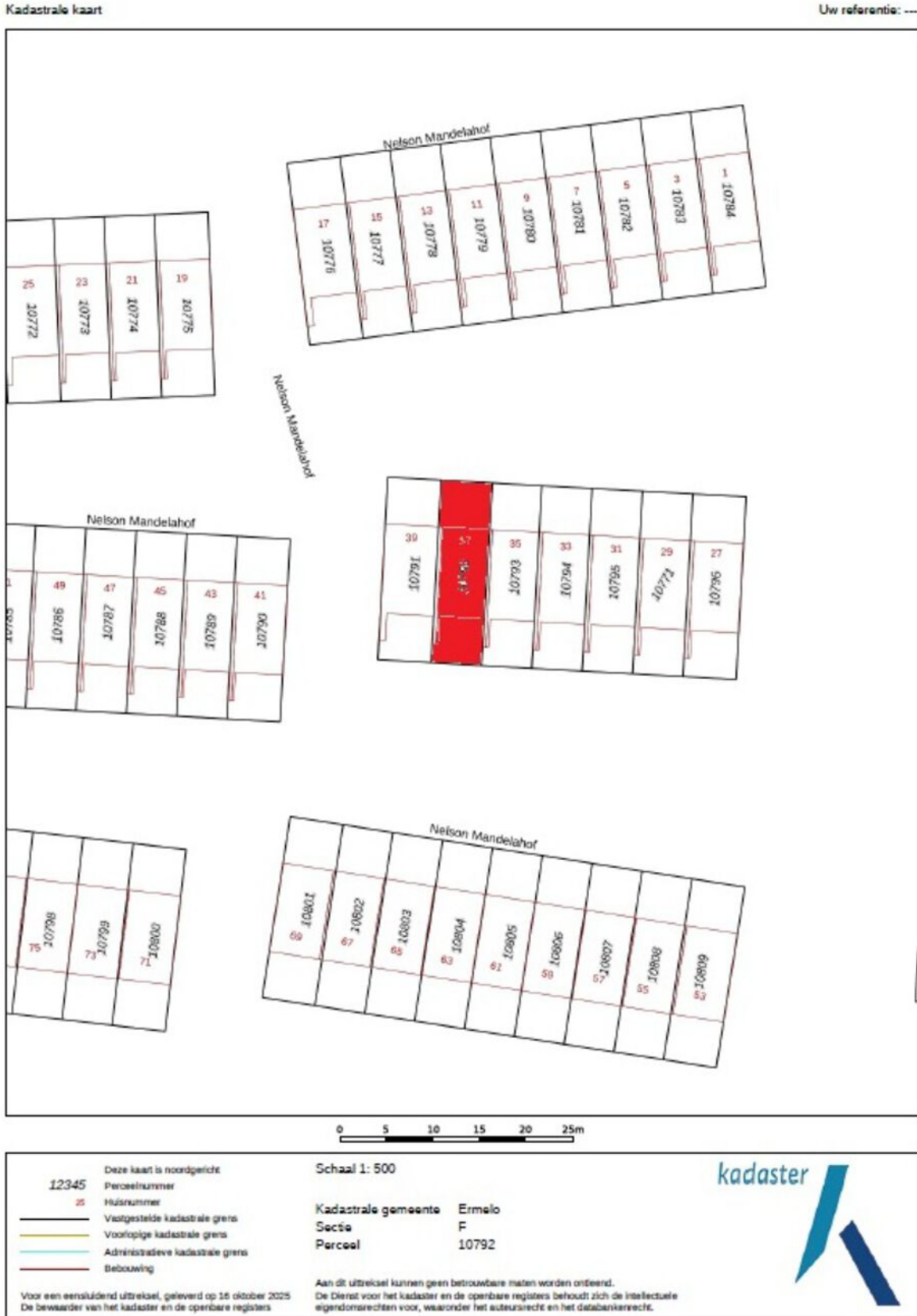


Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- losse (hang)lampen		X		Zonnepanelen	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- boiler	X		
- gordijnrails	X			Tuin - Inrichting			
- gordijnen		X		Tuinaanleg/bestrating	X		
- rolgordijnen			X	Beplanting	X		
- jaloezieën	X			Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Vloerdecoratie, te weten				Tuin - Bebouwing			
- vloerbedekking	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- plavuizen	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
				Tuin - Overig			
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Overige tuin, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- vlaggenmast(houder)	X		
- kookplaat	X			- Regenton			X
- afzuigkap	X			- Schaduwdoek			X
- oven	X						
- koel-vriescombinatie			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							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toilethouder		X					
- toiletborstel(houder)		X					
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						

Kadastrale kaart



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 onderzoeksplicht. 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



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Ermelo

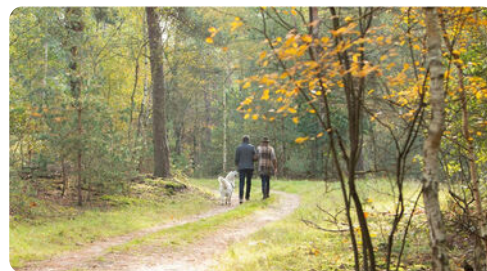
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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 specialzaakjes. 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 begrast 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!

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

