

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

B



- Uitgebouwde
hoekwoning nabij de
Groevenbeekse Heide
- 5 Slaapkamers
- Basisscholen en een
supermarkt op
loopafstand

📍 **De la Reystraat 9**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs €499.500,- k.k.

UITGEBOUWDE HOEKWONING OP LOOP- AFSTAND VAN DE GROEVENBEEKSE HEIDE

Op zoek naar een ideale gezinswoning of een plek om te genieten van rust en ruimte? Deze prachtige hoekwoning heeft het allemaal! Maak een wandeling naar de Groevenbeekse Heide of ontspan in je eigen tuin. Met basisscholen en een supermarkt op loopafstand heb je alles binnen handbereik.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	9
Tuin	10
Plattegronden	12
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18

Video



360°



Begane grond



Deze prachtige én zeer comfortabele woning ligt in een rustige en gewilde woonwijk in Ermelo. Je woont hier in een prettige omgeving met sfeer, maar zonder de drukte. De Groevenbeekse Heide ligt om de hoek; je wandelt er zo naartoe. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten fietsen in het gezellige centrum van Ermelo, en ook het NS-station is gemakkelijk bereikbaar.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1969

Slaapkamers: 5

Woonoppervlakte: 118m²

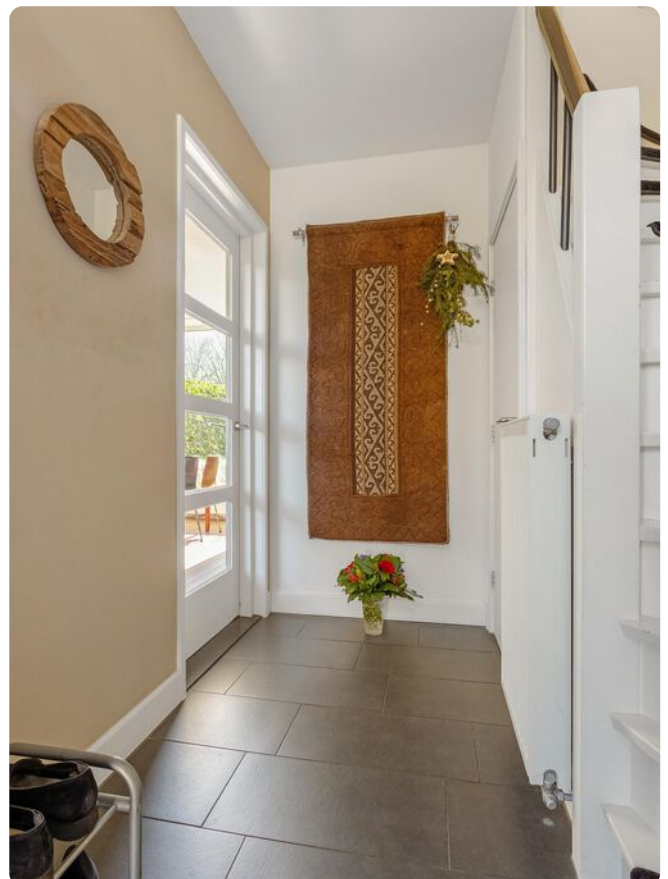
Perceeloppervlakte: 180m²

Inhoud: 415m³



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond



Ontdek deze verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning met een prettige lichtinval en een praktische indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een sfeervolle haard. De groene haag om de gezellige voortuin zorgt bovendien voor veel privacy.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Hier vind je de moderne keuken (2020), voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geven de woonkamer veel natuurlijk licht.

Met maar liefst 9 zonnepanelen op het dak profiteer je hier van extra comfort én lagere energiekosten. De zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. De aanwezige carport is momenteel ingericht als sfeervolle veranda, maar kan desgewenst eenvoudig weer in gebruik worden genomen als carport.

De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk nog in 2025 uitgevoerd, wat de woning een verzorgde en frisse look geeft.



Begane grond

Strakke, moderne keuken (2020) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker – praktisch, stijlvol en van alle gemakken voorzien.

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers die allemaal een goed formaat hebben. De master bedroom is bovendien voorzien van een praktische inbouwkast, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De badkamer is in 2020 geheel vernieuwd en uitgerust met een stortdouche, wastafelmeubel en toilet en afgewerkt in een warme houtlook.

De tweede verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Hierdoor zijn hier twee volwaardige (slaap)kamers ontstaan. Ideaal voor een groter gezin, maar ook zeer geschikt als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Kortom, een ruime en complete woning met een praktische indeling, veel natuurlijk licht en diverse recente verbeteringen. Klaar voor de volgende bewoners om er hun eigen plek van te maken.

Ben je geïnteresseerd in deze comfortabele woning? Maak dan gerust een afspraak! Wij nemen graag de tijd om deze woning aan je te laten zien.



Eerste verdieping

Eerste verdieping



**In 2020 vernieuwde badkamer,
modern afgewerkt in warme
houtlook en voorzien van
stortdouche, wastafelmeubel
en toilet.**

Tweede verdieping

Dakkapel op de tweede verdieping



Tuin

Heerlijke veranda



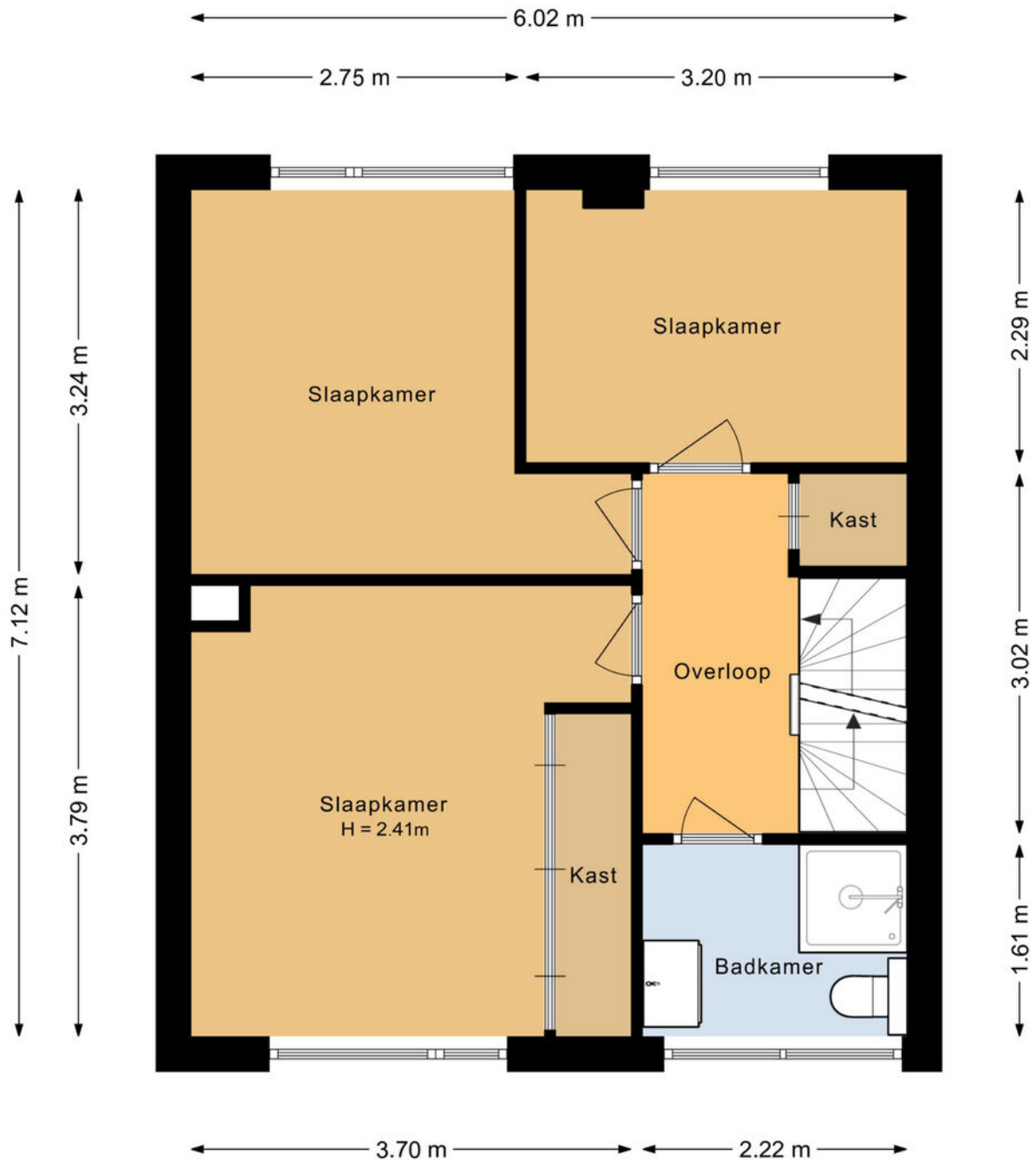
Omgeving



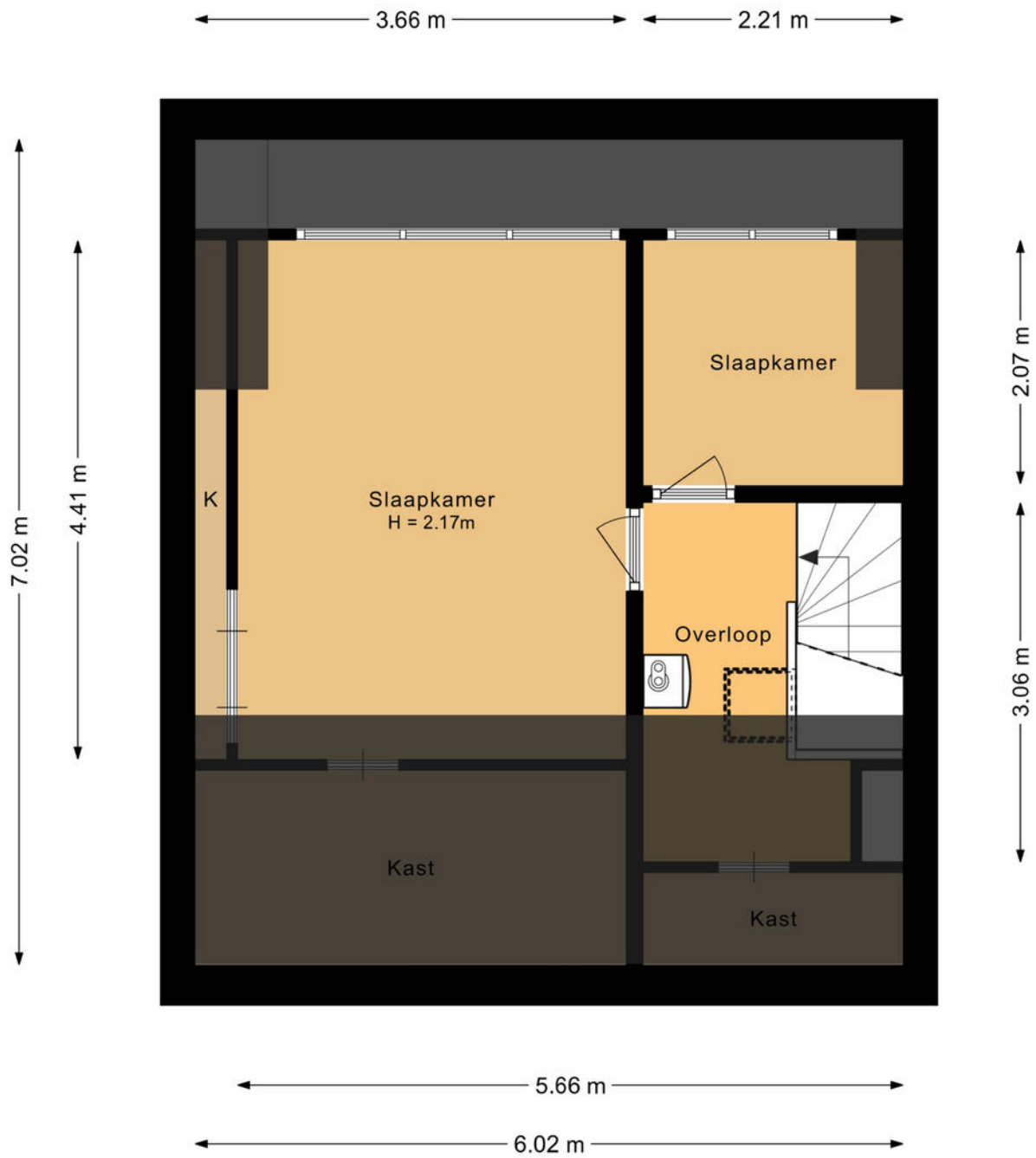
De Groevenbeekse Heide ligt praktisch in je achtertuin. Een prachtige omgeving om te wandelen of lekker te fietsen.

Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur				- toilet	X		
Houtkachel	X			- toiletrolhouder	X		
Verlichting, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- inbouwspots/dimmers	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Kluis	X		
- losse (hang)lampen		X		(Voordeur)bel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- inbouwkasten trap, overloop en zolder	X			Rolluiken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Zonwering buiten	X		
- gordijnrails	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
- gordijnen		X		Zonnepanelen	X		
- overgordijnen		X		Warmwatervoorziening, te weten			
- rolgordijnen	X			- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- vloerbedekking	X			- radiatorfolie	X		
- parketvloer	X			Tuin - Inrichting			
- houten vloer(delen)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- plavuizen	X			Beplanting	X		
Woning - Keuken				een aantal planten		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Buitenverlichting	X		
- kookplaat	X			Tuin - Bebouwing			
- afzuigkap	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- magnetron		X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- oven	X			Tuin - Overig			
- koel-vriescombinatie	X			Overige tuin, te weten			
- vaatwasser	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- Quooker	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X						
- toiletkast	X						

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo Sectie F Perceel 6748</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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



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

