

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Vrij uitzicht aan de achterkant
- ➔ Garage, carport & berging
- ➔ Diepe achtertuin
- ➔ Rustige woonstraat
- ➔ Woning met potentie

📍 **Dokter Scheurerlaan 32**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs: €650.000,- k.k.

VRIJSTAAND WONEN MET RUST, RUIMTE EN VEEL PRIVACY

Op zoek naar een fijne plek waar je echt tot rust komt? Deze vrijstaande woning ligt in een rustige straat, heeft een diepe tuin zonder directe achterburen en biedt volop ruimte voor hobby's. Perfect voor wie buiten wil wonen, maar toch dichtbij uitvalswegen en voorzieningen.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tuin	10
Plattegronden	13
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Gratis waardebepaling	19

▶ Video



↻ 360°





📍 Dokter Scheurerlaan 32 Ermelo

Deze vrijstaande woning met een woonoppervlak van 93 m² staat op een royaal perceel van 580 m² en biedt volop mogelijkheden. Je woont hier in een rustige straat waar kinderen nog op straat kunnen spelen en je tegelijkertijd geniet van veel privacy aan de achterzijde.

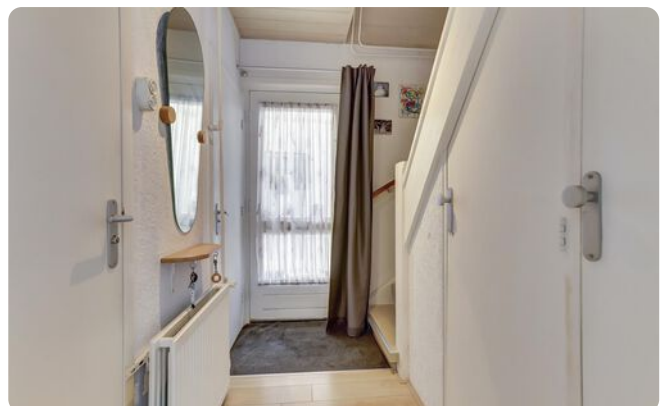
De indeling is overzichtelijk en praktisch. De woonkamer is licht en kijkt uit over de tuin. De keuken biedt voldoende ruimte en is een prima plek om samen te eten of bij te praten. De woning beschikt over twee slaapkamers op de verdieping. Ideaal is de badkamer op de begane grond. Met wat aanpassingen of een uitbouw kunt u een levensloopbestendige woning creëren. De woning is aan de achterkant vrij gelegen, wat zorgt voor veel privacy en een open gevoel. De diepe achtertuin is een groot pluspunt: dankzij het ruime formaat kun je de hele dag door kiezen tussen zon of schaduw. Daarnaast is er een garage en een grote berging, ideaal voor wie extra ruimte zoekt voor opslag, klussen of een hobby.

🏠 93 m²

🏡 580 m²

🛏️ 2 slaapkamers

Aan beide kanten een oprit



Begane grond



INDELING:

Begane grond:

Eントree, toilet, ruime woonkamer met doorgang via de bijkeuken naar de achtertuin. Open keuken aan de straatzijde met diverse inbouwapparatuur. Via de hal toegang tot de badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Eerste verdieping:

Via de overloop toegang tot 2 ruime slaapkamers.

KENMERKEN WONING:

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Perceeloppervlakte: 580 m²

Inhoud: ca. 444 m³

Energielabel: Volgt

Omgeving:

Binnen een paar minuten rijden zit je op de A28, wat het woon-werkverkeer een stuk makkelijker maakt. En voor wie houdt van wandelen, fietsen of watersport: het buitengebied van Horst en het Veluwemeer ligt letterlijk om de hoek.

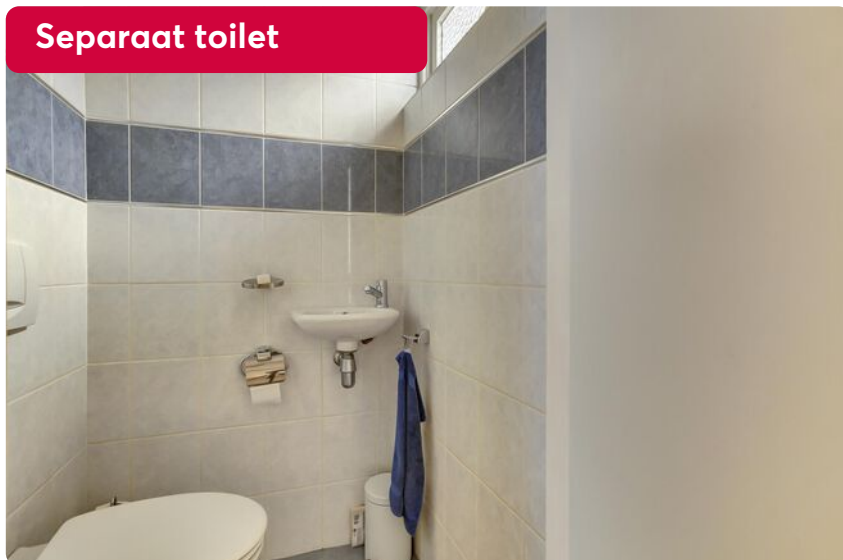


Begane grond



Begane grond



Begane grond**Separaat toilet**

Eerste verdieping



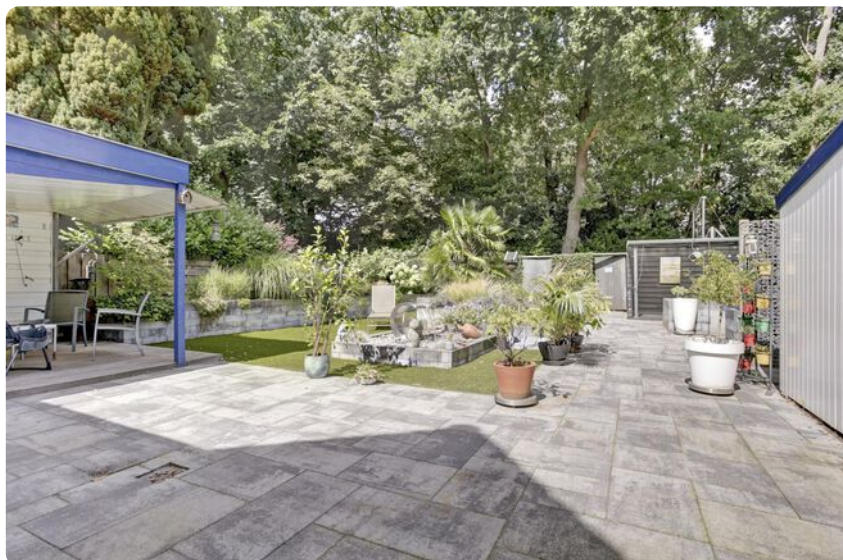
Eerste verdieping



Tuin



Tuin



Tuin

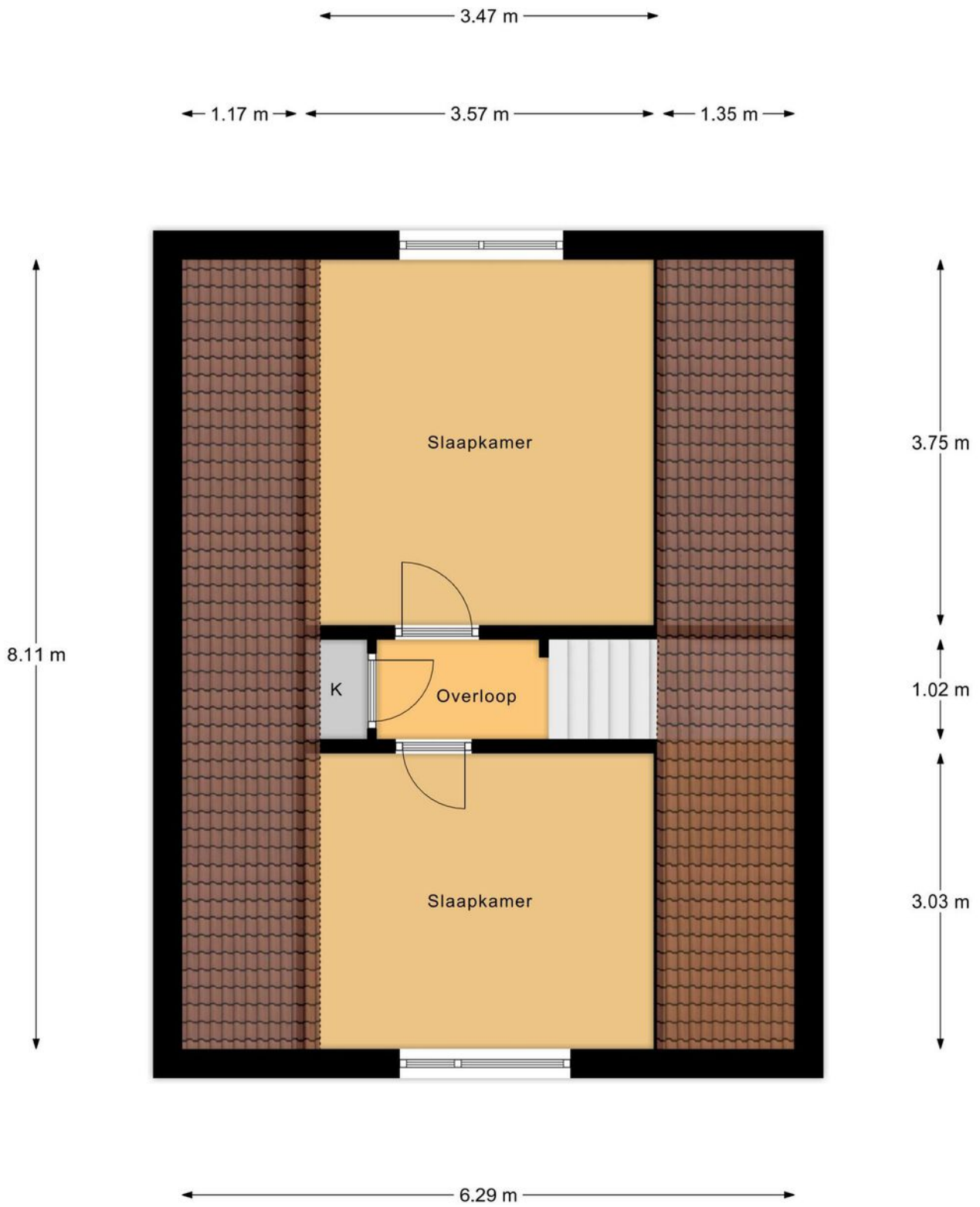


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

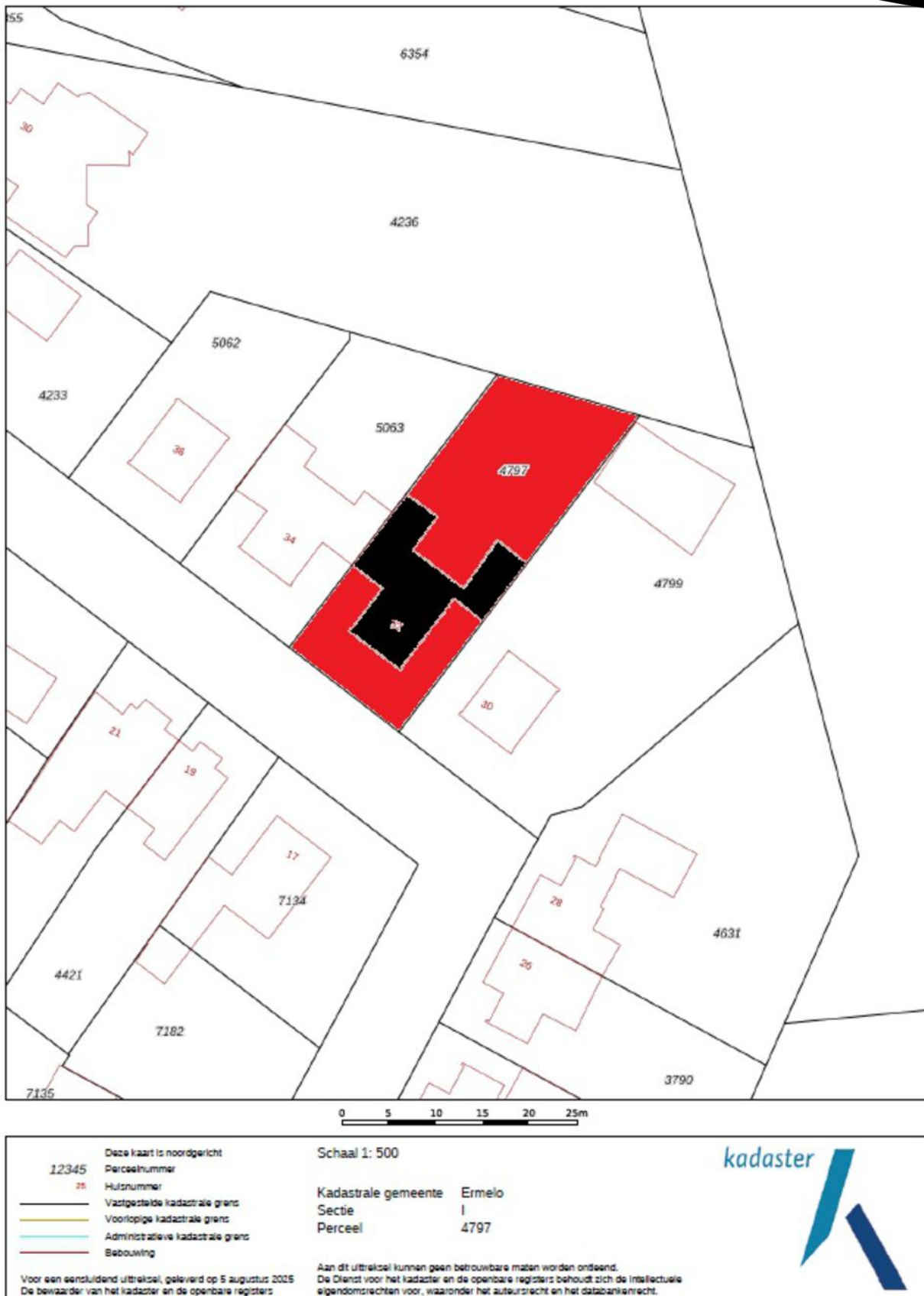


Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Designradiator(en)		X		- toilethouder	X		
Verlichting, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- inbouwspots/dimmers		X		- fontein	X		
- losse (hang)lampen			X	Badkamer met de volgende toebehoren			
- losse lampen garage.			X	- ligbad	X		
- Tuinverlichting			X	- douche (cabine/scherm)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- wastafel	X		
- Een of twee metalenkasten in de schuur		X		Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Brievenbus		X	
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen			X	Alarminstallatie	X		
- vitrages			X	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- lamellen	X			Rookmelders		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			(Klok)thermostaat	X		
Vloerdecoratie, te weten				Zonwering buiten	X		
- parketvloer	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- laminaat	X			Waterslot wasautomaat		X	
Overig, te weten				Zonnepanelen	X		
- spiegelwanden	X			dak isolatie en dakpannen	X		
Woning - Keuken				Warmwatervoorziening, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Inrichting			
- kookplaat	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- (gas)fornuis	X			Beplanting	X		
- afzuigkap	X			Afdak met vloer	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- koelkast	X			Buitenverlichting		X	
- koel-vriescombinatie			X	Tuin - Bebouwing			
- vaatwasser	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- koffiezetapparaat			X	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- water verwarming keukenkraan	X			Woning - Sanitair/sauna			
Keukenaccessoires, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- plintkachel keuken	X			- toilet	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



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**



Bedrijfsongeroerendgoed

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**



Hypotheken

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

