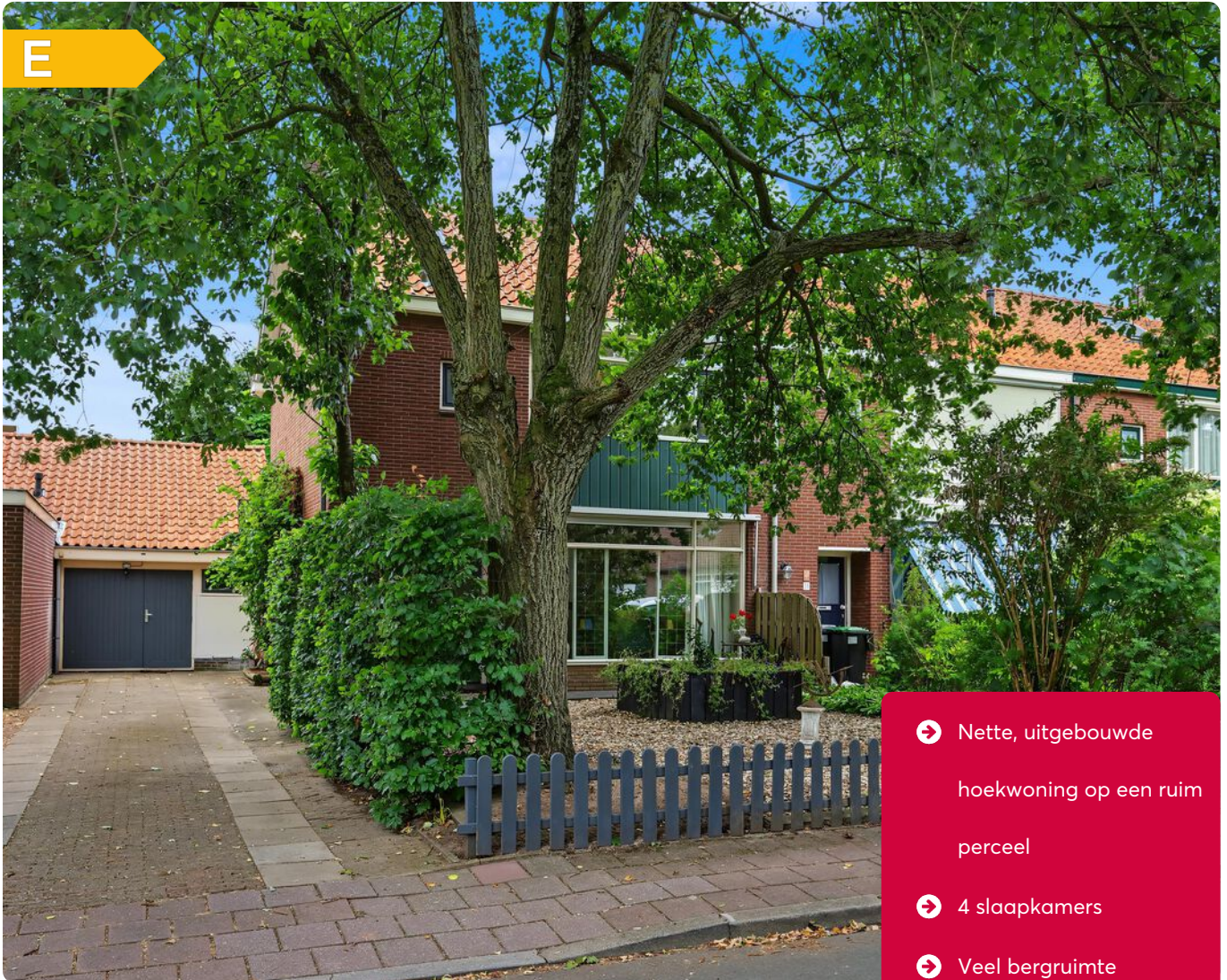


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Nette, uitgebouwde hoekwoning op een ruim perceel
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ Veel bergruimte
- ➔ Diverse voorzieningen op korte afstand

📍 **Knibbelakker 9**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs €499.000,- k.k.

RUIME UITGEBOUWDE HOEKWONING MET ROYALE SCHUUR OP EEN RUSTIGE LOCATIE

Deze ruime en uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een rustige en ideale locatie. Met vier slaapkamers, een royale schuur, oprit en zonnige tuin biedt deze woning volop ruimte. Een fijne gezinswoning met veel mogelijkheden.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	16
Kadastrale kaart	17
Lijst van zaken	18
Gratis waardebepaling	19

Video



360°

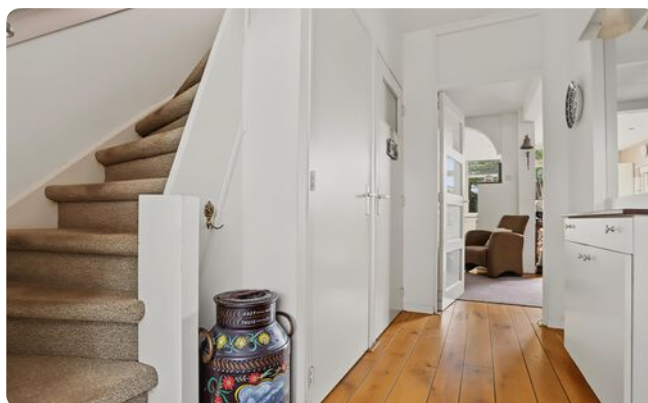




📍 Knibbelakker 9 Ermelo

Aan een rustige weg met een brede groenstrook bevindt zich deze ruime, uitgebouwde hoekwoning. De woning beschikt over een royale garage, een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een fraai aangelegde achtertuin. Met vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte en gemak voor het hele gezin.

De ligging is ideaal: supermarkten, winkels en diverse gezellige cafés en restaurants zijn op korte afstand te bereiken. Ook het openbaar vervoer bevindt zich dichtbij. Voor wie graag de natuur opzoekt, is er eveneens veel te genieten. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u de uitgestrekte Ermelose Heide en de omliggende groene bossen, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten.



118 m²



384 m²



4 slaapkamers

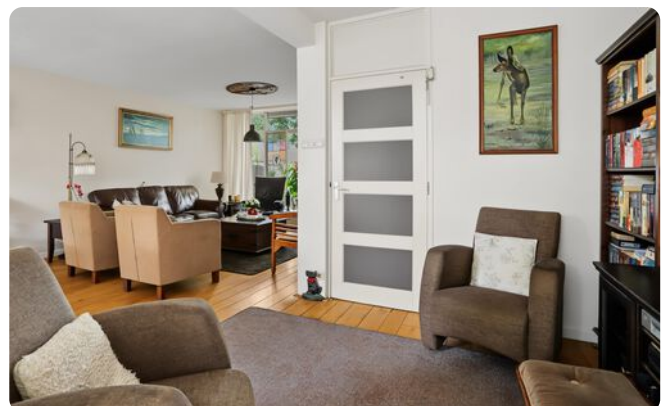
Begane grond



Bij binnenkomst kom je via de entree in de ruime woonkamer. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin haal je op mooie dagen het buitenleven heerlijk naar binnen. De keuken bevindt zich in de aanbouw, waardoor er in de woonkamer volop leefruimte overblijft.

De keuken is een fijne en lichte plek om te koken en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Het grote fornuis met de karakteristieke schouw vormt een echte blikvanger. Daarnaast is er voldoende werkruimte en zorgt de prettige lichtinval voor een aangename sfeer.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar je onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie vindt.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Royaal fornuis met schouw



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die alle drie van een prettig formaat zijn. De badkamer is compact en functioneel ingericht.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is ook hier veel extra ruimte en licht ontstaan. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. Tevens heb je op de overloop toegang tot de vliering, een ideale plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is ook hier veel extra ruimte en licht ontstaan.

Tuin



Zowel de voortuin als de achtertuin zijn royaal te noemen. Hier heb je volop ruimte om van het buitenleven te genieten en je groene vingers de vrije loop te laten. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is een heerlijke plek om te ontspannen en gezellig samen te zijn.

Aan de woning grenst een ruime stenen schuur met bergzolder. Deze is momenteel verdeeld in meerdere praktische ruimtes, waaronder de bijkeuken. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen. Voor de schuur bevindt zich een royale oprit, waardoor je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Wil je je auto toch liever binnen parkeren, dan zijn er mogelijkheden om van de bestaande schuur een garage te maken.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte: 118m²

Perceeloppervlakte: 384m²

Inhoud: 591m³

Energie label: E



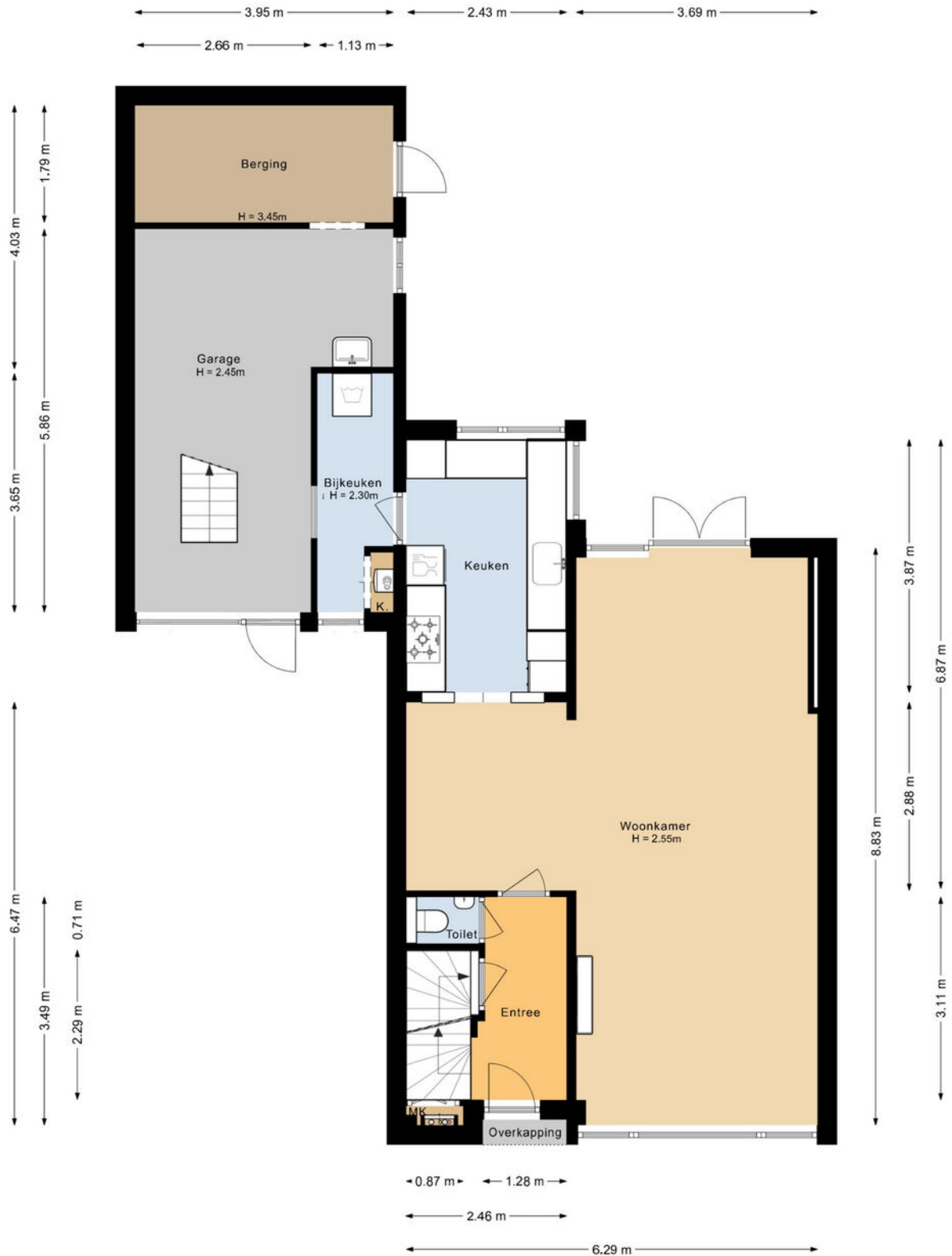
Tuin



Omgeving



Plattegrond



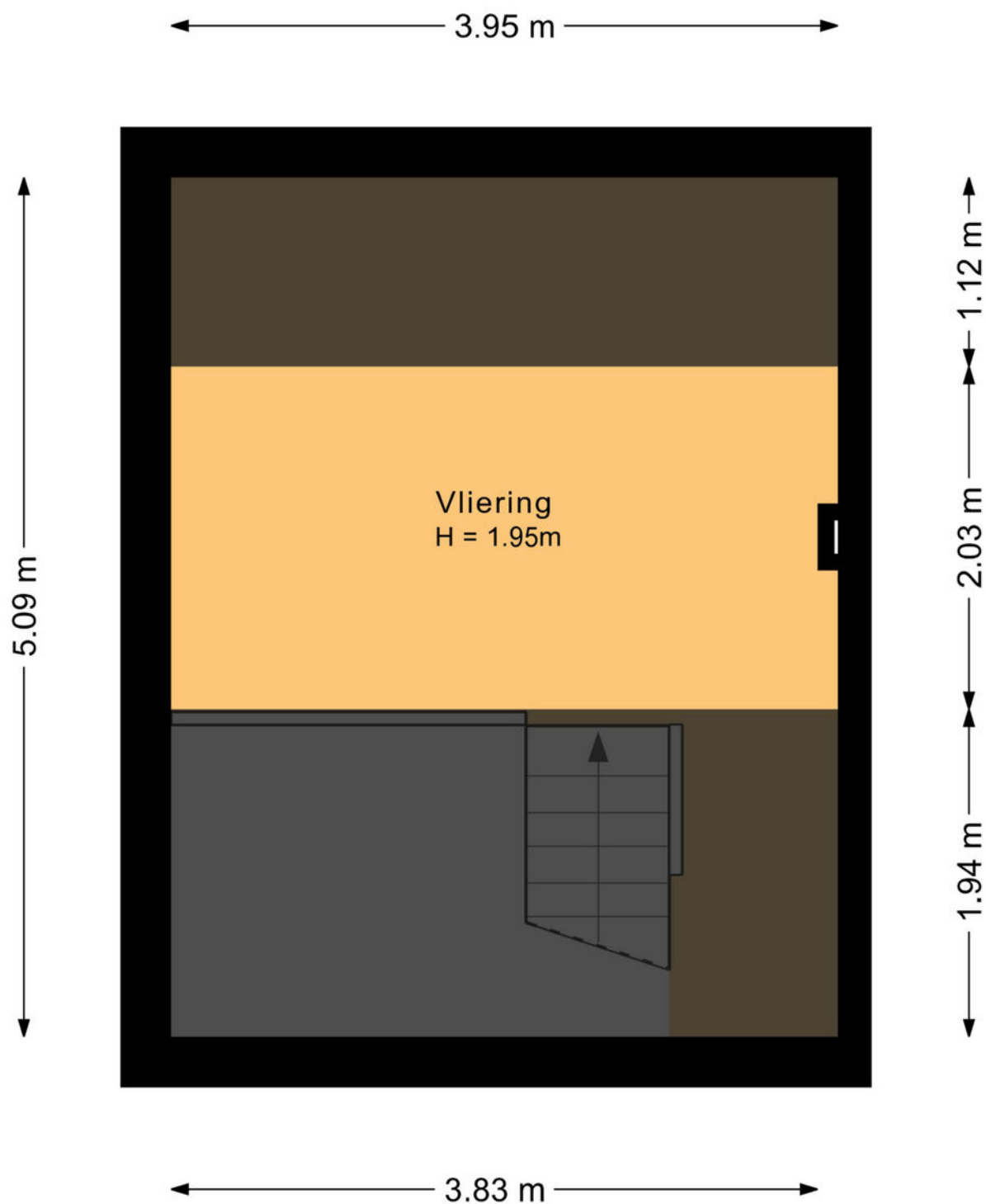
Plattegrond



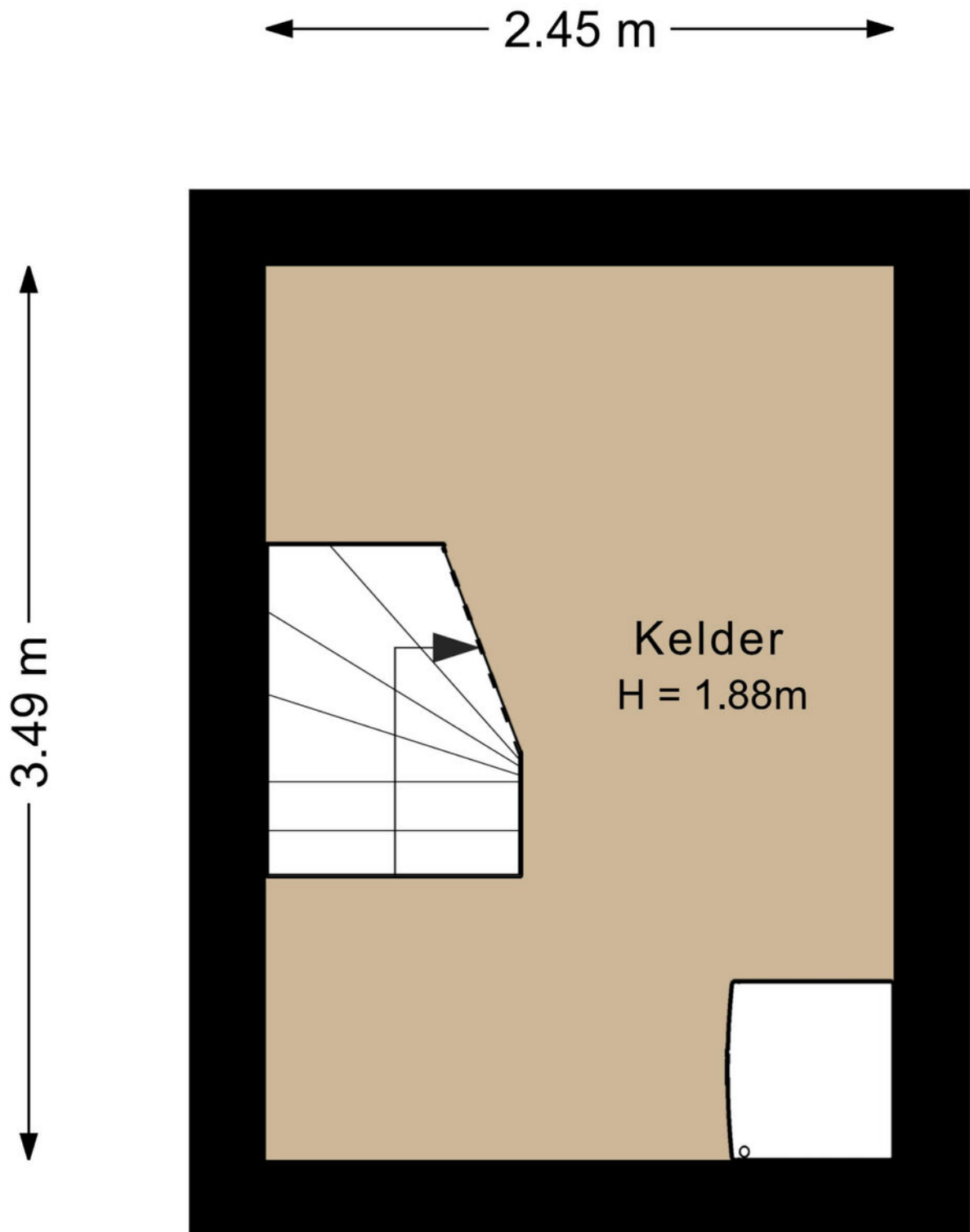
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

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