

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Unieke royale villa in jaren-30 stijl
- ➔ Hoogwaardig afwerkingsniveau
- ➔ Bosrijk gelegen aan de rand van de Koninginnebuurt

📍 **Máximalaan 3**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs €1.465.000,- k.k.

PRACHTIGE ROYALE VRIJSTAANDE VILLA IN JAREN 30-STIJL IN BOSRIJKE OMGEVING

Vrijstaand wonen aan een echte laan in een bestaand bos. In een vrijstaande villa van een prachtig ontwerp die zeer hoogwaardig is afgewerkt. Omgeven door de pracht van de natuur, aan de rand van een villawijk en het dorp Ermelo met veel voorzieningen. Herkent u uw woondroom? Dan is dit het huis wat u zoekt!



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	16
Tuin	20
Plattegronden	23
Lijst van zaken	27
Kadastrale kaart	29
Gratis waardebepaling	31

Video



360°





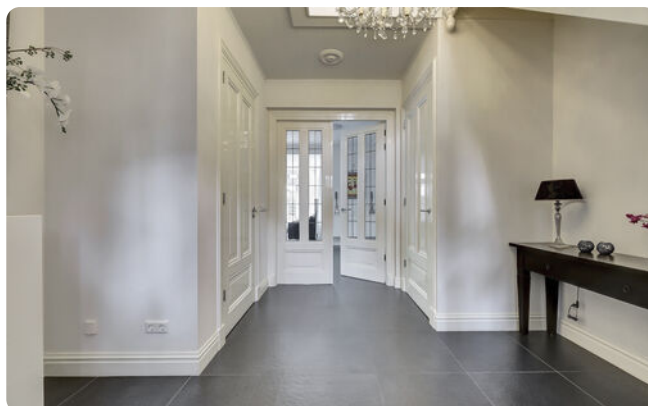
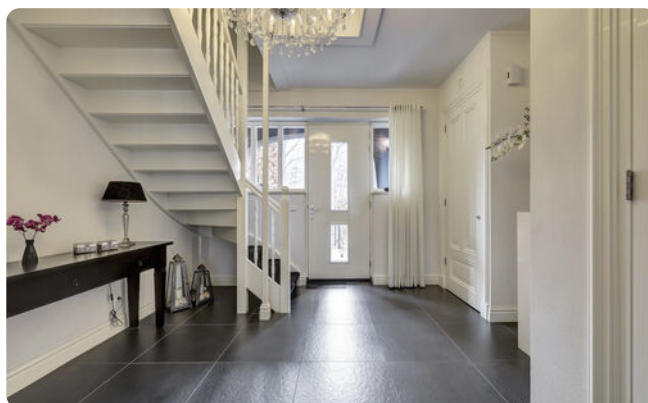
📍 Máximalaan 3 Ermelo

Op een fraaie hoekkavel, in één van de mooiste, bosrijke lanen, is deze villa met veranda en zwembad gelegen. Perfect onderhouden en hoogwaardig qua afwerkingsniveau.

Zeer energiezuinig met een label A+! Ondermeer voorzien van een hybride warmtesysteem c.v.-ketel en warmtepomp, 21 zonnepanelen en een zonneboiler met heatpipes waarmee het zwembad ook wordt verwarmd. Hiermee bent u verzekerd van zeer lage energiekosten voor deze royale villa met zwembad.

De unieke bosrijke ambiance van het Trefpunt laat zich nauwelijks in woorden vangen.

Dit geldt ook voor de architectuur en het afwerkingsniveau van deze villa. Het is een gevoel dat u eigenlijk gewoon moet ervaren, door eens binnen te komen kijken. Een afspraak is zo gemaakt. Maar u bent gewaarschuwd, want de kans is groot dat u direct verkocht bent...



🏠 276 m²

🏡 682 m²

🛏️ 6 slaapkamers

Begane grond



INDELING:

Begane grond:

Fraaie overdekte entree.

Imposant hoge hal met unieke trappartij die u zelden zult aantreffen. Tevens een meterkast en garderobekast, toilet met wandcloset en een fontein, heerlijk lichte woonkamer met een tweetal erkers, een fraaie doorkijk gashaard en een serre met openslaande tuindeuren.

Aangrenzend aan de woonkamer, gescheiden door dubbele deuren met glas-in-lood, is de royale woonkeuken gesitueerd. In deze woonkeuken een gezellige gashaard, een schuifpui naar de veranda en een zeer uitgebreide, luxe inbouwkeuken. Van echt alle gemakken voorzien met ondermeer een kookeiland, Quooker, koffiemachine, combi-oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is tevens de geheel geïsoleerde garage bereikbaar. In deze garage vindt u ook de stookruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur, het centraal-stofzuigersysteem, de computergestuurde beregeningsinstallatie met grondwaterpomp en de installatie voor het zwembad



Begane grond



Begane grond



Begane grond



**Royale woonkeuken met grote
schuifdeuren naar het overdekte
terras. Een plek waar het
buitengevoel moeiteloos naar
binnen wordt gehaald.**

Begane grond



Begane grond



Eetkamer voorzien van een gashaard



Eerste verdieping



INDELING

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vide, een viertal zeer royale slaapkamers waarvan de master bedroom is voorzien van een inloopkast, badkamer met vloerverwarming, grote inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel, wandcloset en whirlpool.

Tweede verdieping:

Wederom een royale overloop met een vlizotrap naar de bergzolder, twee ruime slaapkamers, 2e badkamer met ligbad, wandcloset en badmeubel.



KENMERKEN

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte circa 276m²

Perceeloppervlak 682m²

Inhoud circa 1.180m³

Energie label: A+



Eerste verdieping





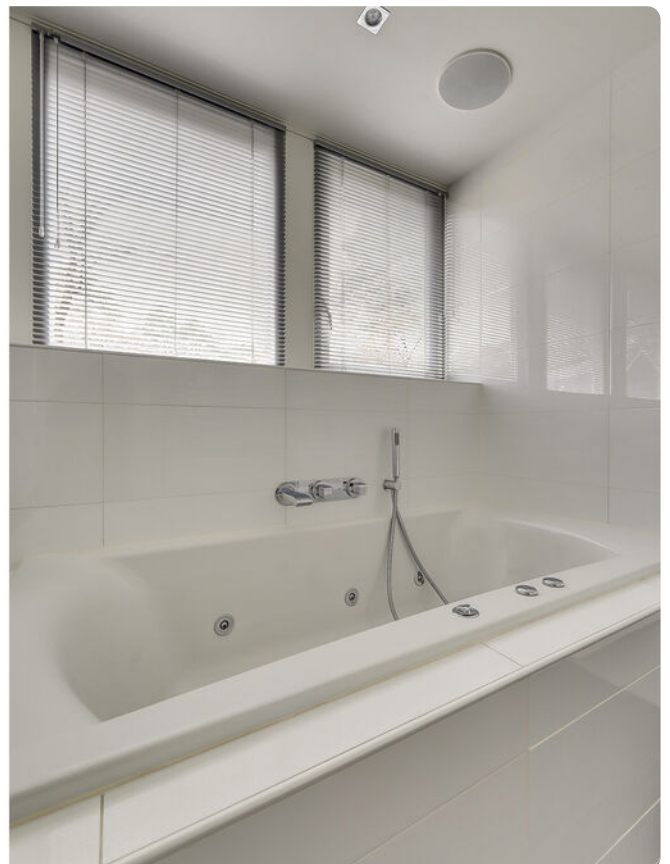
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



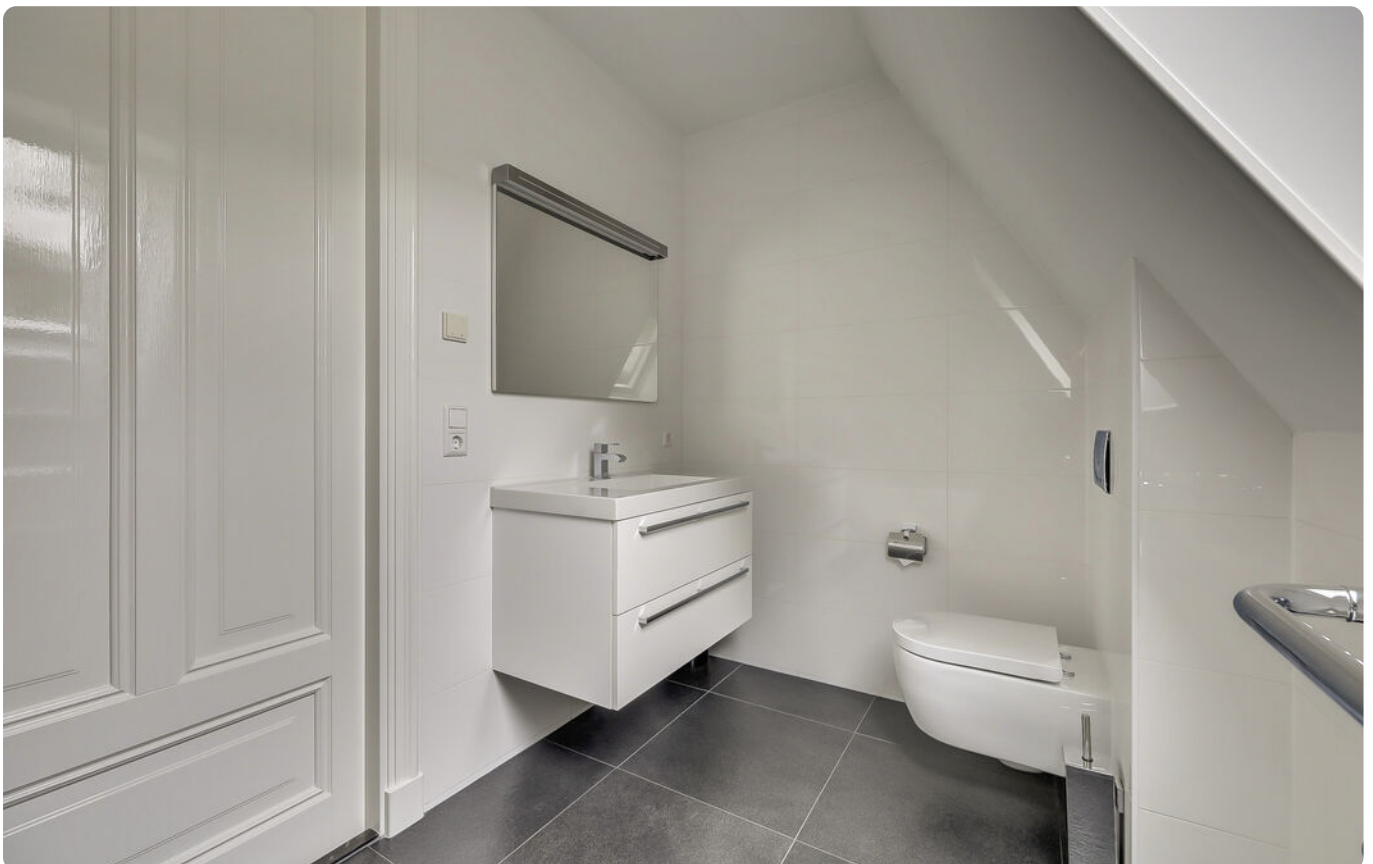
Tweede verdieping



Royale overloop



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Het zwembad en het prieel maken deze tuin tot een waar buitenparadijs, met overal een heerlijk plekje om te ontspannen.

Tuin



Tuin

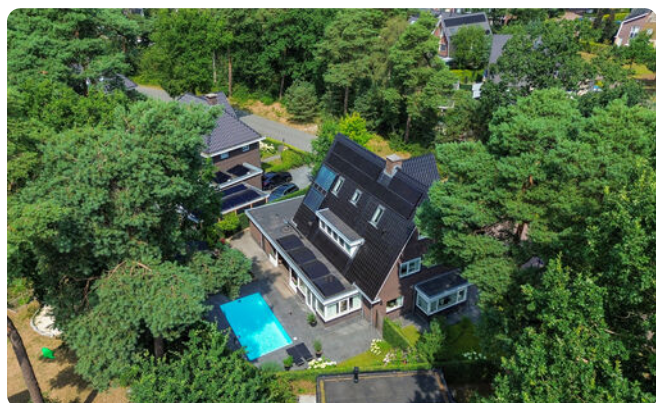


Garage

Royale garage met volop bergruimte



Hoogtefoto's



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



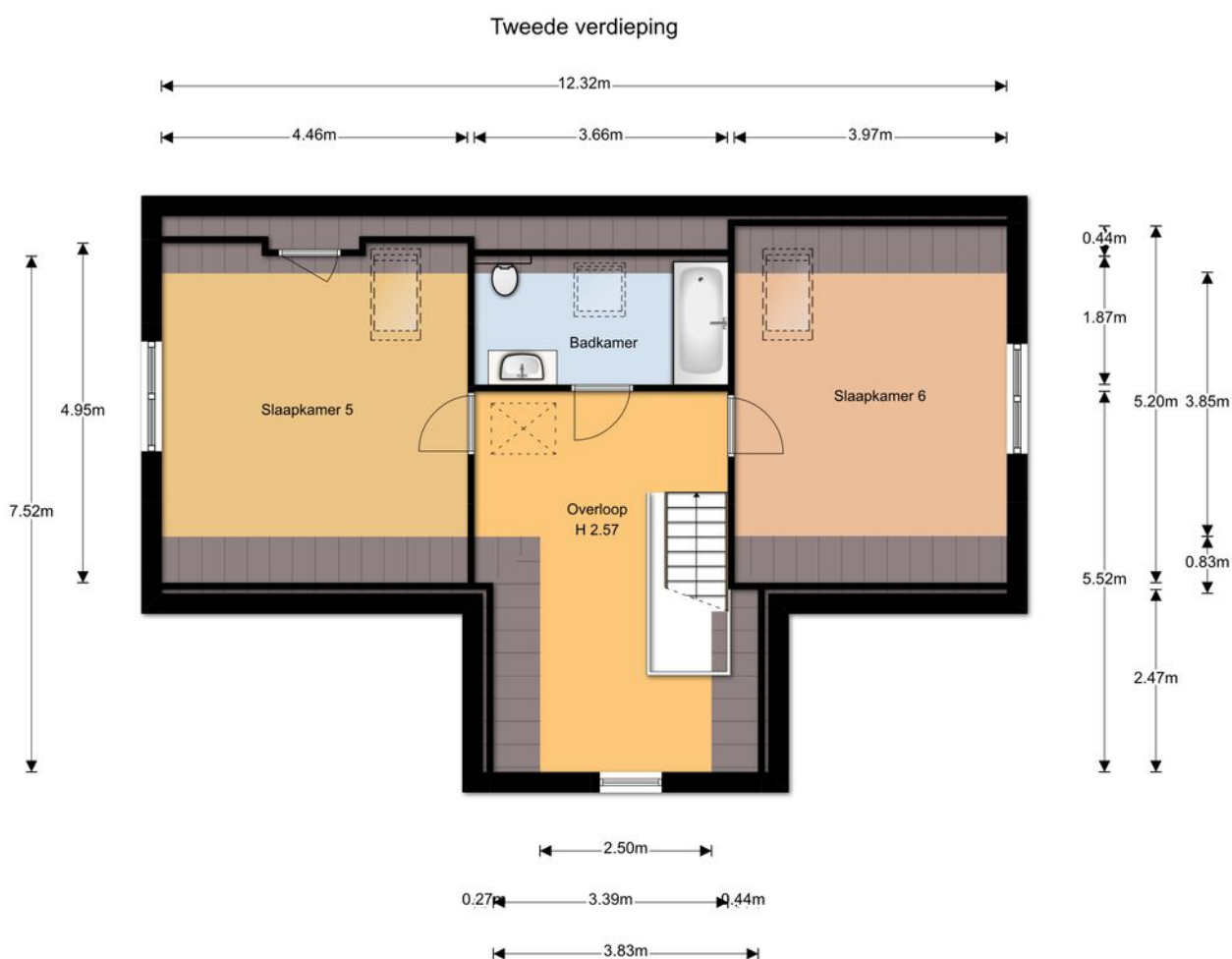
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
© Van Rossum & Woning Diagnostics

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De afmetingen in metrische eenheden zijn afgerond op twee decimalen.
elk ander meetpunt kan afwijken van de afmetingen in de tekening."
© Van Rossum & Van Rossum

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampen keuken / woonkamer			X
- Wandlampen overloop 1ste verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage (4 hoge / 8 lage)	X		
- Losse kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Centraal stofzuigstelsel compleet (5 aansluitingen) verdeeld over 3 woonlagen	X		
- Dimmer B&O woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden (2x woonkamer, 1x slaapkamer)		X	
- Schilderijspots (2x woonkamer incl trafo inbouw)		X	
Overig, te weten			
- Aldenkamp dressoir woonkamer op maat gemaakt (Links en Rechts)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
-		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bestekladen	X		
- Antislipmatten in lades	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- ligbad, wastafelmeubel, toilet incl garnituur, designradiator 2e verdieping	X		
- designradiator 1ste verdieping	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Installatie B&O bekabeling (woonkamer, keuken en badkamer)			X
Inbouwboxen badkamer B&O, active panels keuken en badkamer, versterker in meterkast			X
Antenne versterker in meterkast			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hygiëneboiler (CV-Tapwater) in combinatie met zonnecollector (heatpipes) en warmtepomp	X		

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Extra (klok)thermostaat op overloop 1ste verdieping ivm zone verwarming	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- CAI verdeelelement tbv aansluitingen tv in diverse ruimtes			X
- Netwerk / ethernet switch			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie computergestuurd RainBird incl WiFi module	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting achterzijde wandlampen	X		
Tuin - Bebouwing			
Prieeel incl inbouw ledverlichting met afstandsbediening (klikaan/klikuit)	X		
Zwembad incl installatie en toebehoren, laagtemperatuurverwarming middels Warmtepomp, zonnecollector (heatpipes) of CV	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Sierhek losstaand naast gevel garage (2 delen) incl ophangstelsel (2 palen)			X
- Hedra icm erfafscheiding rondom perceel in eigendom	X		

ter overname
gaat mee
blijft achter

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ermelo Sectie F Perceel 10445	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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.

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