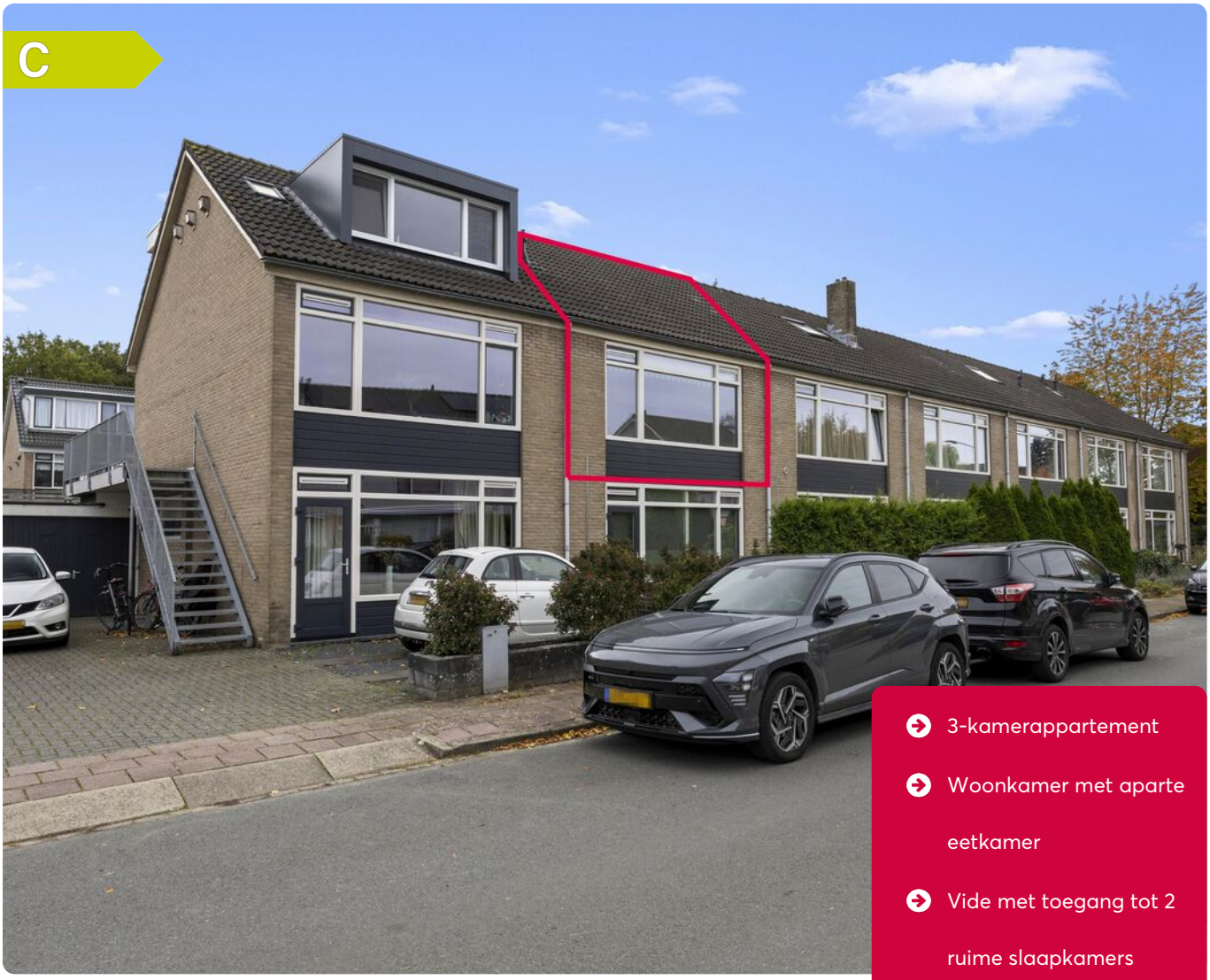
Professionals in woning-makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- 3-kamerappartement
- Woonkamer met aparte eetkamer
- Vide met toegang tot 2 ruime slaapkamers
- Nabij bos, heide én het centrum van Ermelo

Hertzogstraat 31 A
ERMELO

Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.

Midden Nederland MAKELAARS

Inhoud



Vraagprijs € 329.000,- k.k.

3-KAMERAPPARTEMENT OP KORTE AFSTAND VAN HET BOS, DE HEIDE ÉN HET CENTRUM

Ben je op zoek naar je eerste koopwoning of droom je van een rustige woonomgeving met winkels en natuur binnen handbereik? Dan is dit 3-kamerappartement aan de rand van Ermelo zeker een bezichtiging waard!



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Omgeving	10
Plattegrond	11
Lijst van zaken	14
Kadastrale kaart	15
Gratis waardebepaling Midden Nederland Hypotheken	17
	18

Video

360°

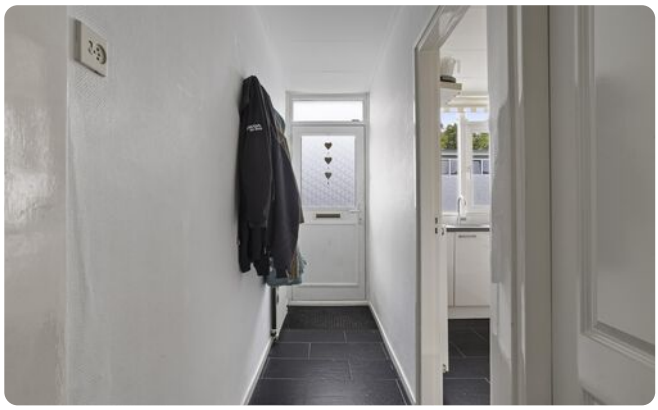
Dé makelaar van Midden Nederland



Hertzogstraat 31 A
ERMELO

Het appartement ligt aan de rand van Ermelo, op korte afstand van het centrum en de natuur. Het centrum met diverse winkels, horecagelegenheden en het station bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de prachtige bossen en uitgestrekte heide liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Zo woon je hier rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en de natuur binnen handbereik.





75 m² | € 199,00 | 2 slaapkamers

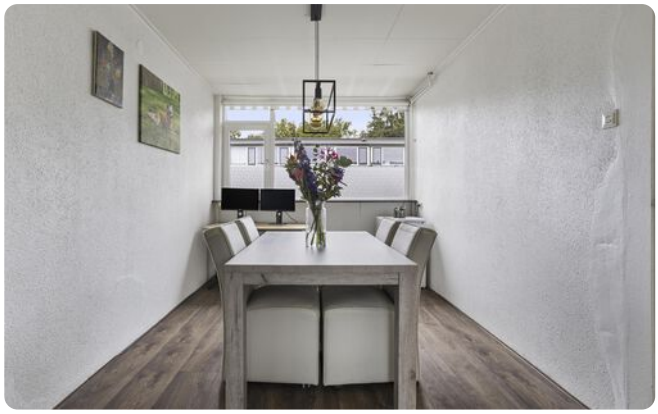
Appartement



Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.
Aan de achtrzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis met een wokbrander.
Verderop in de hal vind je de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.
Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de eetkamer, die aansluit op de ruime woonkamer. Deze biedt voldoende mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen en in te richten.



Tevens beschikt het appartement op de begane grond over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

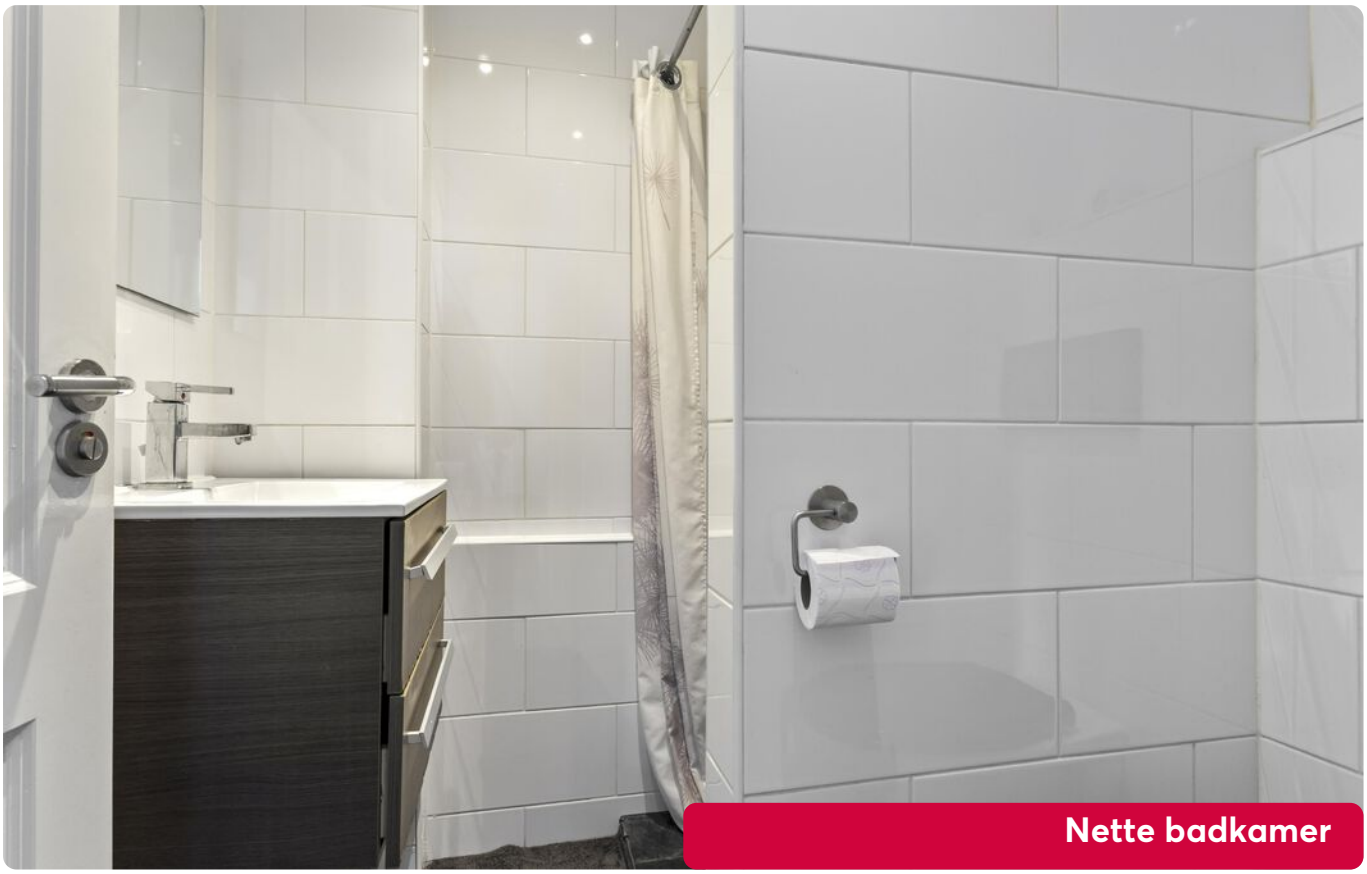


Appartement





Appartement



Nette badkamer





Appartement



Via de trap bereik je de vide, vanwaar je toegang hebt tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat.

Op de vide bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

KENMERKEN
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 75m^2
Inhoud: 289m^3
Energielabel: C





Ben je geïnteresseerd in dit appartement?

Maak dan snel een afspraak!

Appartement



Royale slaapkamer



Appartement





Omgeving

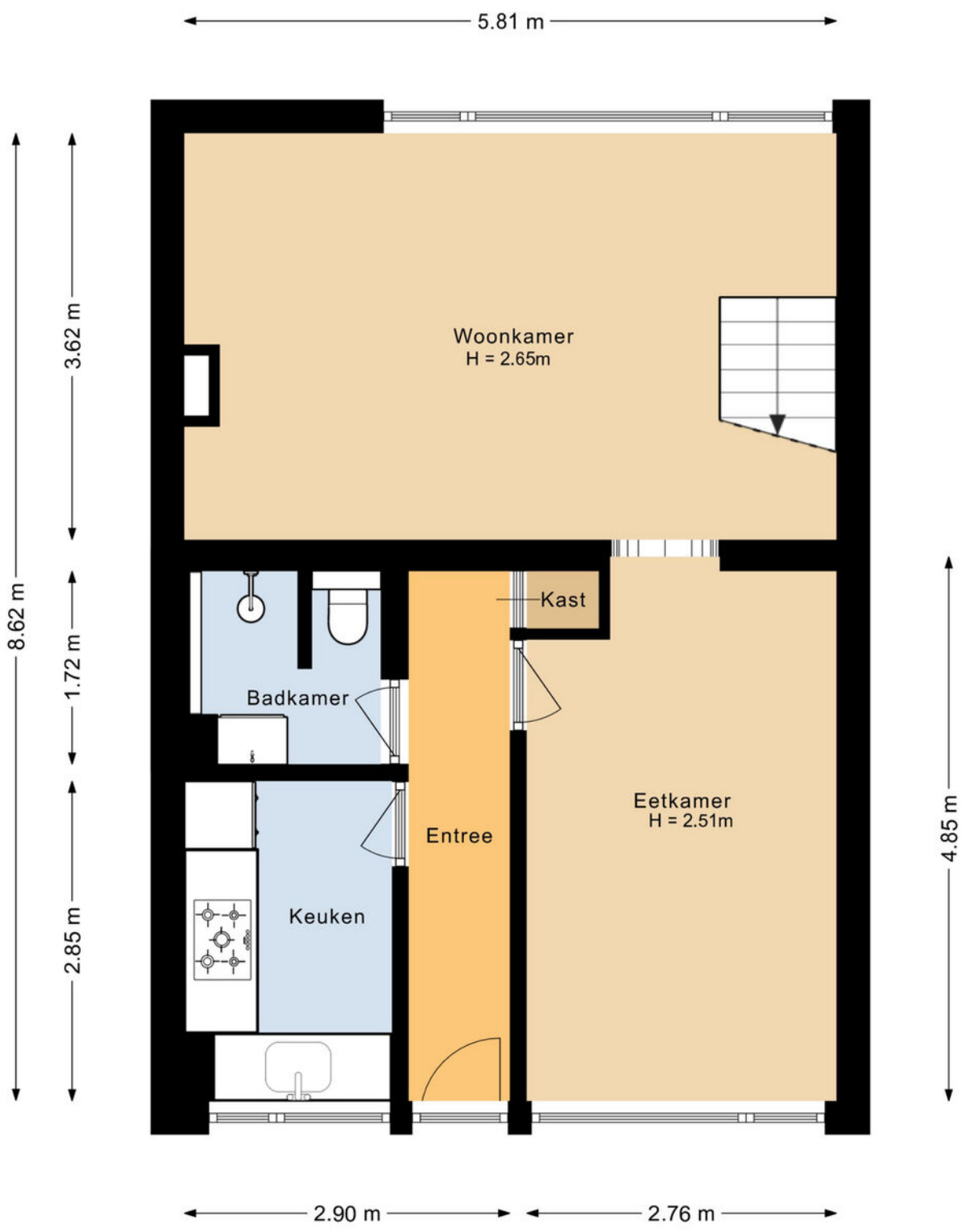


Bos en heide op korte afstand

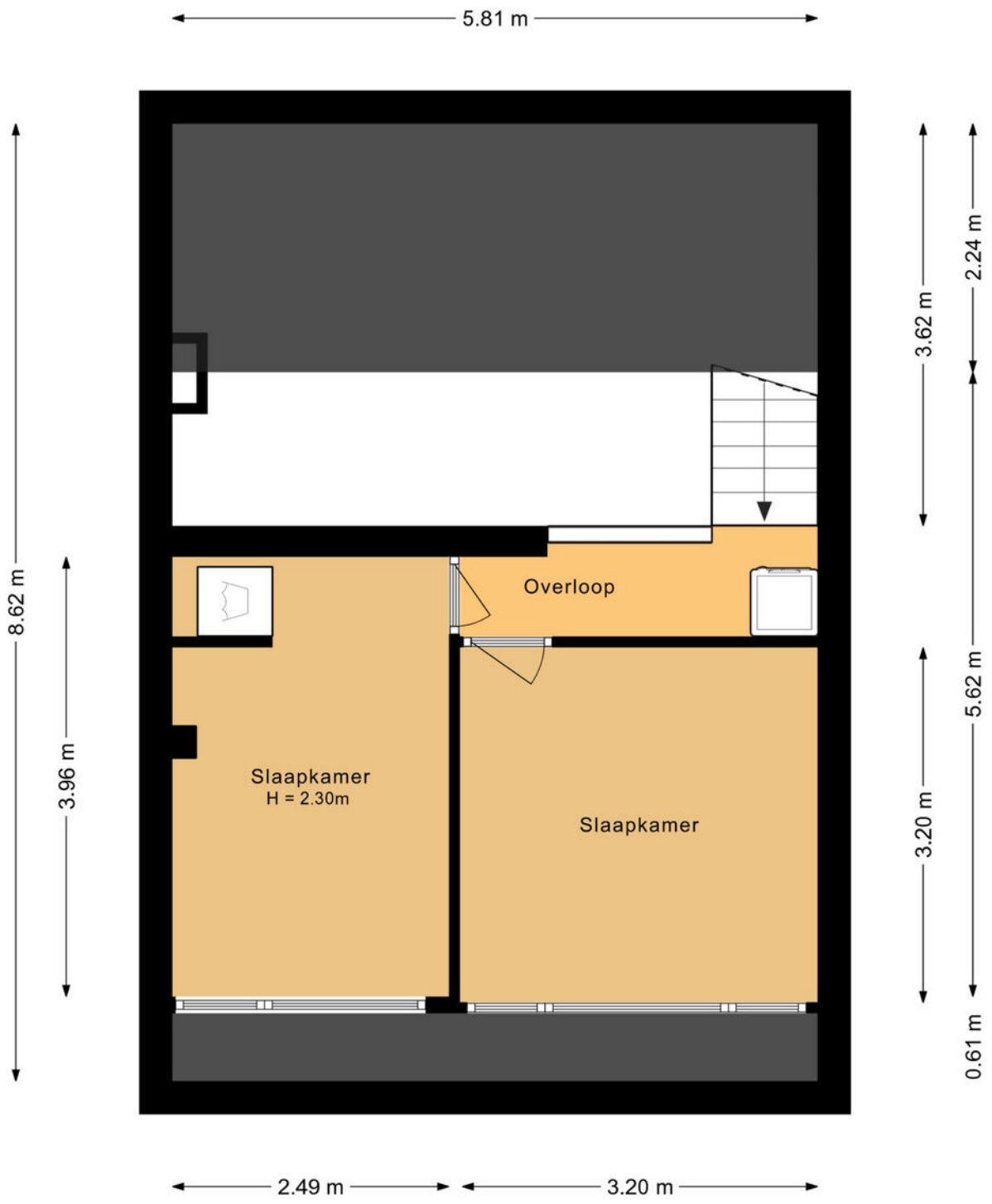


Dé makelaar van Midden Nederland

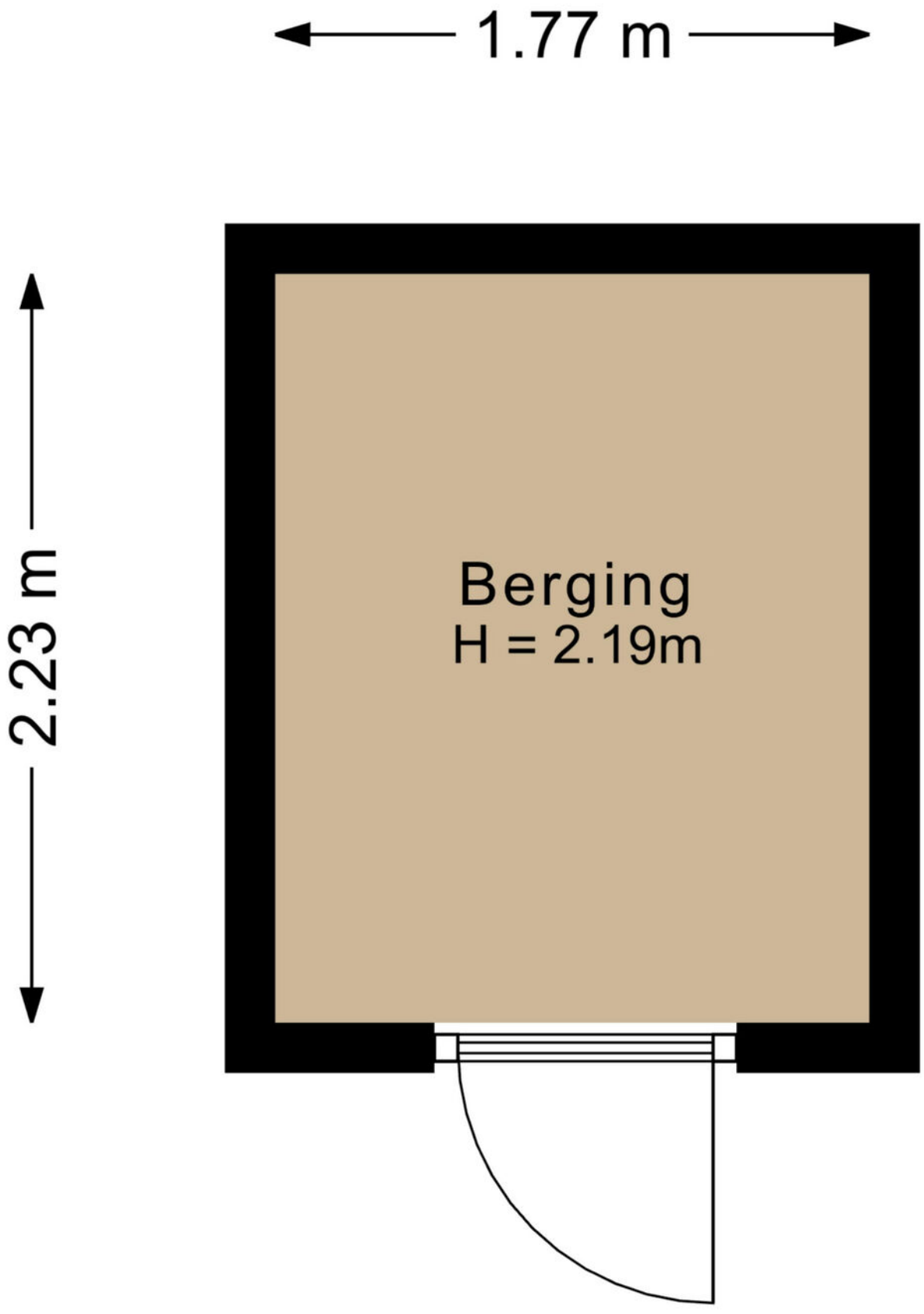
Plattegrond



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			
- Hanglamp boven de eettafel		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast in 2e slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	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				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			

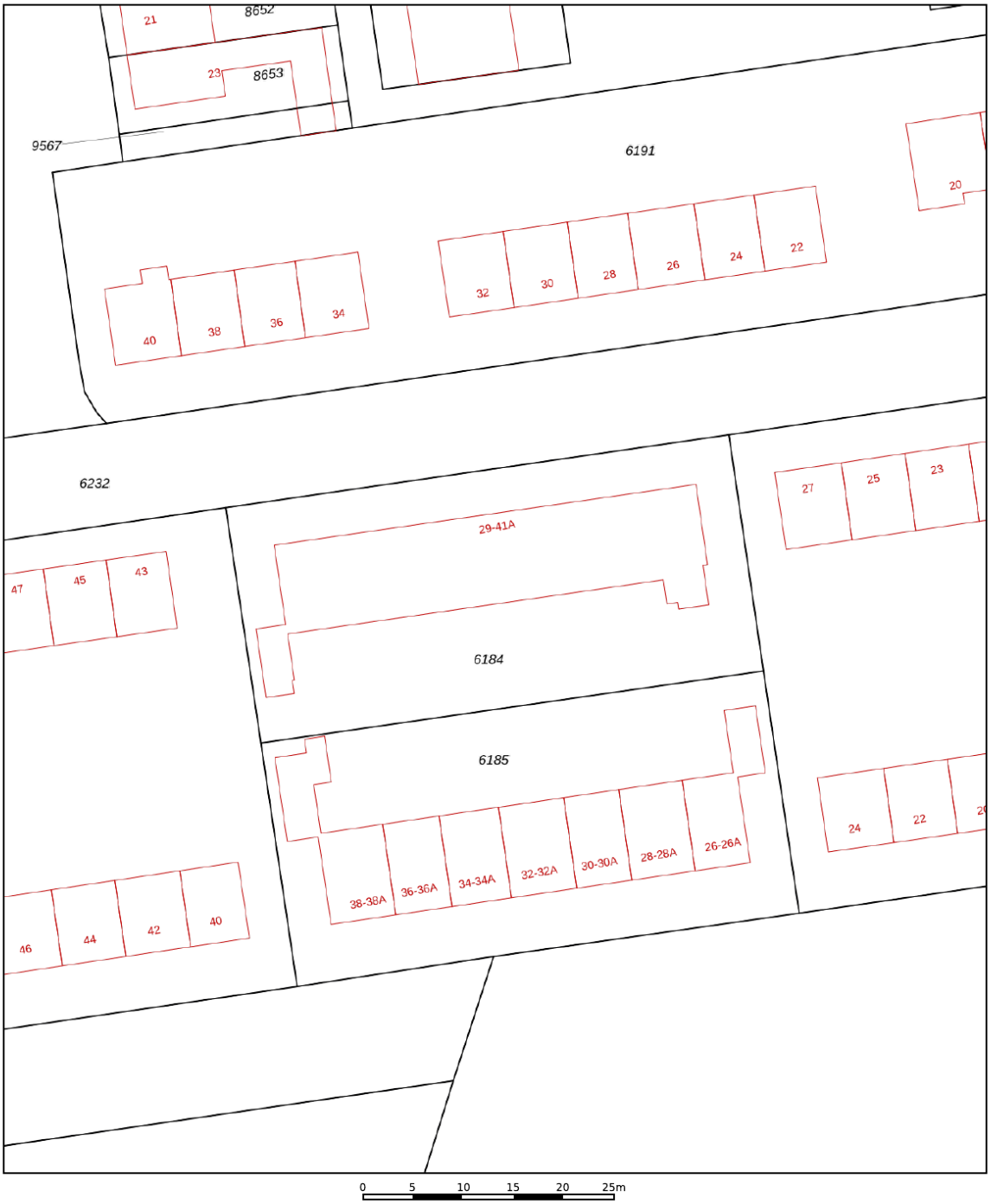
	blijft achter	gaat mee	ter overname	
(Voordeur)bel			X	
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- Op de cv ketel en thermostaat zit een huurcontract die overgenomen moet worden.	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				

Dé makelaar van Midden Nederland

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MNM



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ermelo
Sectie	F
Perceel	6184

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.

kadaster

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitreksel 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@mnm.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.

Dé makelaar van Midden Nederland

Gratis waardebepaling



- 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 waardebepaling 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



- 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

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 hypotheken 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 Adviesskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs 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!

Dé makelaar van Midden Nederland

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 speciaalzaakjes. 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 Veluwse 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 ruiterpaden. De heide wordt begraasd 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!

Professionals in woning-makelaardij

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 veelvoudig 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 Ermelo
ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Harderwijk
harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Nijkerk
nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Putten
putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Voorthuizen
voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen

NVM · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · vastgoedcert gecertificeerd · Nederlandse Vereniging van Rentmeesters · Erkend Hypotheek adviseur