

TE KOOP!



Bothastraat 52
te Ermelo

Vraagprijs € 535.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKE
264 m²

INHOUD
428 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Soms stapt u een woning binnen en weet u het meteen: dit voelt als thuis. Bothastraat 52 is zo'n plek waar comfort, ruimte en een prettige sfeer moeiteloos samenkomen.

Deze verzorgde hoekwoning uit 1969 maakt deel uit van een drie-onder-een-kap en staat op een ruim hoekperceel van ca. 264 m². De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en recent op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd.

Zo zijn het dak, de gevels en de vloer nageïsoleerd, is het schilderwerk recent uitgevoerd en is de woning vrijwel volledig voorzien van HR+++ beglazing en onderhoudsarme kunststof kozijnen (met uitzondering van de voor- en achterdeur). Daarnaast beschikt de woning over airconditioning en een moderne badkamer, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.

Op de begane grond vindt u een royale leefruimte van circa 50 m². De lichte doorzonwoonkamer biedt een prettig uitzicht over de straat, terwijl aan de achterzijde de eethoek en de afgesloten keuken zijn gesitueerd.

De eerste verdieping telt drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping verrast met een grote open zolderruimte waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Aan weerszijden zorgen dakkapellen voor extra ruimte en licht, met daarnaast praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook vindt u hier een afgesloten wasruimte en de opstelplaats van de cv-installatie, compleet met dakraam.

De achtertuin, gelegen op het noorden, is keurig aangelegd en biedt met een diepte van ca. 12 meter meerdere terrassen om op elk moment van de dag te genieten. Vanuit de tuin heeft u directe toegang tot zowel de zijtuin als de vrijstaande garage, voorzien van een kanteldeur en een aparte loopdeur.

En dan de ligging... die maakt het plaatje écht compleet. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, speeltuinen, basisscholen, huisartsen en het dorpscentrum van Ermelo. De absolute kers op de taart? De ligging naast de geliefde Kanovijver, een unieke plek waar natuur en wonen samenkomen.

Bothastraat 52 heeft alles in huis voor een fijn en comfortabel gezinsleven. Laat u verrassen door de ruimte, de sfeer en de locatie en kom deze woning zelf ervaren. U bent van harte welkom!

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree/hal treft u de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en echt een doorzon woonkamer met aan de voor- en achterzijde van de woning grote raampartijen die ervoor zorgen dat het hier altijd licht en sfeervol is. Via de woonkamer loopt u naar de achterzijde, waar de eetkamer is gesitueerd. Hier is voldoende ruimte voor een grote zespersoons tafel. De goed onderhouden keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk 8m², 13m² en 13m². Deze slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden veel lichtinval. De badkamer is modern afgewerkt voorzien van vloerverwarming???, een toilet, dubbele wastafel en een heuse inloofdouche.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en praktisch ingedeeld als een giga slaapkamer voorzien van twee dakkapellen. Deze ruimte is zo groot dat deze eenvoudig op te splitsen is naar twee ruime slaapkamers waarmee deze ruime eengezinswoning kan beschikken over in totaal VIJF slaapkamers. Separaat is er op deze verdieping nog een extra bergruimte gecreëerd met de opstelplaats van de CV-installatie. De verdieping is zeer licht dankzij dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin.

VRAAGPRIJS € 535.000,- kosten koper

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.





















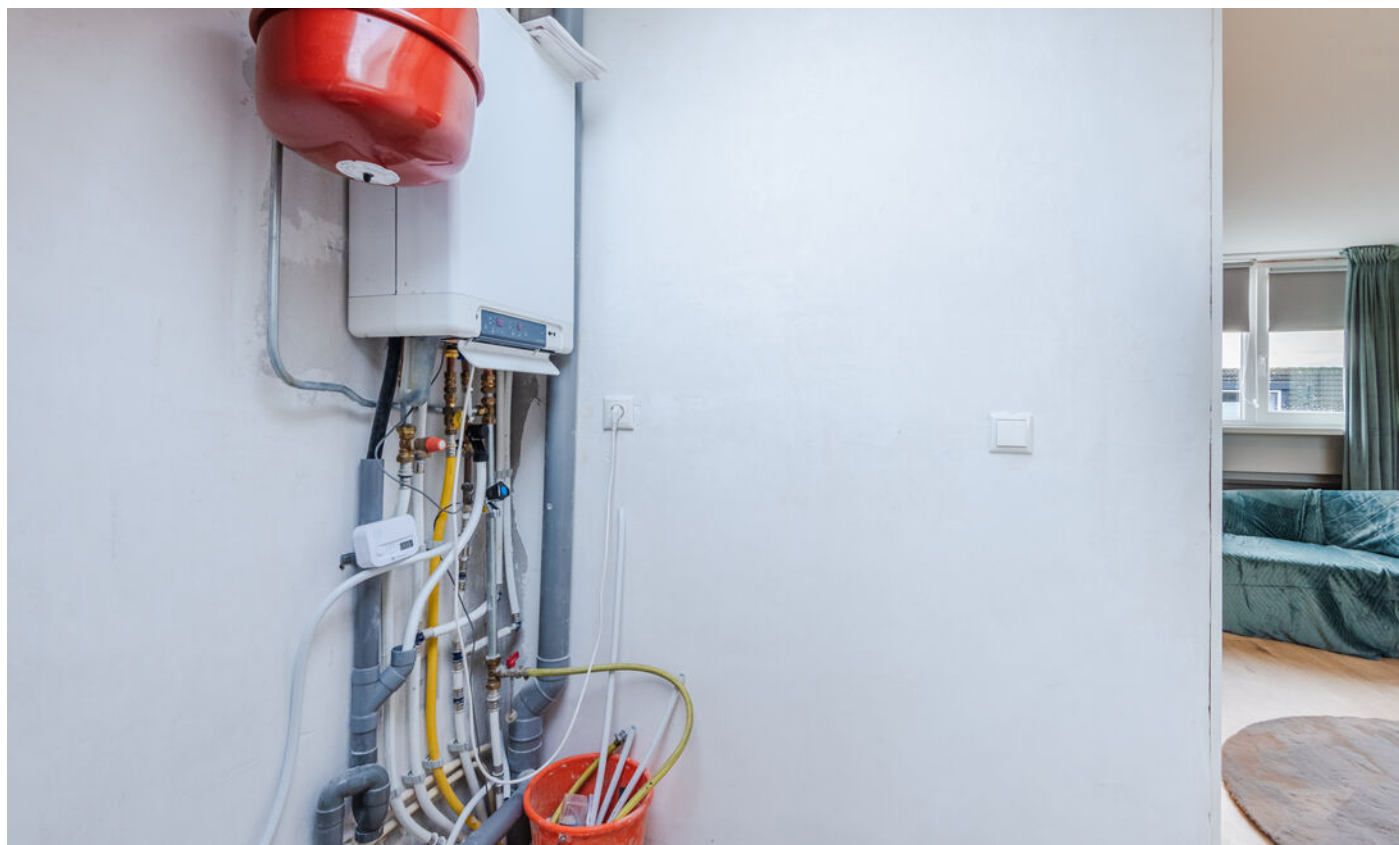




















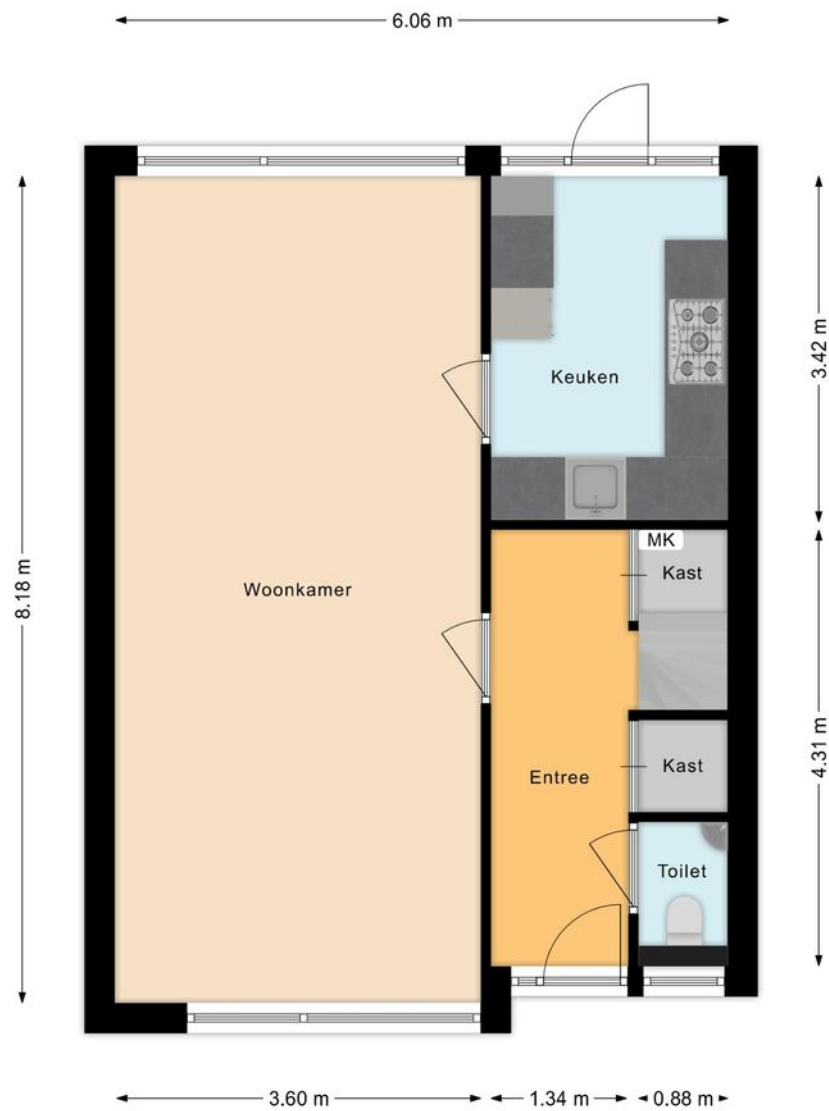








Plattegrond



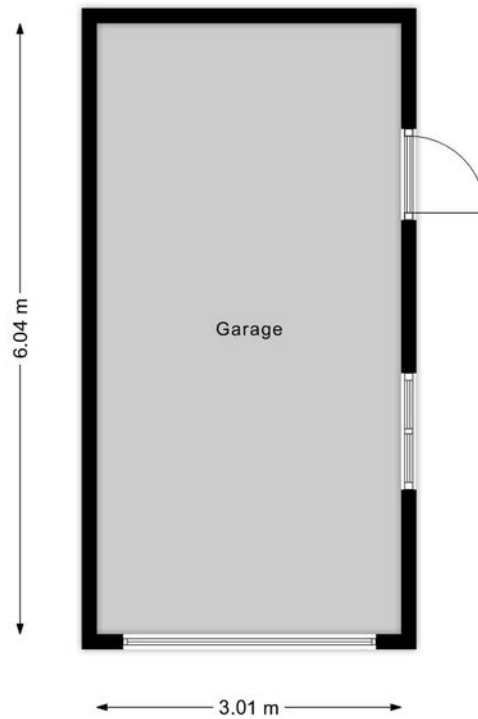
Plattegrond



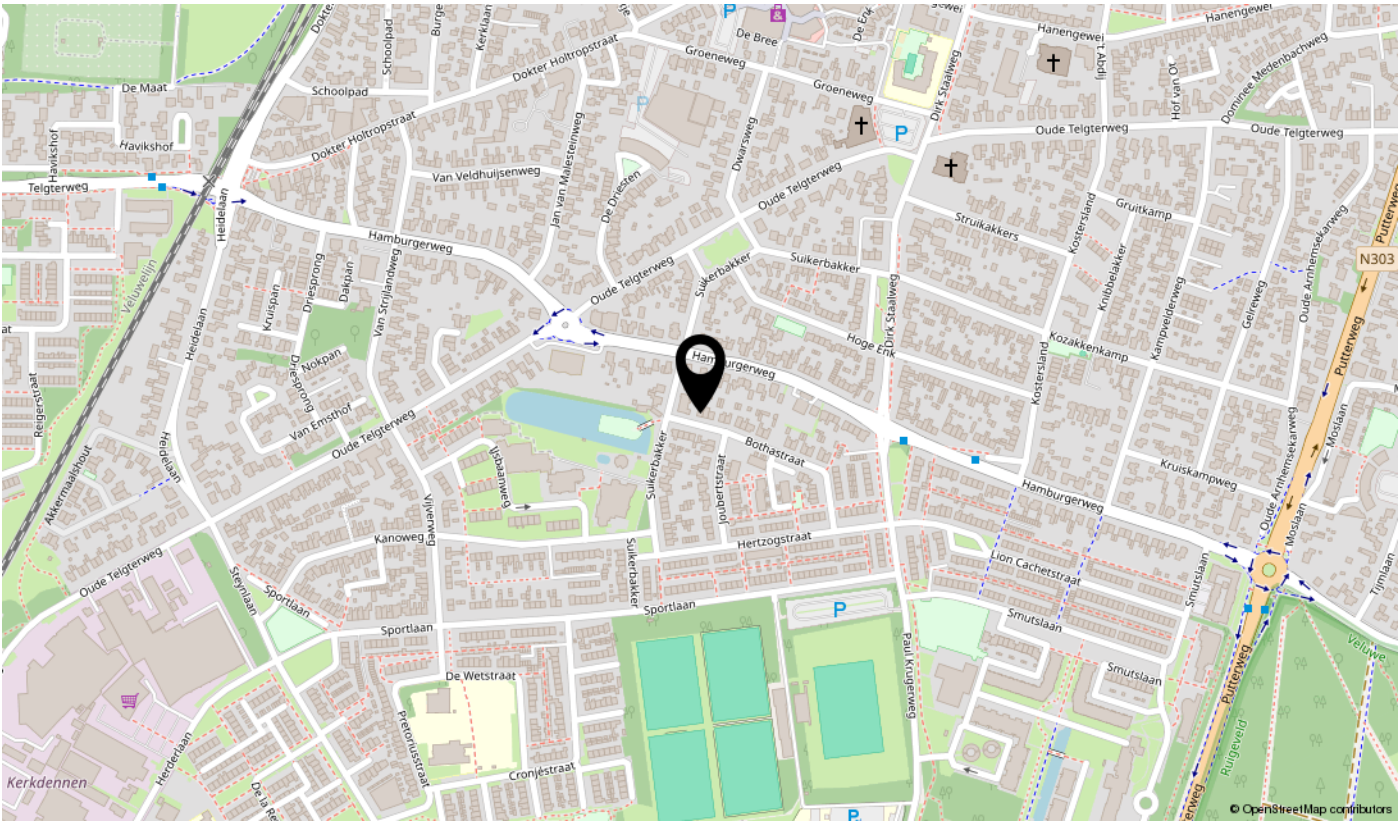
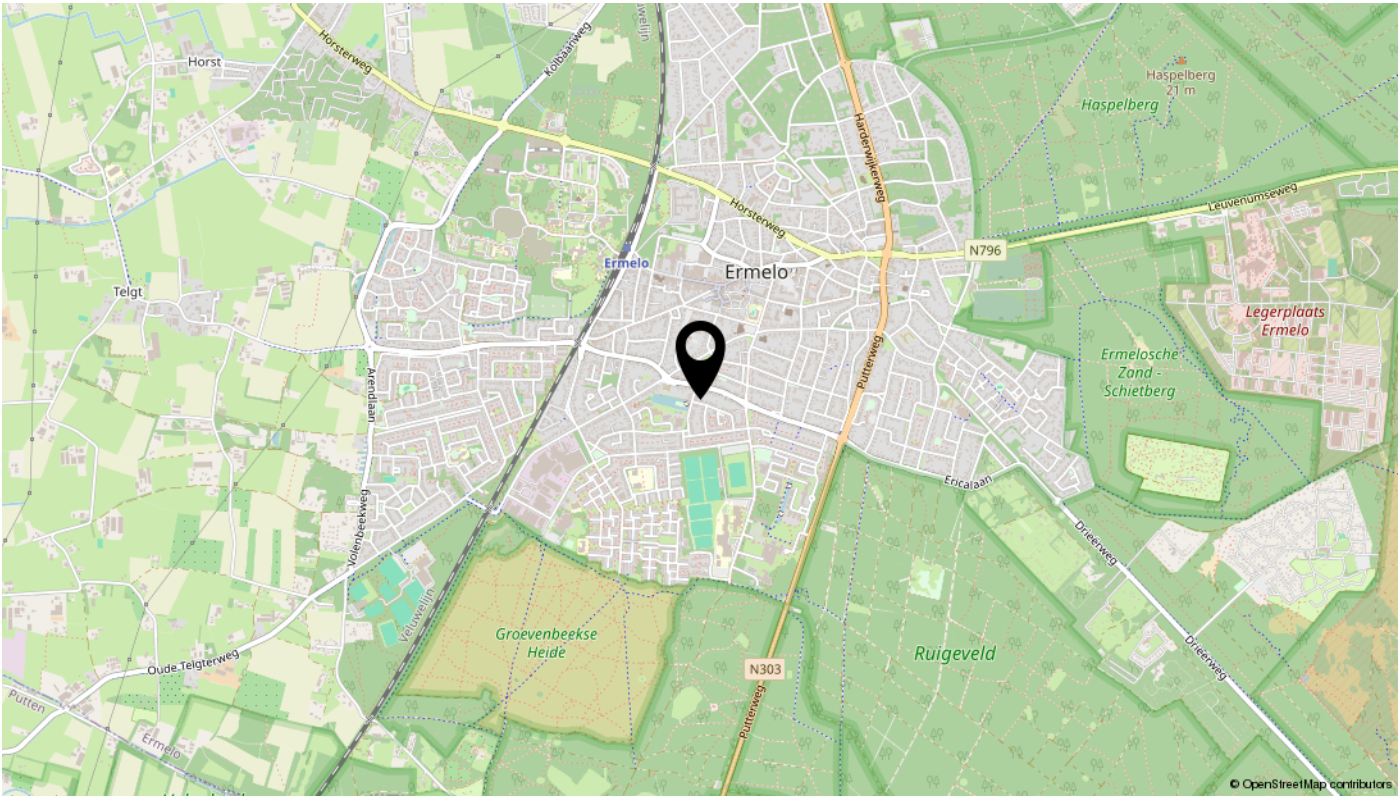
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ