

TE KOOP!



Eikenlaan 13
te ERMELO

Vraagprijs € 745.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKE
574 m²

INHOUD
490 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Wonen in het centrum van Ermelo, met alle voorzieningen binnen handbereik en toch op een rustige locatie?

Deze vrijstaande woning met stenen garage ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum, op een royaal hoekperceel van maar liefst 574 m². Met een zonnige achtertuin op het zuidwesten en uitzicht op de historische molen De Koe, biedt deze woning een bijzondere combinatie van comfortabel wonen, vrijheid en een centrale ligging.

Op loopafstand vindt u winkelcentrum Branderskamp met onder andere Albert Heijn, Xenos, Pets Place, Slagerij Uit de Bosch en Bakker Schuld. Ook de gezellige terrasjes en overige voorzieningen van het centrum bevinden zich in de directe omgeving. Een centrale ligging die het dagelijks wonen bijzonder gemakkelijk maakt, terwijl u thuis juist kunt genieten van rust en ruimte.

De woning is gedateerd, maar netjes onderhouden en biedt volop potentie om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De praktische indeling maakt de woning bovendien geschikt voor verschillende woonwensen. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig, die ook uitstekend geschikt zijn als logeer-, werk- of hobbyruimte.

Ook rondom de woning is er volop ruimte. De royale achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Er is alle gelegenheid om meerdere terrassen te creëren en de tuin geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij het ruime hoekperceel ervaart u bovendien een prettig gevoel van vrijheid. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's en de aangebouwde stenen garage biedt extra mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van spullen. In de garage bevindt zich tevens een aparte ruimte voor de cv-ketel.

Stelt u zich eens voor: op een zonnige zomerdag zit u heerlijk in uw eigen tuin, met uitzicht op de draaiende wieken van molen De Koe, terwijl het levendige centrum van Ermelo zich op slechts enkele minuten loopafstand bevindt. Een vrijstaande woning op een bijzondere locatie, met een royaal perceel, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Bel ons gerust voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woongenot. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien.

INDELING

Begane grond:

De begane grond heeft een praktische indeling met een entree, een ruime woonkamer en een keuken. De doorzon woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De keuken bevindt zich aansluitend aan de entree en vormt het hart van de leefruimte.

Verder beschikt de begane grond over twee slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De badkamer bevindt zich centraal bij de slaapkamers. Daarnaast zijn er een separate toiletruimte en een hal aanwezig. De aangebouwde stenen garage is vanaf buiten bereikbaar en biedt volop ruimte voor het stallen van spullen, hobby's of extra opslag. Aangrenzend bevindt zich een separate berging met de opstelling van de cv-ketel.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en een vaste bergkast. Beide slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een wastafel.

Tuin en buitenruimte:

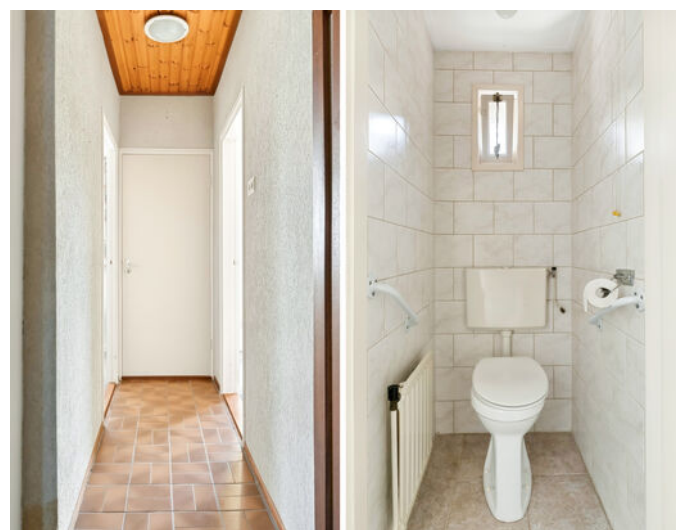
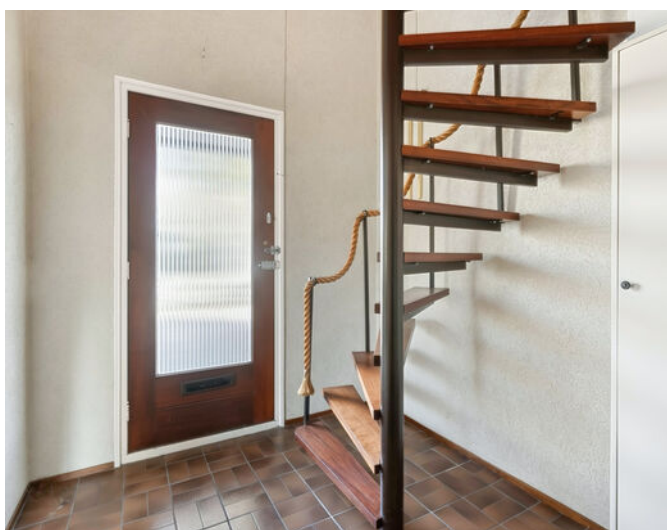
De tuin is verzorgd en rondom de woning aangelegd, met volwassen bomen, groene hagen, borders en een royaal gazon. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven en is er volop ruimte om meerdere fijne zitplekken te creëren. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage van circa 32 m², die dankzij de ruimte diverse gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld als opslagruimte, hobbyruimte, werkplaats of kantoor aan huis.

BIJZONDERHEDEN:

- Er is geen vragenlijst en of lijst van zaken aanwezig;
- As-is-where-is clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Niet-zelfbewoningsclause wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en staat daarom niet in voor de bouwkundige staat van de woning;

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.

















































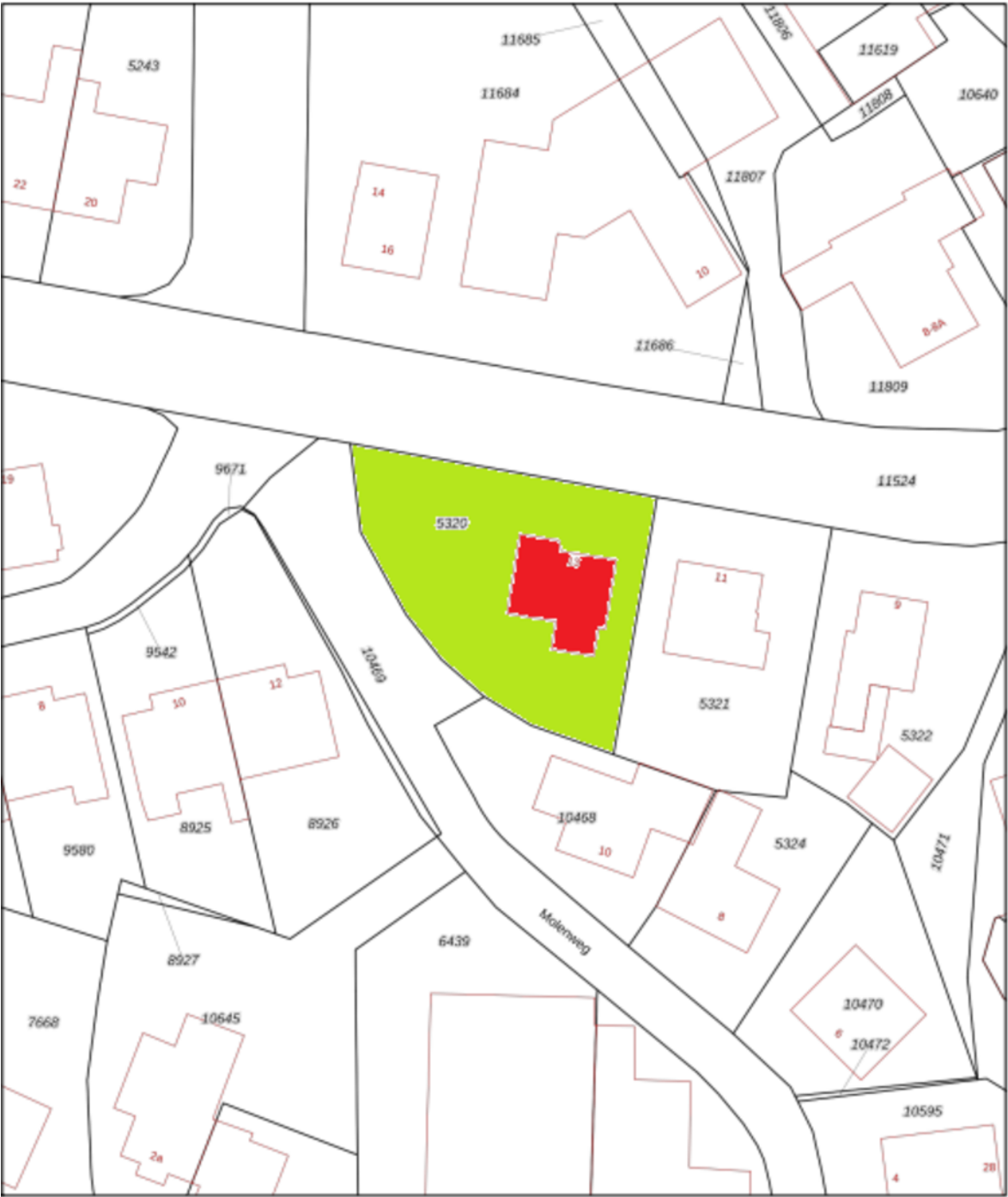
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

26

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 5320

kadaster



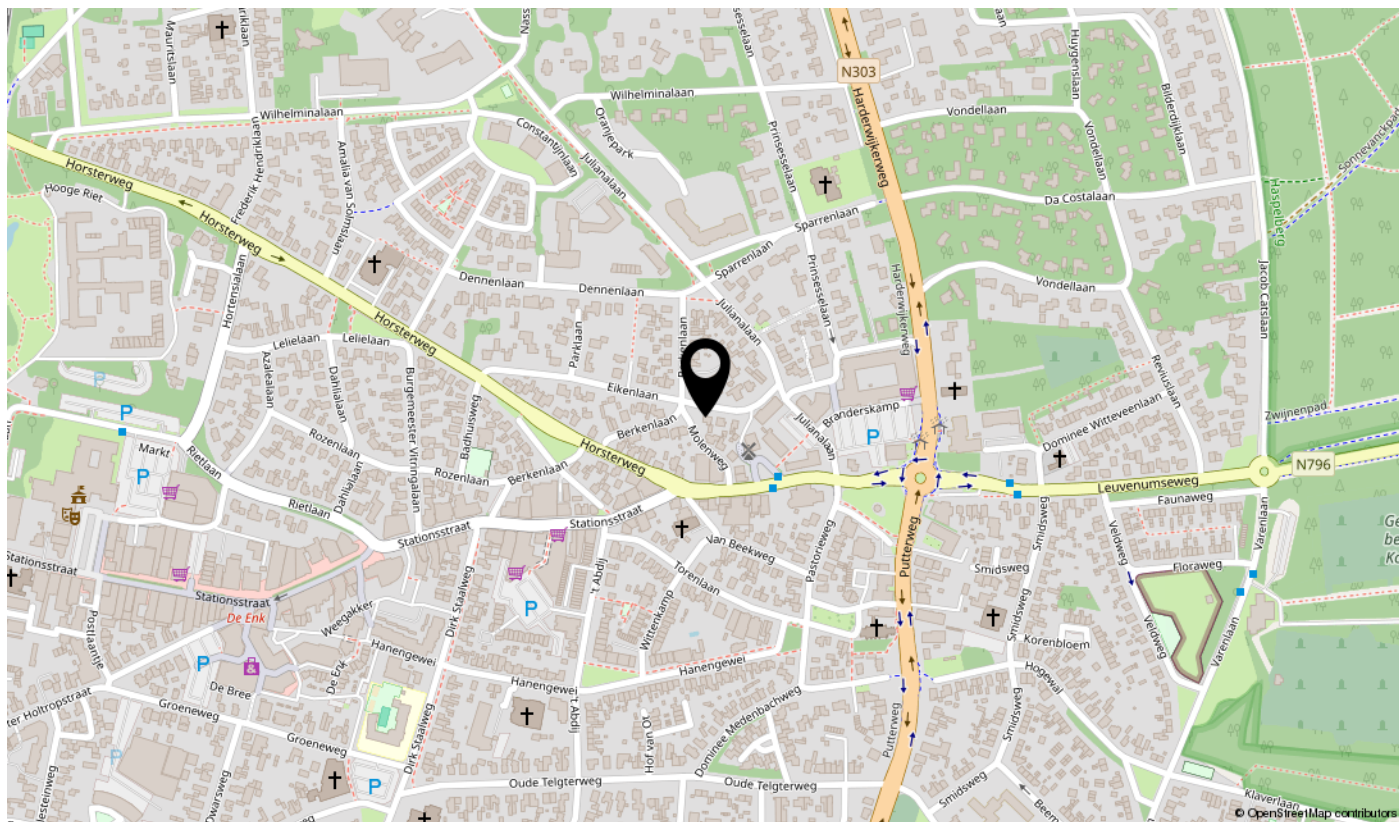
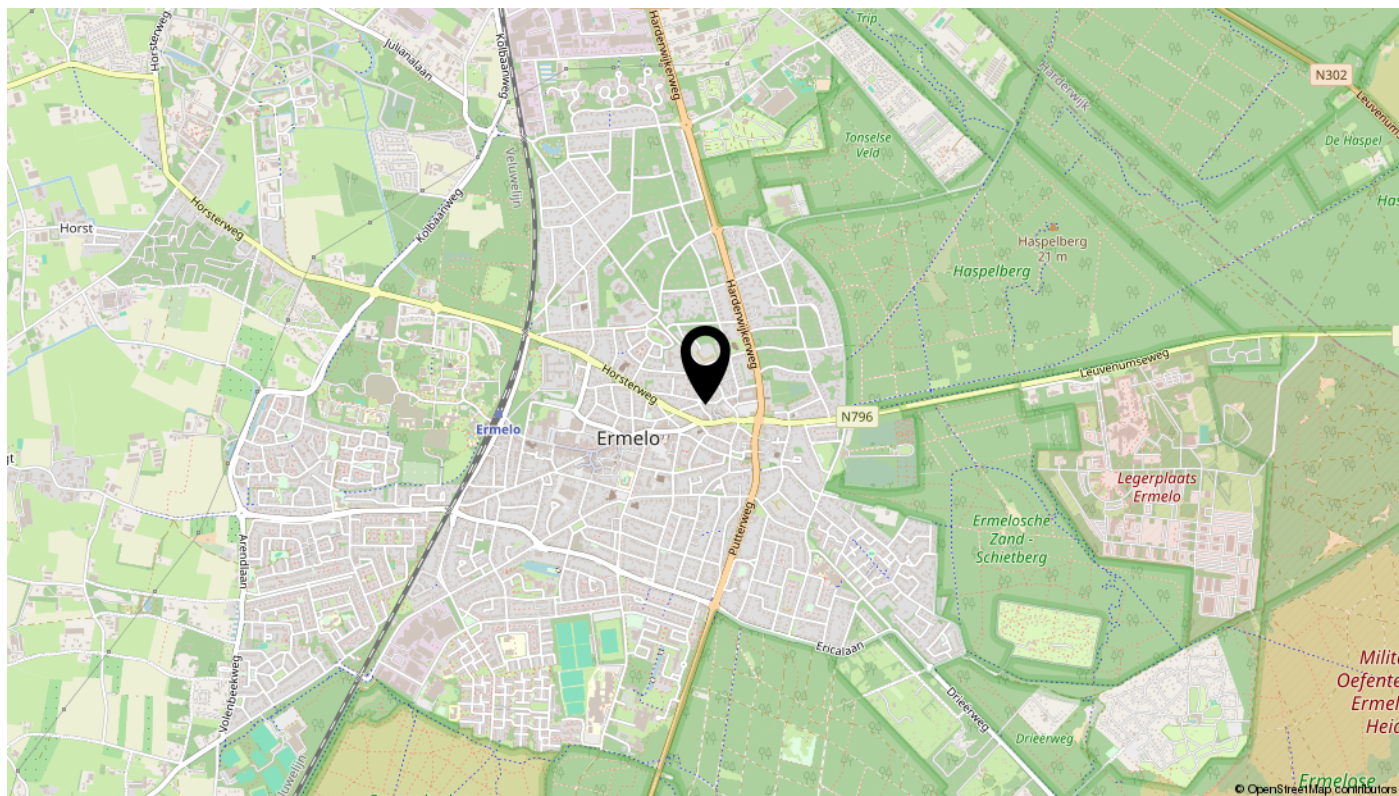
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ