



Vraagprijs:
€ 525.000 k.k.

Van Strijlandweg 45

ERMELO

0341-456424
info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte

161 m²

Perceeloppervlakte

307 m²

Inhoud

594 m³

Energie label

C



Omschrijving

Dit familiehuus in Ermelo is meer dan zomaar een huus; het is een toekomstgericht thuis waar comfort en praktische overwegingen samenkomen. Gelegen op een perceel van 307m², biedt deze TWEEKAPPER met een woonoppervlakte van 161m² en een garage van 16m² niet alleen een ruime leefruimte, maar ook de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, waardoor het de perfecte plek is voor gezinnen van alle leeftijden.

Maar er is nog veel meer ;-). De moderne keuken biedt u overvloed aan opbergruimte en alle benodigde apparatuur is hier aanwezig voor de enthousiaste thuishok. U kunt hier genieten van culinaire avonturen en de beste gerechten bereiden voor vrienden en familie. De L-vormige woonkamer is straatgericht en voorzien van een massief houtenvloer. Een echte blikvanger in de woonkamer is de sfeervolle openhaard. Deze biedt niet alleen warmte op koude avonden, maar zorgt ook voor een gezellige ambiance die uitnodigt tot knusse avonden met een goed boek of een filmavond met het gezin. De grote aluminium

ramen laten veel natuurlijk licht binnen.

De zonnige achtertuin is eenvoudig bereikbaar via de ruime schuifpui. De achtertuin is diep gelegen op het Oosten, waardoor u bijna altijd van de zon kunt genieten. Onze vorige bewoners hielden ervan om 's ochtends onder de overkapping te zitten en te genieten van een kopje koffie in het ochtendzonnetje. De overkapping is naar het zuiden gericht, dus wanneer de zon schijnt, kunt u er vrijwel direct van profiteren. Bovendien is er een kippenren aanwezig, en dankzij de vele (fruit)bomen geniet u hier van relatief veel privacy.

Het buitenschilderwerk is recentelijk in 2020 vernieuwd, en in 2021 is er een groen sedumdak aangelegd. Het sedumdak van de uitbouw is niet alleen een groen statement, maar het verandert ook met de seizoenen, wat elke dag een nieuwe kleur en textuur aan uw woning toevoegt. De woning is voorzien van trespas boeidelen en aluminium kozijnen.



Een van de meest opmerkelijke kenmerken van dit huis is de optie om de garage om te bouwen tot een levensloopbestendige woonruimte. Hierdoor kunt u genieten van alles wat deze woning te bieden heeft zonder trappen te hoeven beklimmen, wat de toegankelijkheid en flexibiliteit vergroot. Maar dat is nog niet alles. De bijkeuken van deze woning is al voorzien van een wateraansluiting, wat de mogelijkheid biedt om hier een extra badkamer te realiseren. Dit betekent dat u niet alleen levensloopbestendig kunt wonen, maar ook dat u de luxe heeft van een extra badkamer op de begane grond, wat het dagelijkse leven nog gemakkelijker en comfortabeler maakt.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze riante TWEEKAPPER? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, toegang tot de woonkamer. Een riante L-vormige woonkamer voorzien van een fraaie parketvloer, een sfeervolle openhaard en beschikt over veel raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Ruime eetkamer welke toegang biedt tot de keuken maar ook naar de achtertuin middels de riante schuifpui. De MODERNE keuken (2013) is voorzien van een composiet werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, 2e oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, porseleinen spoelbak, vloerverwarming, een praktische apothekerskast en nog erg veel kastruimte. De keuken is gesitueerd in de uitbouw van de woning en daarachter grenst de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eveneens is hier een vaste wastafel aanwezig. Twee loopdeuren richting de achtertuin en toegang naar de inpandige garage. De inpandige garage van ca. 16m² is voor menig klusser een walhalla. Het beschikt over kanteldeur met loopdeur, een kraan en heeft een riante lichtkoepel. Eventueel kunt u de garage ook in gebruik nemen als bijvoorbeeld een kantoor/praktijk aan huis of een speelkamer voor de kinderen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot DRIE respectievelijke slaapkamers van 10 m², 11 m² en 17 m². Ouderslaapkamer biedt genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed, kastenwand en toegang via de schuifpui naar het dakterras (8m²). De middelgrote slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel. Nette badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een ligbad met douchefunctie.

Tweede verdieping:

Ruime overloop voorzien van opstelplaats Cv-installatie en beschikt over een dakraam en een raam in de zijgevel, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Toegang tot nog TWEE slaapkamers van respectievelijk 13 m² en 13 m². Beiden slaapkamers beschikken over een dakkapel en bergruimte achter de afgetimmerde schuine wanden. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft nog een vaste wastafel.

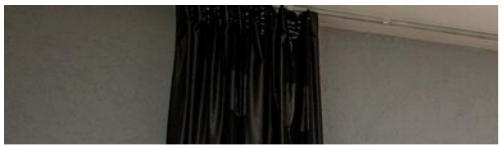
Bergvliering:

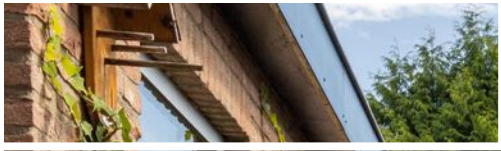
Te bereiken via een vaste vlizotrap vanaf de overloop. De bergvliering beschikt over een beloopbare vloer.

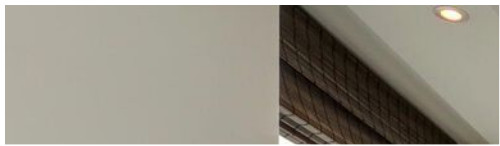


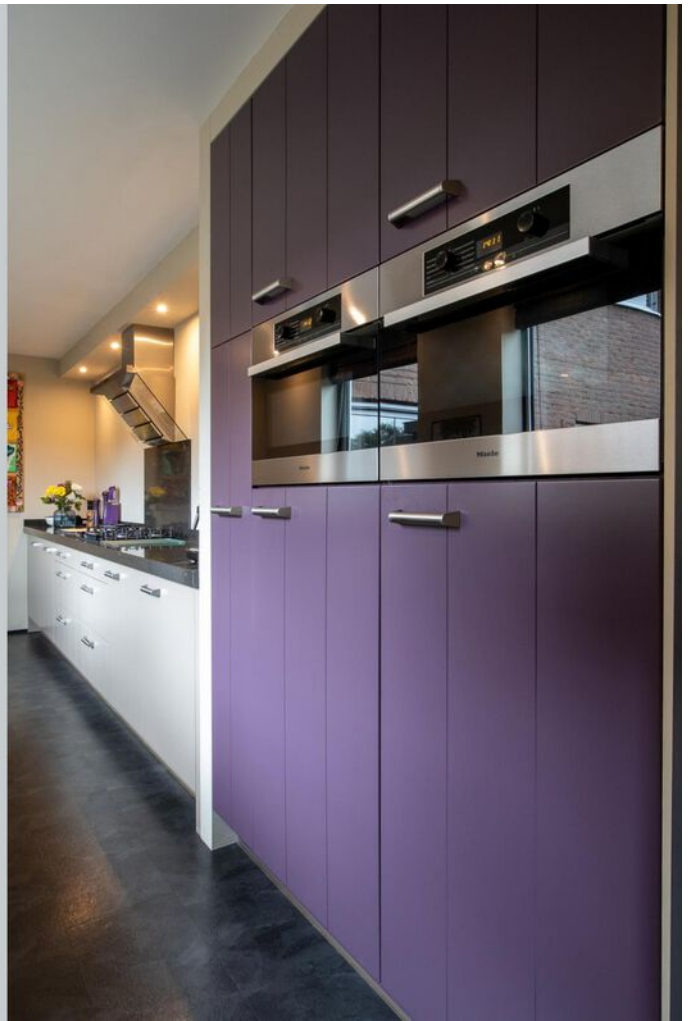




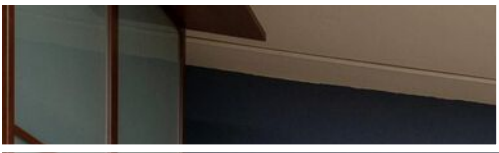










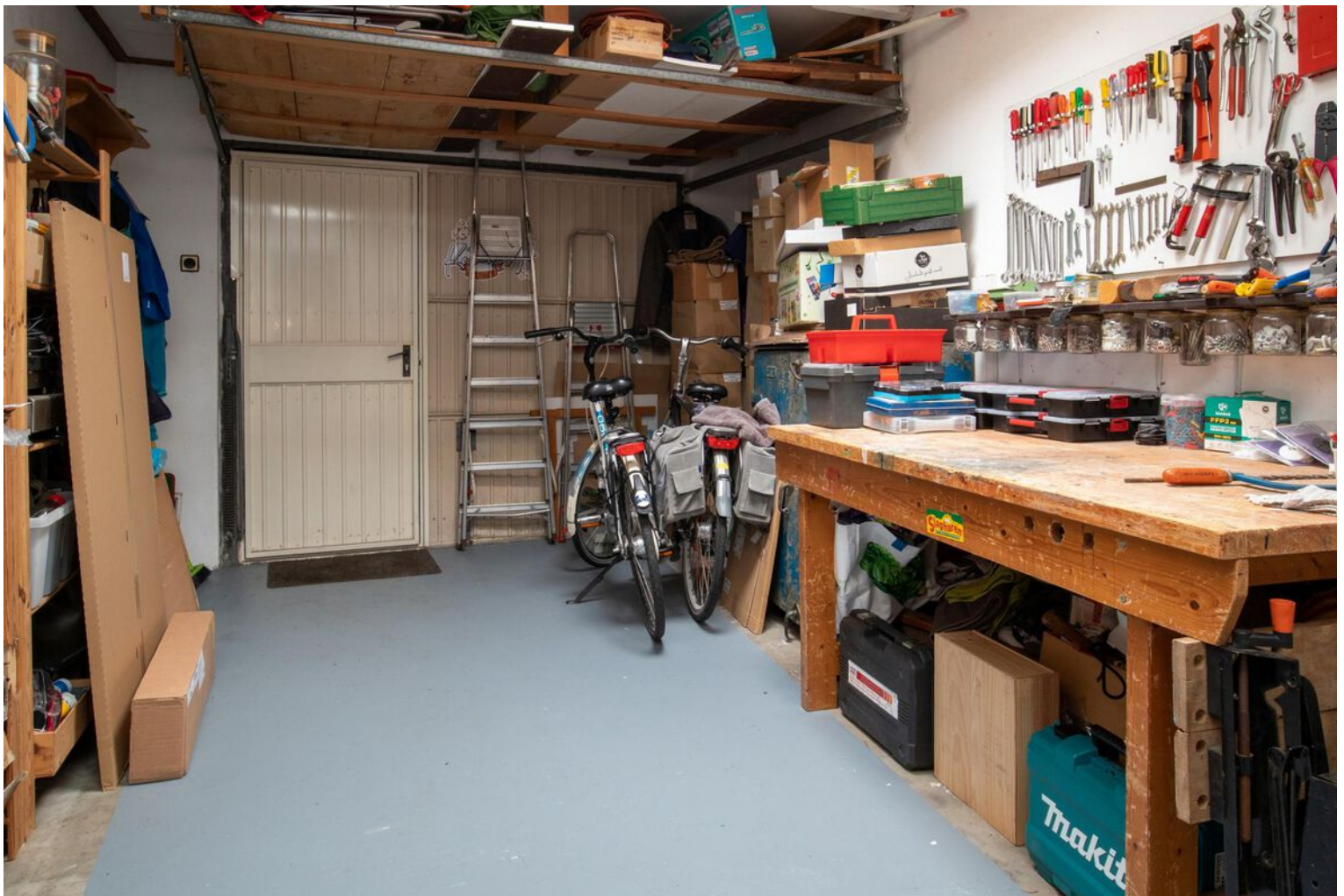












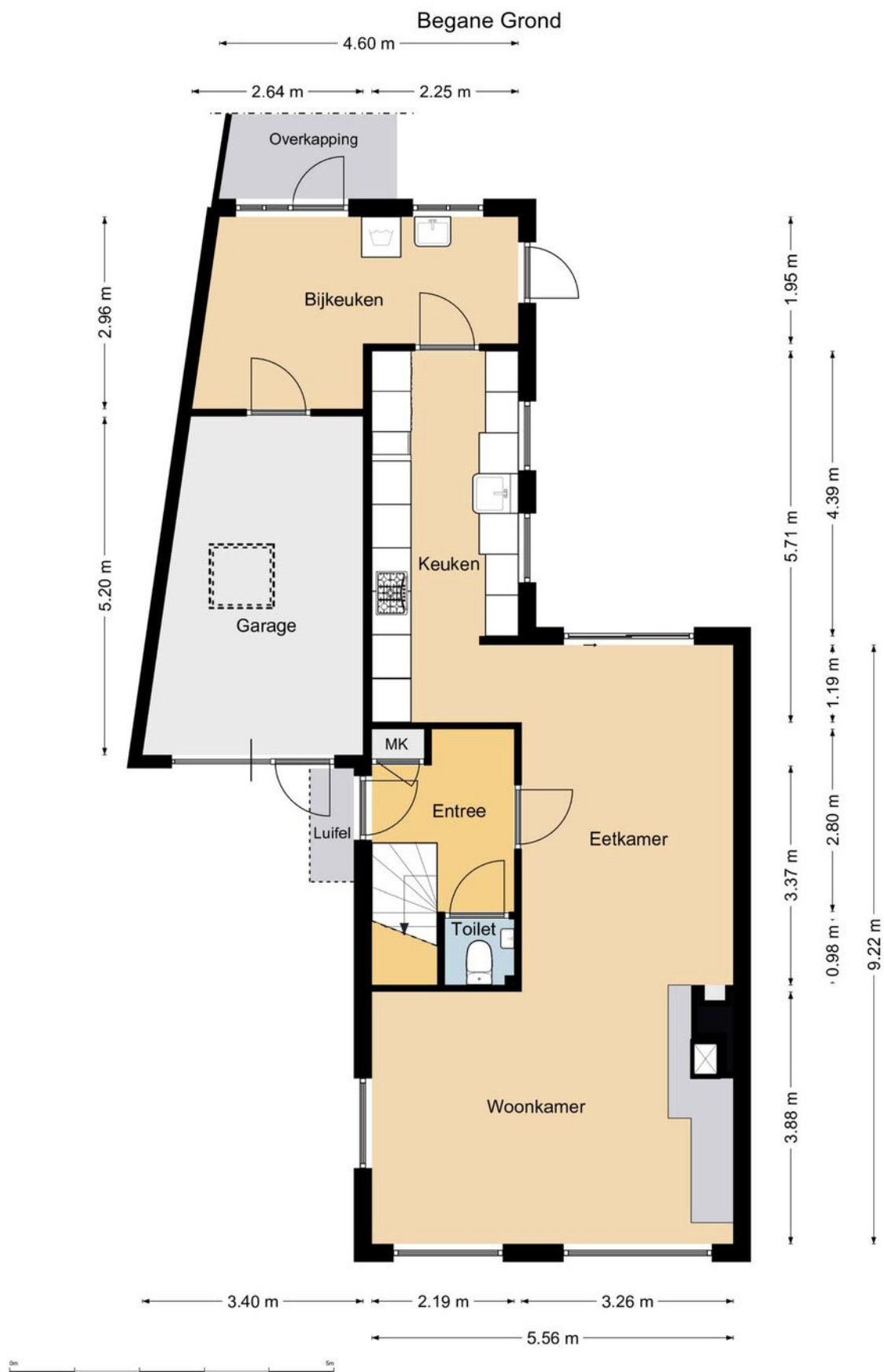






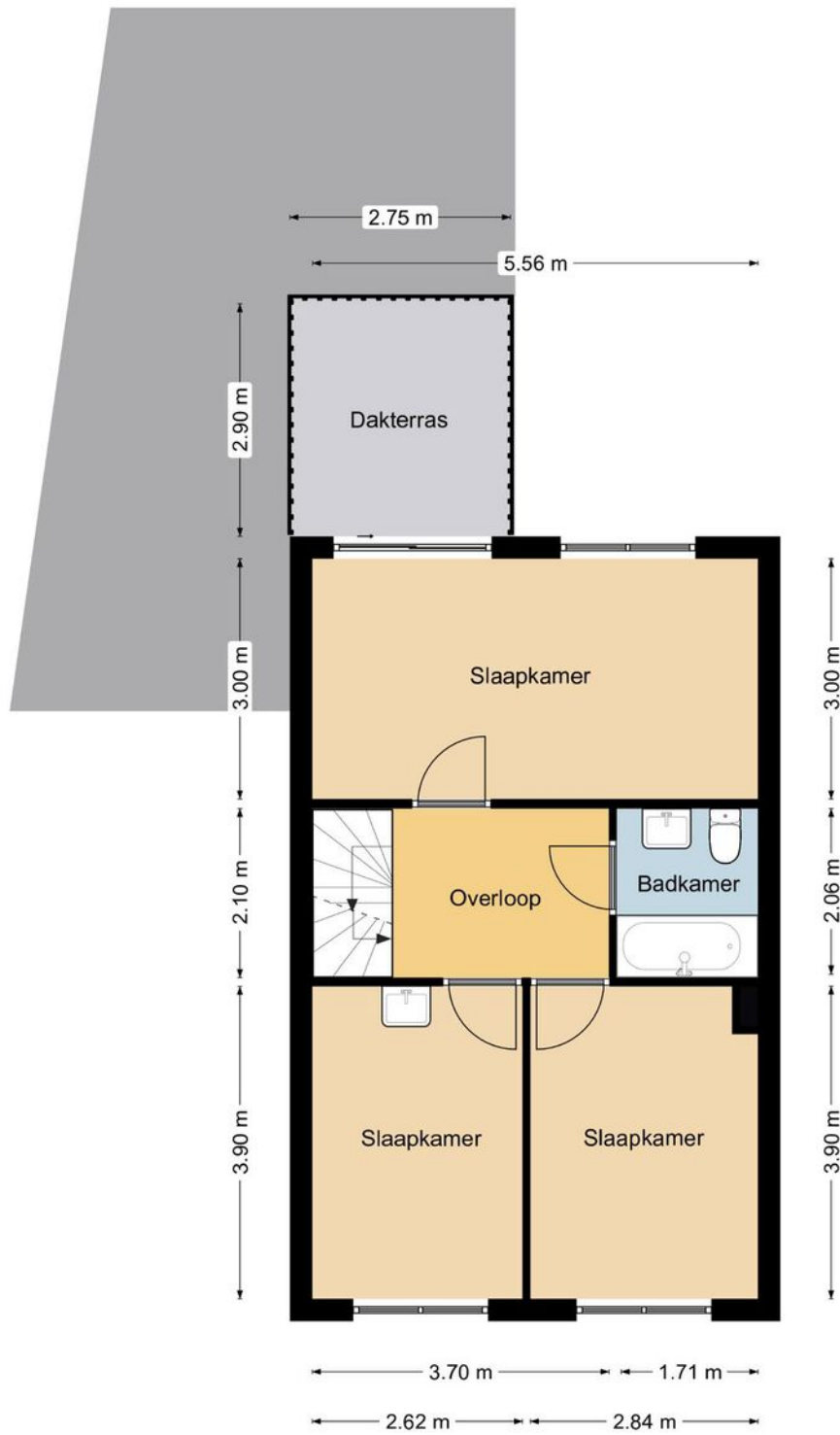


Plattegrond



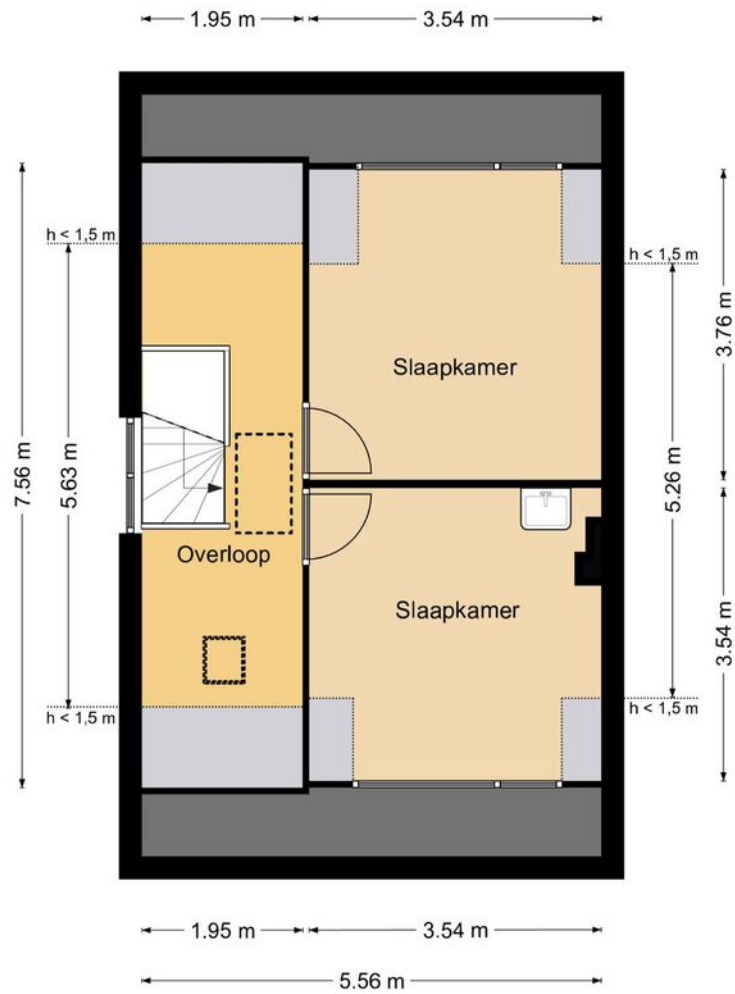
Plattegrond

Verdieping 1



Plattegrond

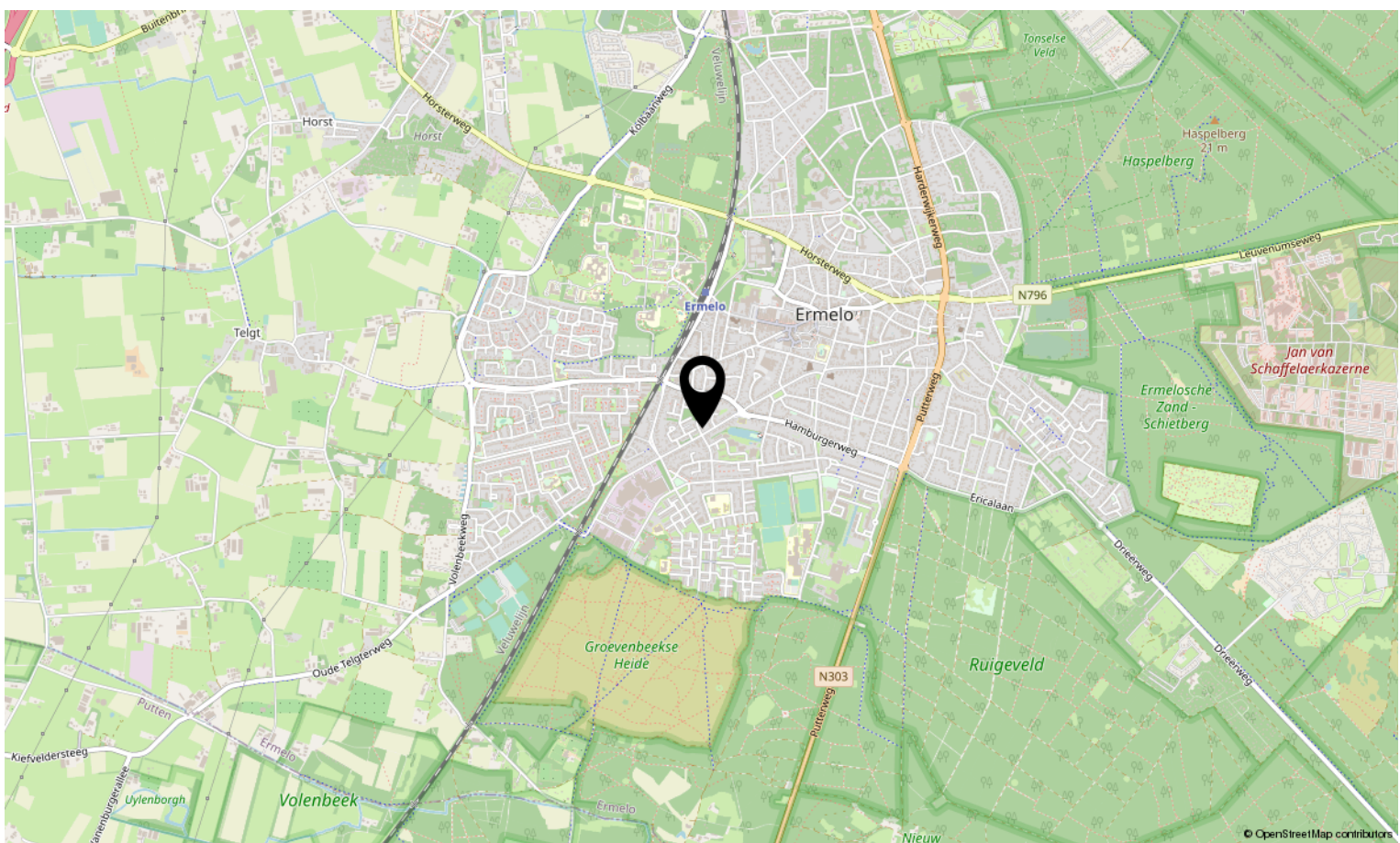
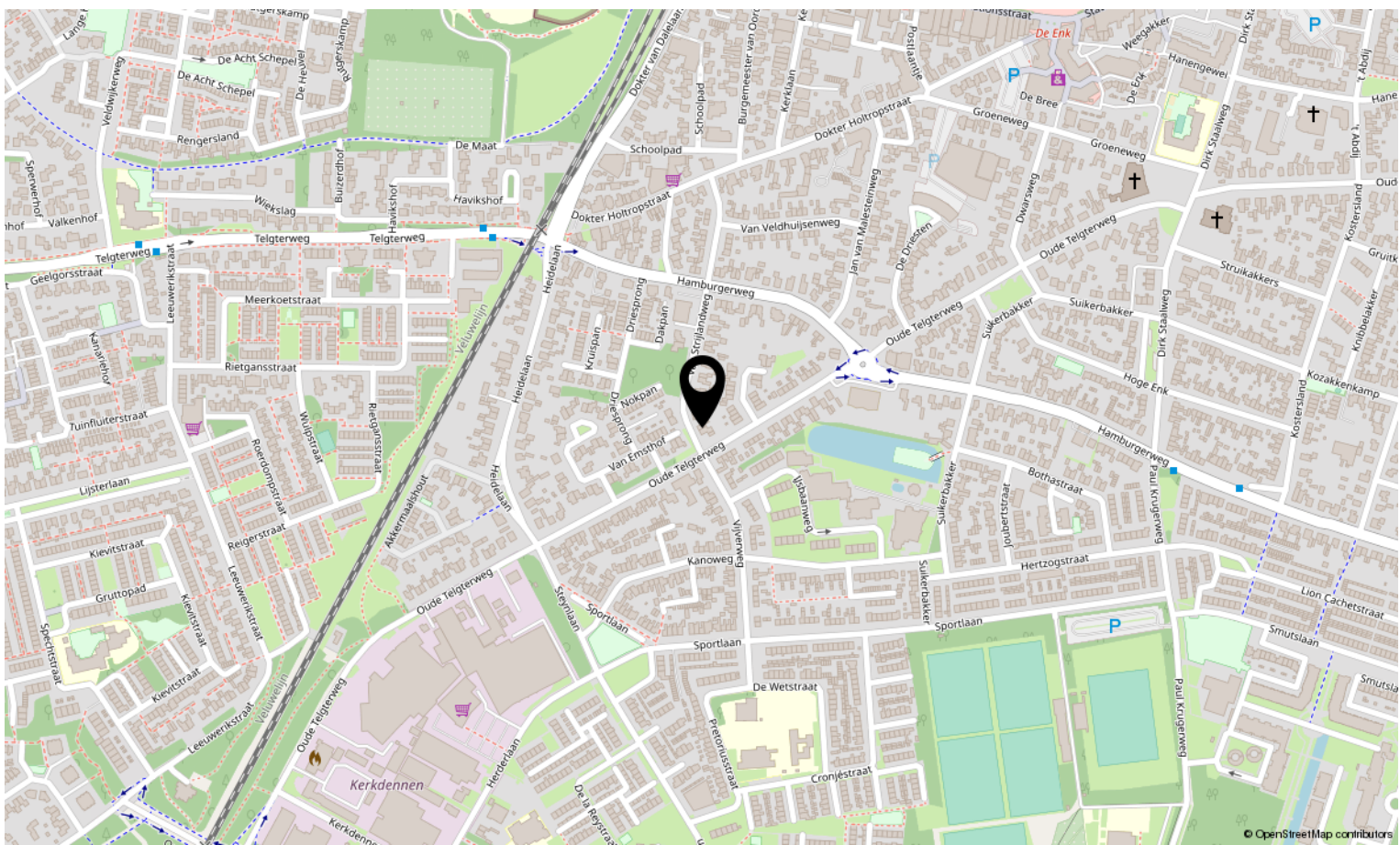
Verdieping 2



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

B&W Makelaardij

Touwbaan 2 a, 3841 GA Harderwijk
0341-456424 | info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ