

TE KOOP!



Varenlaan 98
te Ermelo

Vraagprijs € 500.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKE
237 m²

INHOUD
450 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Soms komt er een woning op de markt waar alles samenkomt: locatie, sfeer en comfort. Varenlaan 98 in Ermelo is zo'n plek. Deze fijne twee-onder-een-kapwoning ligt op een heerlijke locatie, vlak bij de Beatrixschool en de Cantharelschool. Dat betekent ontspannen de dag beginnen, zonder haast en met alle voorzieningen dichtbij. Ook sport en gezelligheid zijn binnen handbereik met Sporthal Triade om de hoek en Burg Bieren vlakbij voor liefhebbers van speciaalbier. Wandelt u iets verder, dan bereikt u de schaapskooi aan de Drieerweg waar een kudde schapen het Veluwe landschap siert.

Binnen wordt u verwelkomd door een lichte en sfeervolle woonkamer met een gezellige zithoek. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en via de bijkeuken beschikt u over extra praktische ruimte en toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vernieuwde, modern afgewerkte badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Vanuit deze kamer heeft u een karakteristiek uitzicht over het dorp, met zicht op de toren van de Oude Kerk van Ermelo.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De fraai omsloten tuin biedt veel privacy en altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Daarnaast is er aan de zijkant van de woning volop ruimte voor fietsen, opslag of hobbypullen. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: op korte afstand van het centrum van Ermelo, nabij de Oude Kerk, sportvoorzieningen, de tennisvereniging en de kinderboerderij aan de Varenlaan.

Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning met ruimte, een fijne tuin en een uitstekende ligging in Ermelo? Dan is dit een kans die u niet wilt missen.

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: ca. 122 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 8 m²

Inhoud: 450 m³

Perceel: 237 m²

Definitief energielabel C geldig tot en met 24-02-2036

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de entree/hal met toegang tot het toilet, de garderobekast met daarachter de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. De ruime en lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde geniet u hier van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel werk- en bergruimte. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken. Hier bevinden zich de achteringang van de woning, de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 10 m², 13 m² en 14 m². De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden een prettige lichtinval. De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een toilet, een wastafelmeubel en een inloofdouche.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u uit op een ruime overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en extra bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, waardoor extra ruimte en licht is gecreëerd. Ook hier bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. Dankzij de gunstige ligging is er altijd wel een plek te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten. Een groot pluspunt is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, waardoor er geen directe inkijk van burens is. Aan de voorzijde kijkt u uit op een groen plantsoen, wat zorgt voor een rustige en groene woonomgeving.

VRAAGPRIJS € 500.000,- 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.











































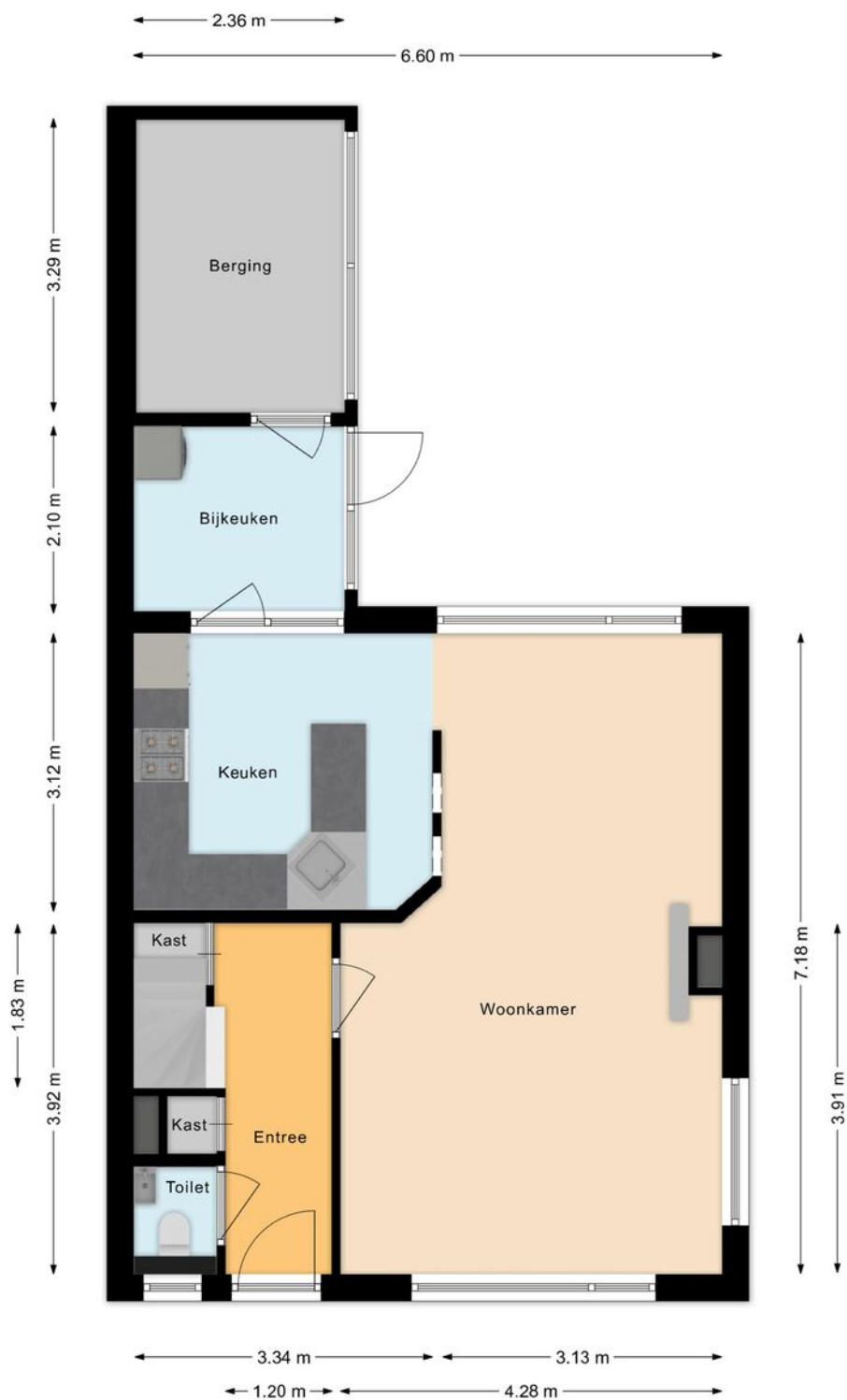








Plattegrond



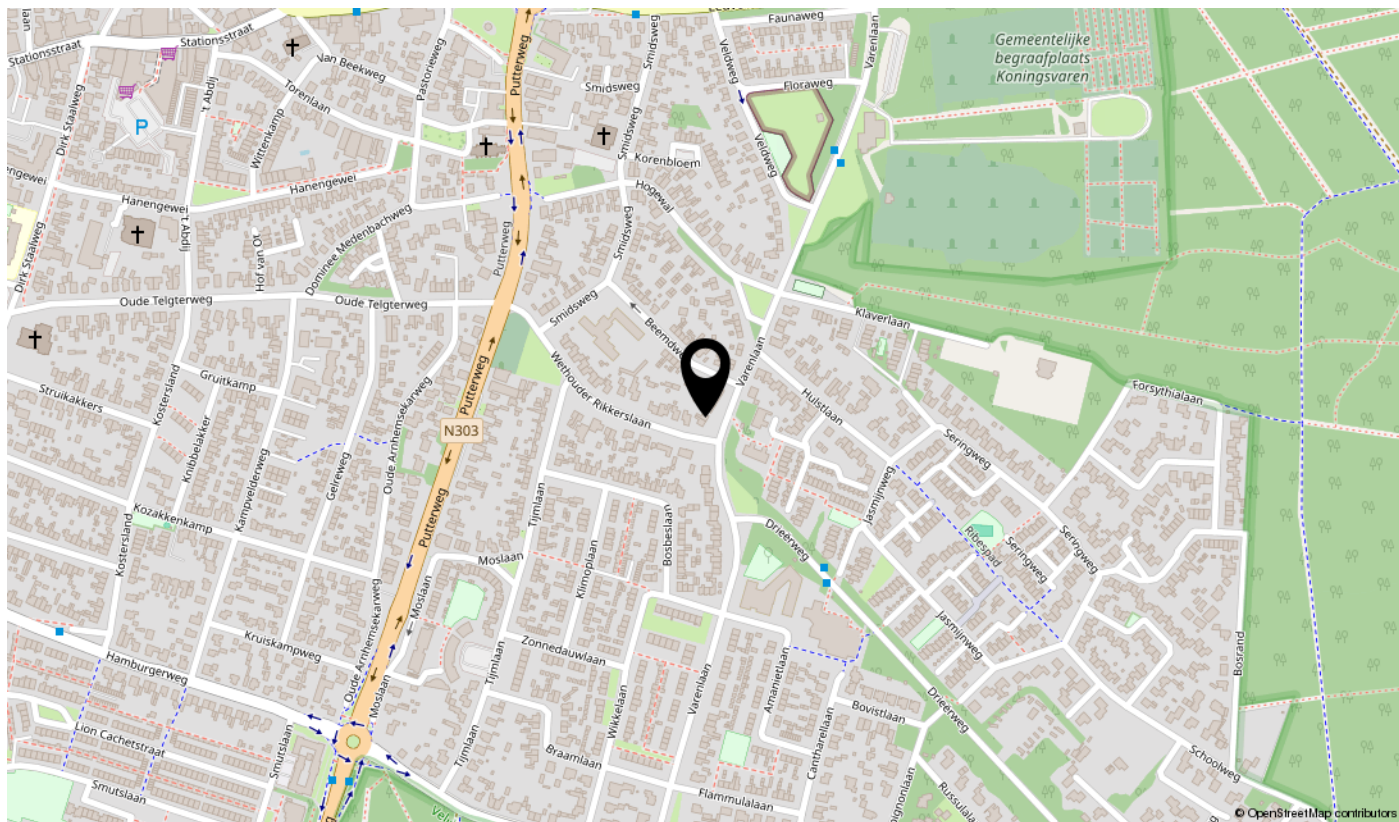
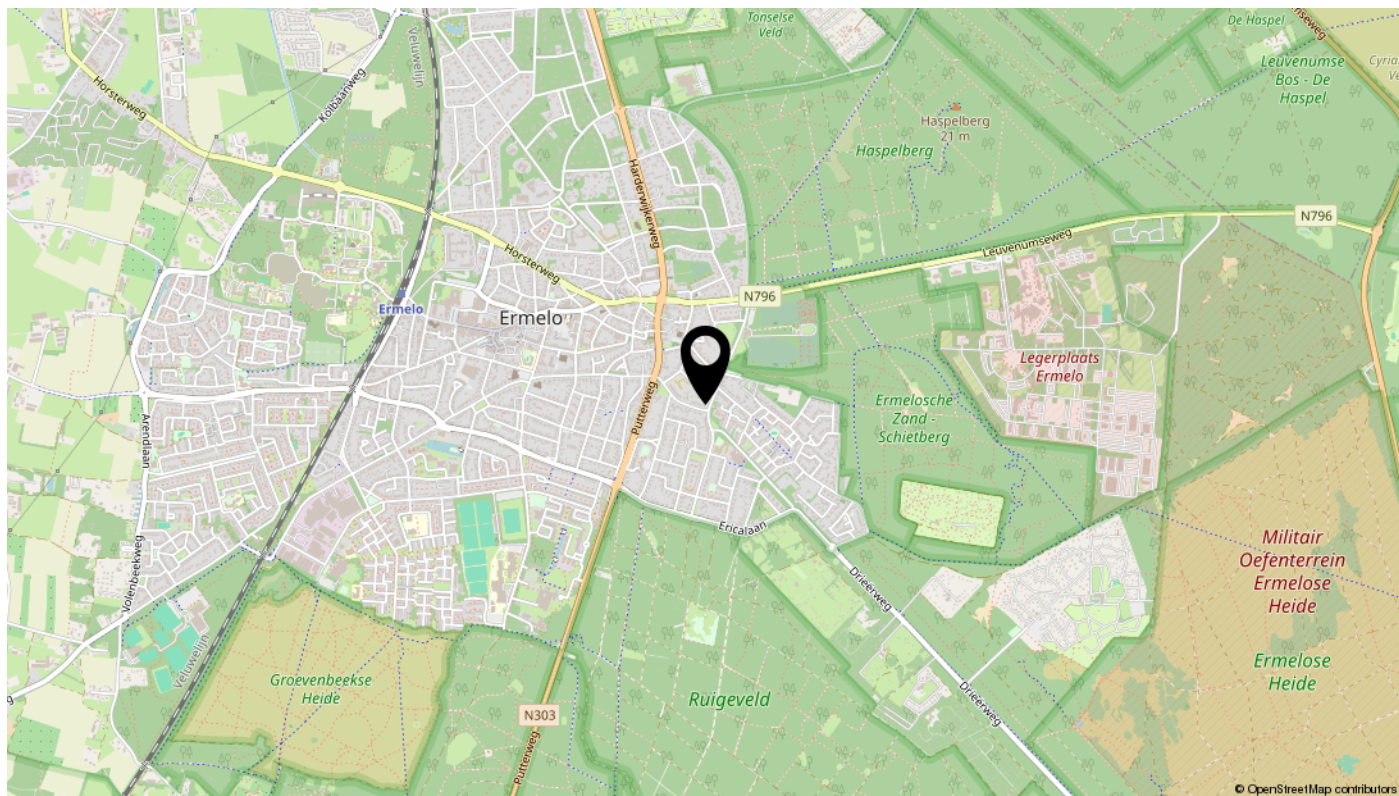
Plattegrond



Plattegrond



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				
- Grote kledingkast met spiegel	X			
- Andere losse kasten		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
- PVC Vinyl vloeren 1e en 2e verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- boekenkast woonkamer	X			
- verrijdbare berging voor o.a jassen (gang)	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		
- Vriezer (bijkeuken)			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