Zeeweg 96 C
3853 LN Ermelo
€ 1.185.000,- v.o.n.

VINKE VELUWE
MAKELAARS

Putterweg 17-19, 3851 GA Ermelo
0341-567810
info@vinkeveluwe.nl

VINKE VELUWE
MAKELAARS

ZEEWEG 96-C
ERMELO

Hier komen dromen uit!

Deze schitterende locatie in combinatie met een kwalitatief hoogwaardige, onderhoudsarme en energiezuinige, vrijstaande woning met dubbele carport en berging biedt u een solide basis voor jarenlang woongeluk.
Vanuit de riante woonkamer-woonkeuken is er vrij zicht over de landelijke omgeving.
Ruime kavel van 954 m². Woonoppervlakte circa 178 m².

Namens Wens & Co zoeken wij kopers die we blij kunnen maken met deze unieke kans.
Wens & Co staat voor kwaliteit, klantvriendelijkheid en denkt graag mee met kopers als het gaat om individuele wensen of aanvullende afbouw.
Vanwege optimale keuze vrijheid wordt de woning opgeleverd zonder sanitair, tegelwerk, binnen schilderwerk en keuken.
Het levensloop bestendig maken van deze woning behoort tot de mogelijkheden.

De woning ligt rechts naast Zeeweg 96 in Ermelo nabij de hoek van de Zeeweg/Slagsteeg.
Uitstekend gelegen in het fraaie buitengebied van Ermelo, nabij jachthaven "Strand Horst", "Veluwe aan Zee" en nabij de Veluwse bossen.

Ermelo - Putterweg 17 - Telefoon 0341-567810
Kijk ook op internet: www.vinkeveluwe.nl - email info@vinkeveluwe.nl
De in deze brochure opgenomen informatie is bedoeld om een globale indruk van de onroerende zaak te geven. Tekst, (oppervlakte) maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledige of onjuiste informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het startpunt van uitgestrekte wandel- en fietspaden, naar o.a. de zandverstuiving het Beekhuizerzand en de Ermelose heide. U geniet hier van de vogels, wilde zwijnen en de edelherten.
Een uitgelezen kans voor rustzoekers en natuurliefhebbers.

Deze landelijke woonomgeving is uitermate geschikt voor gezinnen, de basisschool is op loopafstand en om de hoek is een kleinschalig nieuwbouwwijkje gerealiseerd met veel jonge mensen.
En erg praktisch voor de dagelijkse boodschappen: bakker Van Bentum en landwinkel De Oude Meul liggen op loopafstand. Voorzieningen zoals supermarkten en een uitgebreid winkelbestand vindt u in het centrum van Ermelo (op circa 3,5 km). Het uitgaansleven is te vinden in de nabijgelegen Hanzestad Harderwijk.

INDELING
Begane grond:
Door het ontwerp van de hal met vide ervaart u meteen de allure van dit huis: een zee aan daglicht verwelkomt u. Via de entree komt u bij de toiletruimte, de praktische bijkeuken, de woonkeuken en woonkamer.
Deze woonkamer/woonkeuken combinatie van circa 66 m² is naar eigen inzicht in te delen en kan via openslaande deuren tussen deze 2 ruimten met elkaar worden verbonden of juist worden gescheiden.
Via de bijkeuken is er tevens toegang tot een mooie werkkamer (circa 11 m²).
Eerste verdieping:
Via de bordestrap en de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers (circa 10, 14, en 21 m²), een bergruimte (circa 5 m²) en de badkamer. Bij de hoofdslaapkamer is er voor gekozen om geen plafond/tweede verdiepingsvloer aan te brengen. De ruimte is dus open van vloer tot nok. Een magnifieke ruimtelijke beleving!
Tweede verdieping:
Heerlijke bergruimte (nokhoogte circa 1.60 m.) bereikbaar via een vlizotrap.

BIJGEBOUWEN
- aangebouwde houten berging van circa 17 m²;
- dubbele carport (circa 5.82 x 5.20m).

BIJZONDERHEDEN

- energielabel A+++;
- 12 zonnepanelen (volledig zwart, circa 420 wp per stuk);
- NIBE lucht-water-warmtepomp + 300 liter boiler;
- volledig vloerverwarming met ruimte thermostaten;

- design inbouwspots BG, overloop en badkamer;
- hardhouten binnendeurkozijnen met rubber kader + stompe deuren + beslag, strakke aftimmering rondom en onzichtbare deurscharnieren;
- stalen felsdak;
- kunststof buitenkozijnen;
- design metselwerk;
- mandelige toegangsweg (gezamenlijk eigendom met de buren).

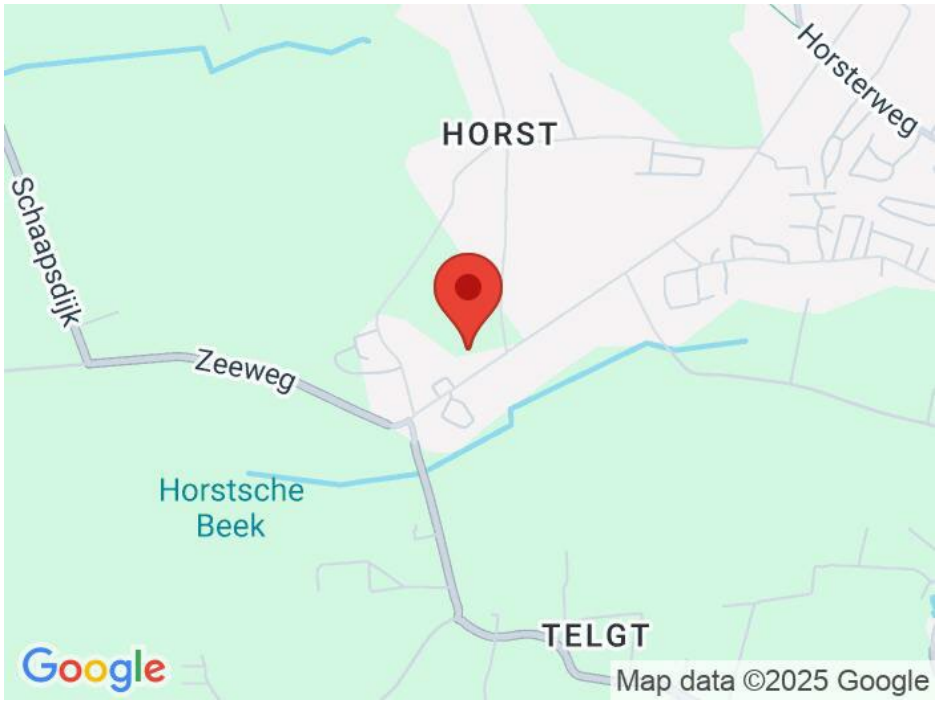
Is uw interesse gewekt?
Wij vertellen u graag meer over wat deze strak afgewerkte villa u allemaal te bieden heeft.
Bel ons voor meer informatie. U bent van harte welkom!

VINKE VELUWE
MAKELAARS

KENMERKEN

Koopsom	: € 1.185.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 750 m^3
Perceel oppervlakte	: 954 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m^2
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, Parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Energieklasse	: A+++

LOCATIE



VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

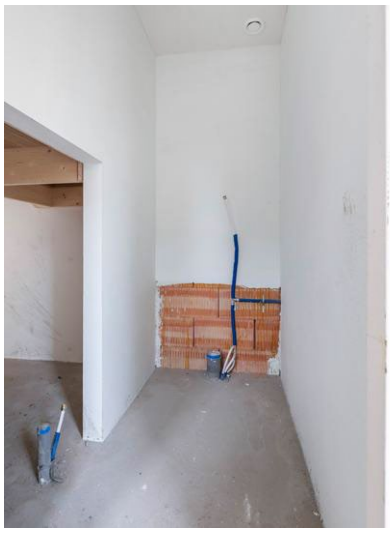
VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

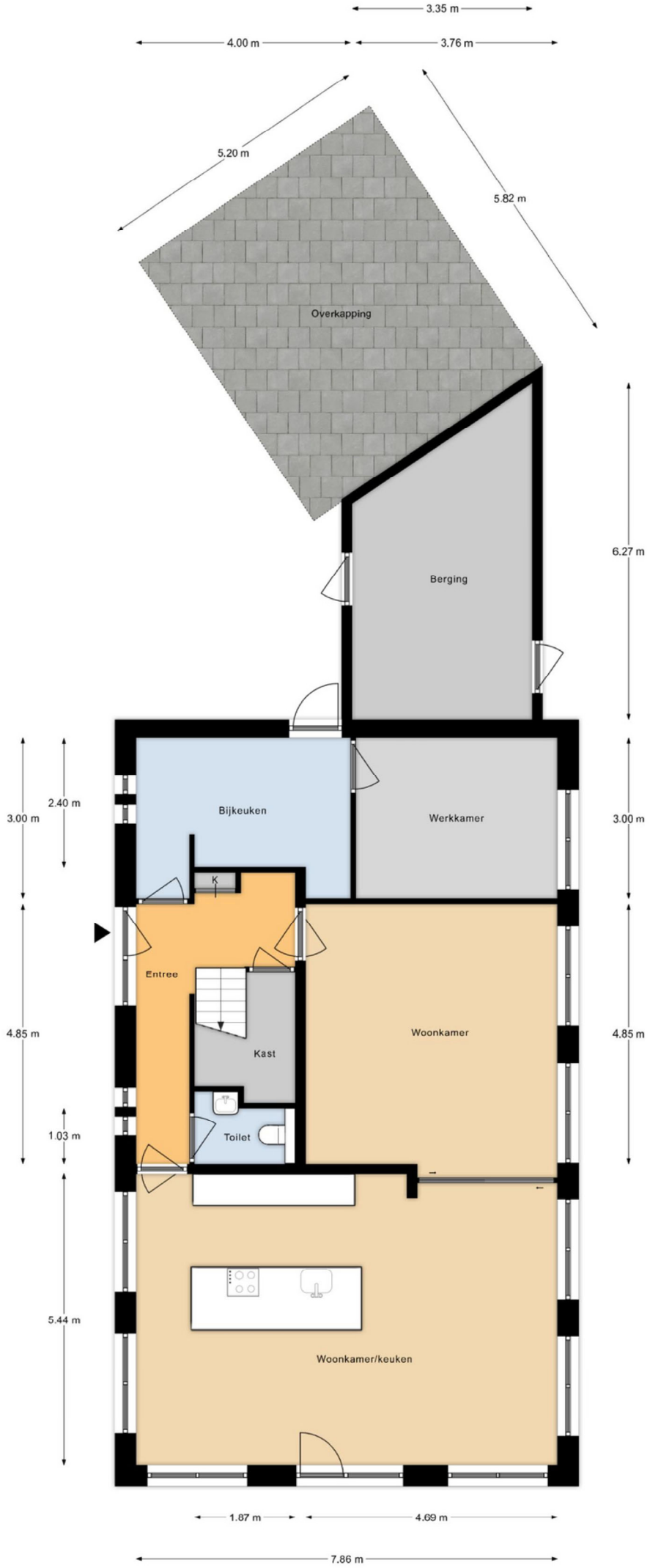
VINKE VELUWE
MAKELAARS

VINKE VELUWE
MAKELAARS

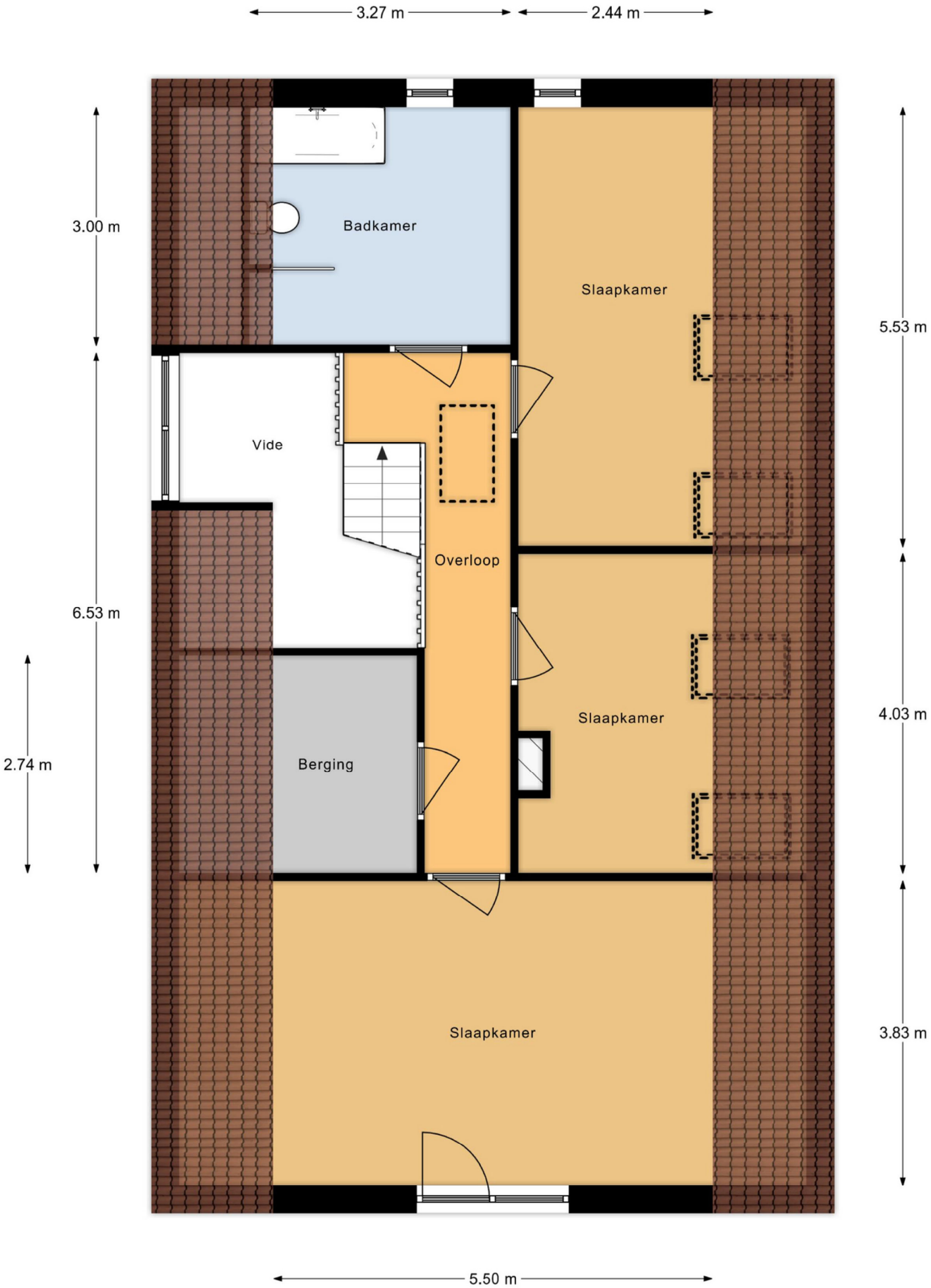


VINKE VELUWE
MAKELAARS

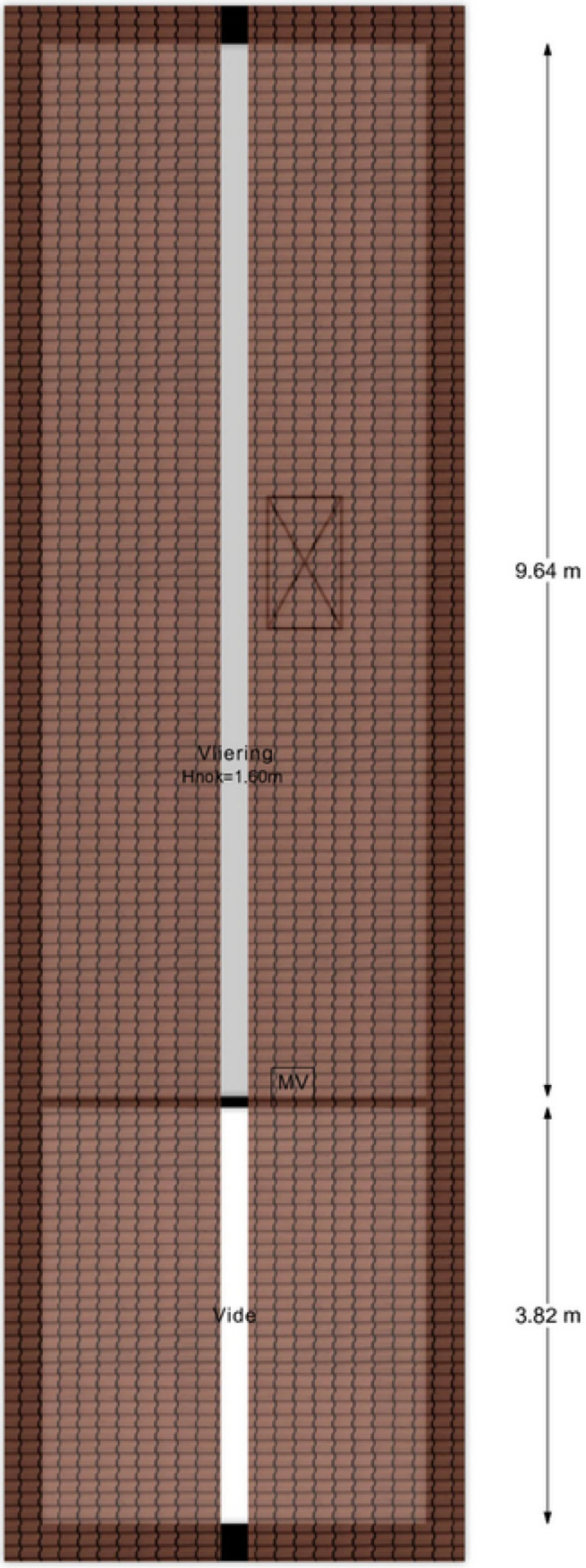
VINKE VELUWE
MAKELAARS



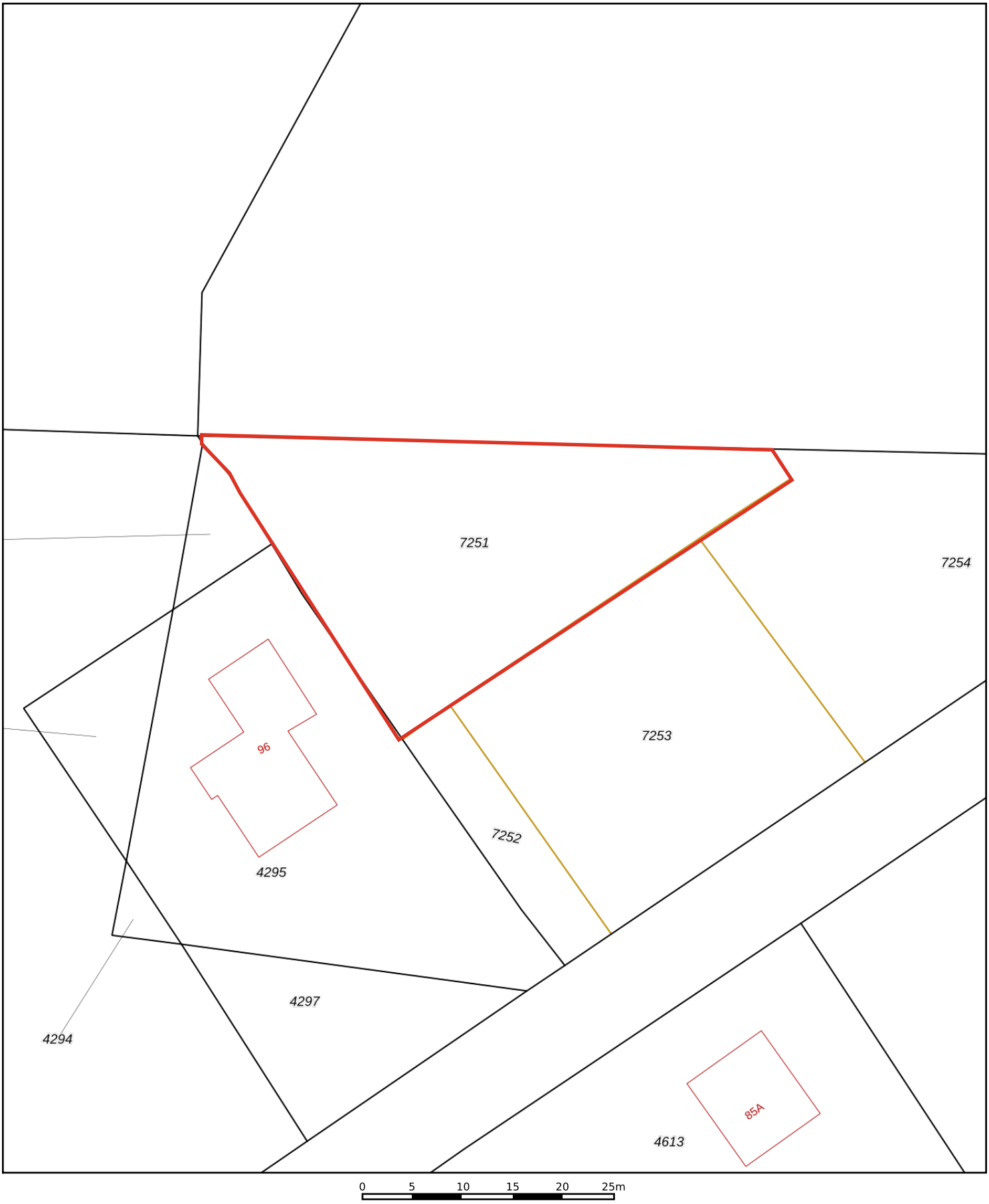
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ermelo
Sectie	I
Perceel	7251

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Slagsteeg
Slagsteeg
Zeeweg
Rodeschuurderwegje
Herdershof
Stichting Ukkie Pukkie
Zeeweg
Rodeschuurderwegje
Prins Bouw Ermelo
Zeeweg

Wij staan
voor de mooiste plekjes
... en we hebben alles in huis

VINKE VELUWE
MAKELAARS

Putterweg 17 Ermelo | tel: (0341) 567 810