

Meer dan een huis Een thuis!



Stationsstraat 27 A, Ermelo

Vraagprijs: € 329.500,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius en
Heleen Smit



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Modern
tweekamer
appartement met
tuin

DETAILS

Bouwjaar

2024

Woonoppervlakte

35 m²

Inhoud

118m³

Energielabel

Definitief label A+++

Strakke afwerking
van wanden en
plafonds



Omschrijving woning

De nieuwe schakel van het centrum van Ermelo! In een rustig zijstraatje van de Stationsstraat in Ermelo treffen we op de begane grond van het nieuw gebouwde appartementencomplex dit leuke tweekamerstartersappartement. Compact en duurzaam wonen nabij alle voorzieningen van het centrum. Dit is wellicht de match in uw startende huizenjacht!

Dit appartementencomplex is gebouwd in 2024 en onder architectuur ontworpen door studio Sana uit Putten en gerealiseerd door aannemer Prins Bouw uit Ermelo. De sfeer van weleer in een degelijk gebouwde moderne jas. De gave mansarde kapconstructie en het gemixte metselwerk van de gevels zijn echte eyecatchers van dit nieuwe complex. Vanzelfsprekend is het geheel helemaal gasloos opgeleverd en voldoet het geheel aan alle richtlijnen. Vloerverwarming, zonnepanelen en een warmtepomp zijn stuk voor stuk aangebracht om het geheel te laten voldoen aan de BENG-normering (bijna energie neutraal gebouwd). De woning is voorzien van een definitief energielabel A+++ (vraag naar de extra's bij de hypotheekadviseur!)

Dit frisse complex herbergt in totaal 9 appartementen en een gezamenlijke fietsenberging. Dit alles op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Ermelo.

Spreek binnen no time af met vrienden op het terras, de vergeten boodschapjes zijn altijd in de buurt en de uitvalswegen/het station zijn ook in de directe nabijheid van het appartement gelegen. Daarnaast treffen we in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.

Omschrijving woning

Het leuke van de Stationsstraat 27A is de ligging op de begane grond met de buitenruimte/tuin aan de voorzijde. Openslaande deuren open en loop zo naar buiten.

Nieuwsgierig naar de rest van deze leuke woning? Lees dan snel verder:

Bij de gezamenlijke entree treffen we de brievenbussen en het beltableau met videofooninstallatie. Aan de achterzijde van het appartementencomplex is de gezamenlijke fietsenberging gesitueerd. Wat direct opvalt bij binnenkomst is dat de gezamenlijke ruimte en de trapopgang met luxe en degelijke materialen is afgewerkt. Dat is nog eens chique binnenkomen! Bij binnenkomst treffen we de toegang naar het appartement meteen links.

De strakke wand-vloer en plafondafwerking geven het geheel meteen een moderne en sfeervolle indruk. Basiskleurstellingen afgewisseld met mooie moderne zwarte accenten. Het licht komt fraai naar binnen door de hoge ramen/openslaande deuren naar buiten. De keuken is natuurlijk de eyecatcher van het geheel. Uitgevoerd met alle wenselijke inbouwapparatuur.

Op de originele bouwtekening stond de slaapkamer in open verbinding met de leefruimte. Door het aanbrengen van een akoestische schuifdeur is er een separate slaapkamer gerealiseerd. Een optimale invulling van de ruimte! De slaapkamer is voorzien van een raam en we treffen hier dezelfde keurige rustige kleurstelling. In de slaapkamer is ook de berging/technische ruimte met CV-opstelling gesitueerd.

De badkamer is uitgevoerd met mooie grote tegels die het geheel zeer ruimtelijk maken. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. Wederom treffen we hier de zwarte accenten in de afwerking. Gaaf!

Omschrijving woning

Vanuit de leefruimte hebben we door de openslaande deuren toegang naar de voortuin. Een fijne buitenruimte om lekker te zitten.

De tuin is nu nog niet ingericht maar er is zeker een leuk terras van te maken waarbij er dan ook nog plek is voor een border met beplanting. We denken natuurlijk graag mee tijdens de bezichtiging. Door het plaatsen van een schutting of privacy scherm kunt u hier heerlijk beschut zitten (en dat aan de rand van het centrum!)

















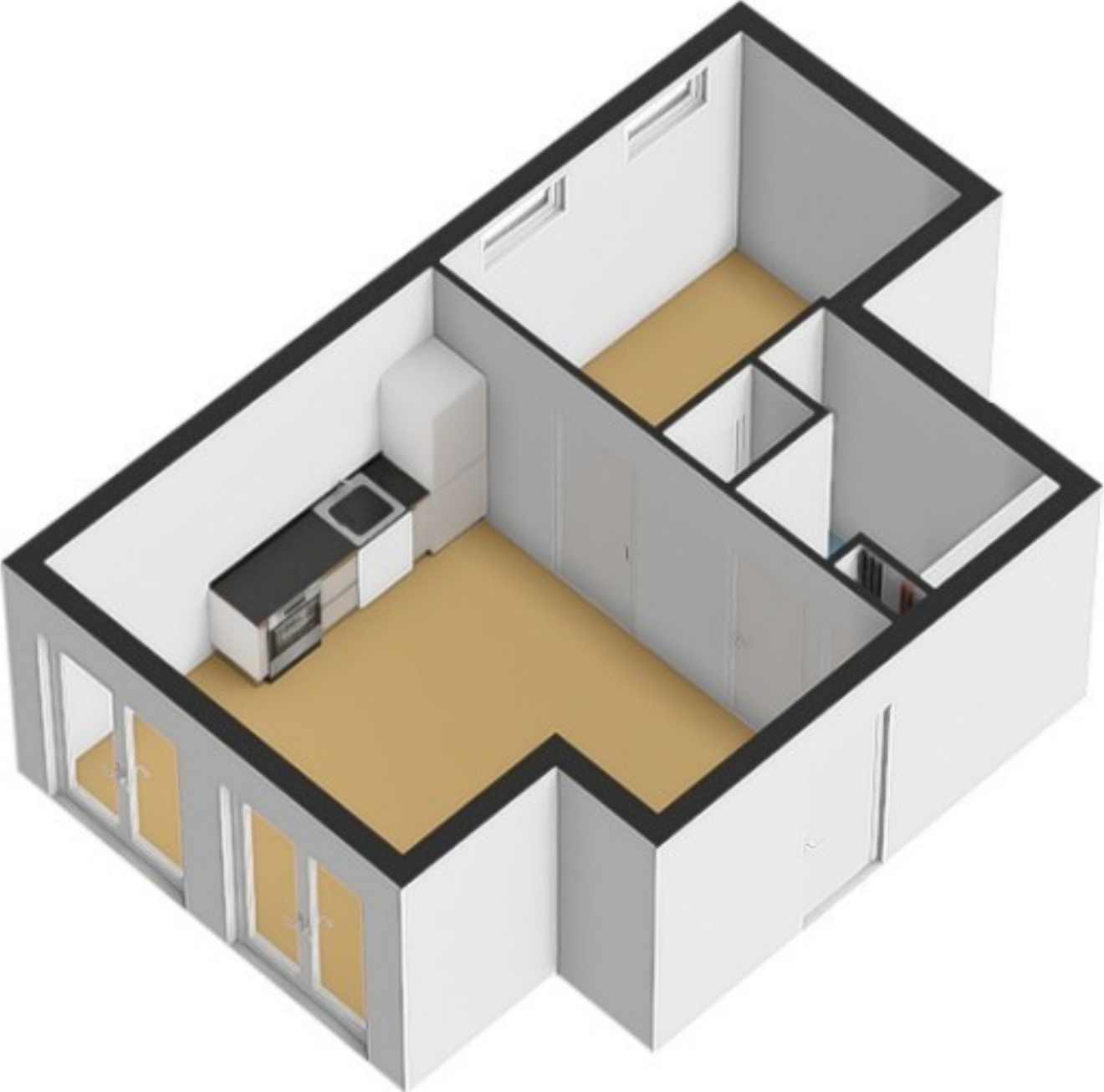






Maten en plattegronden



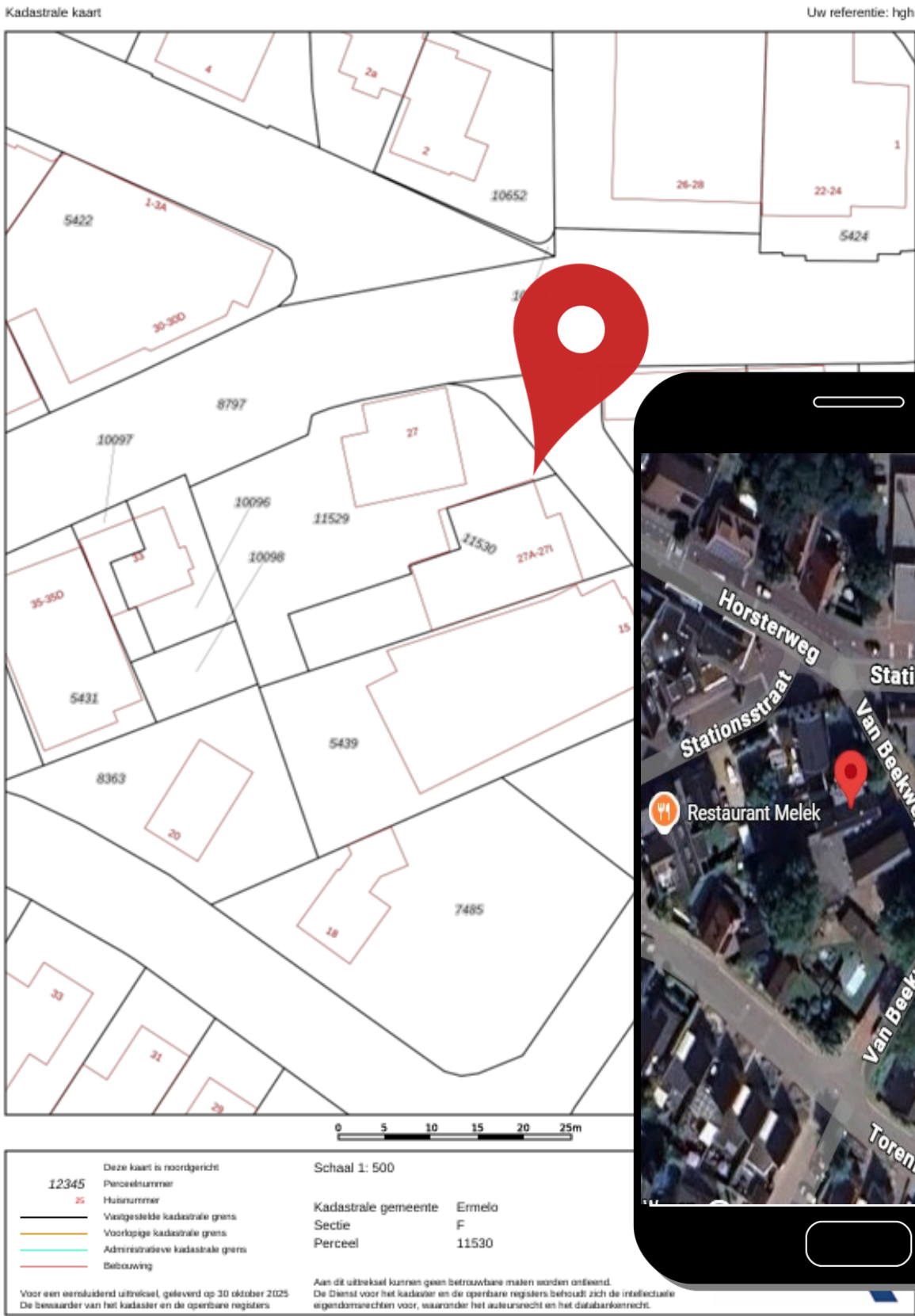


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Hagelnieuw tweekamerappartement gelegen aan de rand van het centrum van Ermelo;
- Onder architectuur gebouwd en volledig nieuwbouw (gasloos en energielabel A+++);
- Ligging op de begane grond met toegang naar de voortuin;
- BENG (bijna energie neutraal gebouwd);
- Moderne afwerking van de wanden, vloeren en plafonds;
- Luxe keukens voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- De VVE is nieuw opgericht en wordt professioneel beheerd, de maandelijkse servicekosten bedragen € 82,75;
- Gezamenlijke fietsenberging aan de achterzijde van het complex;
- Per direct instapklaar en eventueel ook snel te aanvaarden;
- Woonoppervlakte ca. 35 m²
- Kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie F, nummer 116808 index A1

Kadaster & locatie

Ligging aan de rand van het centrum!



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

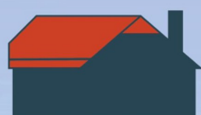
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

Heleen Smit

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens