

Meer dan een huis Een thuis!



Stationsstraat 103G, Ermelo

Vraagprijs: € 299.500,- 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!





Wonen in het
centrum van
Ermelo!

DETAILS

Bouwjaar

1978

Oppervlakte balkon

6 m²

Woonoppervlakte

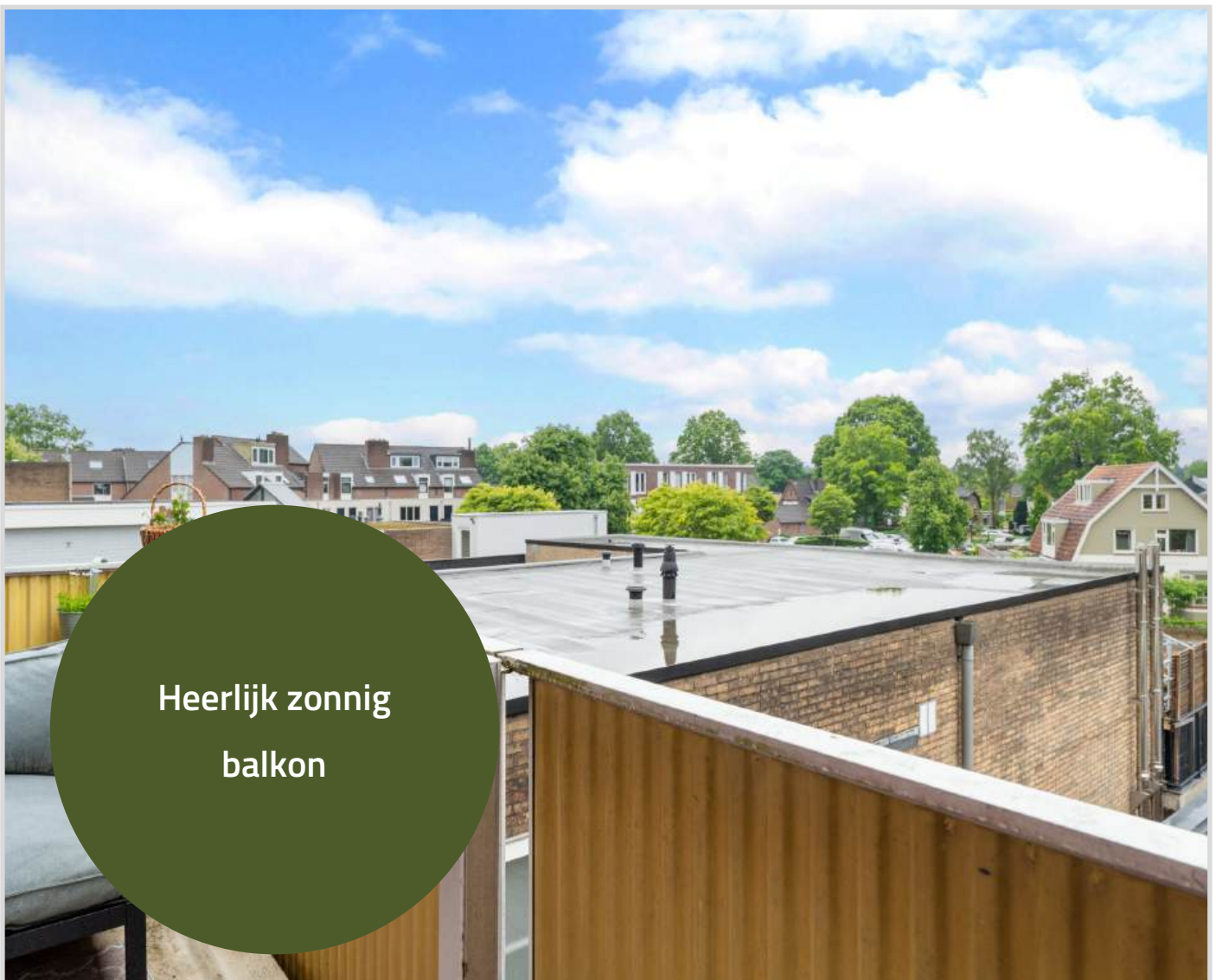
52 m²

Inhoud

164 m³

Energie label

Definitief label B



Omschrijving woning

Dit is pas écht wonen in het centrum! Eigenlijk is dit wonen bovenop alle voorzieningen die het centrum van Ermelo rijk is. Het plekje waar de croissantjes op zaterdagochtend altijd warm zijn en het schuim van de cappuccino nog helemaal in tact. U woont hier op een heerlijk centrale plek met alle voorzieningen dichtbij aan de Stationsstraat 103G in Ermelo.

Dit tweekamerappartement is om door een ringetje te halen. Een écht stap in de (startende) wooncarrière! Naast een moderne look-and-feel binnenin het appartement is er ook aan de bouwkundige staat buiten het nodige aangepast. Zo zijn in 2024 kunststof kozijnen met isolerende beglazing HR++ geplaatst en is er in datzelfde jaar een nieuwe Cv-ketel geïnstalleerd (de woning is voorzien van een definitief energielabel B!).

Binnen is vanaf 2022 het nodige vernieuwd. Zo is de keuken vernieuwd, de badkamer gerenoveerd, de vloeren en wandafwerking werd in een nieuwe look gestoken en het toilet is vernieuwd. Een compleet afgeleverd plaatje!

De Stationsstraat in Ermelo kenmerkt zich als een gezellige en levendige winkelstraat. Hier zijn alle highlights te vinden en alle voorzieningen dus dichtbij. Supermarkten, groenteboer, bakker, ijssalon(s) en diverse restaurants en gezellige terrasjes zijn op loopafstand van de woning gelegen.

Maar, u geniet hier door de ligging op de bovenste etage van het complex (en met het balkon aan de achterzijde) van optimale privacy. Het complex is voorzien van een liftinstallatie (wel zo handig met zware boodschappen) en het appartement heeft een separate berging tot zijn beschikking. Nieuwsgierig geworden of dit een match is in de huizenjacht? Lees dan snel verder:

Omschrijving woning

Indeling van dit moderne tweekamerappartement:

Via de gezamenlijke entree met trapopgang en liftinstallatie komen we binnen. Het appartement bevindt zich mooi op de hoek en op de bovenste etage. We bereiken de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met toilet en fonteintje (let ook even op die leuke kleine raampjes in het toilet, het zit hem ook in de details qua sfeer en charme). We lopen meteen door naar de achterzijde van het appartement. De woonkamer met open keuken is een heerlijk lichte leefruimte. De wand- en vloerafwerking is mooi strak afgewerkt in kleurstellingen van nu. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk uitzicht naar buiten. Geen directe overburen dus u geniet zowel binnen als buiten van veel privacy (en dat middenin het centrum!). De keuken is vernieuwd in 2022 en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Het spoeleiland en de open lay-out zorgt ervoor dat u altijd in contact bent met vrienden en familie als zij langskomen.

Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot het balkon aan de achterzijde. Een fijne plek om lekker buiten te zitten in het zonnetje!

Lopen we weer terug naar de voorzijde dan komen we natuurlijk langs de badkamer. Helemaal spik en span opgeleverd in 2022. Een grote tegel accentueert de ruimte en de zwarte accenten geven het geheel de luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en we treffen hier ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Omschrijving woning

Aan de voorzijde van het appartement is de grote slaapkamer gesitueerd. Een fijne ruimte met wederom een gezellige sfeer. Bijzonder pluspunt is dat alle kozijnen zijn vernieuwd in 2024. Naast extra isolatie heeft u door het onderhoudsvriendelijke kunststof geen omkijken naar onderhoud.

Extra bergruimte:

Bergruimte voor spullen die u wilt opbergen (en liever niet in de woonruimte heeft staan) die kunt u kwijt in de separate berging in het souterrain. Deze berging is ongeveer 6 vierkante meter en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen.











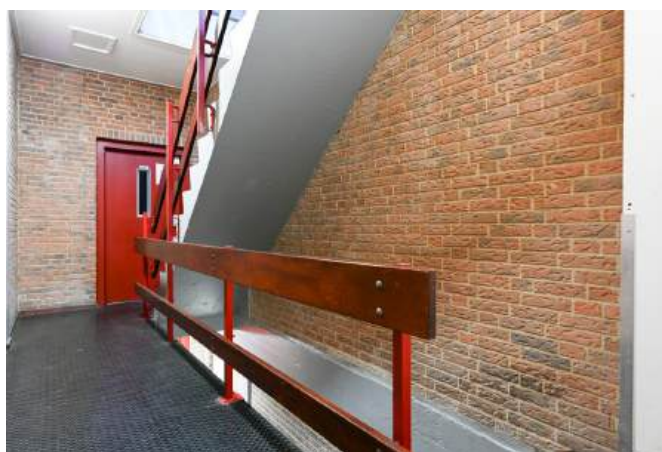
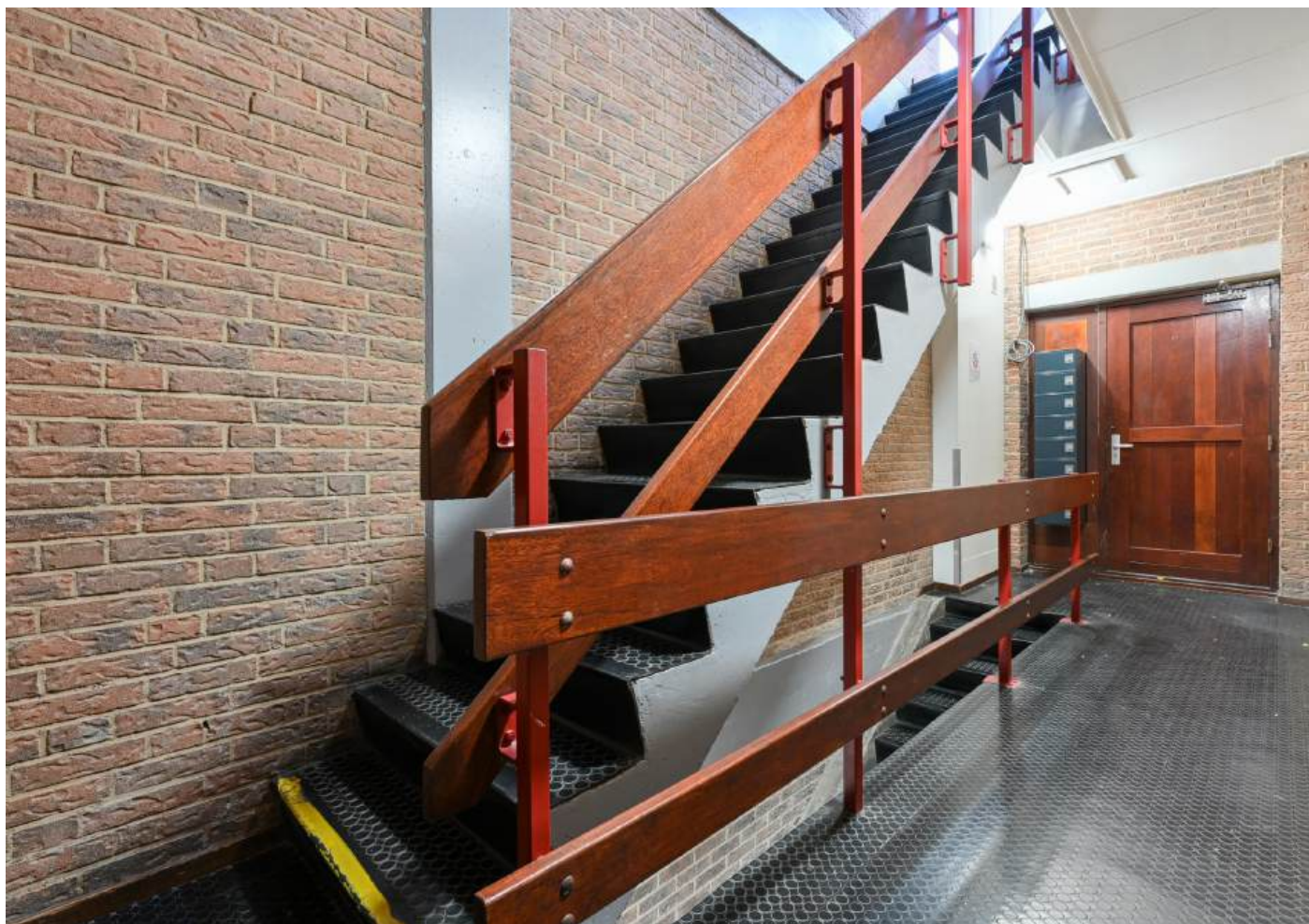








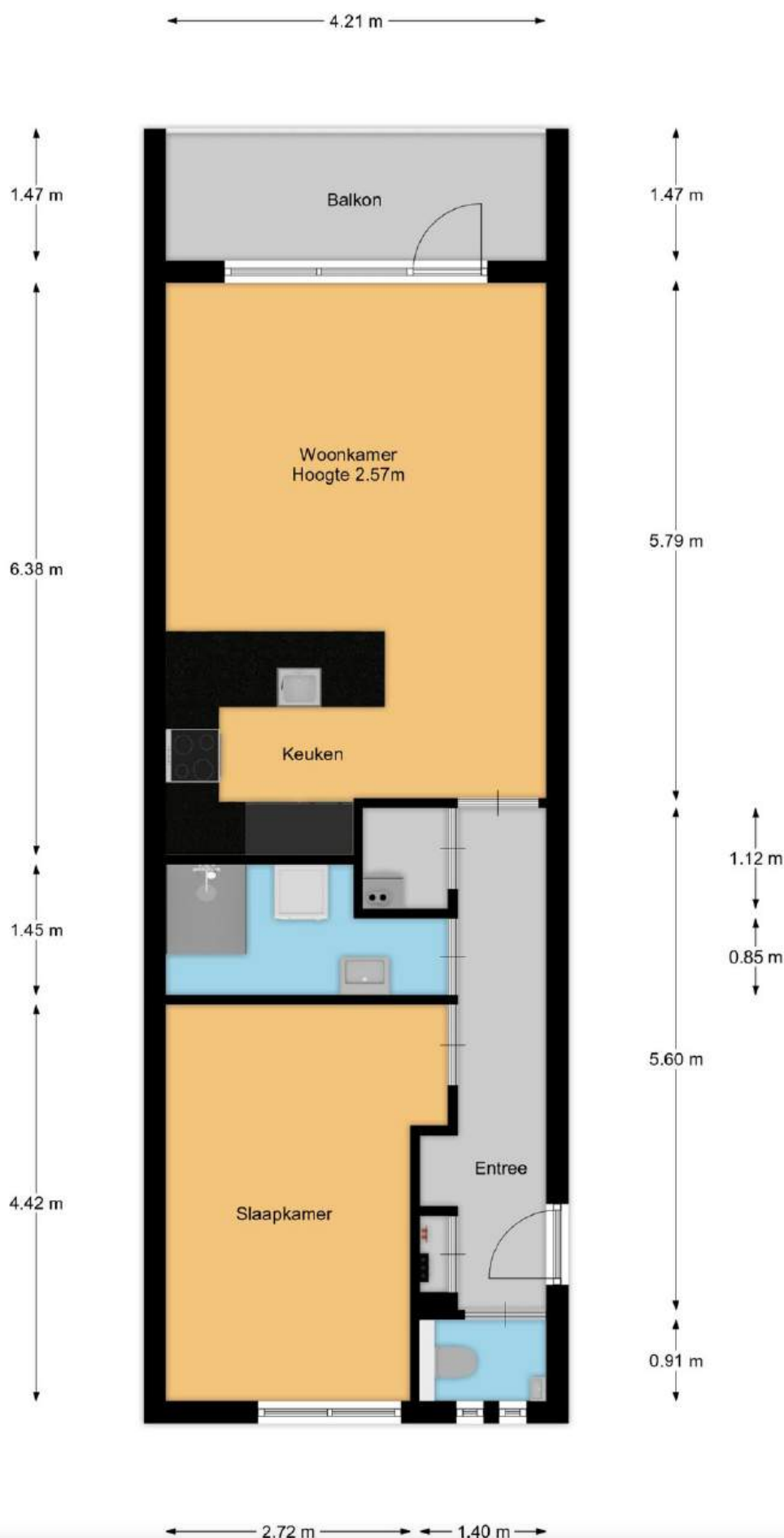




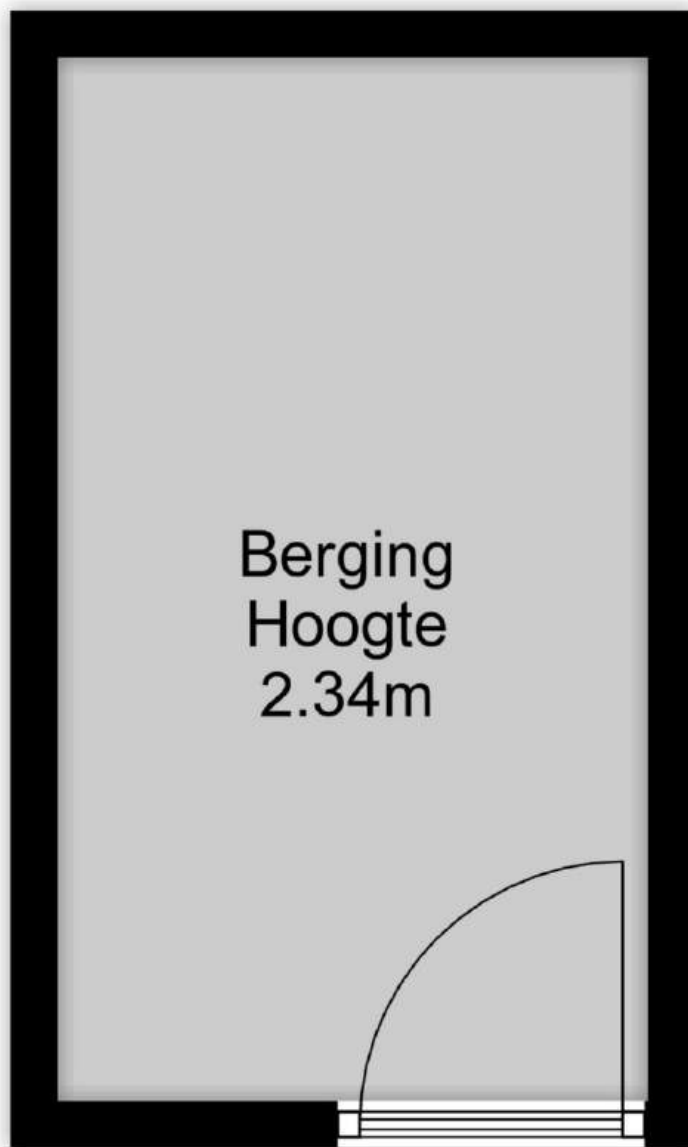
Complex voorzien
van liftinstallatie



Maten en plattegronden



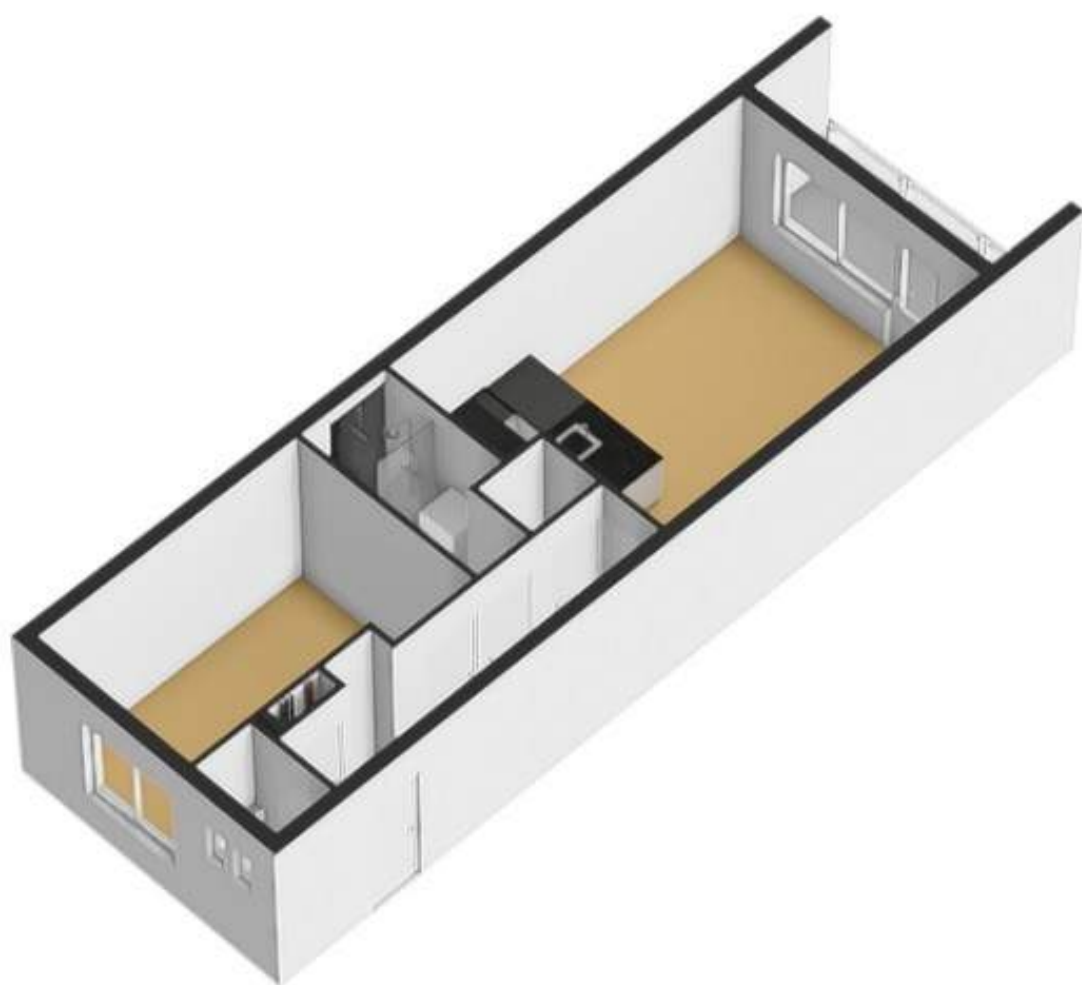
← 1.88 m →



Berging
Hoogte
2.34m

↑
3.33 m
↓





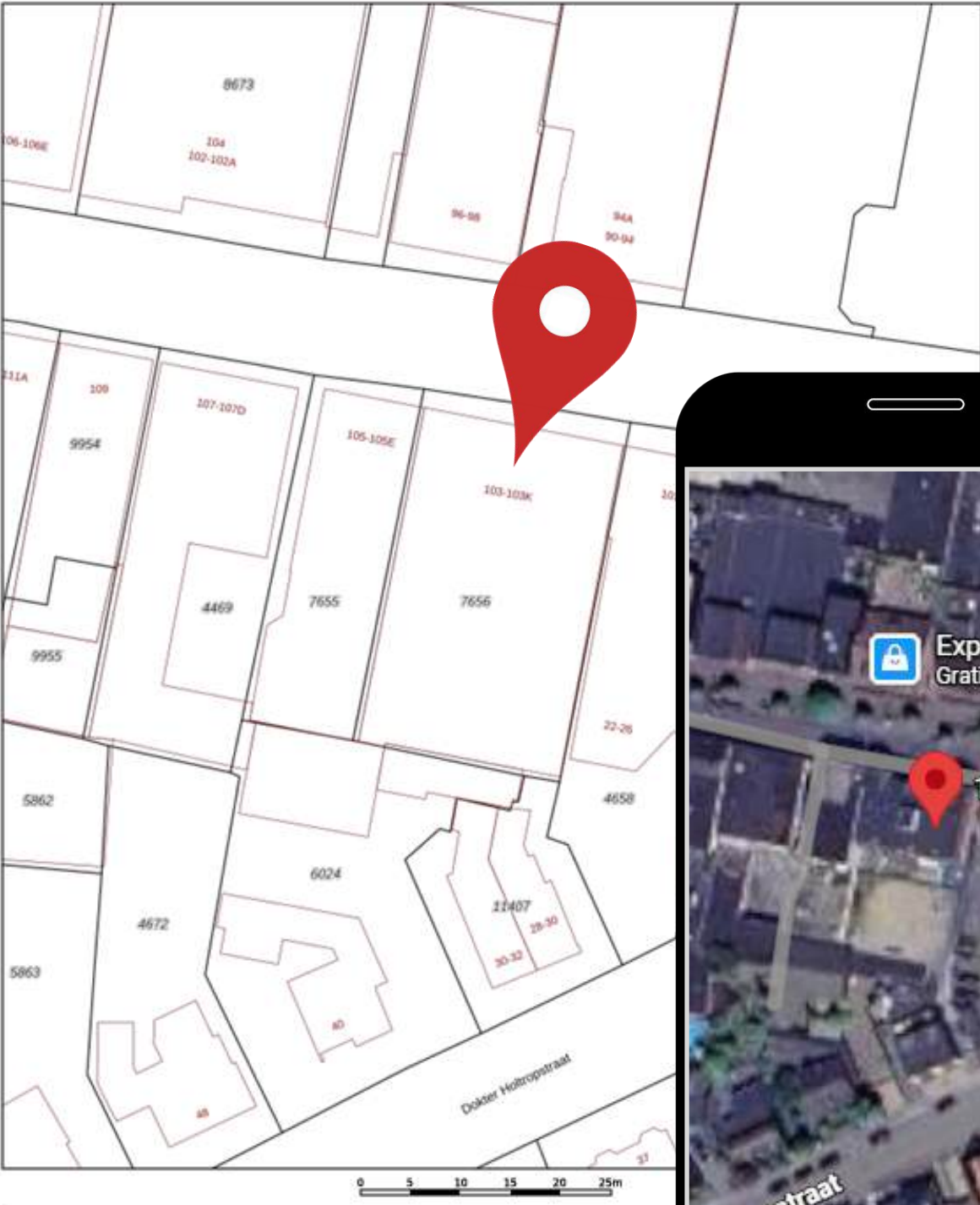
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Modern en stijlvol tweekamerappartement gelegen in het centrum van Ermelo;
- De plek waar alle voorzieningen op loopafstand zijn (supermarkten, restaurant, eettentjes, lunchrooms, bakker, slager, en groenteboer allemaal op loopafstand);
- In 2024 zijn alle kozijnen vernieuwd voor kunststof exemplaren met HR++ beglazing;
- Het appartement is voorzien van een energielabel B;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- De badkamer en het separate toilet zijn vernieuwd in 2022;
- De gehele wand- en vloerafwerking door het appartement is vernieuwd in 2022 (zeer stijlvol en helemaal van nu!);
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie en het appartement heeft een separate berging tot zijn beschikking;
- Heerlijk balkon aan de achterzijde van het appartement;
- Woonoppervlakte ca. 52 vierkante meter, balkon oppervlakte ca. 6 vierkante meter en separate berging ook 6 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Ermelo F, nummer 11392;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beleidslijn

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Ermelo

Sectie: F

Perceel: 7656

Aan dit uitbreidingsplan 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.



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 T5 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

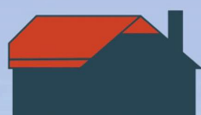
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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