

Meer dan een huis Een thuis!



Geelgorsstraat 25, Ermelo

Vraagprijs: € 779.000,- 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!





Bijzonder royale
twee-onder-één
kapwoning met ruime
oprit, garage en
5 slaapkamers!

DETAILS

Bouwjaar

1976

Perceeloppervlakte

452 m²

Woonoppervlakte

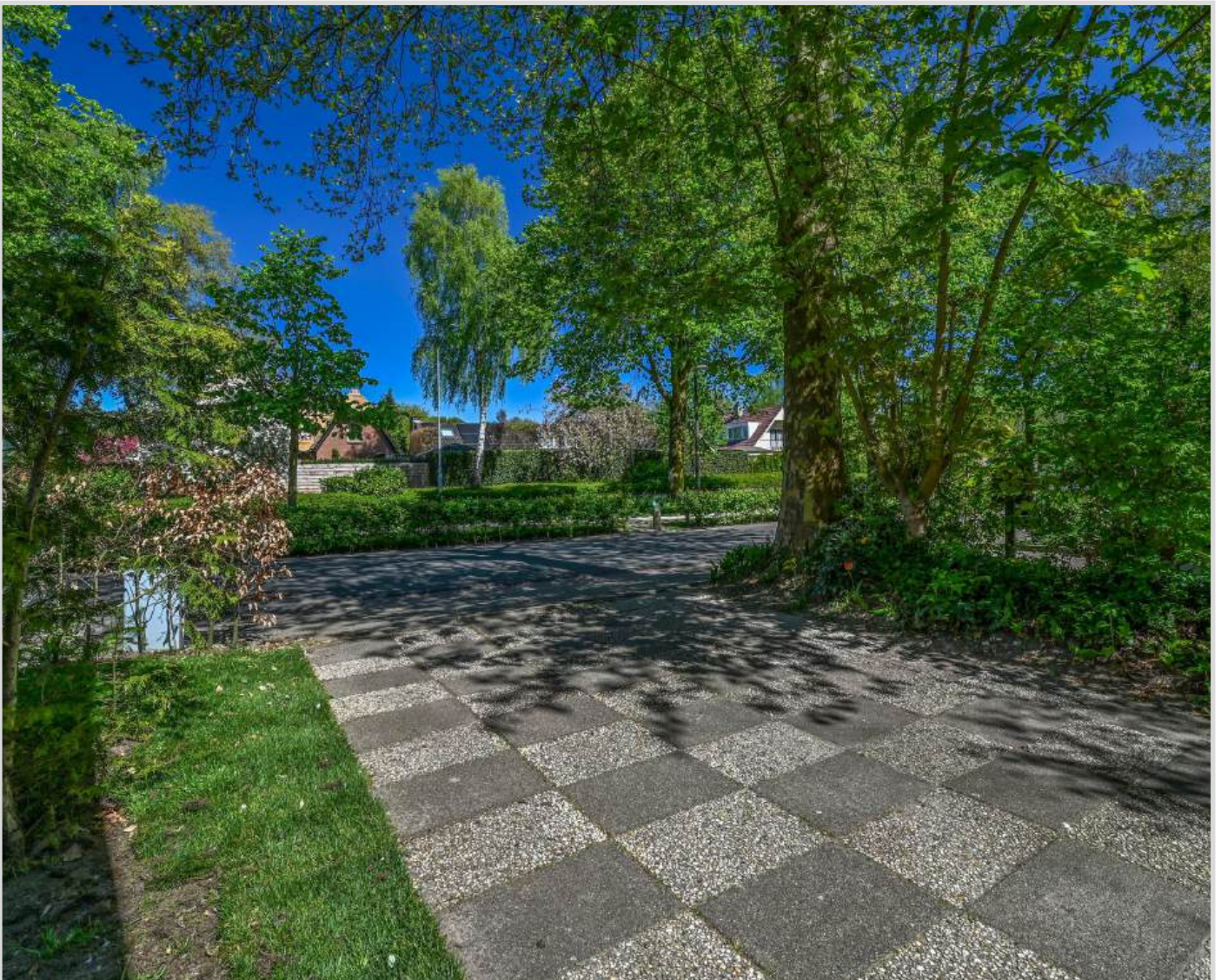
166 m²

Inhoud

616 m³

Energielabel

Definitief label B



Omschrijving woning

Bij deze keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage is de overtreffende trap van groot nog niet eens groot genoeg! Met maar liefst 5 slaapkamers, een heerlijke tuinkamer, gezellige woonkamer en de heerlijke lichte en moderne afwerking is dit met recht een royaal gezinshuis!

De woning is gelegen aan een ruim opgezette straat – met uitsluitend bestemmingsverkeer – en ligt mooi vrij aan de voorzijde. U kijkt hier uit op het gemeenschappelijke groen en de volgroeide bomen. Daarnaast benoemen we ook zeker de centrale ligging ten opzichte van het centrum van Ermelo, de basisschool aan de andere kant van de straat en de diverse groenstrookjes in de omgeving. En... natuurlijk als uitschieter de prachtige kleurrijke heide van Ermelo die we op 5 minuutjes fietsen vinden!

Een eerste aanblik op de voorzijde van de woning laat zien we dat we hier te maken hebben met een woning die er fris, modern en royaal bijstaat. De dakkapel aan de voorzijde en de donkere gevelbekleding/kozijnen geven de woning een stoere uitstraling. Binnen treffen we een verfijnd afwerkingsniveau met een lichte basis die de geweldige mate van natuurlijke lichtinval elke dag direct naar binnen trekt.

In deze bijzonder royale woning zijn kosten nog moeiten gespaard om optimaal en duurzaam wooncomfort te creëren. Zo zijn er in 2024 zonnepanelen geplaatst, is er HR++ beglazing geplaatst, is het schilderwerk buiten volledig aangepast en is in 2022 is aan de binnenzijde de badkamer vernieuwd en is er een gezellige nieuwe inzethaard in de woonkamer gemaakt. Samenvattend; de Geelgorsstraat is klaar voor vele jaren wooncomfort! Nieuwsgierig naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze royale tweekapper in Ermelo:

De ruime oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van de auto.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en toegang naar de tuinkamer aan de achterzijde en doorloop naar de keuken. We beginnen allereerst aan de voorzijde van de woning. Hier kijken we weids uit over het gemeenschappelijk groen. Door het lange raam van bijna vloer- tot plafondniveau aan de voorzijde heeft u altijd uitzicht om van te genieten! De keuken is uitgevoerd in een eenvoudige opstelling in lichte kleurstelling, en voorzien van inbouwapparatuur.

De sfeervolle en lichte woonkamer is voorzien van een nieuwe inzethaard. Gezelligheid gegarandeerd! Wederom merken we hier dat de woning zo fijn licht is. Door de grote ramen komt er veel zonlicht naar binnen. De leefruimte is écht uitnodigend om met elkaar op de bank te ploffen voor een gezellig filmavond of en afsluitende wijntje in het weekend.

De woning is gelegen op een ruime kavel van 452 vierkante meter. Door de schuifpui bij de woonkamer is buiten naadloos met binnen verbonden. En... in de tuin-/werkkamer aan de achterzijde van de woning doet u letterlijk een stapje naar buiten. Dankzij de openslaande deuren stapt u zo de tuin in en geniet u volop van lange zomerdagen, gezellige diners of een ontspannen moment met uitzicht op het groen. Een unieke plek die deze woning nét dat beetje extra geeft.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Een drukke en lange werkdag sluit in optimale rust af in de hoofdslaapkamer die zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Een rustige kleurstelling afgewisseld met de natuurlijke materialen geven deze ruimte een fijne sfeer. De slaapkamer is voorzien van vaste kastenwand en wastafelmeubel. Via de loopdeur hebben we toegang tot het balkonnetje aan de zijkant van de woning. Leuk detail van de woning, en ook een leuk plekje om een aantal laatste bladzijdes te lezen op een warme zomeravond.

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. In deze kamer voelen we ook de uitzonderlijke metrages van de woning. Een tweede slaapkamer waar ieder kind zijn droomplekje van kan maken! De badkamer is compleet vernieuwd in 2022. Helemaal in stijl van de rest van de woning. Fris, modern en tijdloos! De grote tegels gecombineerd met de travertinlook tegel op de vloer geven het geheel een luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van douche, dubbele wastafel, tweede toilet en design radiator. Voor het ultieme ontspannen gevoel is er vloerverwarming aangebracht. De derde slaapkamer treffen we weer aan de voorzijde van de woning.

De tweede verdieping is ook zo'n verrassende ruimte. Door de hoge kapconstructie met glazen pui komt er heel veel licht naar binnen. Vanuit de overloop hebben we toegang tot het dakterras. Een fijne plek voor de kids om in de buitenlucht huiswerk te maken of gezellig met vrienden te zitten. De vierde slaapkamer is door de grote raampartijen wederom een fijne lichte ruimte. In 2021 is de woning voorzien van een dakkapel waardoor er een vijfde slaapkamer is gerealiseerd.

Praktische bergruimte in de woning:

Door de gehele woning zijn diverse kastenwanden en knieschotten aanwezig. U bergt gemakkelijk allerlei spullen uit het zicht op. Wat helemaal ideaal is, is de doorloop vanuit de woning naar de aangebouwde garage. In de garage zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd. Op de zolder van de garage heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen die niet dagelijks benodigd zijn (maar wel handig om in de buurt te hebben).

De royale buitenruimte rondom de woning:

Maar liefst 452 zonnige vierkante meters staan tot uw beschikking! Wat een uitzonderlijke oppervlakte en dan ook nog eens zo vrij! U geniet door de hoge vaste beplanting van heel veel privacy. Kiest u voor het terras aan de achterzijde van de woning of volgt u het kronkelende tuinpadje naar een van de twee terrasjes aan de achterzijde van het perceel.

De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting die gedurende het jaar mooi mee kleuren met de seizoenen. Voor een weids en buiten gevoel hoeft u dus niet eens naar de heide. U schuift simpelweg de tuindeuren open bij u thuis....























De ruime en lichte werkkamer en de aangebouwde garage bieden tal van gebruiksmogelijkheden.

















De badkamer is vernieuwd in 2022 en voorzien van vloerverwarming.























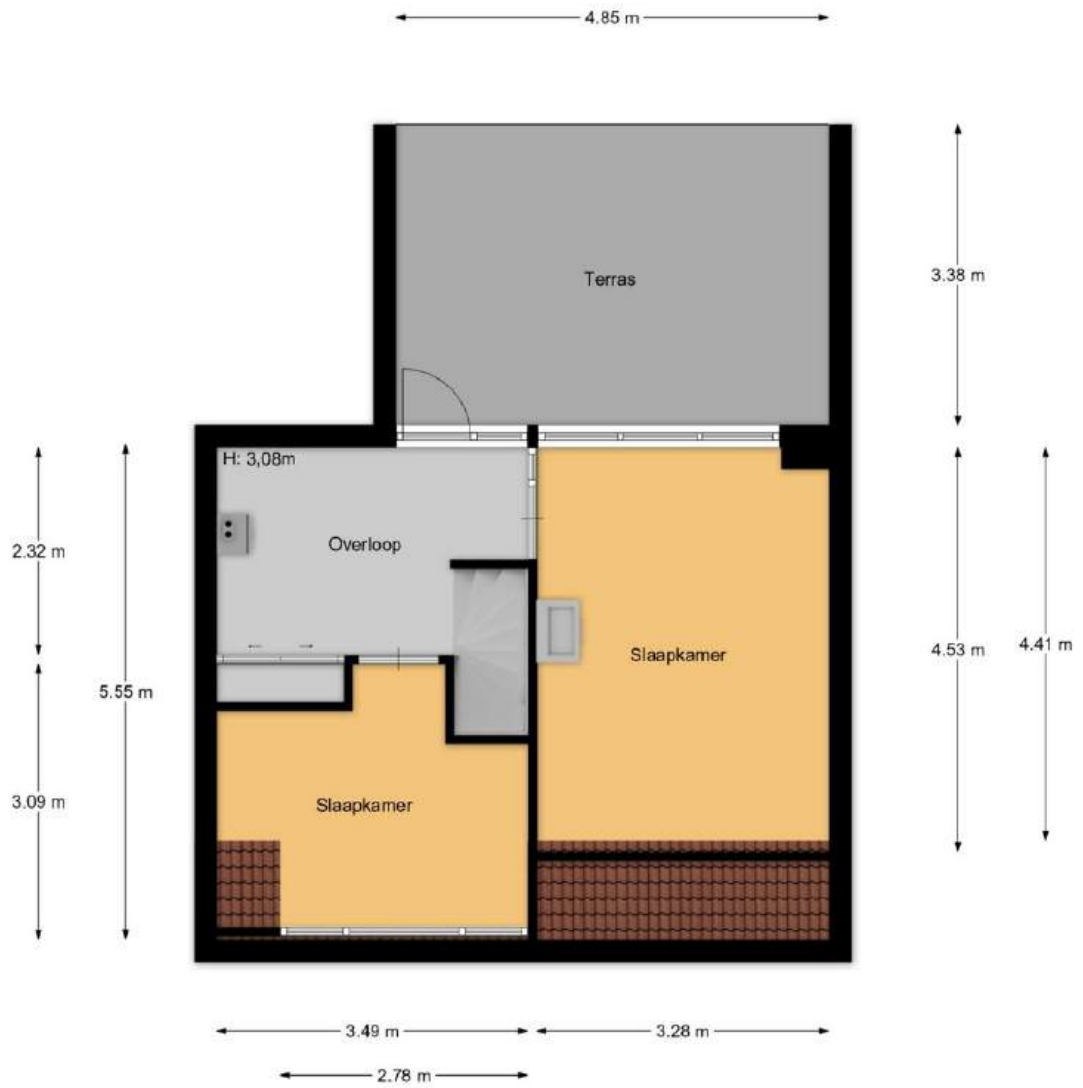




Maten en plattegronden

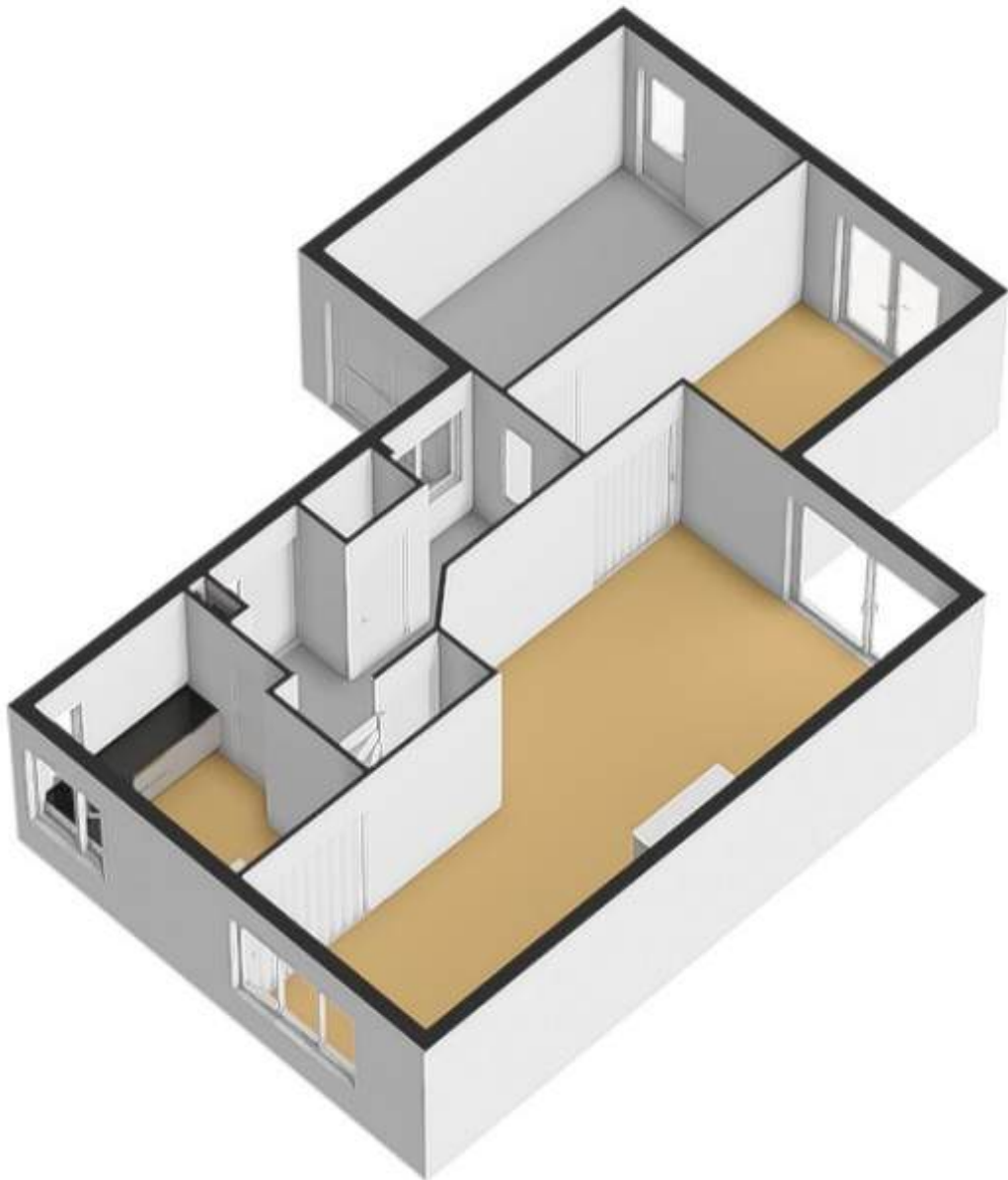


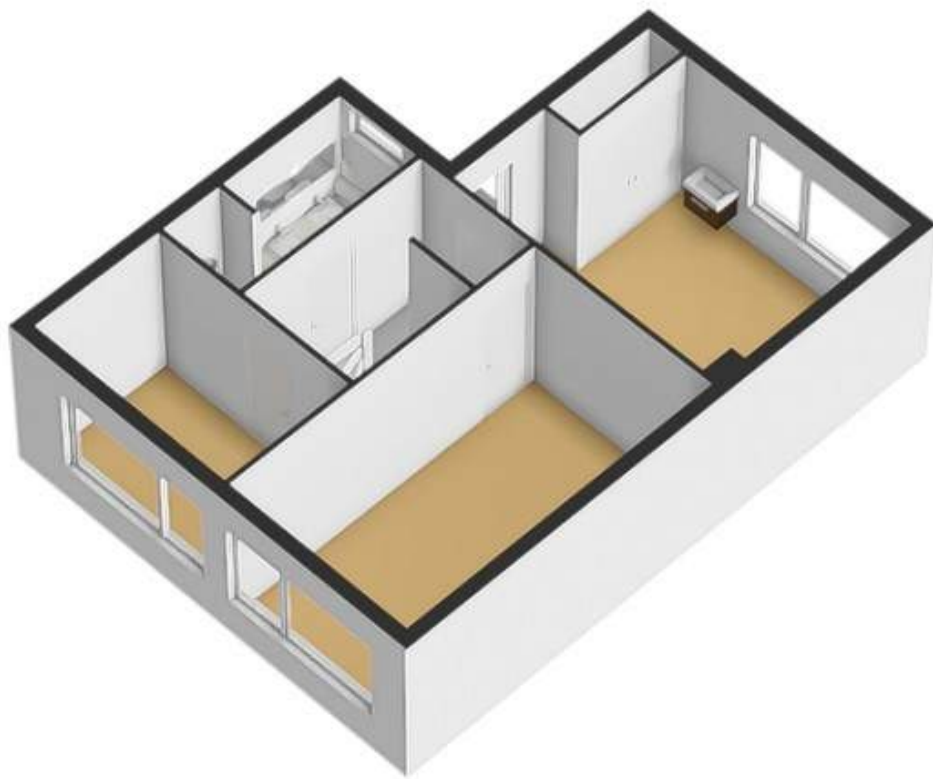


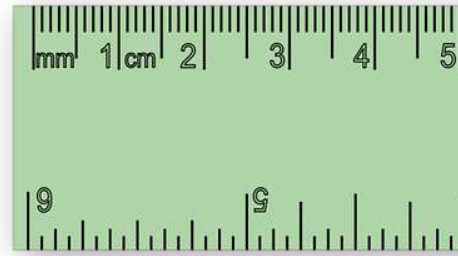


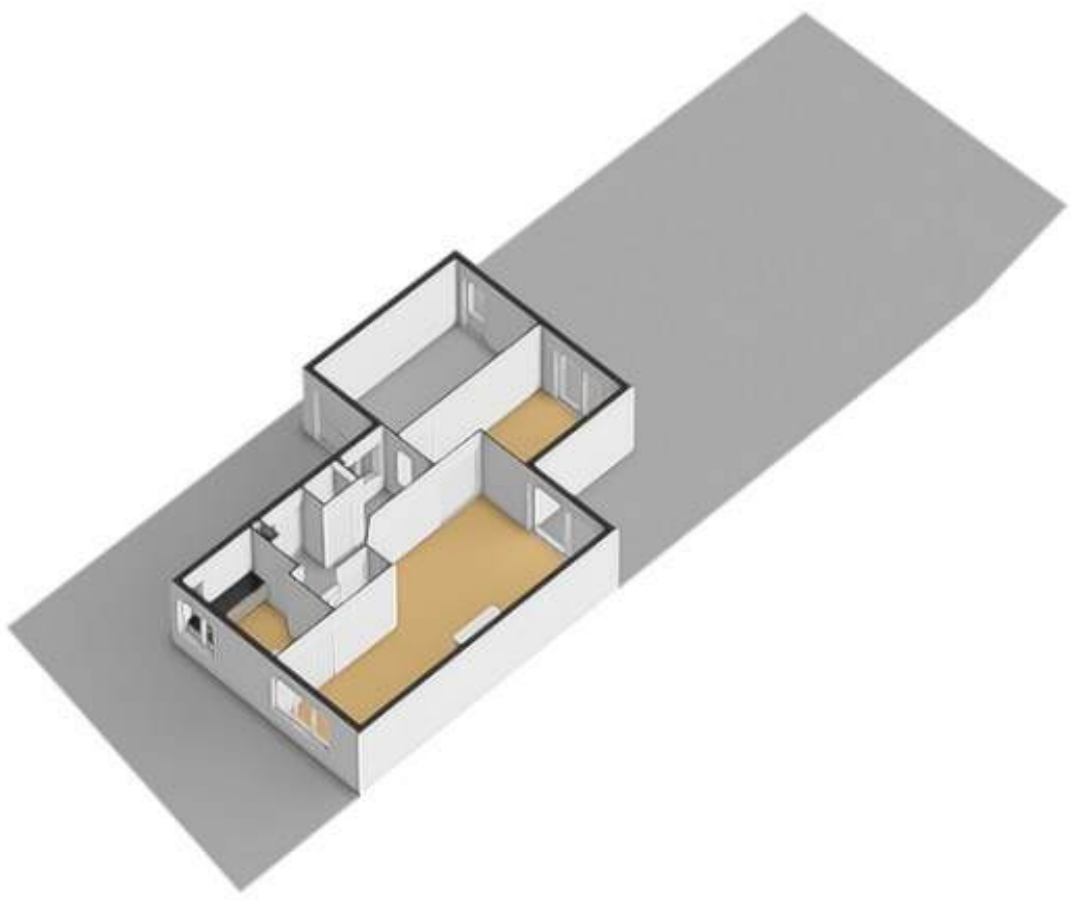


Maten en plattegronden - 3D









**Overzicht
bijzonderheden!**

- Bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage gelegen op een groene en centrale locatie in Ermelo;
- Woonoppervlakte 166 vierkante meter, inhoud 616 m³);
- De ideale gezinswoning op een kindvriendelijke locatie nabij basisschool, uitsluitend bestemmingsverkeer en centrum;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Zonnepanelen geplaatst in 2024, HR++ beglazing aangebracht (enkele kozijnen) en nieuwe meterkast met extra groepen (2020);
- Fijne leefruimte(s) op de begane grond met als plek bij uitstek de verfrissende tuinkamer;
- Voorzien van 5 slaapkamers;
- Luxe badkamer vernieuwd in 2022;
- Praktische doorloop vanuit de woning naar de garage, veel opbergruimte;
- Perceeloppervlakte 452 vierkante meter;

Royaal wonen begint aan de Geelgorsstraat 25. Deze woning heeft zoveel extra's te bieden. Dat kunnen we u alleen uitleggen tijdens een uitgebreide bezichtiging.

Laten we snel gaan kijken. U bent van harte welkom!

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





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



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