

# TE KOOP!



**Cronjéstraat 23**  
**te Ermelo**

**Vraagprijs € 450.000 k.k.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**85 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**163 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**350 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1966**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Sommige huizen hebben meteen iets bijzonders. U stapt binnen en denkt: ja, dit voelt goed. Welkom aan de Cronjéstraat 23 in Ermelo! Een verrassend ruime, sfeervolle hoekwoning waar comfortabel wonen en een fijne ligging perfect samenkomen.

Deze verzorgde woning uit 1966 staat op een royaal hoekperceel van circa 163 m<sup>2</sup> en is door de jaren heen met zorg onderhouden. Een huis waar u zó in kunt trekken, maar dat tegelijkertijd nog volop mogelijkheden biedt om helemaal naar eigen wens verder uit te bouwen of moderniseren.

Binnen voelt het direct prettig aan. De lichte doorzonwoonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> zorgt voor een fijne sfeer en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht, terwijl de hoge groene haag aan de voorzijde juist zorgt voor veel privacy en vrijwel geen inkijk. Hierdoor is er aan de voorkant een heerlijk beschut zitje ontstaan waar u in alle rust kunt genieten van een kop koffie of de avondzon. Aansluitend vindt u de halfopen keuken met moderne uitstraling, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een nette badkamer én een praktische separate wasruimte. En dan de tweede verdieping... een heerlijke open zolderruimte vol mogelijkheden! Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Met bijvoorbeeld een nokverhoging en dakkapel creëert u hier eenvoudig nóg meer wooncomfort.

Ook buiten is het genieten. De zonnige achtertuin op het zuiden is sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, zodat u op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage, momenteel opgesplitst in twee praktische ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de bergruimte met elektrische roldeur en daarachter een gezellige hobby- of chillruimte waar menig hobbyist en tiener blij van wordt. Uiteraard is dit ook eenvoudig weer terug te brengen naar één grote garage

En dan de locatie... die maakt het plaatje helemaal compleet. Alles wat u nodig heeft ligt op korte afstand: supermarkten, scholen, speeltuinen, huisartsen en het gezellige centrum van Ermelo. Bovendien woont u hier vlak bij de geliefde Kanovijver, voetbalvereniging DVS'33 én de prachtige Groevenbeekse Heide en omliggende bossen. Een fantastische omgeving waar natuur, rust en levendigheid samenkomen.

Een woning moet u niet alleen zien, maar vooral beleven. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten u deze fijne woning graag zien en wie weet wordt dit binnenkort wel uw nieuwe thuis.

# INDELING

## Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte doorzonwoonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> met aan de voorzijde veel privacy dankzij de groene haag. De halfopen keuken heeft een moderne uitstraling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate was-/bergruimte. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping met volop bergruimte en mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer. Met een dakkapel en/of nokverhoging is hier eenvoudig extra woonruimte te creëren.

## Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd en beschikt over diverse terrassen, sfeervolle beplanting en groene erfafscheidingen die zorgen voor veel privacy. Ook het straatwerk ligt er strak en netjes bij, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage, momenteel opgesplitst in twee praktische ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de bergruimte met elektrische roldeur en daarachter een gezellige hobby- of chillruimte waar menig hobbyist en tiener blij van wordt. Uiteraard is dit ook eenvoudig weer terug te brengen naar één grote garage, ideaal voor klussers of liefhebbers van extra werkruimte.

VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

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





























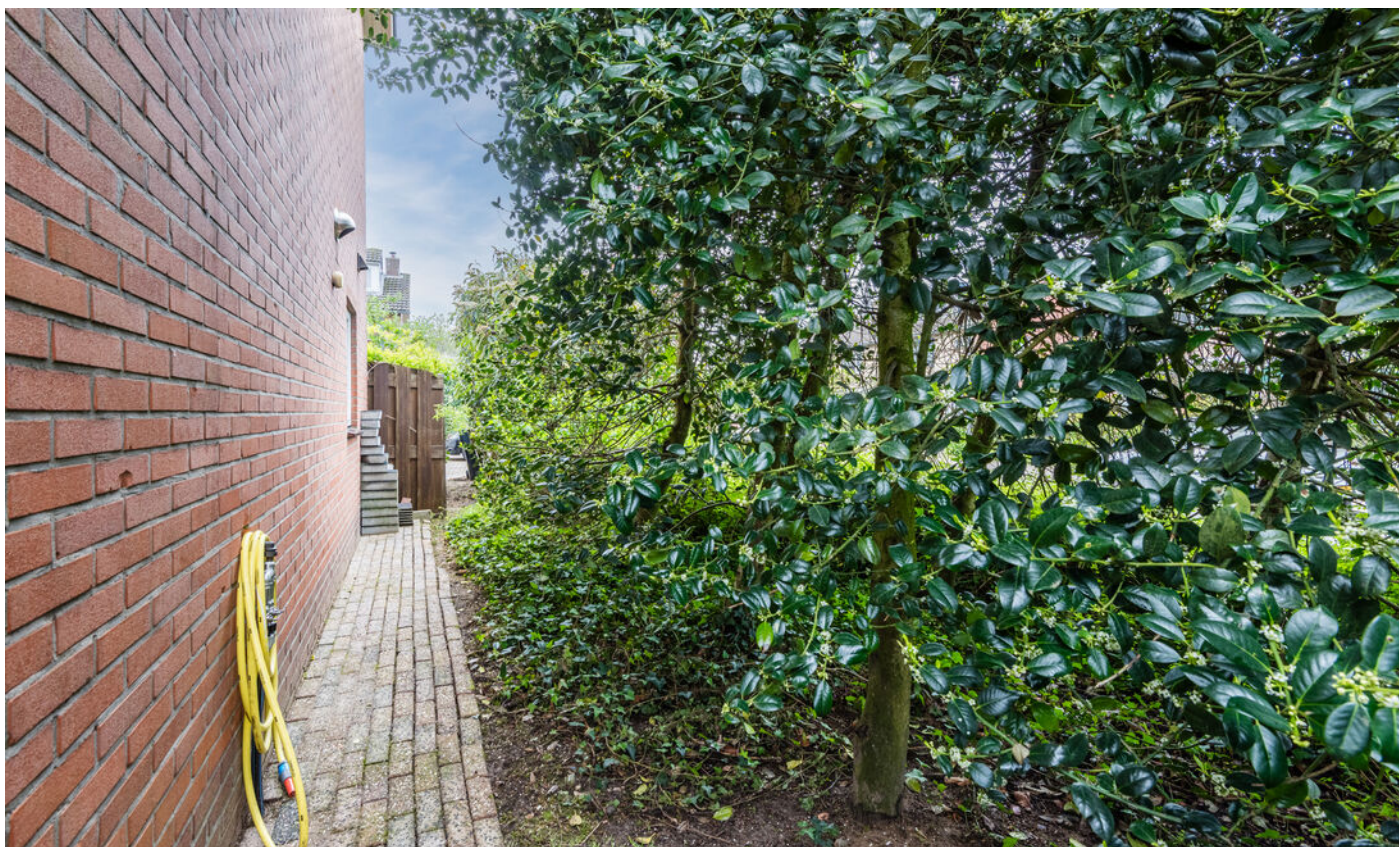










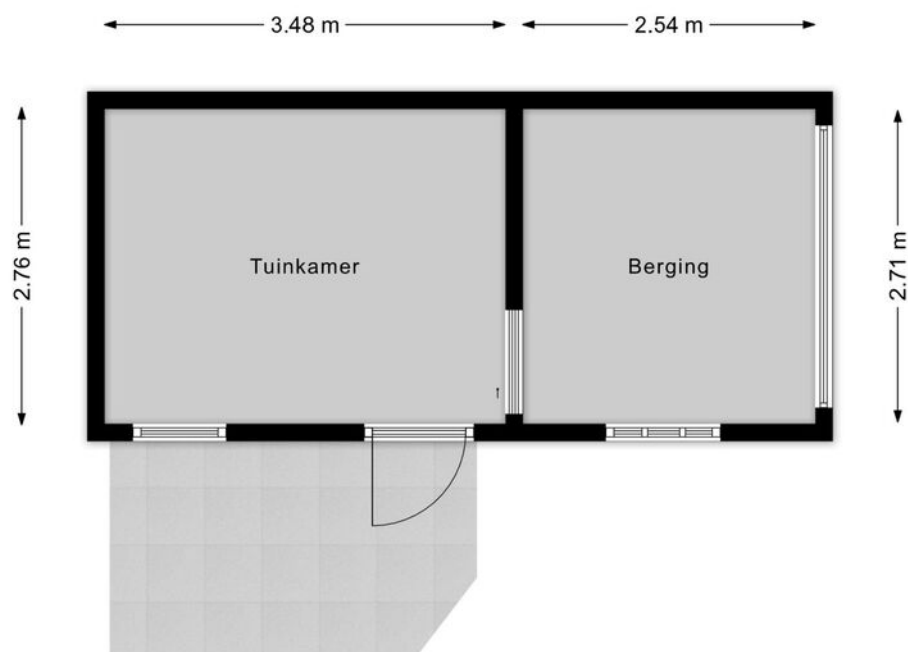




# Plattegrond



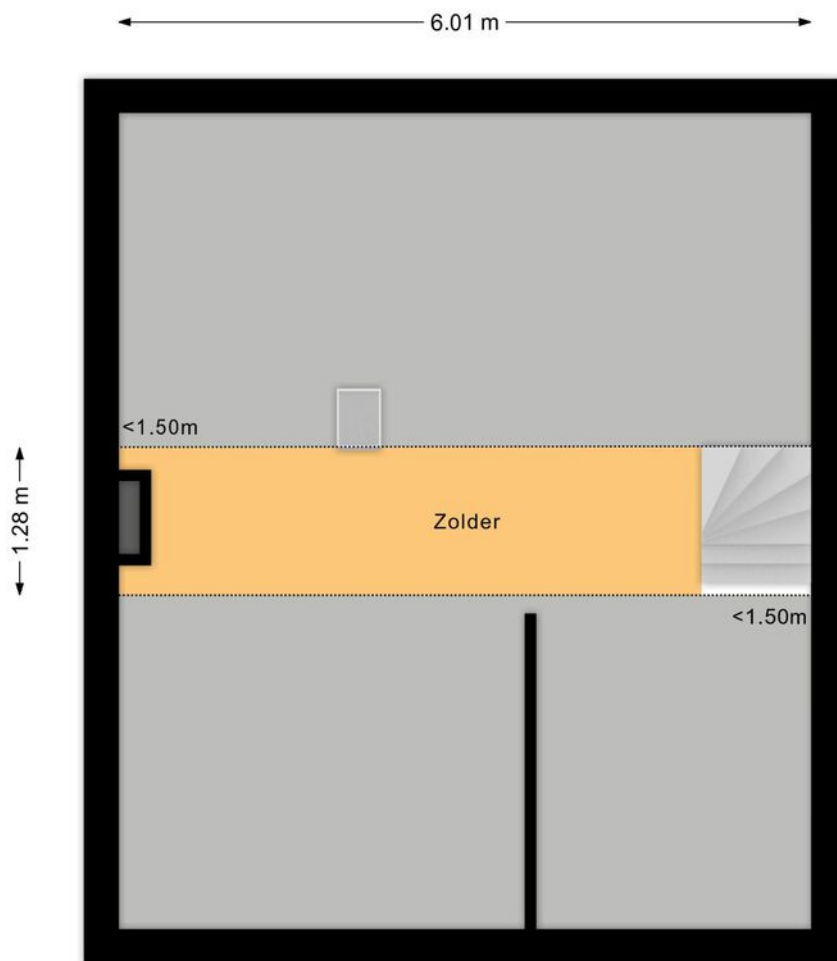
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

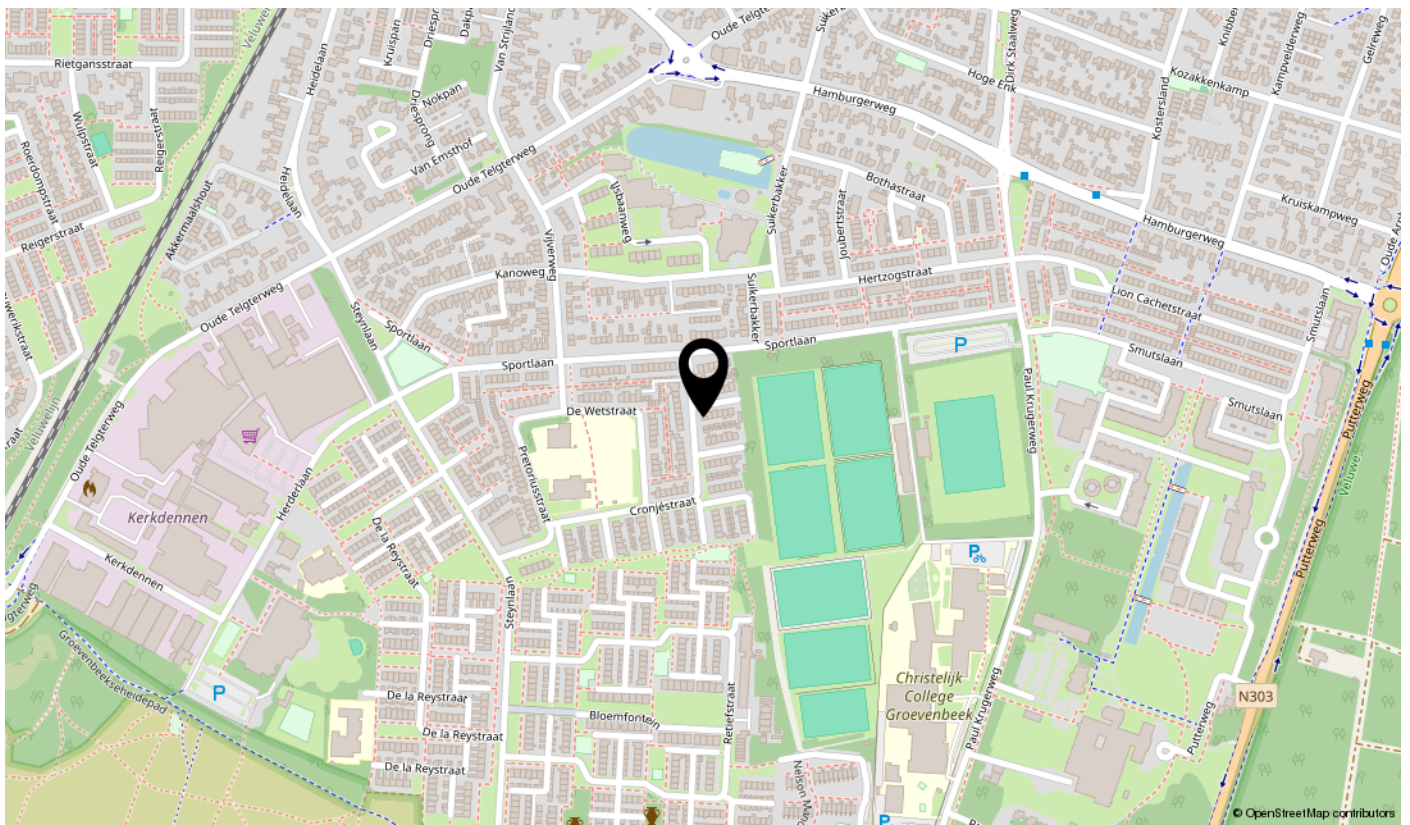
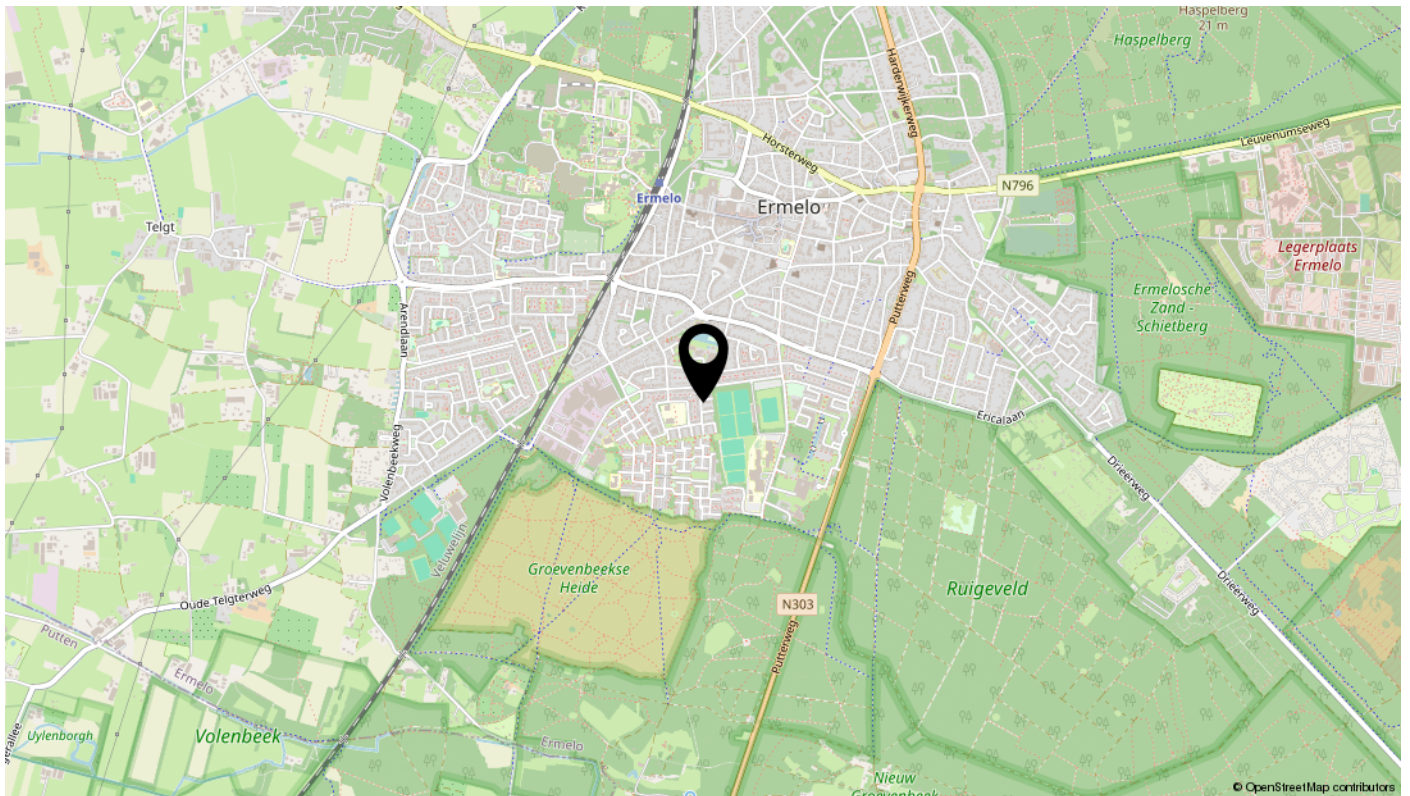


# Kadastrale kaart



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een versluisdend uittreksel, geltevep op 8 mei 2026</p> <p>De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5992</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ