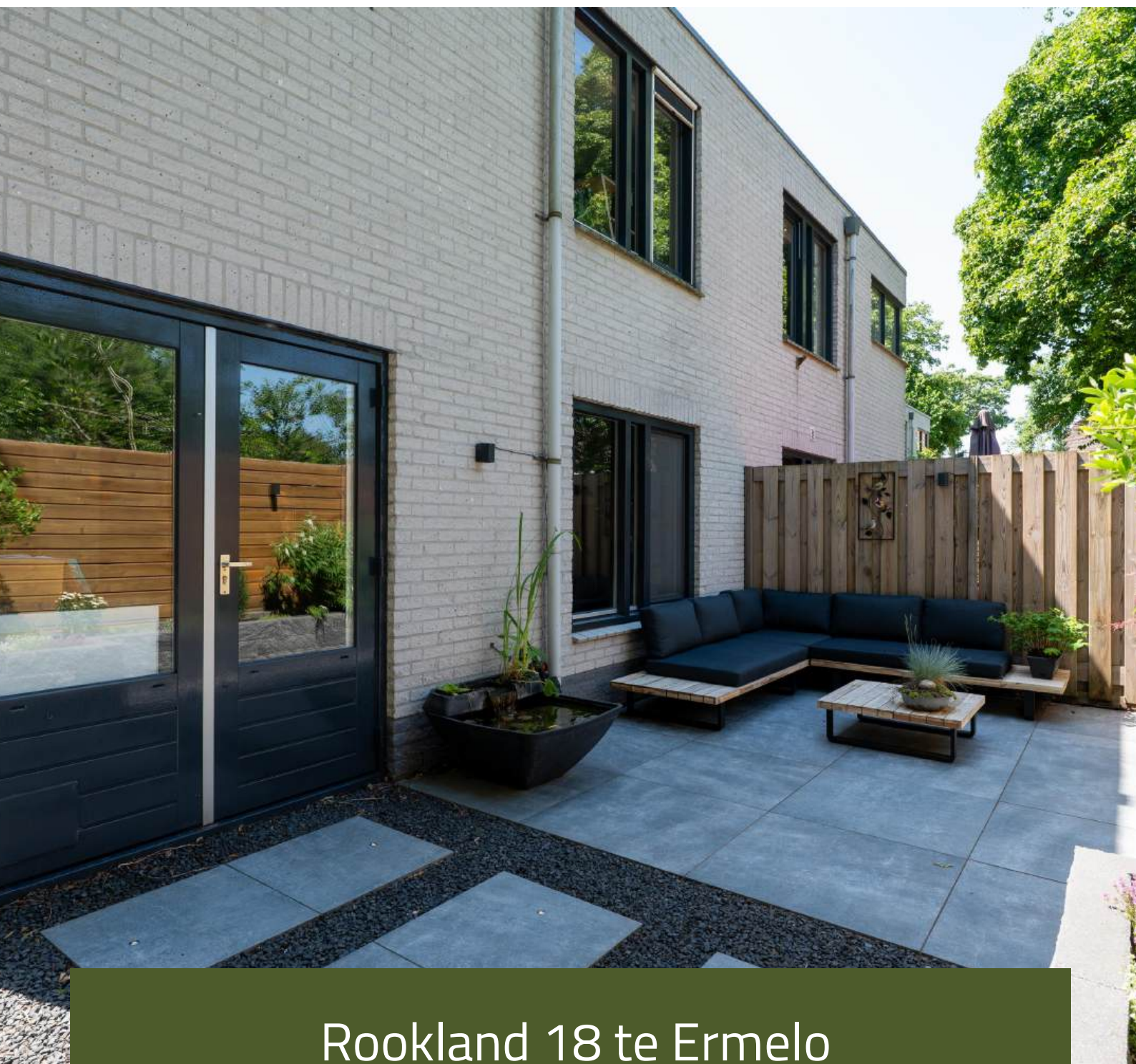


Meer dan een huis Een thuis!



Rookland 18 te Ermelo

Vraagprijs: € 395.000 ,- 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



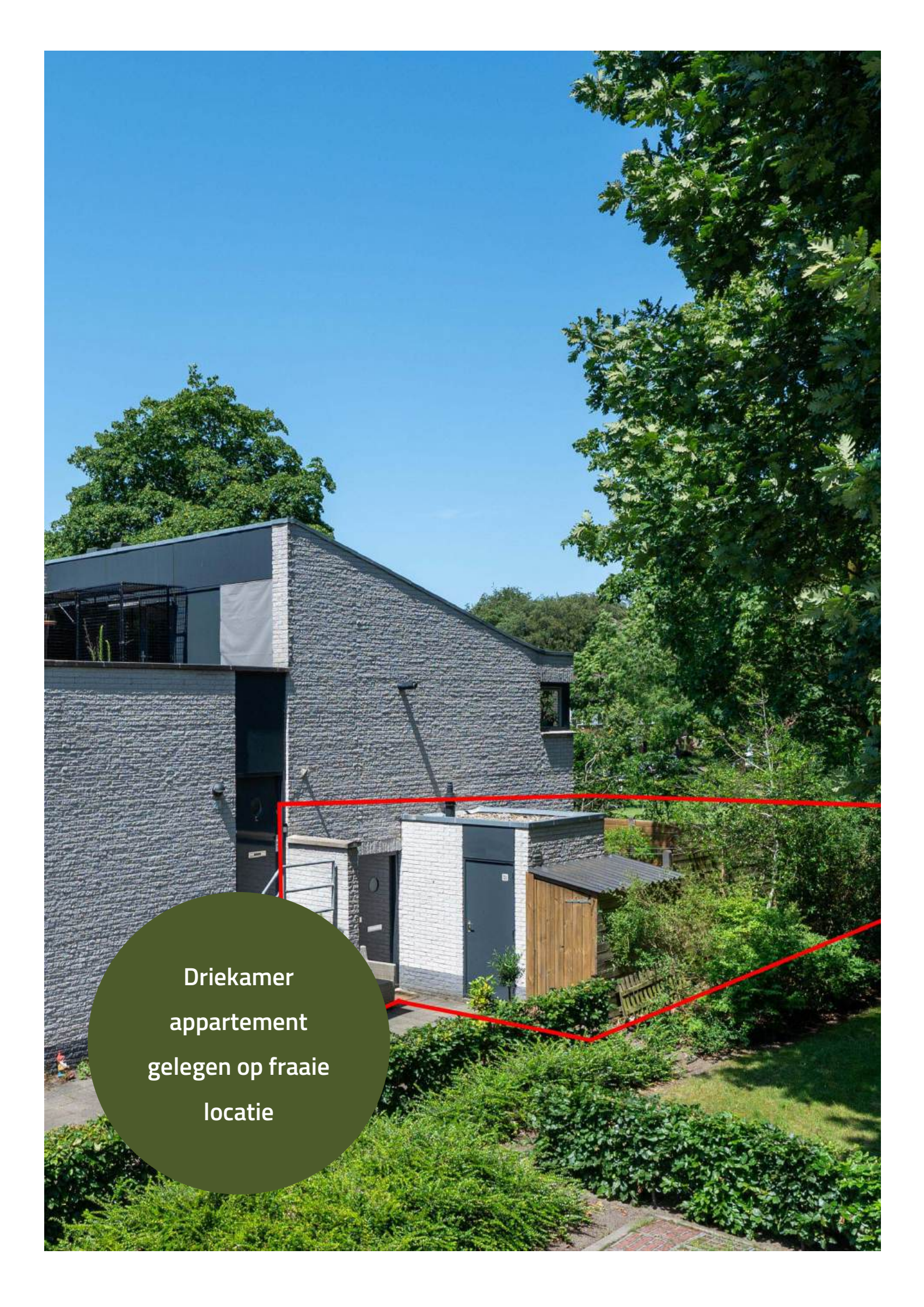
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Driekamer
appartement
gelegen op fraaie
locatie

DETAILS

Bouwjaar

1991

Woonoppervlakte

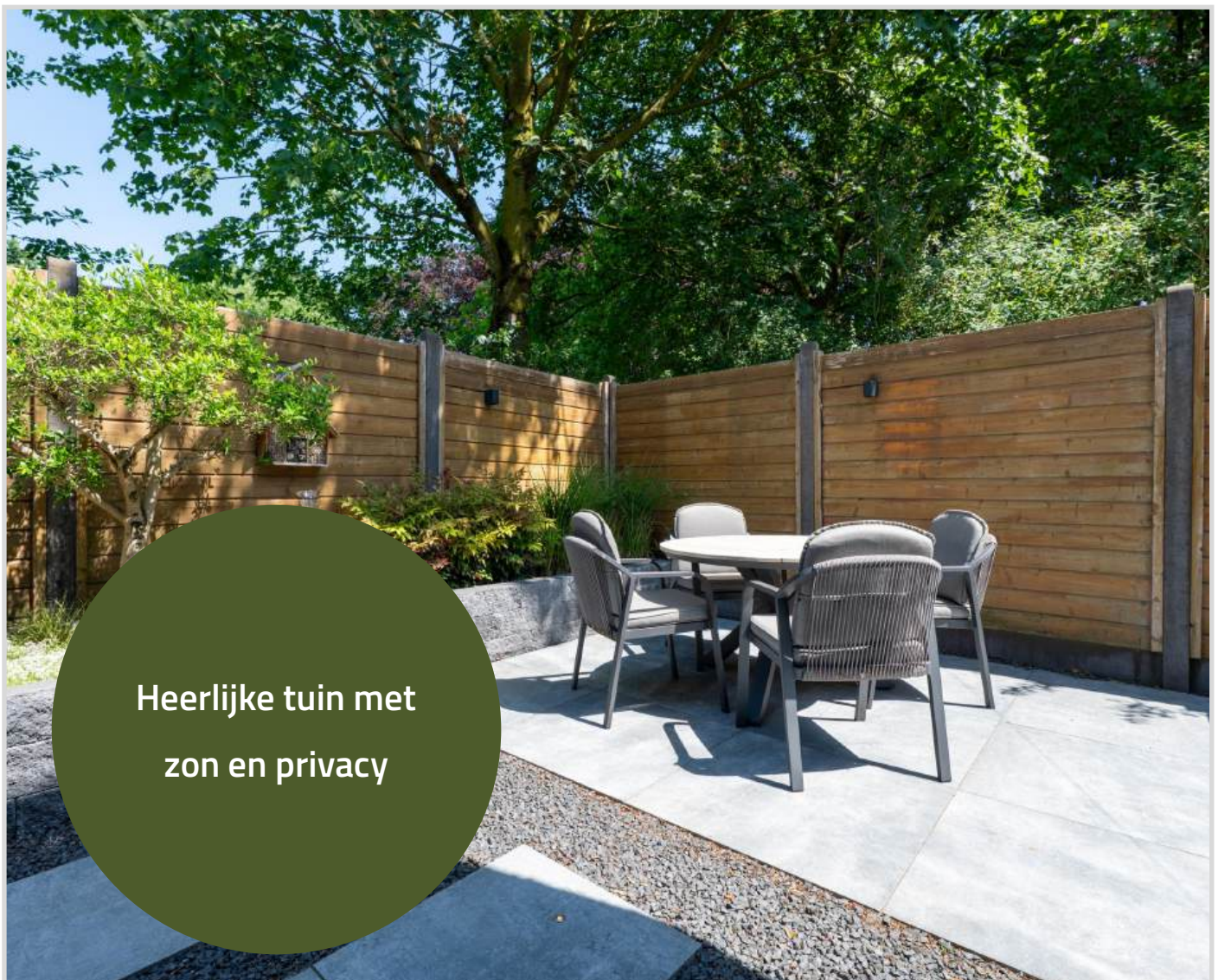
67 m²

Inhoud

252 m³

Energie label

Definitief label B



Omschrijving woning

Speels wonen op een unieke en weidse locatie!

Dit supergave driekamerappartement onderscheidt zich direct door de bijzondere split-level indeling, die zorgt voor een speels karakter en een verrassend ruimtelijk gevoel. Hier komt u pas écht origineel thuis!

Dit driekamerappartement is gelegen op een zeer aantrekkelijke locatie in het groen van Ermelo. Het appartement bevindt zich op de hoek van het complex aan het Rookland en beschikt over een eigen tuin. Door de unieke situering aan een groot groen plantsoen met diverse volgroeide bomen geniet u van een heerlijk vrij gevoel met optimale privacy. In de tuin kunt u optimaal ontspannen en van de zon genieten. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het appartement biedt ruimte aan twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer welke in 2022 is vernieuwd, separaat toilet (ook vernieuwd in 2022) en een fijne open leefruimte. De woonoppervlakte bedraagt 67 vierkante meter en buiten treffen we nog een extra separate berging t.b.v. het stallen van de fiets en opbergen van diverse spullen. Is dit de start van uw wooncarrière? Of de stap naar toch iets kleineres? Dit appartement biedt legio mogelijkheden en een optimaal wooncomfort (energielabel B). Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit om verder met ons mee te lezen:

Indeling van dit driekamerappartement:

Voor het appartementencomplex treffen we voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. Daarnaast is in de straat nog voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Ideaal voor vrienden, familie of ander bezoek welke langskomen. De fiets stalt u met gemak in de berging.

Omschrijving woning

Entree-/hal met bergkast, trapopgang naar beneden naar de slaapkamers en toegang naar de woonkamer met open keuken. De verschillende niveaus creëren een eigentijdse uitstraling en maken het geheel allesbehalve standaard. De leefruimte is een fijne lichte ruimte door de grote raampartijen welke een mooie kadrering geven van de fraai aangelegde tuin. Hier is de nodige zorg en aandacht ingestoken. Dat is meteen te zien! De keuken is voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling wat de moderne touche van het appartement onderstreept.

Volgen we het trapje naar beneden dan komen we bij het gedeelte van de slaapkamers. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2022 volledig is vernieuwd. Hierdoor geniet u van eigentijds comfort en een frisse, verzorgde uitstraling. De hoofdslaapkamer is voorzien grote kastenwand waardoor u van opbergruimte voor kleding en allerlei spullen bent verzekerd. De badkamer is voorzien van douchecabine, luxe badkamermeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het geheel is uitgevoerd met een fraaie tegel.

Het prachtige perceel rondom de woning

De buitenruimte rondom dit appartement is werkelijk uniek! Een heerlijke tuin welke is voorzien van een groot terras, hoge borders met vaste beplanting en meerdere plekjes om zowel in de zon als de schaduw te kunnen vertoeven. Door de afwezigheid van achterburen geniet u in de tuin van veel privacy. U kijkt hier letterlijk op de boomtoppen die wuiven in de wind. Een plekje waar u met het seizoen meeleeft. De fraaie mix van grote tuintegels, grind met staptegels en borders geven het geheel een moderne uitstraling.















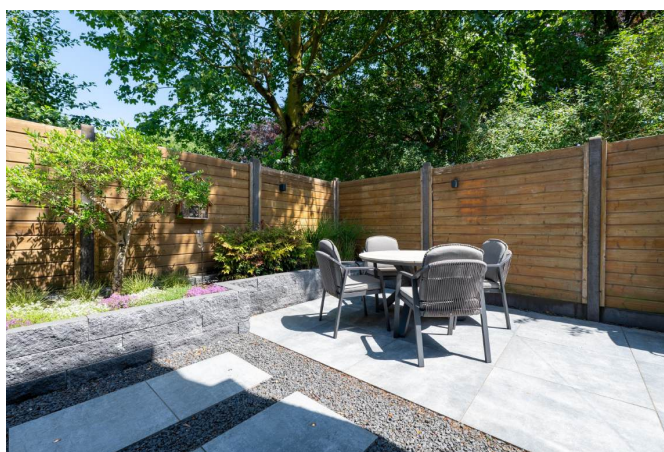




Vernieuwd in 2022

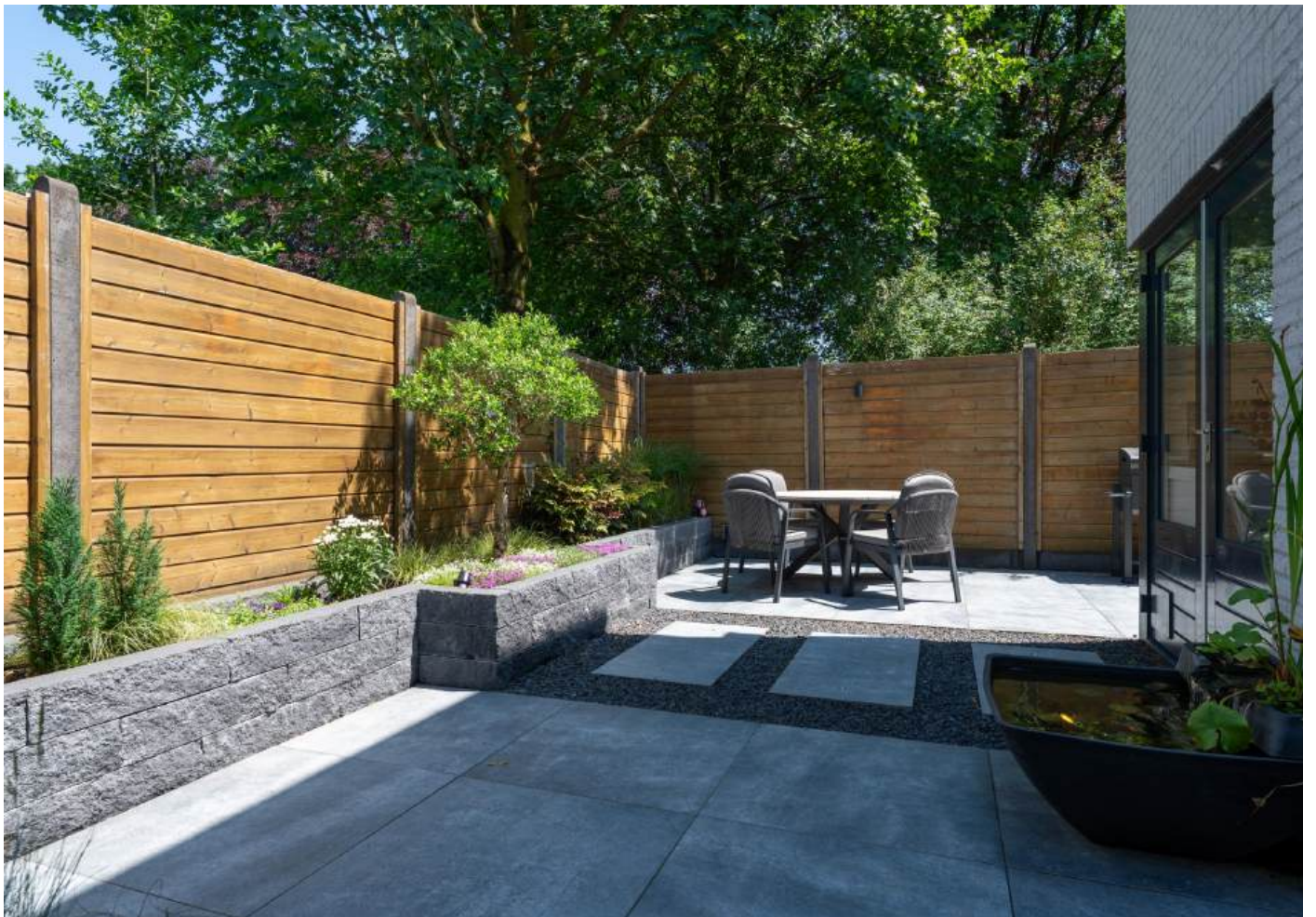






Bijzonder fraai
aangelegde
achtertuin

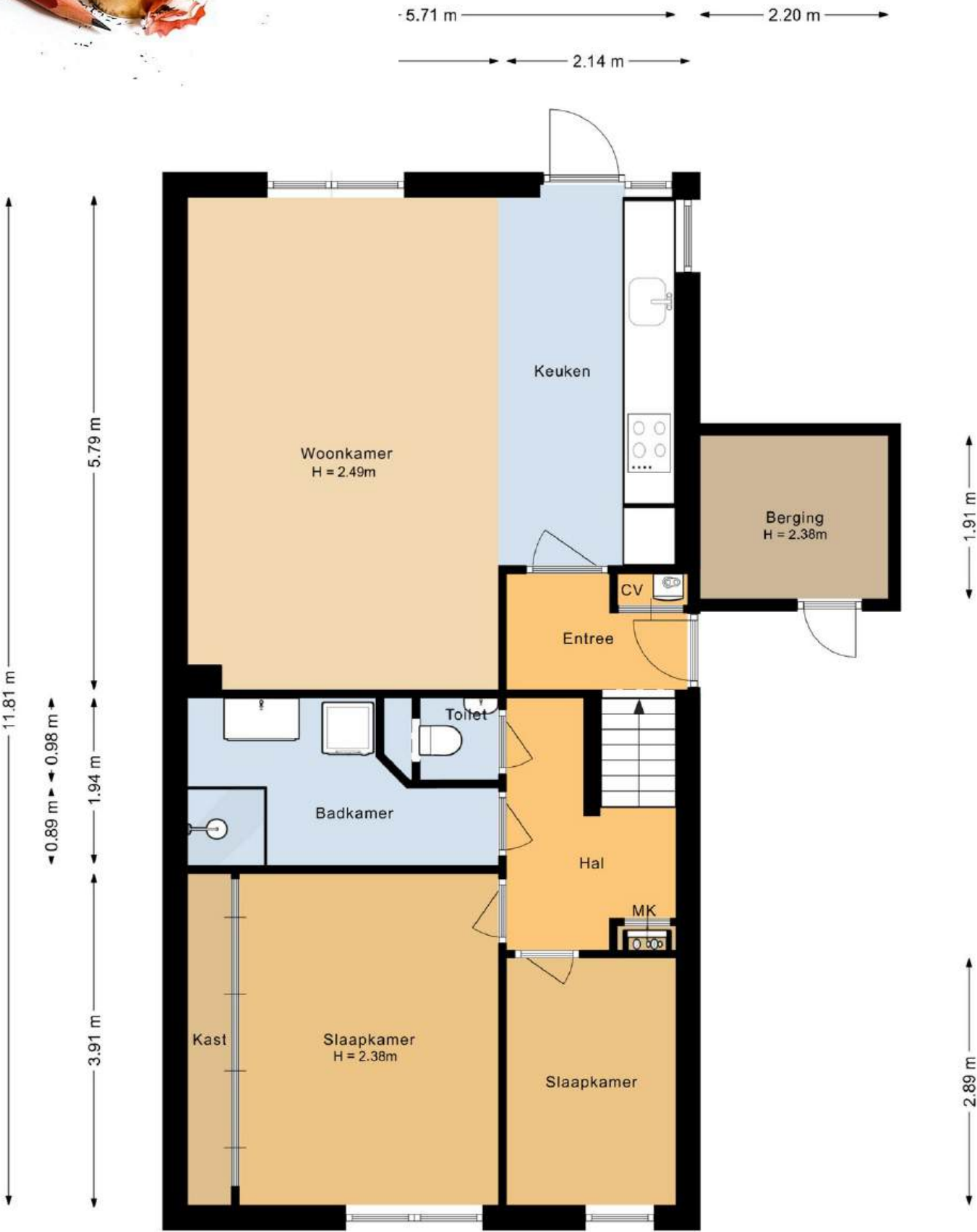


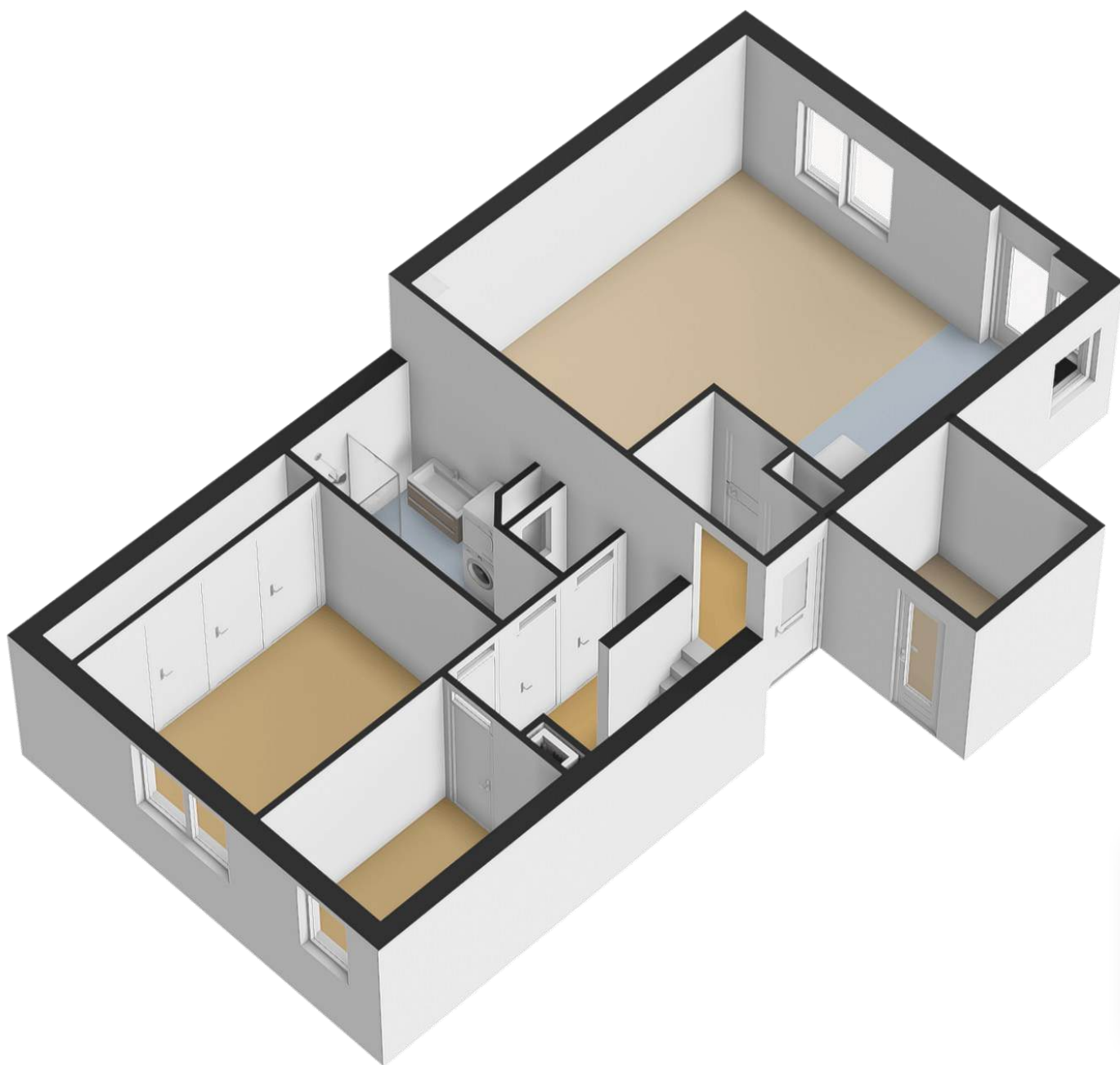






Maten en plattegronden





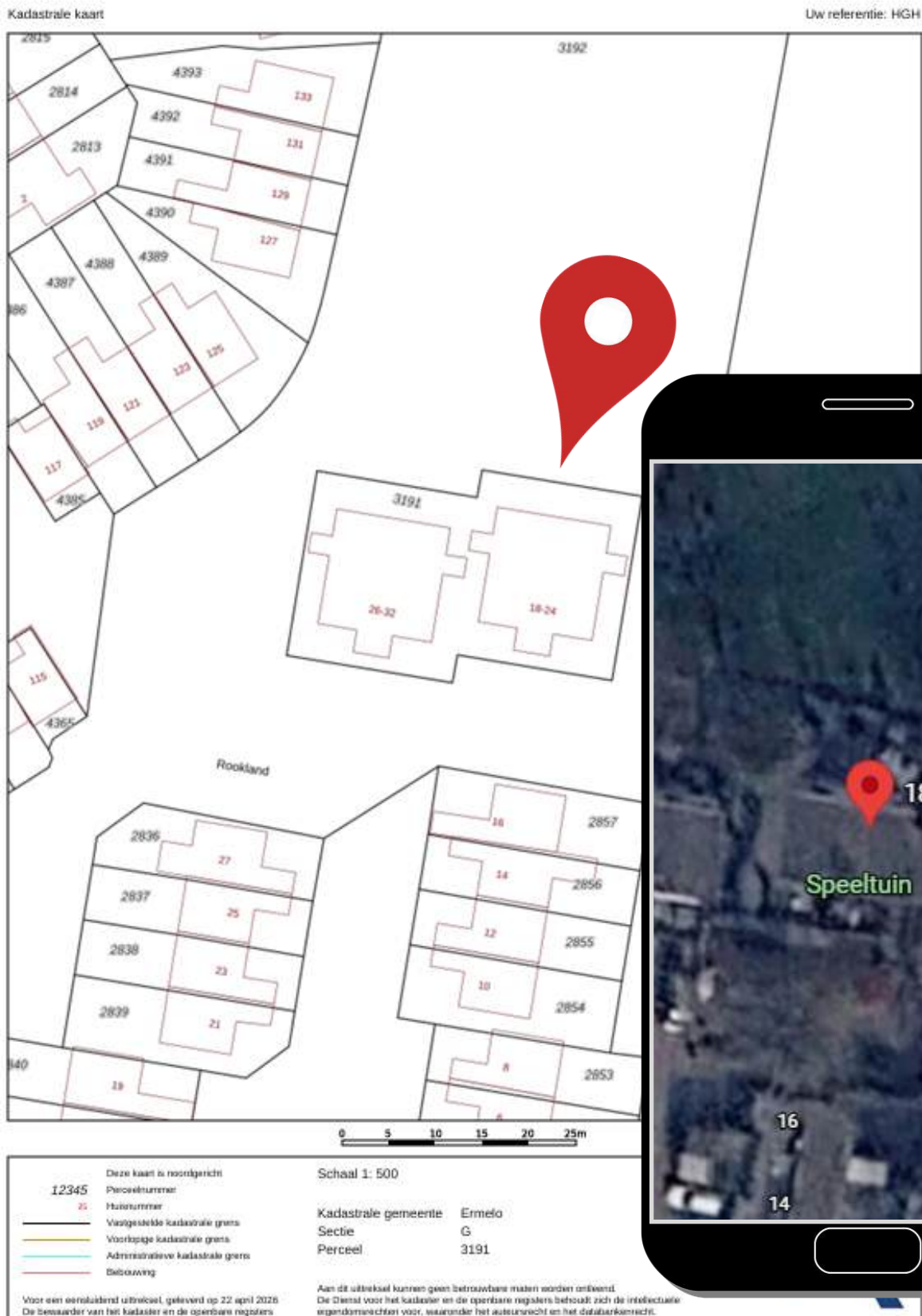
***Overzicht
bijzonderheden!***

Highlights van het Rookland 18 op een rij:

- Speels split level driekamerappartement gelegen op een aantrekkelijke locatie;
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van Ermelo, het station (met verbindingen naar Zwolle, Amersfoort en Utrecht) en basisschool/kinderdagverblijf aan het begin van de straat;
- Fraaie hoekligging met optimale vrijheid en privacy;
- Mooie open ligging waardoor u van veel zon en schaduw kunt genieten;
- Het sanitair (zowel toilet als badkamer) zijn vernieuwd in 2022;
- De woning is voorzien van een energielabel B;
- Twee ruime slaapkamers aanwezig waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van vaste kastenwand;
- Bijzonder fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en borders;
- Praktische separate buitenberging;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig;
- Woonoppervlakte ca. 67 vierkante meter;

Kadaster & locatie

Gelegen op fietsafstand van het centrum van Ermelo



Je droomhuis gevonden? Wij regelen de hypotheek!

We geven persoonlijk en onafhankelijk advies en kijken naar wat het beste past bij jouw situatie. We vergelijken alle aanbieders, niet alleen op rente maar ook op voorwaarden. Of het nu gaat om nieuwbouw, aankoop of oversluiten, wij begeleiden je van begin tot eind.

Profiteer van onze voordelen:

- ✓ Gratis eerste gesprek
- ✓ Vergelijking van alle aanbieders
- ✓ Persoonlijk en helder advies

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



vdbs Persoonlijk
financieel advies
sinds 1948



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

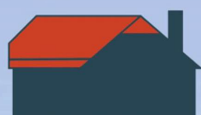
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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