

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Woonoppervlak incl
buitenverblijf 235m²
- ➔ 2 multifunctionele ruimtes
begane grond
- ➔ Ruime achtertuin (zuid)
- ➔ Volledig geïsoleerd
buitenverblijf

📍 **Geelgorsstraat 5**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €779.000,- k.k.

VERRASSEND EN ROYAAL HALFVRIJSTAANDE WONING MET LUXE BUITENVERBLIJF

Dé ultieme kans voor wie zeeën van ruimte en talloze mogelijkheden zoekt! Deze verrassend royale halfvrijstaande woning, inclusief buitenverblijf, ligt in het geliefde Ermelo-West en biedt maar liefst 235m² aan flexibel in te delen leefruimte. Wil je de vele mogelijkheden van dit royale huis zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak!



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	14
Buitenverblijf	15
Plattegronden	17
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22
Onze werkwijze	23

Video



360°

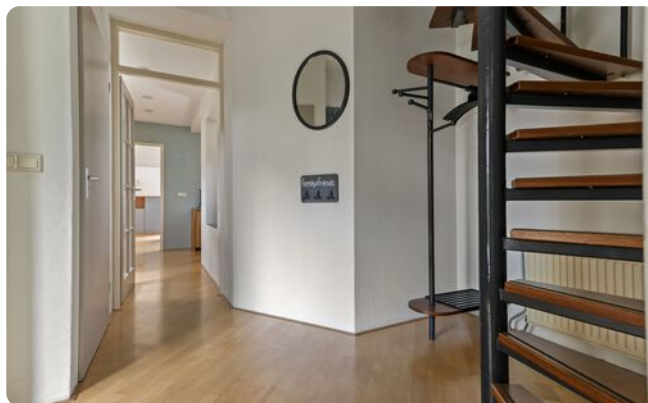




📍 Geelgorsstraat 5 Ermelo

Deze ruime havigvrijstaande woning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk "West". Ermelo-West is een rustige buurt, dicht bij uitvalswegen en het station. Basisscholen en een supermarkt liggen op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn, en een speeltuintje ligt slechts een paar stappen verderop.

Via de entree, waar zich het toilet en de meterkast bevinden, loop je door naar de keuken en de lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel. De glazen tuinkamer / serre aan de achterzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een vloeiende verbinding met de tuin. Dankzij de schuifpuien aan beide zijden haal je op mooie dagen moeiteloos het buitenleven naar binnen.



🏠 235 m²

🏡 493 m²

🛏️ 7 slaapkamers

Begane grond



Op de begane grond bevinden zich twee extra vertrekken, perfect in te richten als rustig thuishkantoor, praktijkruimte of speelkamer. Eén van deze kamers heeft een ruime bergzolder voor extra opslag.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook over een ruime, van binnenuit bereikbare berging met bergzolder.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 235m²

Perceeloppervlakte: 493m²

Inhoud: 783m³

Energie label: A



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Op de begane grond bevinden zich twee extra vertrekken, perfect in te richten als rustig thuishkantoor, praktijkruimte of speelkamer.

Eerste verdieping



De woning is momenteel ingericht met maar liefst 7 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. Vind je dit te veel? De indeling is met een eenvoudige ingreep aan te passen.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel vier kamers en de eerste badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



De tweede verdieping biedt nog eens drie kamers. Eén van de kamers heeft toegang tot een balkon, een andere is voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. Ook bevindt zich hier de tweede badkamer met een douche, wastafelmeubel en een derde toilet. De wasmachine-aansluiting is eveneens op deze verdieping aanwezig. Hierdoor leent de bovenste etage zich uitstekend als (semi-)zelfstandige leefruimte of eigen domein voor oudere kinderen of gasten.



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Extra badkamer op de tweede verdieping

Tuin



De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. Dankzij de aankoop van een extra perceel is de tuin aanzienlijk dieper geworden, wat zorgt voor extra ruimte om te ontspannen met meerdere zithoeken, een speelgedeelte of een moestuin.

Achter in de tuin staat een hoogwaardig, in 2015 geplaatst tuinhuis met een oppervlakte van 27m². Dit buitenverblijf is volledig geïsoleerd, heeft openslaande deuren naar de tuin en is aangesloten op elektra, water en internet. Hierdoor is het perfect te gebruiken als rustige thuiswerkplek, salon, praktijkruimte of tienerhonk.



Buitenverblijf



**Het vrijstaande buitenverblijf
is een prettige, praktische
ruimte die voor allerlei
doeleinden te gebruiken is.**

Omgeving



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de 2e verdieping en berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Inventaris buitenverblijf			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ermelo Sectie G Perceel 1893	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl
0341 553 773

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen