

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

B



- ➔ Royale twee-onder-één-kapwoning
- ➔ Woonkamer met serre
- ➔ 7 slaapkamers en 2 badkamers
- ➔ Verzorgde achtertuin met ruim buitenverblijf

📍 **Geelgorsstraat 5**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €785.000,- k.k.

ROYALE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET 7 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS

In de geliefde woonwijk Ermelo-West staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met 7 slaapkamers en 2 badkamers. Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of iedereen die veel ruimte zoekt. Op de begane grond liggen twee extra kamers, perfect in te delen als werk-, hobby- of speelkamer. Ruim, praktisch en veelzijdig!



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 twee-onder-één-kapwoning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk "West". Ermelo-West is een rustige buurt, dichtbij uitvalswegen. 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 ruime, lichte woonkamer. De glazen serre aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Dankzij de schuifpuien aan beide zijden haal je op mooie dagen moeiteloos het buitenleven naar binnen. Een heerlijke plek om te zitten en te ontspannen.



 208 m²

 493 m²

 7 slaapkamers

Begane grond



Op de begane grond bevinden zich twee extra kamers, ideaal in te richten als werkruimte, hobbykamer of speelkamer. Eén van deze kamers heeft een ruime bergruimte op zolder, perfect voor extra opslag. Door de ligging op de begane grond zijn de kamers praktisch en veelzijdig in gebruik.

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

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1976

Inhoud: 783m³

Energie label: B



Begane grond

Prachtige serre



Begane grond



Begane grond



Op de begane grond zijn nog twee extra kamers, die ideaal in te richten zijn als werkruimte, hobbykamer of speelkamer.

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich vijf kamers, waarvan vier als slaapkamer worden gebruikt. Daarnaast is hier de badkamer te vinden, voorzien van 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 ruime slaapkamers. Eén van de kamers heeft toegang tot een balkon, een andere is uitgerust met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer, met een douche, wastafelmeubel en een derde toilet. De wasmachine-aansluiting is eveneens op deze verdieping aanwezig.



Tweede verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

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 tuinieren, te spelen of een gezellige zithoek te creëren. In de zomer is het hier heerlijk vertoeven en kun je volop genieten van de zon.

In 2015 is in de tuin een buitenverblijf geplaatst met een oppervlakte van 27 m². Dit goed en volledig geïsoleerde buitenverblijf heeft openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. Het is aangesloten op elektra, water en heeft een internetaansluiting. Hierdoor is het verblijf geschikt als werkruimte, hobbyruimte of rustige plek om je terug te trekken. Een praktische en waardevolle aanvulling op de woning.



Buitenverblijf



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

Omgeving



Plattegrond



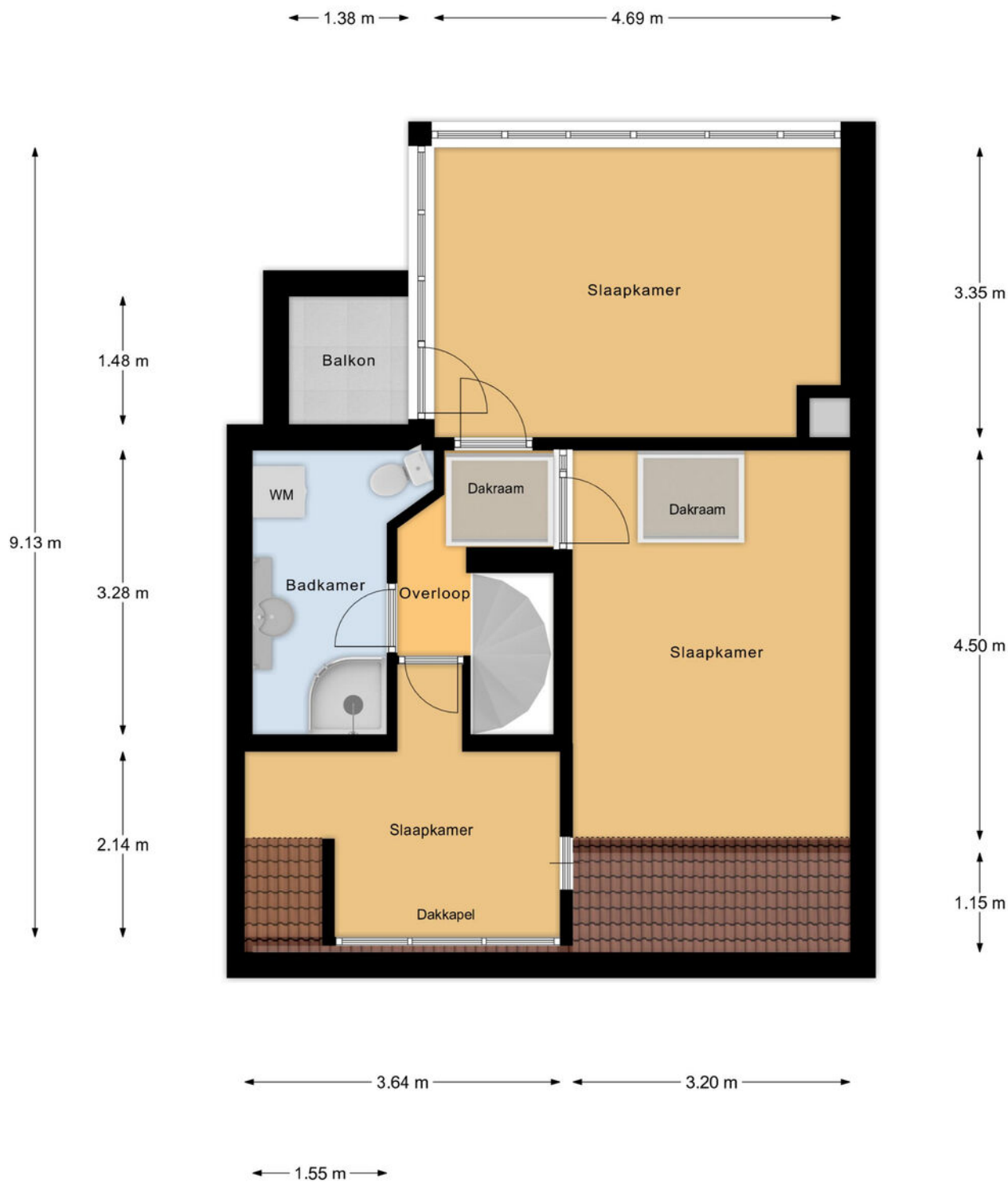
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



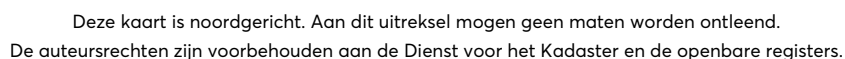
Begane Grond Tuin

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		
- toilethouder	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		
- toilethouder	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		

Uw referentie: ---



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 onderzoekspflicht. 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