

THUIS BIJ

Zwaluwstraat 74 te Ermelo



Vraagprijs
€ 349.500,- k.k.



HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in deze woning!

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 wilt bezichtigen, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Herwin Kieft - Eigenaar
Kandidaat Makelaar & Taxateur



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!





Heerlijke frisse
middenwoning
gelegen in ge-
liefde wijk!

DETAILS

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
ca. 145 m²

Woonoppervlakte
118 m²

Inhoud
385 m³

Energie label
Definitief energielabel C



Heerlijk zonnige
achtertuin
gelegen op het
zuiden

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van een basisschool, de kleine buurtsupermarkt en diverse groenvoorzieningen treffen we deze goed onderhouden middenwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat direct opvalt is de frisse uitstraling van deze woning. Dat komt natuurlijk doordat er kosten nog moeite is gespaard om deze woning aan te passen aan de hedendaagse eisen van het wooncomfort.

Loopt u met ons de kluslijst even door? Zo is er in 2009 een dakkapel aan de voorzijde geplaatst (lekker veel ruimte boven!), zijn in 2012 diverse kozijnen vernieuwd voor kunststof draai- en kiepexemplaren, is er in 2013 een nieuwe keuken geplaatst en in 2014 heeft de badkamer een update gehad.

Kortom; een woning waar al het nodige aan gedaan is en waar de basis dus prima in orde is!

Daarnaast is de woning ook nog eens gelegen op een hele leuke centrale plek. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik en op korte fiets-/loopafstand van de woning gelegen. Door de ligging op het zuiden (u raadt het vast al) kunt u de gehele dag van de zon genieten en heeft u daarnaast een heerlijk licht huis! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze frisse tussenwoning:

Aan de voorzijde van de woning treffen we de parkeerruimte voor de auto. Ideaal dat u gewoon lekker de auto op eigen terrein kunt parkeren. Tevens treffen we hier de stenen berging. Ook de fietsen kunt u dus startklaar neerzetten... Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling;

Entree--/hal met meterkast en toilet in keurige kleurstelling. Vanuit de hal hebben we toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt in de woonkamer is die heerlijke lichtinval. Dit is toch geweldig... lekker de zon in huis in de vroege dagen van het voorjaar! We treffen het zitgedeelte aan de achterzijde van de woning. Een prima plek om met vrienden en familie lekker te zitten.

OMSCHRIJVING WONING

Aan de voorzijde van de woning treffen we de keuken. Uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Praktisch detail is het feit dat er in de keuken lekker veel bergruimte aanwezig is en het werkblad in een U-vorm doorloopt. Genoeg ruimte om uitgebreid te kokerellen. Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de trapopgang naar boven.

Eerste en tweede verdieping

Overloop met trapopgang naar boven. Ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Ook op deze verdieping zal het u vast en zeker opvallen dat de woning van zichzelf erg licht is. Dit komt natuurlijk door die grote ramen. Heerlijk!

De badkamer is uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling en voorzien van douchecabine, badkamermeubel en toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning treffen we de tweede en derde slaapkamer. Allebei van prima formaat!

Onze optelsom van het aantal slaapkamers gaat boven nog verder... Door het aanbrengen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde is er een ruime vierde en vijfde slaapkamer gerealiseerd. Kortom; ruimte genoeg om eventueel ook nog een werkplek/kantoortje aan huis te realiseren.

Op de voorzolder treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en wat praktische werk-/bergruimte om e.e.a. weg te werken.

Achtertuint en perceel:

Wat een fijne achtertuin. Niet alleen geniet u hier meteen van de eerste zonnestralen (ligging zuid!) achter in de tuin treft u een overkapping waar u tot in de late uurtjes kunt zitten. Een leuke plek!

De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijke aangelegd met een groot terras direct aansluitend aan de woning. Lekker de deuren open en haal de zon meteen in huis en u naar buiten! Vanzelfsprekend is de tuin natuurlijk voorzien van een achterom.







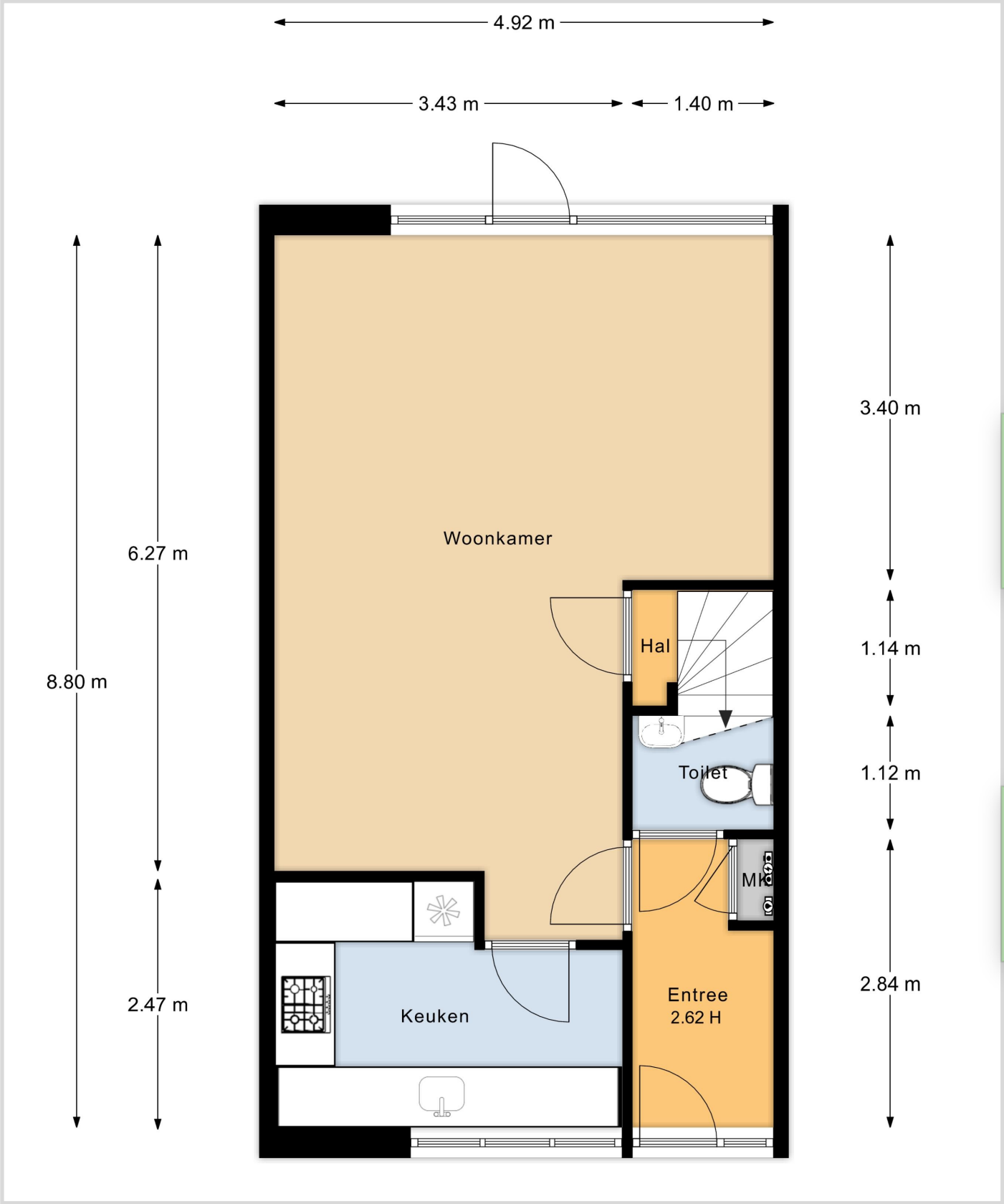
Voorzien van
vijf
slaapkamers!







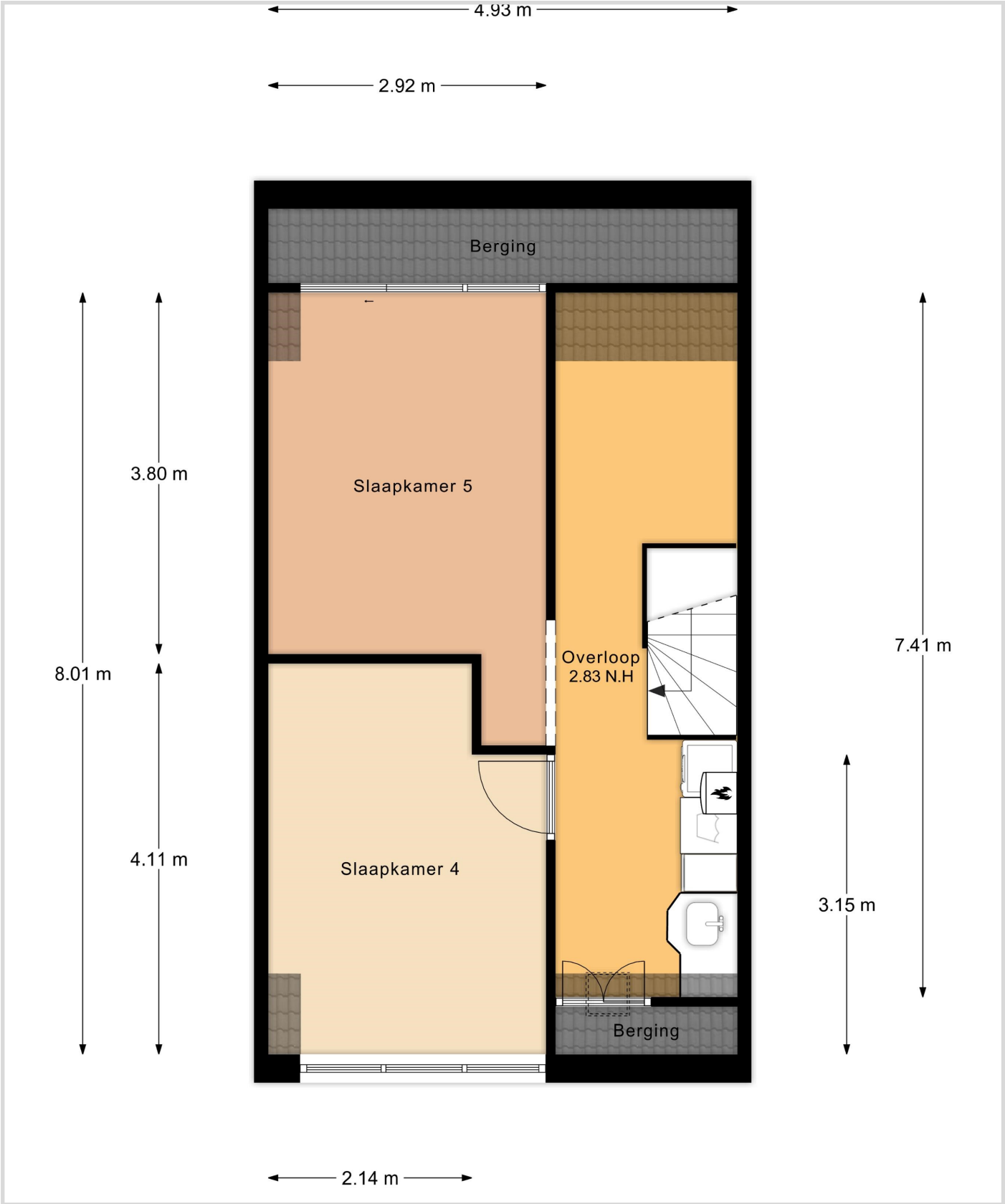
MATEN & PLATTEGRONDEN



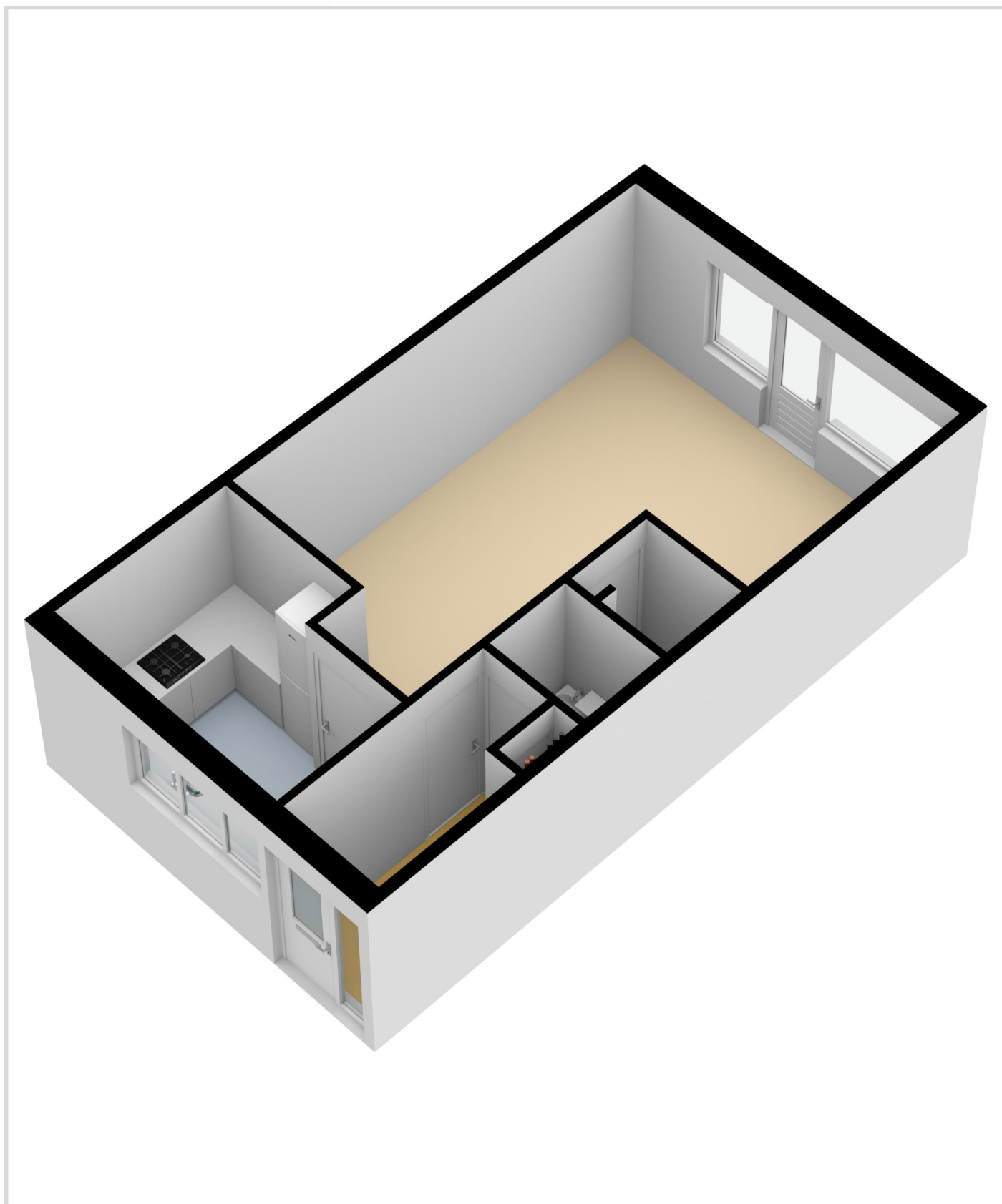
MATEN & PLATTEGRONDEN



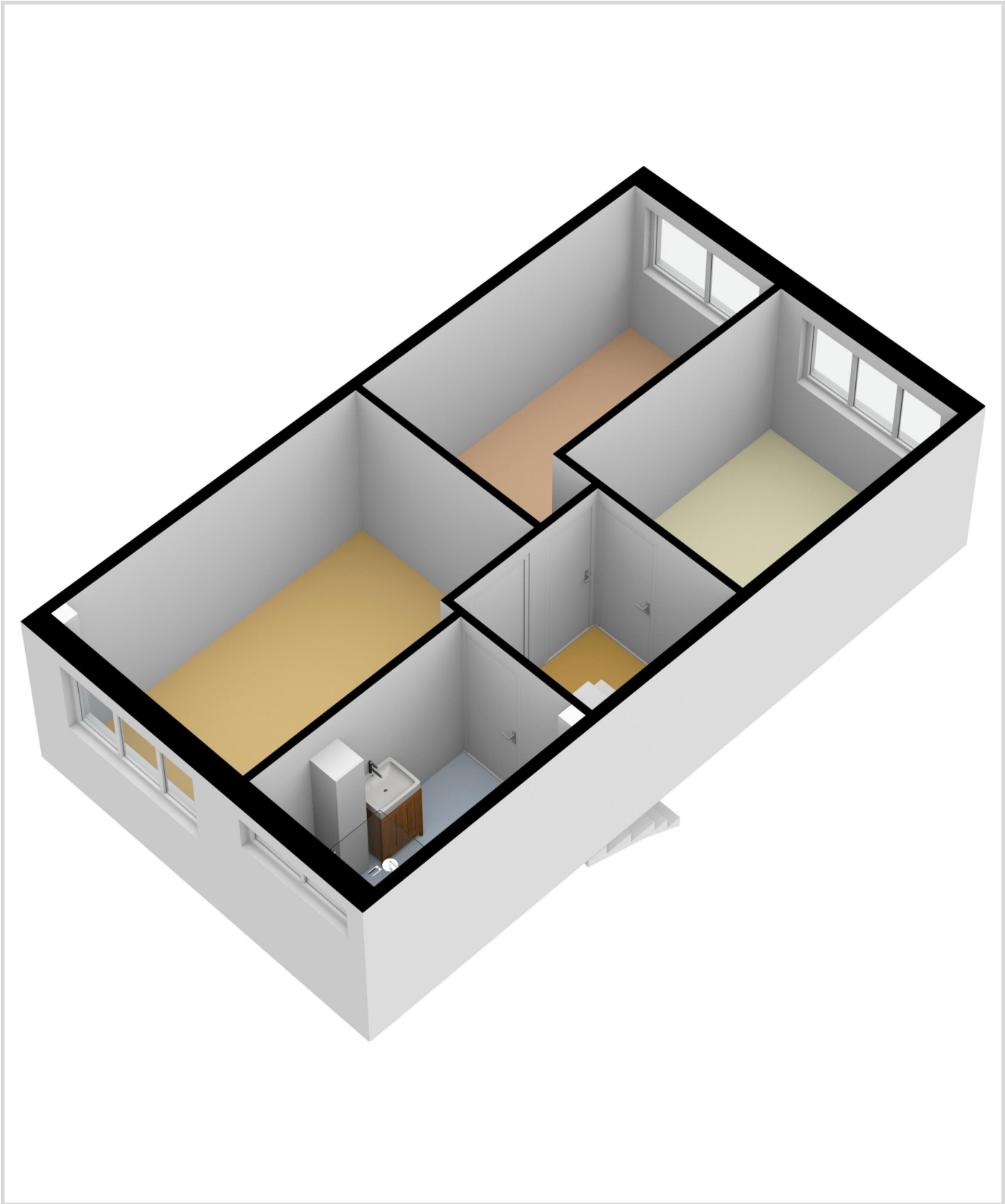
MATEN & PLATTEGRONDEN



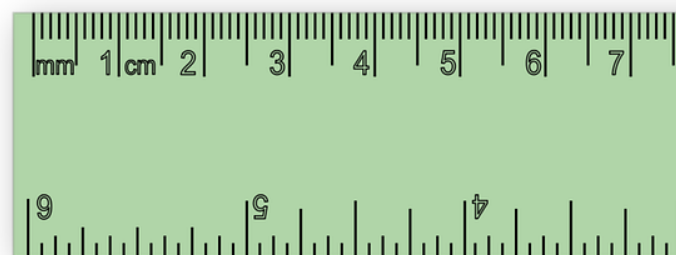
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



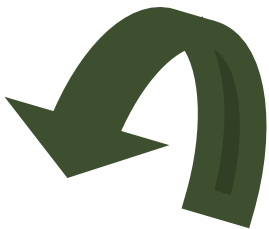
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



*Overzicht
bijzonderheden!*

- Goed onderhouden middenwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij een basisschool, buurtsupermarkt en het centrum met de dagelijkse voorzieningen;
- In 2012 voorzien van diverse kunststof draai- en kiepkozijnen, lekker onderhoudsvrij!
- Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn dakkapellen geplaatst;
- Voorzien van vijf ruime slaapkamers;
- Heerlijke lichtinval in de woning (natuurlijk door de ligging op het zuiden);
- Woonoppervlakte ca. 118 vierkante meter –
perceeloppervlakte 145 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Ermelo, sectie G, nummer 2413;

KADASTER EN LOCATIE



Leuke en open ligging in de woonwijk



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 TS 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.

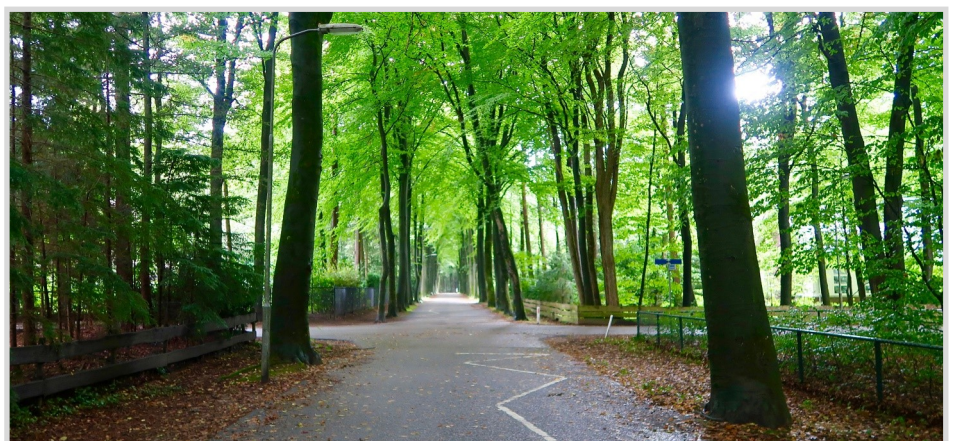
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestand 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.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!



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 we 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 ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.

U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



Bellen

0341-354635

Koffie of thee

Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen

Info@hghmakelaars.nl

Website

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