

THUIS BIJ

Zwaluwstraat 130 te Ermelo



Vraagprijs
€ 379.000,- 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!





Op diverse
punten
gerenoveerde
middenwoning

DETAILS

Bouwjaar
1974

Perceeloppervlakte
ca. 156 m²

Woonoppervlakte
129 m²

Inhoud
450 m³

Energielabel
Volgt



Lichte
woonkamer met
strakke
afwerking

OMSCHRIJVING WONING

In de afgelopen paar jaar (2019/2020) is er kosten nog moeite gespaard om deze middenwoning aan de Zwaluwstraat grondig te moderniseren. Wauw!

Een lange kluslijst is afgevinkt om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort. Wat wij dus mogen aanbieden is een middenwoning die op zoveel punten is gemoderniseerd en verbeterd dat je bijna zelf niks meer hoeft te doen!

Zo begon de kluslijst (2019/2020) met het plaatsen van een nieuwe keuken, het plaatsen van een nieuwe Cv-ketel, het aanbrengen van nieuwe goten, rabatdelen aan de achterzijde, het aanbrengen van dubbel glas op de 2^{de} verdieping en vernieuwen van alle deuren en kozijnen in de woning. Zoals u kunt lezen is deze woning grondig onder handen genomen.

We treffen deze middenwoning op een zonnig perceel van ca. 156 vierkante meter gelegen in een kindvriendelijke en gezellige woonwijk. Een kleine supermarkt zit op loopafstand, het centrum van Ermelo op fietsafstand en de heide op hardloopafstand... lekker hoor!

Bijzonder pluspunt is de parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. U heeft altijd plek om de auto te parkeren. Daarnaast heeft u aan ruimte zeker geen gebrek. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke woonkeuken gerealiseerd en door de dakkapellen (voor- en achterzijde!) biedt deze woning meer dan voldoende ruimte!

Nieuwsgierig geworden wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees snel verder, wij vertellen u graag meer.

Indeling van deze gerenoveerde middenwoning:

Zoals aangegeven is het mogelijk om de auto lekker op eigen terrein te parkeren. Aan de buitenzijde (bij de oprit) treffen we een berging. Ideaal voor bijvoorbeeld het snel en gemakkelijk opbergen van spulletjes voor de auto (en meteen weer binnen handbereik). Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje (ook vernieuwd!) en toegang naar de woonkamer. Ook in de woonkamer en keuken is kosten nog moeite gespaard om een fijne moderne leefruimte te realiseren. Dit begint natuurlijk al met de taatsdeur waarmee u de woonkamer betreedt. Wanden, plafonds en de vloeren zijn keurig strak afgewerkt en de paneeldeur geeft net weer een extra twist aan de ruimte.

De keuken aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling. Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, vaatwasser en fornuis. Extra praktisch detail; in de keuken is nog een extra kast aangebracht t.b.v. opbergen van diverse spulletjes.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er een fijn eetgedeelte gerealiseerd en een praktische bijkeuken. De moderne kleurstellingen geven het geheel een frisse uitstraling. En... bij het eetgedeelte is een leuk detail aangebracht. Deze woning is met stip de nummer een...!

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en vaste bergkast. Wederom weer een praktische bergruimte voor diverse spulletjes. Aan de achterzijde treffen we wederom een leuke verrassing van de woning: door het samenvoegen van de hoofdslaapkamer met de oorspronkelijke derde kamer, is er een gigantische hoofdslaapkamer gerealiseerd.

Qua kleurstellingen en afwerking helemaal look-and-feel van een van de duurdere hotelkamers (maar dan gewoon lekker thuis). Heeft u toch de derde slaapkamer ‘nodig’ dan is zeer eenvoudig de wand terug te plaatsen en de deur vanuit de bergkast weer te gebruiken als toegang. Op deze verdieping zijn in 2019/2020 ook alle vloeren, deuren, kozijnen en het schilderwerk aangepakt. Een heerlijk fris geheel!

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Wat hier opvalt is de vrije ligging van de woning aan de voorzijde. En... natuurlijk de slaapkamer met de frisse en leuke kleurstellingen. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, toilet en wastafel. Het geheel is prima functioneel, maar was ook eigenlijk het volgende projectje van de huidige eigenaren...

Op de tweede verdieping treffen we op de voorzolder de aansluitingen voor de wasapparatuur, de vernieuwde Cv-ketel en een extra werkplek. Door de dakkapel aan zowel de voor- als de achterzijde zijn op deze verdieping twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd.

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 156 vierkante meter. De vernieuwde rabatdelen aan de achterzijde geven het geheel van buiten meteen een moderne en stoere uitstraling.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een grote veranda om heerlijk onder te vertoeven. De diverse vaste beplanting in de borders kleden de tuin op een leuke manier aan. Achter in de tuin is de stenen berging gesitueerd. De plek voor het stallen van de fiets, opbergen van tuinmeubilair en diverse andere spullen.









Heerlijk frisse
kleurstellingen!

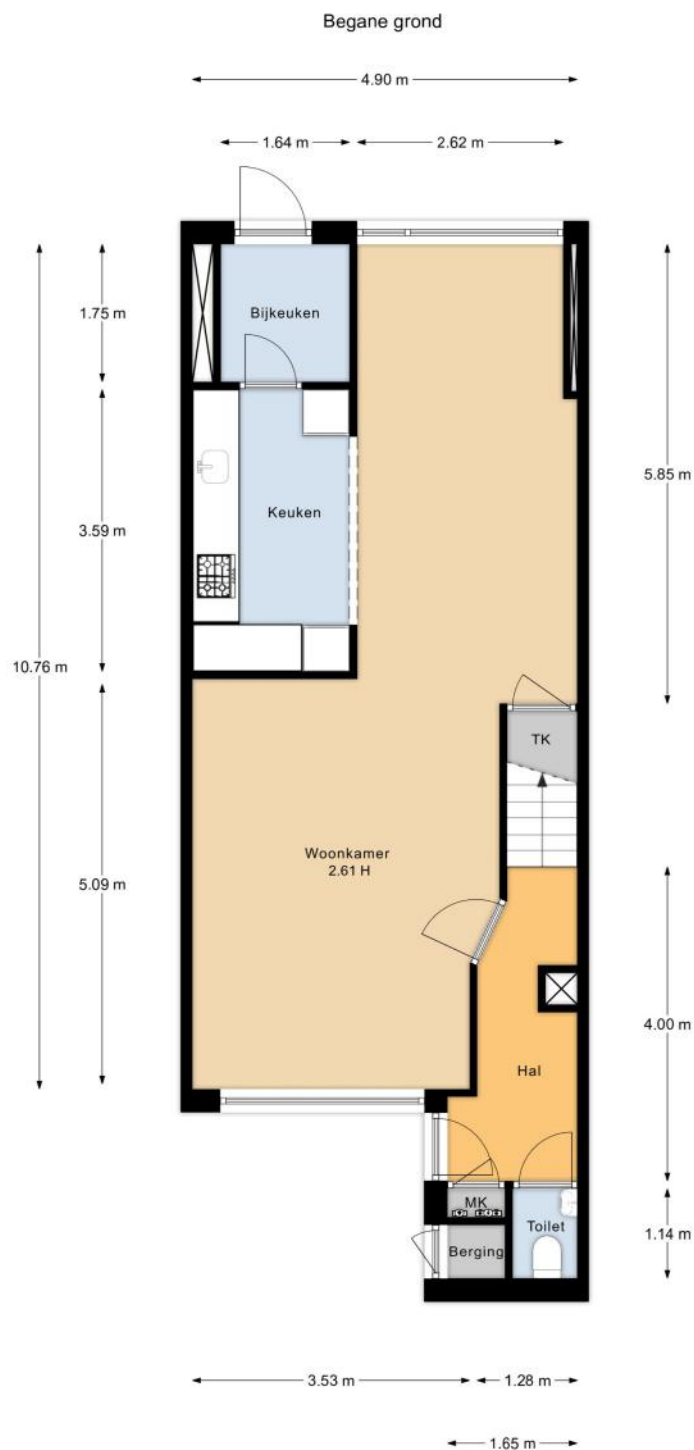








MATEN & PLATTEGRONDEN



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden**
© Van Roemburg & Woning Diagnose*

MATEN & PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

MATEN & PLATTEGRONDEN

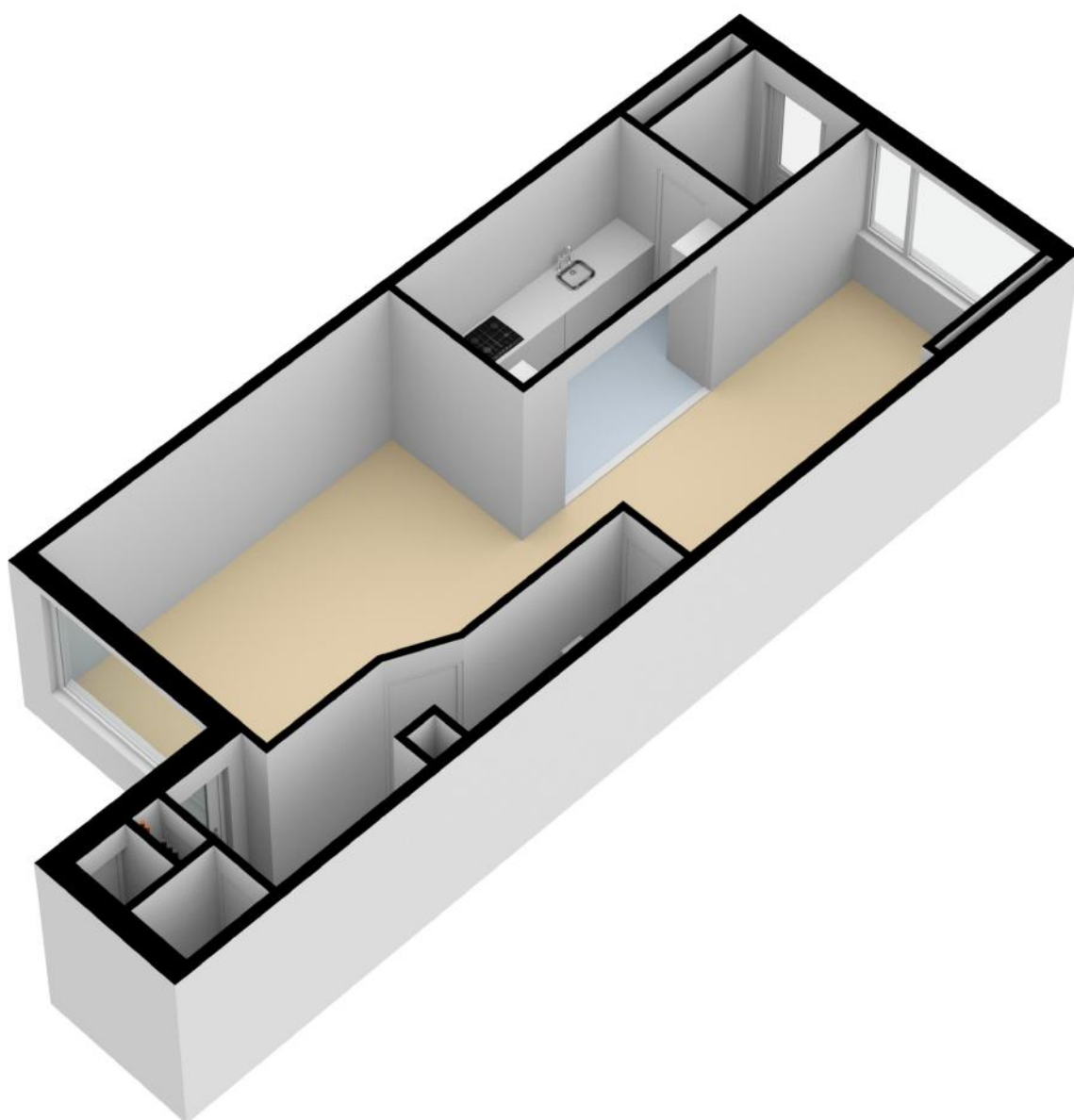


Tweede verdieping

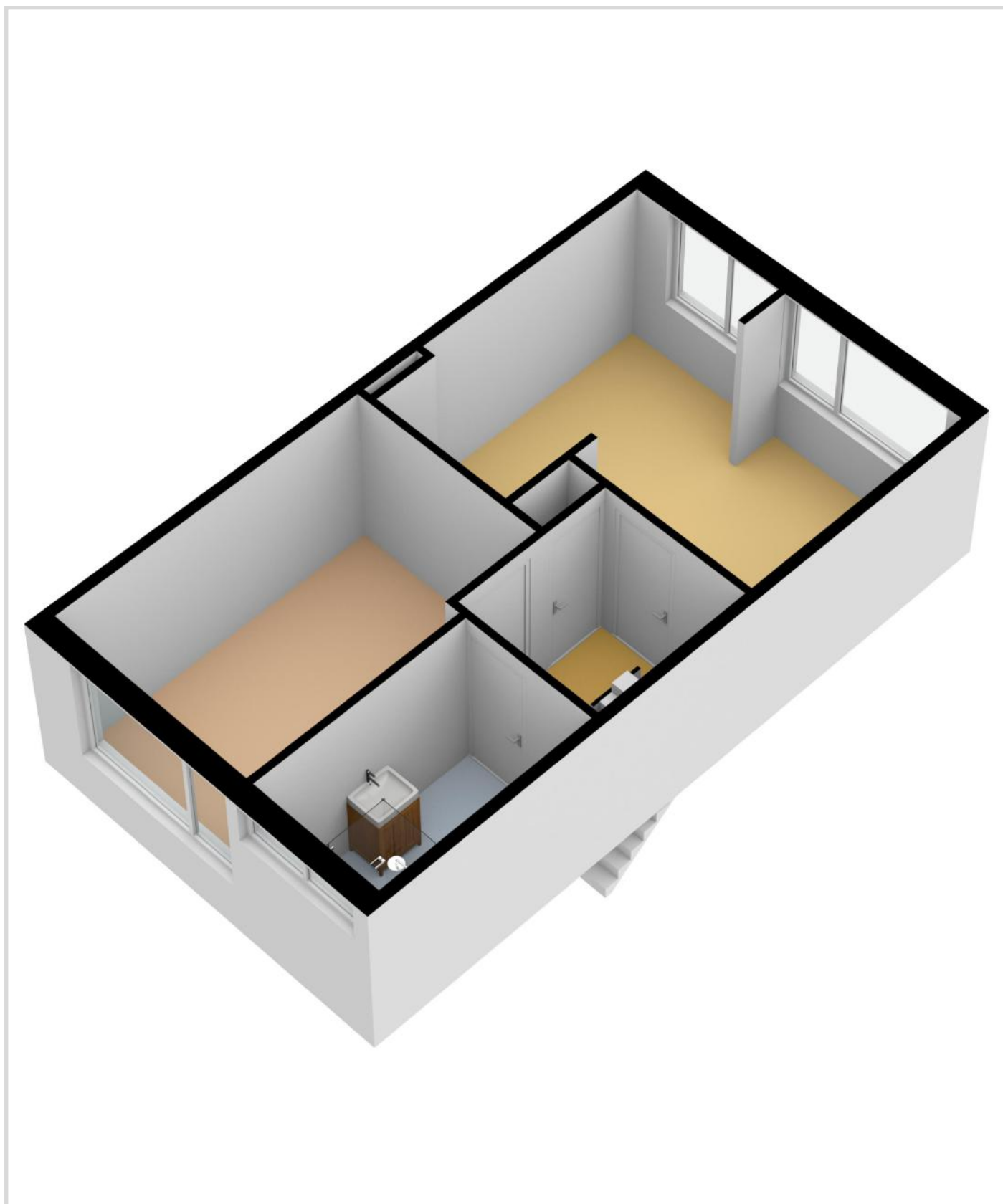


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

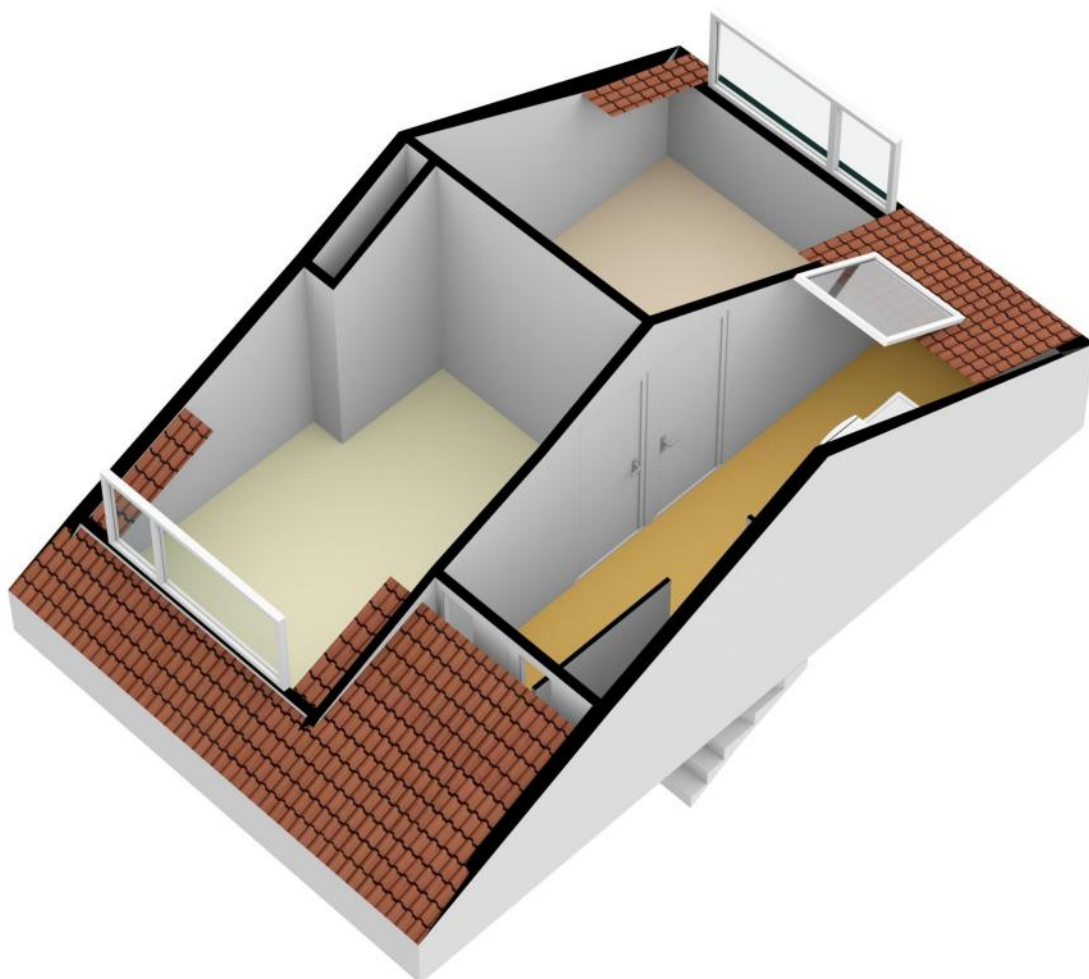
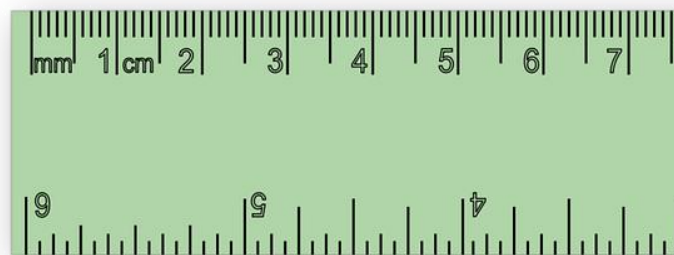
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

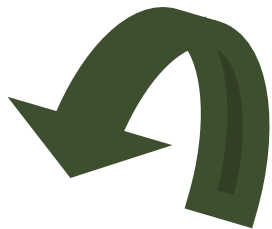




Overzicht bijzonderheden!

- Gerenoveerde middenwoning (in de jaren 2019/2020) gelegen op een kindvriendelijke locatie in Ermelo;
- In de jaren 2019-2020 op diverse punten grondig gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van kwaliteitsmaterialen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein direct aan de voorzijde van de woning;
- Uitgebouwd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel aan de voor- en de achterzijde;
- Strakke afwerking van wanden en plafonds door de woning;
- Nieuwe keuken geplaatst in een moderne kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken aan de achterzijde van de woning;
- Luxe hoofdslaapkamer – extra ruim- aan de achterzijde van de woning;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (maar eventueel eenvoudig nog een vijfde te realiseren);
- Nieuwe dubbele beglazing aangebracht aan de achterzijde, goten vernieuwd (voor- en achterkant) en nieuwe rabatdelen;
- Nieuwe Cv-ketel geplaatst;
- Woonoppervlakte ca. 129 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 156 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie G, nummer 1931;

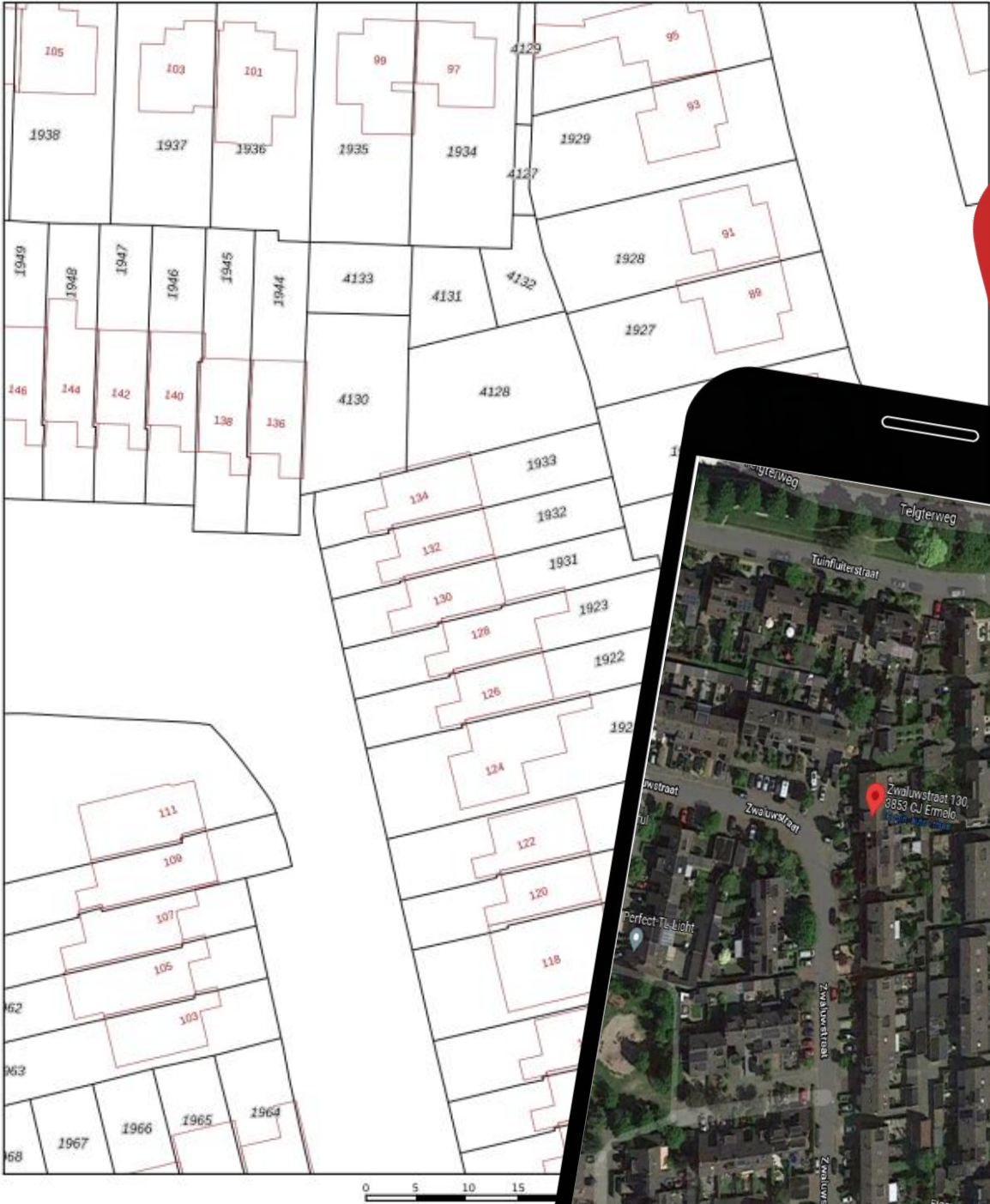
KADASTER EN LOCATIE



Fijne ligging in de woonwijk!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ermelo
	Huisnummer	Sectie G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1931
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021.
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 in het kader van de openbare registers, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatieland 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