



UNIEKER
W O N E N
MAKELAARS

TE KOOP
€ 425.000 K.K.



Arianehof 48

3851 KV Ermelo



Arianehof 48 3851 KV Ermelo

Inleiding

Bedankt voor uw getoonde interesse in deze UNIECKE woning.

Naast deze brochure hebben wij een lijst van zaken en een uitgebreide informatielijst opgesteld.

Heeft u na het lezen van alle informatie nog vragen of zijn er nog onduidelijkheden? Neem contact met ons op via telefoonnummer 0341 - 217 043 of mail ons op info@unieckerwonenmakelaars.nl

Wij helpen u uiteraard graag verder.

Hartelijke groet,

Het team van Uniecker Wonen Makelaars

Cristiaan van 't Slot en Romy Olthof



Inleiding

Deze UNIECKE RUG- AAN RUGWONING gelegen in de zeer gewilde woonwijk Het Trefpunt staat nu te koop.

Wonen in deze buurt staat bij veel mensen op het verlanglijstje. Een prachtige bosrijke omgeving, voldoende speelgelegenheden voor de kinderen, rustig gelegen en toch ook op korte afstand van het centrum van Ermelo. In deze buurt heerst een gemoedelijke sfeer en de huizen zijn op een speelse manier rondom de grote groene plantsoenen gebouwd.

De huidige bewoners wonen hier sinds 2022 en als iets deze verkopers kenmerkt dan is het wel dat alles tot in de puntjes verzorgd is. Het hele huis staat er "spik en span" bij en ook de tuin hebben ze opnieuw aangelegd. Wat een heerlijk en dus ook kant en klaar huis is dit!



Ligging en indeling

Gebouwd in 2016, hoogwaardig afgewerkt, zeer goed geïsoleerd en ook nog eens voorzien van 18 zonnepanelen.

Begane grond

hal met toilet, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Moderne open keuken met vernieuwde apparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

overloop, 2 slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Inpandige berging voorzien van aansluiting wasapparatuur en c.v. ketel. In het trappengat hangt een airco unit.

Parkeren en berging

In de wijk is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en er is een houten fietsenberging.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin heeft een afmeting van ongeveer 10 x 5 meter en is door de huidige bewoners in 2022 op een prachtige manier aangelegd. Met mooie (vaste) planten, pergola met elektrische zonwering, een buitendouche en diverse zitjes. De tuin is gelegen op het oosten.

Bijzonderheden

- Zeer energiezuinig (18 zonnepanelen)
- Unieke speels ingedeelde woonomgeving
- Bosrijke omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid
- Prachtig aangelegde tuin
- 2 slaapkamers
- Natuur, rust en ruimte

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	305 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	-------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

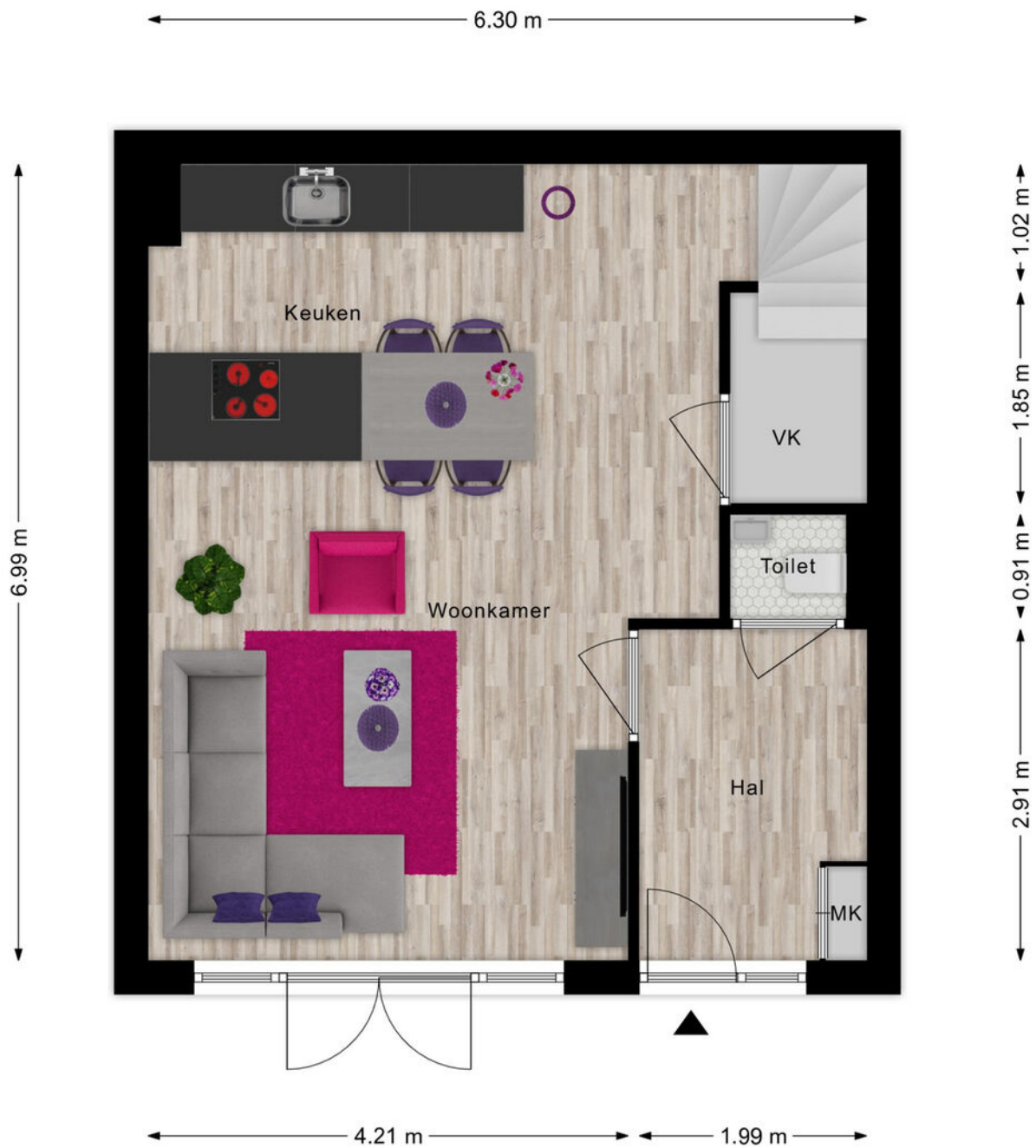
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



Tekeningen



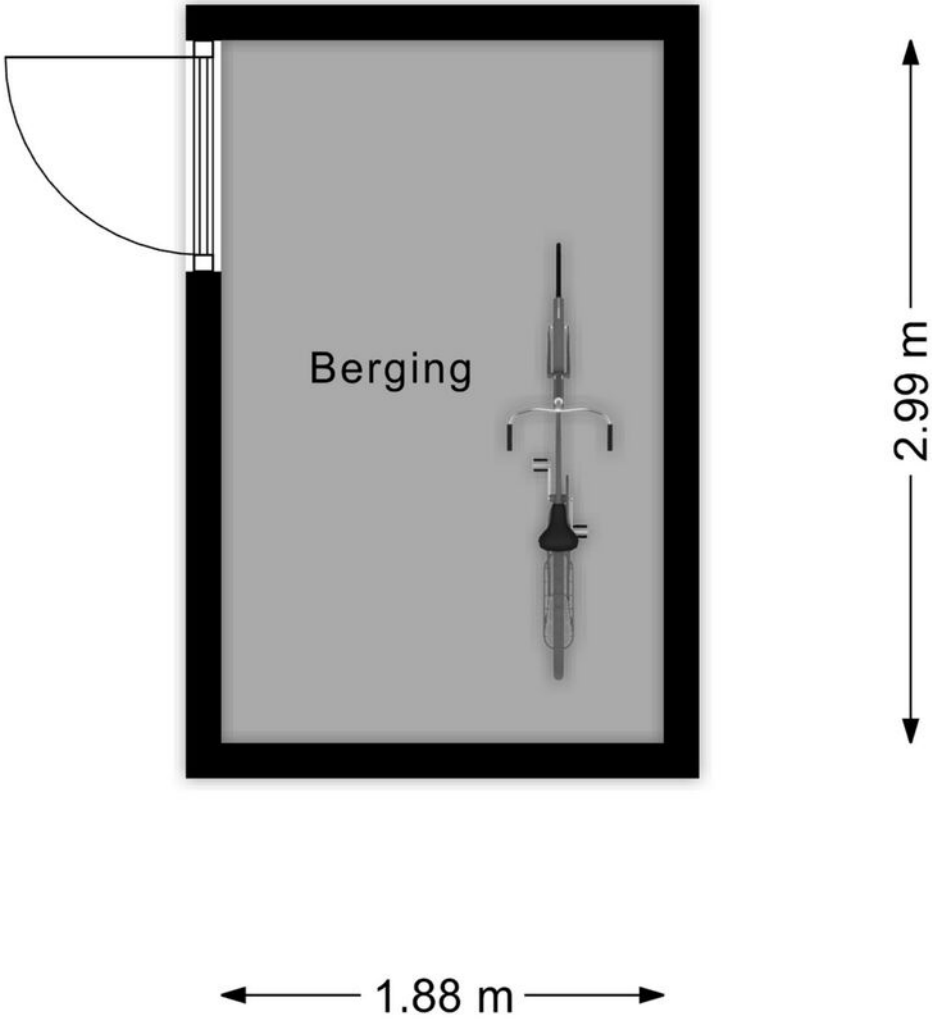
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



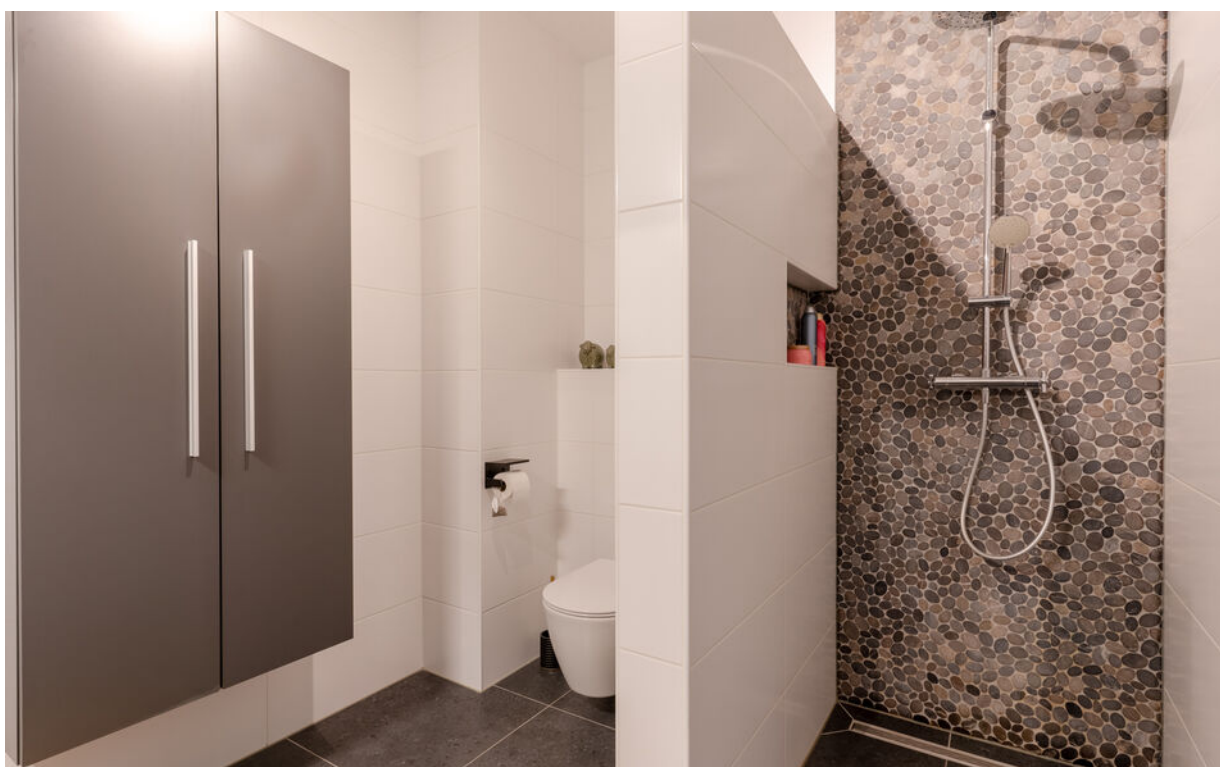
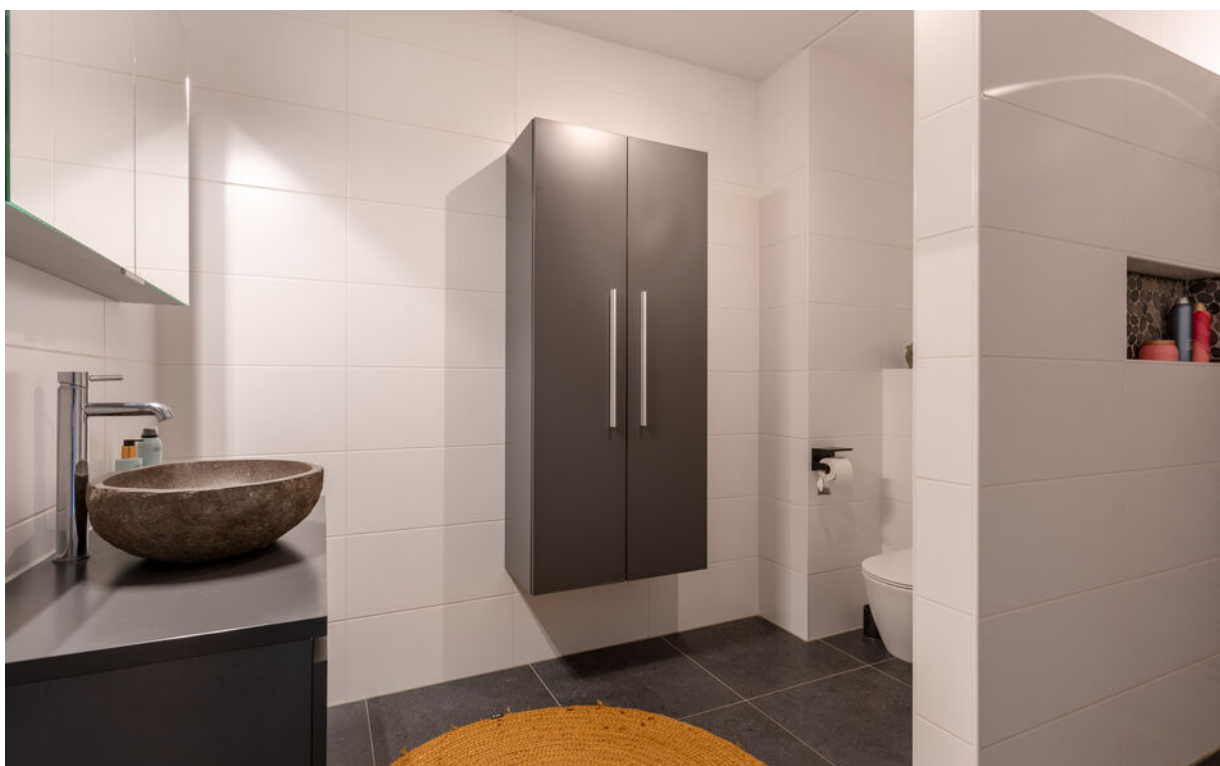
Foto's



Foto's



Foto's

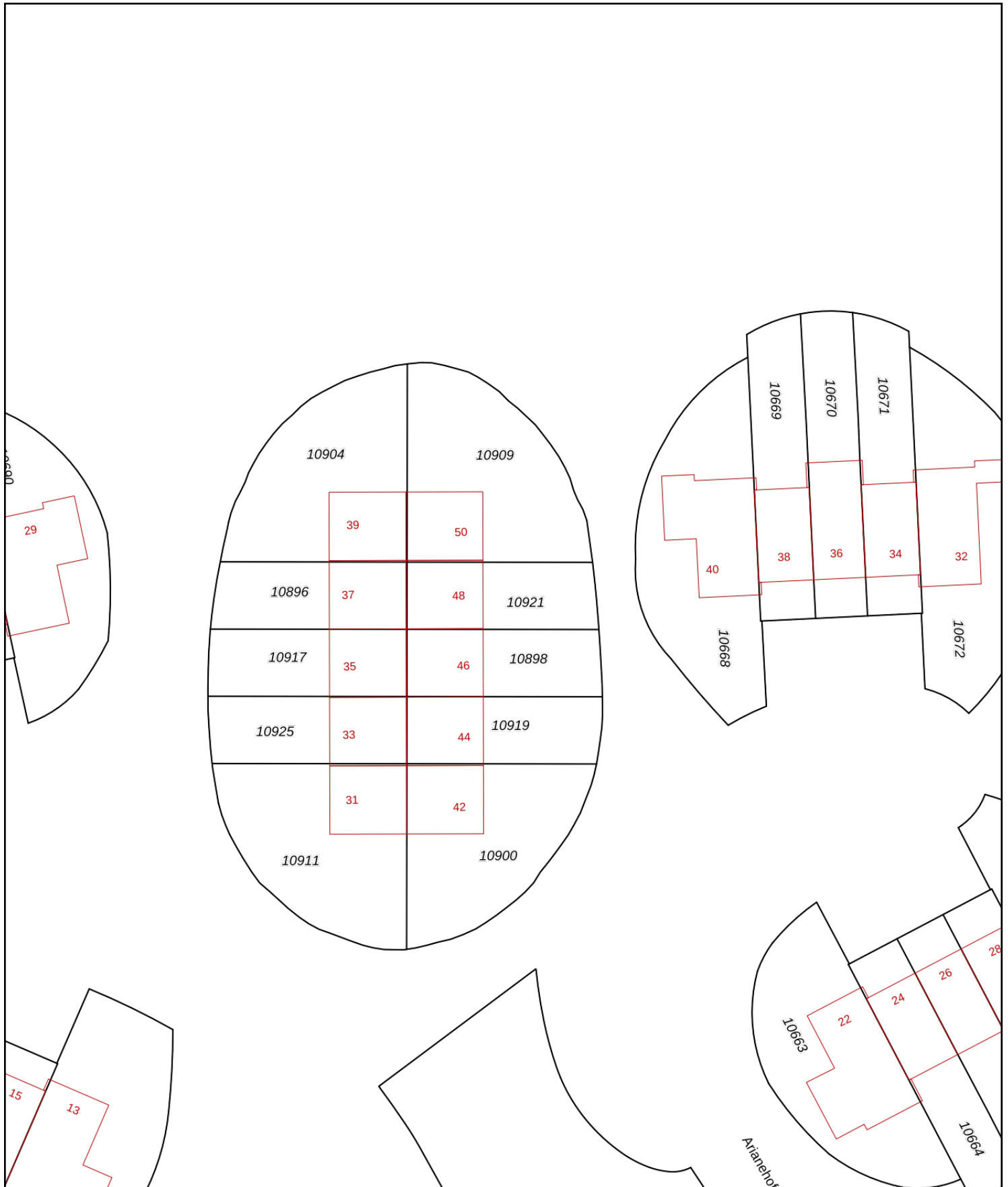



Foto's



Foto's



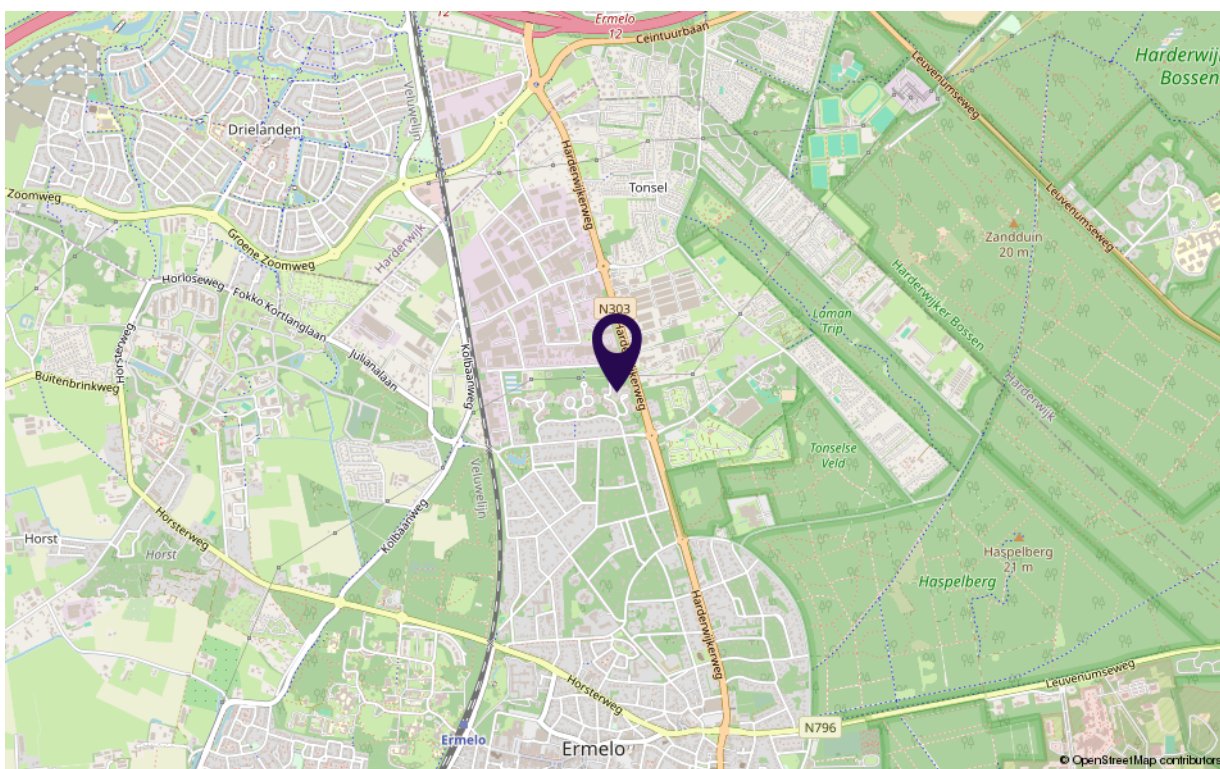
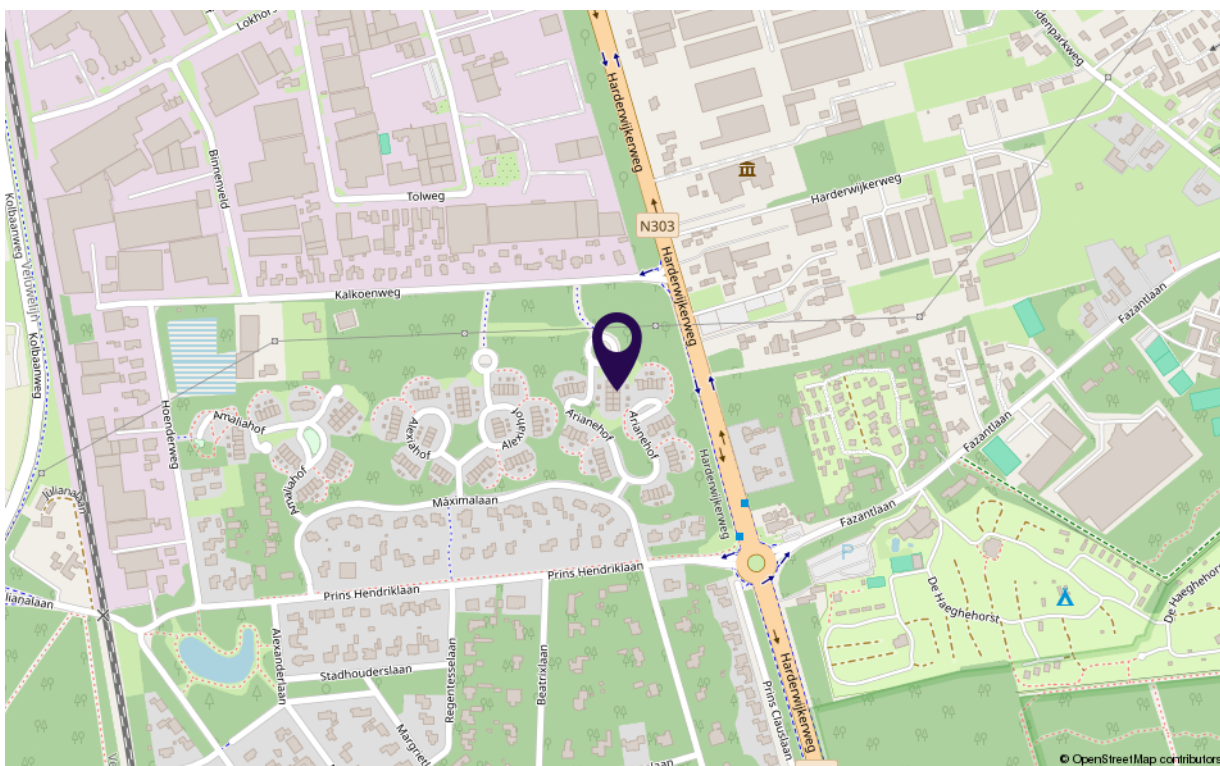


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10921</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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.

Locatie op de kaart





BEZICHTIGING

Wij nodigen u graag uit om dit huis vrijblijvend te bezichtigen. Tijdens deze bezichtiging krijgt u een goede indruk van het huis en kunt u op uw gemak rondkijken. Wij begeleiden deze bezichtiging en kunnen uw eventuele vragen beantwoorden.

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u zelf nog een woning te verkopen? Dan kunnen wij vrijblijvend bij u langskomen voor een adviesgesprek.

BROCHURE

De inhoud van deze brochure is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens.

Voor het inplannen van een bezichtigingsafspraken of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor 0341-217043.

Vriendelijke groeten,

Uniecker Wonen Makelaars,

Cristiaan van 't Slot & Romy Olthof

Uniecker Wonen Makelaars

Putterweg 15
3851 GA Ermelo
0341 217 043

info@unieckerwonenmakelaars.nl