



Dirk Staalweg 1 te Ermelo

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Dirk Staalweg 1 te Ermelo

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Te koop wordt aangeboden een karakteristieke vrijstaande woning met garage en besloten achtertuin in het dorpscentrum van Ermelo.

Deze in 1928 gebouwde woning trekt met haar fraaie voorkomen absoluut de aandacht. De voorzijde met gietijzeren hekwerk en ruime oprit toont heel speciaal. De mooie erker, aangevuld met de voor deze bouwperiode kenmerkende overstekken, glas-in-lood raampartijen en materiaalgebruik maken het tot een heel speciaal pand.

Dit is het helemaal voor jou! Met een gebruiksoppervlak van 185 m² kan je letterlijk alle kanten op. Heerlijk wonen in het gezellige dorpscentrum of een combinatie met werken. Het kan allemaal. De 'Gemengde' bestemming maakt het tot een veelzijdig object.

Bij het betreden van de woning word je verrast door de gave trappartij, de paneeldeuren en het balkenplafond. De toeg in de openslaande tuindeuren is een ware eyecatcher. Maar ook de zorgvuldige samenstelling van raampartijen maken het geheel tot een lichte woning. De speelse indeling bevestigt het karakter van het geheel. Uniek is de 'noordvleugel' waar een strak afgewerkte ruimte zich leent voor zowel diverse woonmogelijkheden als een afgescheiden gedeelte om lekker te werken.

De landelijk uitgevoerde woonkeuken met diverse inbouwapparatuur grenst aan de eetkamer en nodigt je uit voor de leuke avonden om te tafelen aan een grote tafel. De 1e verdieping is nu ingericht met een woonkamer, slaapkamer en badkamer. Deze badkamer is modern uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Het dakterras is bovendien een fijn pluspunt.
?

De besloten tuin met terras, vijver en diverse borders biedt genoeg ruimte voor de zon. Verder is de woning in 2024 aan de buitenzijde geschilderd. Natuurlijk voorzien van centrale verwarming (combiketel uit 2022) en goede isolatie.

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte in de woning en verken jouw mogelijkheden!

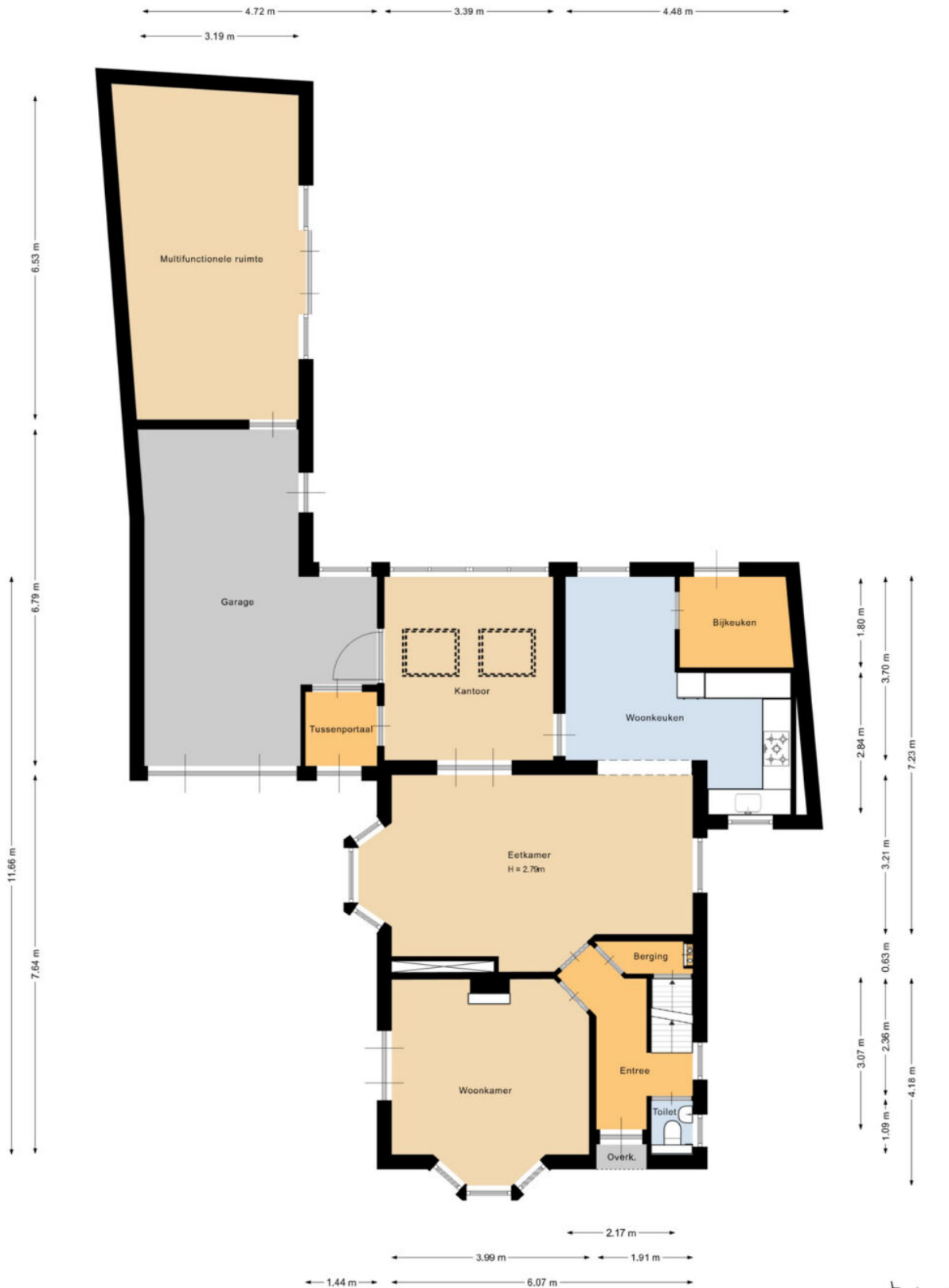
INDELING

Souterrain: Kelder.

Begane grond: Entree, toilet, bergruimte, meterkast, woonkamer, woonkeuken met eetkamer, bijkeuken, kantoor, tussenportaal, garage en multifunctionele ruimte.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met keuken, badkamer, bergkasten, balkon.

Aanvaarding: in overleg.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

































