



Forsythialaan 22 te Ermelo

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Forsythialaan 22 te Ermelo

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Aangeboden wordt een vrijstaande woning met een dubbele garage, stenen berging en 4 slaapkamers! Dit alles is gelegen op een royale kavel van maar liefst 715 m² met het bos als voortuin, rust en ruimte!

De ligging is perfect. Gelegen aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer en je woont letterlijk aan de bosrand. Daarbij is het gezellige centrum van Ermelo, zijn allerhande voorzieningen en uitvalswegen snel bereikbaar. Dit is een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en graag wil wonen in het groen. De woning heeft een fraaie uitstraling dankzij de wolfskap, de aangebouwde erker en de roedeverdeling in het glas en wordt gecomplementeerd door het fraai aangelegde groen in de voortuin.

De woonkamer heeft een uitstekende lichtinval, mooie afmetingen en eyecatchers zijn de sfeervolle gashaard en de leistenen vloer. De wanden zijn strak afgewerkt en vanuit de woonkamer zie je de eekhoorntjes in het bos. Dit is een uniek uitzicht en verveelt dan ook echt nooit! Comfortabel is de vloerverwarming en natuurlijk heeft dit huis veel mogelijkheden om te moderniseren of nog verder uit te bouwen. De keuken is voorzien van allerhande inbouwapparatuur en aansluitend de bijkeuken voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting. In de hal bevindt zich de meterkast, het garderobegedeelte en het toilet met fonteintje. Op de 1e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 met airco en de badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en douchehoek. Erg prettig is het separate toilet. Aan de schuine kanten is bergruimte gerealiseerd, maar op de bergzolder (bereikbaar middels een vlizotrap) is ruimte te over!

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden en meet afmetingen van circa 15,50 meter x 22,00 meter. Het perceel geeft een vrij gevoel, biedt privacy en is groen aangelegd. Handig is de stenen berging (14 m²) met elektra en de overkapping voor bijvoorbeeld tuingereedschap en andere spullen. De dubbele garage (32 m²) met elektra is perfect voor een groot gezin, de hobbyist of wanneer je de auto's liever binnen zet. De voortuin is functioneel met een oprit voor meerdere auto's, maar ook hier zie je terug dat er veel aandacht wordt besteed aan groen.

De woning is gebouwd in 1988 en beschikt over een uitstekende basis. Betonvloeren, volledige isolatie en een energielabel C. Ook is er altijd aandacht besteed aan onderhoud en is het buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd. De woning wordt verwarmd middels een Atag cv-ketel met deels vloerverwarming, radiatoren en een sfeervolle gashaard. Het woonoppervlak bedraagt 137 m², de overig inpandige ruimte 9 m², de inhoud is 516 m³ en de externe bergruimte meet een oppervlakte van circa 46 m².

Zoals eerder gesteld maakt de unieke ligging het geheel compleet. Grenzend aan de bosrand en op een rustige locatie met alleen bestemmingsverkeer. Ermelo staat bekend om de combinatie van dorpse gezelligheid, uitstekende voorzieningen en de prachtige groene omgeving. Vanuit de woning zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum goed bereikbaar.

Kom je ook kijken naar deze vrijstaande woning? Wij leiden je graag rond en vertellen je dan meer over deze woning!

INDELING

Begane grond: Hal, toilet, meterkast, woonkamer, keuken, bijkeuken.

1e Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer, toilet.

2e Verdieping: Bergzolder (bereikbaar middels vlizotrap).

Aanvaarding: in overleg.



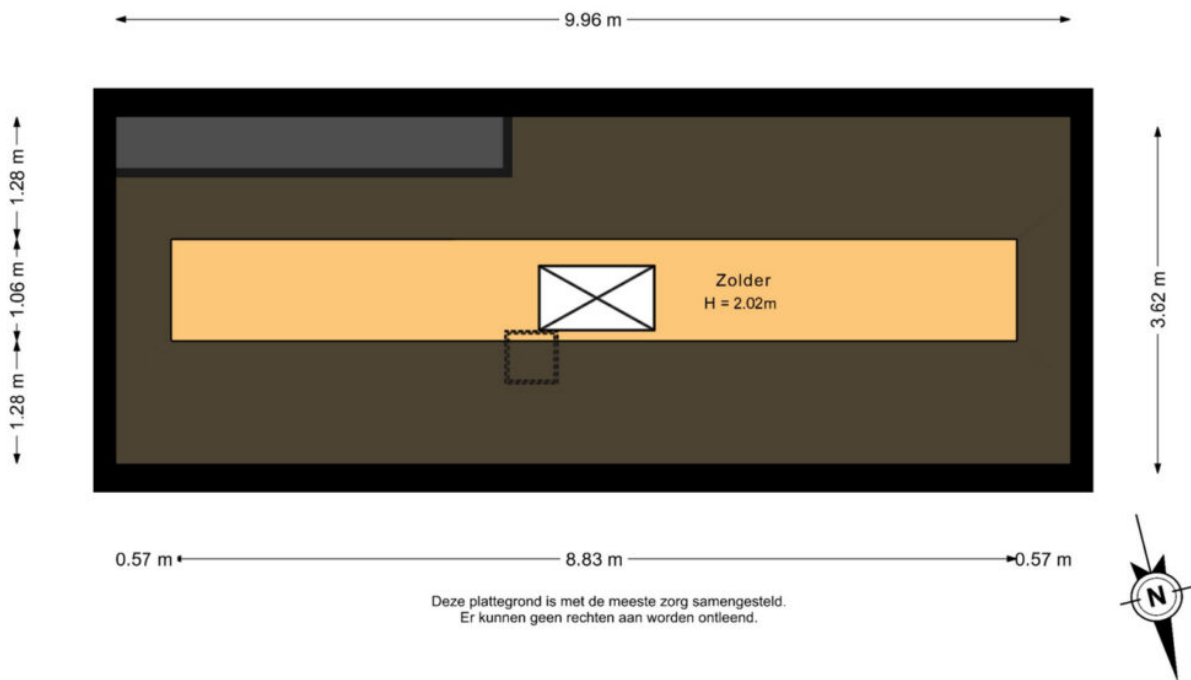
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

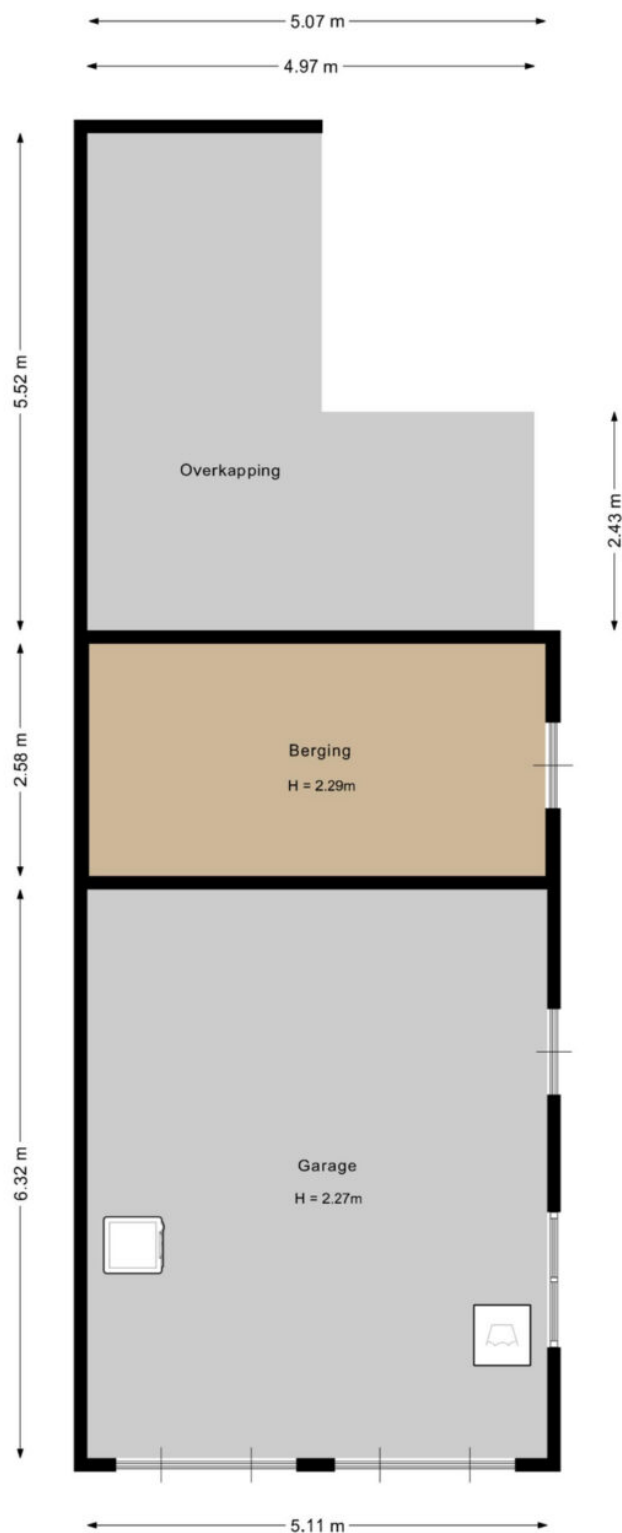




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

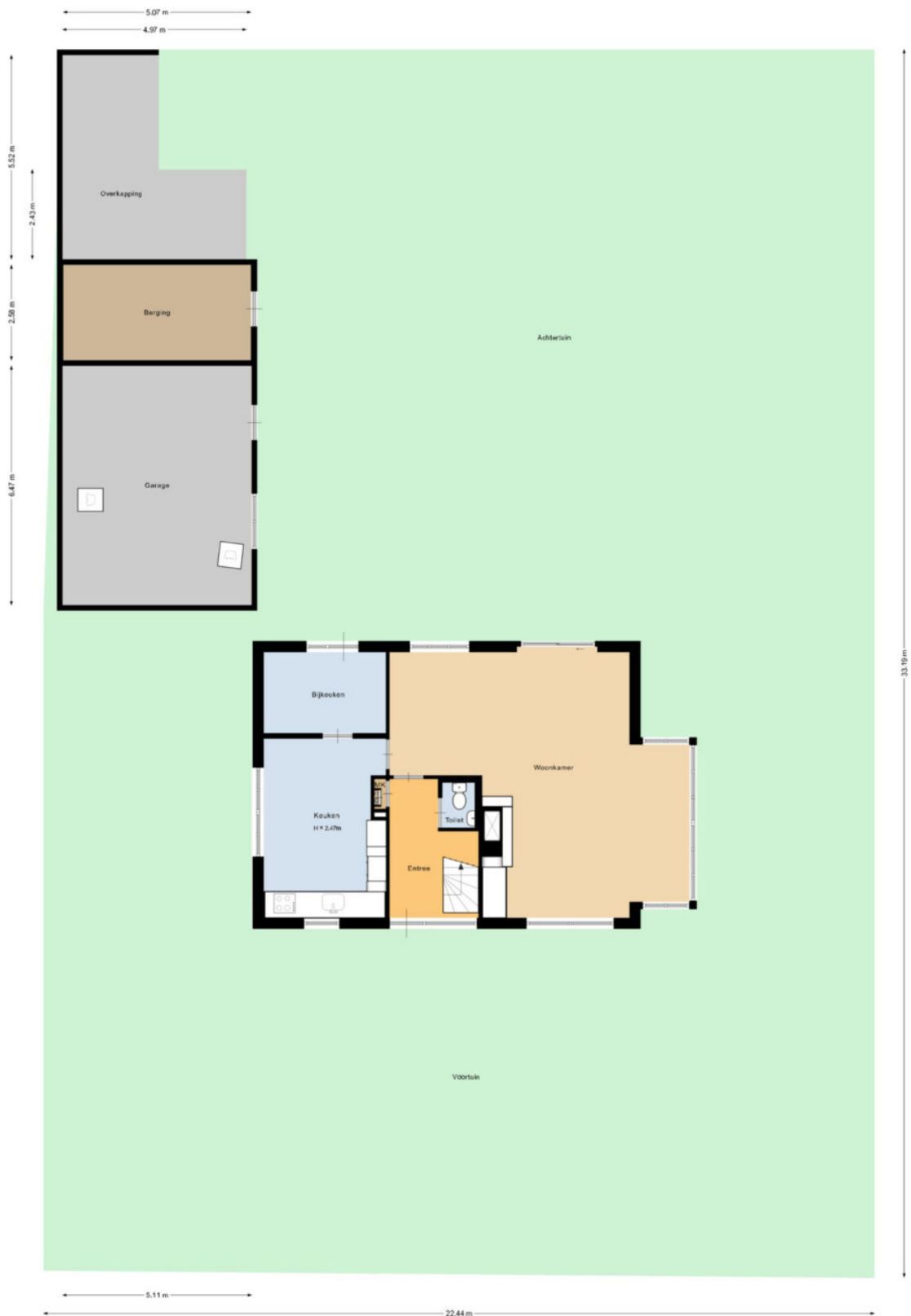






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Een foutje kan echter niet worden uitgesloten.



































