



Loohof 26 te Ermelo

Vraagprijs € 497.500,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl



Loohof 26 te Ermelo

Vraagprijs € 497.500,- k.k.

Aangeboden wordt een uitgebouwde tussenwoning (gasloos) uit 2021 met een energielabel A+++, vrijstaande berging en gelegen in een uniek besloten woonhof tussen Harderwijk en Ermelo!

Deze woning is voorzien van een uitstekende basis met hoogwaardige isolatie, HR++-glas, 4 zonnepanelen, een warmtepomp en zowel vloerverwarming als vloerkoeling op de begane grond en 1e verdieping. Dit alles heeft dan ook geresulteerd in een energielabel A+++! De unieke rustige en vrije ligging in een woonhof maakt het geheel compleet.

De open keuken uit 2021 is straatgericht, beschikt over allerhande inbouwapparatuur en heeft een eigentijdse kleurstelling. De keuken is uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combioven (2026), vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel kastruimte. Vanuit de bouw is direct uitgebouwd waardoor er mooie oppervlaktes zijn ontstaan voor een ruim opgezet eetgedeelte en een comfortabele zithoek met uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De strakke wanden, zwarte kozijnen en de PVC-visgraatvloer zijn perfect op elkaar afgestemd. Ideaal is de trapkast die dient als extra bergruimte. In de hal het garderobegedeelte, de meterkast en het toilet (wandcloset) met fonteintje.

Op de 1e verdieping 2 riante slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers) en een nette badkamer uitgerust met ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. De 2e verdieping is momenteel een open zolder met de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Verder bevindt zich hier de wasmachine-/drogeraansluiting en techniek van de woning waaronder de vloerverwarmingsverdeler, warmtepomp met boilervat, omvormer van de zonnepanelen en mechanische ventilatiebox. Aan de schuine kanten zit achter het knieschot bergruimte.

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden, is voorzien van divers groen en heeft een vrije ligging aan de achterkant. De achtertuin meet oppervlaktes van circa 9,00 meter x 5,25 meter en achter op het perceel een vrijstaande berging (6 m²) voorzien van elektra. Aan parkeergelegenheid is geen gebrek in één van de parkeerhavens.

Verder is de woning centraal gelegen tussen Ermelo en Harderwijk. Uniek is het besloten woonhof! Er zijn diverse speelgelegenheden voor kinderen en voorzieningen zoals winkels en scholen zijn dichtbij. Ook uitvalwegen, het water of de bossen zijn snel bereikbaar.

Dan de cijfers: de woning is in 2021 gebouwd, dus volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A+++. Het perceel meet een oppervlakte van 125 m² en het woonoppervlak bedraagt 117 m². De externe bergruimte is 6 m² en de inhoud bedraagt 423 m³.

Kom je ook kijken wat deze nette woning je te bieden heeft? Eén van onze makelaars geeft je graag een rondleiding!

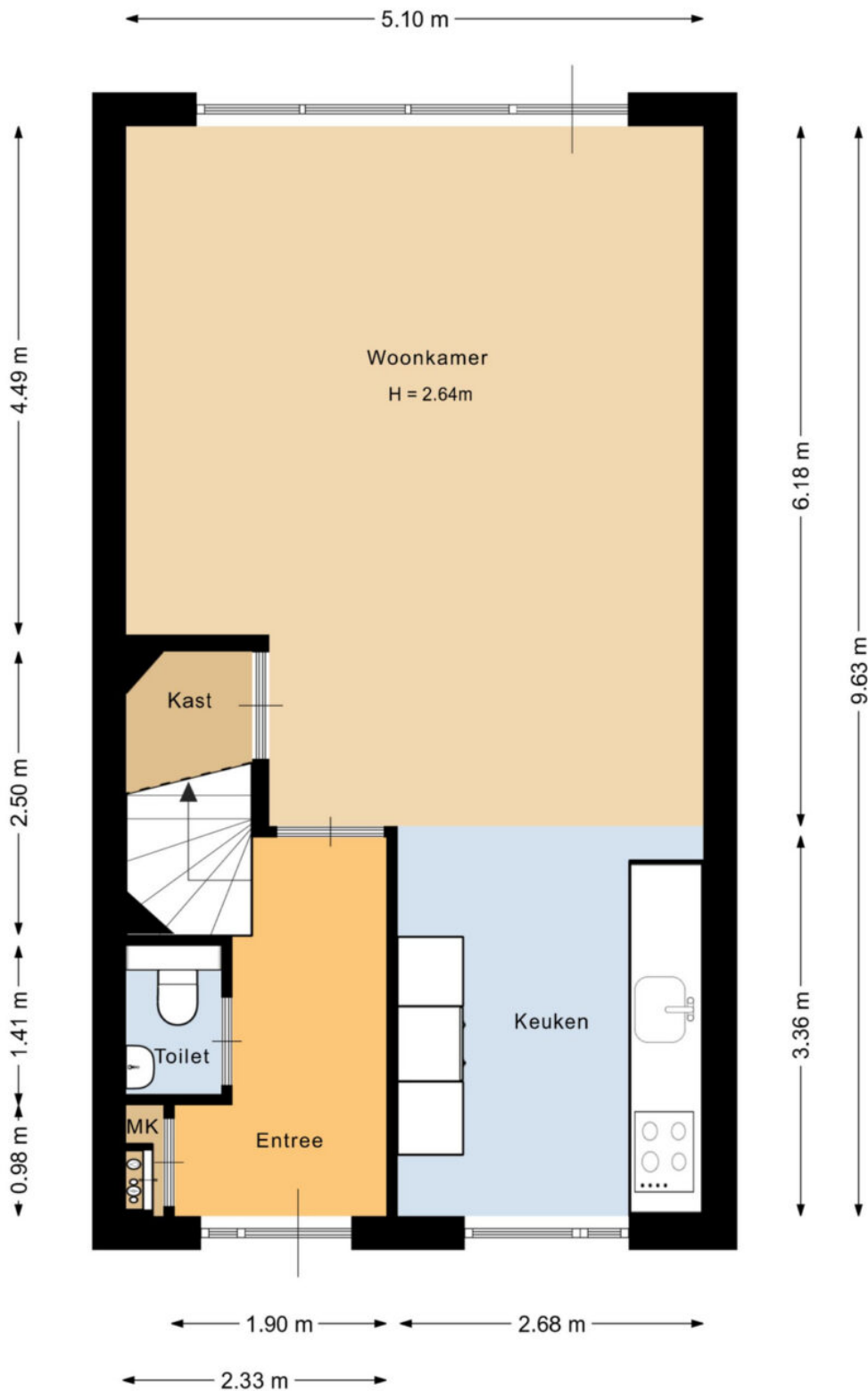
INDELING

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, open keuken, woonkamer, trapkast.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, badkamer.

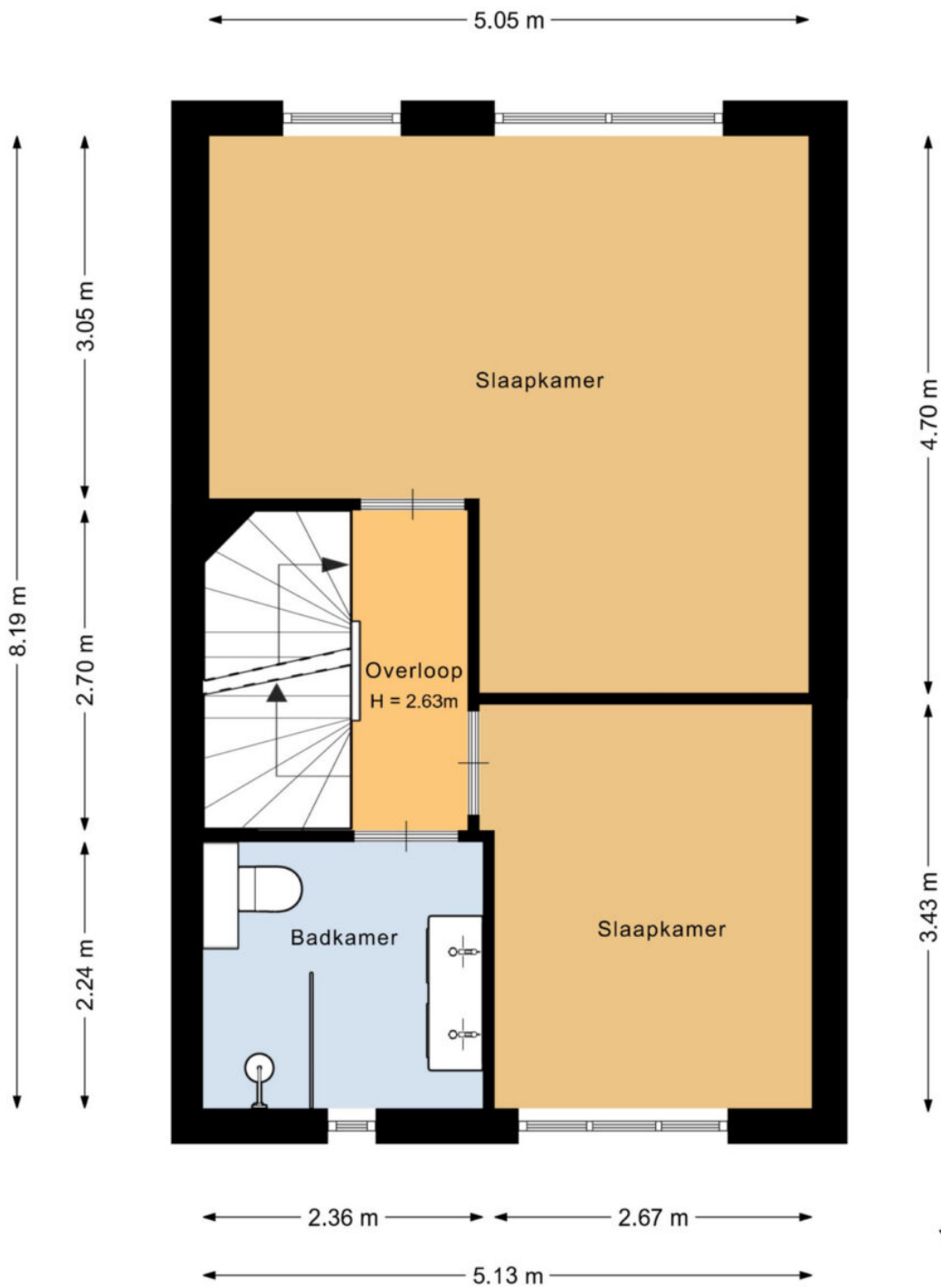
2e Verdieping: Open zolder (mogelijkheid tot een slaapkamer), berging.

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.



