



PRINS HENDRIKLAAN 46

ERMELO

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

WELKOM BIJ PRINS HENDRIKLAAN 46



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 618 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 588 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	--

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
153m²

PERCEELOPPERVLAKE
618m²

INHOUD
588m³

BOUWJAAR
1991

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Te koop Prins Hendriklaan 46 Ermelo

Wonen in één van de meest geliefde wijken van Ermelo, met rust, ruimte én een fraai vrij uitzicht? Deze charmante vrijstaande villa aan de Prins Hendriklaan 46 biedt het allemaal. Gelegen in de populaire Koninginnebuurt, op een royaal perceel van 618 m², combineert deze woning comfort, privacy en een uitstekende ligging nabij de dorpskern.

De woning kenmerkt zich door een verzorgde uitstraling en een praktische indeling. De woning heeft verschillende verbeteringen ondergaan zoals het schilderwerk, een nieuwe CV-combiketel én is uitgerust met 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

Indeling begane grond;

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimtes. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een vrij uitzicht richting de plas van Beek. De gesloten houthaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar het volledig omheinde terras, een heerlijke plek om in alle privacy te genieten van het buitenleven. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en opstelling van de CV-ketel.

Eerste verdieping;

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de zonnige zuidzijde en is voorzien van inbouwkasten en een airco split unit. De overige twee slaapkamers zijn ideaal als kinder- of werkkamer en beschikken eveneens over

airconditioning.

De badkamer, vernieuwd in 2017, is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel.

Zolder;

Via een vlizotrap (bereikbaar vanuit een van de slaapkamers) is de zolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte en bijgebouwen;

De woning beschikt over een zonnige voortuin op het zuiden en een beschutte achtertuin op het noorden, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. De achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy.

Uniek is de gezellige overkapping tussen de garage en de houten schuur, een perfecte plek voor een loungehoek of buitenzit. Daarnaast is er een ruime garage met volop opslagmogelijkheden.

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's (minimaal twee) en is afsluitbaar middels een toegangshek.

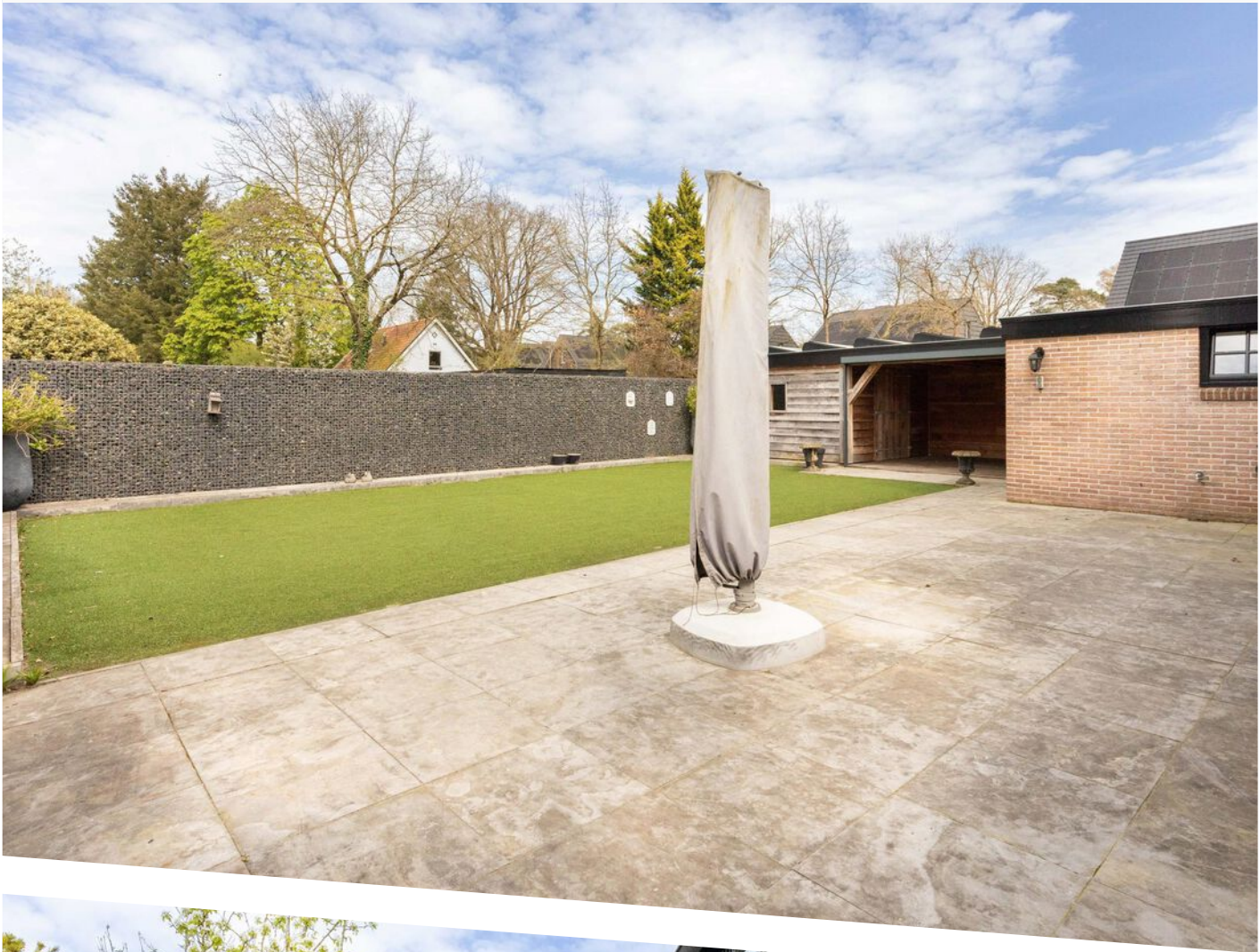
Bijzonderheden;

- Vrijstaande villa op 618 m² perceel
- Gelegen in de populaire Koninginnebuurt
- Vrij uitzicht op de plas van Beek
- 3 slaapkamers met airco
- Ruime woonkamer met houthaard
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2017
- Nieuwe CV-combiketel
- 14 zonnepanelen
- Garage + overkapping + houten schuur
- Parkeren op eigen terrein
- Betonnen vloeren (begane grond en verdieping)
- Nabij centrum en voorzieningen

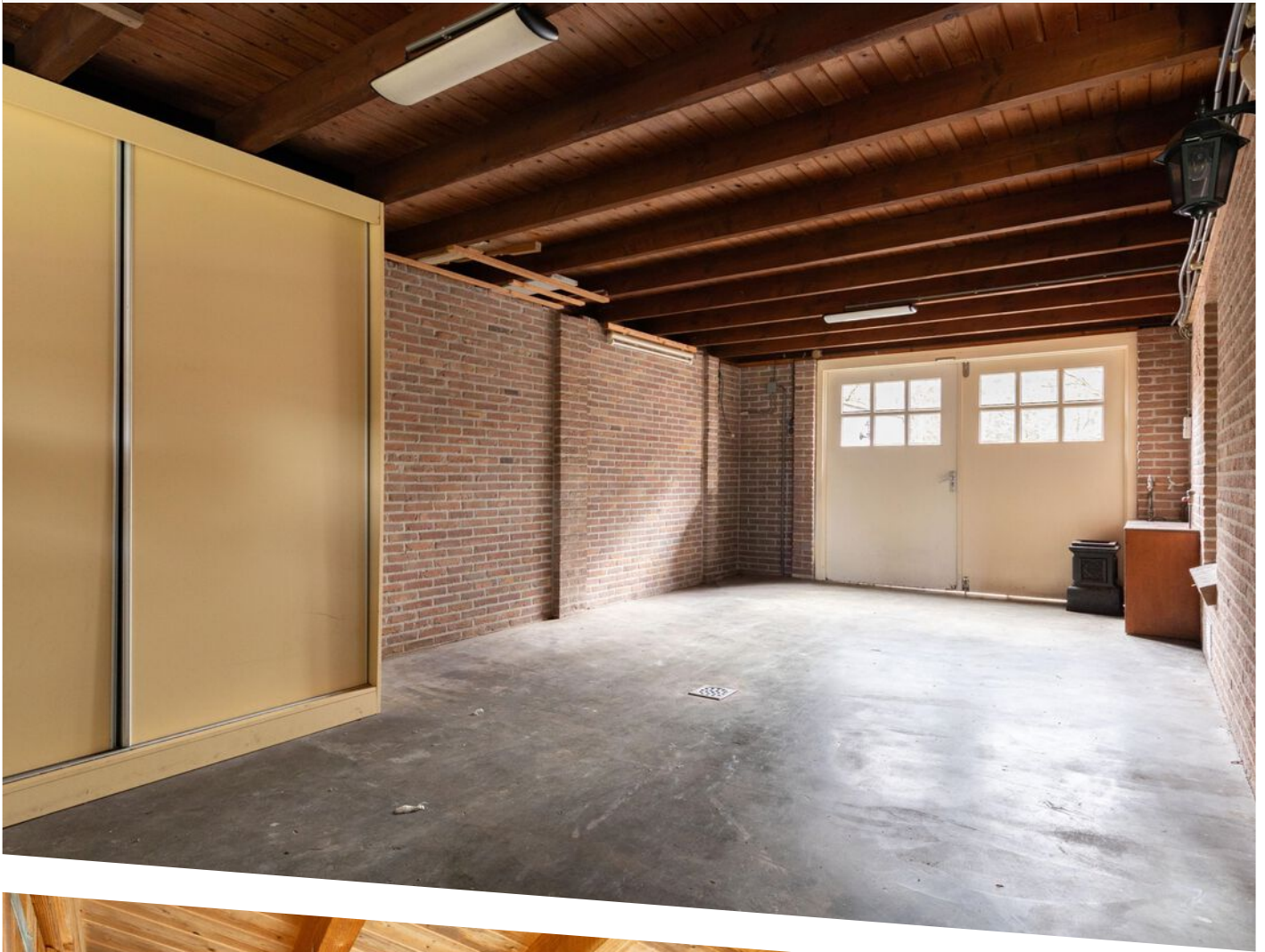
Een woning als deze, vrijstaand, goed onderhouden én op een toplocatie, komt zelden beschikbaar. Hier woont u rustig, maar toch centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.





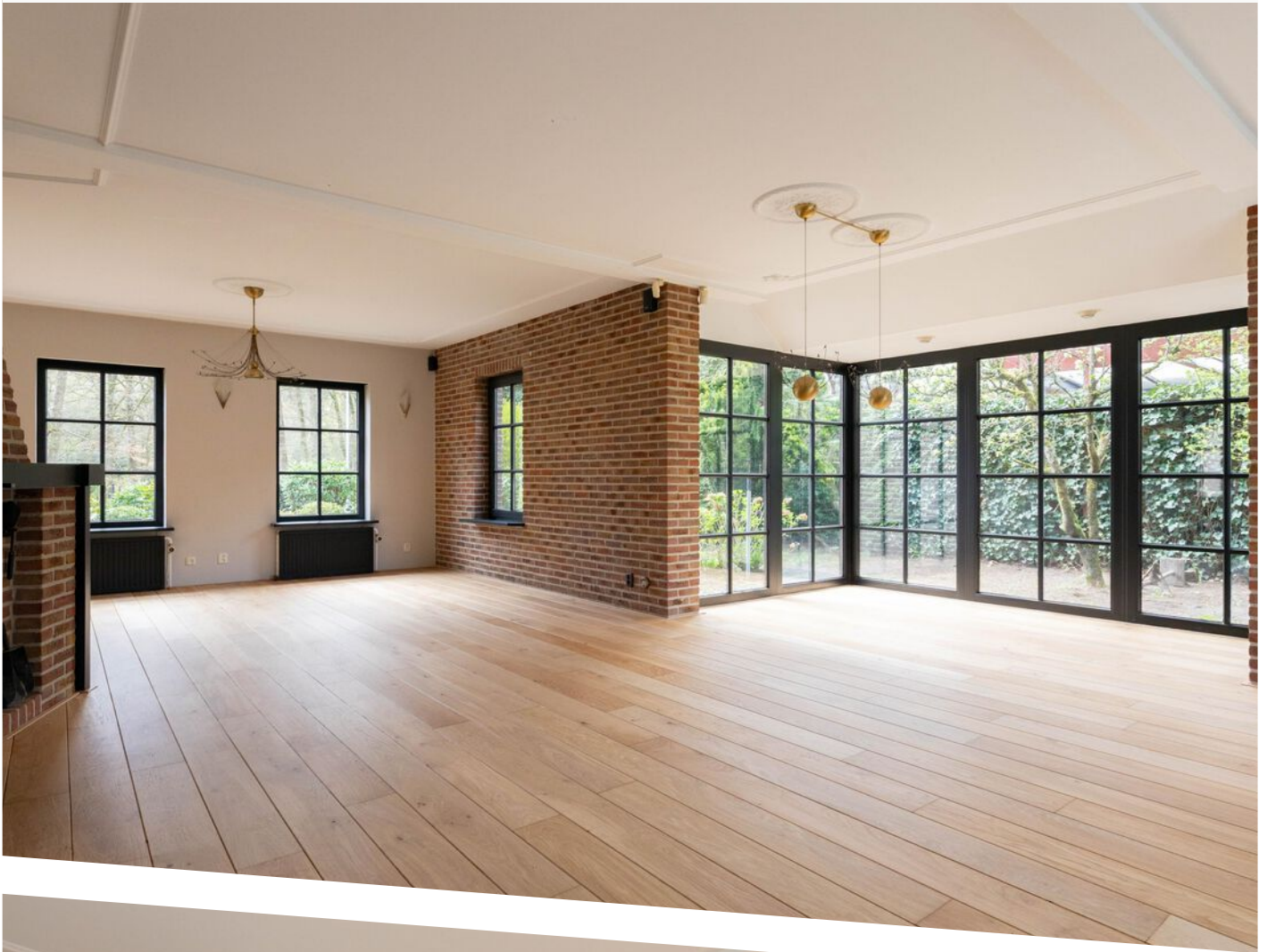














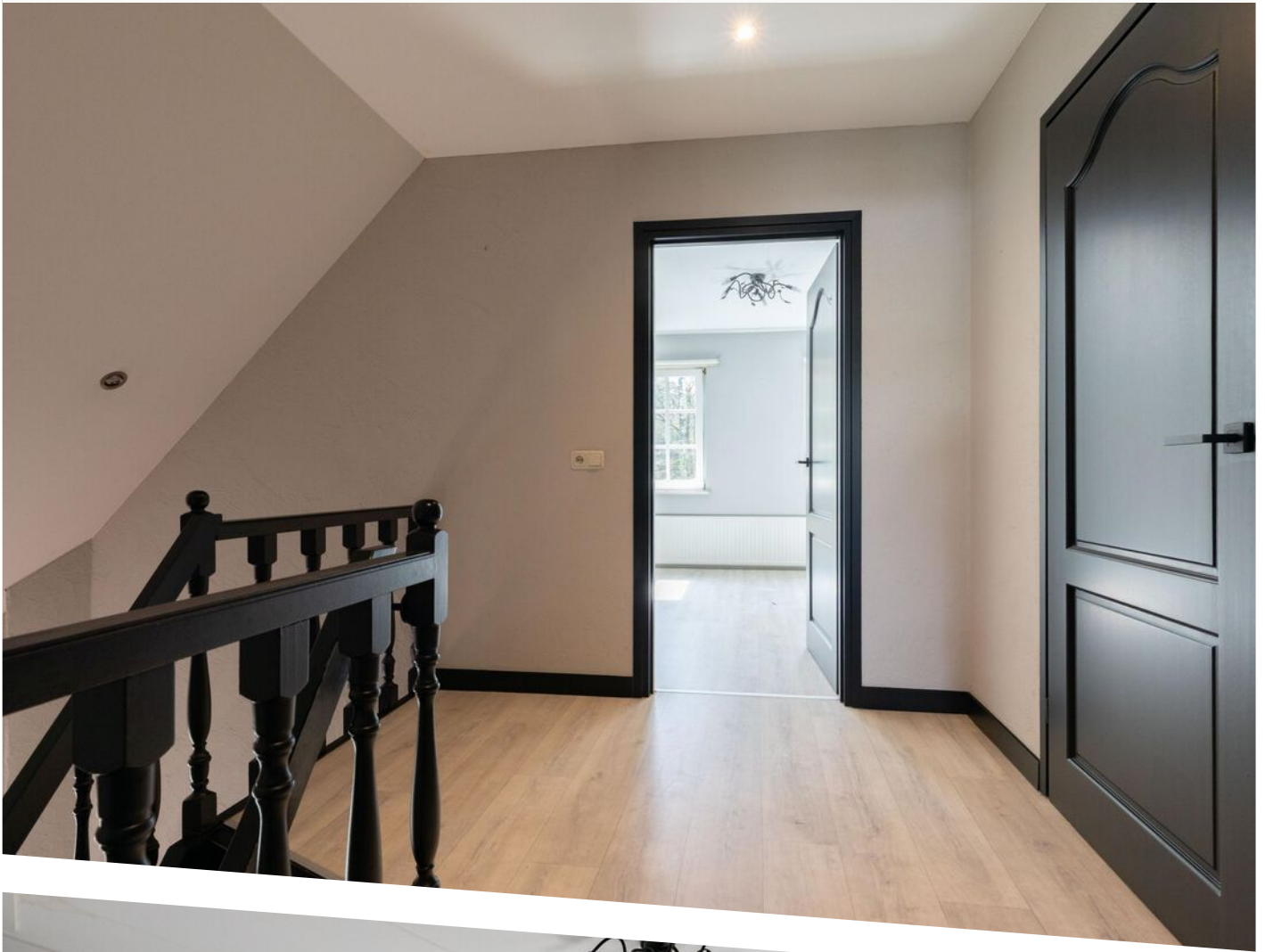


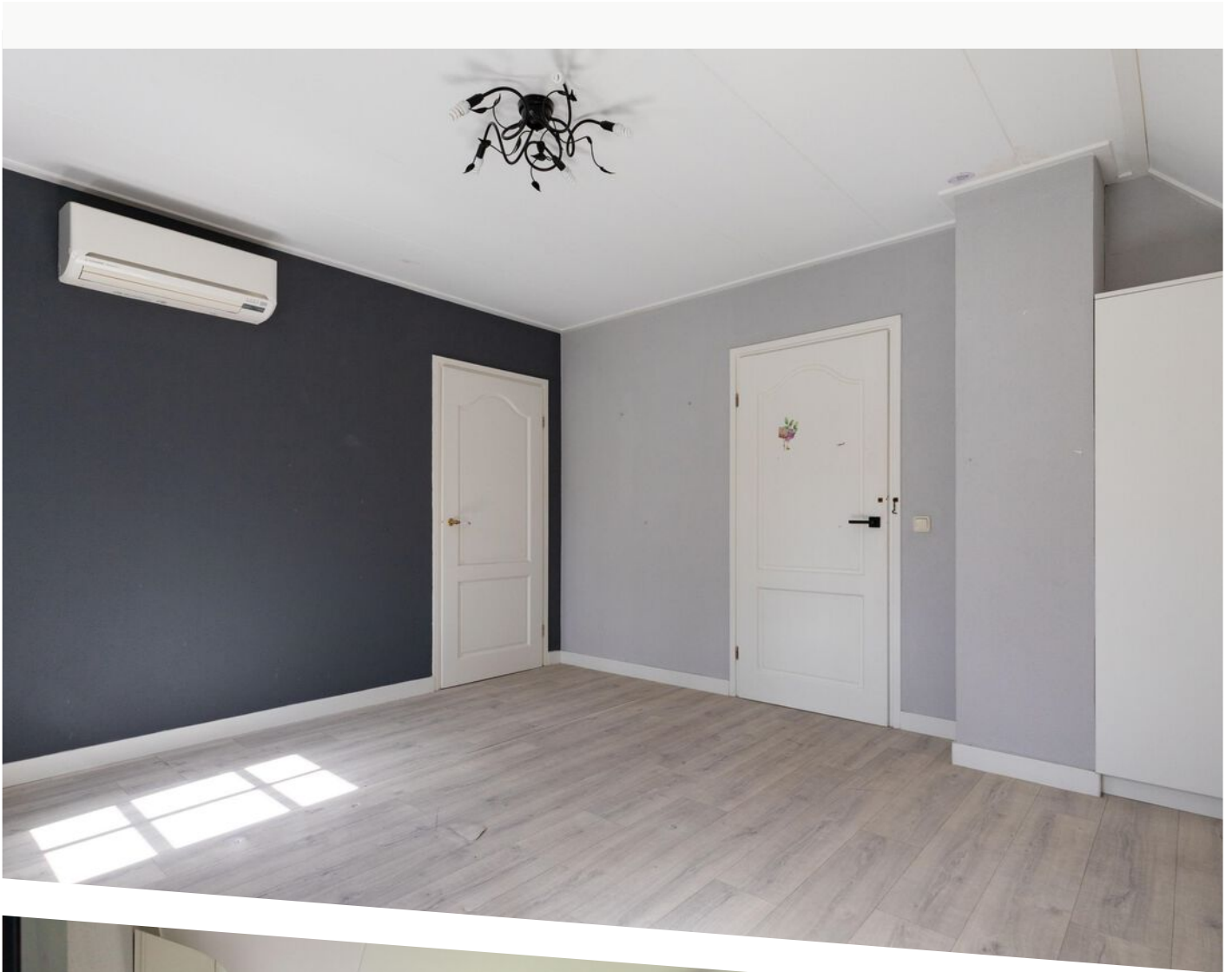




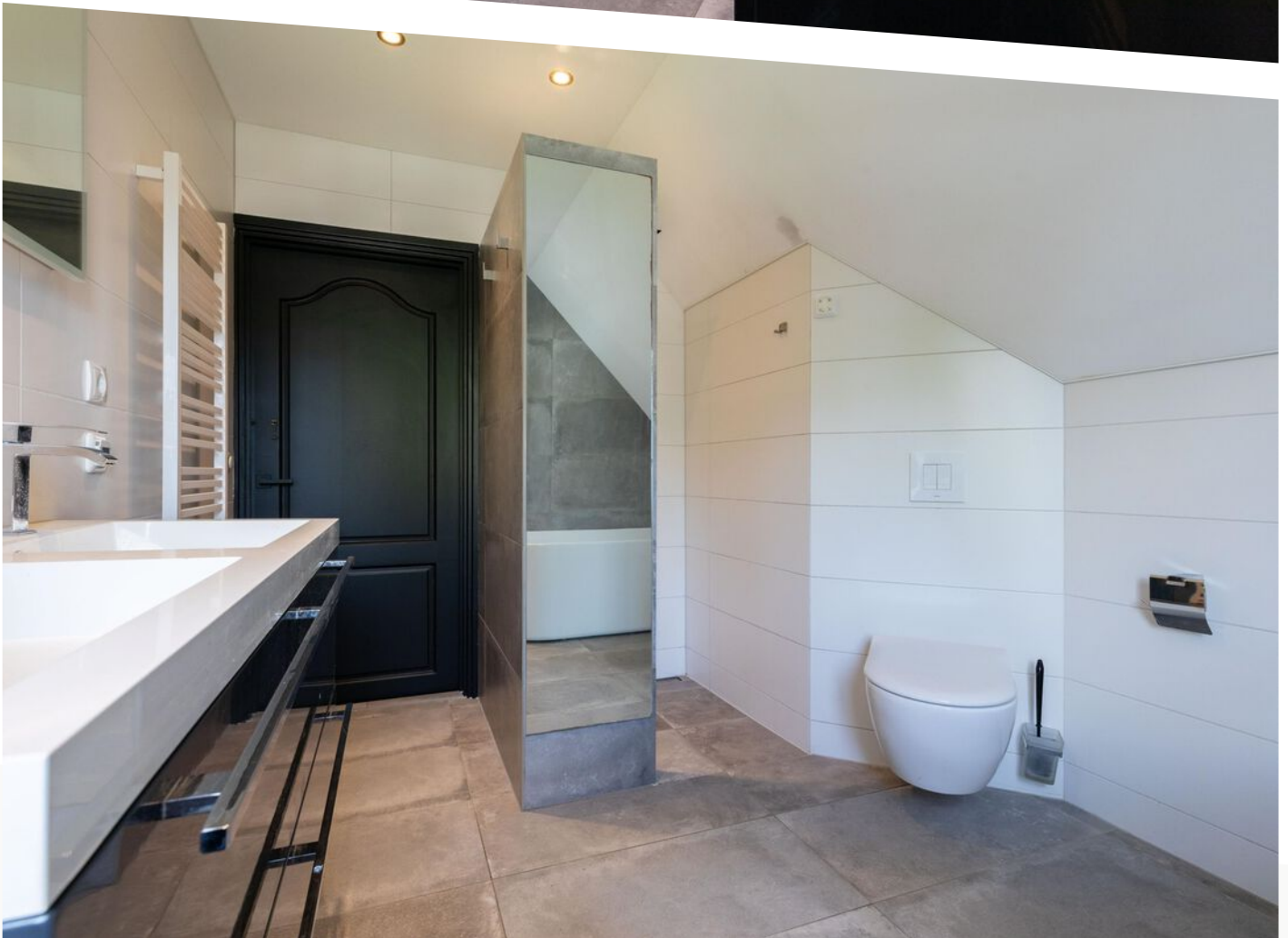
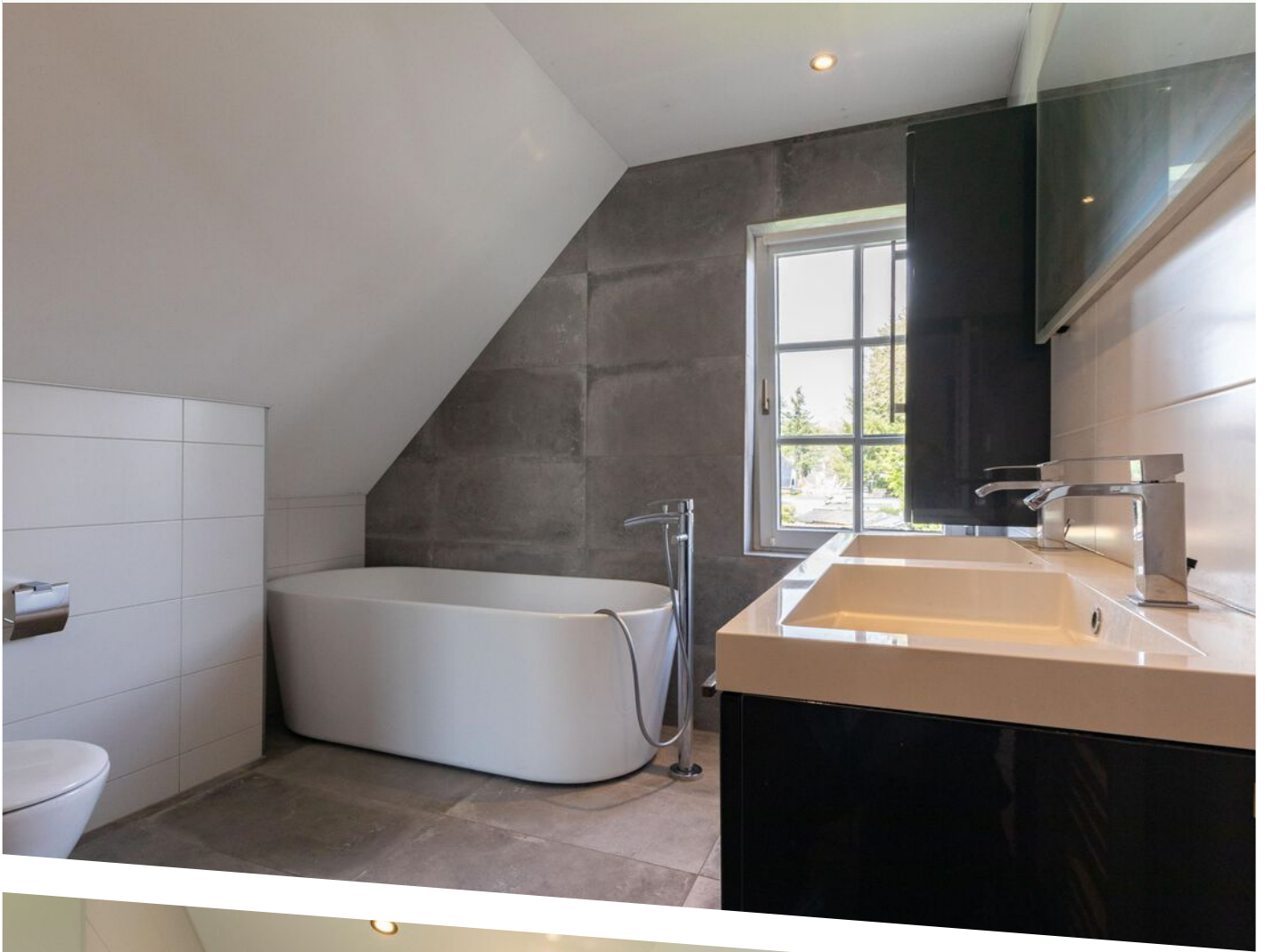


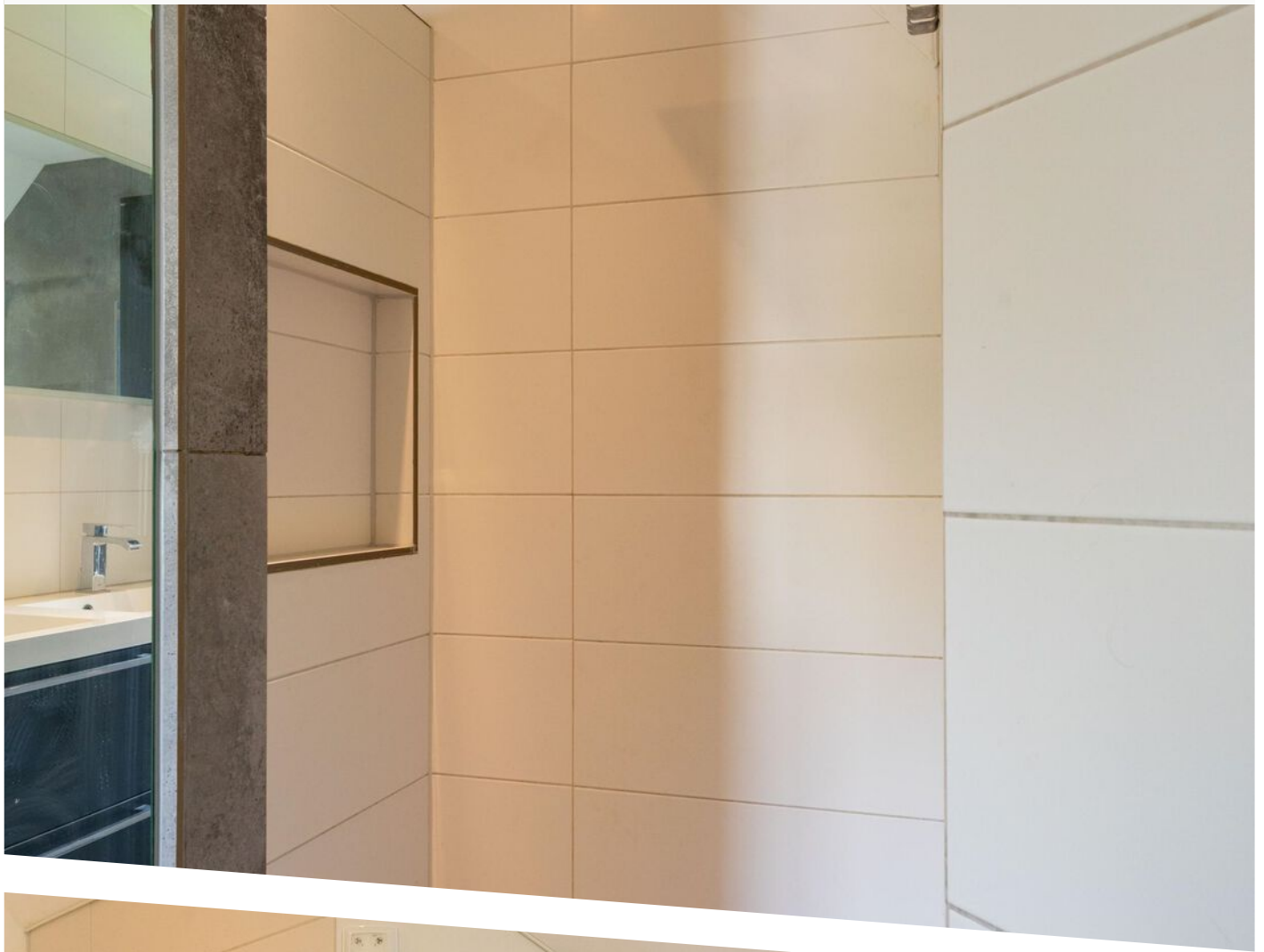


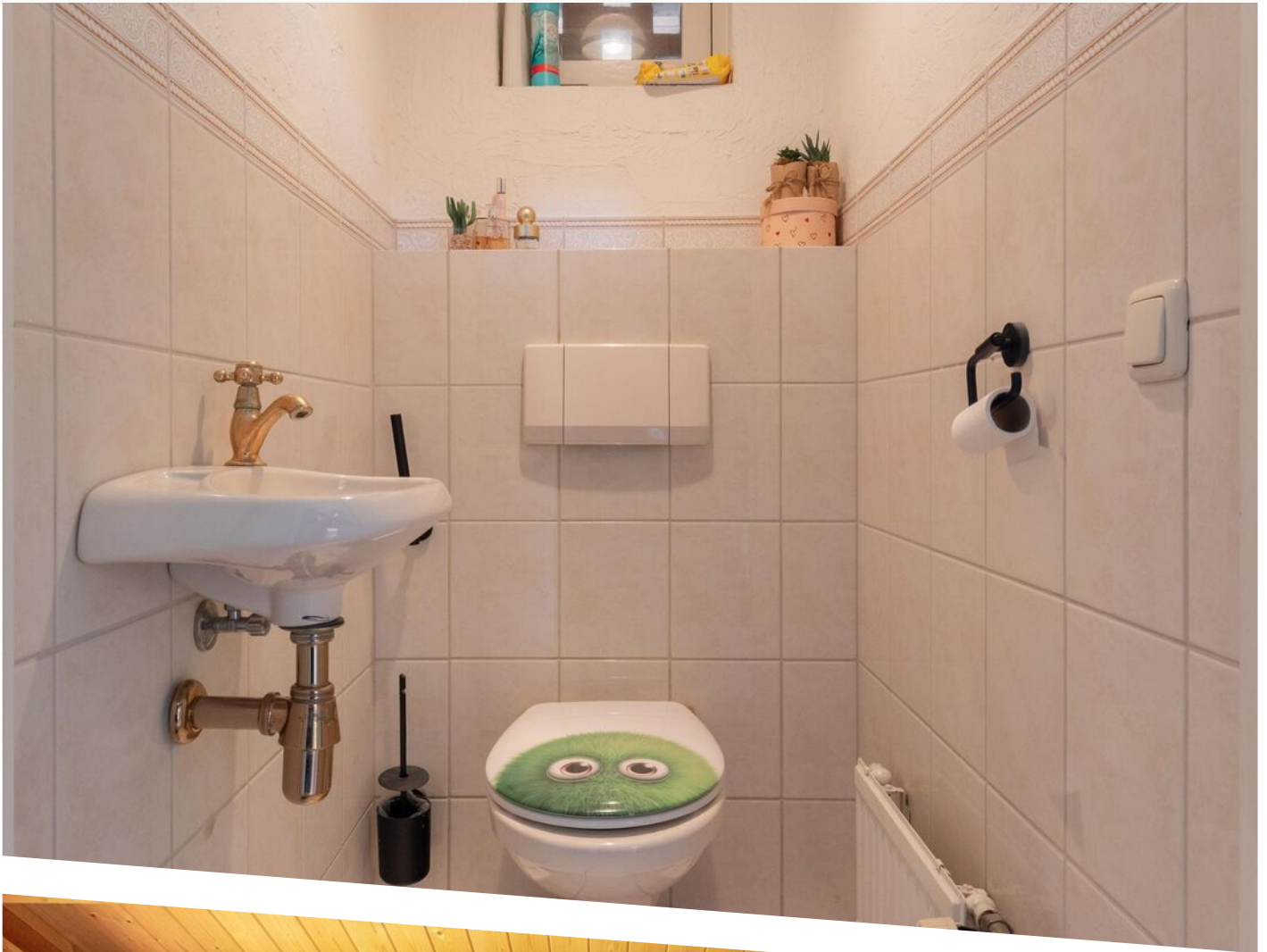


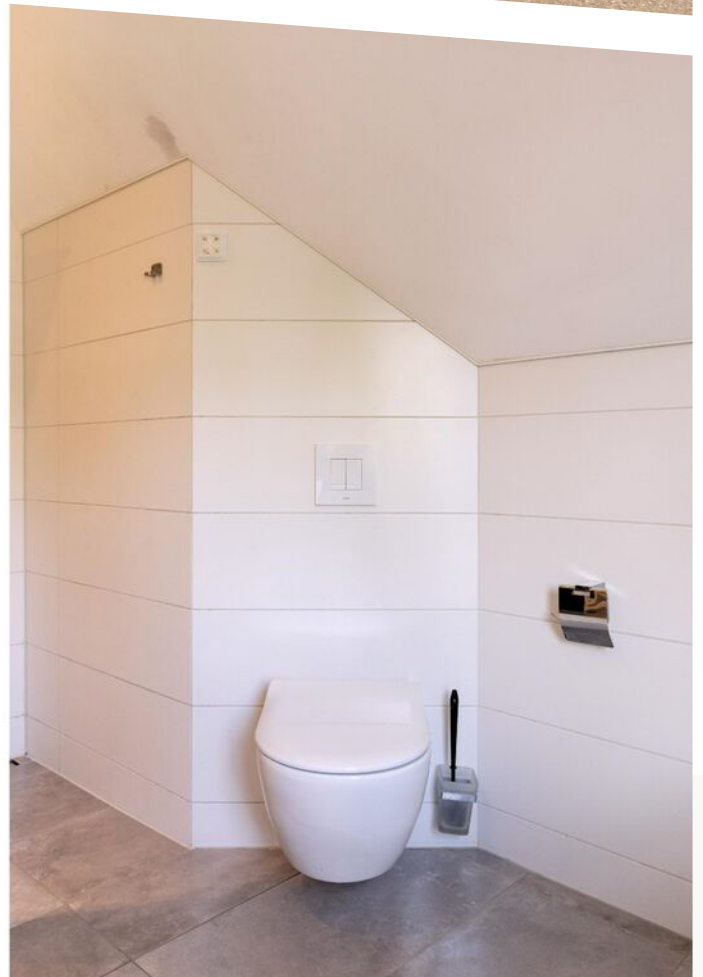


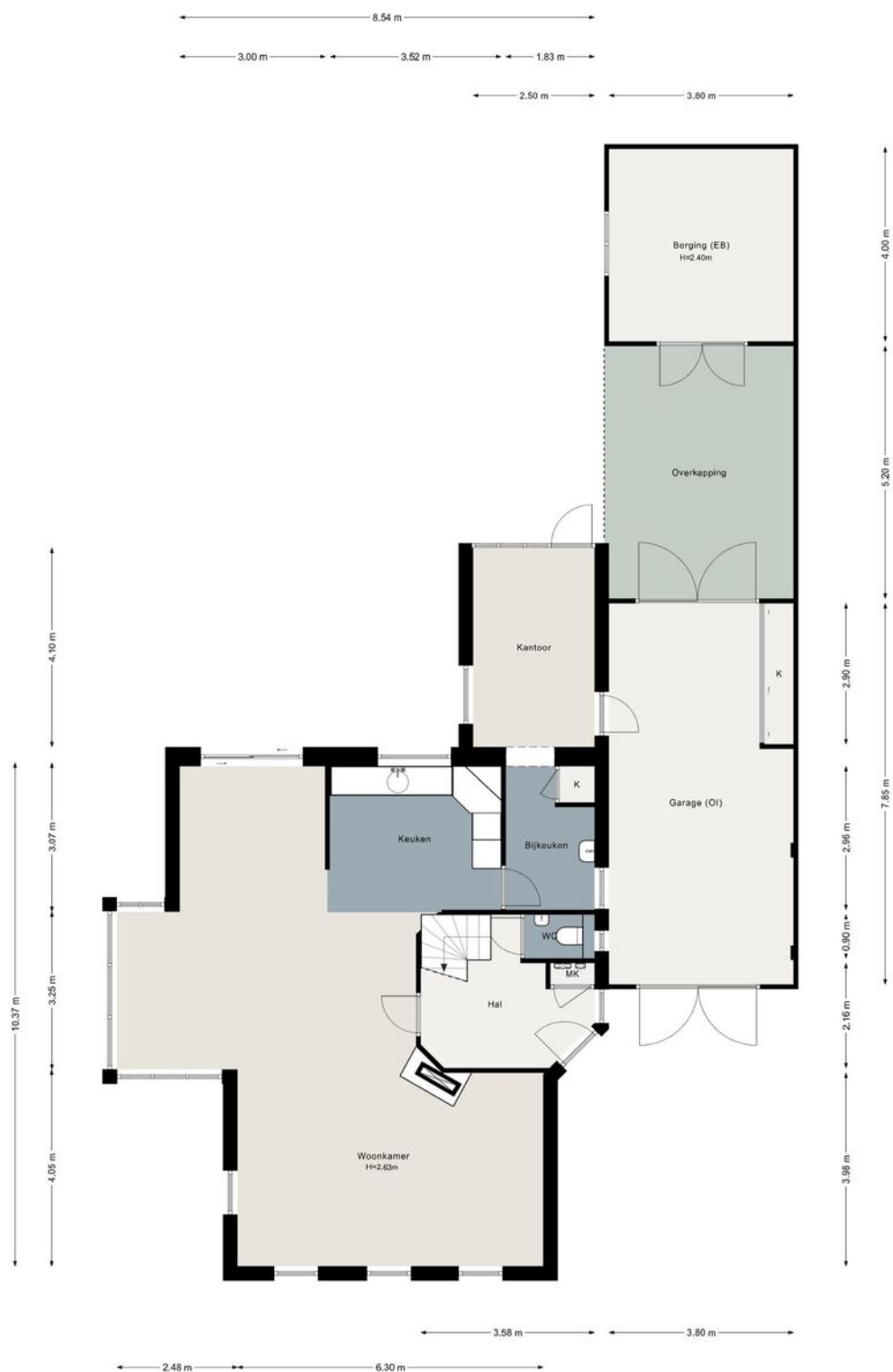




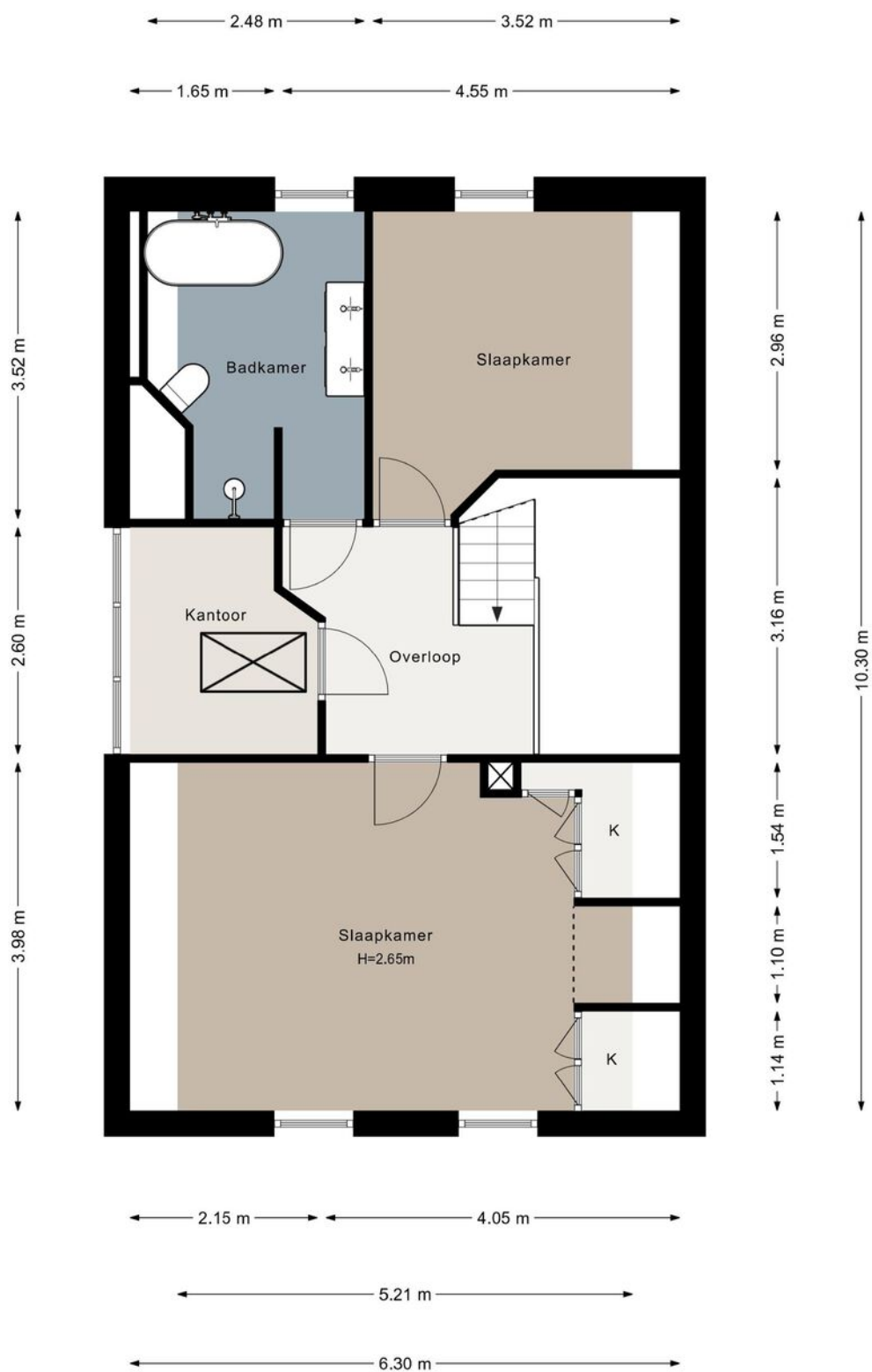






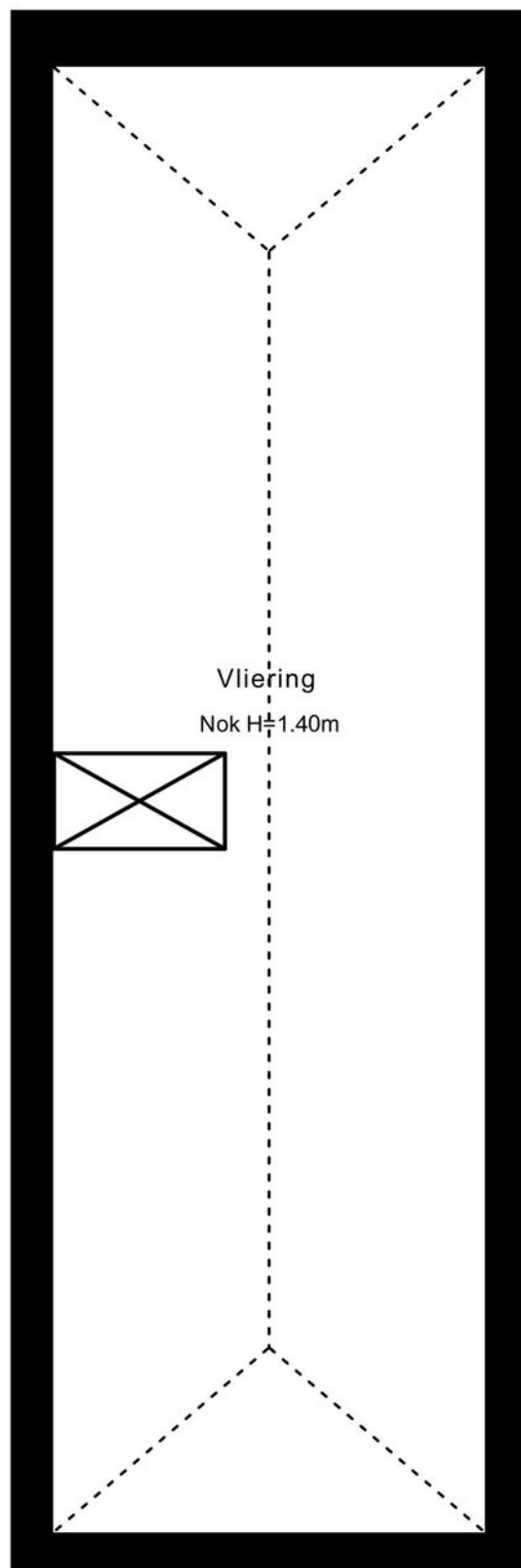


PLATTEGROND



PLATTEGROND

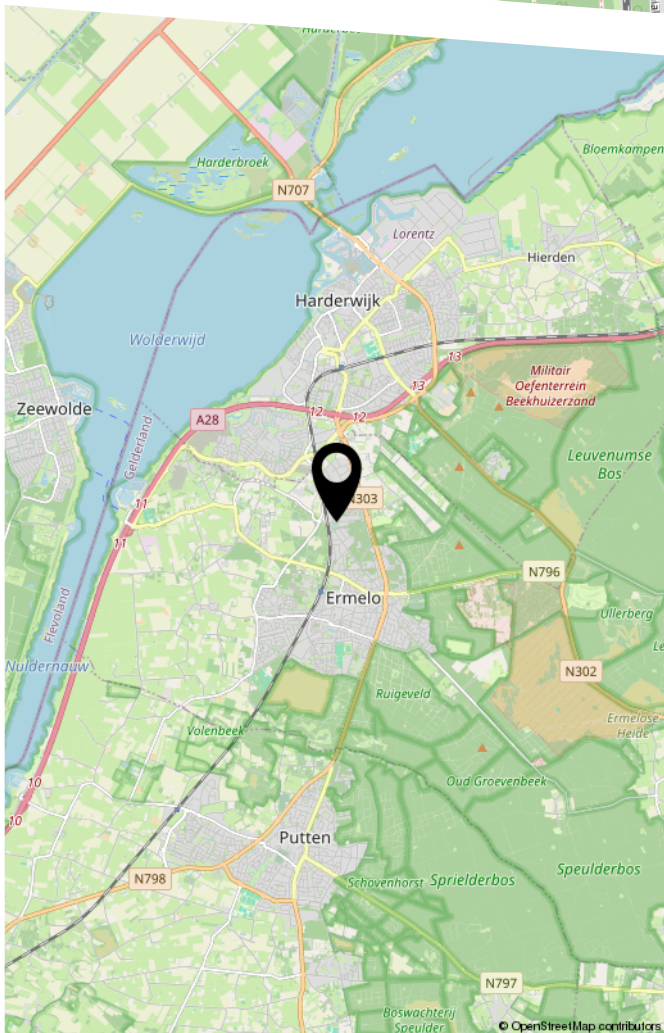
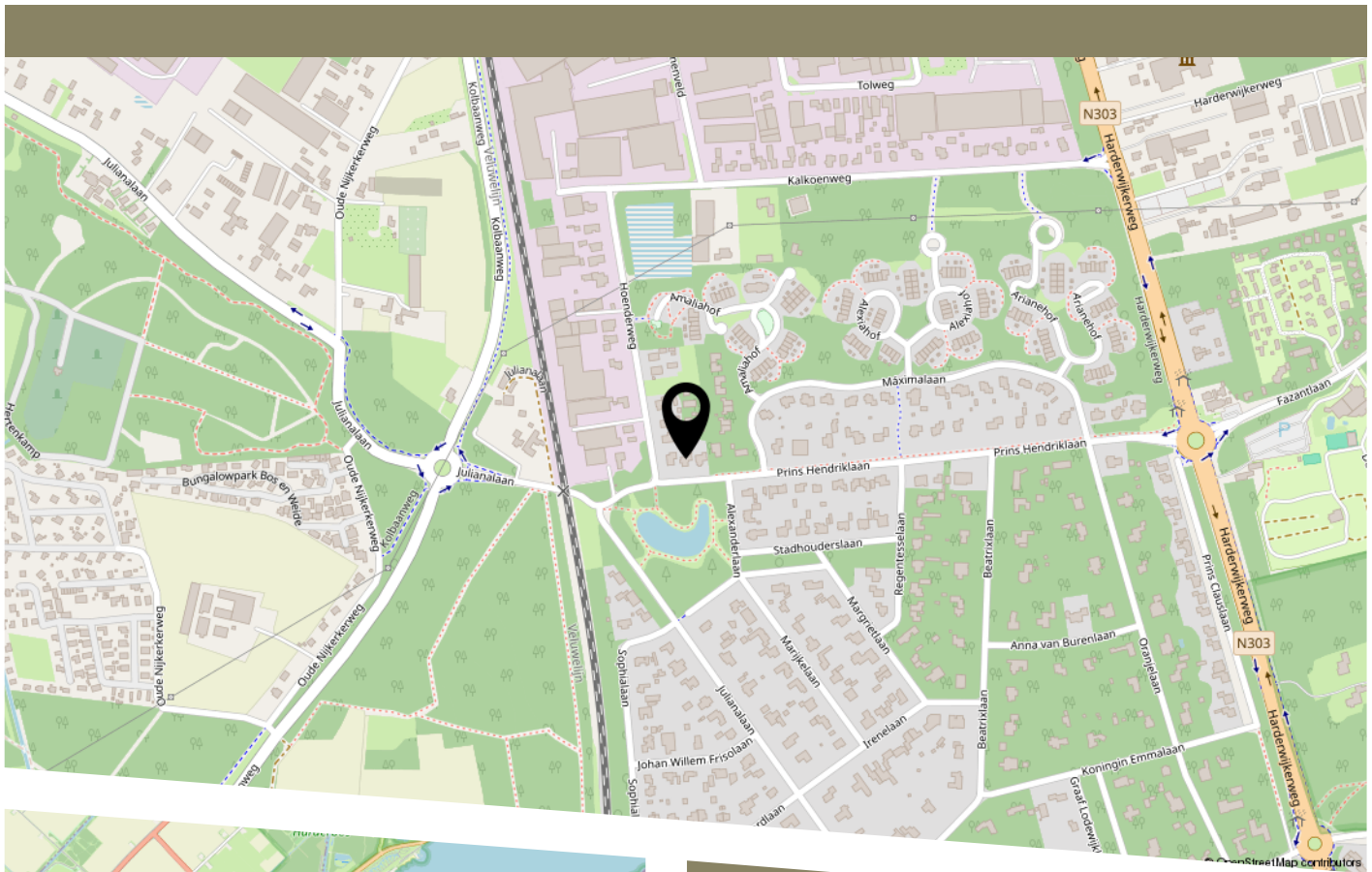
3.04 m



10.30 m

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Wonen in de geliefde Koninginnebuurt

De Prins Hendriklaan 46 ligt in de Koninginnebuurt, een van de karakteristieke en geliefde woonbuurten van Ermelo. Een omgeving waar het dorpse karakter, veel groen en een centrale ligging op een prettige manier samenkomen. De brede lanen, volwassen bomen en gevarieerde bebouwing geven de buurt een sfeervolle en rustige uitstraling.

Wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rustig wonen en alles dichtbij hebben. Vanuit de Prins Hendriklaan wandel of fiets je eenvoudig naar het gezellige centrum van Ermelo, met een ruim aanbod aan winkels, specialzaken, terrassen en restaurants. Ook scholen, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich op korte afstand.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VELUWSE MAKELAARS
Koningsweg 8
3886 KD, Garderen

info@veluwsemakelaars.nl
veluwsemakelaars.nl/