



huisportaal.nl



Eendenparkweg 13H9

3852 LD Ermelo

€ 169.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 169.000 c.b.
Offered since	05 jul 2024
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	detached house
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	350
Living area (m ²)	60
Content (m ³)	200



Location

Location **forested area, on a quiet road**

garden around

Surface area (m²) **350**
Width (m) **16**
Length (m) **22**
Orientation **east**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

front garden

Surface area (m²) **100**
Width (m) **16**
Length (m) **7**
Orientation **southeast**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

sun terrace

Surface area (m²) **12**
Width (m) **4**
Length (m) **4**
Orientation **northwest**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

side garden

Surface area (m²) **100**
Width (m) **5**
Length (m) **22**
Orientation **south**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

Energy

Heating **central, partly floor heating**
Type of hot water **combiboiler**
Glass **double**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

Energy label

Energy label **not applicable**



**Eendenparkweg 13H9
in focus**













Omschrijving Eendenparkweg 13H9

Vlakbij het Strokelbos staat deze vrijstaande recreatiewoning voor eigen gebruik of verhuur met interessant rendement. Zeer solide woning met fijne nokhoogte op een riant perceel van 350 m². Oorspronkelijk uit 2010 en gerenoveerd in 2022 waarbij gekozen is voor o.a. nieuwe onderhoudsvrije buitenbekleding en een nieuw beter geïsoleerd dak. Deze woning is het gehele jaar te gebruiken en ligt op de prachtige Veluwe tussen Ermelo en Harderwijk. Naast bos en heide met 'om de hoek' diverse (surf)stranden en het Veluwemeer. Je vindt hier rust en natuur, terwijl je toch op korte (fiets)afstand bent van gezellige dorpskernen en de oude stadskern van Hanzestad Harderwijk.

Indeling

Via de eigen parkeerplaats loop je het terras op, waar je 's middags fijn in de zon kunt zitten. De grote tuin bestaat voornamelijk uit gras en wordt omringd door een hoge, groene haag. Via een prachtige houten vlonder kom je bij de entree, waar je de hal in loopt. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en ook de badkamer, alsmede een opgang naar de vliering middels vlizotrap. De badkamer met vloerverwarming heeft een wasmeubel, toilet, doucheruimte en aansluiting voor wasmachine en/of droger. In de ruime, lichte woonkamer valt meteen het hoge plafond op en de grote raampartij. Vanuit de riante U-vormige keuken sta je in direct contact met de woonkamer.

De keuken is voorzien van koelkast, vaatwasser, oven, gasfornuis, afzuigkap en veel kastruimte.

Vanuit de woonkamer stap je de gelijkvloerse houten vlonder op. Uitkijkend over de haag zie je alleen maar groen van de bomen in de omgeving. De tuin bestaat voornamelijk uit grasveld en kan uiteraard nog verder ingericht worden naar eigen wens. Voor het perceel ligt een groot grasveld omringd met bomen. De woning zelf is eventueel nog uit te breiden. Het houten terras (vlonder) kan bijvoorbeeld nog bij de woonkamer betrokken worden. Met een serre of een volledige uitbouw kan de woning van ruim 60 m² vergroot worden naar 75 m².

Verhuur

Naast eigen gebruik is deze woning ook heel geschikt als beleggingspand in de verhuur. Met de lage jaarlasten en een interessante huuropbrengst in de weekverhuur en/of lange termijn verhuur, is een aantrekkelijk rendement te realiseren.





Omschrijving Eendenparkweg 13H9

Kenmerken

- woning van 60 m² met optie naar 75 m²
- perceeloppervlakte 350 m²
- erfpacht 1.780 euro p.j.
- erfpacht sowieso tot 14 april 2050
- lage parkbijdrage ad. 34 euro p.m.
- bouwjaar 2010 en gerenoveerd in 2022
- fundering van beton
- alle nutsvoorzieningen
- 2 slaapkamers, uit te bouwen naar 3 indien gewenst
- riante U-vormige keuken
- badkamer met vloerverwarming
- centrale verwarming
- eigen parkeerplaats
- (recreatief) verhuur toegestaan
- gehele jaar gebruik toegestaan
- permanente bewoning officieel niet toegestaan
- het parkje De Zonnehof heeft geen recreatieve voorzieningen
- in de regio zijn veel parken zonder recreatieve voorzieningen, zoals De Zonnehof, overgegaan naar woonpark. Gezien het beleid van de gemeente is het naar verwachting (zonder garanties) goed mogelijk dat deze woning in de toekomst ook een woonbestemming krijgt.

Disclaimer: Deze advertentie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

English below:





Omschrijving Eendenparkweg 13H9

This detached holiday home is located near the Strokelbos for personal use or rental with an interesting return. Very solid house with nice ridge height on a spacious plot of 350 m². Originally built in 2010 and renovated in 2022, including new maintenance-free exterior cladding and a new, better insulated roof. This house can be used all year round and is located on the beautiful Veluwe between Ermelo and Harderwijk. In addition to forest and heathland, with various (surfing) beaches and the Veluwemeer 'around the corner'. You will find peace and nature here, while you are still a short (cycling) distance from cozy village centers and the old city center of the Hanseatic city of Harderwijk.

Layout

You can walk onto the terrace via your own parking space, where you can sit in the sun in the afternoon. The large garden consists mainly of grass and is surrounded by a high, green hedge. You reach the entrance via a beautiful wooden deck, where you walk into the hall. Here are two spacious bedrooms and the bathroom, as well as an entrance to the attic via a loft ladder. The bathroom with underfloor heating has a washbasin, toilet, shower room and connection for washing machine and/or dryer. In the spacious, bright living room you will immediately notice the high ceiling and the large windows. From the spacious U-shaped kitchen you are in direct contact with the living room. The kitchen is equipped with refrigerator, dishwasher, oven, gas stove, extractor hood and plenty of cupboard space.

From the living room you step onto the single-storey wooden deck. Looking out over the hedge you only see green trees in the area. The garden mainly consists of a lawn and can of course be further arranged according to your own wishes. In front of the plot there is a large lawn surrounded by trees. The house itself can possibly be expanded. For example, the wooden terrace (deck) can still be added to the living room. With a conservatory or a complete extension, the house can be expanded from over 60 m² to 75 m².

Rental

In addition to private use, this home is also very suitable as an investment property for rental. With the low annual costs and an interesting rental yield in weekly rental and/or long-term rental, an attractive return can be achieved.





Omschrijving Eendenparkweg 13H9

Characteristics

- house of 60 m² with option to 75 m²
- plot area 350 m²
- leasehold 1,780 euros per year.
- leasehold until April 14, 2050 in any case
- low park contribution ad. 34 euros p.m.
- built in 2010 and renovated in 2022
- concrete foundation
- all utilities
- 2 bedrooms, can be expanded to 3 if desired
- spacious U-shaped kitchen
- bathroom with underfloor heating
- central heating
- own parking space
- (recreational) rental allowed
- Use allowed all year round
- permanent residence officially not allowed
- De Zonnehof park has no recreational facilities
- In the region, many parks without recreational facilities, such as De Zonnehof, have been converted into residential parks. Given the municipality's policy, it is expected (without guarantees) that this house will also be assigned a residential destination in the future.

Disclaimer: This advertisement has been compiled with great care. However, no rights can be derived from any inaccuracies.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162