



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ERMELO, PRINS CLAUSLAAN 15

Bosvilla op prachtige locatie in het mooie Ermelo

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom bij deze unieke kans

Het is een idyllische plek waar u zichzelf kunt verliezen in de schoonheid van de natuur en zelfs kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven. Het centrum van Ermelo is op steenworp afstand, alle voorzieningen die u wenst zijn in de buurt. Kortom, deze woning heeft alles in zich om een moderne villa te worden die voldoet aan de wensen van een hedendaagse levensstijl.

Welkom bij deze unieke kans om te wonen in een naar eigen smaak in te richten bosvilla, gelegen op een schitterende locatie, omringd door de natuur en de prachtige bosrijke omgeving van Ermelo. Deze woning biedt alles wat u zoekt: een moderne uitstraling, een praktische indeling en een riante tuin waar je kunt genieten van het buitenleven. Deze goed onderhouden bosvilla uit 1985 straalt van zichzelf al charme uit, maar met enkele modernisering zal deze woning de sfeer van nu ademen. Het interieur is opvallend licht en ruimtelijk, dankzij de grote ramen en schuifpui (recent vernieuwd). De woning is in een lichte kleurstelling ingericht waardoor de woning een warme en uitnodigende ambiance heeft. De woonkamer is een ware oase van licht. Stel je voor hoe je hier kunt ontspannen terwijl je geniet van het prachtige uitzicht op de open plek in het bos. Hoewel de indeling van de woning al zeer praktisch is, biedt het ook mogelijkheden om de woning levensloopbestendig en duurzaam te maken, waardoor u hier vele jaren kunt wonen. De woning is met liefde bewoond en goed onderhouden. Zo is het dak 1 jaar geleden gereinigd en gecoat. De bosrijke omgeving biedt rust en privacy, terwijl de riante tuin u de mogelijkheid geeft om volop te genieten van de natuur en jezelf te omringen met groen en frisse lucht.





KENMERKEN

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	145 m ²
Inhoud	760 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	880 m ²
Bouwwijze	traditioneel, pannen gedekt
Isolatie	muurisolatie en dubbele beglazing
Energie label	C



Indeling

Via de ruime en hoge hal waar zich de toiletruimte en meterkast bevindt loopt u naar de ruime en lichte woonkamer. De lichtinval is zeer prettig, ondanks de bosrijke omgeving is het een zeer lichte ruimte. De woonkamer is ruim en open. Er is een gashaard aanwezig, deze kan weer worden teruggebracht naar een open haard. De open keuken is voorzien van een Siemens oven/combimagnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Op de parterre bevindt zich de bijkeuken waar u de wasmachine en wasdroger kunt plaatsen. De bijkeuken heeft een deur naar de tuin. Op de begane grond vindt u een werkkamer waar u met uitzicht op het prachtige groen aan de voorzijde van de woning kunt thuiswerken.

1e Verdieping

Via de mooie trap in de hal komt u op de ruime en lichte overloop. Er bevinden zich hier drie slaapkamers. Op een van de slaapkamers is een wastafel. De andere slaapkamer is nu ingericht als gym heeft een vlizotrap naar de ruime bergzolder. Deze bevindt zich over de gehele lengte van de woning. Er is zeer veel bergruimte. De masterbedroom met inloopkast is ruim en licht. Ook hier is de lichtinval zeer prettig. De goed onderhouden badkamer is bereikbaar via de overloop. Er is een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel.













TUIN

De grote op het zuiden is rustig en biedt veel privacy. U leeft in het groen, er staan veel volwassen bomen, hagen en borders. Er is een groot terras. Hier kunt u genieten van rust, zonneschijn, een fijne open plek in het bos. Er ligt klassieke bestrating. Het geheel is goed onderhouden. Ook de voortuin is groen en lommerrijk. De oprit biedt plaats voor 3 auto's.



BIJGEBOUWEN

- De garage is gesitueerd aan de rechterkant van de woning en biedt plaats voor één auto. Hier kunt u ook een slaapkamer van maken in de toekomst zodat de woning ook levensloopbestendig kan zijn.
- In de tuin bevindt zich een tuinhuis waar u uw tuingereedschap kunt opbergen.



Titel

Begane grond



"De afmetingen zijn met een nauwkeurigheid van 1:1000. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimtes te meten. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimtes te meten. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimtes te meten."

 Van Rooijenburg & Woning Doornik

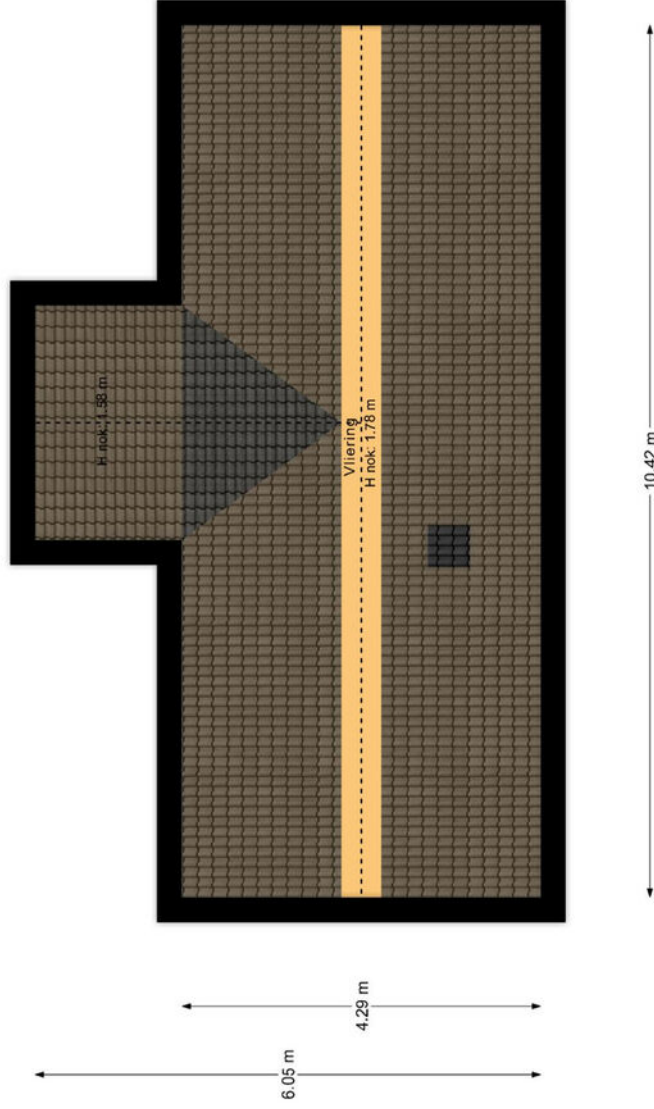
Eerste verdieping



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roomburg & Woning Diagnose

Vloering

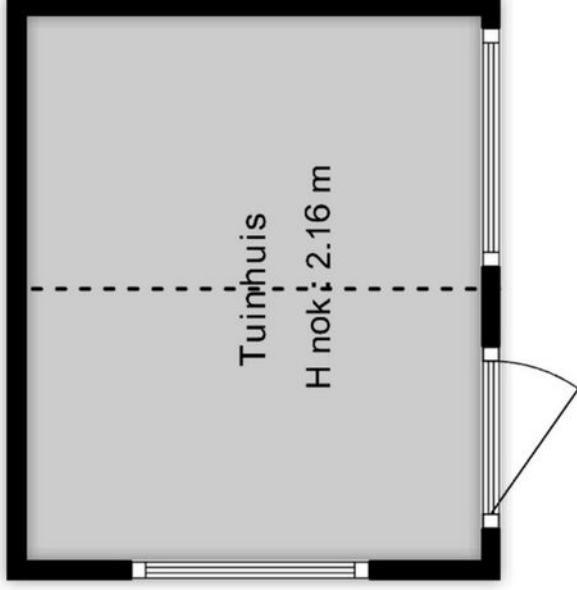
2.80 m 3.35 m



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tuinhuis

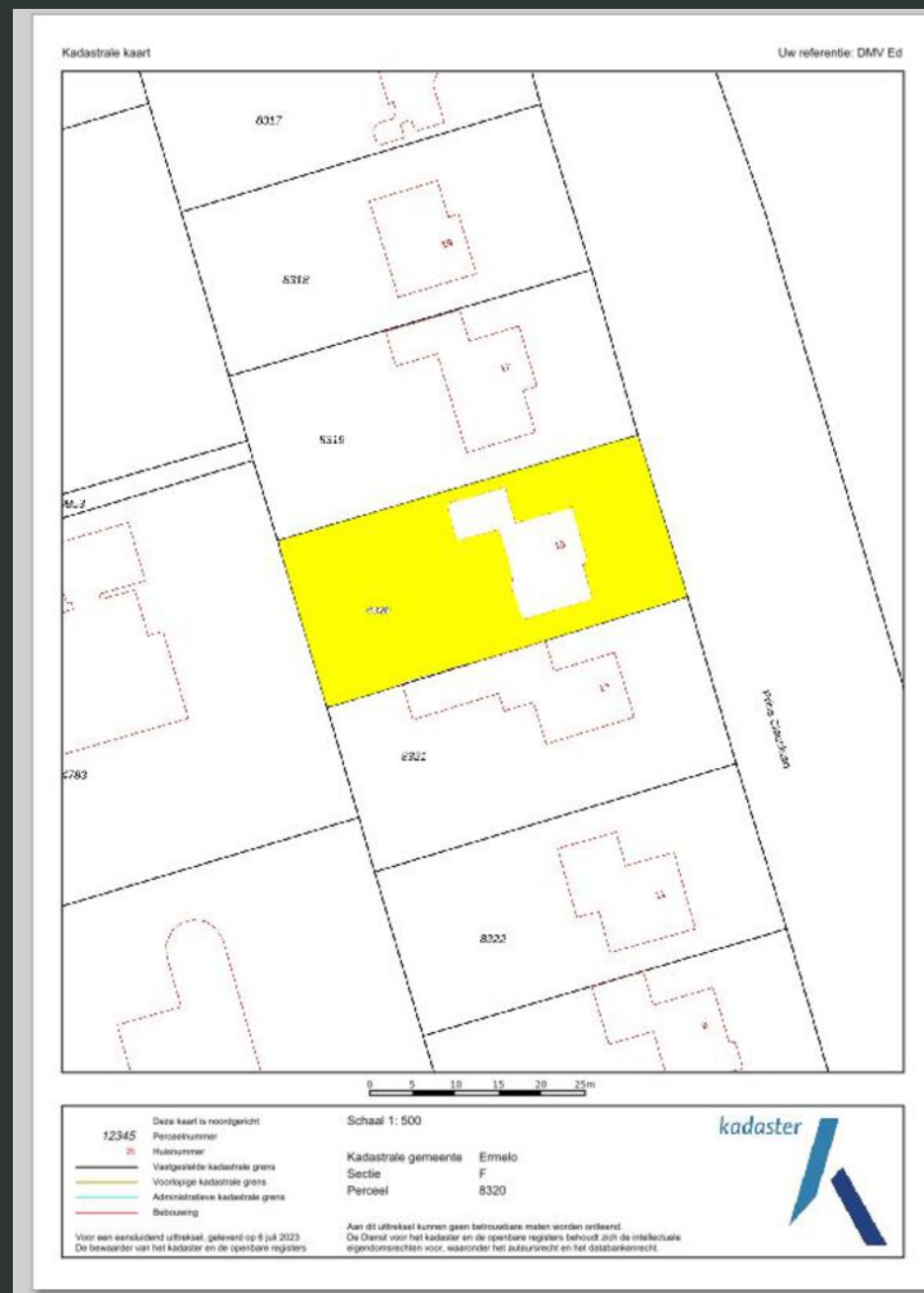
2.70 m



2.26 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

DRIEKLOMP NUNSPEET F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

DRIEKLOMP ZEIST Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

DRIEKLOMP OOSTERBEEK Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

DRIEKLOMP LAREN (NH) Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

DRIEKLOMP GORSEL Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

DRIEKLOMP FINANCIEEL ADVISEURS Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

DRIEKLOMP AGRARISCH V ASTGOED Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

DRIEKLOMP MAKELAARS IN BUSINESS Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL