



Een prachtige plek op de Veluwe!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

2019
traditioneel gebouwd, pannen
gedekt.

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE

volledig geïsoleerd

INHOUD

ca. 161 m²

PERCELOPPERVLAKTE

ca. 662 m³

ENERGIELABEL

ca. 2.352 m²

A++++



Omschrijving

Zo goed als nieuw is deze duurzaam gebouwde 2-onder-1 kap woning, gelegen in het buurtschap Speuld! Wij mogen u deze fijne HELFT VAN EEN 2-ONDER-1 KAP WONING met alle gemakken van deze tijd aanbieden op een prachtige locatie dicht bij de heerlijke natuur die ons land rijk is. De Veluwe bossen en heidevelden liggen op steenworp afstand en nodigen uit om een flinke wandeling of fietstocht te maken. De woning heeft een royaal perceel van maar liefst circa 2.352 m² waardoor het zich uitstekend leent voor de aanleg van een mooie grote tuin of zelfs een hobbydierenweitje. De woning is voorzien van een WTW-systeem, warmtepomp en zonnepanelen.

De belangrijkste voorzieningen zijn te vinden in het gezellige dorp Garderen of in Ermelo, met de auto binnen 10 minuten te bereiken.

Kortom een fijne plek in het natuurrijke buitengebied en toch dichtbij de dorpse voorzieningen en centraal gelegen in het land.







Indeling

De woning is voorzien van een warmte terugwin systeem met warmtepomp en een koelsysteem en er liggen 24 zonnepanelen op het dak.

Parterre:

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met toilet en meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Rechts is toegang tot een ruime slaapkamer met aangrenzend een badkamer met wastafel, douche en toilet. Links geeft een schuifdeur toegang tot de woonkamer, die kenmerkend veel lichtinval heeft. Aan de andere kant van deze ruimte, die door een kastenwand wordt gescheiden, is een eetkamer en open keuken. De keuken is voorzien van een Siemens afwasmachine, combi-oven en stoomoven, een koelkast en inductie kookplaat. Vanaf de achterzijde is er tevens toegang tot de woning, via de gang loopt u door naar de eetkamer. In deze gang zijn 2 ruime inbouwkasten. De woon- en eetkamer hebben schuifdeuren naar het terras en de tuin.









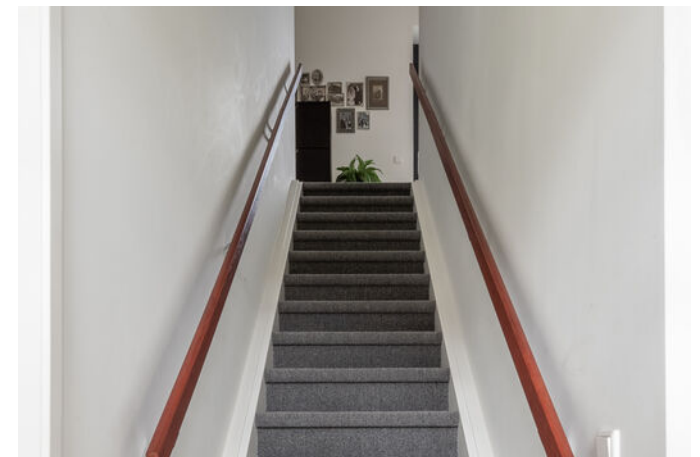






Eerste verdieping

Middels de vaste trap komt u op de overloop, die toegang biedt tot 3 slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet en er is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Ook is er een balkon aanwezig. Er is geen verwarming boven aanwezig. Via de overloop is er via een vlizotrap een vliering te bereiken.













Bijgebouw

Er is een houten schuur met veranda aanwezig, voorzien van een plat dak. De schuur heeft een afmeting van ca. 3,7 x 2,7 m.= ca. 10 m² en de aangebouwde veranda heeft een afmeting van 4,8 x 3 m. = ca. 14 m².





Aanvullende informatie

Planologie

Het perceel heeft conform het bestemmingsplan “Buitengebied Agrarische enclave en Speuld” van de gemeente Ermelo, ter plaatse van de woning de enkelbestemming ‘Wonen-2’. Een gedeelte van de tuin en het weiland aan de voorzijde heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, behalve gas.
- Aanvaarding in overleg.
- De oprit is belast met recht van overpad.

VRAAGPRIJS € 850.000,- k.k.







B&B Speulderveld
www.bnb-speulderveld.nl
+31(0) 64814032

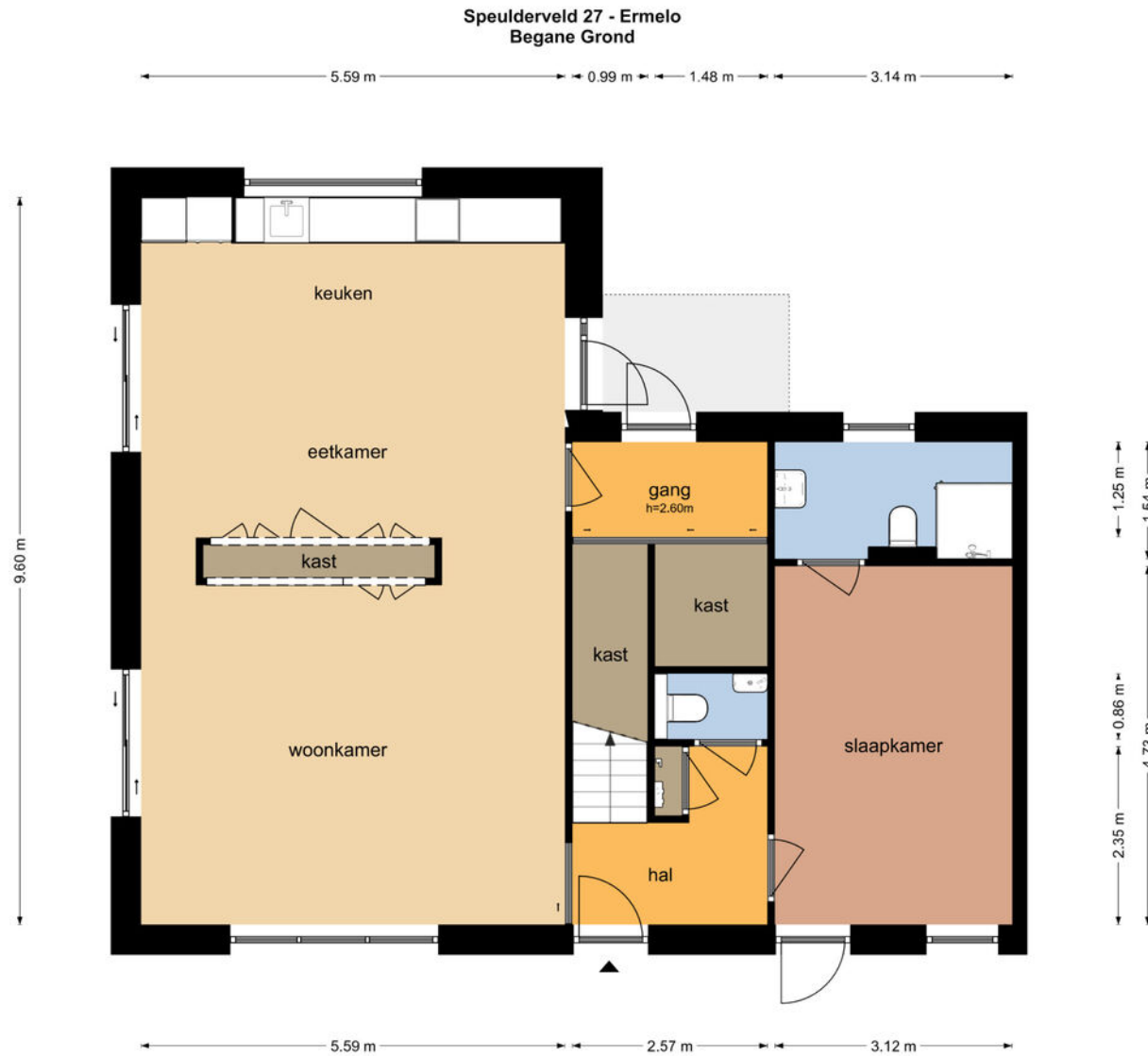
29

27
29
29A

29

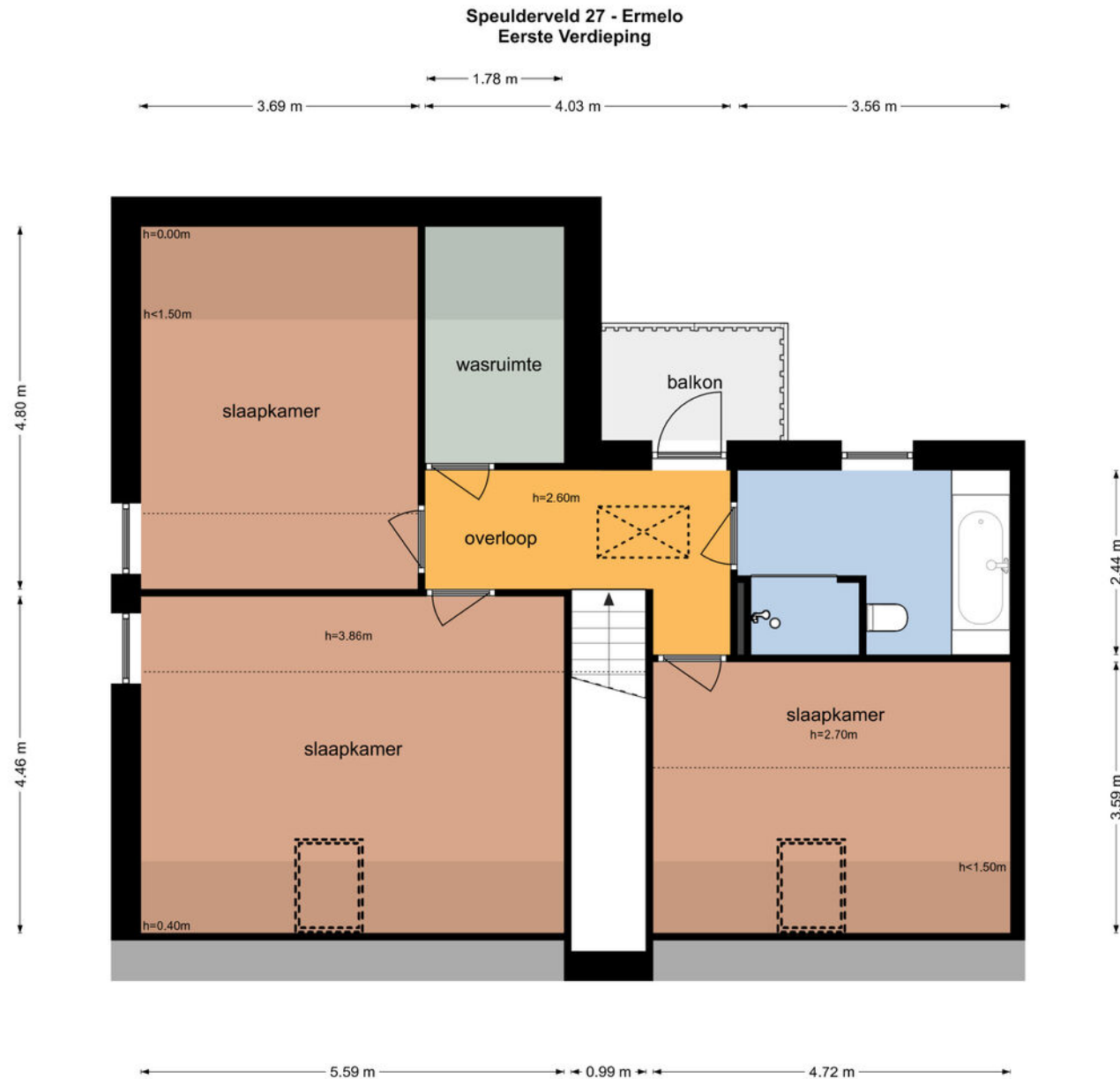
27

Plattegrond parterre



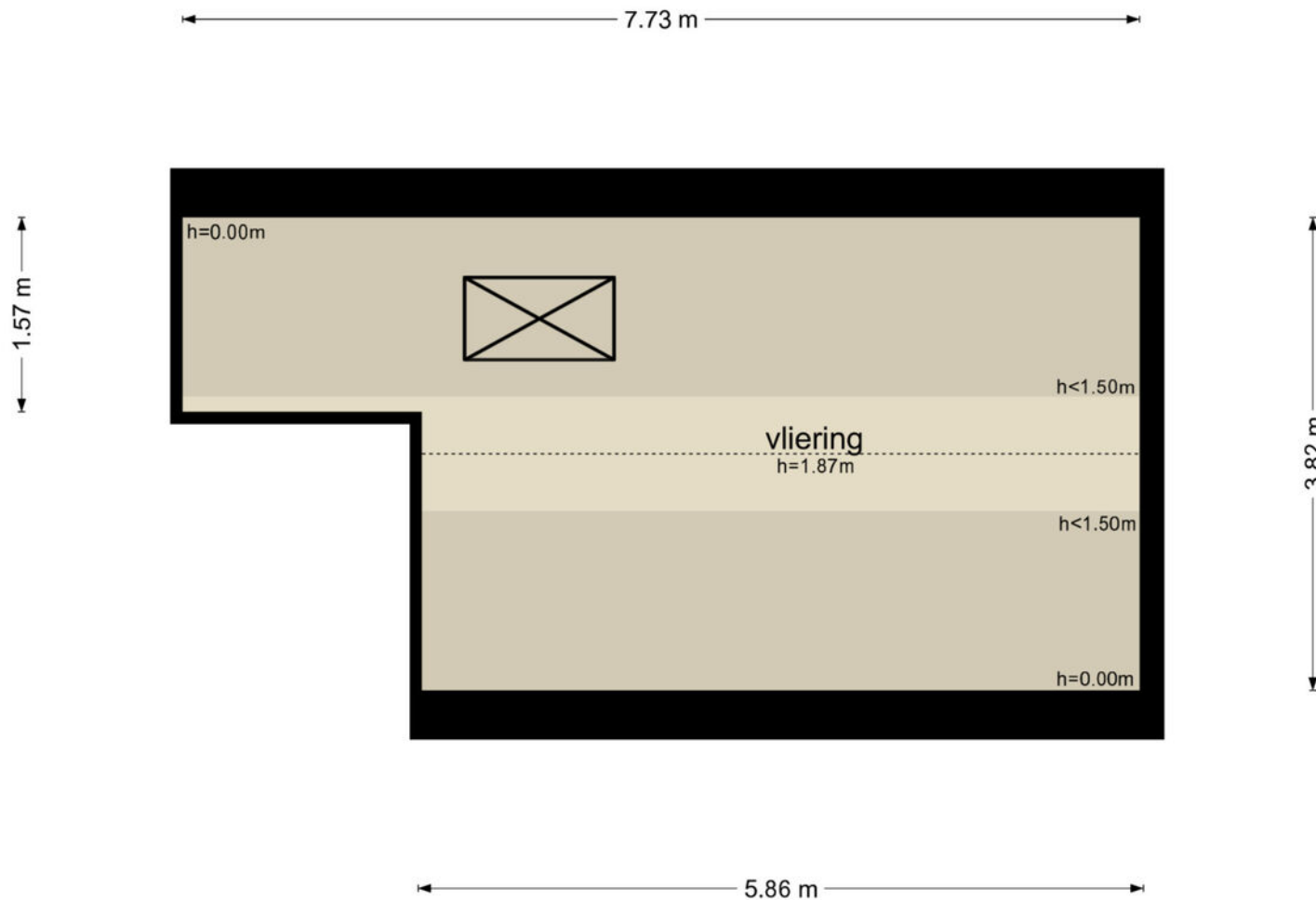
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



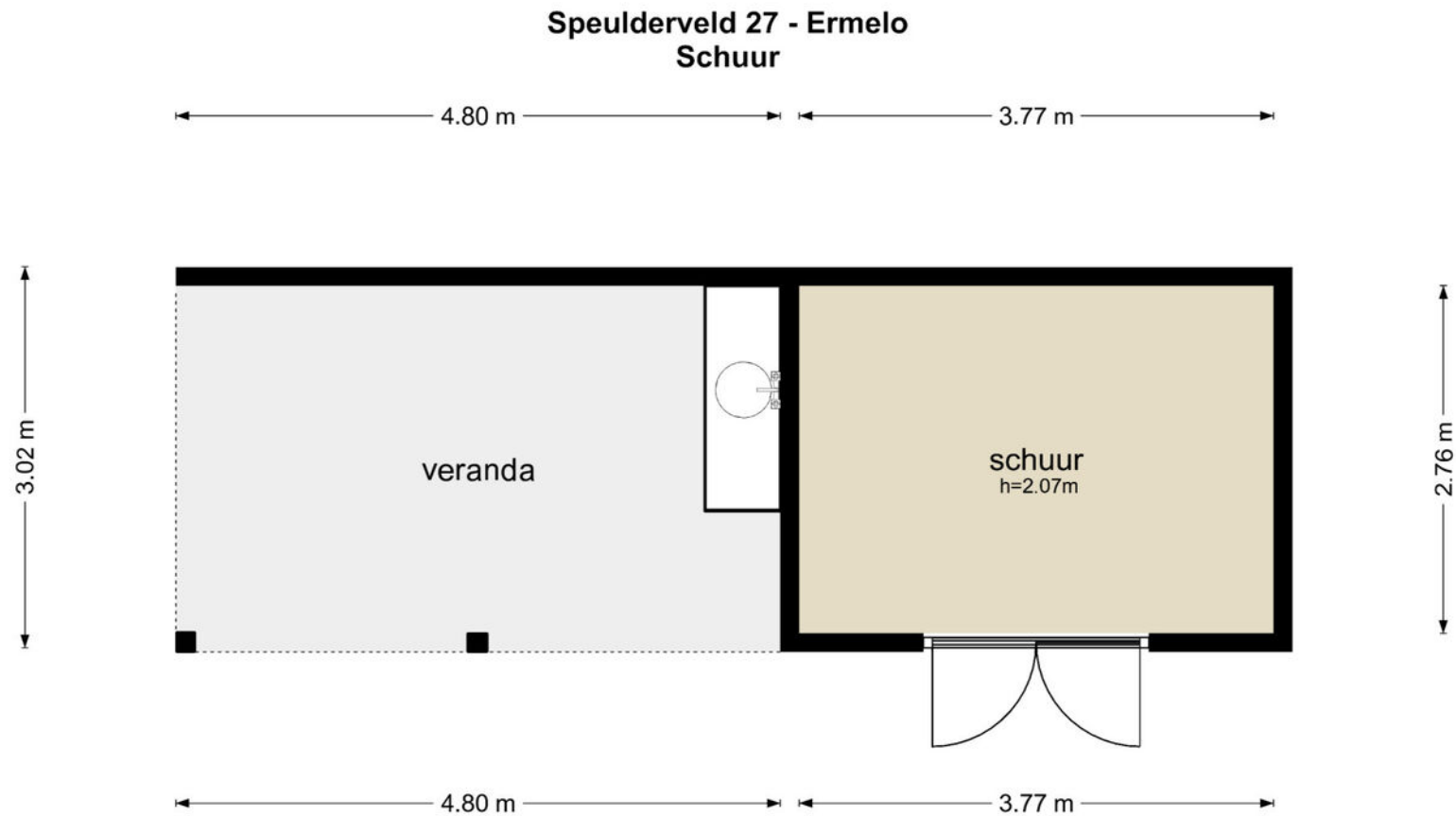
Plattegrond vliering

Speulderveld 27 - Ermelo Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuurtje



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 erfdiensbaarheden, 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.

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’.

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.

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl