



ERMELO, GARDERENSEWEG 396

Een stijlvol familiehuis, op een magnifieke plek waarin het fijn thuiskomen is


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Een bezoeker is aangenaam verrast zodra die het semi verharde landweggetje van de Garderenseweg oprijdt! Aan de ene zijde staat hij dan ineens oog in oog met deze geweldige eyecatcher, een recent gebouwd familiehuis van ongekende klasse waarbij stijl, sfeer en geborgenheid de vertrekpunten zijn geweest van de realisatie. Anderzijds droomt hij onmiddellijk weg in de natuur... een magische plek waar u de drukte van de stad kunt ontvluchten maar vooral een plek om het leven te vieren en samen te zijn.

Het vertrekpunt voor eindeloze wandelingen door de nabij gelegen uitgestrekte bossen waar de eiken- en beukenstammen de sfeer bepalen. Hier kunt u nog ongestoord genieten van natuur, rust en stilte, terwijl diverse grote steden binnen 45 minuten zijn te bereiken.

De huidige bewoners bemachtigden in 2014 deze fantastische plek waar zij hun droomwens realiseerden. Een eigentijds familiehuis waar geleefd kan worden, waar vrienden altijd welkom zijn voor een goed glas wijn, om lang te tafelen of om de dag af te sluiten met een gezellige bbq onder de veranda. Maar ze wilden ook een eigen plek om hun zakelijke activiteiten te combineren middels een kantoor aan huis, een chillruimte voor de kinderen en een royale woonkeuken waar iedereen elkaar aan het einde van de dag weer ontmoet. Tijdens de voorbereidingen, het schetsen en de uiteindelijke bouw en inrichting hebben ze nagedacht over een dikke 100 vragen. Met ongekende gedrevenheid en de juiste samenwerking is een absoluut verbluffend resultaat gecreëerd.

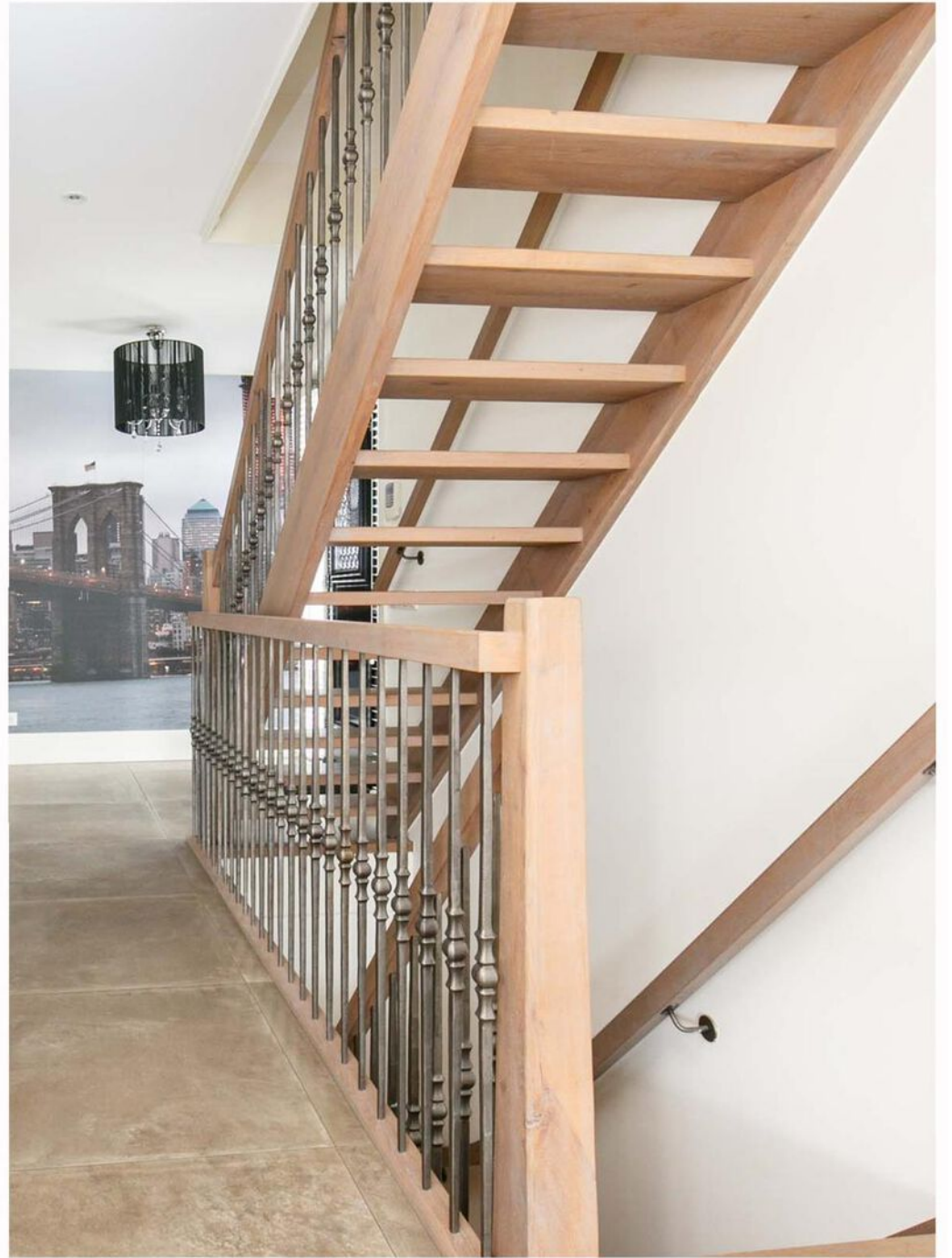
In deze zeldzame unieke setting mogen wij u te koop aanbieden een stijlvol familiehuis met bijgebouw waar het fijn 'thuiskomen' is, iedere dag opnieuw! Het geheel is gesitueerd op een prachtig perceel van ruim 1.870 m² eigen grond.

In 2015 is het geheel gerealiseerd met hoogwaardige en duurzame materialen, tot in detail afgewerkt en voorzien van veel luxe en comfort. Vanuit de woning heeft u middels de riante raampartijen met roedeverdeling een fantastisch uitzicht op het perceel en het omliggende landschap en kunt u zowel binnen als buiten heerlijk vertoeven.

De talrijke openslaande tuindeuren, in combinatie met de materialen als riet, hout en natuursteen domineren smaakvol in en rond deze woning. Het resultaat is een ultiem familiehuis dat zowel van de buiten- als binnenkant een eenheid vormt en warmte uitstraalt! Dit familiehuis van ongekende klasse is omringd door een 'groene' tijdloze tuin met veranda en tuinhuis. Altijd een plek in de zon! Altijd een plek in de schaduw! Net waar de behoefte op dat moment aan is... hoe bijzonder! Hoe fijn! Hier is het maximaal genieten met het minimale aan onderhoud. Spelen, chillen, relaxen, vrijheid en genieten staan voorop!

Een buitenkans voor degene die de wens heeft om een nieuwbouw droomwoning te realiseren maar eigenlijk geen tijd heeft om alle processen te doorlopen en keuzes te maken. Hier wonen is direct 100% genieten! Mogen wij u begroeten?





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

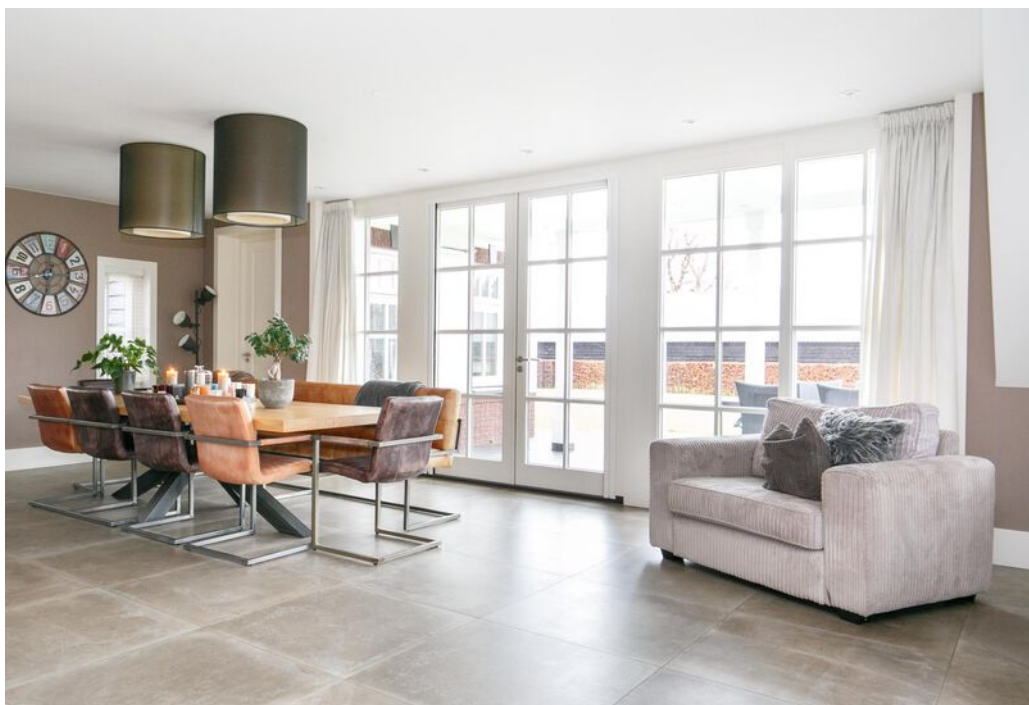
2015
Traditioneel gebouwd, deels riet,
deels pannen gedekt.
Volledig geïsoleerd. Tevens voorzien
van 36 PV panelen.

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

Ca. 248 m²
Ca. 952 m³
1870 m²
-

VRAAGPRIJS

Op aanvraag



Indeling

Parterre

Royale entree/hal met houten trappartij en garderobe. Toilet met wandcloset. Middels dubbele deuren vanuit de hal toegang tot de fantastische tuingerichte woonkamer met gashaard en talrijke openslaande tuindeuren welke onder andere direct toegang geven tot de aangebouwde veranda voor de ultieme lange avonden. Riante woonkeuken met granieten blad, kookeiland en inbouwapparatuur onder andere een 6-pits gasfornuis inclusief wokbrander en 3 ovens, afzuigkap, quooker, magnetron, vaatwasmachine en Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Bijkeuken met aanrechtblok met granietenblad en vaste kasten wand. Stijlvolle werkruimte met zicht tot in de nok, voorzien van openslaande tuindeuren (indien gewenst ook zeer geschikt om hier eventueel een slaap-/badkamer te realiseren).

De begane grond is voorzien van een prachtige tegelvloer in neutrale kleurstelling en vloerverwarming.

Souterrain

Ruime hal met aansluitend een separate berging. Royale slaapkamer met daglichttoetreding. 2e royale kamer welke thans in gebruik is als speelkamer voor de kinderen.

Het souterrain wordt verwarmd middels vloerverwarming.



1e Verdieping

Overloop. Masterbedroom met zicht tot in de nok en walk-in-closet. Ruime 2e en 3e slaapkamer.

Complete badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, inloopdouche, wandmeubel met wastafel en een tweetal kranen en 2e wandcloset. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Separate wasruimte met aansluiting wasmachine en droger.

2e Verdieping

Royale bergzolder met opstelling cv-ketel welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

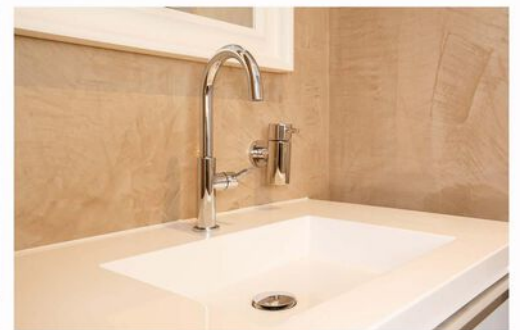






















Souterrain













BIJGEBOUWEN

Vrijstaand bijgebouw, deels steen, deels hout, pannen gedekt, betonvloer. Opgedeeld in 3 compartimenten, bestaande uit een tweetal bergingen waarvan 1 geïsoleerd en een garage (camperhoogte) voorzien van een elektrische deur. Totale afmeting ca. 9,5 x 5,8 m.

Een fantastisch tuinhuis voor de lange fijne buitenmomenten. Afmeting ca. 2,7 x 3,7 m.



VOORZIENINGEN

De toegang is middels een gemeentelijke semiverharde weg. Het onderhouden van deze weg is in het beheer en voor rekening van de aanwonende.

De toegang tot het perceel is middels een elektrisch bedienbare toegangspoort.

Het perceel is voorzien van een eigen watervoorziening/pomp in combinatie met een beregeningssysteem.

De robotmaaier is inclusief.

De woning is voorzien van een alarmsysteem.

De woning is voorzien van 36 zonnepanelen.



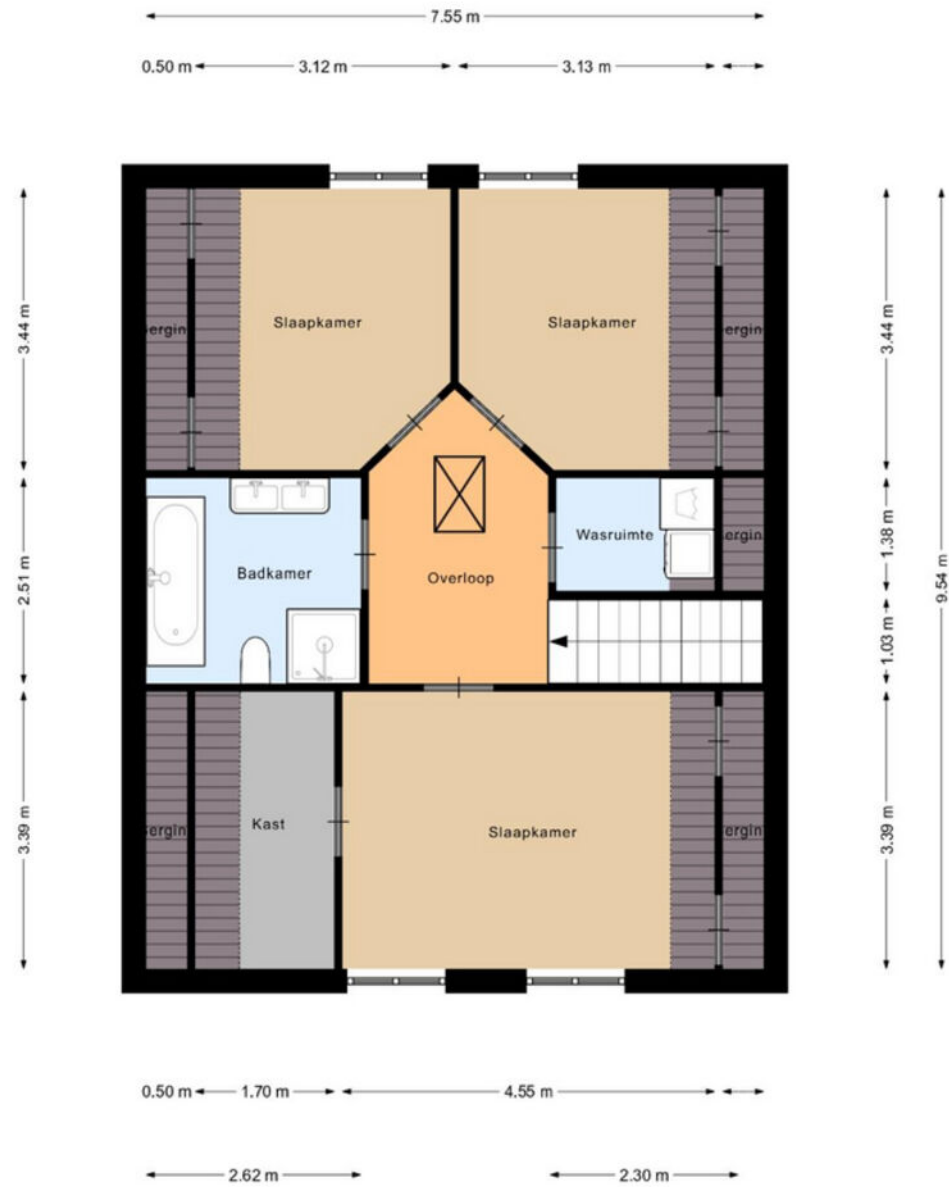


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

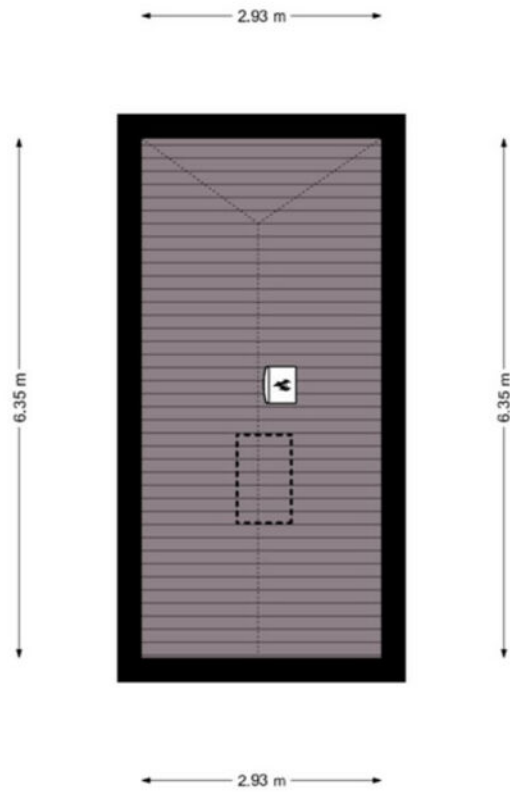


1e Verdieping

Plattegrond

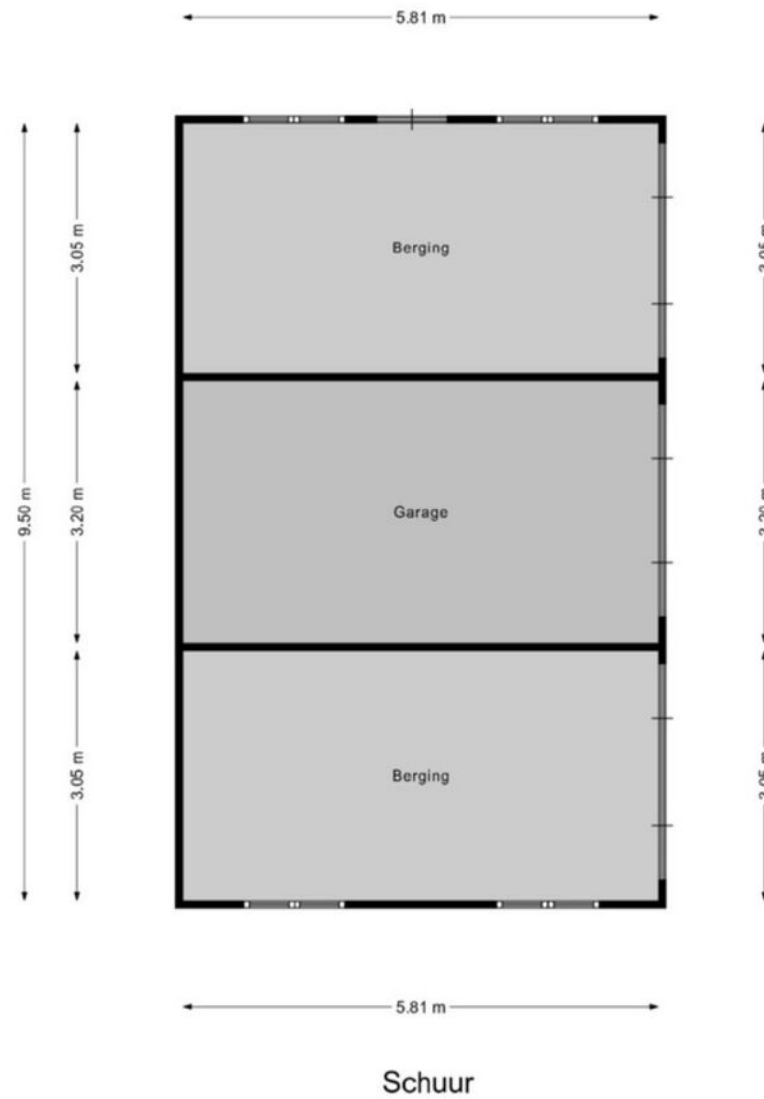


Plattegrond

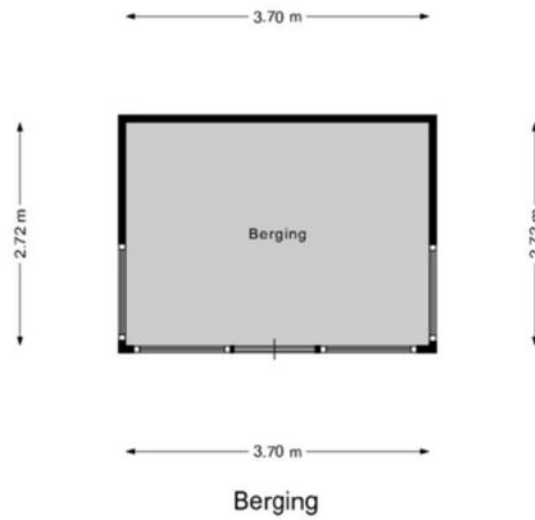


Vliering

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV HvD



| | | | |
|-------------|---|----------------------------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 |  |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Ermelo | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie C | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1104 | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 GEREGLD

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