



ERMELO, HENDRIK MUNNIKLAAN 48

In een parkachtige omgeving gelegen  
appartement

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Bovenstaande combinatie klinkt als onmogelijk maar wij kunnen u deze zeldzame combinatie aanbieden op Parc Viventra. Het appartementengebouw is gelegen op het terrein van Bartimeus/ Sonneheerdt in een bosrijke en parkachtige omgeving. U kiest zelf of u het bos in loopt voor een fijne wandeling of juist even naar het centrum wandelt voor een terrasje. De hei bevindt zich op 5 wandelminuten afstand. Deze maisonnette is met ca. 140 m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 verdiepingen, bijzonder ruim en geschikt voor een grote doelgroep. Beide verdiepingen hebben namelijk een eigen badkamer wat ideaal is voor gasten. Verder beschikt het appartement over 2 terrassen, een berging en een parkeerplaats. Kortom alle luxe en gemakken binnen handbereik en dat in een bijzonder mooie woonomgeving!



# Kenmerken

BOUWJAAR  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
ENERGIELABEL

2007.  
ca. 140 m<sup>2</sup>.  
ca. 430 m<sup>3</sup>.  
A.



# Indeling

## Parterre

Hier vindt u het belplateau, de brievenbussen, de trapopgang en de lift. Iedere verdieping geeft toegang tot 2 appartementen zodat de opzet heel kleinschalig is.

## 2e Verdieping

U komt ruim binnen in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een fraai uitzicht op een groenstrook c.q. bosrand. De aangrenzende keuken is ruim opgezet in een U-opstelling en voorzien van spoelbak, vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven/magnetron, koffiemachine, stoomoven, koelkast en vriezer. Alle apparatuur is van het gerenommeerde merk Miele. De ruime ouderslaapkamer is voorzien van tuindeuren, 2 vaste kastenwanden en een ensuite badkamer voorzien van douchecabine met stoomfunctie, ligbad/whirlpool, wandcloset en wasmeubel. Verder is er een separaat gastentoilet. Een ruime berging biedt voldoende opslagruimte en is daarnaast in gebruik als wasruimte. Van de zon kunt u heerlijk genieten op het terras met een zuid-ligging.

## 3e Verdieping

Dit is een prachtige ruimte die vanwege het vele lichtinval veel weg heeft van een loft. Deze verdieping is nu in gebruik als kantoor/bibliotheek en als slaapkamer met een doucheruimte. Dit is een multifunctionele ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. De aanwezigheid van een slaapkamer met eigen badkamer is ideaal voor gasten. Ook deze verdieping is voorzien van tuindeuren naar een royaal terras.



## BIJGEBOUWEN

- Berging.
- Parkeerplaats.

Tevens is er optioneel een overdekte parkeerplaats (nr. 5) bij te koop. Deze bevindt zich in Parc Viventra 1. De vraagprijs voor deze parkeerplaats is op aanvraag.























# Aanvullend

## VOORZIENINGEN

- De 2e verdieping is voorzien van een luxe parketvloer.
- De 3e verdieping is voorzien van een eiken vloer.
- Een balkon op het zuiden met elektrische zonnescerm.
- Een 2e balkon op het noorden.
- Elektrische bedienbare screen.
- Hordeur naar de terrassen, tuindeur slaapkamer en alle dakramen op de 3e verdieping.
- Verwarming middels radiatoren.
- Een extra grote cv-ketel met inbandige boiler voor continue warm water.
- De inventaris en het interieur van het appartement kan overgenomen worden.
- Doordat het gebouw goed is geïsoleerd en het appartement beschikt over label A zal het energieverbruik betrekkelijk laag zijn.

Er is een gezonde VvE met voldoende spaarsaldo. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 181,--.



VRAAGPRIJS € 549.500,- k.k.







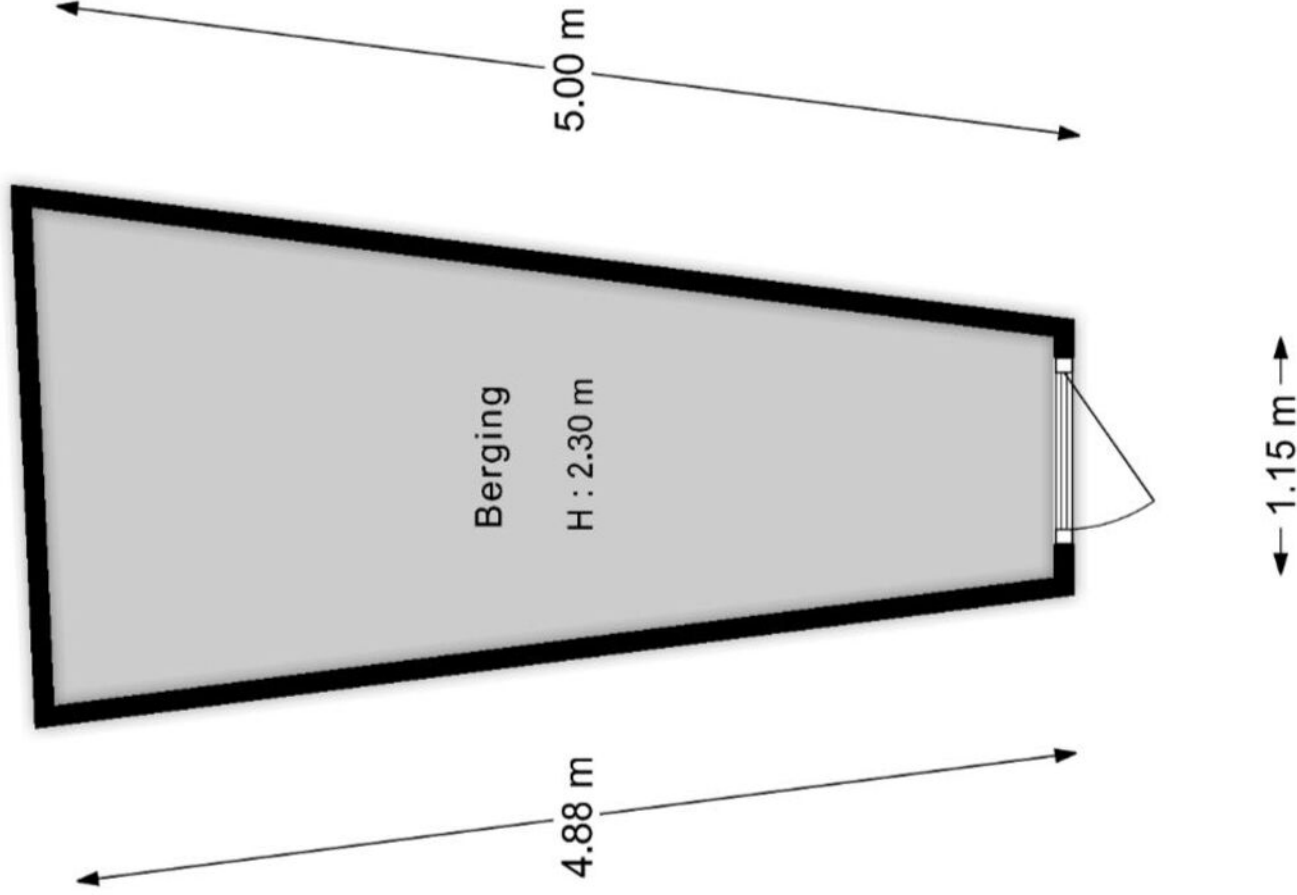




# Plattegrond

Berging

2.40 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

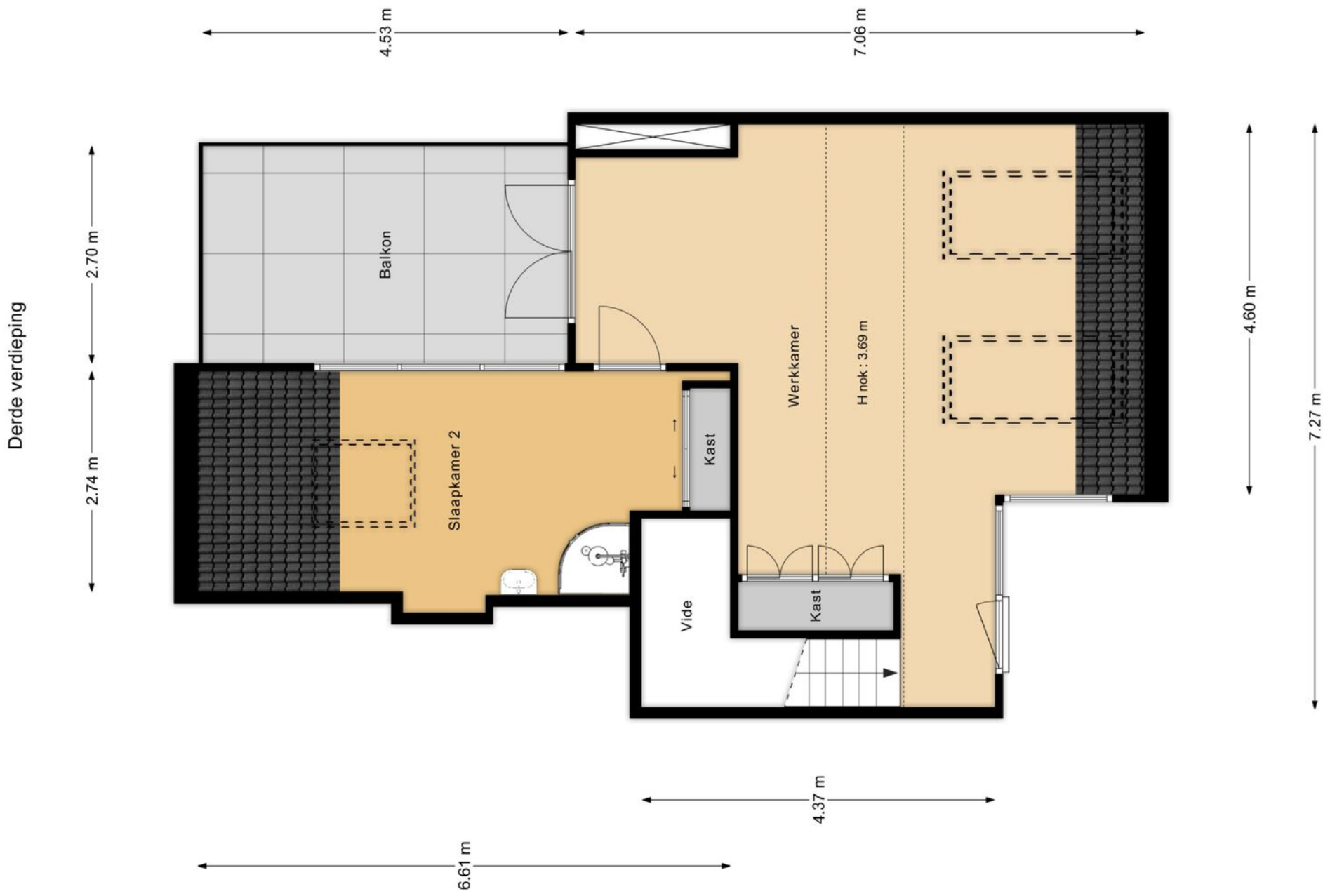
# Plattegrond

## Tweede verdieping



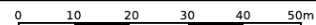
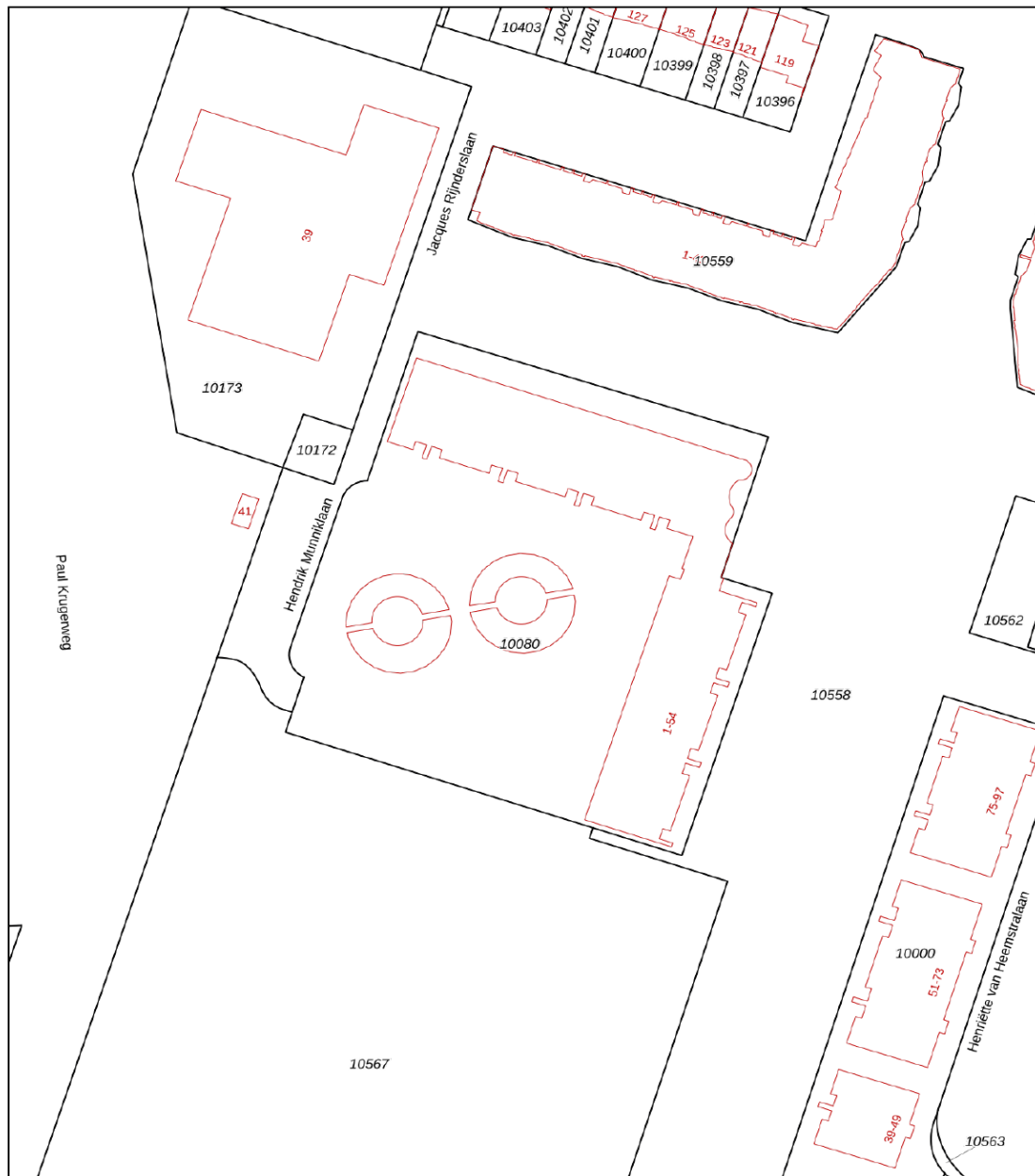
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose


# Plattegrond



"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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10080</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)