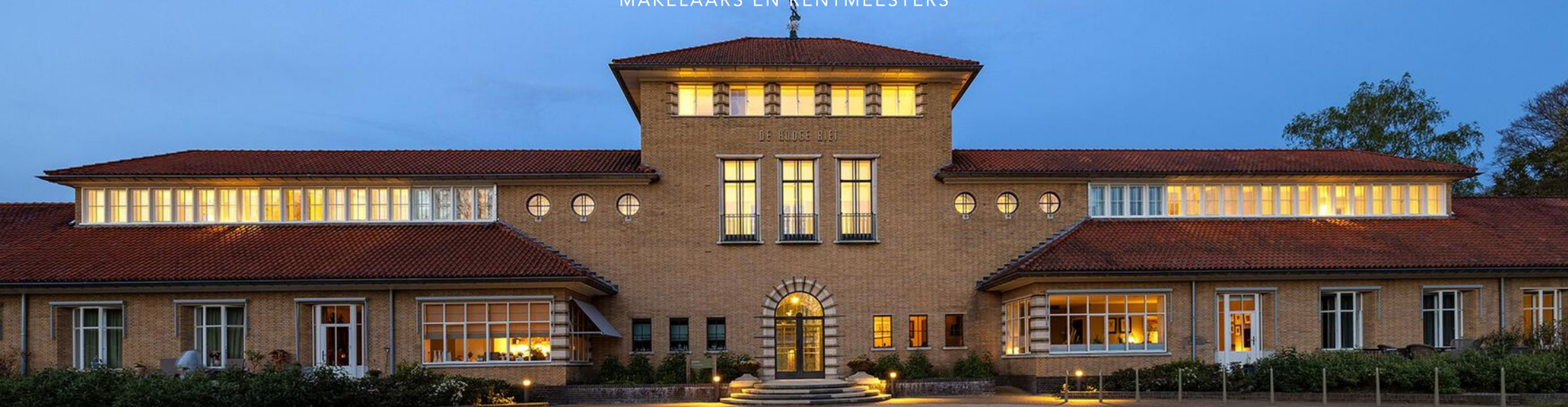




DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



ERMELO, HOOGHE RIET 60

‘DE HOOGHE RIET’... EEN WOONBELEVING VAN ONGEKENDE KLASSE!

WWW.DRIEKLOMP.NL

"EEN MARKANT PENTHOUSE IN RIJKSMONUMENT"

STIJLVOLLE HISTORISCHE PRACHT! De Hooge Riet is de trots van Ermelo, een rijksmonument gelegen op een unieke plek midden in een prachtig groen park, tegenover het station en op loopafstand van het centrum. Het is een plek met een rijke historie. Een droomplek om te wonen! Stelt u zich eens voor: vanuit uw appartement kijkt u uit over glooiende grasvelden met historische bomen. Fluitende vogeltjes, een eekhoorn springt van tak naar tak, het licht speelt met het glas-in-lood boven de entree van het markante rijksmonument. Een betoverde plek waar de historie rondom voelbaar is. En het zou zomaar eens uw thuis kunnen worden. In deze magnifieke setting mogen wij u te koop aanbieden een tot in detail afgewerkt royaal penthouse met een woonoppervlakte van maar liefst 271 m².



Het moet wel bijna een vorstelijk gevoel zijn om vanuit uw eigen woonkamer uit te kijken over het historische park en de vijver. Het penthouse is gelegen boven de bordestrap, heeft een linker- en rechtervleugel en is bovendien de toren boven de entree. Kortom, het zo beeldbepalende aanzicht van het monument kan mogelijk in de toekomst uw penthouse zijn!





Twee heerlijke terrassen!

Het penthouse is aan de voorzijde voorzien van een drietal Franse balkons met uitzicht op het park, twee heerlijke terrassen aan de achterzijde die uitkijken over de binnentuin, een royale living met een prachtige en historische glas-in-lood raampartij, een gloednieuwe complete keuken met kook- en spoeliland en alle denkbare inbouwapparatuur, een werkkamer, 2 slaapkamers met walk-in-closet en een tweetal badkamers. De 2e verdieping is ingericht als een loft woning met een living annex slaapkamer, een luxe keuken met kook- en spoeliland, een badkamer en een separaat toilet. Door de separate trappartij in zowel de linker- als in de rechtervleugel en de indeling van het penthouse is de 2e verdieping bij uitstek ook zeer geschikt om wonen met zakelijke en/of zorgaangelegenheden te combineren, in eigen beheer of door derden middels een kantoor aan huis of mantelzorg naar eigen invulling. Het penthouse is via een statige borderstrap of met uw privé-lift te bereiken. Een droomlocatie om thuis te komen om te wonen, eventueel te werken, te onthaasten en te genieten. Wat bijzonder! Wat een beleving!



De Hooge Riet maakt deel uit van Landgoed Veldwijk. Veldwijk en De Hooge Riet kennen een boeiende historie. Het gebouw is in 1939 ontworpen als sanatorium voor welgestelden. Licht, lucht, ruimte en rust waren de ingrediënten. Vanwege de cultuurhistorische waarde is het gebouw aangemerkt als rijksmonument. Na jaren leegstand was het toe aan een nieuwe toekomst. Het historische park is vanaf 2022 tot heden in ere hersteld. Er zijn sfeervolle tweelaagse terraswoningen gebouwd. Aan de lommerrijke lanen langs het park zijn royale twee-onder-een-kapvilla's gebouwd en in het monument zijn 32 karakteristieke appartementen gerealiseerd waarvan 1 penthouse met een woonoppervlakte van maar liefst 271 m².

Elk aspect is zorgvuldig overwogen.

In het penthouse stapt u binnen in een wereld van ongeëvenaarde luxe en comfort, waar het adembenemende uitzicht slechts het begin is van een buitengewone ervaring. Dit prachtige appartement biedt een panoramisch zicht op een statige oprijlaan, weelderige parktuinen met schilderachtige vijvers, majestueuze bomen en idyllische doorkijkjes op groenstroken vol met bloeiende Rododendrons. Zelfs in de avond blijft dit betoverende schouwspel indruk maken, dankzij de zorgvuldig geplaatste verlichting die de omgeving tot leven brengt.

Het oorspronkelijke ontwerp van dit appartement is met uiterste precisie en aandacht voor detail aangepast door de verkoper, in nauwe samenwerking met de architect en de vakbekwame aannemer. Het resultaat is een indrukwekkende indeling die perfect aansluit bij de moderne levensstijl.

Elke ruimte is met zorg en toewijding afgewerkt. Van de vloeren tot het lichtplan en de wandafwerking; elk aspect is zorgvuldig overwogen en tot in perfectie uitgevoerd. Betreed elke kamer en laat u betoveren door de harmonie en elegantie die in elke hoek te vinden is.

Daarnaast biedt dit appartement een oase van rust en comfort dankzij de uitstekende isolatie. Extra muren met isolatiemateriaal aan de binnenzijde, dubbele beglazing en vloerisolatie zorgen voor een aangename leefomgeving in elk seizoen. En voor de ultieme luxe is het gehele appartement voorzien van vloerverwarming en van een airco systeem welke kan koelen op de warme momenten en extra kan verwarmen op de mindere dagen van het seizoen, waardoor u altijd kunt genieten van een behaaglijke warmte, zelfs op de koudste dagen. Met een energielabel A bent u bovendien verzekerd van een energiezuinige en milieuvriendelijke woonomgeving.





Op de Hooge Riet gaan wonen en natuur hand in hand.

Het monumentale gebouw van zo'n 85 jaar oud was natuurlijk niet afgestemd op de duurzaamheidseisen en het comfort van nu. Maar eigentijds comfort en energiezuinig zijn wel de uitgangspunten geweest voor deze realisatie. Daarom is het totale monument stevig onder handen genomen. De jas van het gebouw; de zogenoemde thermische schil, is grondig geïsoleerd zodat de appartementen energiezuinig zijn en comfort bieden. Uiteraard zijn er ook voldoende ventilatiemogelijkheden voor een gezond binnenklimaat en is het penthouse voorzien van een airco met koel- en verwarmfunctie, dit alles is zodanig uitgevoerd dat de monumentale waarde van het gebouw volledig behouden is gebleven. Het resultaat is: wonen in tijdloze schoonheid. Allure, stijl en sfeer staan voorop!

Op de Hooge Riet gaan wonen en natuur hand in hand. Er zijn niet alleen woningen gerealiseerd, maar er is óók natuurwaarde toegevoegd. Vanaf het begin van de ontwikkeling zijn er project ecologen betrokken geweest. Zij hebben meegedacht over de inrichting van het gebied en over hoe de biodiversiteit versterkt kon worden. Dat is onder meer gebeurt met extra groen dat thuishoort in dit gebied. Denk bijvoorbeeld aan plantensoorten voor vlinders en aan vruchtdragende struiken voor vogels. Zo is er een gezonde leefomgeving voor mensen en dieren gecreëerd.





KENMERKEN

Bouwjaar 1939. In 2022 tot 2024 heeft het volledige rijksmonument 'De Hooge Riet' een volledig nieuwe bestemming gekregen en is het gerenoveerd, gemoderniseerd met het behoud van historie en authentieke details.

Woonoppervlakte 272 m²

Inhoud 964 m³

Energie label A, volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.

Duurzame & hoogwaardige materialen.

Park De Hooge Riet grenst aan het gezellige centrum van Ermelo met volop keuze uit restaurants, cafés en een theater. Het NS station ligt pal voor het park: 20 minuten naar hartje Amersfoort, 30 minuten naar Utrecht of Zwolle. De A28 ligt op een paar minuten autorijden.

Denkt u overigens nu niet dat u in het penthouse geluidsoverlast gaat ervaren van het NS station. Tijdens de renovatie is namelijk gekozen voor het gebruik van de meest duurzame, hoogwaardige materialen met maximale isolatie waardoor u de trein, vooral in de avond, alleen als een prachtig verlicht decor in de verte geruisloos voorbij ziet gaan. Hoe fijn, wel het gemak om eventueel voor de deur op de trein te stappen maar hiervan niet de last ervaren.

Kortom: een stijlvol, exclusief, monumentaal penthouse met een warme hedendaagse luxe en moderne uitstraling, met een scala aan gebruiksmogelijkheden, op een fantastisch mooie locatie voor degene die van vrijheid en natuur houden, maar toch op een centrale 'toplocatie' in Nederland willen wonen. Dompel uzelf onder in de weelde van dit unieke appartement, waar elk detail is ontworpen om u het ultieme gevoel van comfort en luxe te bieden. Maak van deze droom uw realiteit en ervaar het leven op zijn best. Welkom thuis. Graag laten wij u dit penthouse van binnen en van buiten zien, hierdoor krijgt u een juiste indruk!











Indeling

Penthouse

Entree via bordestrap of privé lift / hal. Toilet met wandcloset. Technische ruimte. Slaapkamer met walk-in-closet en aansluitend toegang tot de badkamer met inloofdouche, wandmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. Complete keuken met een natuursteen werkblad van kwartsiet Nero Bernini Satinato met een spoelbak met stenen zijkanten en een Quooker. Een Gaggenau inductie flex kookplaat en een downdraft afzuiging, grote bakoven, een combi stoomoven, koelkast deels voorzien van vers koelen en een Miele vaatwasmachine. Het meubelwerk van de keuken is afgewerkt met brons welke is gepatineerd in combinatie met eiken. Riante living met historische en tijdloze glas-in-lood raampartij. Toilet met wandcloset. Technische ruimte. Werk-/muziek-/hobbyruimte met vaste trap naar de verdieping. 2e Slaapkamer met walk-in-closet en aansluitend toegang tot de 2e badkamer met inloofdouche, wandmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. Het gehele penthouse is voorzien van een eiken visgraad parketvloer met vloerverwarming. De terrassen zijn vanuit de keuken, de woonkamer en de werkkamer bereikbaar.





woonkamer met keukn op de verdieping

Verdieping

Toegang tot de loft met hal. Toilet met wandcloset. Woon- annex slaapkamer. Deze ruimte kan eventueel separaat worden ingedeeld. Complete keuken met kook- en spoeliland en voorzien van alle inbouwapparatuur. Badkamer met inloopdouche, wandmeubel met wastafel en wandcloset. Door de indeling van het penthouse en de separate toegangsmogelijkheden via de tweetal trappen in zowel de linker- als rechtervleugel is deze loft de ultieme ruimte om wonen te combineren met eventueel zakelijke en/of zorgaangelegenheden, in eigen beheer of door derden aan huis.









MANDELIGE BINNENTUINEN EN EEN MANDELIG LANDGOED

U woont straks mogelijk in een historisch park. Met de andere bewoners bent u mede-eigenaar van deze bijzondere woonomgeving. U bent mandelig eigenaar. Mandelig is een woord dat niet vaak voorbijkomt in de Nederlandse taal en staat voor een bijzondere vorm van mede-eigendom. Iedereen die een aandeel heeft in een mandelig terrein is, samen met de andere eigenaren, verantwoordelijk voor het beheer van het mandelige terrein. Op de Hooge Riet zijn de binnentuinen en het landgoed mandelig.

Voor het beheer hiervan zijn twee stichtingen gevormd: stichting Binnentuinen en stichting Landgoed.

De stichting 'Binnentuinen' beheert het mandelig gebied binnen de 'binnenrondweg'. Hiertoe behoren onder andere de binnentuinen en paden tussen en rondom de 32 appartementen in het rijksmonument, de 28 terraswoningen en het Ketelhuis. De stichting 'Landgoed De Hooge Riet' doet het beheer van al het overige mandelige gebied. Hieronder vallen de 32 appartementen in het rijksmonument, de 28 terraswoningen, het Ketelhuis, de 10 twee-onder-een-kapvilla's, het mortuarium/afscheidshuis, chalet De Rietzoom, Hortensialaan 10 en 12 en De Riethorst.

De maandelijkse kosten voor het beheer en onderhoud van de stichting Binnentuinen bedragen voor 2024 € 70,64 per maand/per woning. De maandelijkse kosten voor het beheer en onderhoud van de stichting Landgoed zijn voor 2024 € 49,71 per maand/per woning.

VVE

OVER DE VERENIGING VAN EIGENAREN DE HOOGHE RIET (VVE DE HOOGHE RIET)

Als eigenaar van een appartement in De Hooge Riet maakt u deel uit van de VVE. Veel kosten / reserveringen van kosten die u normaal gesproken zelf betaalt/reserveert voor uw eigen huis, lopen nu via de VVE. Dit geldt voor kosten zoals opstalverzekering, onderhoudskosten en schoonmaak van de algemene ruimten. De bijdragen aan de VVE voor het penthouse bedragen in 2024 € 699,33 per maand.



Kenmerken

- Royaal penthouse met maar liefst 272 m² woonoppervlakte.
- Op de 1e verdieping vindt u 2 grote slaapkamers, 2 luxe badkamers, een werkkamer, woonkamer met fraaie glas-in-lood raampartij en toegang tot een tweetal balkons en een zeer luxe woonkeuken met spoel- en kookeiland en alle verdere denkbare inbouwapparatuur.
- Op de 2e verdieping een royale loft woning met een eigen entree, separaat toilet, woon-/ slaapkamer (ook separaat te realiseren), complete keuken met spoel- en kookeiland, badkamer met douche, wandmeubel met wastafel en toilet.
- Door de separate trappartijen en de eigen liftinstallatie heeft het penthouse talrijke gebruiksmogelijkheden waardoor een combinatie van wonen, zorg of zakelijke activiteiten mogelijk is waarbij de privacy en het onderscheid in gebruik hoog in het vaandel kunnen blijven.
- 3 Franse balkons aan de voorzijde met uitzicht op het park.
- 2 Terrassen aan de achterzijde.
- Het gehele penthouse is voorzien van een eiken visgraad parketvloer met vloerverwarming.
- Het gehele penthouse is voorzien van een lichtplan.
- Stofzuiginstallatie aanwezig.
- Domotica systeem aanwezig.
- Entree via bordestrap of privé lift. De lift is zodanig inricht en gesitueerd dat deze gebruiksvriendelijk is voor een rolstoel en dergelijke. Door de dubbele deur is draaien in de lift niet noodzakelijk.

Vervolg kenmerken

- Het gehele penthouse is voorzien van vloerverwarming.
- Het gehele penthouse is voorzien van een airco welke kan koelen en verwarmen.
- 2 Eigen parkeerplaatsen en voldoende gastenparkeerplaatsen aanwezig.
- Gezamenlijke fietsenberging met laadpunt voor elektrische fiets.
- Onder voorbehoud gunning verkoper.
- Aanvaarding in overleg.











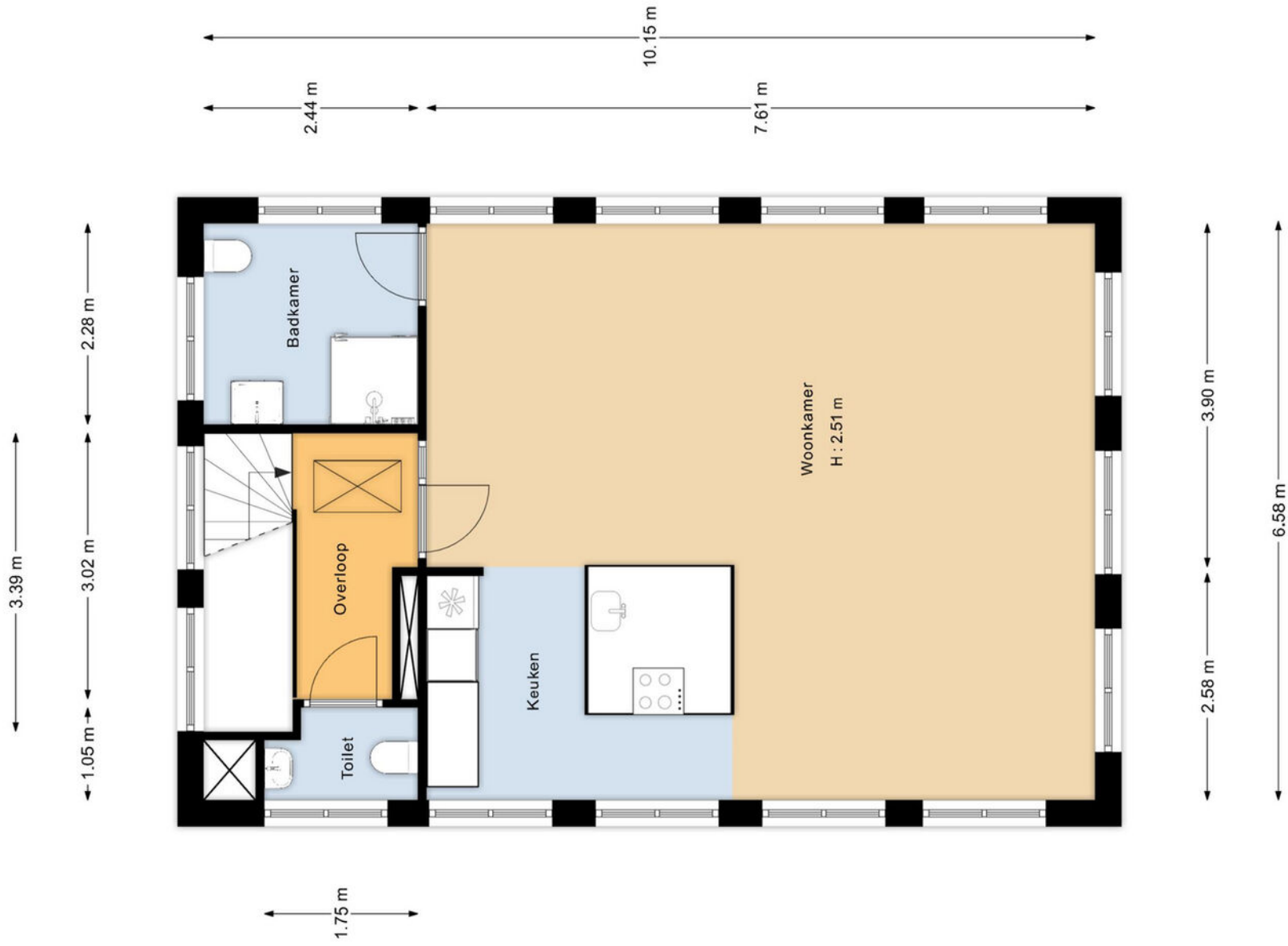






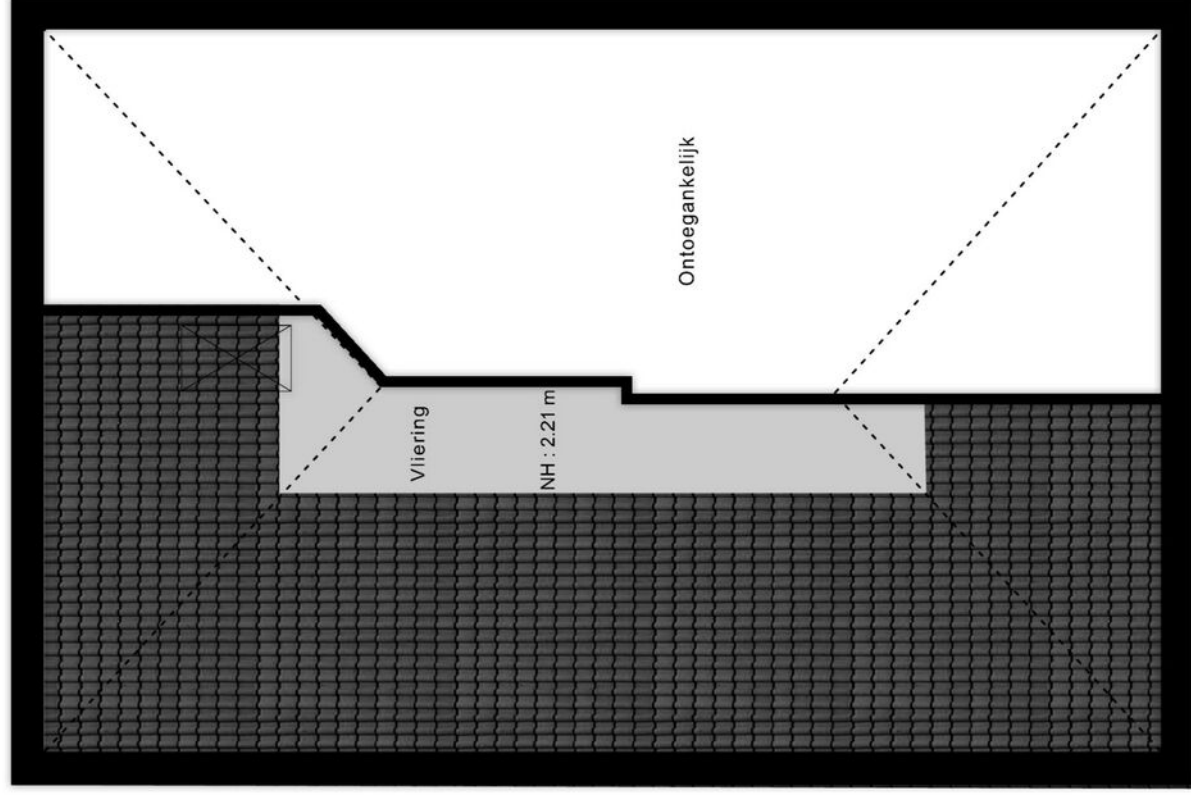
The information is not intended to be used for any other purpose than the intended use. The information is not intended to be used for any other purpose than the intended use.

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

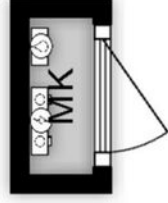
Vltering



5.80 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

Begane grond



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

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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

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

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

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

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

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

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

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

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

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