

**Twee-onder-één-kap Rodeschuurderwegje
3853 LR Ermelo
€ 350.000,- k.k.**



**Putterweg 17-19, 3851 GA Ermelo
0341-567810
info@vinkeveluwe.nl**

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP RODESCHUURDERWEGJE ERMELO



NIEUW BOUW: Stijlvolle twee onder één kap woning met bijgebouw gelegen op schitterende locatie met vrij uitzicht over de weilanden met karakteristieke houtwallen.
En wat het uniek maakt: een perceeloppervlakte van ca. 4.200 m² per woning met een optimale oriëntatie op het zuiden.

Op deze voormalige agrarische locatie wordt woningbouw gerealiseerd. De schuren worden gesloopt en de gemeente Ermelo heeft ingestemd met de bouw van een twee onder één kap woning met bijgebouwen. De bestemming wonen is definitief! Het terrein van in totaal ca. 9.000 m² zal worden opgesplitst in een gezamenlijk erf met oprijlaan naar het Rodeschuurderwegje, deze toegangsweg en erf zal gezamenlijk eigendom worden (mandelig) van de twee woningen.

In de verkoopbrochure is een terreininrichtingsplan opgenomen hoe de nieuwe situatie eruit zal gaan zien.
In samenspraak met Wens&Co hebben we een ontwerp laten maken wat zou passen binnen de contouren van het bestemmingsplan. Inspraak of specifieke wensen zoals een slaapkamer of badkamer op de begane grond is mogelijk.

Ermelo - Putterweg 17 - Telefoon 0341-567810

Kijk ook op internet: www.vinkeveluwe.nl - email info@vinkeveluwe.nl

De in deze brochure opgenomen informatie is bedoeld om een globale indruk van de onroerende zaak te geven. Tekst, (oppervlakte) maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledige of onjuiste informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De richtprijs voor het bouwen, incl. bouwen van een houten kapschuur van 60 m² ingedeeld met dubbele carport en geïsoleerde berging, bedraagt ca. € 450.000,-

Deze bouwkosten zijn ook incl. sanitair, 8 zonnepanelen, lucht-waterwarmtepomp, nutsaansluitingen, incl. riolering en aanleg toegangsweg met bestrating tot de bergingen.

Er wordt een perfect geïsoleerde woning met zonnepanelen en een warmtepomp gerealiseerd met indicatief een energielabel A+++.

Het bestemmingsplan laat de bouw van een woning toe met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter.

Maximale inhoud woning bedraagt 550 m³.

Het bijgebouw mag maximaal 75 m² groot zijn met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

Bovengenoemde afmetingen zijn exclusief de mogelijkheid voor vergunningsvrij bouwen.

De aanleg van het mandelige perceel zal in opdracht van de eigenaren worden uitgevoerd, nadat de bouw van de woningen is gerealiseerd.

De kosten voor aanleg persriolering, elektriciteit, water en glasvezel/telefoon komen voor rekening van de kopers.

De kopers van de kavel dienen hun terrein in te richten conform het inrichtingsplan, deze documenten zullen ook een bijlage vormen bij de koopovereenkomst.

Kavel A: perceeloppervlakte ca. 4.100 m² koopsom grond € 350.000,- kosten koper

Kavel B: perceeloppervlakte ca. 4.200 m² koopsom grond € 350.000,- kosten koper

Bijkomende kosten waar de koper rekening mee moet houden:

- 10,4% overdrachtsbelasting over de koopsom grond;
- erf en tuin inrichting, conform het inrichtingsplan.

De afmetingen van het perceel zijn indicatief en kunnen na het inmeten door het kadaster afwijken. Over en ondermaat zal niet worden verrekend.

De kadasterkosten voor het inmeten komen voor rekening van verkoper. De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Vitaris notarissen & adviseurs in Ermelo.

De getoonde impressies zijn indicatief en kunnen nog worden aangepast. Er heeft nog geen omgevingsvergunning aanvraag plaatsgevonden bij de gemeente Ermelo.

Om echt een goede indruk te krijgen van deze prachtige plek en het uitzicht willen wij u van harte uitnodigen om op locatie te

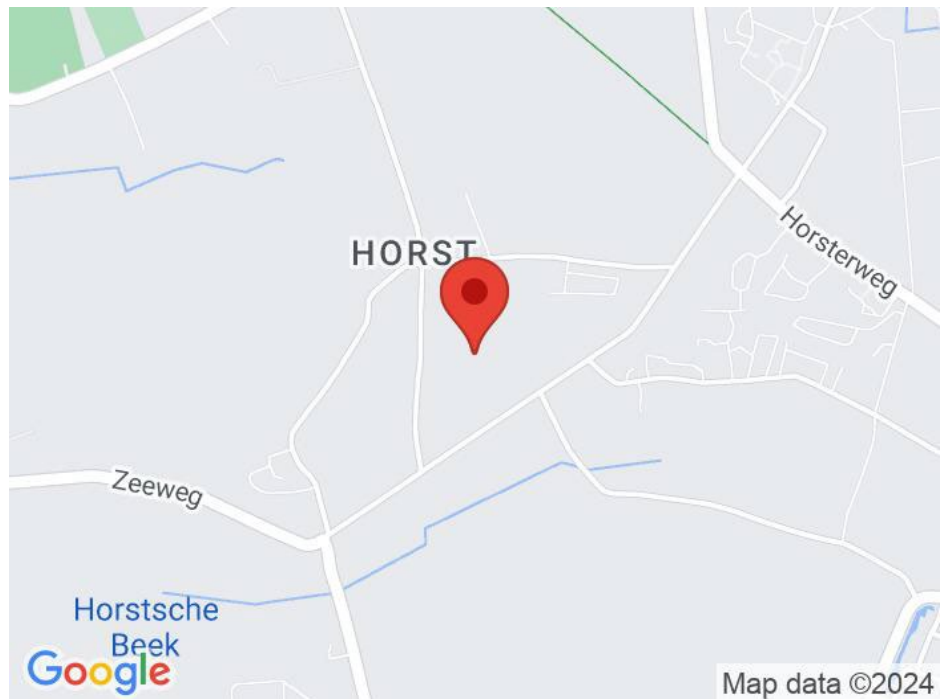
komen kijken! Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Koopsom € 350.000,- k.k.

KENMERKEN

Koopsom	: € 350.000,00
Soort	: Bouwgrond
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

LOCATIE









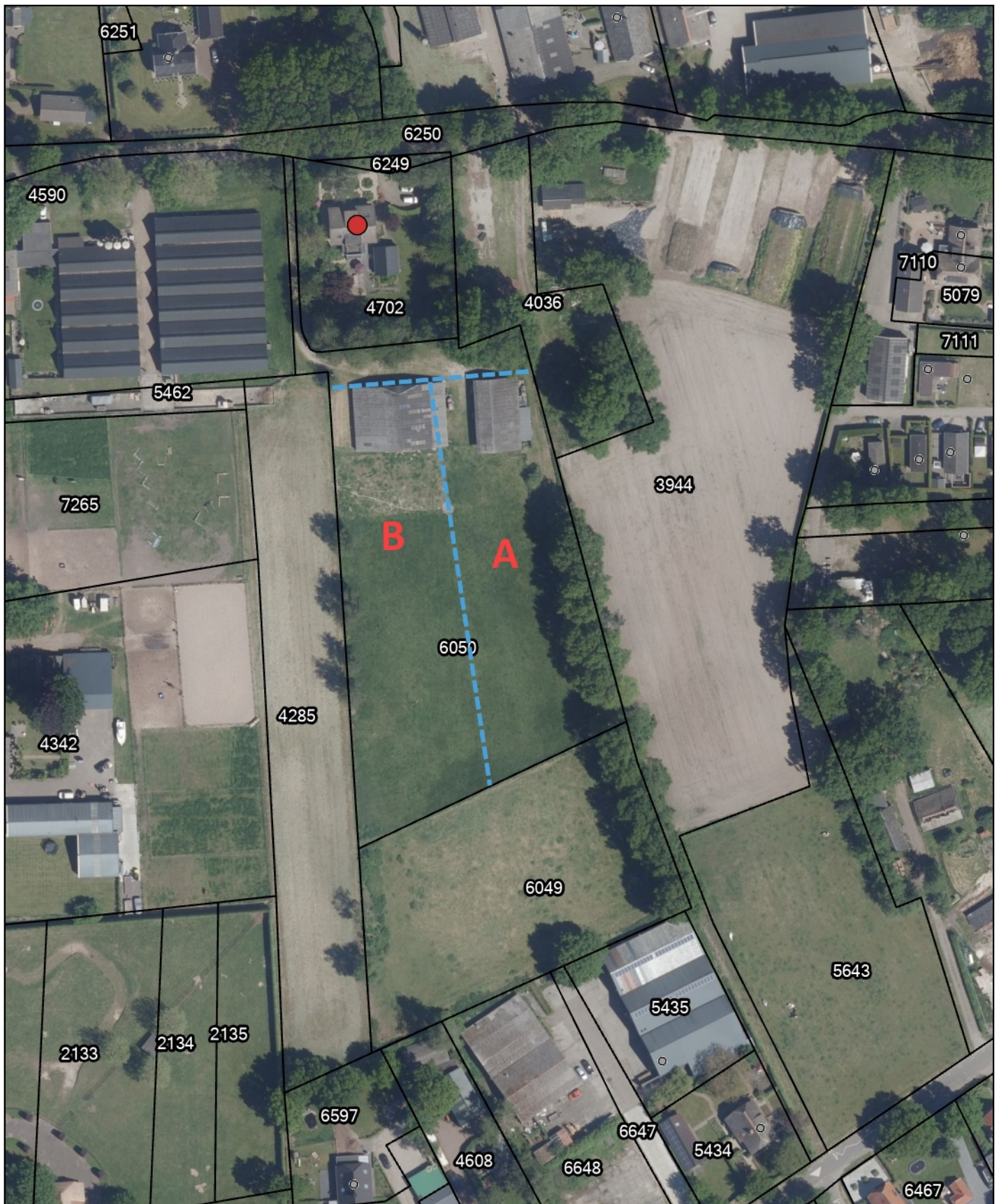












Titel

Auteur:

Datum: 18-06-2024

Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



