

WOON!



Even kijken bij ...

KAVEL nabij Dr. SCHEURERLAAN 17 ERMELO

Vraagprijs € 275.000 k.k.

JAN **VAN** DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 

WETEN WAT *wonen* WAARD IS



KENMERKEN

Type

Kavel voor vrijstaande woning

Tuin

Tuin rondom

Verwarming

N.t.b.



Woonoppervlakte

N.t.b.



Kamers

N.t.b.



Perceeloppervlakte

369 m²



Woonlagen

N.t.b.



Inhoud

N.t.b m³



Bouwjaar

2025

Je eigen woning *bouwen* in Ermelo

Droom jij ervan om je eigen duurzame en energie-neutrale woning te creëren? Of ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning met alles wat je nodig hebt op de begane grond? Dan is dit jouw kans!

In de bestaande woonwijk van Ermelo-Horst bieden we jou de unieke mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren op een prachtig perceel van ca. 369 m². Dit is jouw kans om een thuis te bouwen dat volledig aansluit bij jouw wensen en levensstijl, zonder aannemersverplichting.

Laat je inspireren! In deze brochure vind je enkele voorbeelden van wat er mogelijk is. Grijp deze kans en maak jouw woondroom waar!

Volgens het omgevingsplan moet de woning voldoen aan de volgende punten:

De uitgangspunten voor het bouwen van de woning zijn:

- maximale goothoogte 6 meter
- maximale bouwhoogte 9 meter
- maximale inhoud 600 m³
- minimale breedte voorgevel 6 meter

De uitgangspunten voor het bijgebouw:

- maximale goothoogte 3 meter
- maximale bouwhoogte 5 meter
- maximale oppervlakte 60 m²

Met deze uitgangspunten kun je een prachtige, ruime woning creëren die perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Stel je voor: een lichte en open indeling en een gezellige sfeer die uitnodigt tot samenkomen met familie en vrienden. Dit is de ideale basis om jouw droomhuis te realiseren, waar comfort en stijl hand in hand gaan.





BIJZONDERHEDEN:

- Geen aannemersverplichting:

Jij hebt de vrijheid om zelf je droomhuis te realiseren! Houd er rekening mee dat de kosten voor de architect, aannemer, vergunningen en leges, bodemonderzoek, aansluiting van nutsvoorzieningen en overdrachtsbelasting (10,4%) voor rekening van de koper komen.

- Informatie over regelgeving:

Voor details over het omgevingsplan en de bijbehorende regels kun je terecht op deze website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Het is belangrijk om te weten dat de koper en betrokken partijen zelf verantwoordelijk zijn voor de integrale planvorming en uitvoering.

- Overdracht:

De overdracht vindt plaats bij Vitaris Notarissen & Adviseurs te Ermelo

- Voorbehoud gunning:

De verkoop is onder voorbehoud van gunning door de verkoper

- Huidige staat:

De bouwkaavel wordt geleverd in de huidige staat

- Locatie:

Gelegen nabij het buitengebied, met uitstekende bereikbaarheid via de A28. Op korte afstand van het centrum en station.

Interesse in deze bouwkaavel?

We nodigen je van harte uit om op de locatie te kijken en verder te praten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bouwkavel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ermelo

I

7182

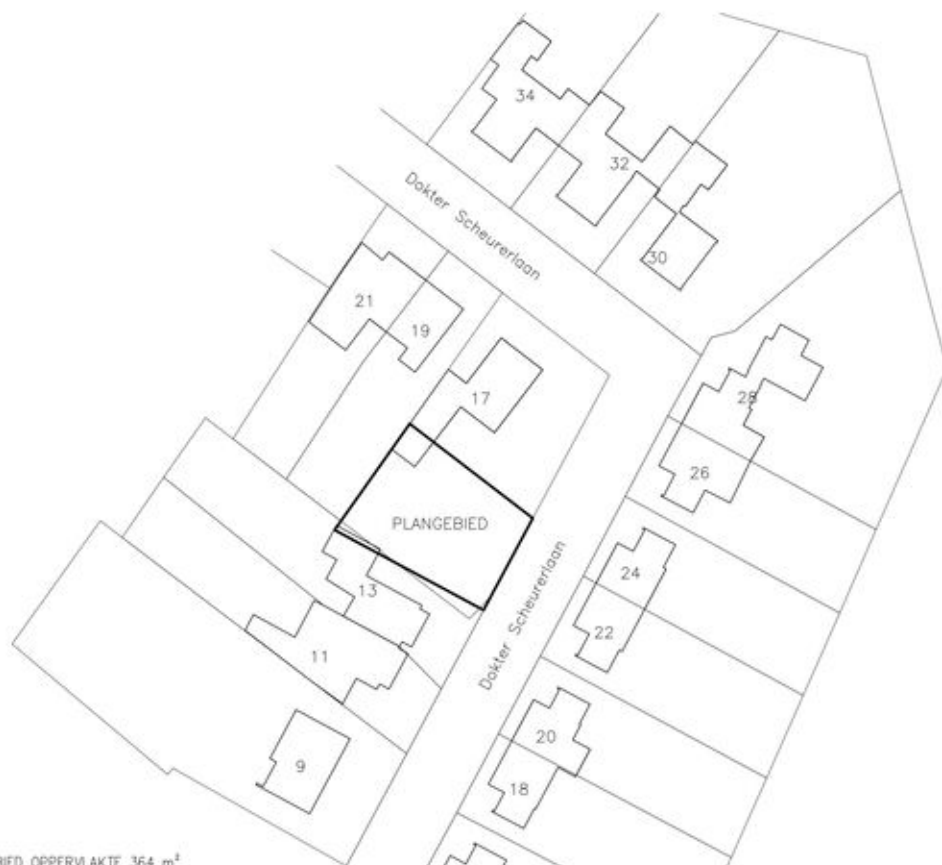
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024

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.

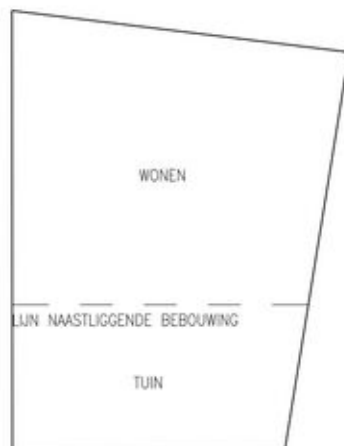


PLANGEBIED OPPERVLAKE 364 m²

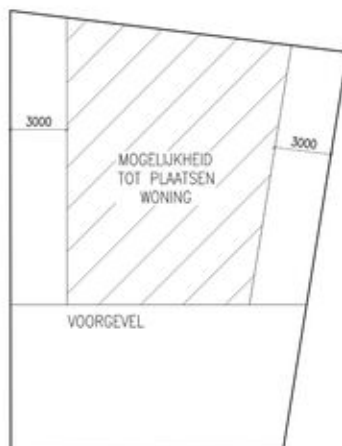
Maatvoering in het werk te controleren

wij zijn
MAAN
/ architecten

onderdeel: plangebied	schaal: 1:500
---------------------------------	------------------



UITGANGSPUNTEN KAVEL
kavel 364 m²



UITGANGSPUNTEN WONING
maximale goothoogte 6 meter
maximale bouwhoogte 9 meter
maximale inhoud 600 m³
minimale breedte voorgevel 6 meter

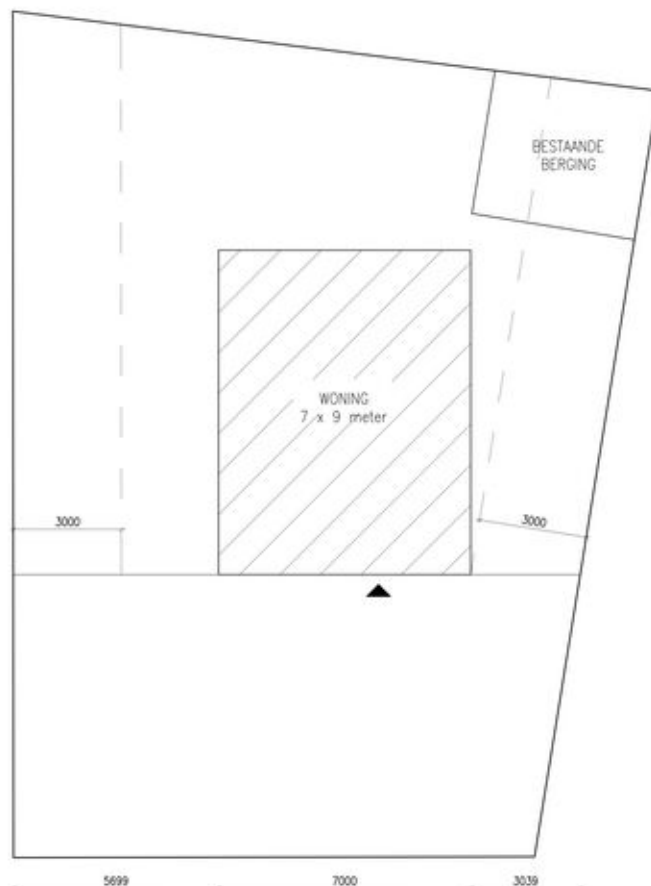


UITGANGSPUNTEN BIJBOUW(EN)
maximale goothoogte 3 meter
maximale bouwhoogte 5 meter
maximale oppervlakte 60 m²

wij zijn
MAAN
/ architecten

onderdeel: uitgangspunten	schaal: 1:200
-------------------------------------	------------------

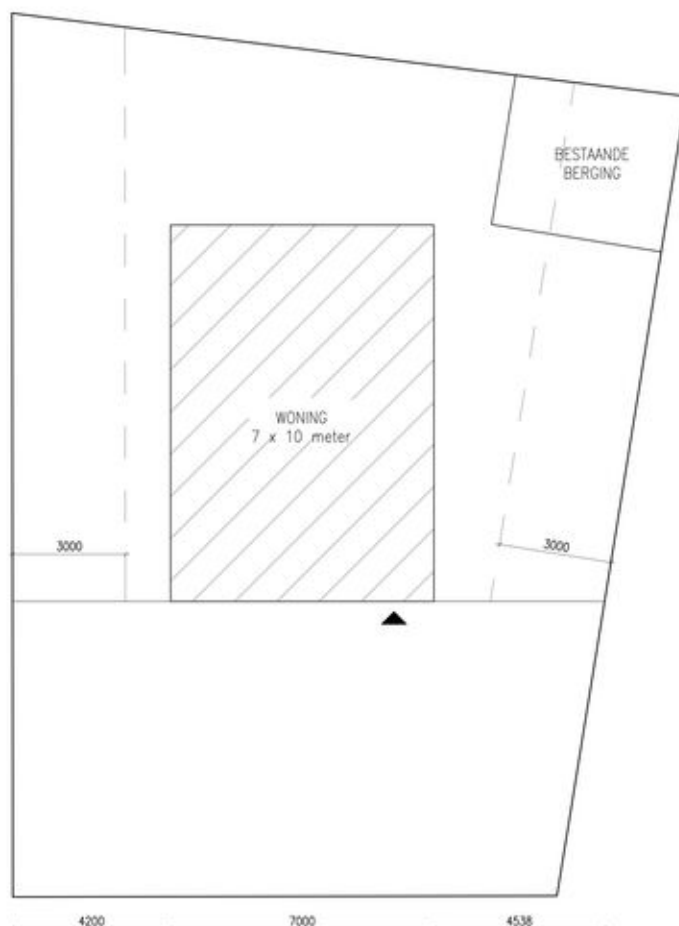
Maatvoering in het werk te controleren



Maatvoering in het werk te controleren

wij zijn
MAAN
/ architecten

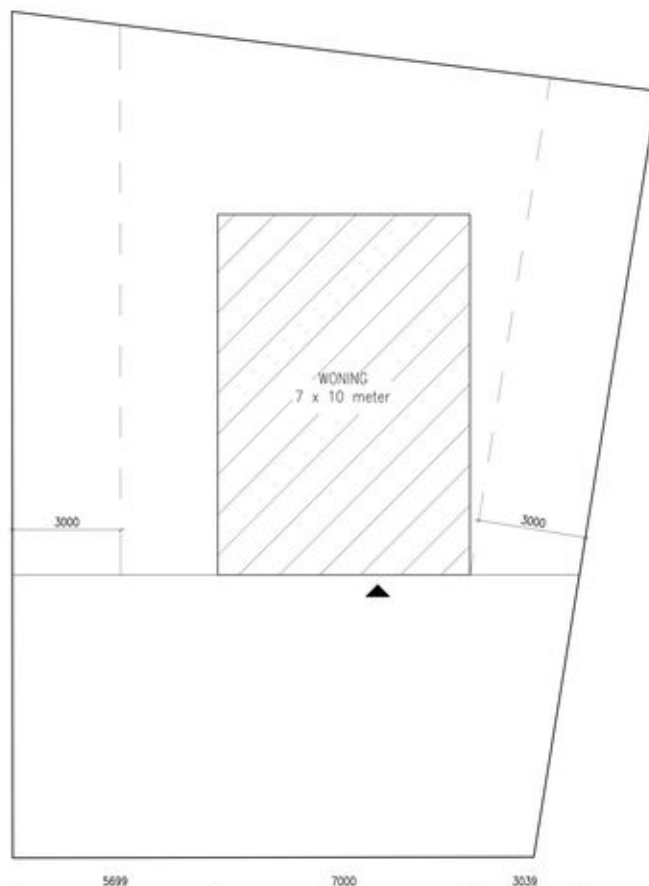
onderdeel: mogelijke kavelindeling	schaal: 1:100
--	------------------



Maatvoering in het werk te controleren

wij zijn
MAAN
/ architecten

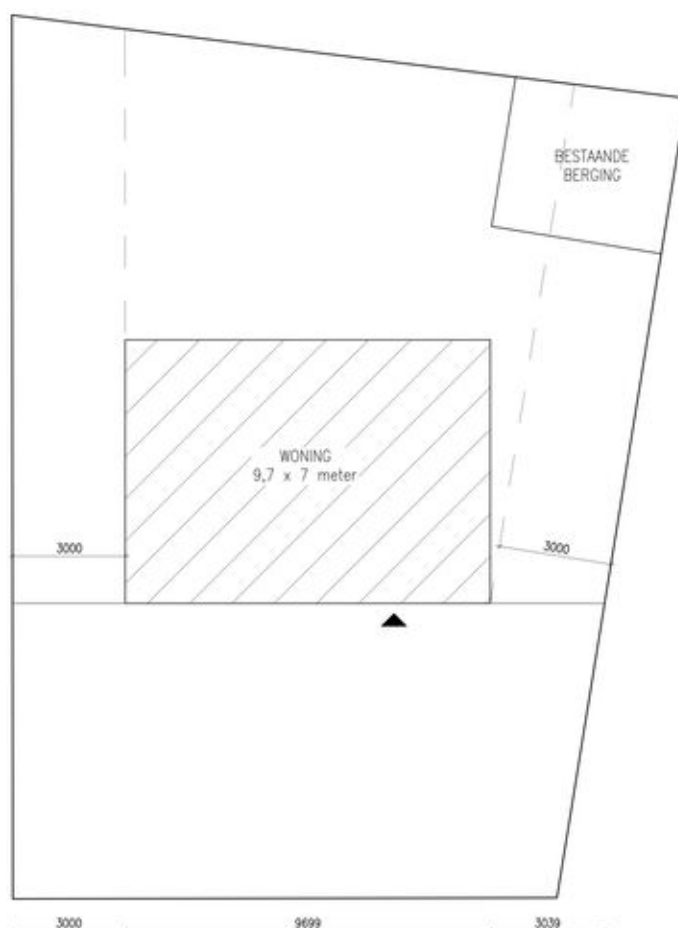
onderdeel: mogelijke kavelindeling	schaal: 1:100
--	------------------



Maatvoering in het werk te controleren

wij zijn
MAAN
/ architecten

onderdeel: mogelijke kavelindeling	schaal: 1:100
--	------------------

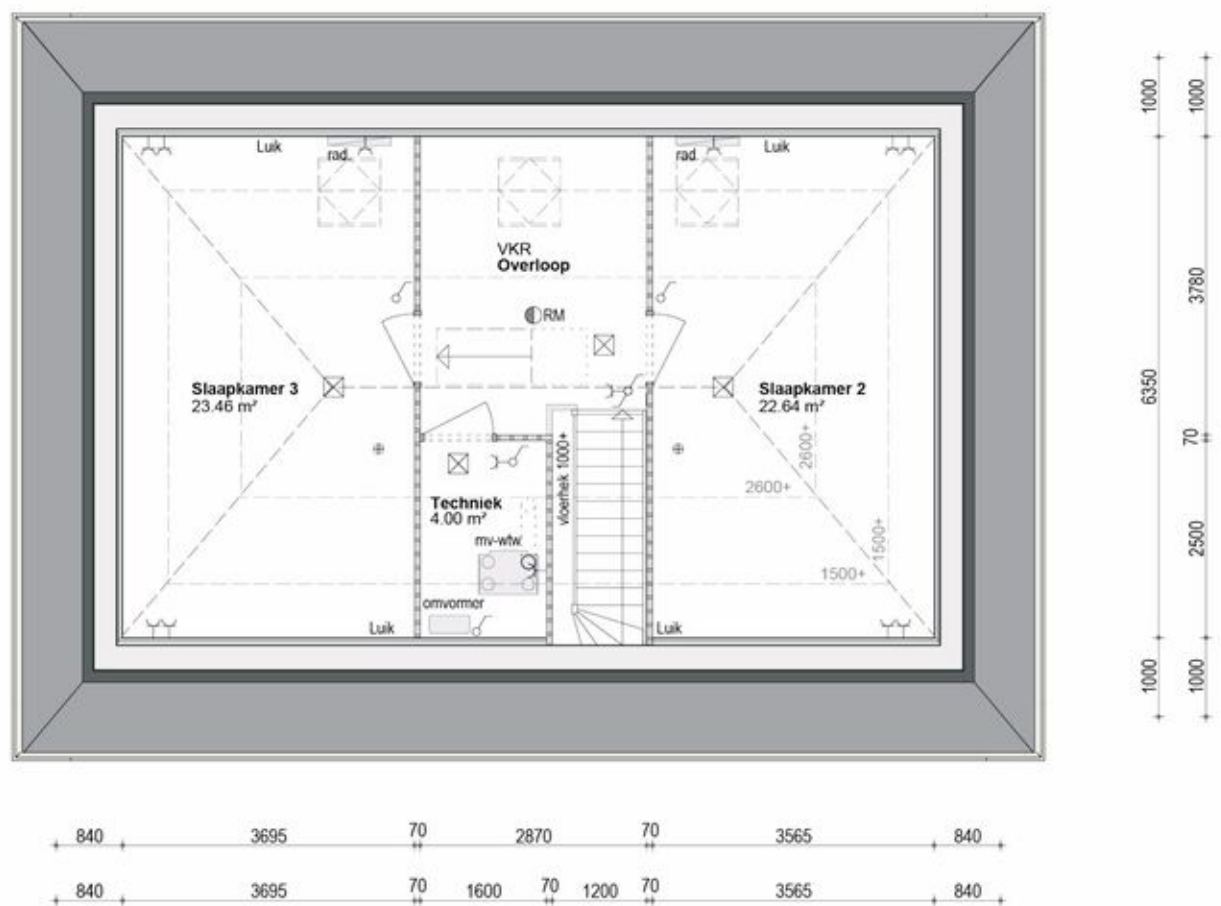
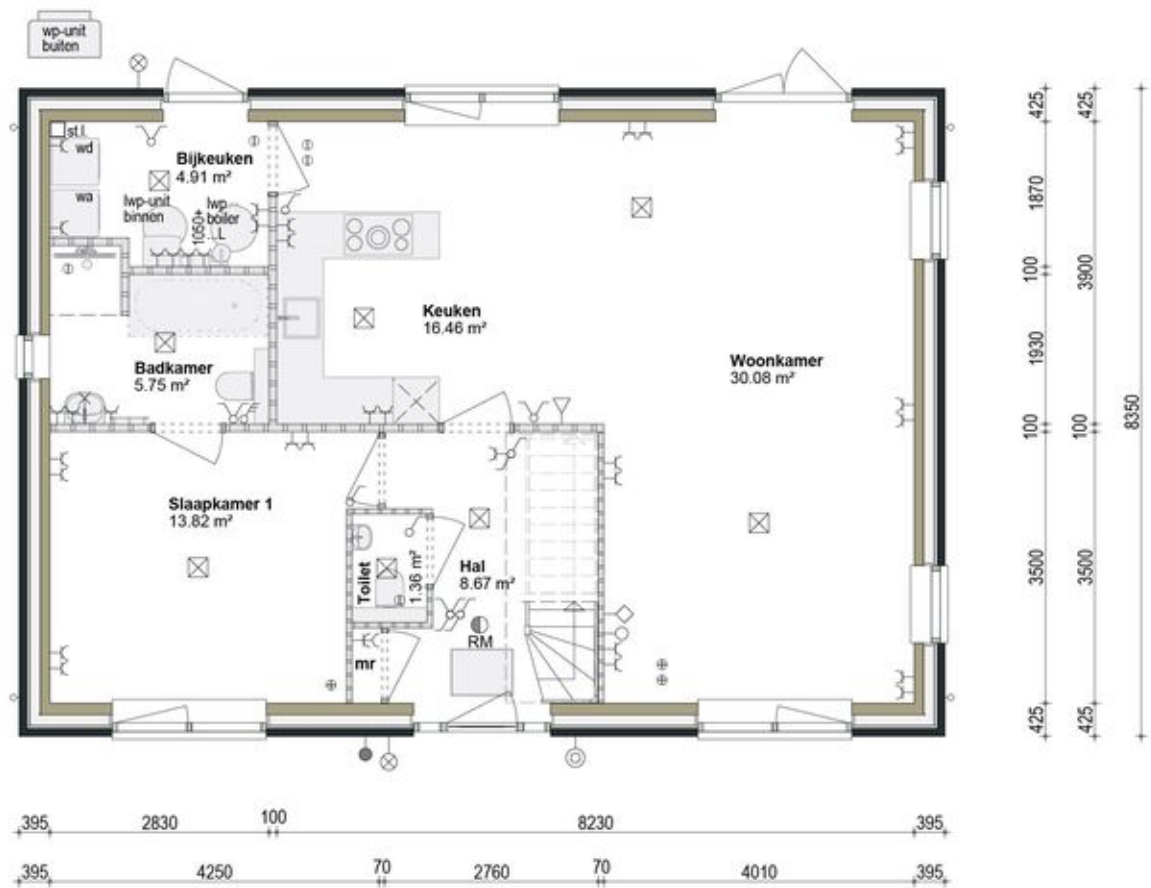


Maatvoering in het werk te controleren

wij zijn
MAAN
/ architecten

onderdeel: mogelijke kavelindeling	schaal: 1:100
--	------------------

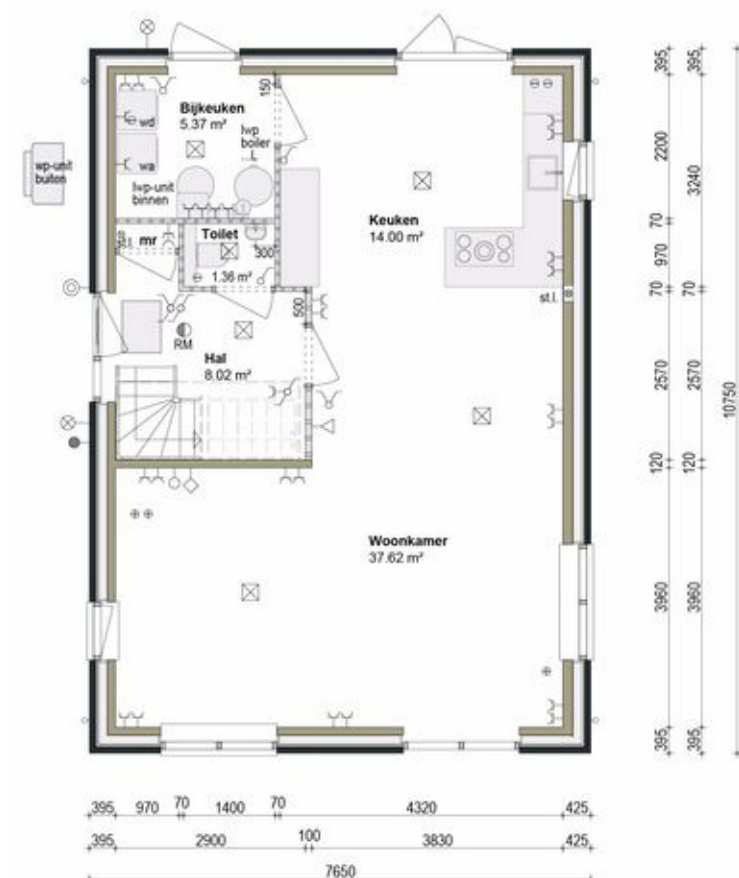




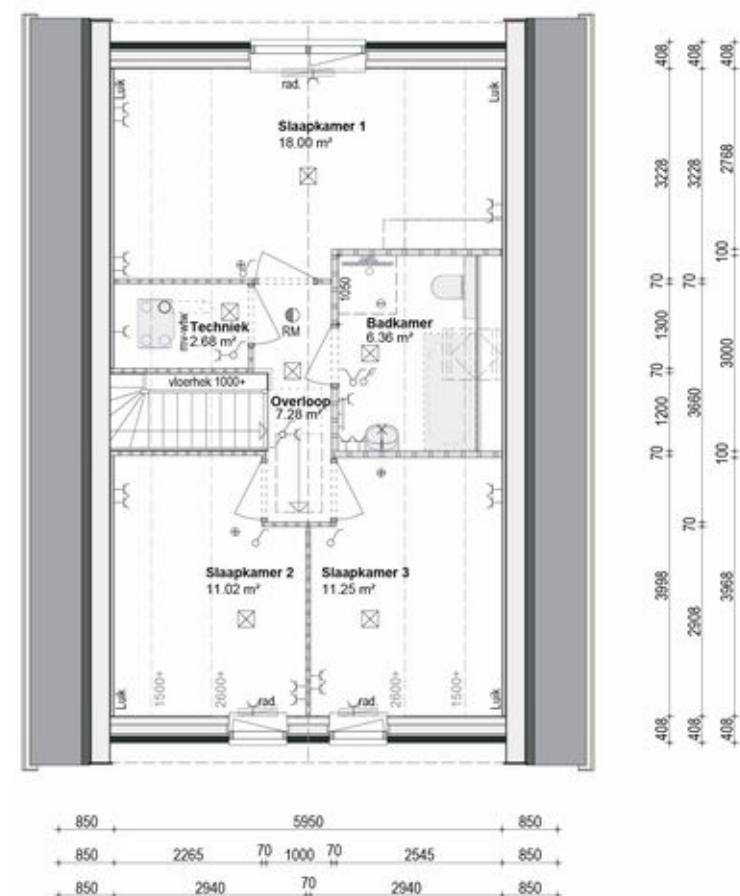
SELEKT HUIS®



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





even VOOR- STELLEN

Bent u op zoek naar een persoonlijke en deskundige makelaar om uw huis te verkopen of juist om uw droomhuis te vinden in Ermelo en omgeving? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Ons team bestaat uit makelaar Jan van den Berg. Als geboren en getogen Ermeloër kent hij alle inns en outs van Ermelo en haar omgeving. Met meer dan 20 jaar ervaring in het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in deze omgeving, durven wij wel te zeggen dat Jan dé lokale makelaar is.

Femke Langereis, spil in het web op kantoor en het vriendelijke aanspreekpunt en Anke van den Berg, binnendienst en verkoopstyliste voor de beste woningpresentatie! Persoonlijk, dat is het sleutelwoord in onze werkwijze. U als klant staat centraal. Met al onze ervaring Weten we wat Wonen Waard is! We helpen u graag ontzorgen.

Jan, Femke en Anke



Maak kennis met onze partners voor financieel advies.
We regelen graag een afspraak voor u.



www.weening.nl



Rabobank

www.rabobank.nl



Berends
& Slump

www.berends-slump.nl



*To do: Jan van den Berg
Makelaardij bellen 558802
voor afspraak gratis
verkoopadvies van ons huis!*



📍 Dokter Holtropstraat 61, Ermelo
☎ 0341 55 88 02
✉ info@janvandenbergmakelaar.nl
🌐 janvandenbergmakelaar.nl

📺 📷 📱 volg ons op social media

WETEN WAT *wonen* WAARD IS

JAN **VAN** DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 