



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ERMELO, VONDELLAAN 18

Exclusief wonen op een toplocatie: een droomvilla in Gooische stijl

WWW.DRIEKLOMP.NL

Ongeëvenaarde combinatie van luxe, charme en comfort

Op een absolute toplocatie, verscholen aan een rustig, lommerrijk laantje nabij de dorpskern van het sfeervolle oude dorp, ligt deze adembenemende rietgedekte villa. Slechts 100 meter van het uitgestrekte Ermelose bos en gesitueerd op een royaal perceel van bijna 1.100 m², biedt deze unieke woning een ongeëvenaarde combinatie van luxe, charme en comfort.

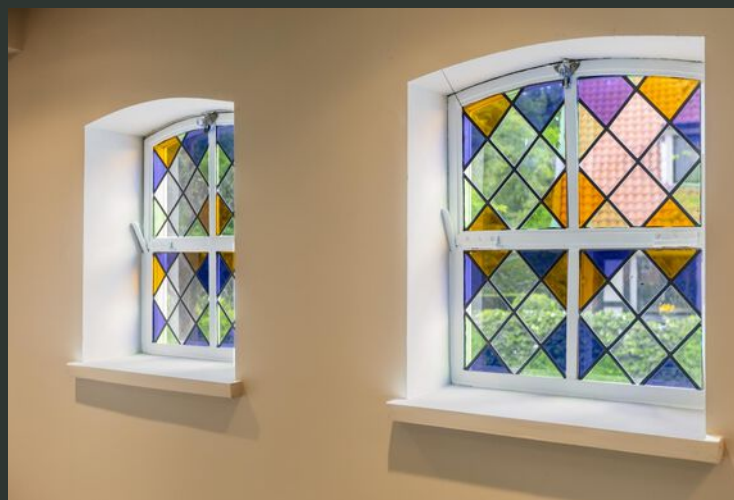
In 2024 is deze villa volledig en hoogwaardig verbouwd onder architectuur, waarbij enkel de beste materialen zijn gebruikt. De karakteristieke Gooische stijl komt tot uiting in de imposante rieten kap, verfijnde koperen goten en authentieke glas-in-looddetails. Binnen domineren de warme uitstraling van eikenhout en stoer staal, wat zorgt voor een exclusieve en tijdloze uitstraling. Deze villa is niet alleen een lust voor het oog, maar ook duurzaam en energiezuinig: optimale isolatie, een nieuwe cv-ketel en 18 zonnepanelen zorgen voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten.

Alle vloeren zijn voorzien van luxe Versailles PVC en comfortabele vloerverwarming, waardoor iedere ruimte warmte en elegantie uitstraalt. Buiten wordt u omringd door een prachtige, op het zuiden gelegen tuin, professioneel aangelegd en met diverse zonovergoten terrassen.

Hier geniet u de hele dag door van de zon én de rust, terwijl u op uw eigen terrein ruimschoots parkeergelegenheid heeft. Een plek waar stijl, comfort en natuur samenkomen – de perfecte balans tussen privacy en exclusief wonen. Picture perfect, een villa om verliefd op te worden!







KENMERKEN

Bouwjaar	oorspronkelijk 1948, volledige renovatie 2024.
Woonoppervlakte	213 m².
Inhoud	866 m³.
Externe bergruimte	35 m².
Perceeloppervlakte	1.085 m².
Energie label	A.



Vraagprijs € 1.435.000,-- k.k.

INDELING

Parterre

Via de overdekte entree komt u in de mooie hal met de karakteristieke glas-inlood ramen, de luxe toilet met wandcloset en hardstenen waskom straalt pure luxe uit. De imposante stalen deur brengt u in de fraaie living wederom met de mooie Versailles vloeren, heerlijke dubbele terrasdeuren en een fijne doorkijk open haard (Dik Geurts). Wat direct opvalt is het vele licht, de prachtige moderne eiken pvc-vloer welke zorgt voor een sfeer waar u even helemaal tot rust komt. Dit is de plek om een fijn boek te lezen met een lekkere Chardonnay.

Het fijnste verblijf in dit huis en gelijk het kloppend hart is de open keuken. U bent in huis, maar het uitzicht door de royale glazen pui met tweedubbele terrasdeuren laat u één worden met de natuur. De keuken heeft een fraai keukenblad en een kookeiland met fijne bar. De keuken is voorzien van onder andere een koel-/vriescombinatie, een heteluchtoven en een Bosch inductiekookplaat met integrale plasma afzuiging, Het geheel wordt afgemaakt door een vaatwasmachine uit de toplijn van Bosch en een Quooker. Vanuit de keuken loopt u de prachtig afgewerkte kelder in waar alle wanden zijn voorzien van mooie houten wandpanelen, deze ruimte is onder andere te gebruiken voor keukenvoorraad, wijnkelder et cetera. De aangrenzende bijkeuken is voorzien van een wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting op hoogte en een prachtige vaste kastenwand. Vanuit de bijkeuken is er een vaste trap naar het luxe verwarmde souterrain, een multifunctionele ruimte ook weer voorzien van mooie eiken pvc vloeren. Dit vertrek heeft een mooie stahoogte, daglicht toetreding en is voor meerdere doeleinden geschikt, gebruik als study, game room etcetera.

De grote slaapkamer op de begane grond is voorzien van een terrasdeur, elke ochtend heerlijk wakker worden van de zingende vogels, aansluitend treft u de moderne ruime badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Boven het aangebouwde gedeelte is een ruime bergzolder aanwezig, deze is via een vlizotrap bereikbaar.





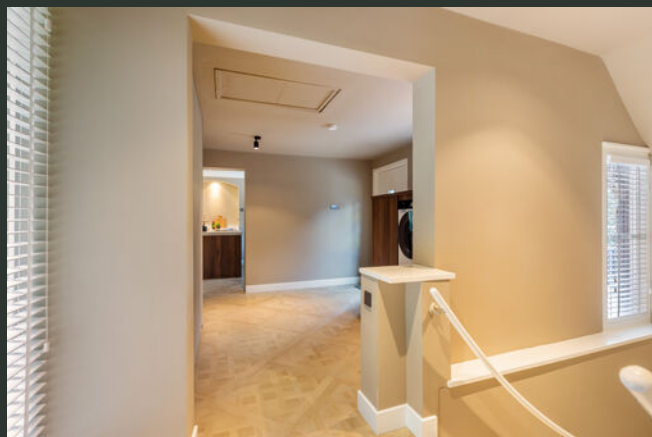








Wasruimte







Slaapkamer en badkamer op begane grond





VERVOLG INDELING

1e Verdieping

Vanuit de hal is er een trap naar de eerste verdieping met fraaie verlichting. De gehele verdieping is voorzien van dezelfde pvc-vloer als beneden met vloerverwarming. De masterbedroom is heerlijk royaal, de dubbele terrasdeuren geven toegang tot een balkon op het Zuiden. Fijne luxe badkamer met een dubbele waskom, koperen kranen, grote verlichte spiegelkasten, een regen- en handdouche, wandcloset en groot Corian bad. Tweede slaapkamer met vaste kast. Grote derde slaapkamer met mooie uitzicht op de tuin.

2e Verdieping

Vanuit de masterbedroom is er een vaste trap naar deze etage waar eventueel nog 2 slaapkamers zijn te realiseren.

BIJGEBOUW

Houten garage annex schuur met overkapping. Voorzien van een nieuw dak met zonnepanelen. afmeting ca. 35 m².

Uiterst bijzonder is de mogelijkheid om de naastgelegen bouwkaavel bij te kopen. Ideaal om met kinderen, ouders samen te betrekken.









Badkamer 1e verdieping

FEATURES

- Rondom de villa is fraaie buitenverlichting gerealiseerd.
- Alle wanden en plafonds in de hele villa zijn voorzien van strak stucwerk.
- De tuin is voorzien van een sproei installatie en heeft diverse elektra aansluitingen.
- Robotmaaier aanwezig.
- Bijzonder fraai schakelmateriaal van Livola.
- De villa wordt beveiligd middels 6 buiten camera's.
- Het originele glas in lood is in dubbel glas geplaatst.
- T.b.v. de fietsen en het tuingereedschap is er een houten tuinberging gecreëerd van gemodificeerd hout, identiek aan wat op de woning is toegepast. Dit garandeert een zeer lange levensduur.
- Energielabel A.
- Nieuwe CV Ketel Intergas HR met Bosch boiler 150 liter.
- Laadpaal.























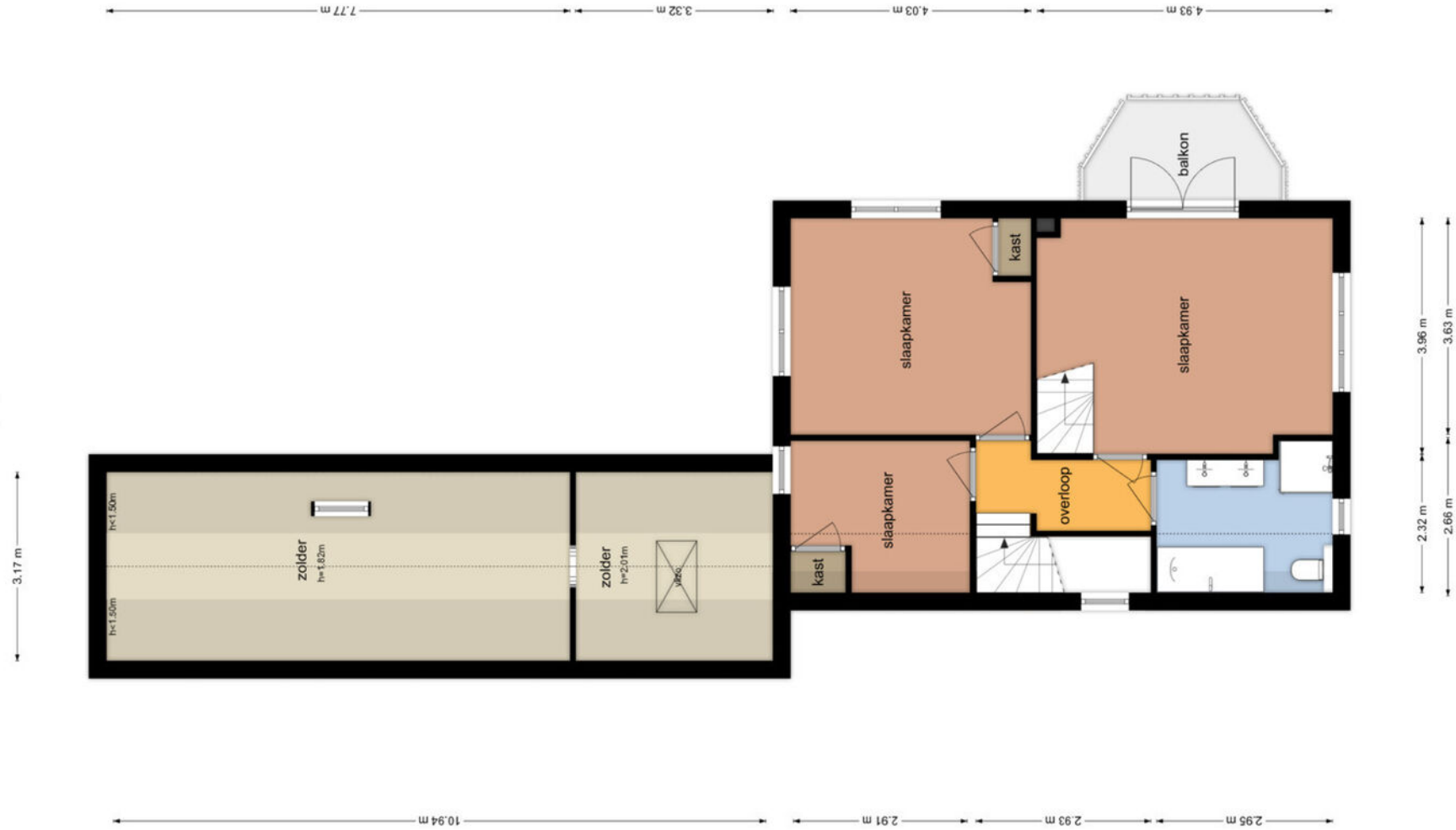


Vondellaan 18 - Ermelo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

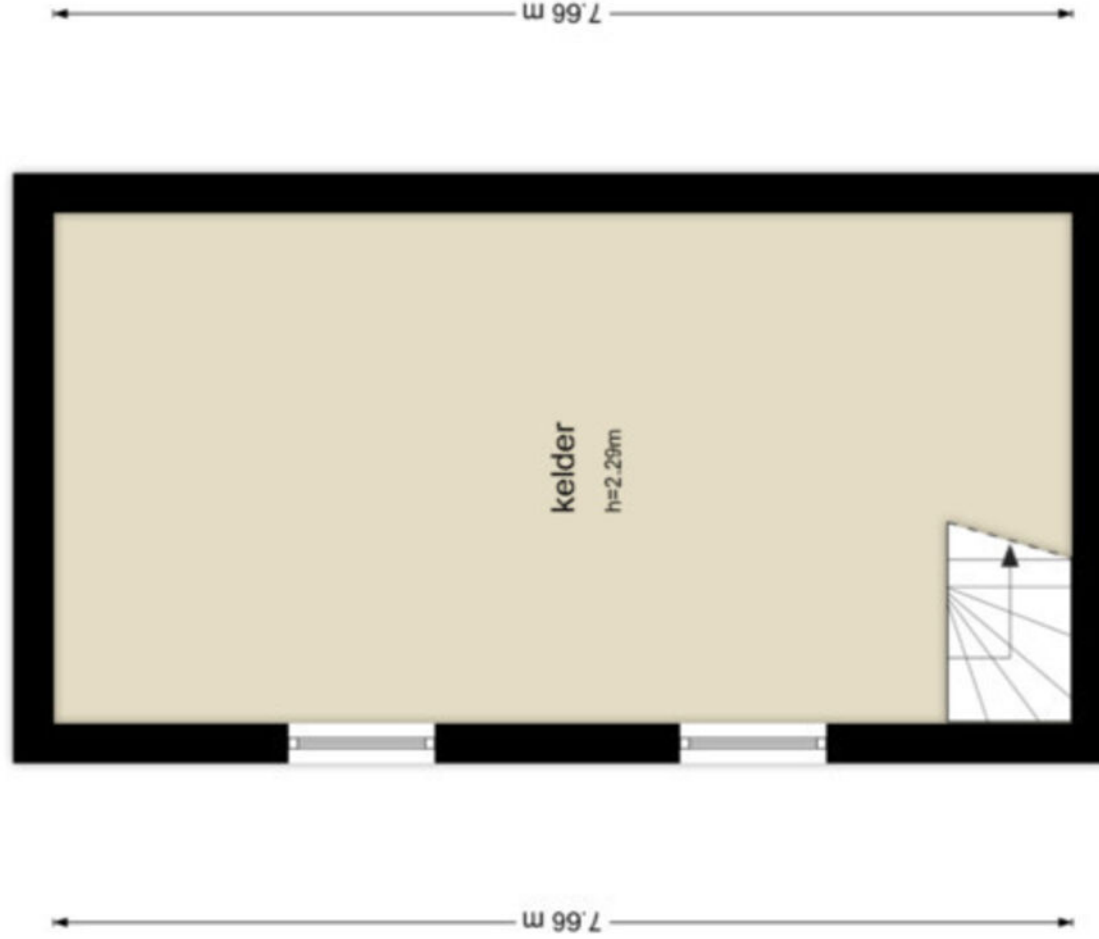
Vondellaan 18 - Ermelo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenca.nl

Vondellaan 18 - Ermelo Kelder 2

3.85 m

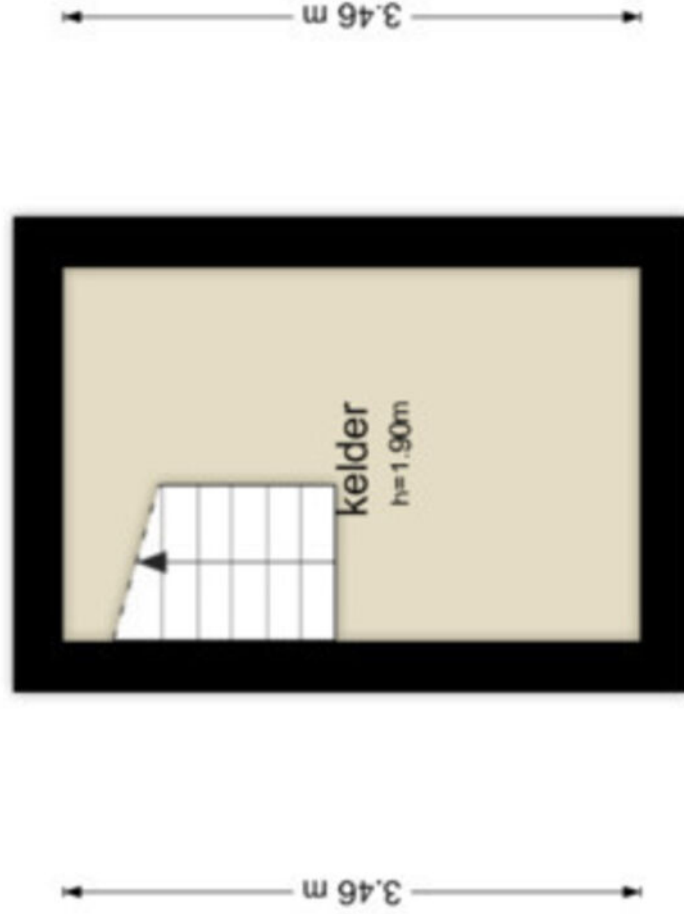


3.85 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vondellaan 18 - Ermelo Kelder 1

2.25 m

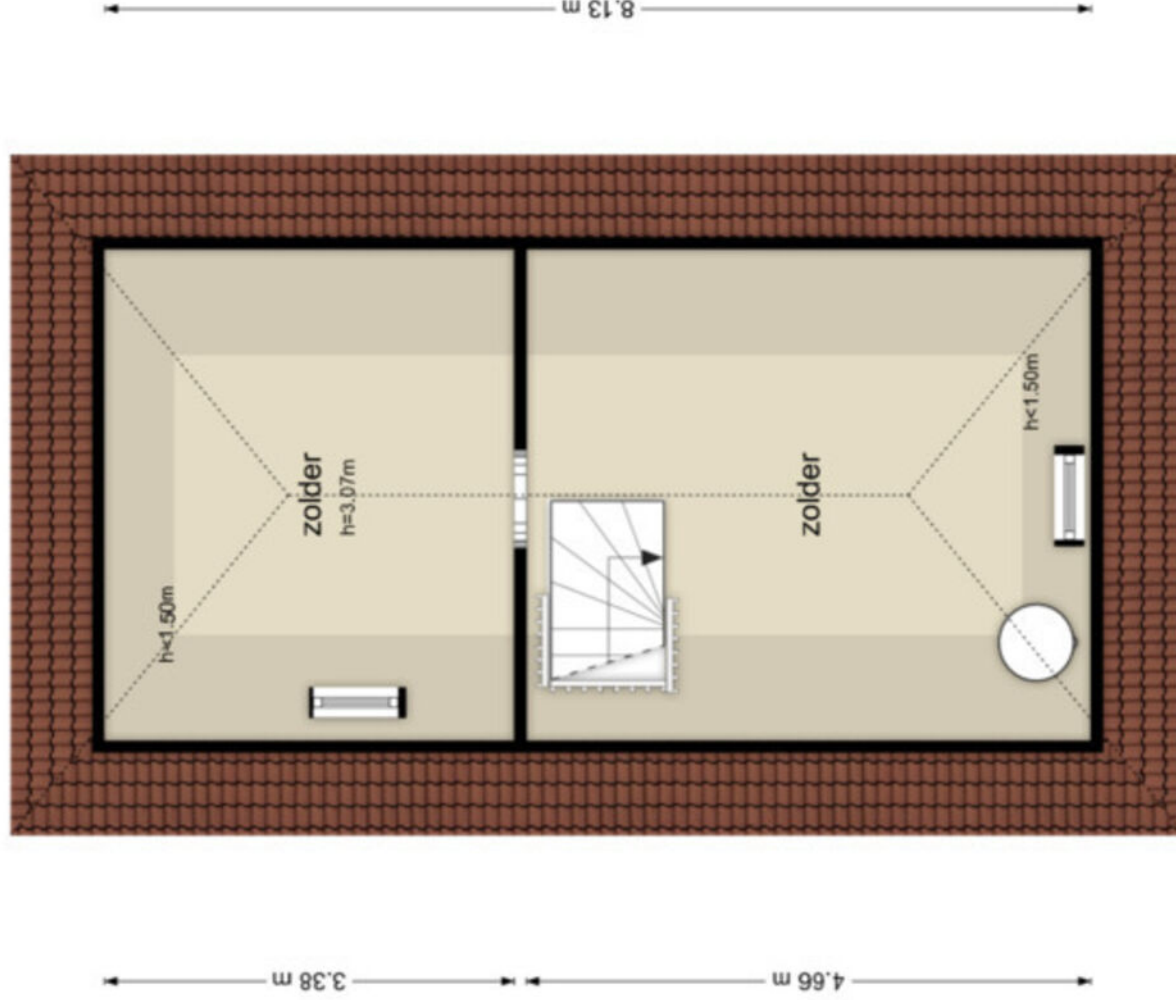


2.25 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vondellaan 18 - Ermelo Tweede Verdieping

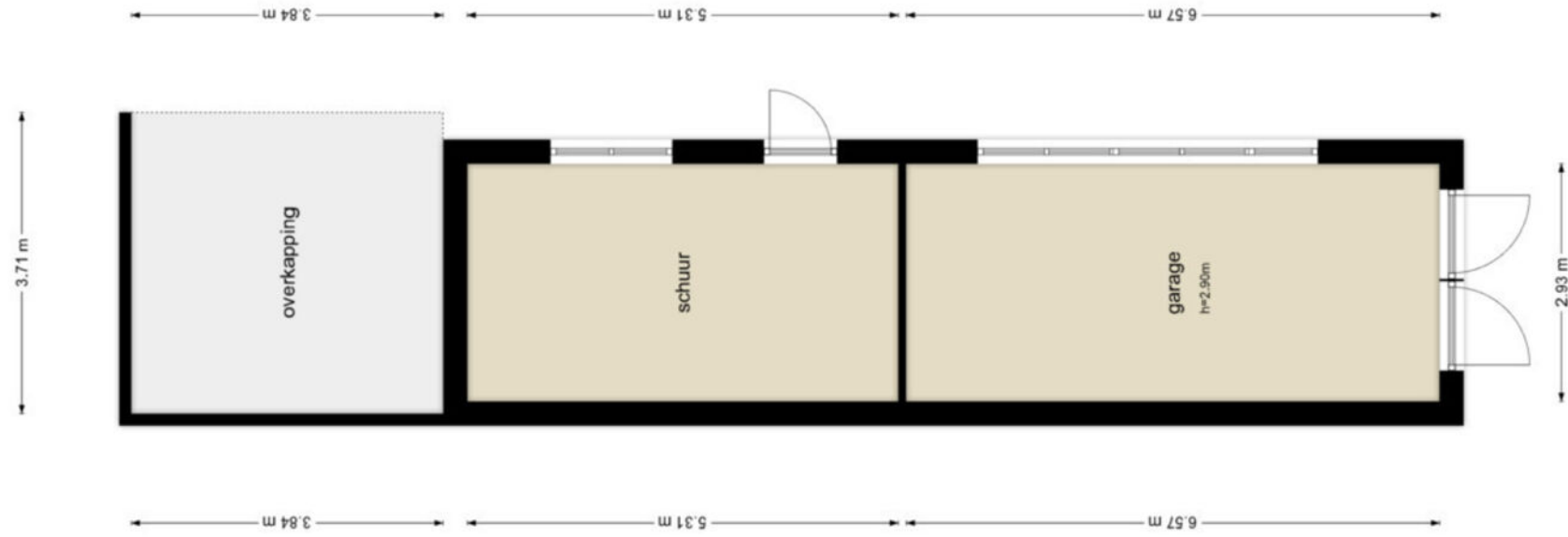
2.32 m



2.31 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vondellaan 18 - Ermelo
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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

✉ info@drieklomp.nl

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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