



**GOORHUIS
MAKELAARDIJ**

TE KOOP

DE BEEK 77

3852 PL ERMELO

📍 **GOORHUIS MAKELAARDIJ PUTTEN**

BEITELWEG 10

3882 MT PUTTEN

☎ (0341) 36 07 86

✉ INFO@GOORHUISMAKELAARDIJ.NL

🌐 GOORHUISMAKELAARDIJ.NL

€ 679.000 K.K.

Twee-onder-één-kap-woning



PTA Middel
Nederland
ARCHITECTUUR &



Te koop: De Beek 77-2 te Ermelo

Exclusief wonen in een landelijke omgeving te midden van natuur, weilanden en bossen

Wie wil niet dat heerlijke gevoel van ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden rondom je eigen huis? Op De Beek 77-2, in het buitengebied van Ermelo – meer in het bijzonder: het schilderachtige gebied Staverden – vind je precies dát. Deze fraaie, fonkel nieuw te bouwen twee-onder-één-kap-woning waarvan binnenkort de bouw start. Het nodigt jou uit om jouw plek naar eigen inzicht verder af te bouwen, geheel naar wens en smaak. Ja, hier kun je toekomstplannen snel verwezenlijken met jou eigen wensen. NU.

Ideale ligging voor buitenmensen, dieren en natuurliefhebbers met royale ontsluitingen op het wegennet in het midden van het land.

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.020 m² is deze woning zonder twijfel een droom die uitkomt voor iedereen die verlangt naar een rustig leven in een open gebied met enkele woningen. Je ruikt hier de frisse heidelucht, hoort de vogels fluiten, de herten springen en hebt ruim indrukwekkend uitzicht op het groen. Liefhebbers van het buitenleven, doorstromers op zoek naar méér, zzp'ers met de behoefte aan een thuisbasis met ruimte. De Beek 77-2 voldoet aan ieders wensenlijstje als het gaat om ruimte en privacy.



Duurzaam en klaar voor de toekomst

Klaarblijkelijk heeft men bij het ontwerp rekening gehouden met duurzaamheid. Het energielabel A+ onderstreept het vooruitziende karakter van deze tweekapper- nieuwbouwwoning. Je woont hier niet alleen ruim, maar ook duurzaam en energiezuinig. Met een gerust hart kijk je uit naar de toekomst, wetende dat jouw stek geheel klaar is voor alles wat nog gaat komen.

Zelf af te bouwen kan ; volledig naar jouw hand te realiseren. Het wordt casco aangeboden, compleet afgebouwd kan ook.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het feit dat hij nog volledig naar eigen smaak en idee afgebouwd kan worden. Geen standaard indeling, maar de vrijheid om te kiezen voor bijvoorbeeld een royale woonkeuken, multifunctionele werkkamer(s). De mogelijkheden zijn legio; jouw fantasie vormt de enige grens. Hier stroop je letterlijk de mouwen op en maak je dromen waar.

Wonen, werken en genieten alles op één plek

Voorals zpp'ers en praktijkhouders aan huis zullen zich hier snel thuis voelen. Heb je een eigen bedrijf en wil je je werk en privé comfortabel combineren? Het grote perceel en de flexibele indeling bieden daar alle ruimte voor.



Begane grond

Achter entree: royale hal die toegang geeft tot meterkast bijkeuken/wasruimte, kantoor toilet, woonkamer en woonkeuken. En vaste trapopgang naar eerste verdieping.

Door de situering van de raampartijen heeft men in alle ruimtes veel daglichttoetreding.

Eerste verdieping

Met vaste trapopgang komt men op de eerste verdieping met betonnen verdiepingsvloer komt men in de royale en centrale overloop. Op de overloop treft men een vijftal deuren aan die toegang bieden tot vier slaapkamers en badkamer.

Tuin

Veelzijdige tuin rondom

Stel je eens voor: lange zomeravonden op het terras, een spelende hond op het gras, moes-tuinieren wanneer het jou uitkomt of je eigen stukje paradijs creëren met bloemen, struiken en bomen. Dankzij de tuin rondom krijg je hier alle gelegenheid voor.



Bijzonderheden

Statige traditionele bouw en betrouwbare woningkeur

De architectuur straalt tijdloze rust en kwaliteit uit. Stevig gebouwd in 2025, voorzien van een 'algemene woningkeur' en aangemerkt als 'normaal', zodat je weet dat alles naar behoren is geregeld. Hier woon je veilig en verantwoord, zonder je ergens zorgen over te hoeven maken

De opzet van het gehele plan is om drie nieuwe woningen in te passen in het bestaande karakter van het woongebied. Het betreft een uitstekende plek om uw woning naar eigen wensen af te bouwen.

De parkeergelegenheid is volledig op eigen grond en deze zijn bereikbaar vanaf de Flevoweg met toegangsweg. De toegangsweg naar het achterste perceel voor de woningen langs wordt met een erfdienstbaarheid van weg geregeld. De aanleg en het onderhoud van dit gedeelte dient gezamenlijk door de woningeigenaren te geschieden. Het plan is omzoomd met fraai groen met de toegangsweg er heen. Hierdoor ontstaat het gevoel dat u op een buitenplaats woont met veel rust en groen in het landelijk natuurgebied.

Alle specifieke regels omtrent de bouwregels zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Kopers dienen de kavel in te richten conform het inrichtingsplan van de gemeente. Deze documenten zullen een bijlage vormen bij de koopovereenkomst.

Overdracht

Vraagprijs	€ 679.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Nieuwbouw
------------	-----------

Bouwperiode	2025
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Algemene woning keur
------------	----------------------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.020 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	550 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan drukke weg Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

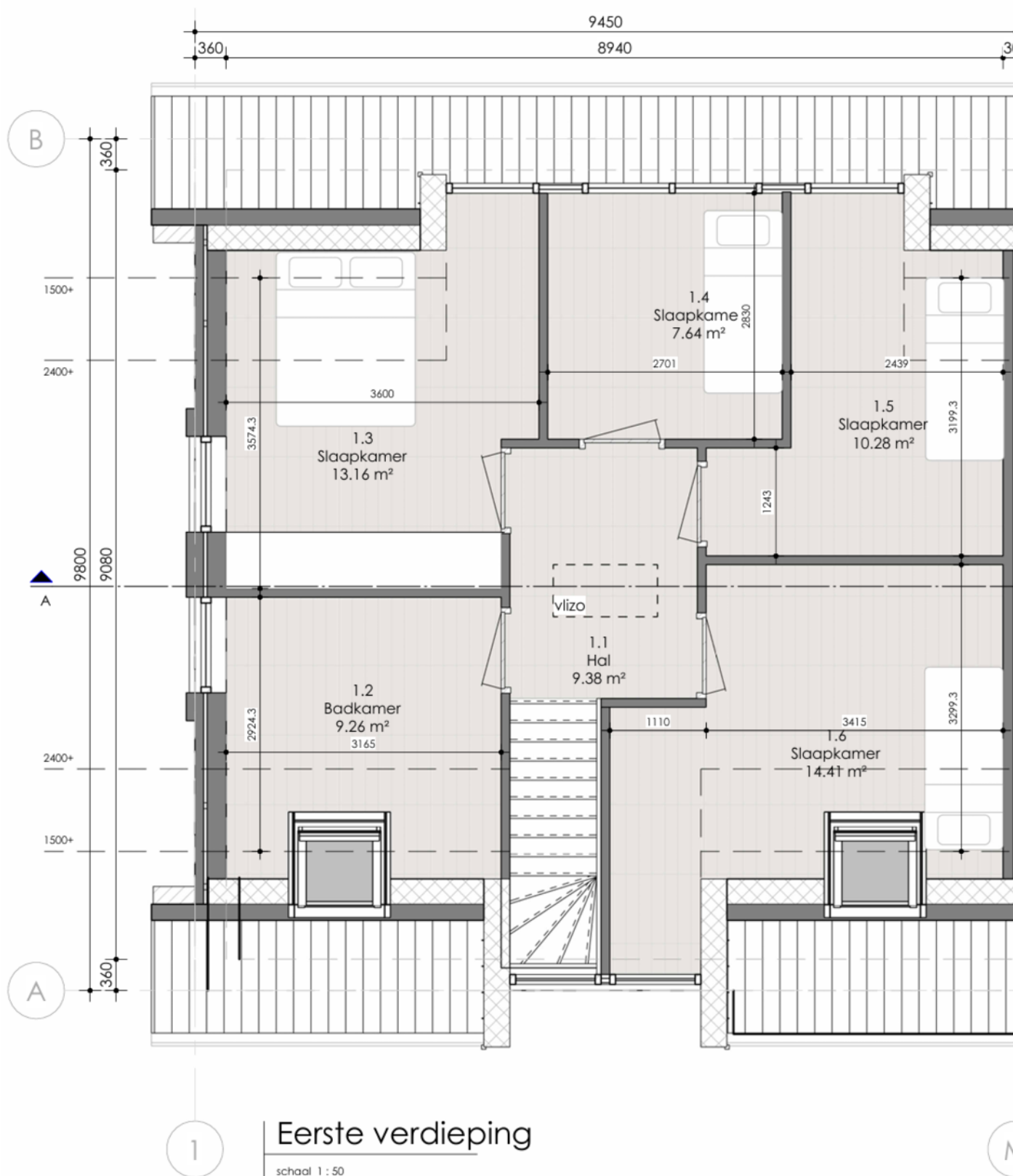
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





NEEM CONTACT MET ONS OP VOOR MEER INFORMATIE

📍 **GOORHUIS MAKELAARDIJ PUTTEN**
BEITELWEG 10
3882 MT PUTTEN

☎ (0341) 36 07 86

✉ INFO@GOORHUISMAKELAARDIJ.NL

🌐 GOORHUISMAKELAARDIJ.NL

