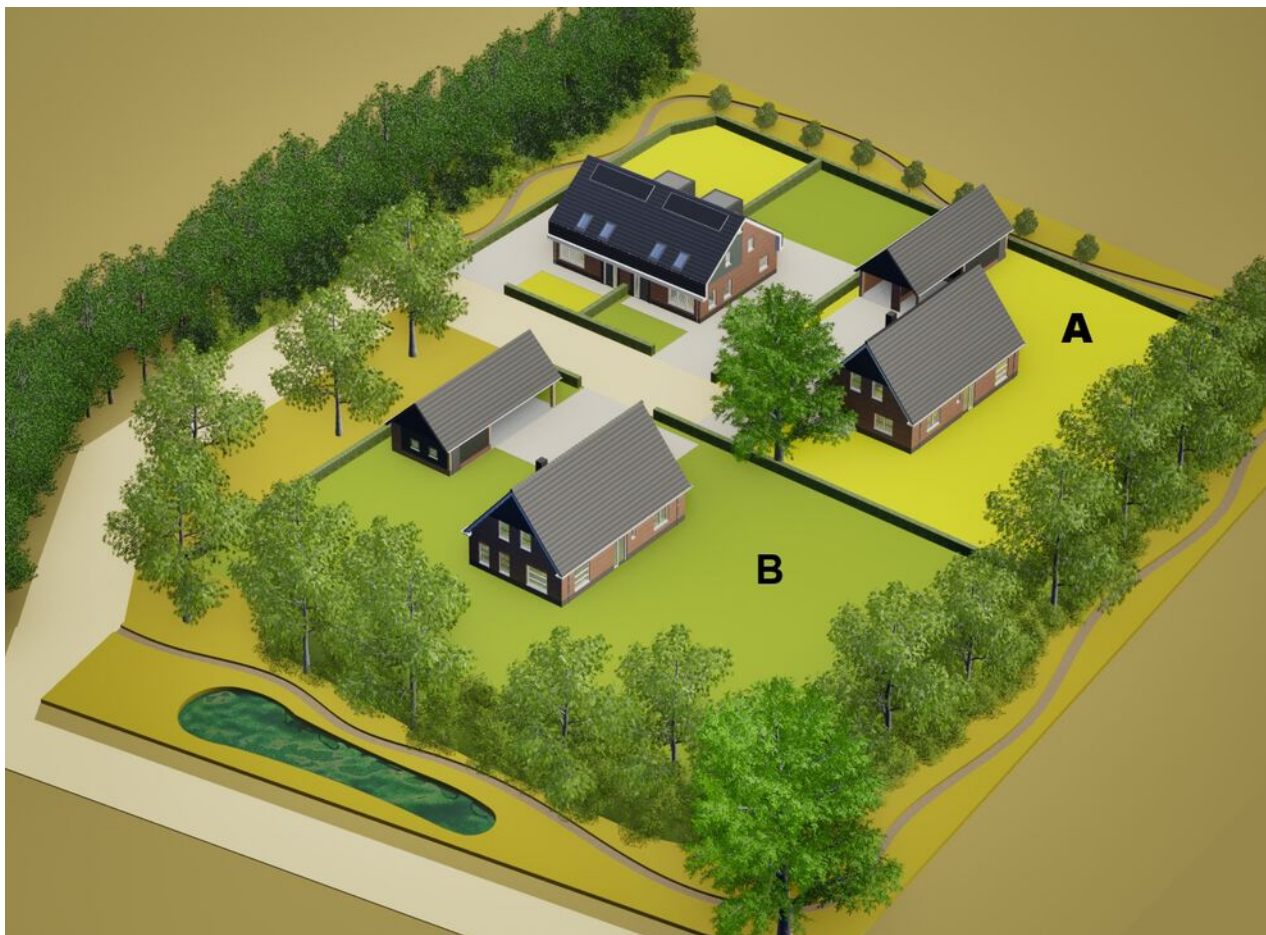




BOUWKAVELS SCHAAPSDIJK ERMELO



Dit is de ultieme kans om uw dromen werkelijkheid te laten worden en uw eigen woning te realiseren!

Op een prachtige locatie in het landelijke buitengebied van Ermelo bieden wij u 2 fraaie bouwkvavels aan voor het bouwen van een ruime vrijstaande woning met een groot bijgebouw.

Op deze plek kunt u tot rust komen en genieten van de privacy en de omliggende natuur.





Kavel A

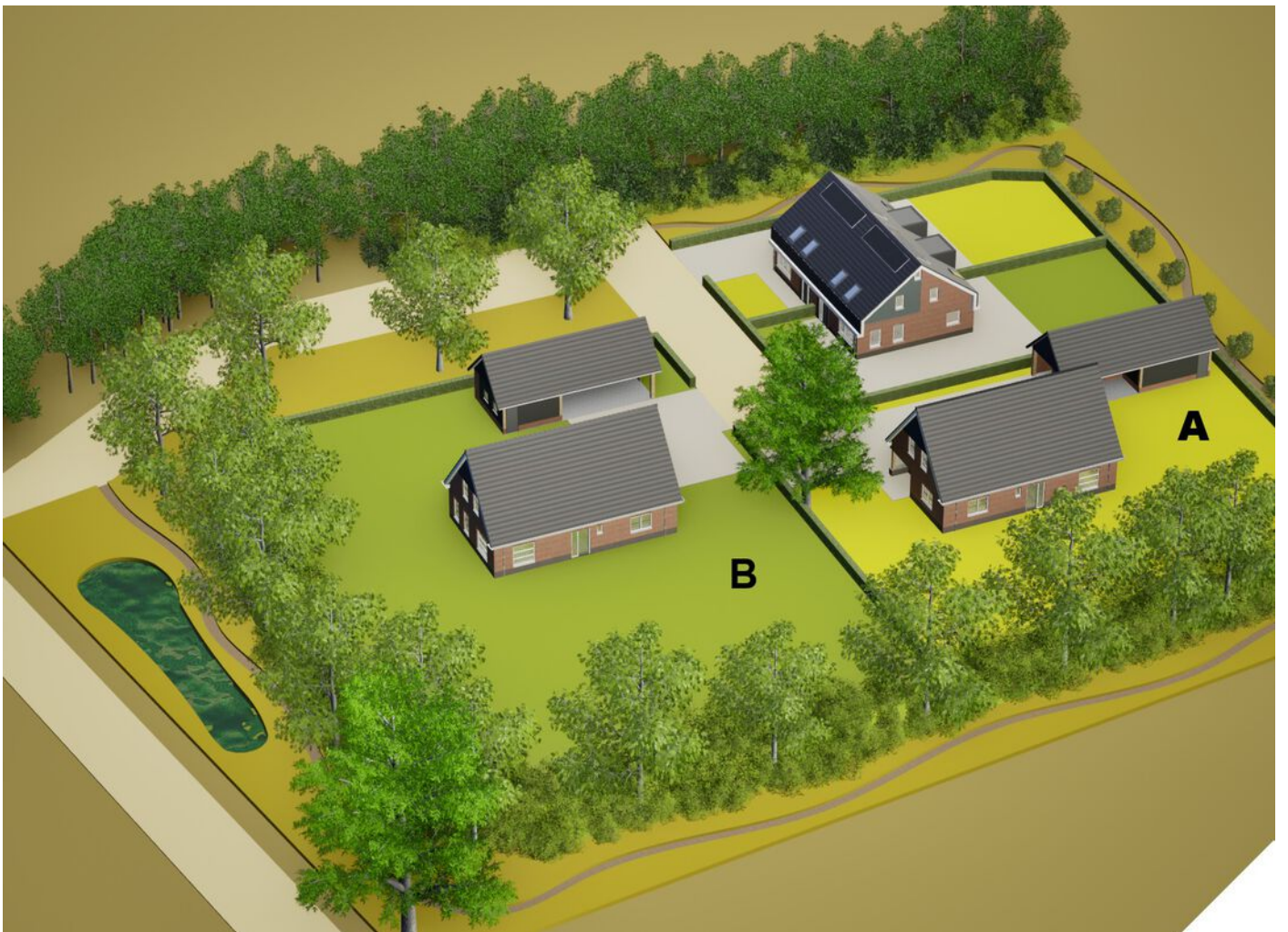
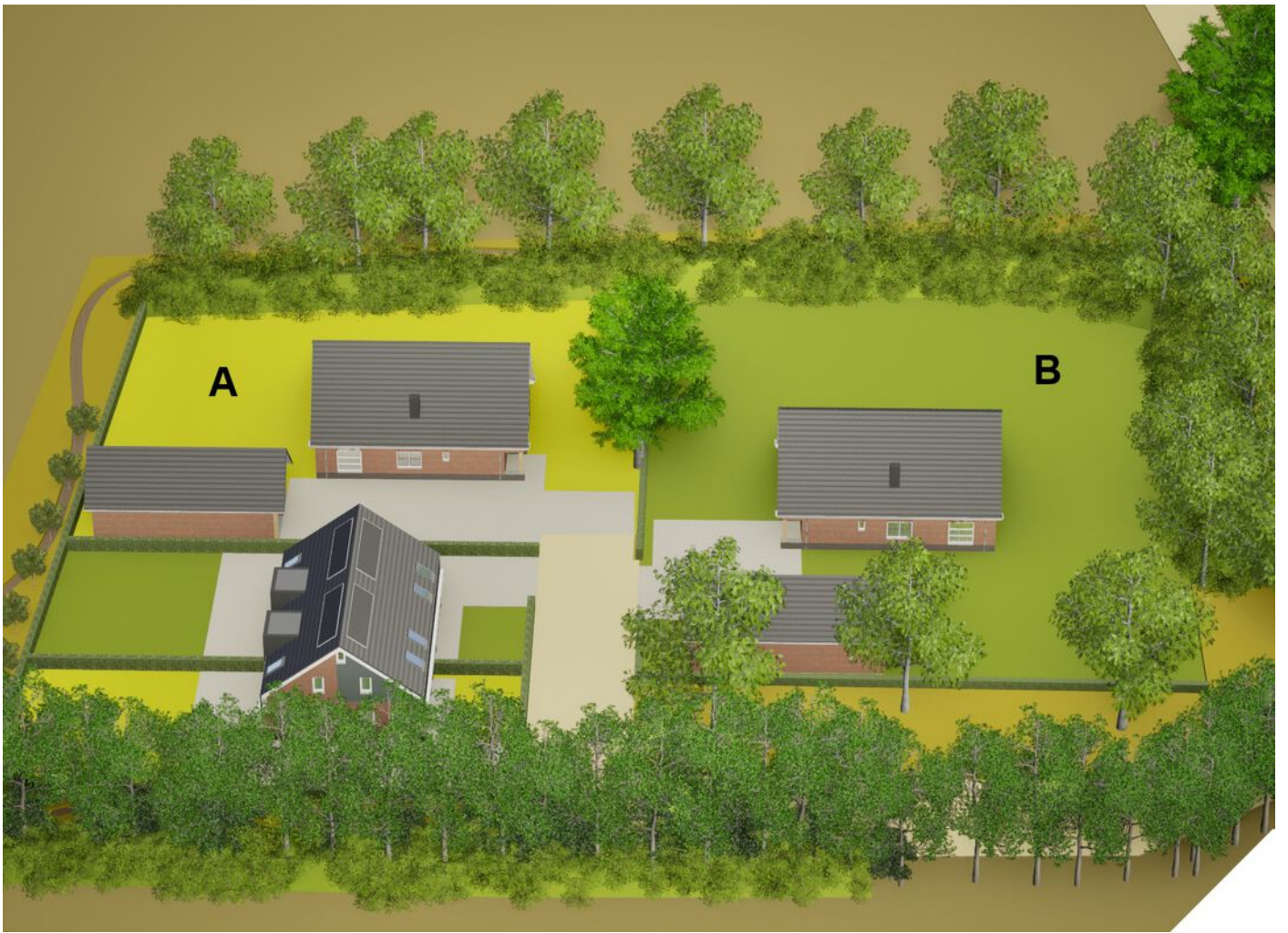
- Koopsom: € 450.000,- v.o.n.
- Kavelgrootte: 1.396 m², alsmede wordt u eigenaar van 1/4 aandeel in het mandelig terrein van 3.324 m².
- De inhoud van het woonhuis mag maximaal 750 m³ bedragen, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het bouwvlak is 12 x 15 meter.
- Voor het bijgebouw geldt een toegestane oppervlakte van maar liefst 150 m².
- Aanleg van het mandelig terrein is voor de verkoper, behoudens de bestrating van de toerit. Nutsvoorzieningen dienen door koper zelf te worden aangelegd.





Kavel B

- Koopsom: € 490.000,- v.o.n.
- Kavelgrootte: 2.176 m², alsmede wordt u eigenaar van 1/4 aandeel in het mandelig terrein van 3.324 m².
- De inhoud van het woonhuis mag maximaal 750 m³ bedragen, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het bouwvlak is 12 x 15 meter.
- Voor het bijgebouw geldt een toegestane oppervlakte van maar liefst 150 m².
- Aanleg van het mandelig terrein is voor de verkoper, behoudens de bestrating van de toerit. Nutsvoorzieningen dienen door koper zelf te worden aangelegd.





Algemeen

De opzet van het plan is om de nieuwe woningen in te passen in het bestaande karakter van het woongebied. Het betreft een uitstekende plek om uw droomwoning te realiseren. Er is namelijk geen aannemersverplichting en u bent geheel vrij om samen met een architect naar keuze uw woning te ontwerpen.

Beide percelen beschikken over parkeergelegenheid op eigen grond. Het mandelig terrein bestaat uit de toerit, extra parkeerplaatsen en natuur. Deze zal door de verkopende partij worden uitgevoerd, nadat de bouw gereed is.

De eigen erfafscheidingen, de bestrating van de toerit en het onderhoud van het mandelig terrein dient gezamenlijk door de woningeigenaren te geschieden.





Het plan zal worden omzoomd door een fraaie groenwal met wandelpad eromheen. Hierdoor ontstaat het gevoel dat u op een buitenplaats woont met veel rust, privacy en groen. Er bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van een geluidscherm op de groenwal door de woningeigenaren.

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.

In de nabije omgeving van het plan zullen langs de A28 op termijn mogelijk 5 windturbines worden gerealiseerd.



Omgeving

De bouwkvavels zijn gelegen op een fraaie, centraal gelegen locatie in Ermelo nabij watersport- en recreatiegebied Strand Horst. Op korte afstand is het dorpscentrum van zowel Harderwijk als Ermelo bereikbaar met een diversiteit aan winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, het NS-station en voetbalvereniging FC Horst. De A28 is binnen enkele minuten snel en makkelijk bereikbaar.

Geniet u liever van de prachtige Veluwe Bossen, de Ermelose Heide of het Veluwemeer? Ook deze heerlijke natuurgebieden liggen op korte afstand van deze locatie.



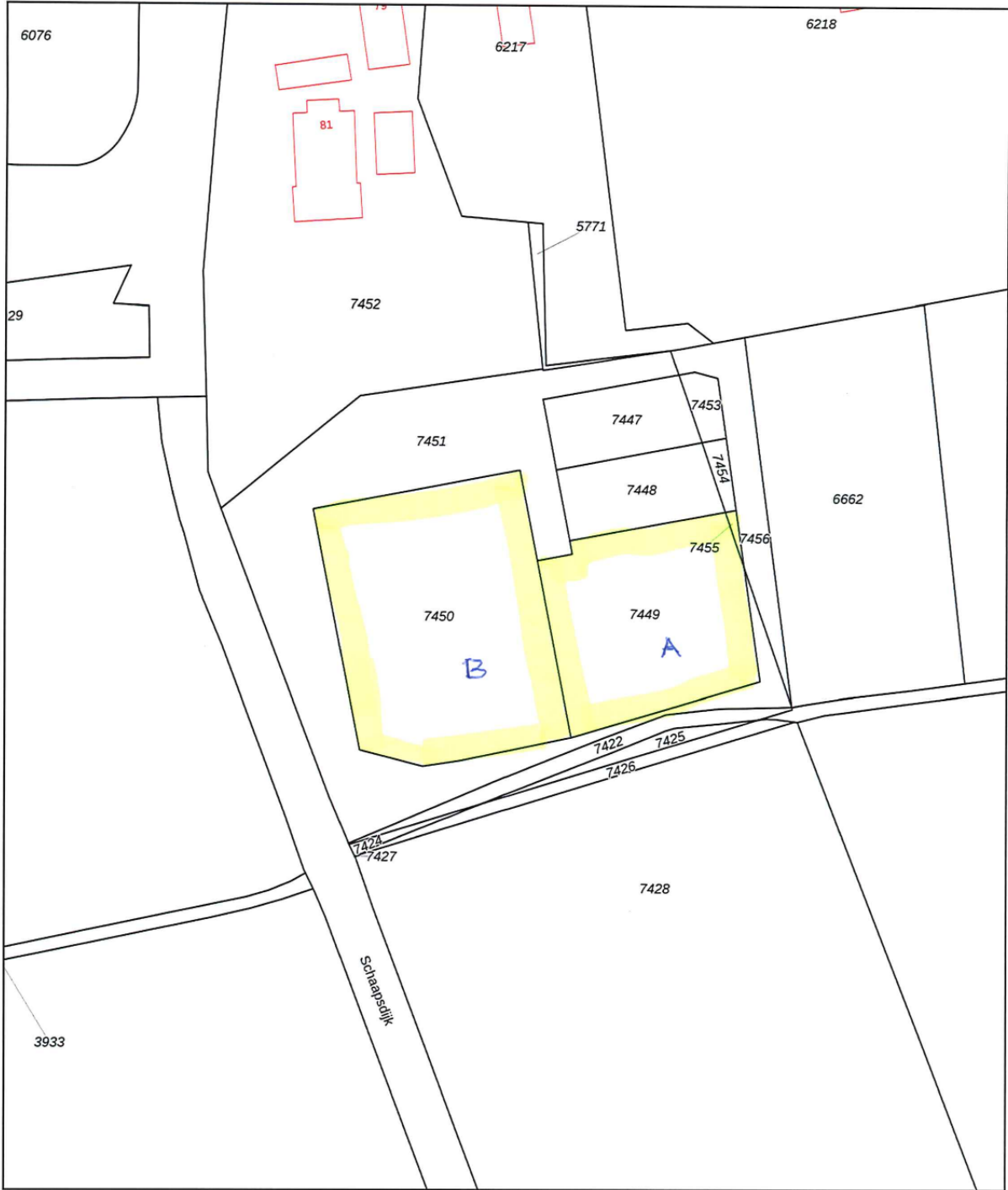
Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolfsgoed



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie I

Perceel 7451

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

Algemeen

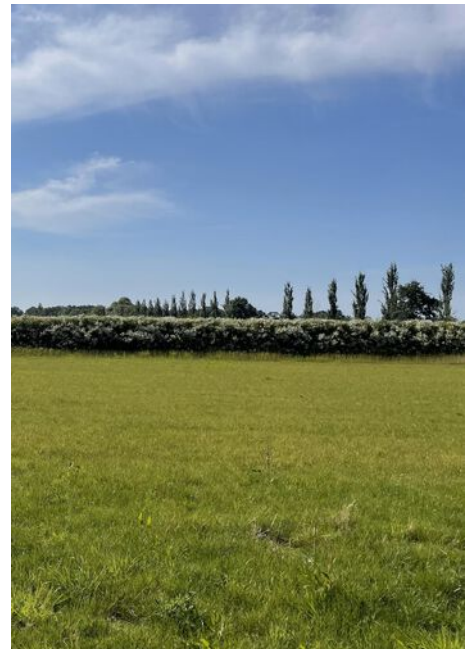
Benieuwd of dit de plek is voor uw droomwoning of wat deze plek u verder te bieden heeft? Neem dan contact met ons op voor meer informatie.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Op onze website www.wolfsgoed.nl/overons/10meestgestelde vragen, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



Wolfsgoed Makelaardij:

Overtreft vaak verwachtingen

In 2016 startte Hans van Wolfswinkel zijn eigen makelaarskantoor Wolfsgoed Makelaardij. De eerste maanden nog solo vanuit z'n garage, maar al snel verhuisde z'n makelaardij naar een karakteristiek pand in het centrum van Barneveld, waarin hij samenwerkt met z'n team. Allemaal gedreven makelaars, die graag **lekker actief aan de slag** gaan. We zetten daarbij graag **nét** dat extra stapje. Verder is een **persoonlijke en betrokken aanpak** ons uitgangspunt.

Verkoop

Sta je zelf op het punt om jouw huis te verkopen? Dan staan wij graag voor je klaar om je te helpen met vakkundig advies en een goede strategie, om zo uiteindelijk een vlotte verkoop te realiseren. Dankzij onze vakkennis, hebben we voor veel klanten een beter resultaat gerealiseerd, dan ze vooraf verwacht hadden.

Aankoop

In de huidige markt is het lastig om een woning te kopen. Gelukkig zijn wij goed op de hoogte van de actuele marktsituatie en kunnen je daardoor kundig begeleiden. Bovendien komen onze makelaars uit deze regio (sommigen zijn er zelfs geboren en getogen), dus we zijn ook goed op de hoogte van de lokale woningmarkt.

Taxaties

Snel een goed, gevalideerd NWWI-taxatierapport nodig voor de financiering van uw woning, het opnieuw bepalen van de rentecategorie of een duurzaamheidslening? Wij hebben hiervoor specialisten 'in huis', die officieel zijn ingeschreven bij de NRVT als registertaxateur.

Spreekt dit je aan?

Bel (0342 400 285) of mail (info@wolfsgoed.nl) ons dan. We staan je met alle plezier te woord!

"Deze makelaar weet wat er speelt in de markt, was altijd bereikbaar en heeft ons héél goed geholpen met de lastige keuzes die je moet maken in dit proces."

Een Funda-gebruiker





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl