

DE SMEDERIJ



WONINGBOUWPROJECT | 15 APPARTEMENTEN

STATIONSSTRAAT 91
ERMELO CENTRUM

Welkom bij
De Smederij, een
sfeervol en modern
woningbouwproject
met 15 unieke
energiezuinige
appartementen in
hartje Ermelo.



INTRODUCTIE	/6
SITUATIE	/10
OMGEVING/ LOCATIE	/12
APPARTEMENTEN/ PLATTEGRONDEN	/16
AFWERKSTAAT	/44
VERKOOPINFO	/46



Geïnspireerd op de historie van het oude centrum van Ermelo en ontworpen met respect voor het dorpse straatbeeld, biedt De Smederij hedendaags wooncomfort in een warme, herkenbare stijl.



Het nieuwe complex vormt straks een markant en stijlvol geheel in het straatbeeld van de Stationsstraat. De afwisselende kapvormen, de verfijnde gevelafwerking en de (Franse) balkons verwijzen naar de sfeer van weleer – maar dan met de kwaliteit en het comfort van nu.

Gelegen op een bijzonder centrale locatie bij alle voorzieningen die het centrum van Ermelo rijk is, treffen wij deze 15 unieke appartementen.



De appartementen worden gebouwd volgens de BENG-richtlijnen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dat betekent een gasloze oplevering met onder meer zonnepanelen, vloerverwarming en een warmtepomp. De woningen zijn voorzien van een lucht-water warmtepomp met laagtemperatuur vloerverwarming. Het resultaat: toekomstgericht wonen met optimaal wooncomfort en lagere energielasten, in een perfect geïsoleerd appartement midden in het dorp.

De hoogwaardige afwerking, het zorgvuldige materiaalgebruik én het doordachte ontwerp geven dit complex een tijdloze allure, met een duidelijke knipoog naar het verleden.

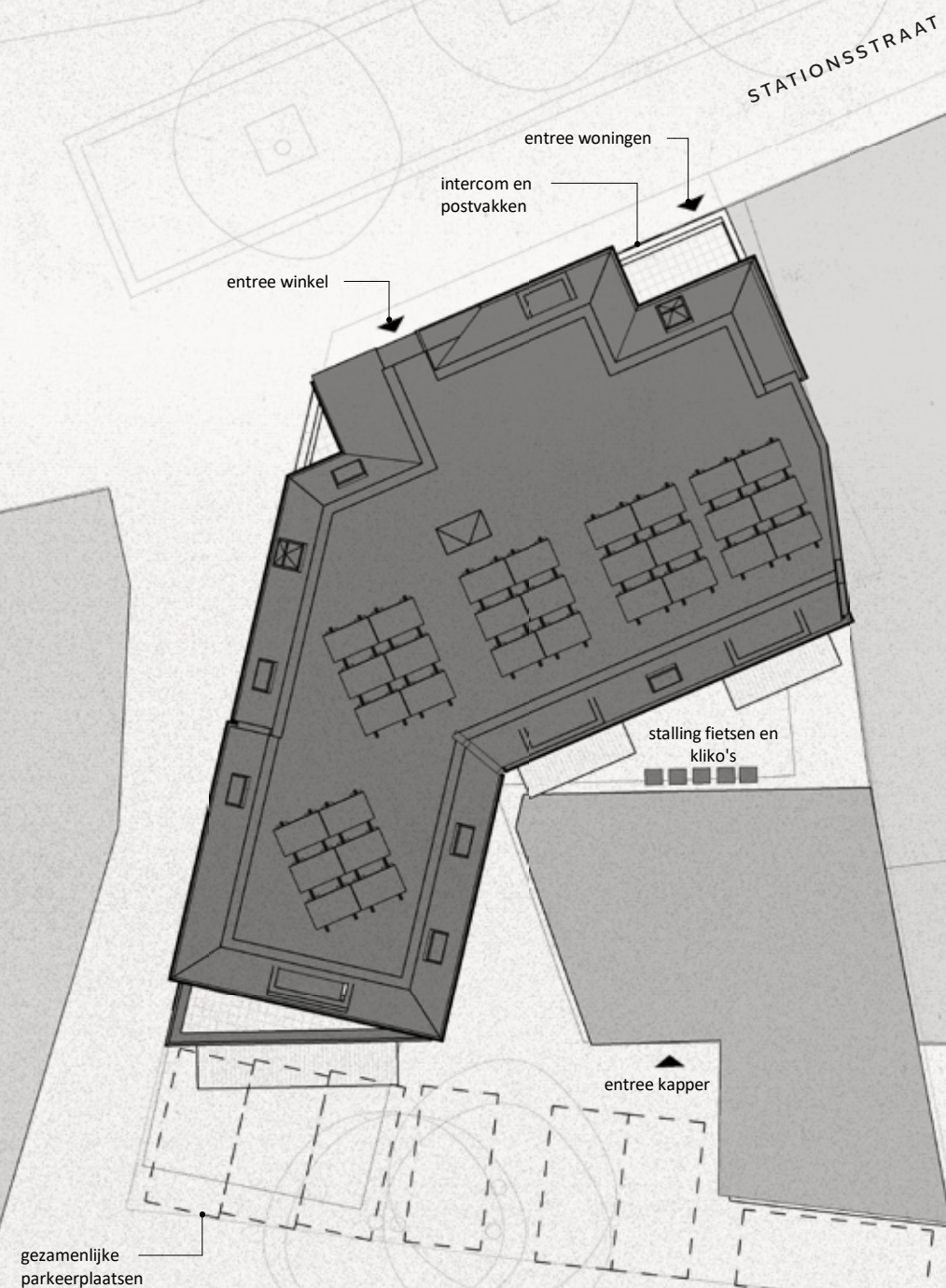


Alles binnen handbereik, midden in Ermelo

Veel inwoners van Ermelo zullen deze plek direct herkennen. De Smederij, met 15 appartementen, vormt straks een markante schakel en toegang tot het centrum. De appartementen onderscheiden zich door de open indeling, de fraaie lichtinval en het uitzicht op het levendige straatbeeld – allemaal op een perfecte, centrale locatie.

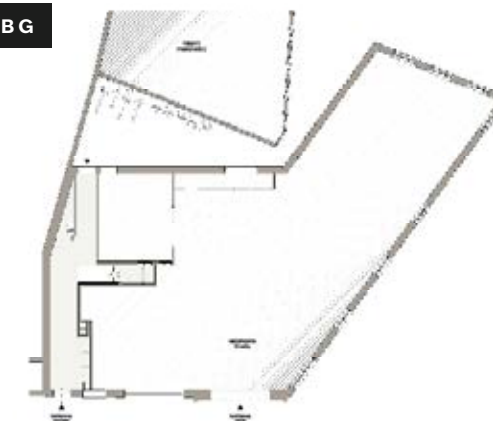
Het gebouw telt drie woonlagen, elk met een eigen karakter. De bovenste verdieping valt op door de speelse hoogtes en accenten in de kap. De eerste verdieping biedt royale appartementen met veel leefruimte, terwijl de tweede verdieping dankzij de ligging en doorkijkjes een uniek perspectief op het centrum geeft.

SITUATIE



4 VERDIEPINGEN

BG



1



2



3



Weegakker

ERM ELO

Maak een rustgevende wandeling door de Veluwe bossen en kom daarna lekker bij op één van de gezellige terrassen. In Ermelo hoef je je nooit te vervelen!

LOCATIE



Het hart van Ermelo bruist van levendigheid, met gezellige terrassen, sfeervolle winkels en alle voorzieningen binnen handbereik.



Kaneel en Kruiden is één van de gezellige koffiespot in het centrum van Ermelo, perfect voor een ontspannen moment met een heerlijke koffie of iets lekkers erbij.



De Ermelose hei biedt uitgestrekte, prachtige natuur waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte.



Ermelo biedt een grote variatie aan gezellige horecagelegenheden. Zoals "De Boterlap", waar je kunt genieten van een hapje en een drankje in een ontspannen sfeer.



Het Ermelose bos is één van de prachtige natuurplekken in de omgeving, perfect voor een ontspannen wandeling of een moment in de frisse buitenlucht.



De molen van Ermelo is één van de karakteristieke bezienswaardigheden van het dorp, een prachtig stukje historie om te bewonderen.



APPARTAMENTO RITENUTO ESCLUSIVO



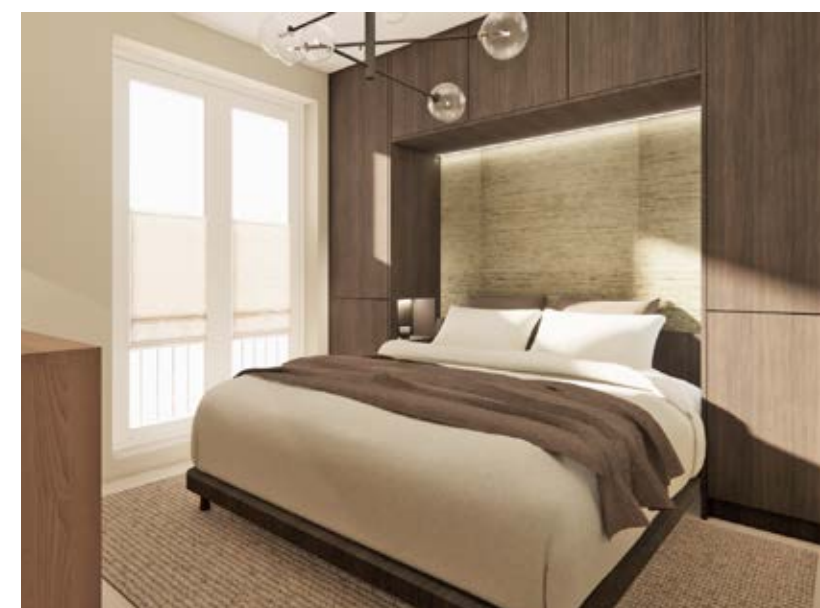
Creëer een
sfeervolle en
comfortabele
plek, waar
je écht kunt
thuiskomen

De impressies laten zien hoe je de woonkamer kunt omtoveren tot een warme, gezellige plek. Met royale indelingen, veel daglicht en stijlvolle details bieden de ruimtes volop inspiratie om er jouw eigen, sfeervolle thuis van te maken.

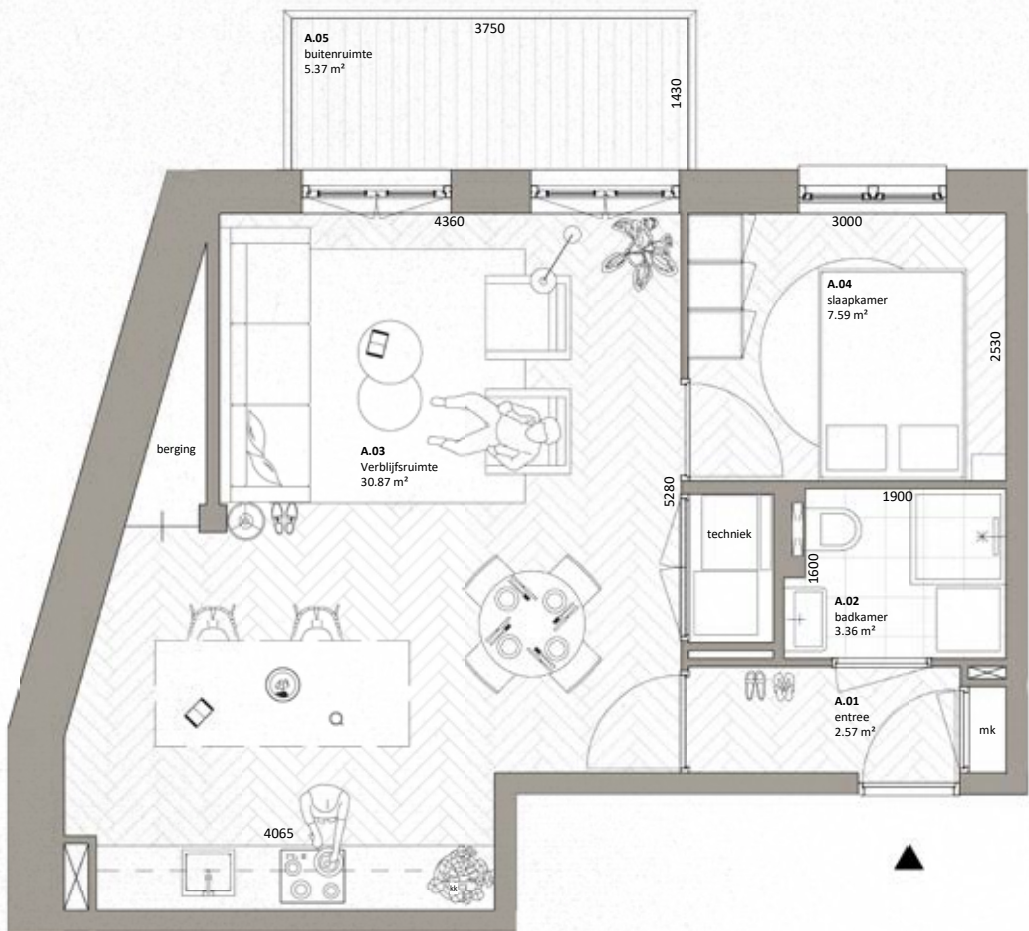


Jouw ruimte, jouw sfeer

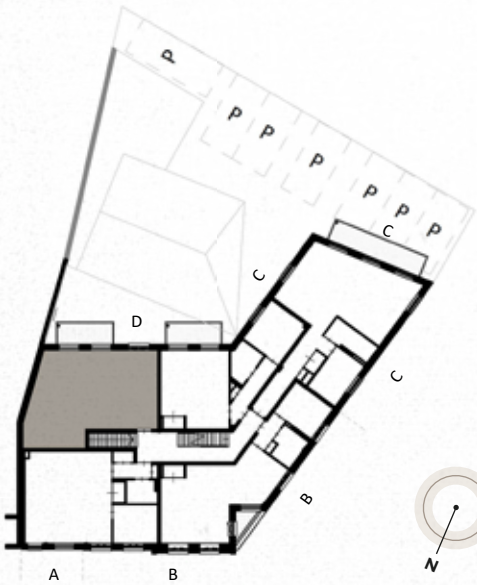
De mogelijkheden zijn
eindeloos met lichte, goed
ingedeelde ruimtes waar
je eenvoudig een gezellige,
uitnodigende sfeer kunt
creëren. Hier wordt wonen
echt genieten.



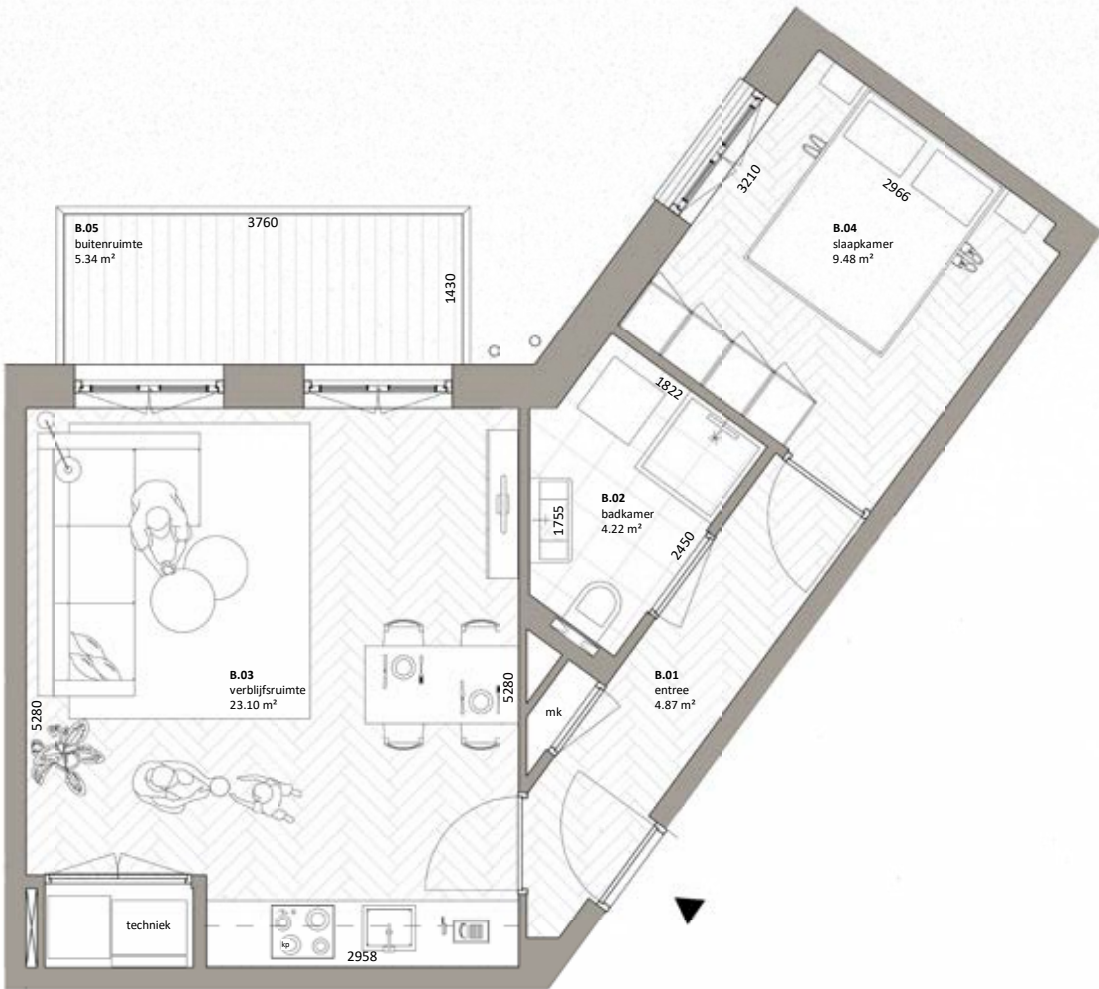
Appartement A / 1e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 54.98 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 48.78 M²



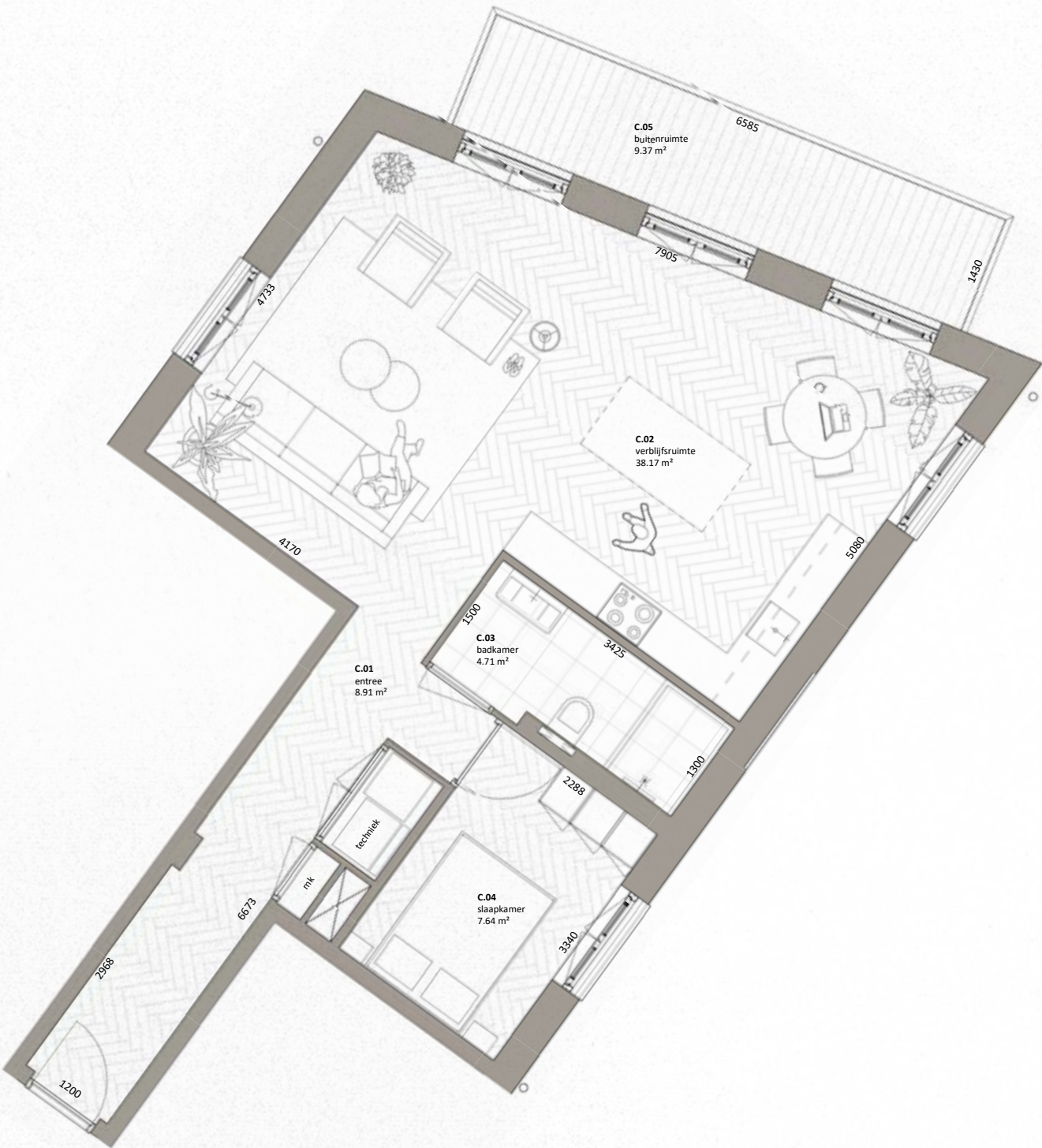
Appartement B / 1e verdieping



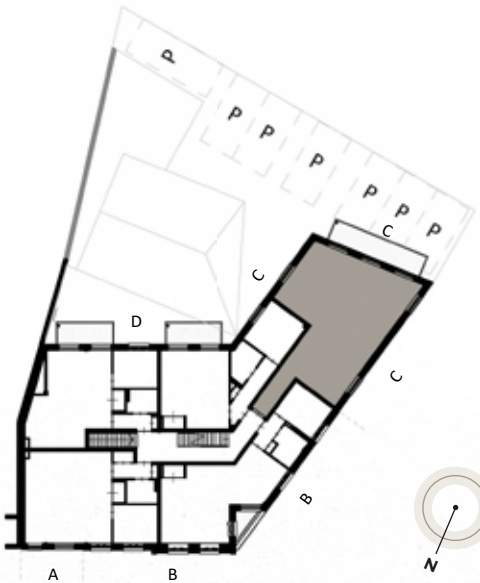
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 50.75 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 44.86 M²



Appartement C / 1e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 74.54 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 63.18 M²

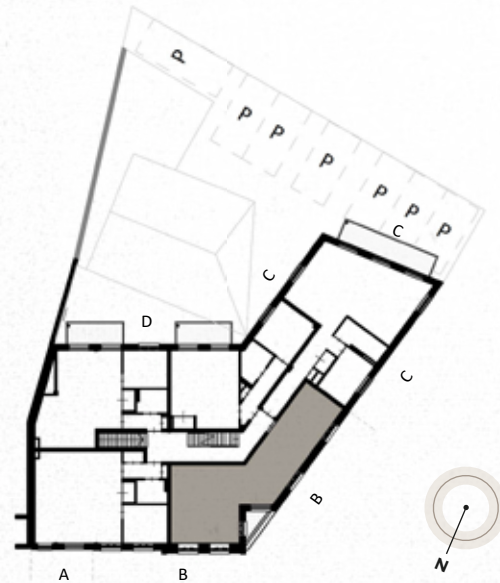
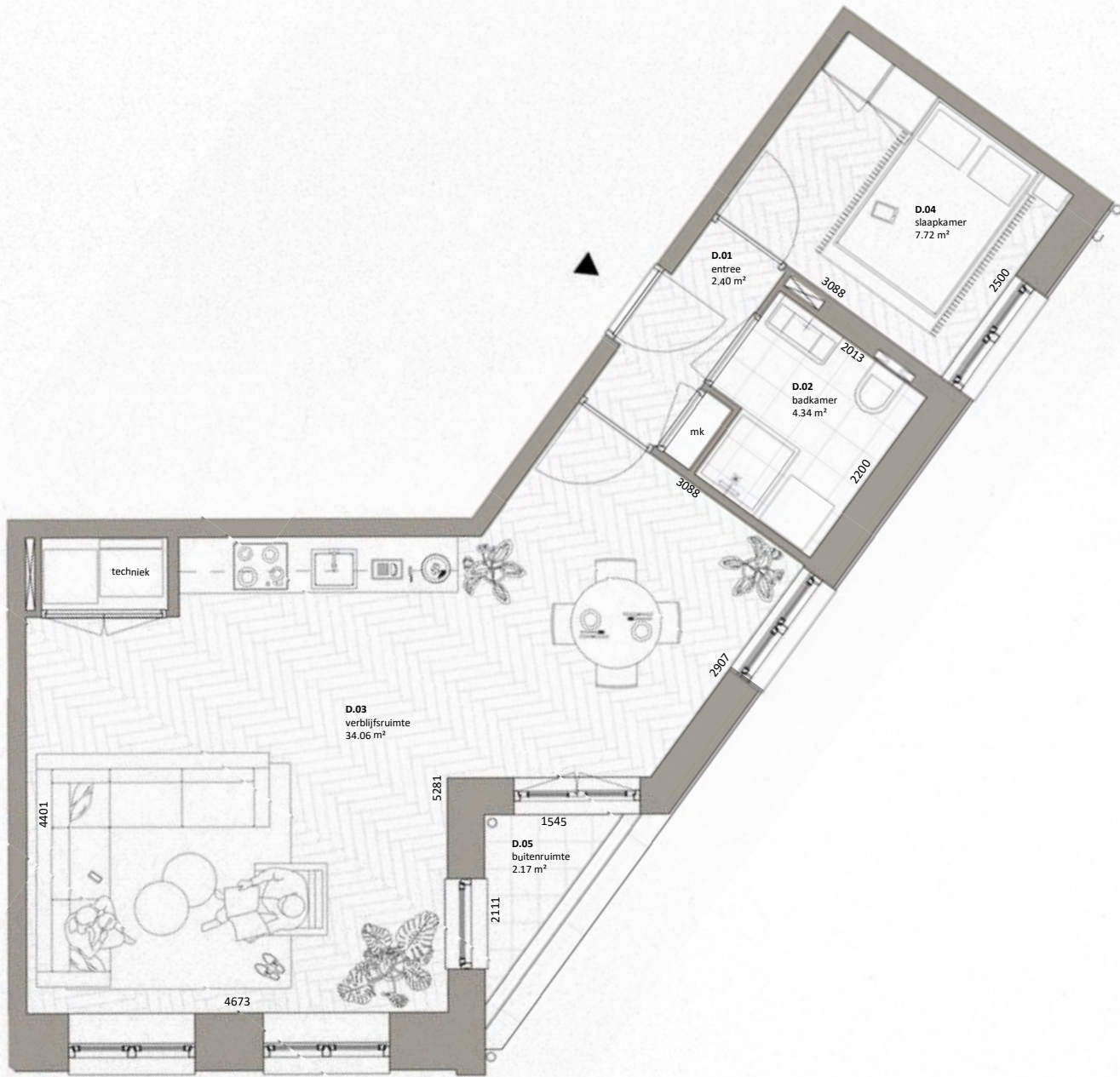




Warm en knus óf toch licht? Maak van wonen écht genieten

De woonkamer en keuken bieden een ruime en lichte plek. Dankzij de open indeling en het natuurlijke daglicht ontstaat er moeiteloos een sfeervolle living met een verrassend ruimtelijk gevoel.

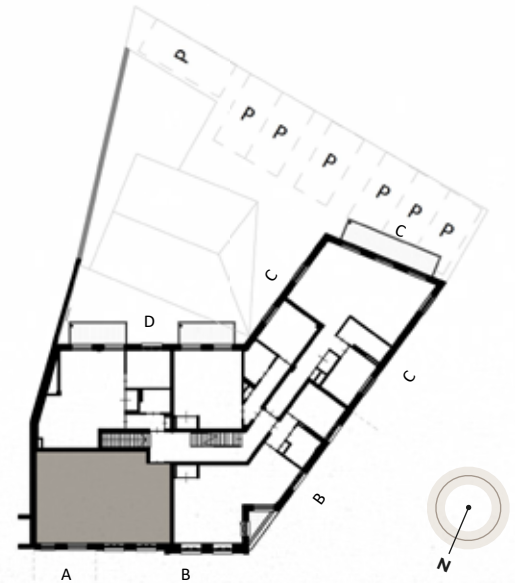
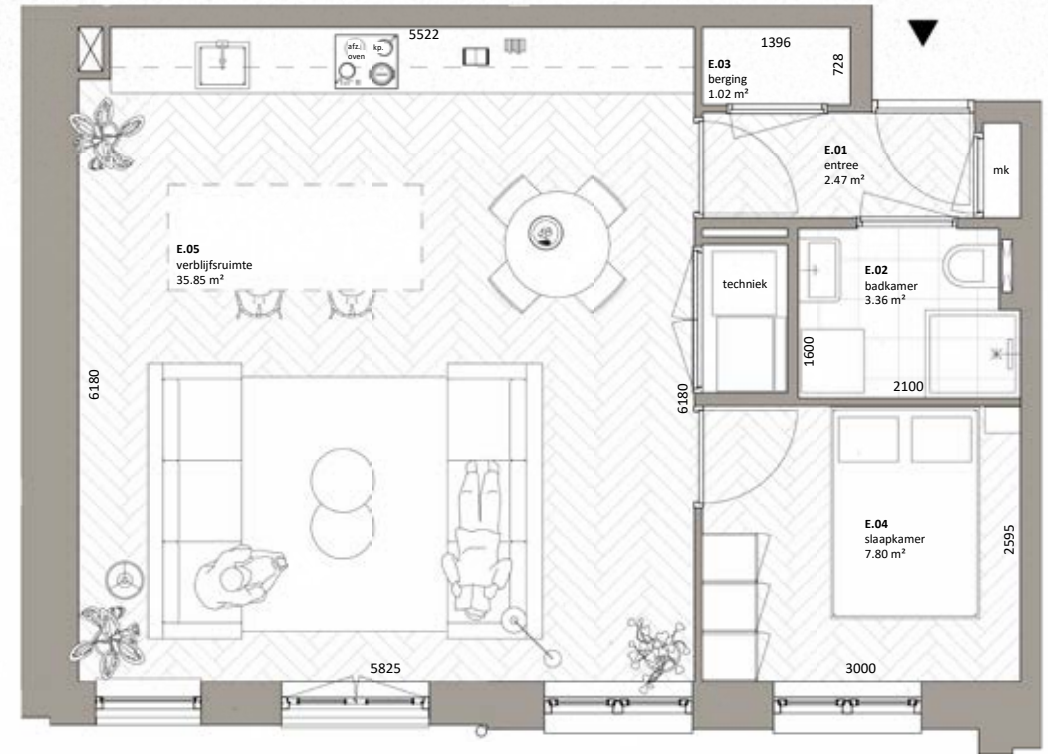
Appartement D / 1e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 62.02 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE 51.32 M²

Appartement E / 1e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 61.17 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE 53.68 M²

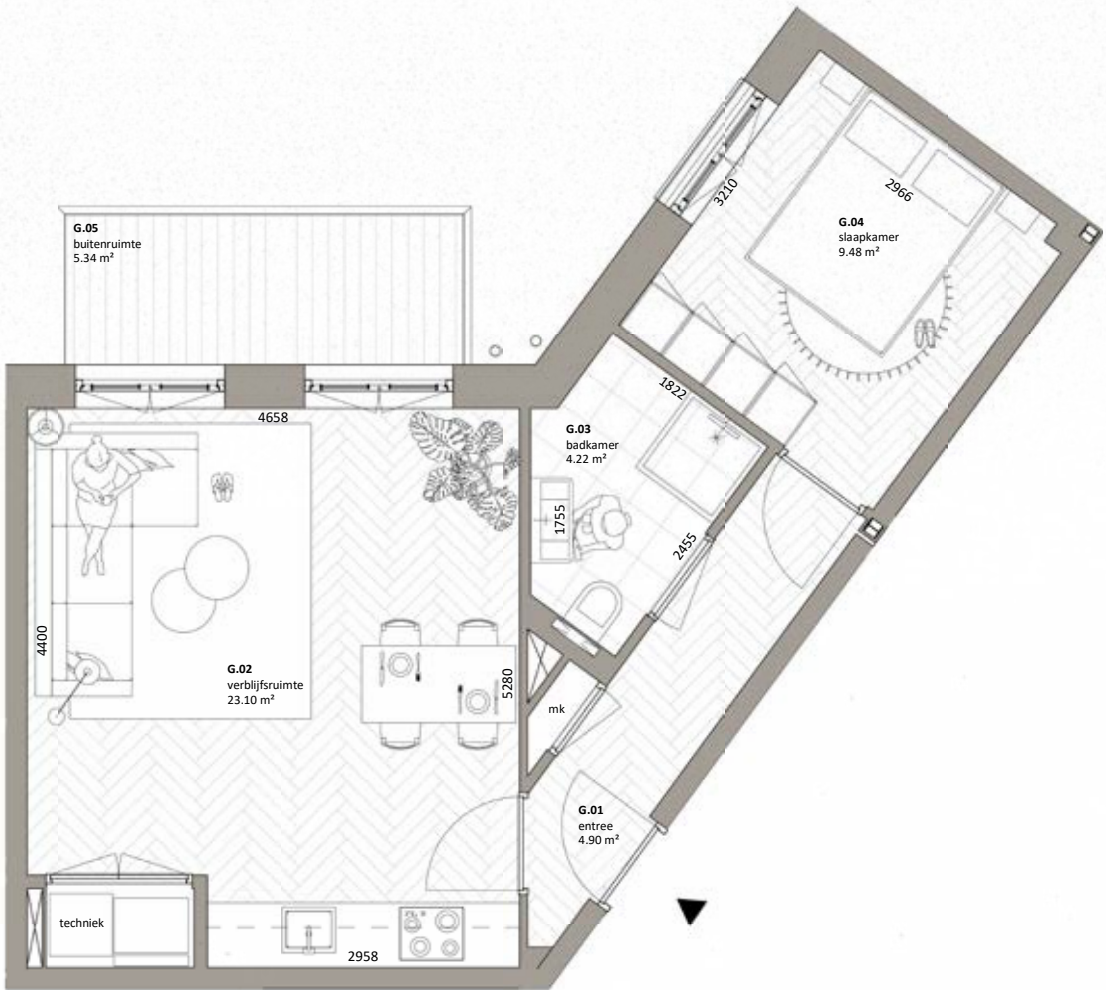
Appartement F / 2e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 60.90 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 54.21 M²



Appartement G / 2e verdieping



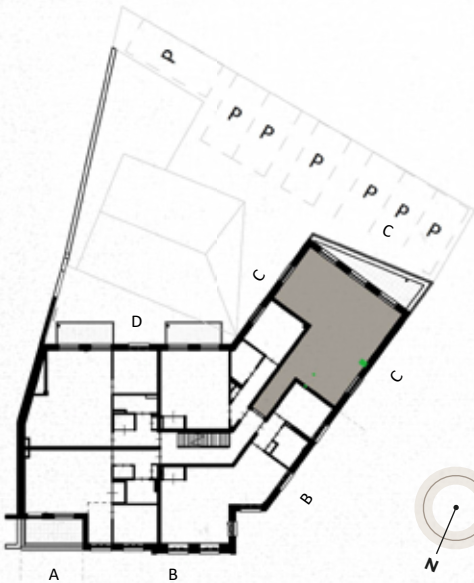
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 50.79 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 45.07 M²





Van kraan
tot deur-
knop, jouw
stijl in elk
detail

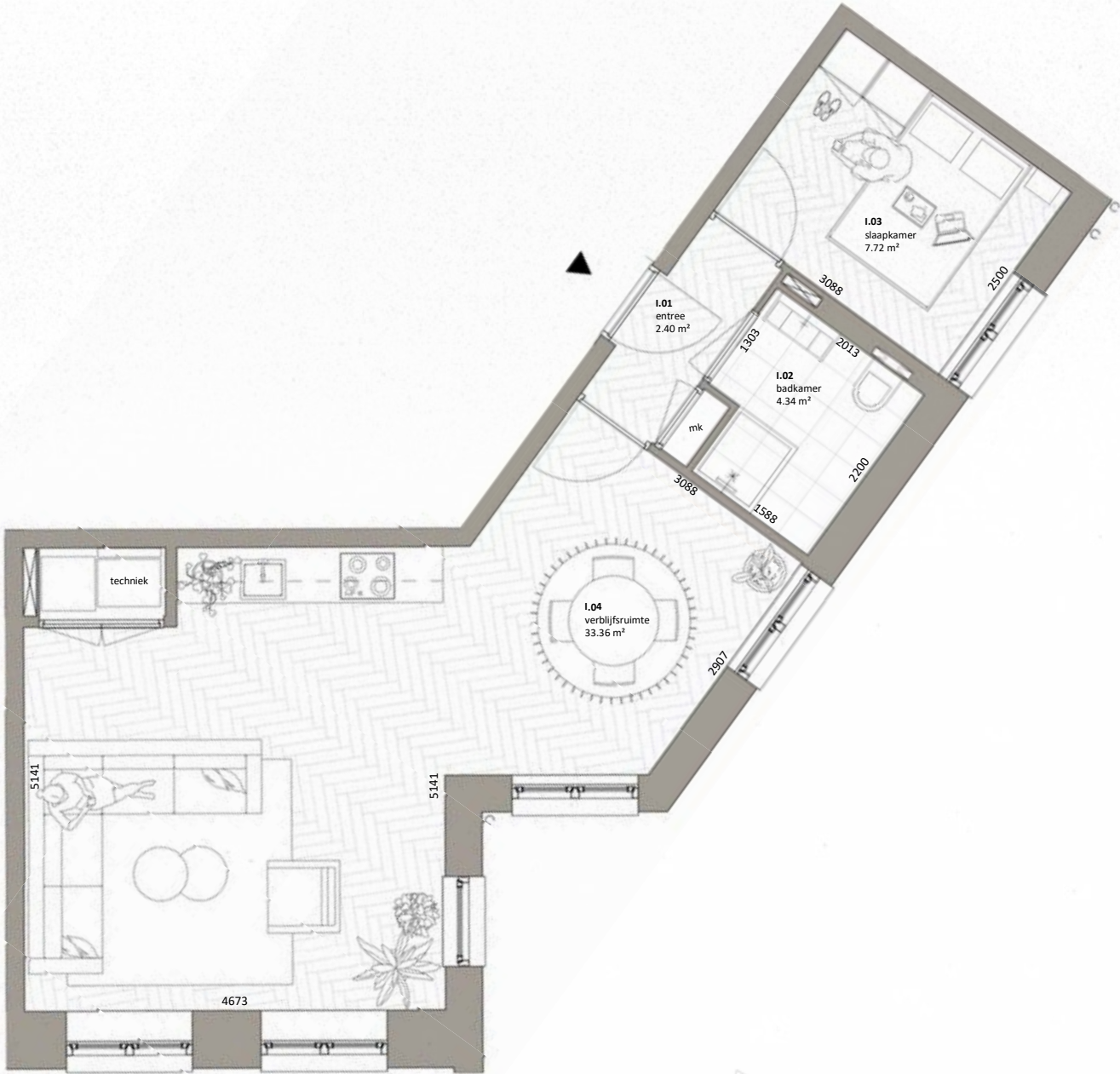
Appartement H / 2e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 62.19 M²

GEbruiksoppervlakte 51.82 M²

Appartement I / 2e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 61.18 M²

GEbruiksoppervlakte 50.55 M²

Appartement J / 2e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 54.61 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE 47.52 M²

Appartement K / 3e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 56.18 M²

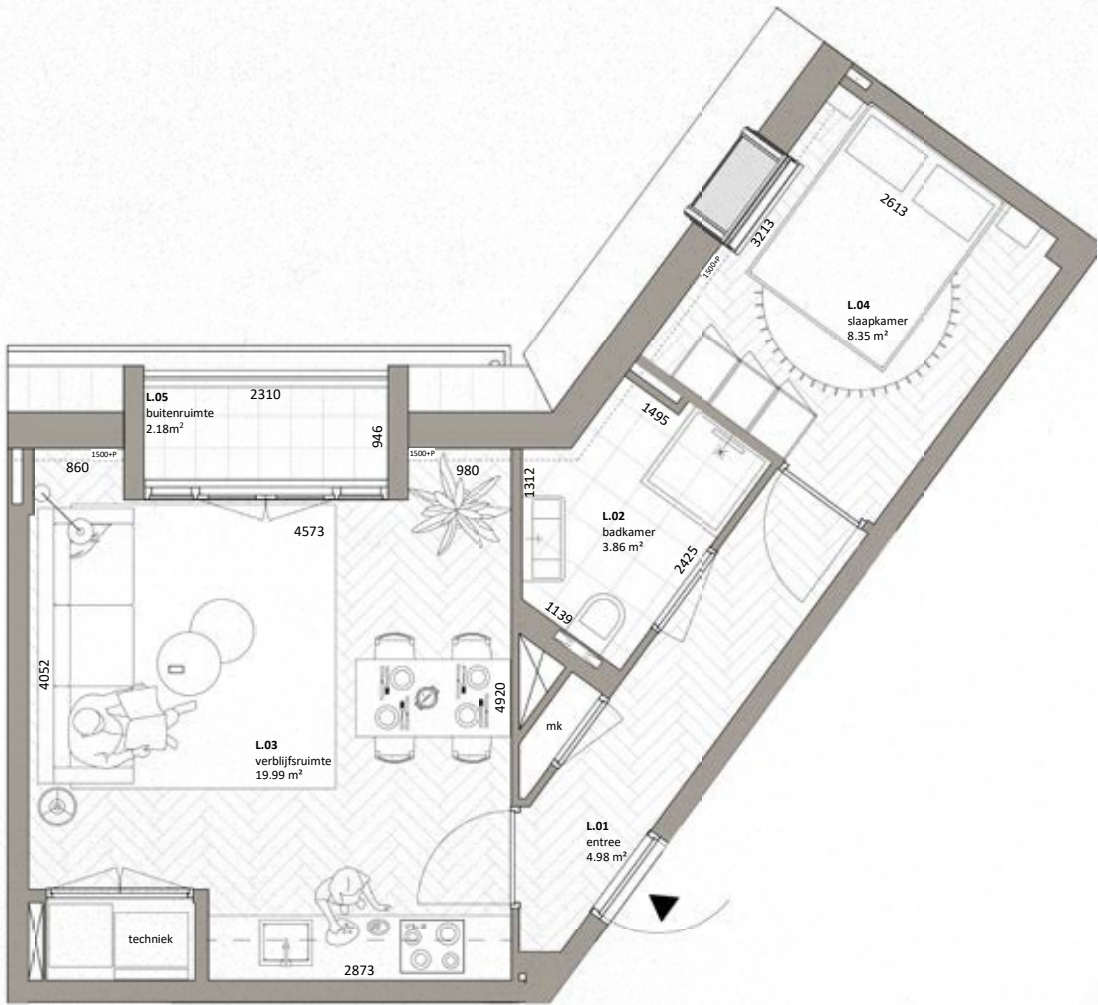
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 50.56 M²

Ruimte voor jouw persoonlijke thuisgevoel

Speel met indeling, licht en sfeer om van elke ruimte jouw persoonlijke thuis te maken. Royale kamers, hoge ramen en stijlvolle details bieden volop mogelijkheden om van de appartementen helemaal jouw thuis te maken.



Appartement L / 3e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 45.81 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 40.65 M²

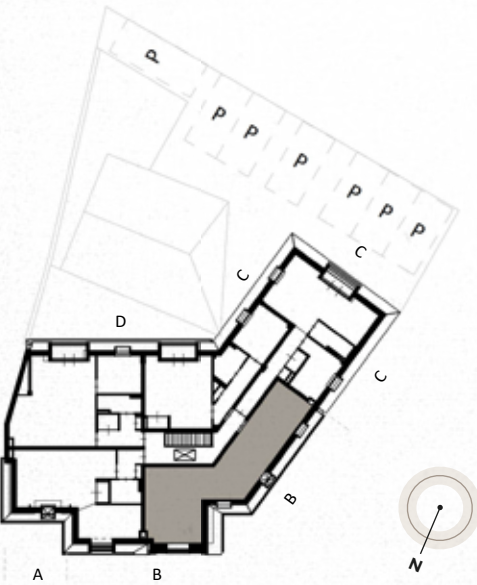
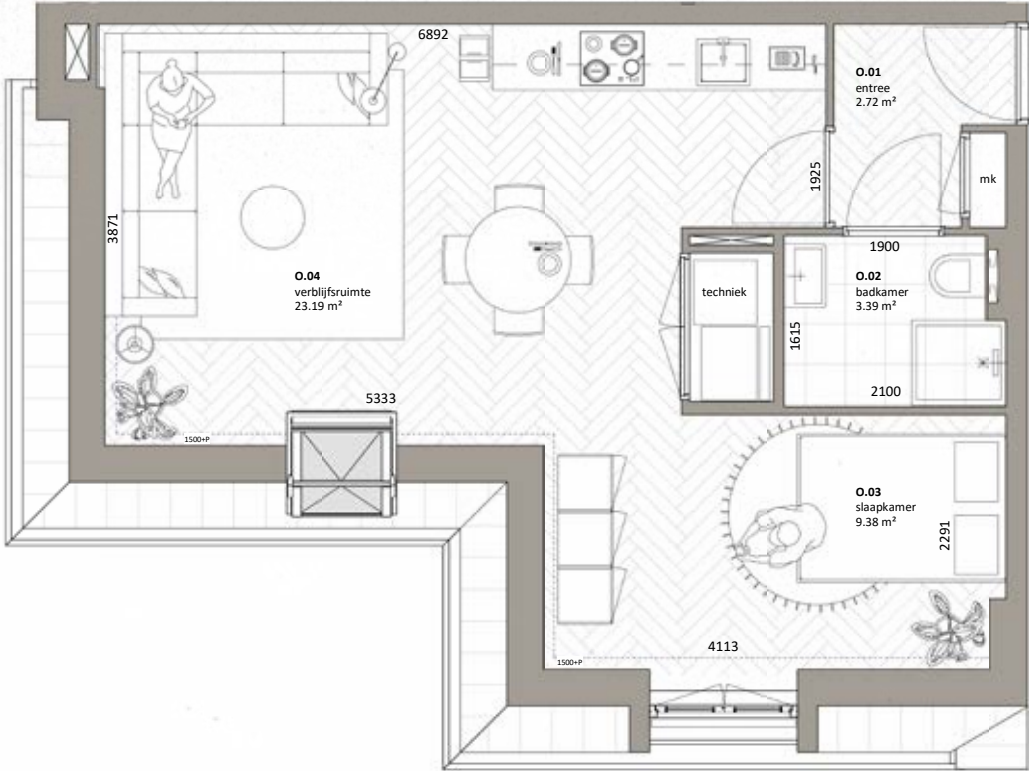
Appartement M / 3e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 51.18 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 42.51 M²

Appartement N / 3e verdieping

Appartement P / 3e verdieping



BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 55.68 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 46.02 M²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 48.80 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 42.49 M²

AFWERKSTAAT

ALGEMEEN

ALGEMENE VERKEERSRUIMTE	OMSCHRIJVING	KLEUR
Vloer begane grond	Tegelwerk	Wit / Grijs
Vloer verdiepingen	PVC	Basiskleur bruin
Wanden	Stucwerk / gips	Wit
Plafonds	Behangklaar	Wit
Trappen	Hout met marmoleum	Licht hout
Huisnummer	Metaal	Brons
Buitenkozijnen	Hardhout	Voorzien van grondverf

APPARTEMENTEN

VERKEERSRUIMTE		
Vloer	Afwerkvloer	Door koper af te werken
Wanden	Behangklaar	Door koper af te werken
Plafonds	Behangklaar	Wit
Binnenkozijnen	Metalen binnenkozijnen met opdekdeur	Wit

WOONKAMER / KEUKEN

Vloer	Afwerkvloer	Door koper af te werken
Wanden	Behangklaar	Door koper af te werken
Plafonds	Behangklaar	Wit
Binnenkozijnen overal	Metalen binnenkozijnen met opdekdeur	Wit
Keuken	Afgedopte aansluitingen	-

SLAAPKAMER

Vloer	Afwerkvloer	Door koper af te werken
Wanden	Behangklaar	Door koper af te werken
Plafonds	Behangklaar	Wit
Binnenkozijnen overal	Metalen binnenkozijnen met opdekdeur	Wit

BADKAMER	OMSCHRIJVING	KLEUR / MATERIAAL
Vloer	Tegelwerk	Koperskeuze
Wanden	Tegelwerk tot plafond	Koperskeuze
Plafonds	Behangklaar	Wit
Toilet	Vrijhangend	Wit / keramiek
Fontein (indien van toepassing)	Rechthoekig vrijhangend	Keramiek
Spiegel	600mm breed	Verzilverd glas
Wasmeubel	600mm breed	Hout / Keramiek
Kraan	Uit meubel	Chroom-look
Douchebak	Vierkant	Acryl, wit
Douchekraan	Thermostatische mengkraan inclusief glijstangset	Metaal / Chroom-look

BINNENBERGING

Vloer	Afwerkvloer	Door koper af te werken
Wanden	Behangklaar	Door koper af te werken
Plafonds	Behangklaar	Wit
Binnenkozijnen overal	Metalen binnenkozijnen met opdekdeur	Wit

DISCLAIMER

Deze afwerkstaat is indicatief, maar geeft een goed beeld van de geleverde kwaliteit. De definitieve afwerkstaat met materialen volgt bij de verkoopstukken.

STARTERSLENING

Starters opgelet!

Koop je voor het eerst een woning in Ermelo? Met de Starterslening van de gemeente Ermelo krijg je nét dat extra duwtje in de rug. Je leent een aanvullend bedrag bovenop je hypotheek, met de eerste drie jaar geen maandlasten. Zo wordt je eerste huis ineens wél haalbaar.

Lees meer op:
ermelo.nl/starterslening



GARANTIE-
EN WAARBORGREGELING

De appartementen worden gebouwd met het Woningborg Certificaat Transformatie. Met de Transformatiegarantie van Woningborg die voor dit project geldt, heb je de zekerheid dat:

- Bij faillissement van de aannemer de extra afbouwkosten worden vergoed.
- Je garantie hebt tegen verborgen en constructieve gebreken (na oplevering).

NHG? Als je een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor een nieuwbouwappartement af wilt sluiten, is een garantie met dit keurmerk een vereiste.



VERKOOPINFO/REALISATIE

Aan dit project is met veel toewijding en passie gewerkt. Voor meer details en informatie kun je contact opnemen met de makelaar. Zij informeren je graag verder!

Brandt Makelaars
0341 - 416 426
info@brandtmakelaars.nl



FOREEST BV /Ontwikkelaar
SANA /Architect
PRINS BOUW
ERMELO /Aannemer
ENGIKO /Constructeur
BRANDT
MAKELAARS /Makelaar

