



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ERMELO, GARDERENSEWEG NABIJ 301 0 ONG

Bouw uw droomhuis op een unieke plek tussen bos en heide

WWW.DRIEKLOMP.NL



Adembenemende locatie tussen Speuld en Garderen

Wonen op één van de mooiste plekken van de Veluwe? Dat kan! Op een adembenemende locatie tussen Speuld en Garderen, midden in het uitgestrekte Veluwe landschap, mogen wij u 2 BOUWKAVELS aanbieden. Hier woont u letterlijk op steenworp afstand van het beroemde Speulder- en Sprielderbos, een van de oudste en meest betoverende bossen van Nederland. Dit wordt ook wel het “bos van de dansende bomen” genoemd dankzij grillige, in wonderlijke bochten groeiende eiken- en beukenbomen. Aan de achterzijde van de kavels strekt zich het Speulder- en Houtdorperveld uit, een prachtig heidegebied waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen of paardrijden.

Wij mogen u twee fraaie bouwkvavels aanbieden

De ligging is niet alleen prachtig, maar ook bijzonder centraal in Nederland. Het gezellige dorp Garderen biedt de voornaamste voorzieningen op circa 3 km afstand. De kern van het dorp Ermelo ligt op een afstand van circa 9 km waar een breder voorzieningenaanbod te vinden is. Grotere steden zoals Harderwijk, Apeldoorn en Amersfoort liggen eveneens op goed bereikbare afstand.

Wij mogen u twee fraaie bouwkvavels aanbieden, gelegen op een kleinschalig nieuw woonerf in buurtschap Houtdorp in het buitengebied van Ermelo. De kvavels zijn ruim opgezet, bieden veel privacy en maken deel uit van een zorgvuldig ontworpen landschapsinrichtingsplan. Een deel van het erf is reeds verkocht: het totaalconcept bestaat uit één 2-onder-1 kap woning (2 woningen), drie vrijstaande woningen en de bestaande woning.

Het ensemble krijgt een natuurlijke en karaktervolle inrichting met erfverharding inclusief parkeervoorzieningen, behoud van bestaande houtopstanden en nieuwe aanplant verschillende bomen, houtsingels en hagen, alsmede een boomgaard in het hart van het woonerf. Een perfecte mix van vrijheid, natuur en ruimtelijke samenhang.





Informatie

Perceel 5

Een bouwkvavel voor een vrijstaande woning met geïntegreerd bijgebouw. De maximale inhoud van de woning is 750 m³ met een bouwhoogte van 8 m. en goothoogte van 3 m.

De perceelgrootte is ca. 4.530 m². Kadastraal bekend Ermelo C 1181 en 1185.

Er kunnen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Vraagprijs is € 760.000,- v.o.n.

Perceel 6 (VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD)

Een bouwkvavel voor een vrijstaande woning. De maximale inhoud is 750 m³, met een maximale bouwhoogte van 8 m. en goothoogte van 3 m. Het vrijstaande bijgebouw mag een maximale oppervlakte hebben van 150 m², met een bouwhoogte van maximaal 5 m. en goothoogte van 3 m.

De perceelgrootte is ca. 3.215 m². Kadastraal bekend Ermelo C 1182 en 1189.

Er kunnen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Vraagprijs is € 725.000,- v.o.n.

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van het bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

BIJZONDERHEDEN:

- De kavels zijn eventueel uit te breiden met aansluitende landerijen.
- Aanvaarding in overleg.







GARDERENSEWEG NABIJ 301 0 ONG ERMELO





GARDERENSEWEG NABIJ 301 0 ONG ERMELO







Aanvullende informatie

Voor de nutsvoorzieningen vanaf de woning tot de hoofdleidingen in het mandelig terrein en de aanleg van de natuur op de kavels zal koper zorgdragen. Tevens dient de koper zelf, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de woning.

- Vrij in architect- en aannemer keuze;
- Beplanting conform landschapsinrichtingsplan, deze kosten zijn voor koper;
- Het mandelig terrein zal met de andere eigenaren dienen te worden aangelegd met bestrating, parkeerplaatsen en beplanting. De oppervlakte van dit mandelig terrein is ca. 1.298 m², waarvan 847 m² groen en 451 m² bestraat wordt.

De bouw kavels worden 'vrij op naam' aan u verkocht. De hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het bouwterrein zijn gemoeid, zijn in de koopsom opgenomen:

- De notariskosten inzake de transportakte;
- De verkoopkosten (makelaar);
- De kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- Overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

De met de financiering van uw bouwterrein verband houdende kosten zijn niet in de koopovereenkomst begrepen, deze eenmalige kosten zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Notariskosten inzake de hypotheekakte.







Fragment van voor 1900 (topotijdreis.nl)

- A: Bestaande (hoofd)woning met nieuw te bouwen bijgebouw.
 B: Nieuw te bouwen woningen (twee-onder-één-kap), ondergeschikt aan A met geïntegreerd bijgebouw.
 C: Nieuw te bouwen woning met inpandig bijgebouw.
 D: Nieuw te bouwen woningen met vrijstaand bijgebouw (O).
 E: Erfverharding inclusief parkeervoorzieningen. Per woning 3 parkeerplaatsen, 5 parkeerplaatsen bij de twee-onder-één-kap woning. Totaal 17 parkeerplaatsen.
 F: Entree tot het erf.
 G: Te slopen landschap ontsierende bebouwing.
 H: Bestaande houtopstanden.
 I: Nieuw aan te planten bomenstructuur op het erf. Een boomgaard in het centrum verbindt het erf, rondom verder nog wat solitaire bomen(groepen). Bomen:
 • 10 x zomerlinde centraal op het erf.
 • 13 bomen rondom nader te bepalen bij verdere uitwerking tuin. Soortkeuze bestaat uit zomerlinde, winterlinde, zomereik, haagbeuk, fladderiep en walnoot. Maatvoering bij alle bomen minimaal 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal 23 bomen.
 J: Nieuw aan te planten gemengde hagen met meidoorn, haagbeuk, beukhaag, veldesdoorn, Gelderse roos en liguster. Dubbele aanplant met 5 stuks (afhankelijk van de soortkeuze) per strekkende meter in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand bedraagt 40 centimeter in een driehoeksverband. Totaal circa 185 meter lengte haag.
 K: Plangrens.
 L: Gronden in agrarisch gebruik.
 M: Gazon/gras/tuin.
 N: Aanleg van houtsingels ter inpassing van de twee-onder-één-kap woning. Aanleg met 4 plantrijen. Aanplant over 21 meter (in 2 houtsingels). Totaal 84 stuks bosplantsoen. Aanplant in een driehoeksverband. Soortkeuze: meidoorn, lijsterbes, hazelaar en liguster (elk 21 stuks).
 O: Bijgebouwen bij nieuwe woningen (D).

Project: Sloopregeling
 Adres: Garderenseweg 301
 Woonplaats: Ermelo

Getekend: NH
 Datum: 21-01-2023
 Gecontroleerd: -
 Schaal: 1:1500

Status: DO
 Aantal pag.: 1
 Formaat: A3
 Noord: Tekening is noordgericht

Architectuur

Massa en vorm

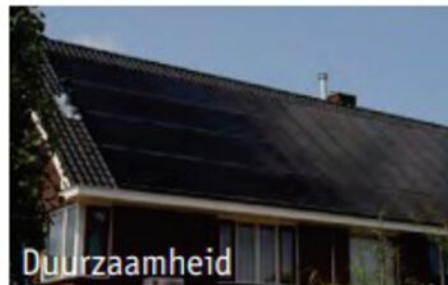
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig;
- De uitstraling en detaillering van de woningen is gebaseerd op agrarische schuren, ook wel getypeerd als 'schuurwoning'.
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte, het dak is dominant in het architectonische beeld;
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden;
- De bebouwing is symmetrisch;
- Relatief kleine raampartijen;
- Aan- en uitbouwen dienen de hoofdvorm in tact te houden;
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw;
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de (agrarisch, landelijke) omgeving;
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast;
- Aardkleuren bepalen het aanzicht van de hoofdvlakken;
- Bij combinaties van hout met andere materialen domineert het hout;
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).

Duurzaamheid en installaties

- Zonnepanelen en buitenunits van warmtepomp of airco worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst;
- Indien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dan gaat de voorkeur uit naar zonnepanelen die in het dakvlak liggen, in plaats van erop liggen of los geplaatst zijn;
- Indien de buitenunits van warmtepomp of airco zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dan dienen deze geïntegreerd te worden in de architectuur van de woning. Mocht dit niet mogelijk zijn dan worden de installaties op andere wijze ingepast of vrijstaand elders op het perceel geplaatst;
- Dakdoorvoeren of schoorstenen zijn onderdeel van de architectuur, losse pijpen en units op het dak zijn niet toegestaan. Deze objecten worden geclusterd en netjes mee ontworpen met de woning. Dit geldt in principe voor alle dakdoorvoeren zoals lucht-toe- en afvoer, rioolontluchting, rookgasafvoeren, evt. buitenunits voor warmtepompen of airco-installaties, etc;
- Zichtbare zonnepanelen liggen bij voorkeur in een heldere compositie, ook met andere elementen (op het dak);
- Alleen donkere zonnepanelen met een donkere omranding toepassen en geen glimmende exemplaren met lichtblauwe PV-cellen of lichte omranding.



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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ 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