

# TE KOOP!



## Branderskamp 35 te Ermelo

Vraagprijs € 495.000



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**115 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**0 m<sup>2</sup>**

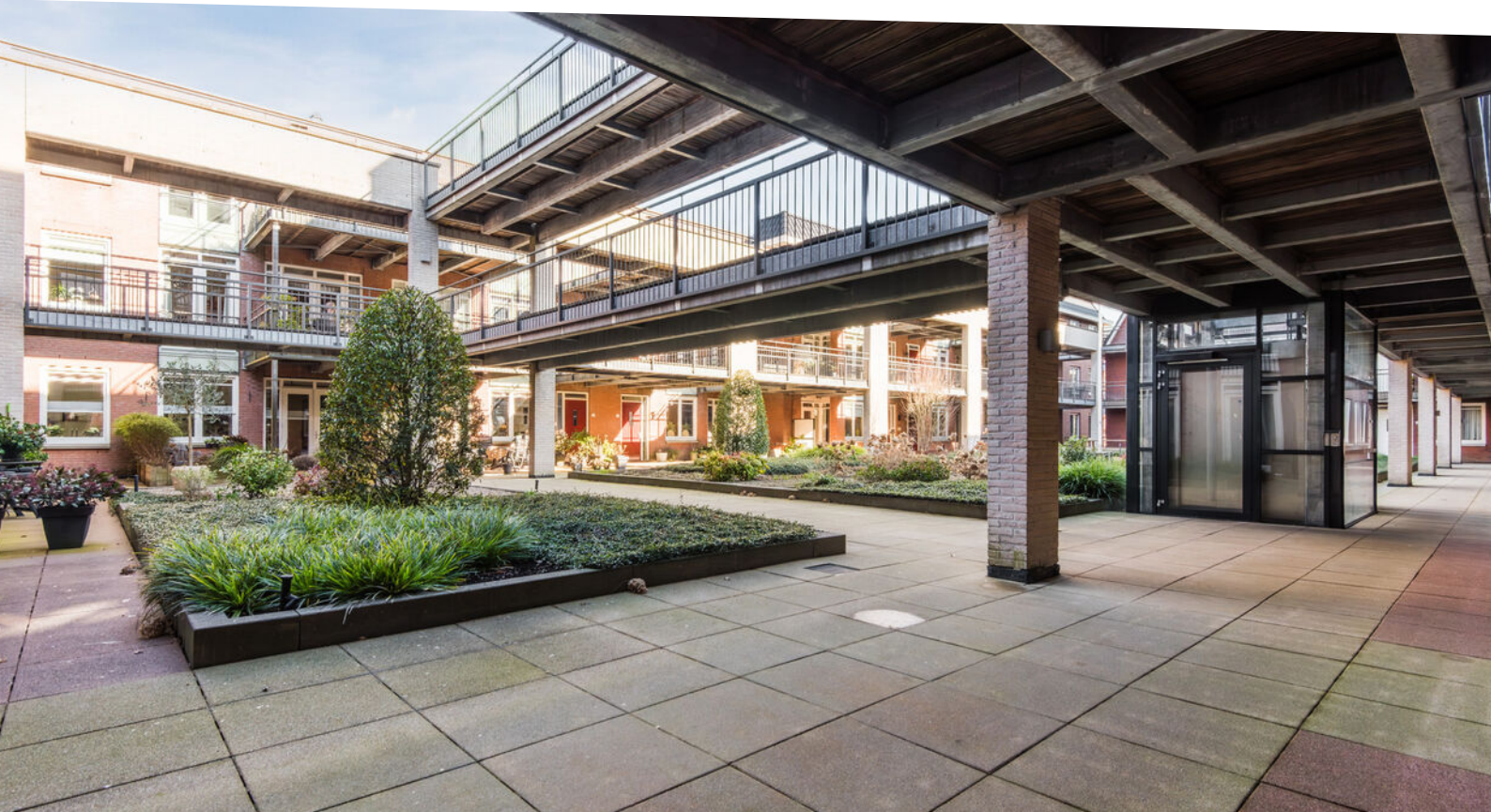
INHOUD  
**386 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2011**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Let op: tot en met 17-05-2026 hebben huurders op de Noordwest Veluwe voorrang op koop!  
Beschikt u over een huurwoning? Dan maakt u nu extra kans om dit fraaie appartement te bemachtigen.

Comfortabel, centraal én toekomstbestendig wonen in hartje Ermelo  
Midden in het centrum van Ermelo, boven de winkels en met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt dit aantrekkelijke driekamerappartement in het geliefde appartementencomplex "De Verbinding". Een comfortabele en rustige woonplek, terwijl het levendige dorpshart letterlijk aan uw voeten ligt.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is uitstekend levensloopbestendig. Dankzij de liftinstallatie, brede doorgangen en gelijkvloerse indeling is de woning zeer geschikt voor ouderen en mindervaliden. Comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een prettige leefruimte waar u zich direct thuis voelt. Grote raampartijen zorgen voor daglicht en een open gevoel. Er zijn twee royale slaapkamers, beide met directe toegang tot een balkon. Met maar liefst een balkon aan de achterzijde en een terras aan de voorzijde, kunt u de hele dag door genieten van zon of juist schaduw, een fijne plek om even te ontspannen.

Onder het appartementencomplex bevinden zich diverse winkels, waaronder een supermarkt, slijterij, Xenos, woonwinkel en een dierenspeciaalzaak. In de directe omgeving vindt u daarnaast een cafetaria, slager en een brood- en banketbakker, evenals speciaalzaken voor kaas, wijn en noten. Of u nu dagelijkse boodschappen wilt doen, snel iets wilt eten of iets lekkers zoekt voor het weekend: u stapt de deur uit en bent er al. Ook restaurants, andere winkels en het openbaar vervoer liggen op loopafstand.

Duurzaamheid en comfort staan centraal in dit appartement. Het is volledig gasloos uitgevoerd en wordt behaaglijk verwarmd via vloerverwarming. Dankzij het aanwezige WKO-systeem wordt gebruikgemaakt van energie uit de bodem, waardoor het appartement niet alleen efficiënt wordt verwarmd, maar in de zomer ook aangenaam kan worden gekoeld. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, die eenvoudig per lift bereikbaar is.

Als bewoner maakt u gebruik van de prachtig aangelegde, gemeenschappelijke binnentuin. Deze rustige en groene buitenruimte is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en vormt een fijne plek om te ontspannen of elkaar te ontmoeten. De binnentuin is bereikbaar per lift vanuit de parkeerkelder én via de galerijen.

Wilt u zelf ervaren hoe het is om hier comfortabel, centraal én toekomstgericht te wonen?  
Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Wij laten u dit appartement graag zien!

## INDELING

### Souterrain

In het souterrain bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats en een privéberging.

### Begane grond

Representatieve entree van het complex met brievenbussen en bellentableau. Via de centrale hal heeft u toegang tot de liftinstallatie en het trappenhuis.

### Eerste verdieping:

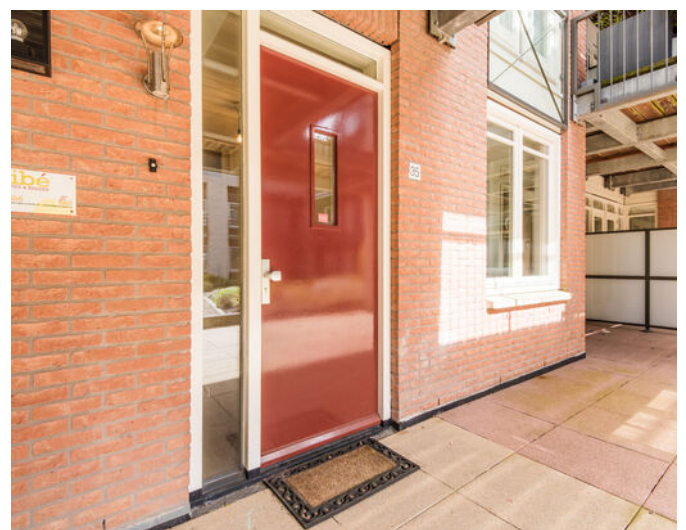
Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast en een separaat toilet met fonteintje. De ruime woonkamer heeft directe toegang tot het terras aan de galerijzijde. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. De inpandige berging is zeer praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de luchtwarmtepomp en de verdeler van de vloerverwarming. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, douche en een tweede toilet. Aan de noordzijde (achterzijde) van het appartement bevinden zich twee royale slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon aan de achterzijde.

## VOORWAARDEN:

- Let op! De prijs bedraagt een vanaf prijs. Biedingen onder deze prijs worden niet in behandeling genomen.
- Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en staat daarom niet in voor de bouwkundige staat van de woning;
- De verkoop wordt afgehandeld door een projectnotaris, notariskantoor Vitaris Notarissen te Ermelo is hiervoor aangewezen;
- Een zelfbewoningsverplichting en een anti-speculatie-beding bij verkoop van drie (3) jaar zal worden opgenomen in het eigendomsbewijs;
- Oplevering per direct mogelijk;
- Servicekosten VvE bedragen: € 190,60 per maand voor het appartement, parkeerplek met berging samen € 28,91 per maand.
- Kopers die een sociale huurwoning in onze regio achterlaten, krijgen tot 17 MEI 2026 voorrang;

VRAAGPRIJS € 495.000,-- K.K.

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

























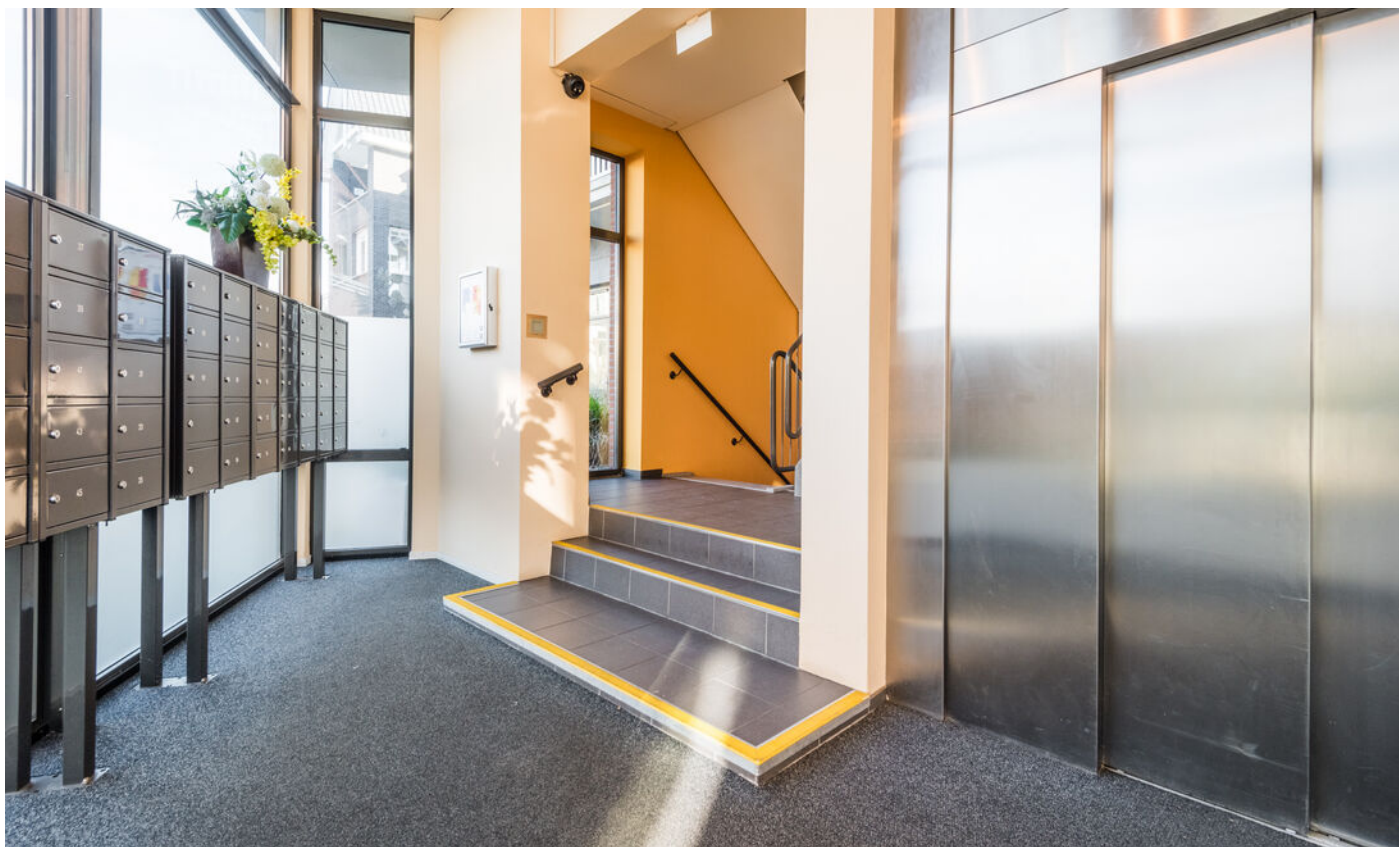








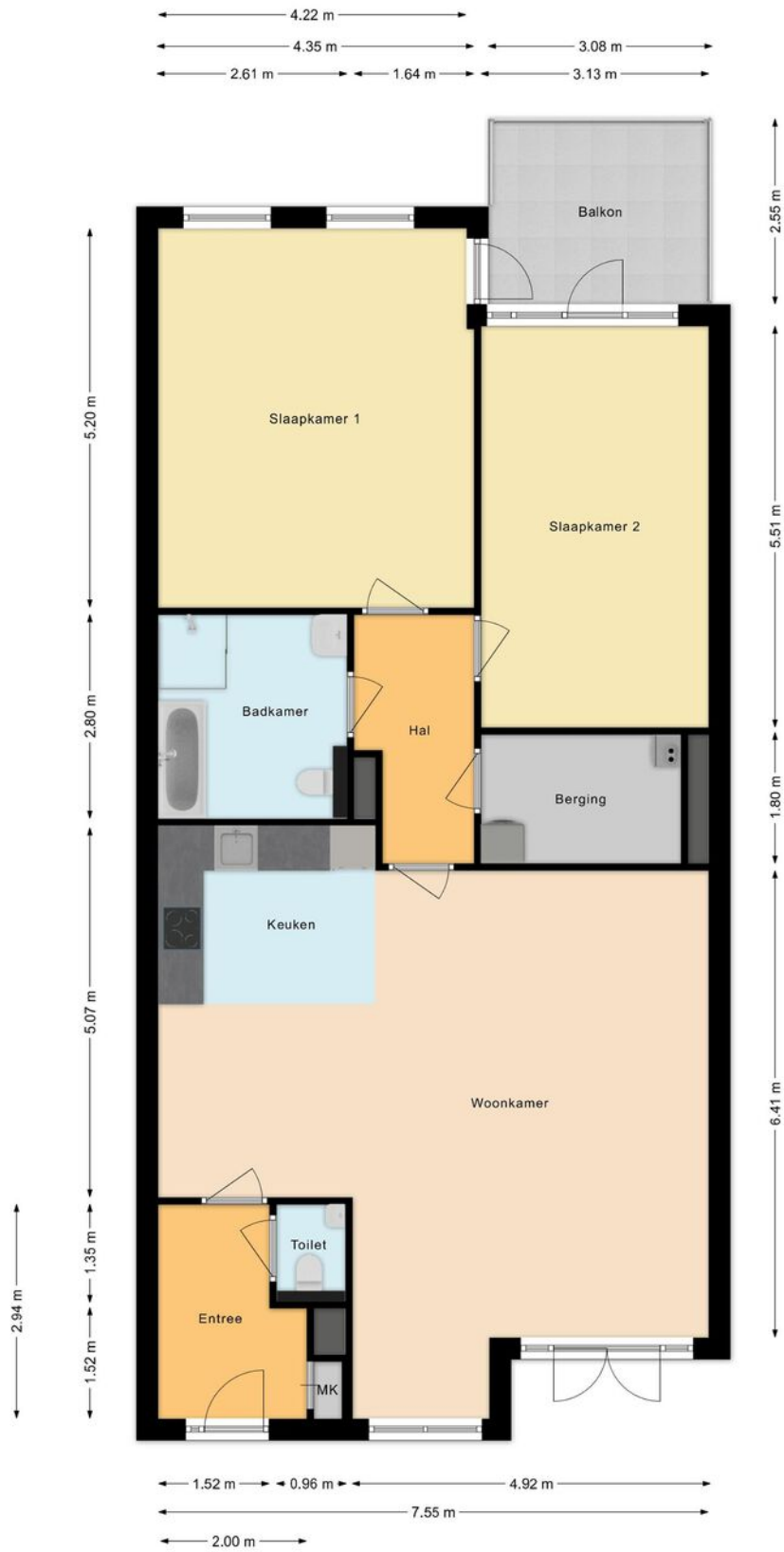




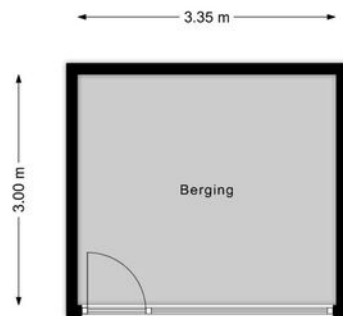




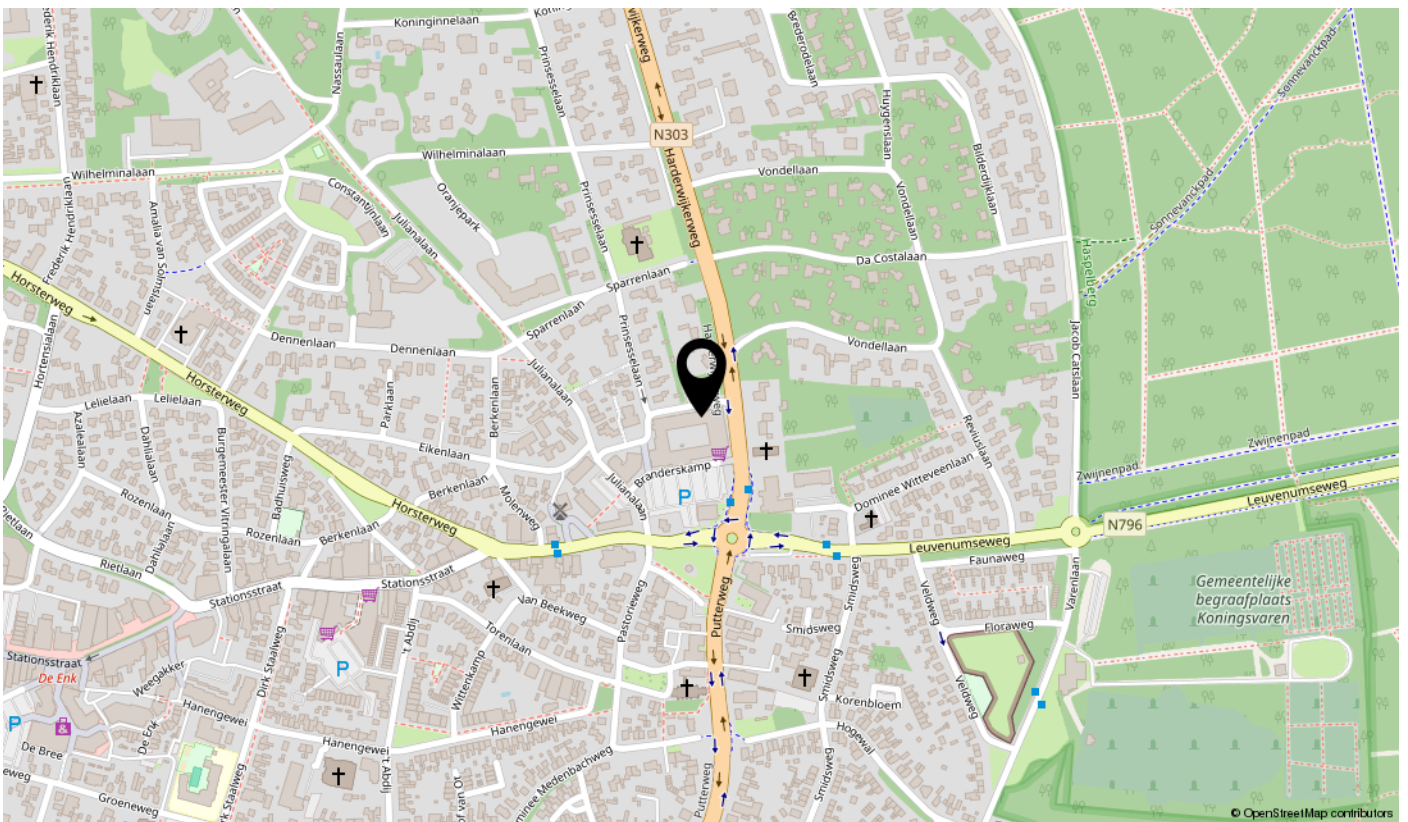
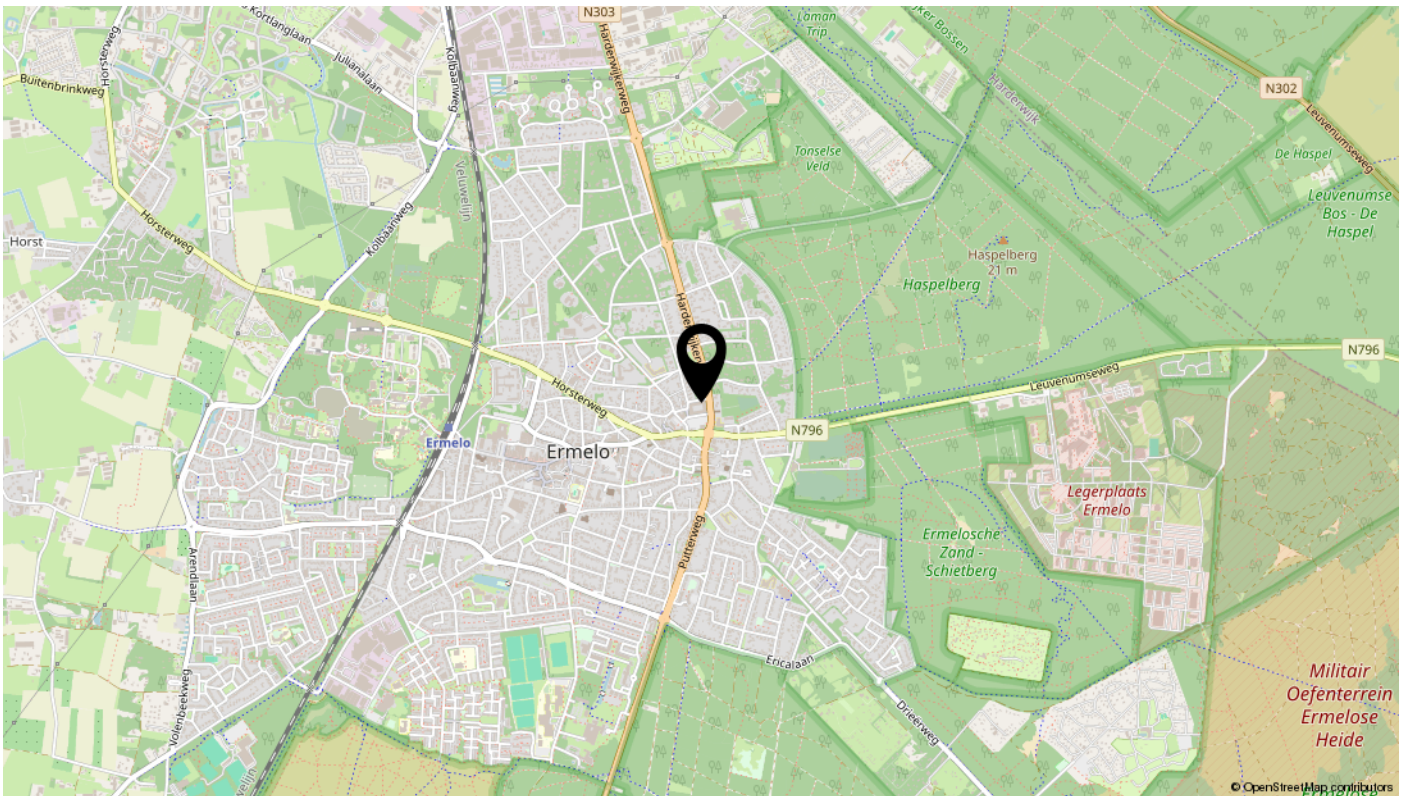
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ