

# Meer dan een huis Een thuis!



Telgterpoort 12, Ermelo

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS  
MAKELAARS

0341-354635 | [info@hghmakelaars.nl](mailto:info@hghmakelaars.nl)

[www.hghmakelaars.nl](http://www.hghmakelaars.nl)

# Welkom!

## Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

### **Team Het Geldersch Huys Makelaars**

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius en Heleen Smit



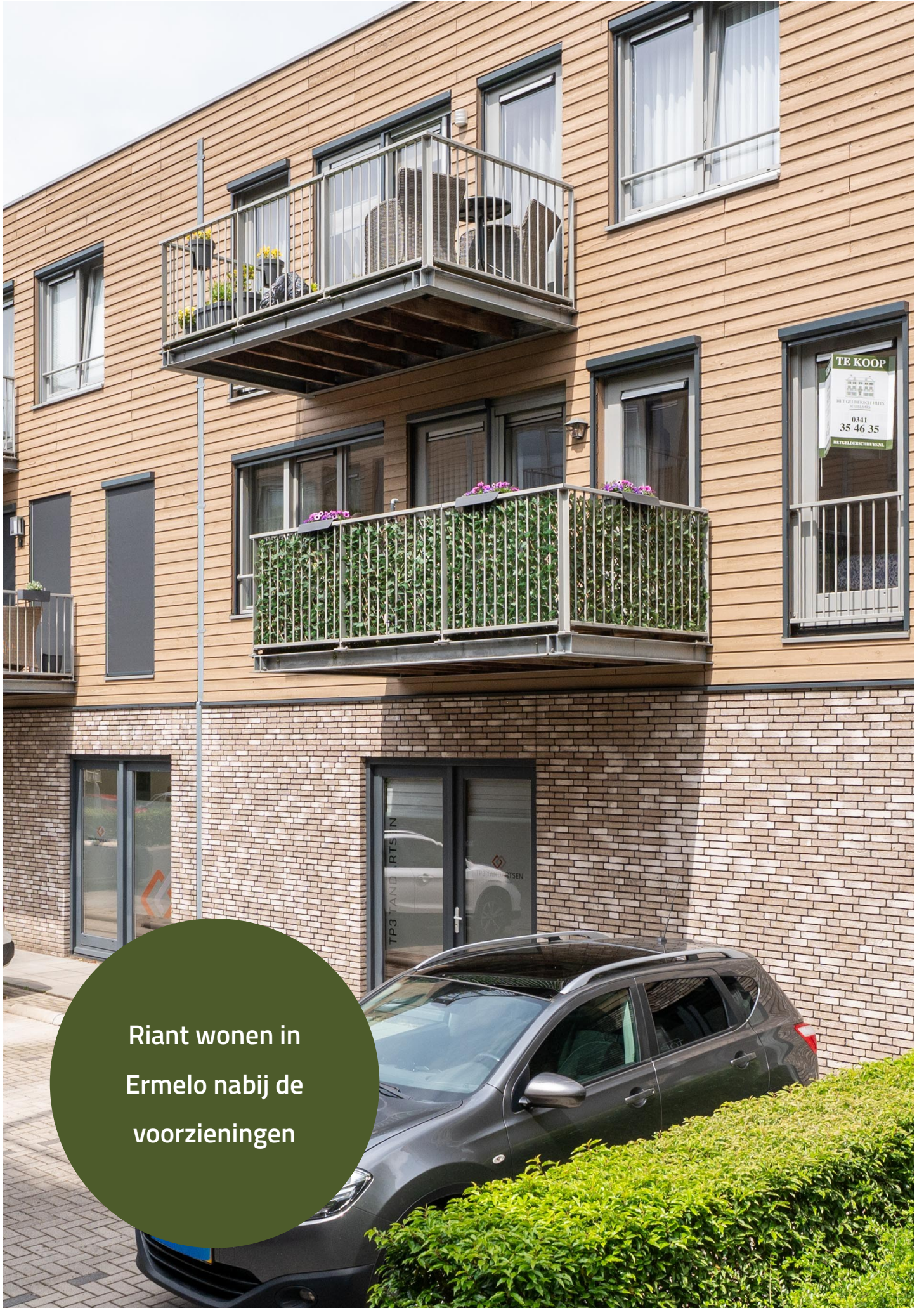
### **Verkoopadvies huidige woning?**

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

### **Blijf op de hoogte**

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Riant wonen in  
Ermelo nabij de  
voorzieningen

## DETAILS

Bouwjaar

2019

Balkon

6,5 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

99 m<sup>2</sup>

Inhoud

331 m<sup>3</sup>

Energielabel

Definitief label A



Gebouwd in 2019

## Omschrijving appartement:

Wat een heerlijk comfortabele plek om te wonen! Dit driekamerappartement met eigen parkeerplaats en berging is gelegen op een mooie beschutte locatie nabij alle voorzieningen van het centrum van Ermelo. Een beschutte maar zo centrale locatie lijkt uniek, en dat is het plekje ook zeker!

Het appartementencomplex "De Telgterpoort" bestaat uit 21 appartementen en is gerealiseerd in 2019. Vanzelfsprekend is het geheel volledig geïsoleerd en is de woning voorzien van een definitief energielabel A. Door de slimme architectuur is er een prachtig complex gerealiseerd die esthetisch helemaal opgaat in de omgeving. Doordat de balkons aan de binnenzijde van het complex zijn gesitueerd heeft u geen last van omgevingsgeluid en geniet u van een heerlijk rustige plek buiten. Tevens heeft u zicht op de fraai aangelegde binnentuin. Het complex biedt alle gemakken om levensloopbestendig te wonen. De videofooninstallatie, de aanwezigheid van een lift en de keurige afwerking van de galerij en gemeenschappelijke ruimtes maken het geheel compleet.

Het driekamerappartement van Telgterpoort 12 biedt ca. 99 vierkante meter woonoppervlakte en is recent nog op diverse punten aangepakt. Zo is in 2023 de keuken uitgebreid met extra kastruimte en inbouwapparatuur. In datzelfde jaar is ook de badkamer geüpdatet met een extra wastafel en een spiegelkast.

Bent u nieuwsgierig geworden of dit appartement voldoet aan uw woonwensen? Lees dan snel verder. Wij vertellen u graag meer.

Op het straatniveau treffen we voldoende parkeergelegenheid voor gasten, vrienden en ander bezoek. Het appartement beschikt ook over een eigen parkeerplaats op het straatniveau (geen lastige situaties met parkeerhellingen of vervelende garages!). Daarnaast treffen we nog een extra berging t.b.v. het opslaan van de spullen.

## **Indeling van het appartement:**

De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, toilet met fonteintje en ruime inpandige berging/technische ruimte met de opstelling van de wasapparatuur. Deze ruimte is heel praktisch voor het opbergen van diverse spullen. Lekker makkelijk uit het zicht maar toch dichtbij!

Lopen we door naar de woonkamer met open keuken dan treffen we daar een heerlijke leefruimte. De visgraat laminaatvloer met hoge plint geven de ruimte een moderne en frisse uitstraling. Zoals reeds aangegeven is in 2023 de keuken uitgebreid met extra kastruimte en is alle wenselijke inbouwapparatuur aanwezig. Het geheel is uitgevoerd in een nette, lichte kleurstelling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Een fijne plek om lekker buiten te zitten. Extra detail: het appartement is aan deze zijde ook voorzien van elektrische zonwering.

De ruime hoofdslaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer (ideaal!). Vanuit de hal is de badkamer ook toegankelijk. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Aan de voorzijde van het appartement treffen we nog een grote tweede slaapkamer. Een ideale werk-of logeerkamer.

























Eigen  
parkeergelegenheid

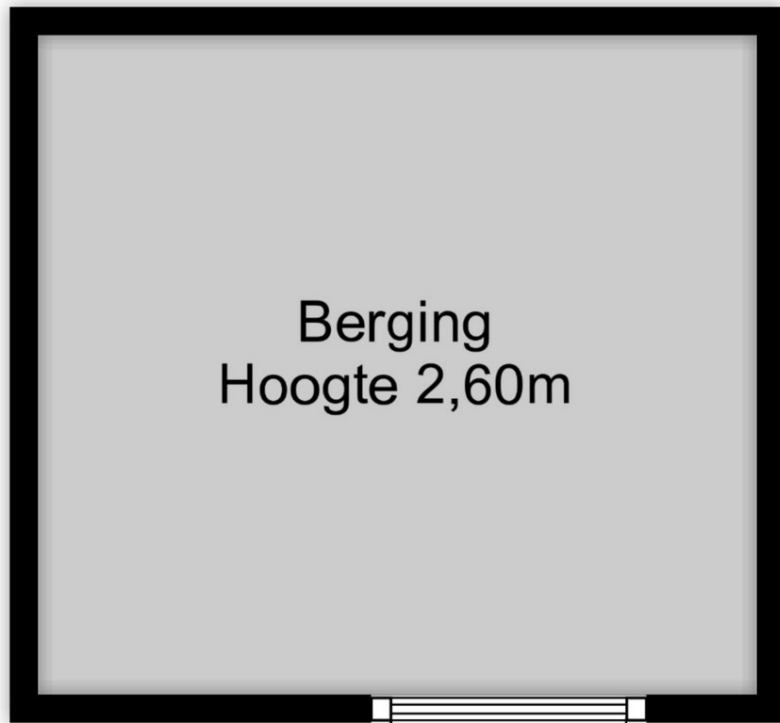


# Maten en plattegronden



← 2.56 m →

↑ 2.35 m ↓



**Overzicht  
bijzonderheden!**

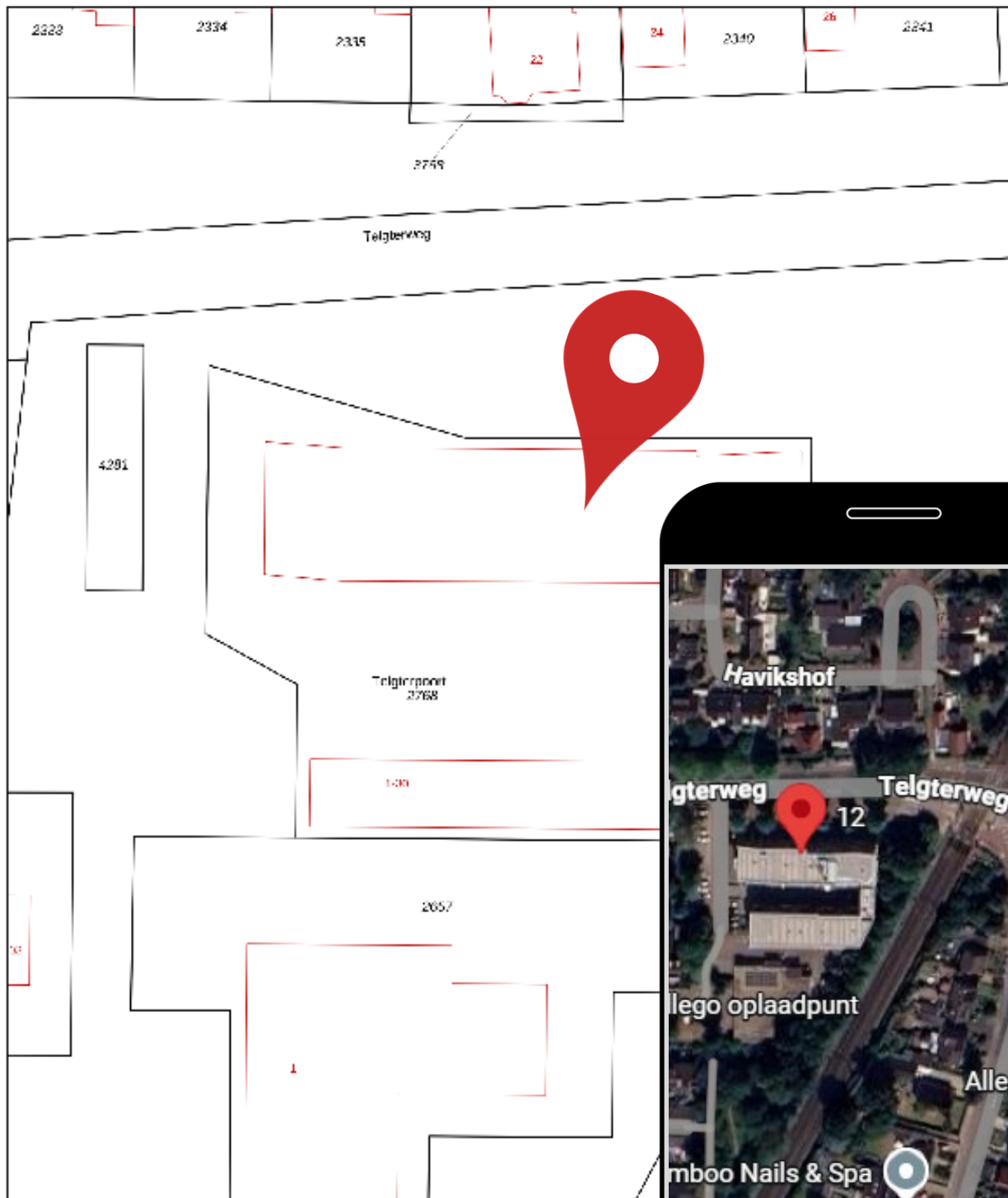
- Nieuwbouw appartementencomplex gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij voorzieningen van Ermelo;
- Eigen parkeerplaats (straatniveau) en separate berging;
- Woonoppervlakte ca. 99 vierkante meter;
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- Screens aan de voorzijde van het appartement;
- Keurige afwerking van wanden, vloeren en plafonds; \
- In 2023 is een gedeelte van de keuken vernieuwd en is de badkamer aangepast;
- Inpandige berging c.q. technische ruimte met veel opbergmogelijkheden;
- Voorzien van twee ruime slaapkamers;
- Heerlijk balkon aansluitend aan de woonkamer;

Optimaal wooncomfort beleven in Ermelo? Plan dan snel een bezichtiging bij dit heerlijke appartement!

# Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Ermelo  
Sectie G  
Perceel 2768

Voor een eesroludend ultrakoel, geleverd op 20 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit ultrakoel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht

# Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

## Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

### PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak  
0341 - 35 38 54 of ga naar  
[www.vdbs.nl/contact](http://www.vdbs.nl/contact)



**Putten**  
Midden Engweg 21  
3882 TS Putten  
T 0341 - 35 38 54

**Harderwijk**  
Touwbaan 2 A  
3841 GA Harderwijk  
T 085 - 743 0002

**VDBS**  **Hypotheekadvies**

# Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen  
*Net iets meer notaris*



**De Lange  
& Kortland**  
netwerk notarissen

Postweg 2  
3881 EC Putten  
(0341) 36 02 04  
[info@delangekortland.nl](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://www.delangekortland.nl)



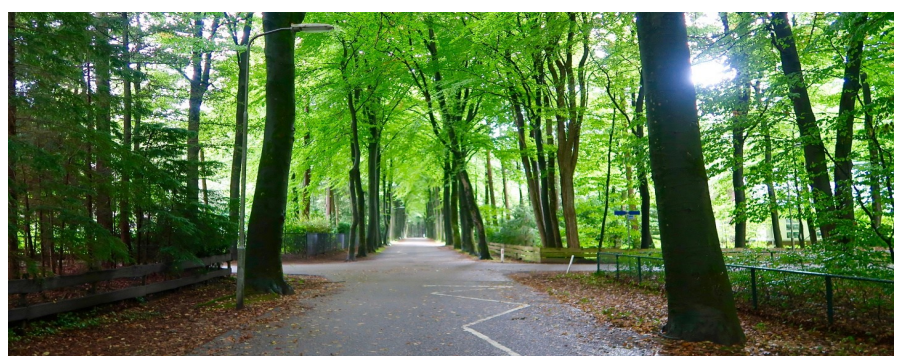


## Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



DE  
**KEURDER**



DE  
**BEGELEIDER**

uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06  
[www.keurder.com](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**

[WWW.VIERWIND.NL](http://WWW.VIERWIND.NL)

**Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295**

# Kennismaken?

**Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.**

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



**Herwin Kieft**

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

**Klaas van der Werf**

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



**Thalia Silvius**

Thalia is een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

**Heleen Smit**

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



# Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



[info@hghmakelaars.nl](mailto:info@hghmakelaars.nl)



[www.hghmakelaars.nl](http://www.hghmakelaars.nl)

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens