

WOON!



Bouwkavels 2-onder-1 kap woning (bouwnr. 3 + 4)

Naast Leuvenumseveld 48-50 in Ermelo

Koopsom vanaf € 425.000,- V.O.N.

JAN **VAN** DEN BERG
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 

WETEN WAT *wonen* WAARD IS



KENMERKEN

Type

2-onder-1 kap woning

Tuin

achtertuin, voortuin

Verwarming

warmtepomp



Woonoppervlakte

131 m²



Kamers

6



Perceeloppervlakte

1379/869



Woonlagen

2



Inhoud

max.550m³



Bouwjaar

2026

Wonen in een *nieuwe* 2-onder-1 kap woning

BOUWKAVELS voor een
Twee-onder-één-kap woning

Exclusief wonen op een voormalig boerenerf:
waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen!

Dit is een project van twee schuurwoningen als
dubbel woonhuis, onderdeel van een vernieuwd
woonerf met twee bestaande woningen en een
bouwkavel voor een vrijstaande woning.

Het ontwerp is al klaar! Twee prachtige
schuurwoningen met een robuuste, landelijke
uitstraling en fantastisch vrij uitzicht! De indeling is
nog flexibel en indien gewenst ook
toekomstbestendig te maken met slaapkamer en
badkamer op de begane grond. Met percelen van
respectievelijk 1379 m² en 869 m² en een garage /
bijgebouw, heb je hier alle ruimte voor jouw
ambities.

Droom je van een leven te midden van de
uitgestrekte Veluwe natuur? Op dit voormalig
boerenerf in het landelijke Ermelo-Speuld worden
drie unieke woningen gerealiseerd. Hier geniet je
van een weids uitzicht over de landerijen, terwijl je
ook heerlijk kan wandelen of fietsen in het bos of
over de heide. Op dit vernieuwde woonerf van
slechts vijf woningen woon je in alle vrijheid, maar
met de prettige sociale betrokkenheid van een erf.
Een plek waar je omkijkt naar elkaar, terwijl je
geniet van optimale privacy.

Ermelo-Speuld is centraal gelegen in het land,
dichtbij Ermelo en Garderen waar alle benodigde
voorzieningen zijn. Grotere plaatsen zoals
Harderwijk en Apeldoorn zijn makkelijk bereikbaar,
evenals de A28 en A1.





Op het woonerf bevinden zich de bestaande woningen op nummer 48 en 50, de oorspronkelijke boerderij. Door functiewijziging en herinrichting van het boerenerf ontstaat er een nieuw kleinschalig woonerf van 5 woningen: twee bestaande woningen, 1 nieuwbouw vrijstaande woning en een nieuwbouw 2-onder-1 kap woning. Dit is landelijk en rustig wonen met aandacht voor biodiversiteit en landschap.

Bouwkavel 3: 2-onder-1 kap woning op ca. 1.379 m² + onverdeeld mandelig erf, Koopsom € 450.000,- v.o.n.

Bouwkavel 4: 2-onder-1 kap woning op ca. 869 m² + onverdeeld mandelig erf, Koopsom € 425.000,- v.o.n.

Bouwkavel 5: Vrijstaande woning op ca. 953 m² + onverdeeld mandelig erf, is reeds verkocht

De maximale bouwhoogte van de woningen is 9 meter en maximale goothoogte is 4.5 m.

De bijzonderheden op een rij:

- De bouw van een garage / bijgebouw in samenspraak met de toekomstige burens
- Projectnotaris is De Jonge & Smit Notarissen te Harderwijk
- Nadere afspraken inzake sloop en verdeling via de makelaar
- Mogelijkheid om meer grond / weiland bij te kopen!
- De voorwaarden genoemd in de Anterieure Overeenkomst en "Landschappelijke inpassing" (definitief 21 februari 2025) vormen een onverbreekelijk geheel met de koopovereenkomst.
- Er is geen aannemersverplichting. Voor rekening van koper komen o.a. kosten van de architect, omgevingsvergunning, leges en aanleg nutsvoorzieningen.

Situatieschets



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.



AANVULLENDE INFORMATIE:

De bouw kavels worden 'vrij op naam' verkocht. In de verkoopprijs zijn inbegrepen:

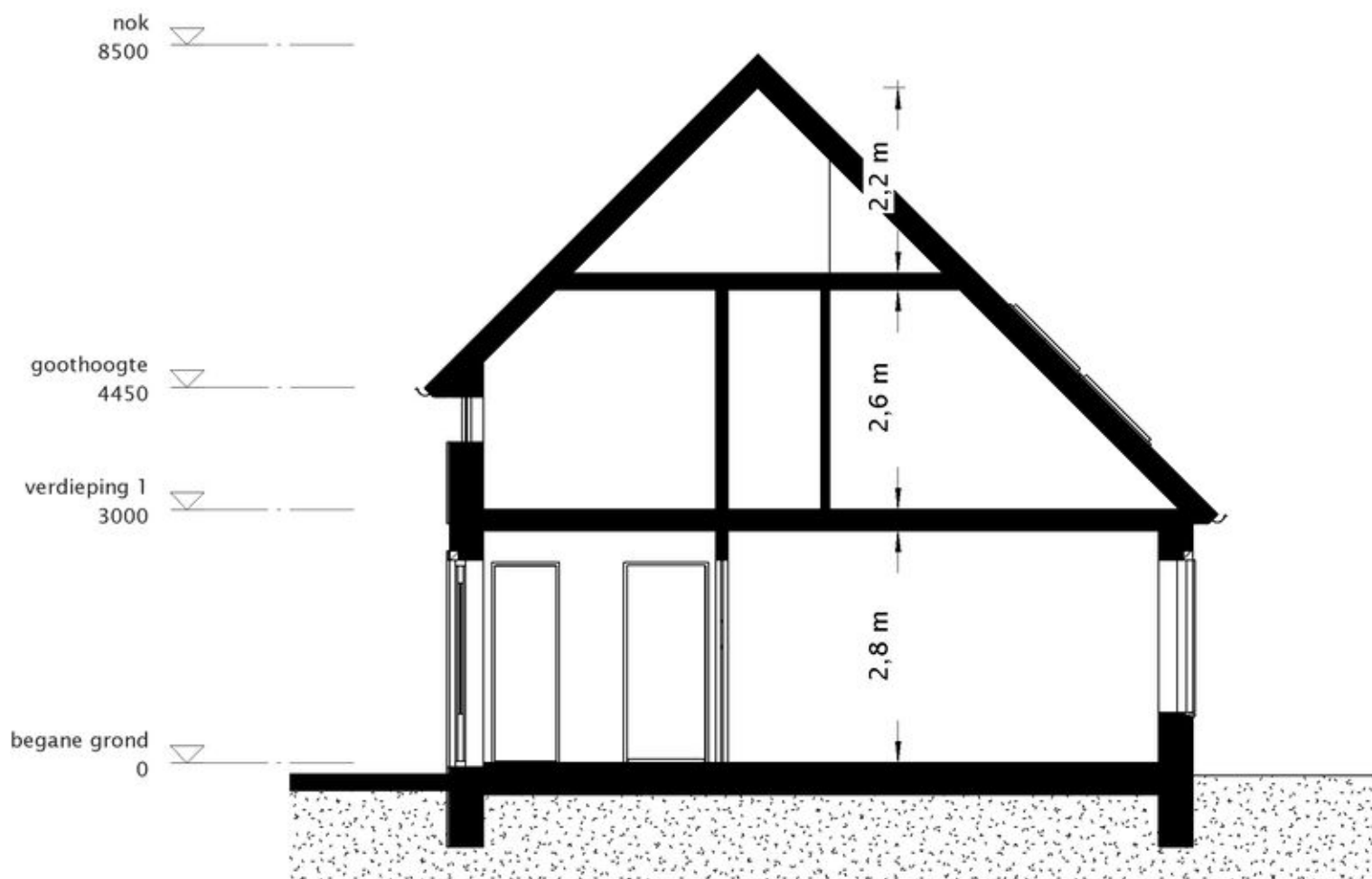
- De notariskosten inzake de transportakte;
- De verkoopkosten (makelaar);
- De kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- Overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;

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.

In deze verkoopinformatie zijn de tekeningen met maten opgenomen en mogelijke opties. Aan de tekeningen in deze brochure kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

nok
8500



verdieping 2
5800



verdieping 1
3000



begane grond
0





nok
8500



verdieping 2
5800



goothoogte
4450



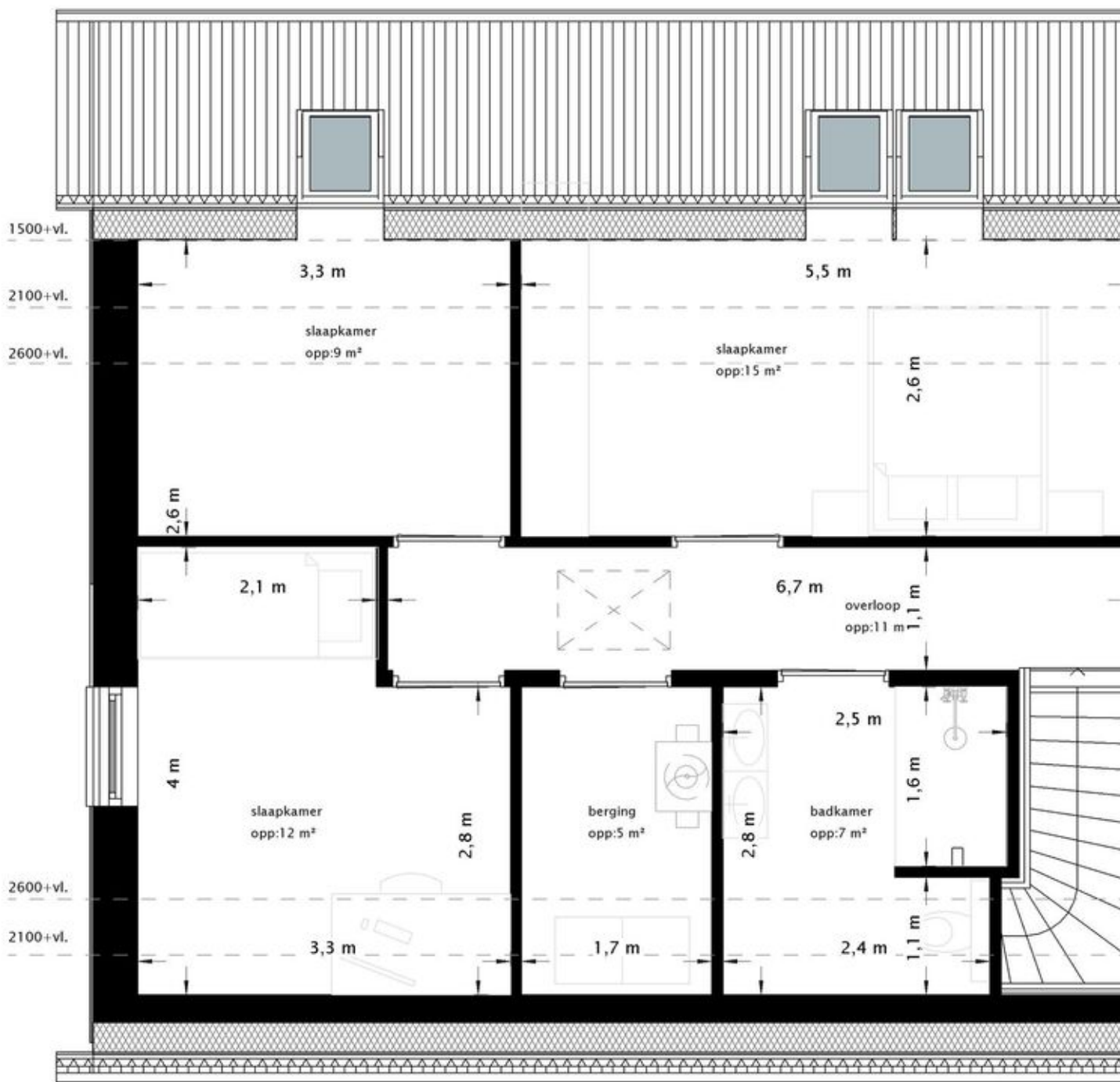
verdieping 1
3000

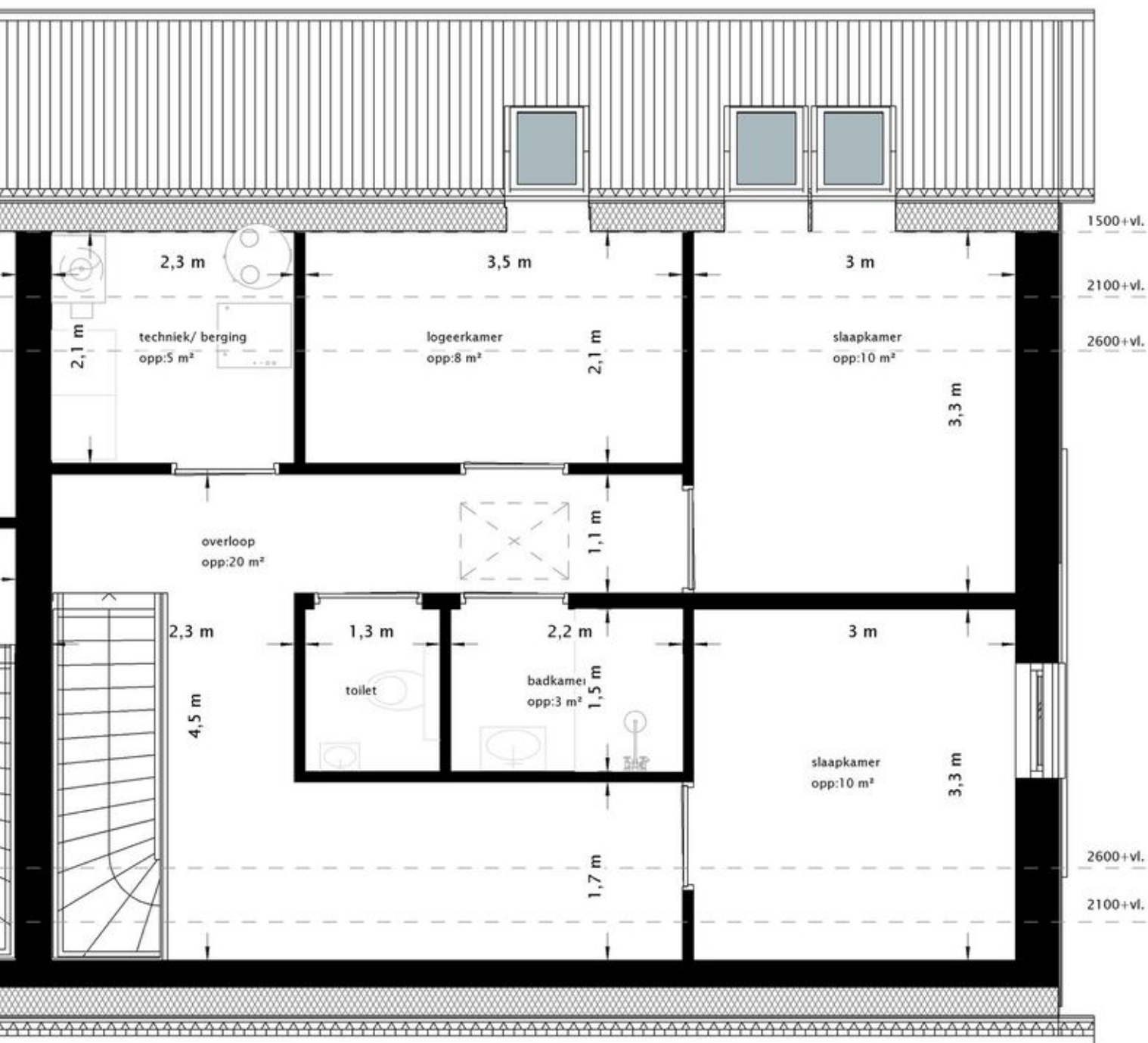


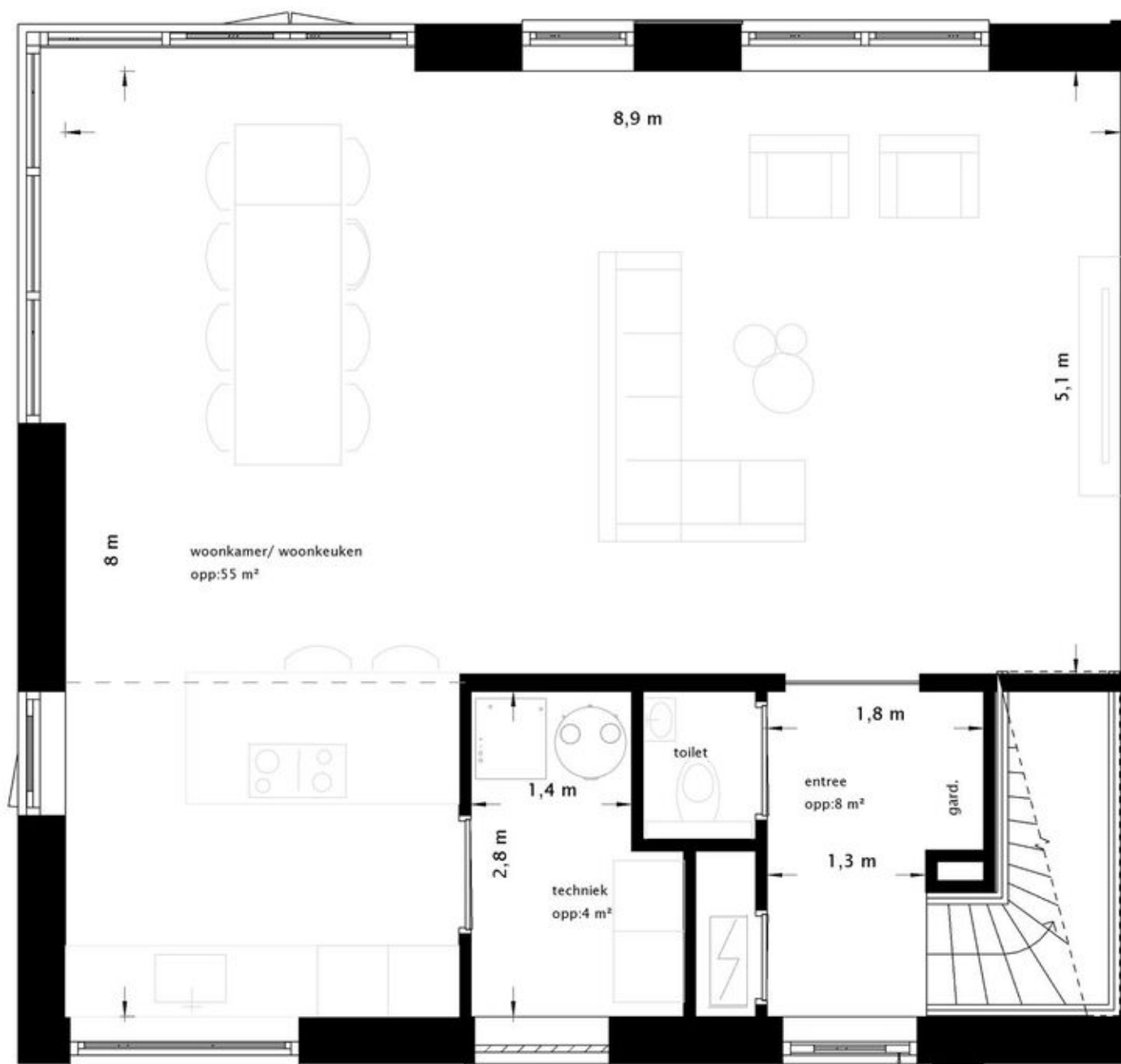
begane grond
0

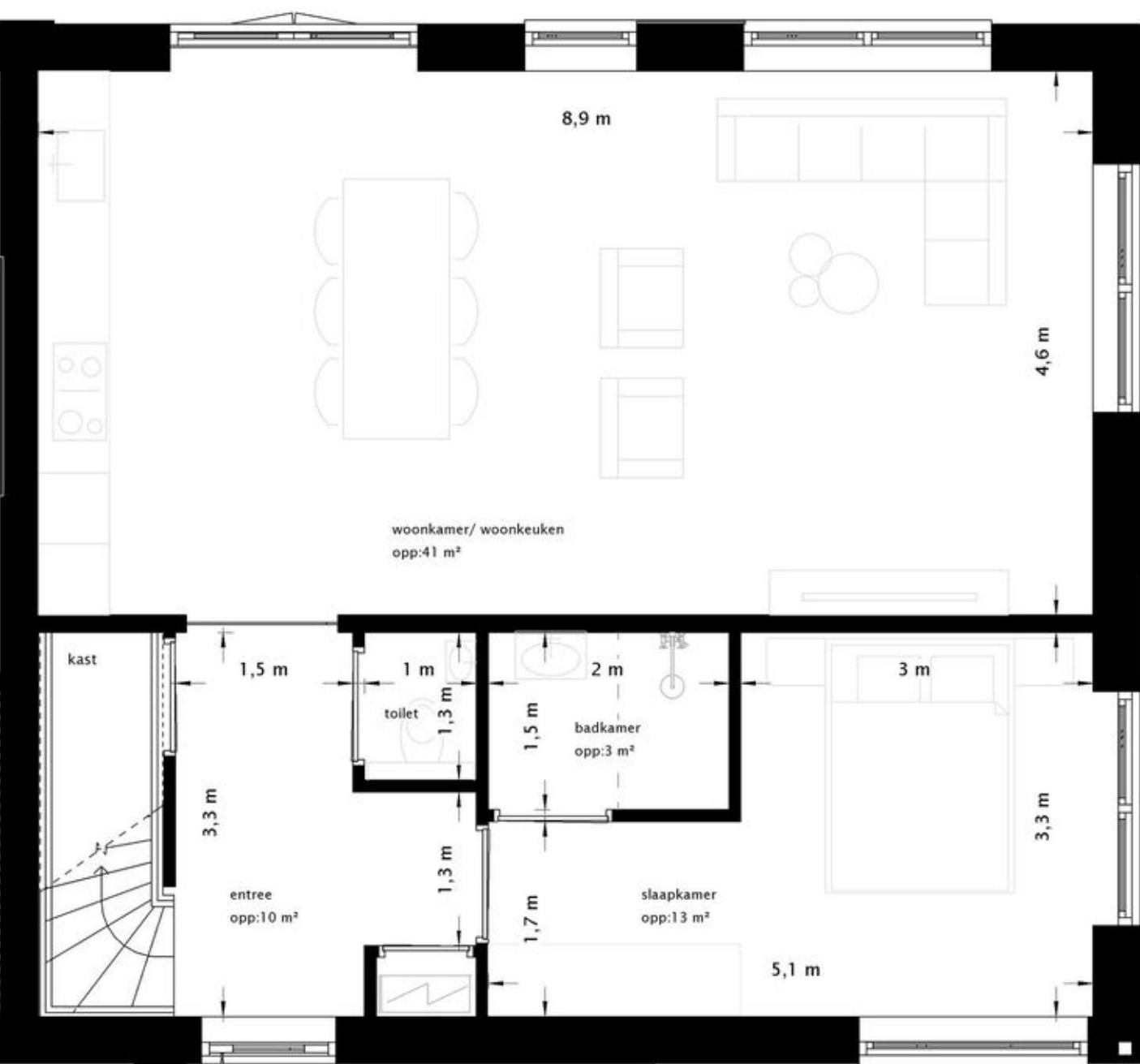










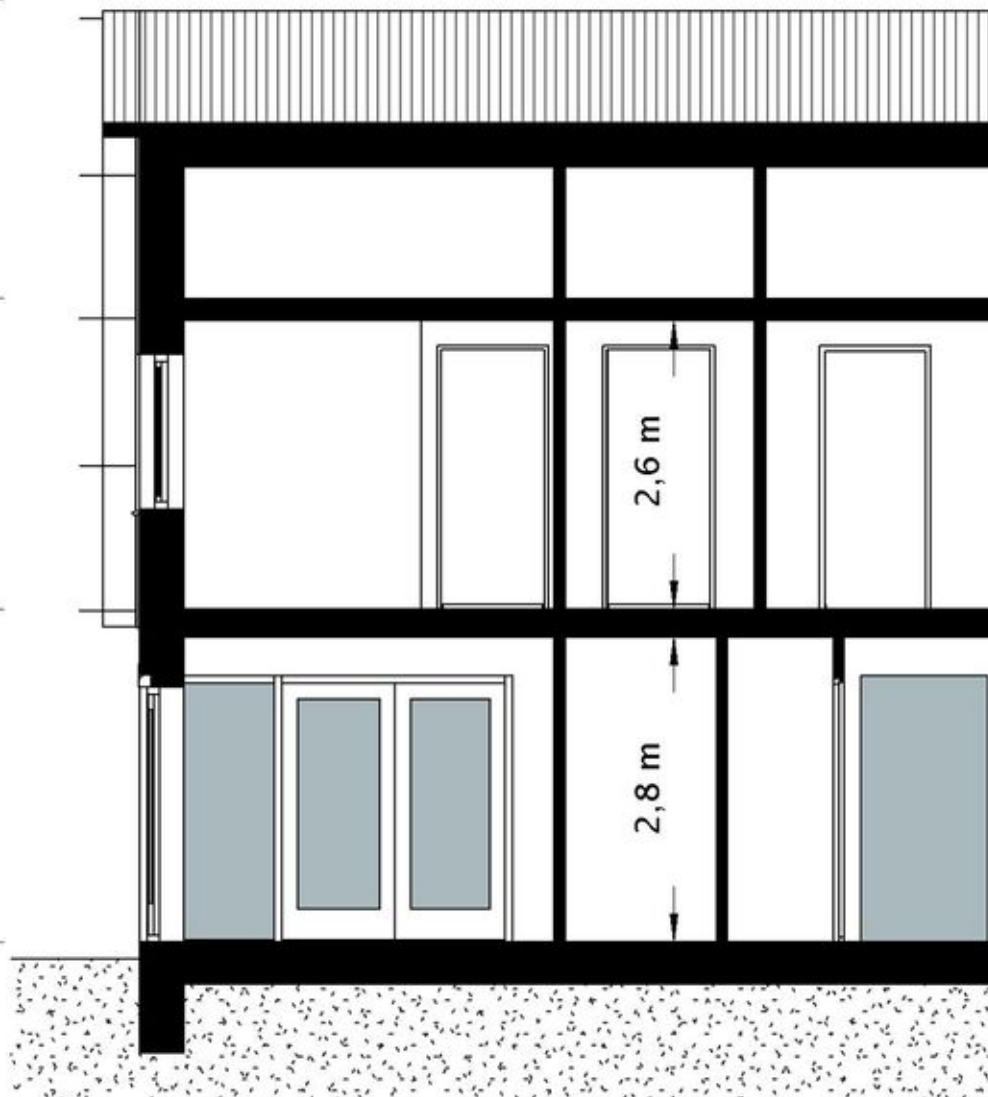


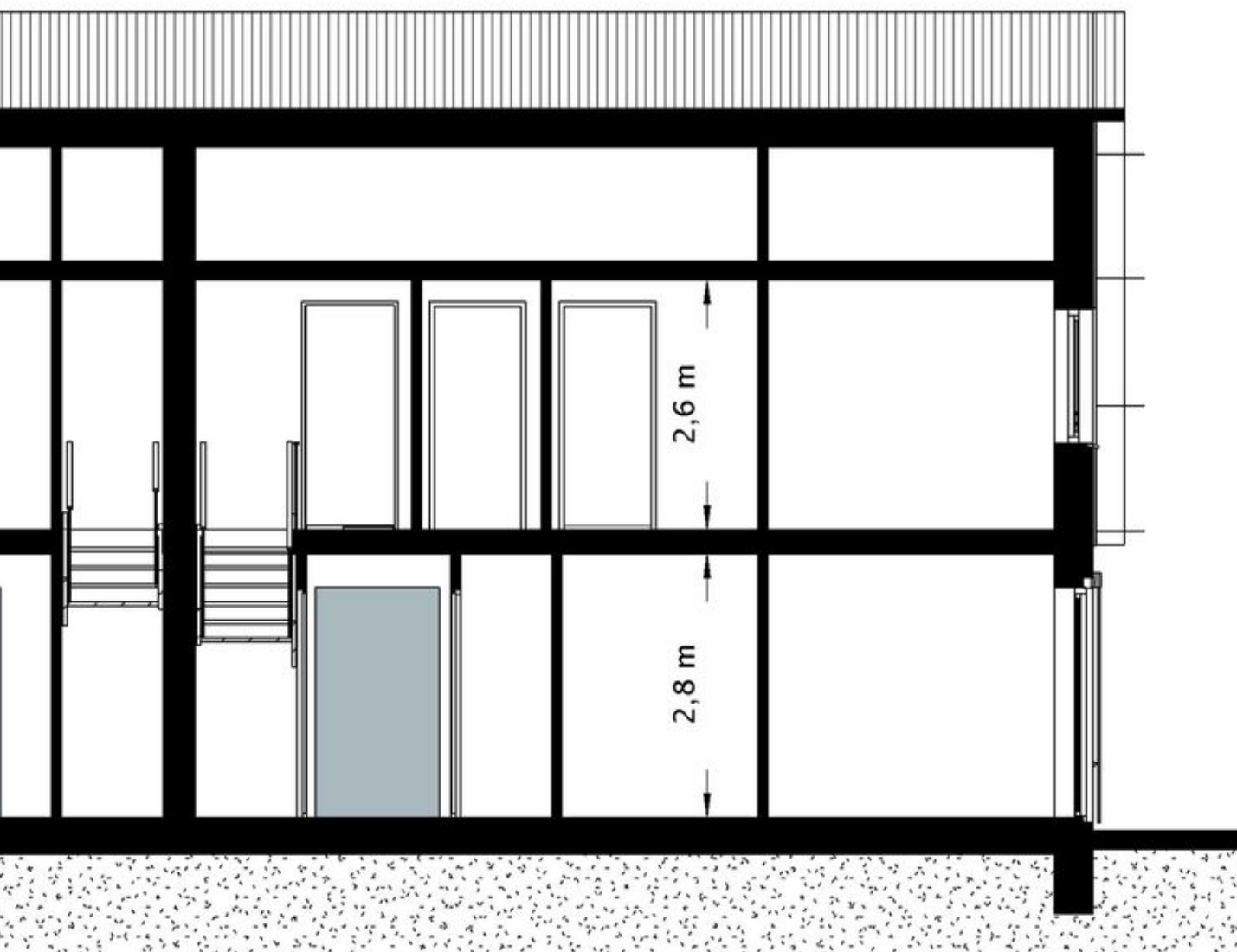
nok
8500

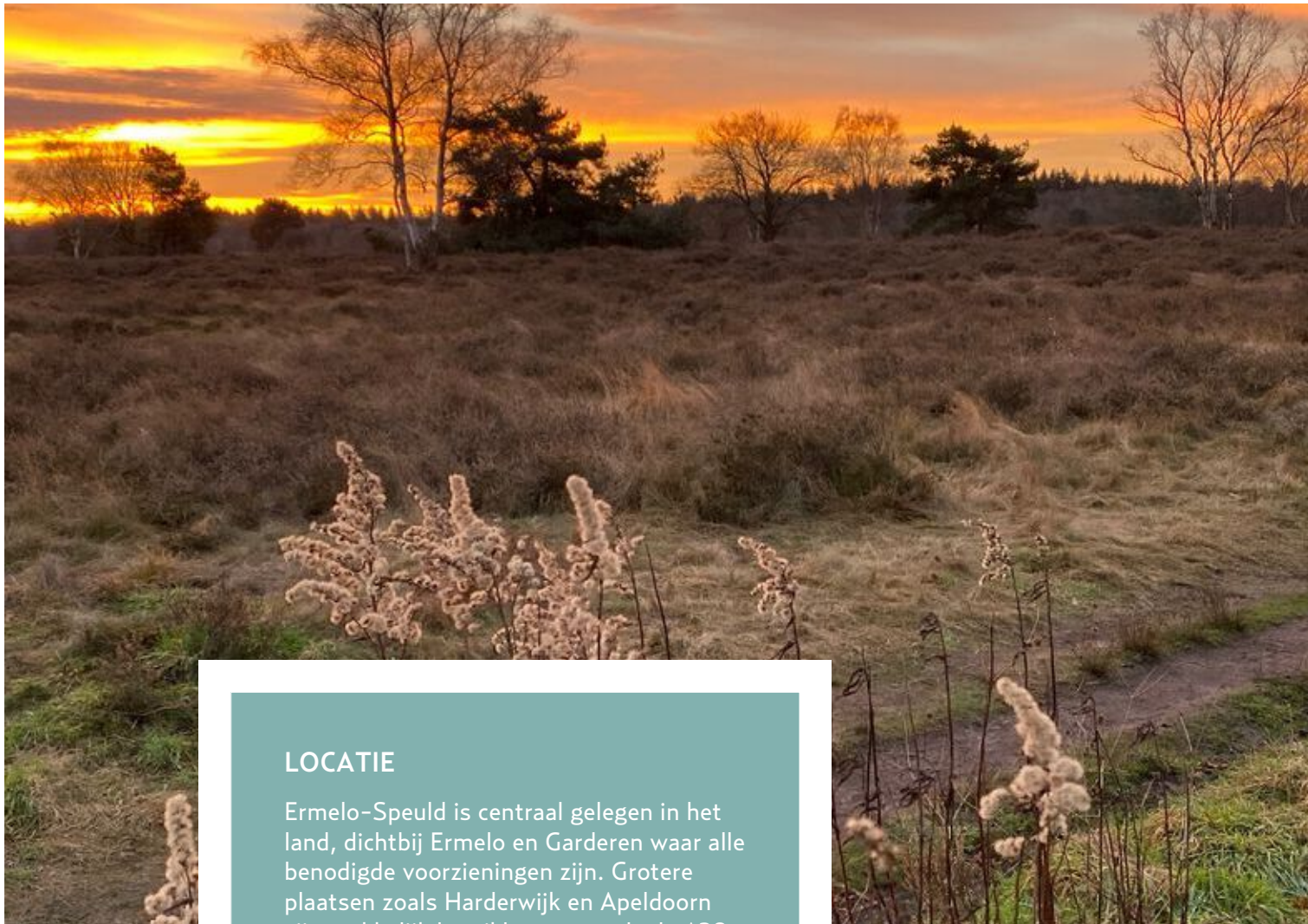
verdieping 2
5800

verdieping 1
3000

begane grond
0







LOCATIE

Ermelo-Speuld is centraal gelegen in het land, dichtbij Ermelo en Garderen waar alle benodigde voorzieningen zijn. Grotere plaatsen zoals Harderwijk en Apeldoorn zijn makkelijk bereikbaar, evenals de A28 en A1.



even VOOR- STELLEN

Bent u op zoek naar een persoonlijke en deskundige makelaar om uw huis te verkopen of juist om uw droomhuis te vinden in Ermelo en omgeving? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Ons team bestaat uit de makelaars Jan van den Berg en Goos Eikelboom. Met hun jarenlange ervaring en expertise in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen staan zij enthousiast en betrokken voor u klaar.

Femke Langereis, spil in het web op kantoor en het vriendelijke aanspreekpunt en Anke van den Berg, binnendienst en verkoopstyliste voor de beste woningpresentatie!

Persoonlijk, dat is het sleutelwoord in onze werkwijze. U als klant staat centraal. Met al onze ervaring. Weten we wat Wonen Waard is! We helpen u graag ontzorgen.

Jan, Goos, Anke en Femke



Maak kennis met onze partners voor financieel advies.
We regelen graag een afspraak voor u.



www.weening.nl



**Berends
& Slump**

www.berends-slump.nl



*To do: Jan van den Berg
Makelaardij bellen 558802
voor afspraak gratis
verkoopadvies van ons huis!*



📍 Dokter Holtropstraat 61, Ermelo
☎ 0341 55 88 02
✉ info@janvandenbergmakelaar.nl
🌐 janvandenbergmakelaar.nl

📺 📷 📱 volg ons op social media

WETEN WAT *wonen* WAARD IS

JAN **VAN** DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 