

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Luxueus appartement op landgoed "Veldwijk"
- ➔ 3 slaapkamers
- ➔ Parkeerplaats, berging in parkeerkelder
- ➔ Gelegen nabij het centrum en station

📍 **Van den Berghlaan 20**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs €975.000,- k.k.

EXCLUSIEF WONEN IN EEN UNIEK LANDGOEDAPPARTEMENT

Bent u op zoek naar een exclusief en hoogwaardig afgewerkt 4-kamer hoekappartement met een royaal terras? Dan is dit stijlvolle appartement absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van 150 m² en een unieke ligging op een prachtig landgoed is het hier werkelijk fantastisch wonen.



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Appartement	4
Terras	11
Omgeving	14
Plattegrond	15
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Gratis waardebepaling	18

Video



360°

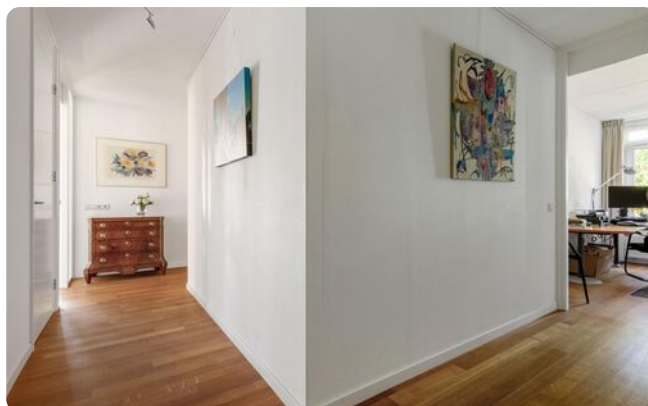




📍 Van den Berghlaan 20 Ermelo

Heeft u er altijd al van gedroomd om te wonen op een parkachtig landgoed? Op Landgoed Veldwijk wordt die droom werkelijkheid. Dit historische, bosrijke landgoed met zijn slingerende wandelpaden, karakteristieke bospaviljoens en groene omgeving biedt een unieke combinatie van rust, natuur en comfortabel wonen.

Op korte afstand van het centrum van Ermelo ligt dit luxe appartement, prachtig gesitueerd op Landgoed Veldwijk. Vanuit de woning geniet u van een vrij uitzicht over het fraaie landgoed en de aangrenzende bosrand. Het stijlvolle appartementencomplex, gebouwd in 2005, kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking, een tijdloze architectuur en een verzorgde uitstraling.



🏠 150 m²

€ 356,83

🛏️ 3 slaapkamers

Appartement



Via de verzorgde centrale entree, bereikbaar met zowel de lift als de trap, bereikt u dit fraaie hoekappartement. De ruime hal in het appartement geeft toegang tot de royale, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de speelse indeling geniet deze leefruimte van een aangename, open sfeer. Er is volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes en vanuit de erker heeft u een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde parktuin.

BIJZONDERHEDEN:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage VvE €356,83 per maand;
- Bijdrage voor het onderhoud van het park wordt jaarlijks verrekend via de gemeentelijke belastingen.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



Appartement



Appartement



De moderne, ruime open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt het appartement over drie slaapkamers, een nette badkamer en een ruime berging met de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

In de parkeerkelder bevinden zich bovendien een extra inpandige berging en een eigen parkeerplaats, waardoor dit appartement niet alleen comfortabel is, maar ook over veel praktische voorzieningen beschikt.

Met twee royale terrassen van samen circa 45 m² biedt dit appartement uitzonderlijk veel buitenruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden en het westen is er op ieder moment van de dag een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rust, de groene omgeving en het vrije uitzicht. Deze twee royale terrassen zijn absoluut de pluspunten van dit appartement.



Appartement



Royale, moderne open keuken

Appartement



De royale masterbedroom is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over openslaande deuren naar het terras.

Appartement

(slaap)kamer voorzien van schuifkasten



Appartement



Badkamer met douche en ligbad



Terras



Dit terras is gelegen op het zuiden en biedt uitzicht op de parktuin

Terras



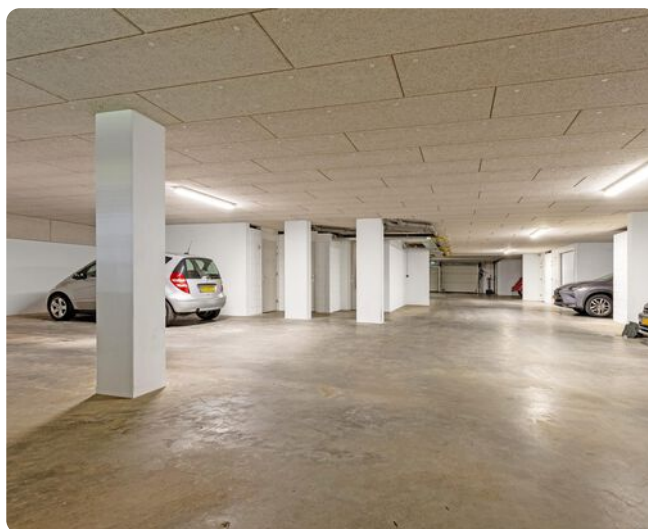
Terras



Dit terras is gelegen op het westen



Omgeving



In de parkeerkelder beschikt u over een extra in pandige berging en een eigen parkeerplaats, zodat u uw auto altijd veilig en overdekt kunt parkeren.

Plattegrond



Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Spots en plafoniere	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten wand slaapkamer			X
- Boekenkasten wand studeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Quookerkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
- Opmaak tafel aan de wand	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Grijze plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ermelo
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5759
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



Ermelo

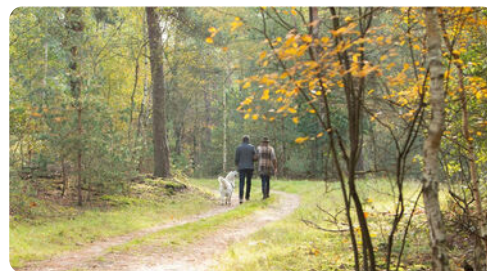
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 27.258 inwoners
- ➔ 11.156 woningen
- ➔ 8.733 hectare woonplezier

Ermelo is een geliefde plaats om te wonen en dat is geen wonder. Hier vindt u niet alleen de aangename sfeer van een dorp, maar ook veel eigentijdse voorzieningen. Het gezellige centrum herbergt een ruime keuze aan winkels, van de bekende grote ketens tot verrassende speciaalzaakjes. Er zijn leuke cafés, terrasjes en restaurants en iedere dinsdag ochtend is het markt. Ook aan andere voorzieningen ontbreekt het niet in Ermelo. Er zijn bijvoorbeeld volop sport- en andere verenigingen en meerdere scholen voor basis- en voortgezet onderwijs. Het unieke van Ermelo is dat het met de voetjes aan het water ligt, "Het Wolderwijd", en met de rug tegen de uitgestrekte Veluwe bossen. Daarom zijn er volop watersport mogelijkheden en kan men in de bossen heerlijk mountainbiken of wandelen. Ten zuidoosten van Ermelo ligt de Ermelosche Heide, een 343 ha groot terrein, dat grotendeels in gebruik is als natuurterrein en beschikbaar is voor dagrecreatie.

Het terrein wordt doorkruist door fiets-, wandel- en ruiterpaden. De heide wordt begraaasd door een eigen schaapskudde. Door de aanwezigheid van zowel een treinstation als de ligging nabij de A-28 is Ermelo vanuit alle windstreken uitstekend bereikbaar.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

