WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



SCHAAPSDIJK 5

ERMELO

KENMERKEN







Bijzonderheden op een rij

Bouw

Type	Twee-onder-een-kap
Bouwjaar	2026
Aantal woonlagen	2

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	132 m²
Perceeloppervlakte	478 m² (eigendom) 3.324 m² (mandelig)
Overig inpandig	4 m²
Externe bergruimte	30 m²
Inhoud	480 m³

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	oosten
Garage/berging	houten vrijstaande berging

Voorzieningen

Verwarming & warm water	warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Installaties	elektrische boiler eigendom

Duurzaamheid

Energielabel	A++++
Isolatie / beglazing	volledig geisoleerd, HR-glas
Zonnepanelen	12 zonnepanelen

Bekijk deze woning online

Op een prachtige, landelijke locatie, omringd door weilanden, staat deze twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel van maar liefst 478 m².

De woning wordt casco opgeleverd en biedt daarmee volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken. Met een lichte woonkamer, ruimte voor een royale keuken, drie slaapkamers, een garage en een fraai uitzicht over het landschap is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Daarnaast is er met een warmtepomp, kunststof kozijnen, een WTW-systeem, vloerverwarming en maar liefst 12 zonnepanelen volop aandacht besteed aan energiezuinig wonen. Dit resulteert in een energielabel A++++, waardoor de woning helemaal klaar is voor de toekomst.

Hal/entree
Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal bereikt u middels stijlvolle deuren met glas de woonkamer.







Woonkamer

In de lichte en ruim opgezette woonkamer zorgen de grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De praktische indeling biedt mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek.

Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een handige trapkast voor extra bergruimte. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort.





ARTIST IMPRESSION

Keuken

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de ruime keuken, waar u uw droomkeuken geheel naar eigen wens kunt realiseren. Er zijn verschillende keukenopstellingen mogelijk, waaronder een L-opstelling of een keuken met kookeiland.

De grote schuifpui zorgt voor veel natuurlijk licht, een fraai uitzicht op het omliggende groen en een fijne verbinding met de achtertuin.













Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktisch achterportaal, waar tevens de warmtepomp is opgesteld.

Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en leent zich uitstekend voor het creëren van bijvoorbeeld een garderobe, extra bergruimte of zelfs een thuiswerkplek/kantoor. Vanuit het achterportaal heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.









1e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers die stuk voor stuk een prettig formaat hebben.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een fraaie dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en natuurlijk daglicht.

Op de overloop bevindt zich tevens een vlizotrap die toegang biedt tot de vliering, ideaal voor extra bergruimte.










ARTIST IMPRESSION




ARTIST IMPRESSION

Badkamer

De badkamer is voorzien van een groot dakraam en een vast raam die samen zorgen voor een prettige lichtinval. Doordat de woning casco wordt opgeleverd, kunt u deze geheel naar eigen smaak en wensen inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een ligbad, een ruime inloopdouche of een dubbel wastafelmeubel.


ARTIST IMPRESSION





Tuin

De groene achtertuin biedt volop rust en privacy, met een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden.

Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras of meerdere zitplekken waar u kunt genieten van het buitenleven.







Schuur/garage

Tevens beschikt de woning over een ruime schuur, voorzien van elektra en water.

Deze praktische ruimte heeft een oppervlakte van maar liefst 30 m² en is uitstekend geschikt voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Dankzij de aanwezige voorzieningen en het reeds geïsoleerde dak, biedt de schuur bovendien volop mogelijkheden voor een praktijkruimte of kantoor aan huis.











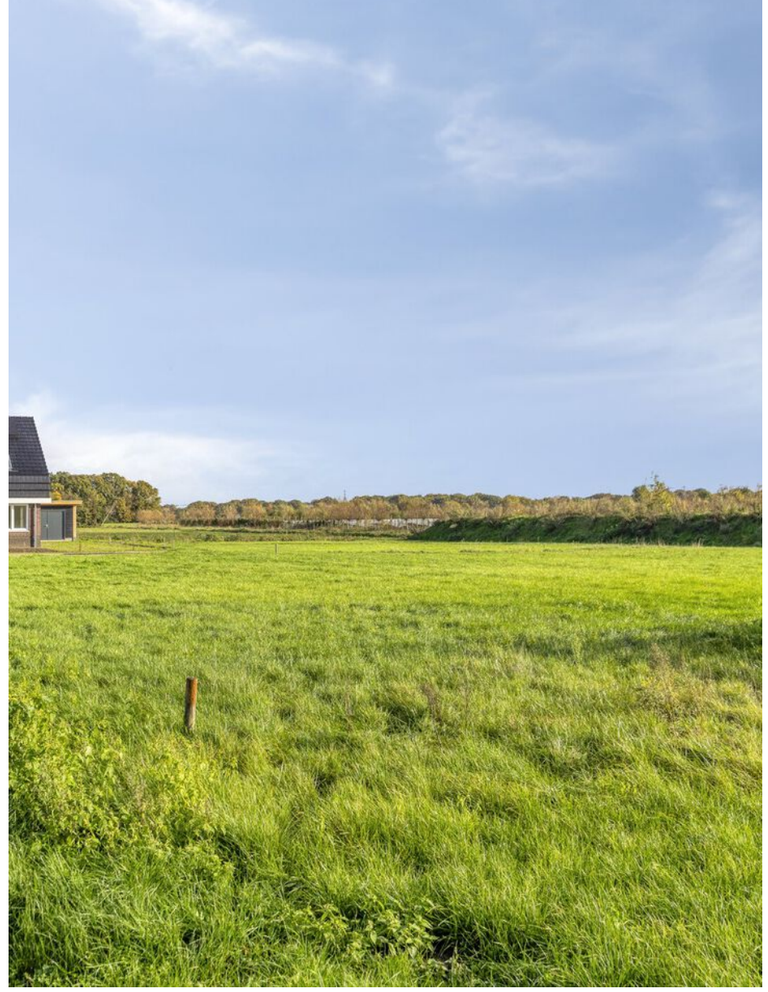
Woonomgeving

De woning is gelegen op een fraaie, landelijke locatie in Ermelo, nabij watersport- en recreatiegebied Strand Horst. De dorpscentra van zowel Ermelo als Harderwijk bevinden zich op korte afstand en bieden een divers aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en horecagelegenheden.

Ook het NS-station en voetbalvereniging FC Horst zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten de A28, waardoor omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Ook voor natuurliefhebbers is dit een ideale woonomgeving. De uitgestrekte Veluwse bossen, de Ermelose Heide en het Veluwemeer liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.





Mandelig terrein

Het mandelige terrein (1/4 aandeel) bestaat uit de toerit, de extra parkeerplaatsen en het omliggende groen. De verkopende partij zal zorg dragen voor de groenaanleg van dit terrein, nadat de bouw van de twee woningen op de aangrenzende kavels gereed is.

De aanleg en het onderhoud van de eigen erfafscheidingen, de bestrating van de toerit en het mandelige terrein dienen gezamenlijk door de vier woningeigenaren te worden verzorgd.

Het geheel zal worden omzoomd door een fraaie groenwal met een wandelpad. Hierdoor ontstaat het gevoel van wonen op een buitenplaats, met volop rust, privacy en groen. De woningeigenaren hebben daarnaast de mogelijkheid om op de groenwal een geluidscherm te laten plaatsen.



Algemeen

-De kopende partij dient de eigen kavel in te richten conform het gemeentelijke inrichtingsplan. Dit plan zal worden toegevoegd als bijlage aan de koopovereenkomst.

-In de nabije omgeving van het plan bestaat de mogelijkheid dat op termijn vijf windturbines worden gerealiseerd langs de A28.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

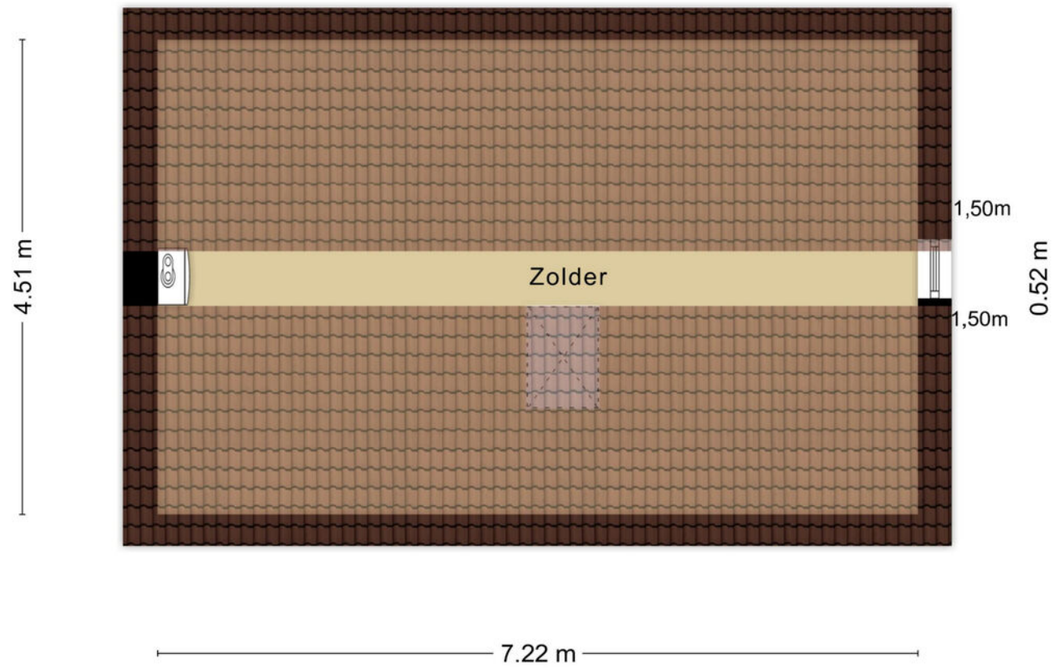
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

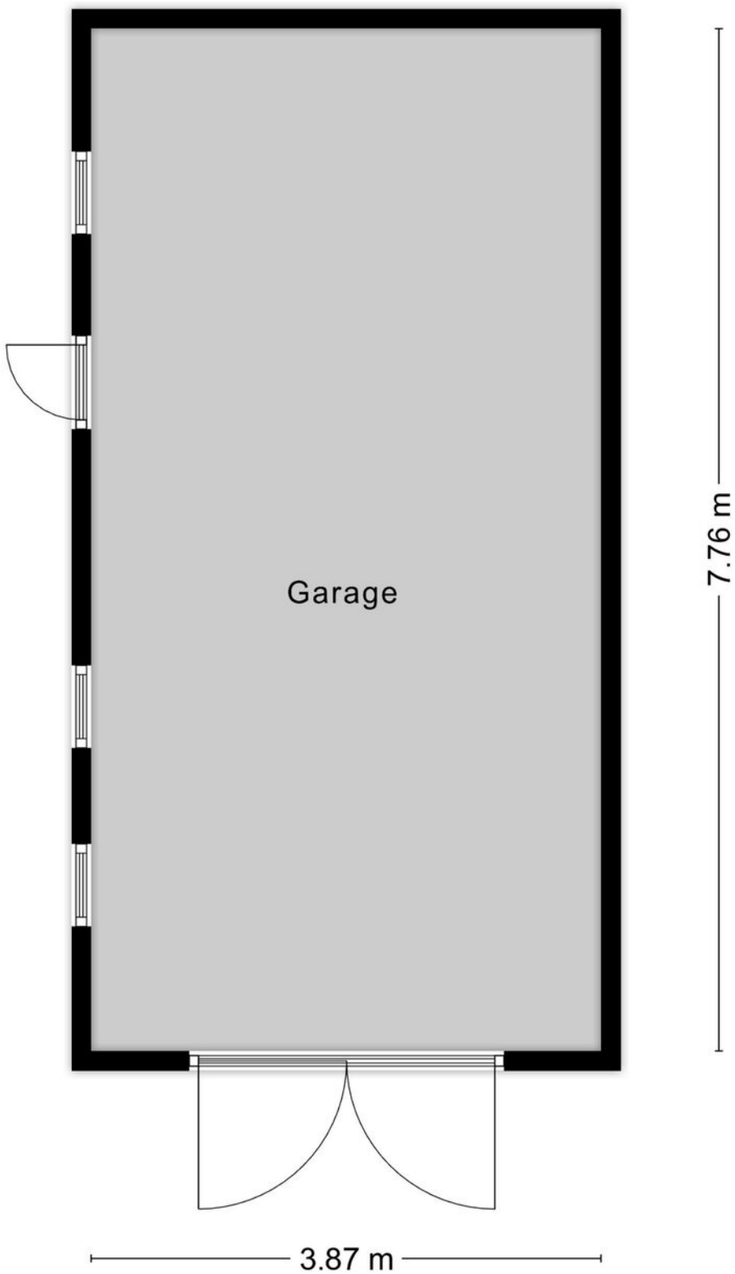
Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE VOLGENDE STAPPEN

HOE NU VERDER, NA DE BEZICHTIGING

Bedankt voor uw interesse en de bezichtiging.
Graag informeren we u over de volgende stappen en mogelijkheden.

Terugkoppeling

Graag ontvangen we uw terugkoppeling over hoe u de bezichtiging hebt ervaren en of u met de woning verder wilt. Ook als u niet verder wilt.
Mail ons: info@wolfsgoed.nl
Bel of App ons: 0342-400285

MOVE-portaal

In dit portaal staat verdere documentatie over de woning. En als er een biedtermijn is ingesteld is hierover de informatie te vinden en is het mogelijk om via MOVE een bieding te doen.
Ga naar move.nl om in te loggen in het portaal

Waardebepaling

Bent u n.a.v. deze bezichting geïnteresseerd in de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.
Scan de QR-code en vraag je gratis waardebepaling aan

Zoekopdracht

Is deze woning niet de juiste? Wij kunnen vrijblijvend een zoekopdracht voor u aanmaken. U ontvangt dan via e-mail het nieuwste aanbod dat past bij uw woonwensen.

Bel ons kantoor, dan helpen wij u graag verder

10 Meest gestelde vragen

De meeste van onze klanten hebben dezelfde vragen. Om U al op weg te helpen hebben wij op onze website de 10 meest gestelde vragen verzameld. Mocht uw vraag er niet tussen staan, schroom niet om ons te benaderen.

Bekijk de 10 meest gestelde vragen

NVM

Als NVM-makelaar bieden wij u zekerheid, kwaliteit en deskundigheid.
Ontdek de voordelen:
- Deskundige en betrouwbare begeleiding
- Toegang tot het grootste woningaanbod
- Groot netwerk en bereik
- Kwaliteit en continuïteit gewaarborgd

Wij gaan zorgvuldig om met de privacy van onze klanten. Lees onze privacyverklaring online.

Disclaimer
Alle informatie in deze brochure is met zorg opgesteld, maar er kunnen fouten in zijn geslopen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

ONS TEAM

We staan voor je klaar!





Hans van Wolfswinkel

NVM REGISTER MAKELAAR - TAXATEUR



Ciska van den Brink

NVM REGISTER MAKELAAR - TAXATEUR



Corstian Morren

MAKELAAR IN OPLEIDING



Geanne Sebens

ASSISTENT-MAKELAAR



Kristien van den Brink

SECRETARESSE



Martine Groeneveld

SECRETARESSE

DANKZIJ ONS KLEINSCHALIGE TEAM ZIJN ONZE MEDEWERKERS BETROKKEN EN GOED GEÏNFORMEERD. ERVAAR HET GEMAK VAN ONZE PERSOONLIJKE WERKWIJZE.

Wij zijn graag jouw makelaar in Barneveld en omgeving. Daarom stellen wij ons eerst even aan je voor: Wolfsgoed Makelaardij, aangenaam!

Wolfsgoed Makelaardij is een jong makelaarskantoor opgericht in 2016 door Hans van Wolfswinkel. Inmiddels behoort Wolfsgoed tot de gevestigde makelaars in de regio Barneveld en heeft zelfs een top drie positie in aantallen transacties. Kenmerkend aan ons kantoor zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het verkopen of kopen van een huis is immers een unieke gebeurtenis. Wolfsgoed neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Sinds begin 2019 is Wolfsgoed gevestigd in het dorpscentrum van Barneveld. Een plek waar we met veel plezier werken en waar we trots op zijn. Ook onze klanten ervaren het gemak van een centraal gevestigde makelaar, makkelijk om even iets langs te brengen of voor het ondertekenen van een koopovereenkomst.
Al onze teamleden komen overigens uit de zo rustieke en groene regio van Barneveld. Sommigen zijn hier zelfs geboren, dus we zijn als team goed op de hoogte van de lokale sferen, steegjes, speeltuinen, woonwijken, nieuwbouwontwikkelingen, (on)mogelijkheden, eigen(aardig)heden, etcetera.

Met onze makelaars en volop kennis bij de binnendienst is ons hele team goed toegerust en op de hoogte van lopende aan- en verkooptrajecten. Dus wanneer je met Wolfsgoed in zee gaat, kun je ons gehele team benaderen voor vragen!

We staan voor je klaar!

WOLFSGOED
makelaardij

Nairacstraat 11,
3771 AW Barneveld
0342 400 285
0342 400 285
info@wolfsgoed.nl
www.wolfsgoed.nl