

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Professionals
in woning-
makelaardij

Te koop ●



- ➔ 8 kleine vrijstaande nieuwbouwwoningen
- ➔ Vrij uitzicht over de weilanden
- ➔ Woonoppervlakte van ca. 80m²
- ➔ Vanaf 365.000,- V.O.N.

📍 **Beukenhorst,
wonen in het klein!
Ermelo**



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Inhoud.



Welkom bij plan “Beukenhorst, wonen in het klein”!

Zoek jij van een moderne, energiezuinige woning in een groene en rustige omgeving? Maak dan kennis met dit kleinschalige nieuwbouwplannetje in Horst Ermelo, een prachtige plan waar comfort, natuur en duurzaamheid samenkomen.



Joris de Vries
Partner, beëdigd makelaar

Inhoud	2
Inleiding	3
Indeling	4
Impressies	5
Plattegronden	8
Situatietekening	10
Over Ermelo	11
Onze werkwijze	12
Gratis waardebeoordeling	13
Hypotheek	14

Inleiding



In het buitengebied van Ermelo, te midden tussen de weilanden, ligt dit kleinschalig park op het Rodeschuurderwegje.

Op dit rustig gelegen park met woonbestemming worden een 8-tal nieuwe woningen traditioneel gebouwd door Bouwbedrijf J. Timmer B.V. uit Putten.

De grote van de percelen bedraagt tussen de 185 m² en de 395 m².

Allen hebben heerlijk vrij uitzicht over de landerijen.

De vrijstaande woningen hebben een woonoppervlakte van bijna 80 m². Ze beschikken over een tweetal slaapkamers, een badkamer en separaat toilet op de verdieping.

De woningen worden compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk op het toilet op de begane grond en de badkamer en het toilet op de verdieping. Geheel voorzien van vloerverwarming. De verwarming en de voorziening van warm water worden verzorgd door een luchtwarmtepomp – dus energiezuinig en volledig gasloos!

Bijzonderheden:

- De percelen worden door de eigenaren van het woonpark in erfpacht uitgegeven.
- Erfpachtcanons liggen tussen de ca. € 2.000,- en de € 4.000,- per jaar.
- De V.O.N.-prijzen beginnen vanaf € 365.000,- v.o.n.
- Energielabel A+++
- Bouwgarantregeling van toepassing.

Indeling



Basisindeling:

Entree/hal, meterkast, toilet en trapopgang. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. En de woonkamer is tuingericht met uitzicht over de landerijen. Ideaal zijn de openslaande deuren naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet, badkamer met wastafel, douche en aansluiting wassapparatuur.
2 slaapkamers.

Ligging

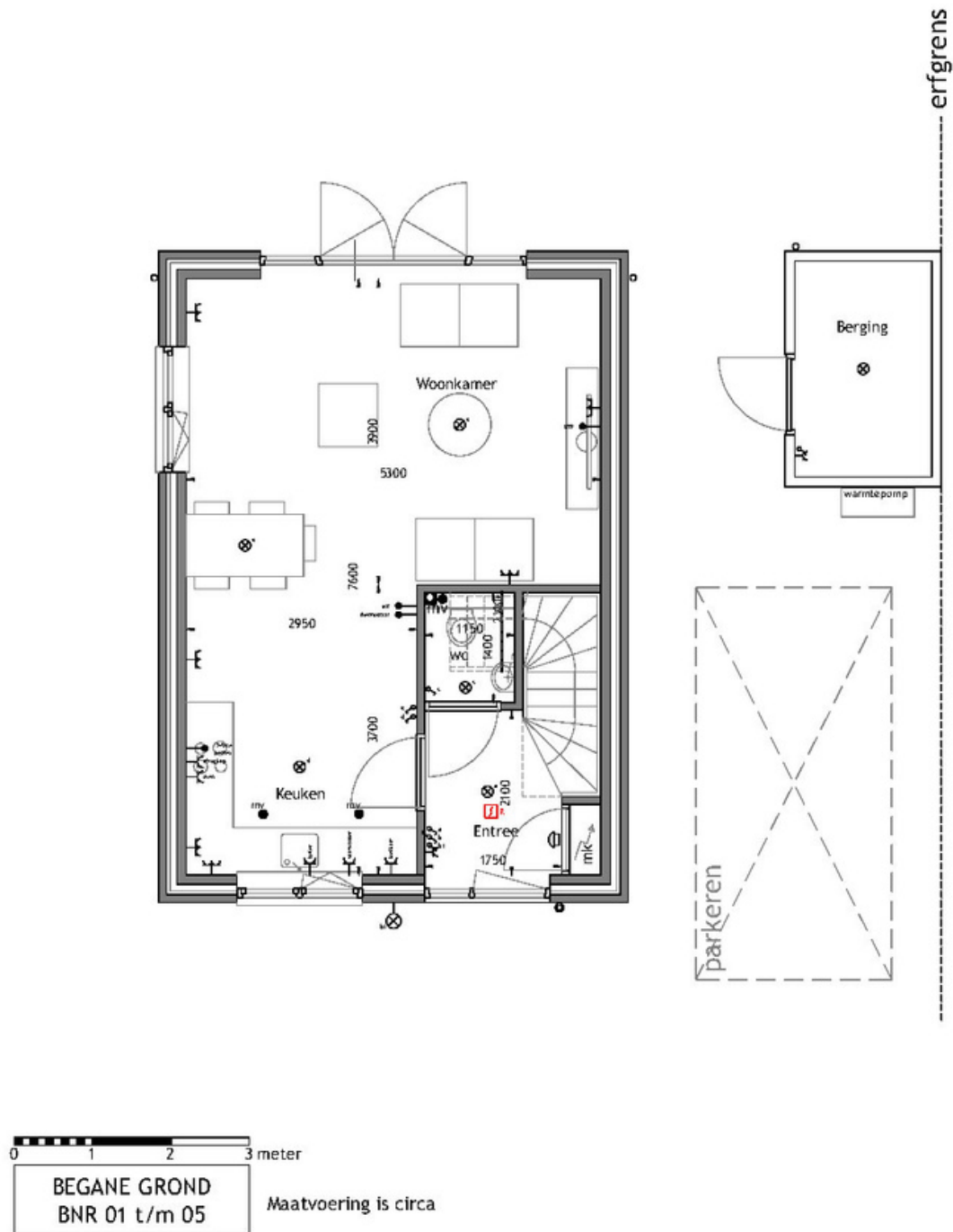
Horst Ermelo ligt zeer gunstig midden in het bosrijke Veluwegebied, op steenworp afstand van de Randmeren. Met de fiets ben je zo in het centrum van Ermelo of Harderwijk. Ook de uitvalswegen naar Amersfoort en Zwolle zijn uitstekend bereikbaar. Hier geniet je van de rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen ook dichtbij zijn.



**Ben je geïnteresseerd
in een van deze
woningen? Neem dan
contact met ons op
voor het
inschrijfformulier!**



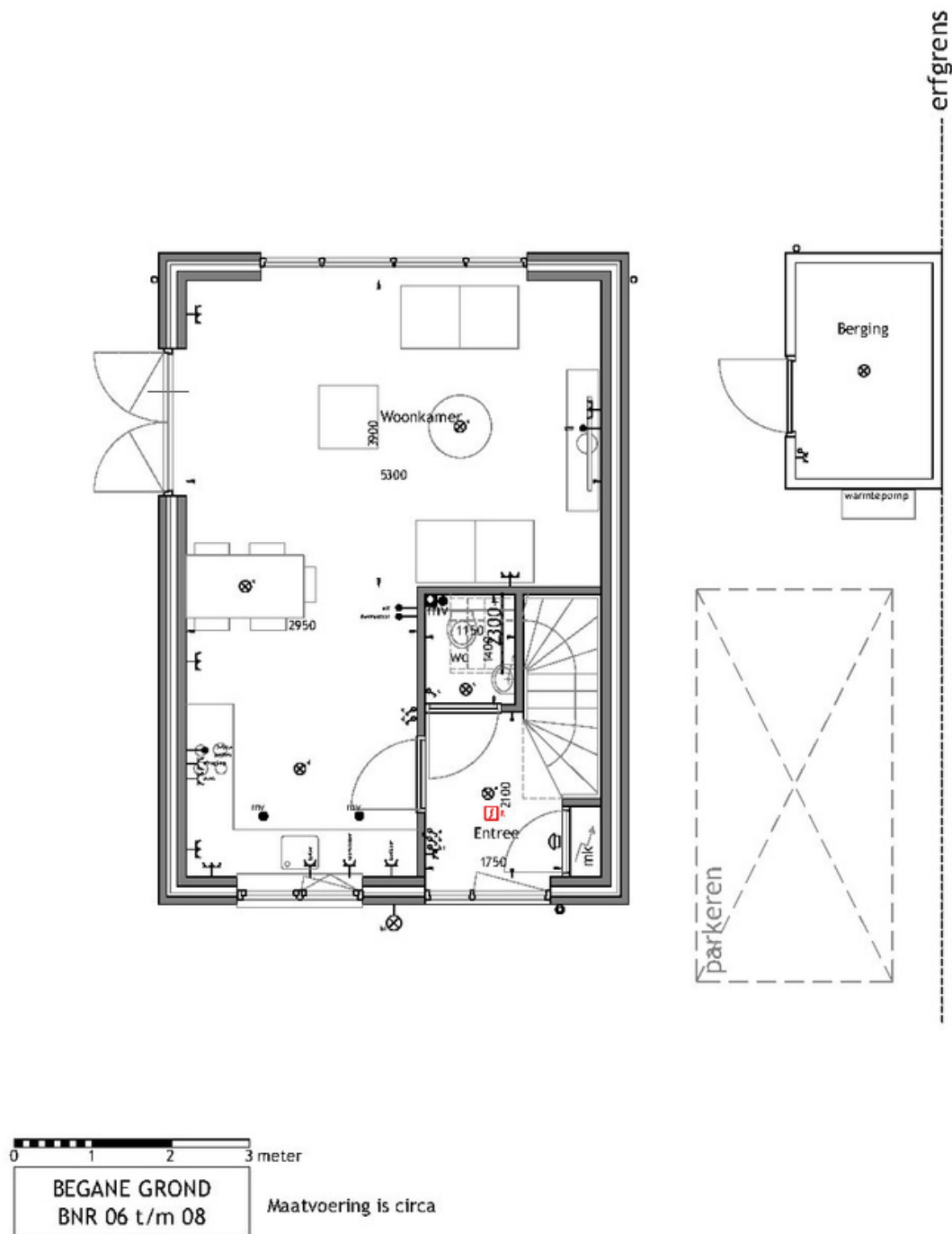
Plattegrond begane grond | bouwnummer 01 t/m 05



RENVOL: ELEKTRA/INSTALLATIE			
	- lichtaansluitpunt plafond		- MV schakeling
	- lichtaansluitpunt wand		- ruimtethermostaat
	- enkelvoudige schakelaar		- schel en deurbel
	- tweevoudige schakelaar		- rookmelder op lichtnet
	- wisselschakelaar		- opstelplaats warmtepomp
	- enkele wandcontactdoos geaard		- opstelplaats wasmachine
	- dubbele wandcontactdoos geaard		- afzuigpunt ventilatie
	- loze leiding		
	- buitenkraan		

ALGEMENE INFORMATIE - Kopie tekening kopiers 22, 1639 Nieuwbouw woningen 'Beukhorst'	
OPDRACHTGEVER	
Naam:	NAAM
Adres:	ADRES
Postcode+plaats:	PLAATS
Handtekening voor akkoord:	
Plaats:	
Datum:	
TEKENING INFORMATIE	
Schaal:	1:50
Formaat:	A3
Datum:	juli 2024
Wijziging A:	
Wijziging B:	
Wijziging C:	
Wijziging D:	
BOUWBEDRIJF J. TIMMER	

Plattegrond begane grond | bouwnummer 06 t/m 08



RENVOL: ELEKTRA/INSTALLATIE			
	- lichtaansluitpunt plafond		- MV schakeling
	- lichtaansluitpunt wand		- ruimtethermostaat
	- enkelvoudige schakelaar		- schel en deurbel
	- tweevoudige schakelaar		- rookmelder op lichtnet
	- wisselschakelaar		- opstelplaats warmtepomp
	- enkele wandcontactdoos geaard		- opstelplaats wasmachine
	- dubbele wandcontactdoos geaard		- afzuigpunt ventilatie
	- loze leiding		
	- buitenkraan		

ALGEMENE INFORMATIE - Kopertekening kopers 22, 1639 Nieuwbuw woningen 'Beukhorst'

OPDRACHTGEVER	
Naam:	NAAM
Adres:	ADRES
Postcode+plaats:	PLAATS

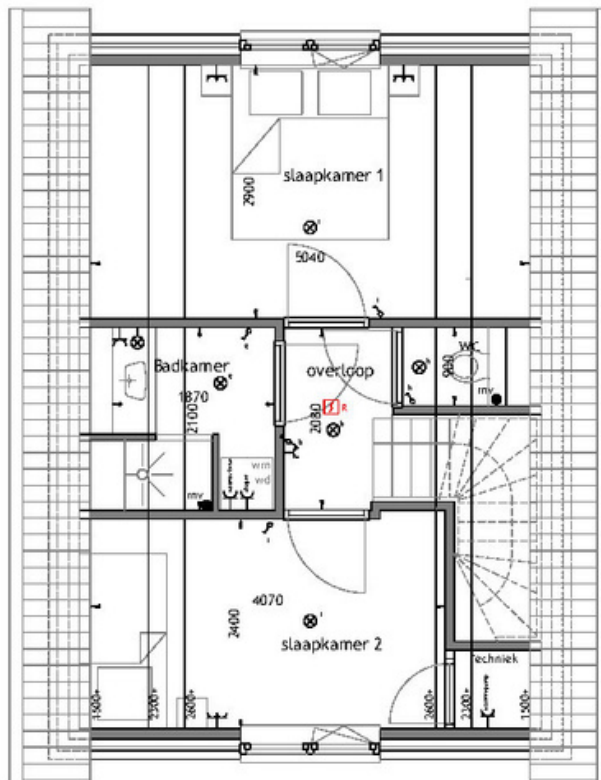
Handtekening voor akkoord:

Plaats: _____

TEKENING INFORMATIE	
Schaal:	1:50
Formaat:	A3
Datum:	juli 2024
Wijziging A:	
Wijziging B:	
Wijziging C:	
Wijziging D:	



Plattegrond verdieping



0 1 2 3 meter

VERDIEPING
BNR 01 t/m 08

Maatvoering is circa

RENVOL: ELEKTRA/INSTALLATIE

- | | | | |
|---|----------------------------------|------|---------------------------|
| ⊗ | - lichtaansluitpunt plafond | — mv | - MV schakeling |
| ⊗ | - lichtaansluitpunt wand | — th | - ruimtethermostaat |
| ⚡ | - enkelvoudige schakelaar | ⚡ | - schel en deurbel |
| ⚡ | - tweevoudige schakelaar | ⚡ | - rookmelder op lichtnet |
| ⚡ | - wisselschakelaar | ⚡ | - opstelplaats warmtepomp |
| ⚡ | - enkele wandcontactdoos geaard | ⚡ | - opstelplaats wasmachine |
| ⚡ | - dubbele wandcontactdoos geaard | ⚡ | - afzuigpunt ventilatie |
| ⚡ | - losse leiding | | |
| ⚡ | - buitenkraan | | |

ALGEMENE INFORMATIE - Kopertekening kopers 22, 1639 Nieuwbuur woningen 'Beukhorst'

OPDRACHTGEVER

Naam: NAAM
Adres: ADRES
Postcode+plaats: PLAATS

Handtekening voor akkoord:

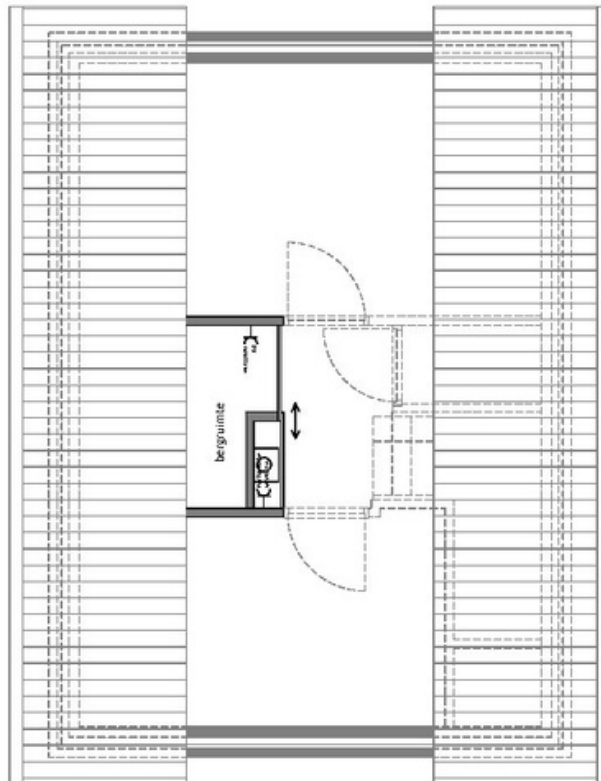
Plaats: _____
Datum: _____

TEKENING INFORMATIE

Schaal: 1:50
Formaat: A3
Datum: juli 2024
Wijziging A:
Wijziging B:
Wijziging C:
Wijziging D:



Plattegrond vloering



0 1 2 3 meter

Vloering
BNR 01 t/m 08

Maatvoering is circa

RENDIJK ELEKTRA/INSTALLATIE			
	- lichtaansluitpunt plafond		- MV schakeling
	- lichtaansluitpunt wand		- ruimtethermostaat
	- enkelvoudige schakelaar		- schel en deurbel
	- tweevoudige schakelaar		- rookmelder op lichtnet
	- wisselschakelaar		- opstelplaats warmtepomp
	- enkele wandcontactdoos geaard		- opstelplaats wasmachine
	- dubbele wandcontactdoos geaard		- afzuigpunt ventilatie
	- loze leiding		
	- buitenkraan		

ALGEMENE INFORMATIE - Kopie tekening kopiers 22, 1639 Nieuwbuur woningen 'Beukhorst'

OPDRACHTGEVER

Naam: NAAM
Adres: ADRES
Postcode+plaats: PLAATS

Handtekening voor akkoord:

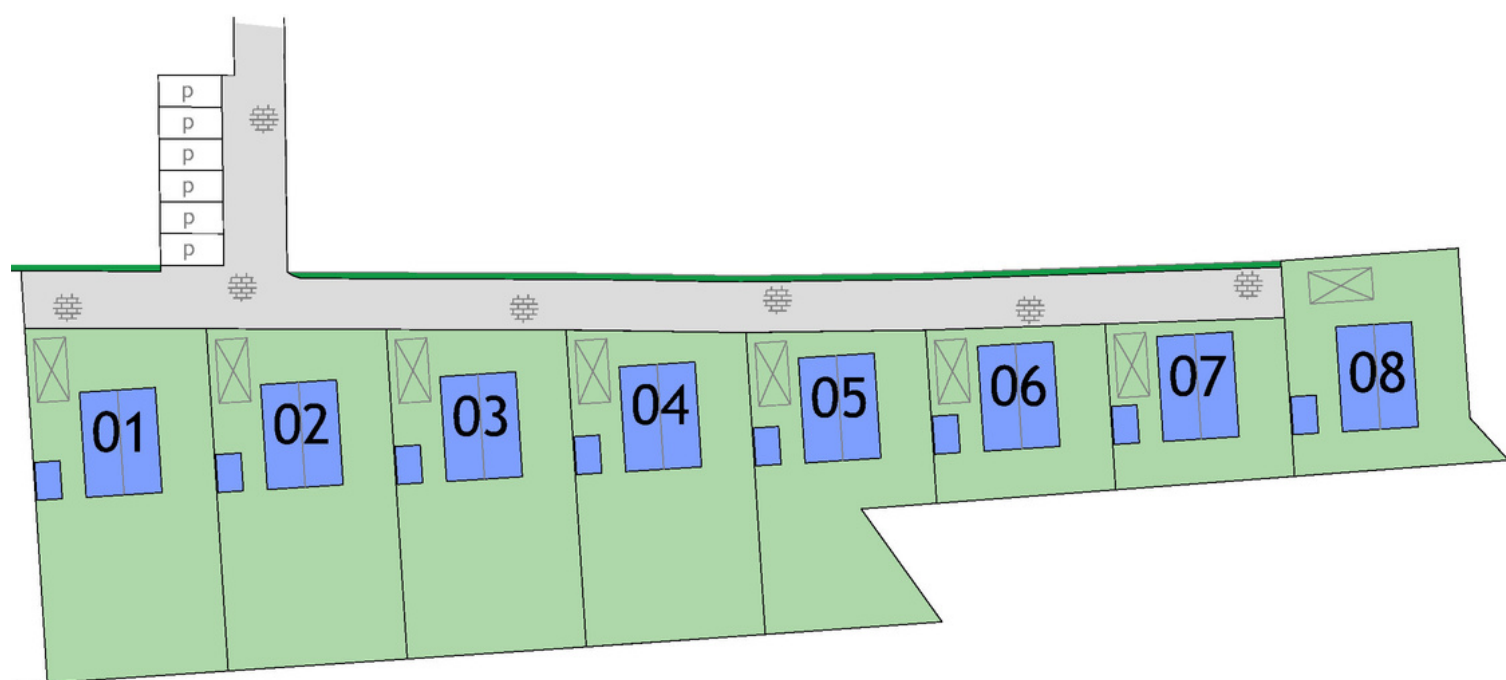
Plaats: PLAATS
Datum: DATE

TEKENING INFORMATIE

Schaal: 1:50
Formaat: A3
Datum: juli 2024
Wijziging A:
Wijziging B:
Wijziging C:
Wijziging D:

BOUWBEDRIJF
J. TIMMER

Situatietekening •



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 begraasd 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!

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoekspllicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspllicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**“Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!”**

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl
0341 553773

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Prijslijst

	V.O.N. prijs	Kaveloppervlak	Erfpacht per jaar
Bouwnummer 1	€387.500,00	395 m ²	€4.147,50
Bouwnummer 2	€382.500,00	377 m ²	€3.958,50
Bouwnummer 3	€382.500,00	363 m ²	€3.811,50
Bouwnummer 4	€382.500,00	347 m ²	€3.643,50
Bouwnummer 5	€370.000,00	304 m ²	€3.192,00
Bouwnummer 6	€365.000,00	190 m ²	€1.995,00
Bouwnummer 7	€365.000,00	182 m ²	€1.911,00
Bouwnummer 8	€370.000,00	245 m ²	€2.572,50



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente? De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op [Advieskeuze.nl](https://advieskeuze.nl) met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken. Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen

ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning. De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor 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.



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.



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.



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
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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