

TE KOOP
€ 483.000 K.K.

A. Berg Makelaardij
undefined undefined

0341-558636
info@aberg.nl



Kortenhoefsedijk 113

1241 LV Kortenhoef



Kortenhoefsedijk 113 1241 LV Kortenhoef

Inleiding

Karakteristieke jaren dertig twee onder één kap woning, aan de achterzijde aan de waterkant met een kleine steiger voor een bootje of kano.

Vanaf het perceel heeft u een open vaarverbinding met de Kortenhoefse plassen.

Een woning welke liefde en aandacht nodig heeft, is in principe nog authentiek en modernisatie en verduurzamen zijn hier wel aan de orde, een vooruitziende blik en een paar rechterhanden zijn hier wel het meest handig.

Een woning met mogelijkheden.

In het kort een jaren 30 woning met werk, maar veel mogelijkheden op een authentieke plek, centraal in het land.

Op een kavel van maar liefst 273 m² en parkeren op eigen perceel.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree hal met meterkast en vaste trap naar de verdieping, Woonkamer is kamer aan suite met gashaard en schouw, woonkeuken met keukenblok schouw en gashaard, eenvoudig keukenblok, halletje met toilet, bijkeuken met achteringang, ruimte voor witgoedapparatuur, badkamer met douche,

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je vanuit de hal op de overloop met luik naar zolder met extra mogelijkheden om meer ruimte te maken, drie slaapkamers met vaste kasten.

Tweede verdieping

Via een luik te bereiken een niet bevloerde zolder met stahoogte dus mogelijkheden voor meer ruimte.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is een smalle maar best diepe tuin welke loopt tot aan de waterkant, in het water een klein steiger voor een bootje of kano.

Bijzonderheden

Ligging aan de waterkant is best uniek, een oase van rust en ruimte aan de waterkant.

Parkeren

Twee auto's op eigen perceel.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 483.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	252 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan water Nabij openbaar vervoer
---------	-------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

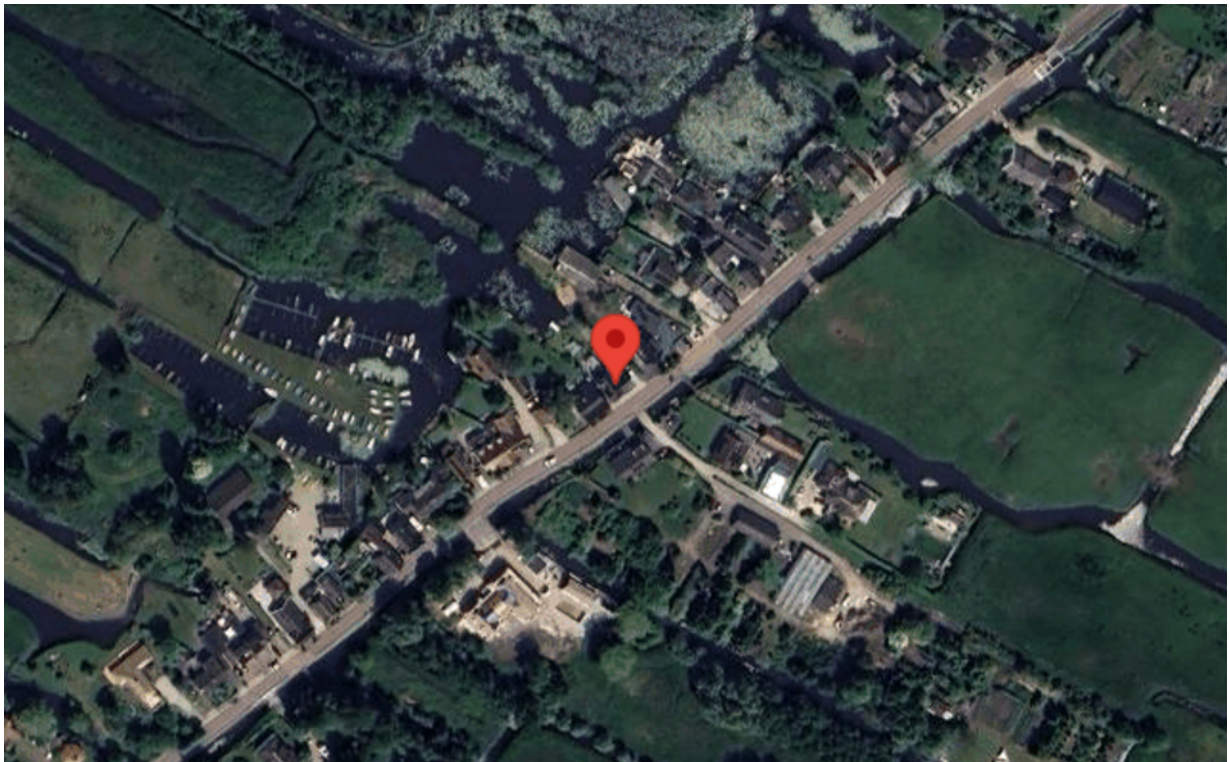
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---


Kenmerken

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps






<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Graveland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3467</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Graveland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3468</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
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.

Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Kortenhoefsedijk 113 Kortenhoef 1241 LV

Datum mei 2024

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggemasthouder op de muur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering buiten voorkant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waar aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGONOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alles wat er op de vloer aanwezig is	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 ✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Naam: W.Hartenberg

Plaats: Ermelo

Datum: mei 2024

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

INFORMATIELIJST

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeurig wordt ingevuld.

-
- | | |
|---|--|
| 1. Welke (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed zijn u bekend (b.v. houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak)? gebreken of bijzonderheden te vermelden | Woning is aan groot onderhoud toe, er is sprake van achterstallig onderhoud. |
|---|--|
-
- | | |
|---|---|
| 2. Over de technische installaties (b.v. elektrische installatie/ bedrading, leiding voor gas, water, riolering, C.V.-installatie, warmwatertoestel)? | Elektrische installatie en meterkast zijn oud, gas alleen gashaarden, geiser voor warm water. |
|---|---|
-
- | | |
|--|----------------------|
| 3. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld?
Zo ja, welke? | Nee geen reparaties. |
|--|----------------------|
-
- | | |
|---|---------------------------------------|
| 4. Met welke reparaties/kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden? | Volledige renovatie en verduurzaming. |
|---|---------------------------------------|
-
- | | |
|--|--------------------------------------|
| 5. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling uw perceel of in de omgeving? | Nee dit is niet bekend bij verkoper. |
|--|--------------------------------------|
-
- | | |
|---|--------------------------|
| 6. Zit er nog een olietank in de grond? | Niet bekend bij verkoper |
|---|--------------------------|
-
- | | |
|---|--------------------------|
| 7. Is er mogelijk asbest houdend materiaal toegepast in uw woning (b.v. zeil of eterniet dakbeschot)? | Geen asbest waargenomen. |
|---|--------------------------|
-
- | | |
|---|-----|
| 8. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/ kettingbedingen of andere bijzonder bepalingen? | Nee |
|---|-----|
-
- | | |
|--|-----|
| 9. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? | Nee |
|--|-----|
-
- | | |
|---|-------------|
| 10. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving enz.) | Niet bekend |
|---|-------------|
-
- | | |
|---|--------------------------|
| 11. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper van belang zijn. (b.v. mogelijke bestemmingsplan wijziging, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)? | Niet bekend bij verkoper |
|---|--------------------------|
-
- | | |
|---|----------------|
| 12. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? | Woonbestemming |
|---|----------------|
-

Paraaf verkoper(s)

Paraaf Koper(s)



13. Zijn er bijkomende kosten (servicekosten, bijdrage Aan de Vereniging van Eigenaren, enz?) Nee
- zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?
 - hoe is de financiële positie van de VVE (notulen/jaarverslag)?
 - heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?
-
14. Hoe is uw pand geïsoleerd? Niet nergens
-
15. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja correctie afgehandeld bij akte op 17-07-2023 bij de notaris Stelwagen te Epe
-
16. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen? Nee
-
17. Zijn er toestellen die gehuurd/geleast/ in bruikleen (geiser b.v.)? Nee
-
18. Zijn er fiscale bijzonderheden (b.v. BTW, bouwgrond, baatbelasting) Nee
-
19. Is er verder nog informatie die voor een koper van belang kan zijn? Ja zie artikel 20
-
20. Koper is er mee bekend dat verkoper nooit bewoner is geweest van deze woning en dus gebreken welke deze als bewoner had kunnen constateren en weergeven in dit geval niet mogelijk is, verkoper is in dit geval dus nimmer aansprakelijk voor zaken welke hij als bewoners zou kunnen weten en melden.

Verkoper verklaart hierbij deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.

Betreft het perceel : Kortenhoefsedijk 113 Kortenhoef

Datum en plaats : Ermelo mei 2024

Handtekening

Verkoper/partner





Vrije titel

Echt een aanrader voor wonen aan het water in het centrum van het land.

Een te maken Oase van Rust en Ruimte .



A. Berg Makelaardij

undefined undefined

0341-558636
info@aberg.nl