

A. Berg Makelaardij

TE KOOP

Horster-Engweg 17 234
3853 ME Ermelo

📍 **A. Berg Makelaardij**
undefined undefined

☎ 0341-558636

✉ info@aberg.nl

🌐 aberg.nl

€ 329.000 K.K.

Unieke kans deze vrijstaande bungalow.





Aan de rand van het nieuwbouwproject Horsterhoeve Ermelo is deze vrijstaande woning te koop, deze woning is voor permanente bewoning, op een kavel erfpachtgrond van maar liefst 425 m², met veel privacy.

Deze woning mag worden uitgebouwd naar een vloeroppervlakte van 90 m² en een nokhoogte van 5 meter. Gelegen in het buitengebied van de gemeente Ermelo, met een snelle verbinding naar de provinciale wegen en autosnelweg A28.

Winkels en overige voorzieningen op acceptabele afstand, een vetrekpunt voor vele wandel en fietstochten in de natuur.

Woning is normaal onderhouden.

In het kort vrijstaande woning:

Bouwjaar 1991

Erfpacht tot 19-12-2052

Canon € 1.855,29,-

Uitbouwen 90 m² en nokhoogte van 5 meter.

Zinken dakgoten vervangen 2024

Begane grond

Entree in een hal met meterkast en aansluiting voor witgoedapparatuur, betegelde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel en toilet, ruime woonkamer met open keuken en deur naar het overdekte terras, in de keuken apparatuur zoals een koelkast, kookplaat en afzuigkap, magnetron, eerste slaapkamer met kastenwand en vlizotrap naar bevloerde bergzolder, tweede slaapkamer met eveneens een vlizotrap naar de tweede bevloerde bergzolder, aangebouwde stenen berging.

Eerste verdieping

Er zijn twee vlizotrappen naar twee bergzolders.



Tuin

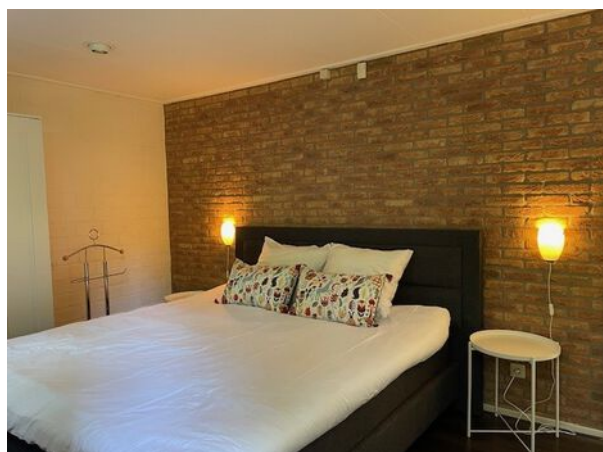
Er is gelegenheid te parkeren op eigen terrein naast de woning, de tuin is rond de woning en heeft de mogelijkheden om zowel voor onder de veranda als aan de achterzijde of naast de woning een zitje te plaatsen.

Bijzonderheden

Voormalige recreatiewoning welke nu wonen is, echter mag de woning uitgebreid worden tot 90 m² met een nokhoogte van 5 meter. uitbouwen aan de achterzijde mogelijk.

Parkeren

op eigen terrein



Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	Direct
-------------	--------

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1991
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	425 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	62 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	200 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
--	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom
---------	---------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

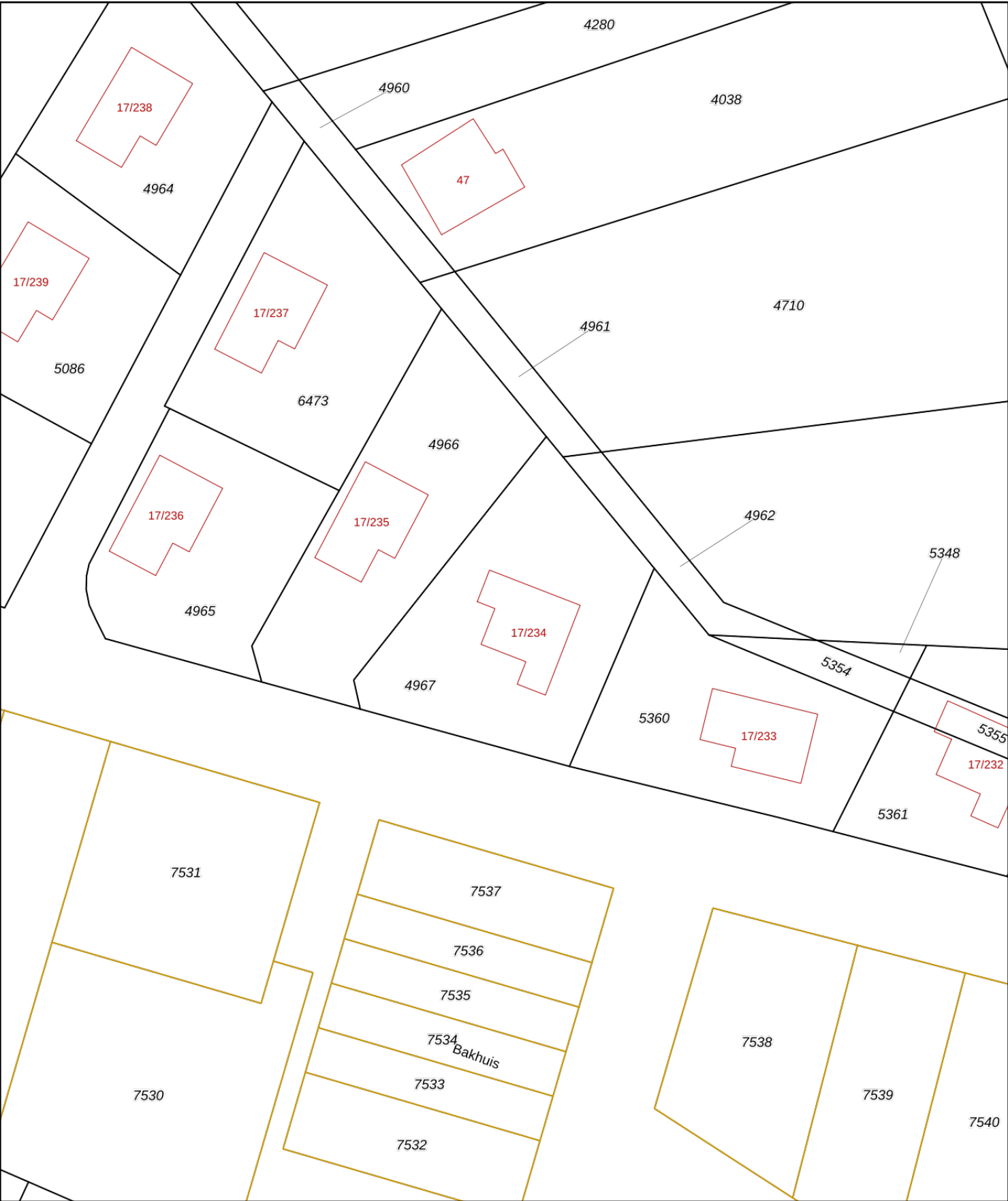
CV ketel	HR combiketel
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft schuur/berging	Ja



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie I

Perceel 4967

kadaster

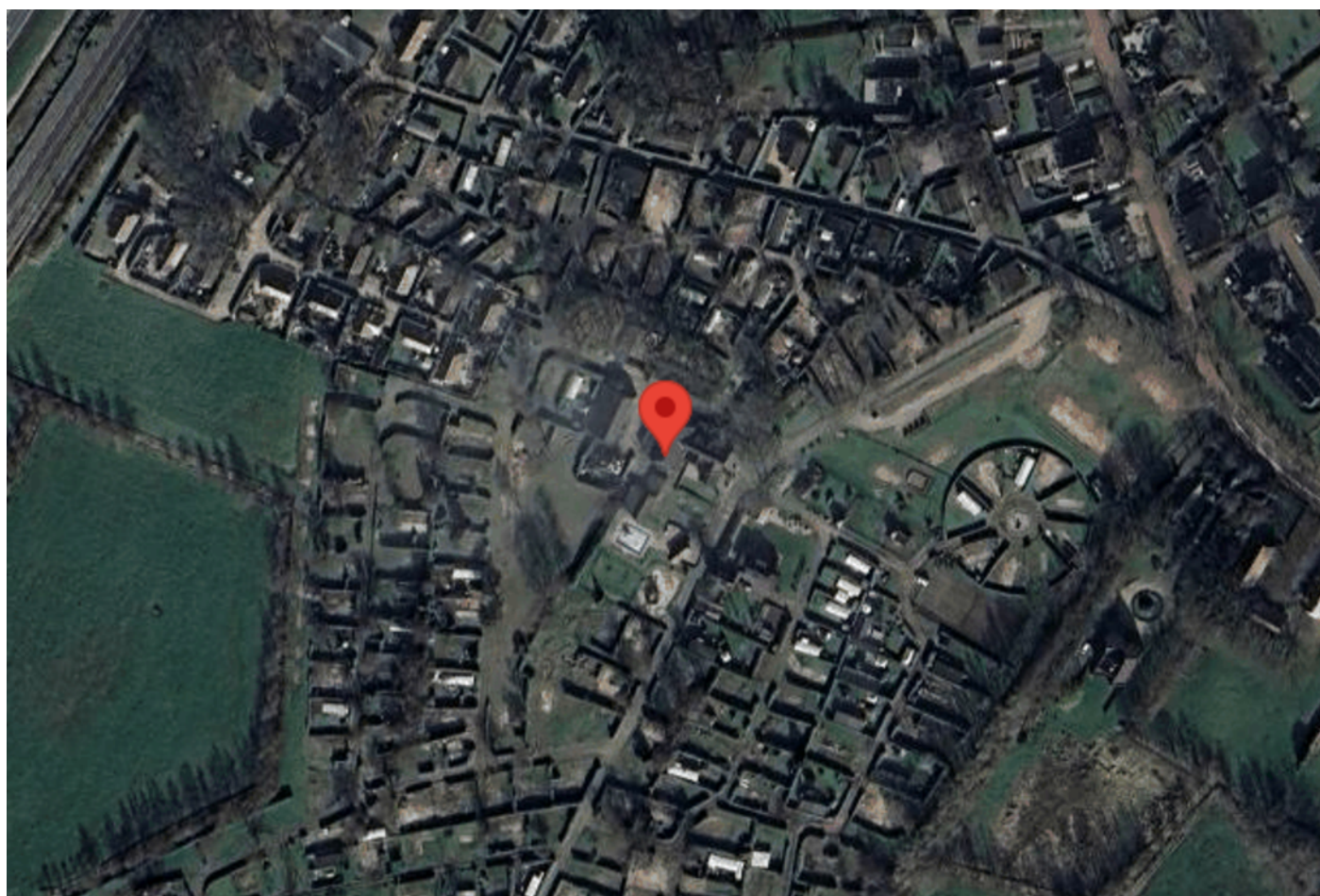
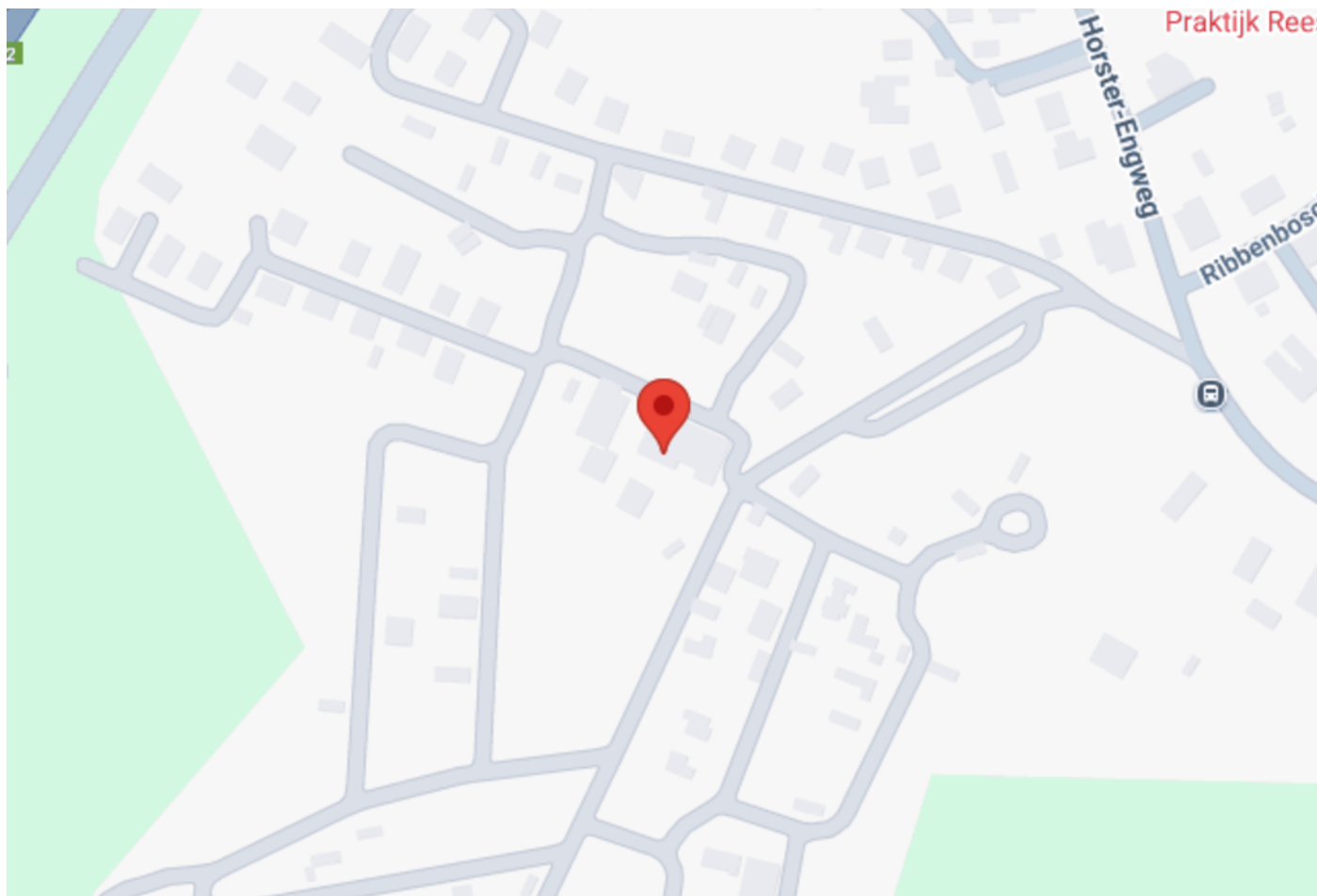


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025

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.



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

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				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

CV met toebehoren
Close-in boiler
Geiser
Thermostaat
Airconditioning
Quooker

Allesbrander
Kachels

Keukenmeubel
(Combi)magnetron
Oven
Vaatwasser
Wasmachine
Wasdroger

Opbouwverlichting

Losse kast(en)	
----------------	--

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

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Naam kantoor:
Object:

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	Geen
2. Over de technische installaties (b.v. elektrische installatie/ bedrading, leiding voor gas, water, riolering, C.V.-installatie, warmwatertoestel)?	Er zullen nieuw aansluitingen gemaakt worden door de Energiebedrijven, echter op kosten koper van deze woning
3. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Zinken dakgoten 2024
4. Met welke reparaties/kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Normaal onderhoud en de kosten voor de nieuwe Energievoorziening aanleg.
5. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling uw perceel of in de omgeving?	Nee
6. Zit er nog een olietank in de grond?	Nee
7. Is er mogelijk asbest houdend materiaal toegepast	Nee
8. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/ kettingbedingen of andere bijzonder bepalingen?	Erfdienstbaarheden zoals omschreven in de akte Van levering
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. buren, geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving enz.)	Er wordt nu voor de woning gebouwd aan nieuwbouw Horsterhoeve
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)?	Ja de Nieuwbouw Horsterhoeve
12. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Was recreatie is nu wonen.
Paraaf verkoper(s)	Paraaf Koper(s)

13. Zijn er bijkomende kosten, bijdrage: Ja erfpacht canon voor 2025 € 1855,29,-

- zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald? Ja
 - hoe is de financiële positie van de VVE (notulen/jaarverslag)? Niet van toepassing
 - heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? Niet van toepassing
-

14. Hoe is uw pand geïsoleerd? Normaal zoals het bouwbesluit aangaf in het bouwjaar

15. Kloppen de feitelijke erfgronden met de kadastrale grenzen? Ja

16. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen? Nee

17. Zijn er toestellen die gehuurd/geleasd/ 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? Wonen

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

Betreft het perceel :

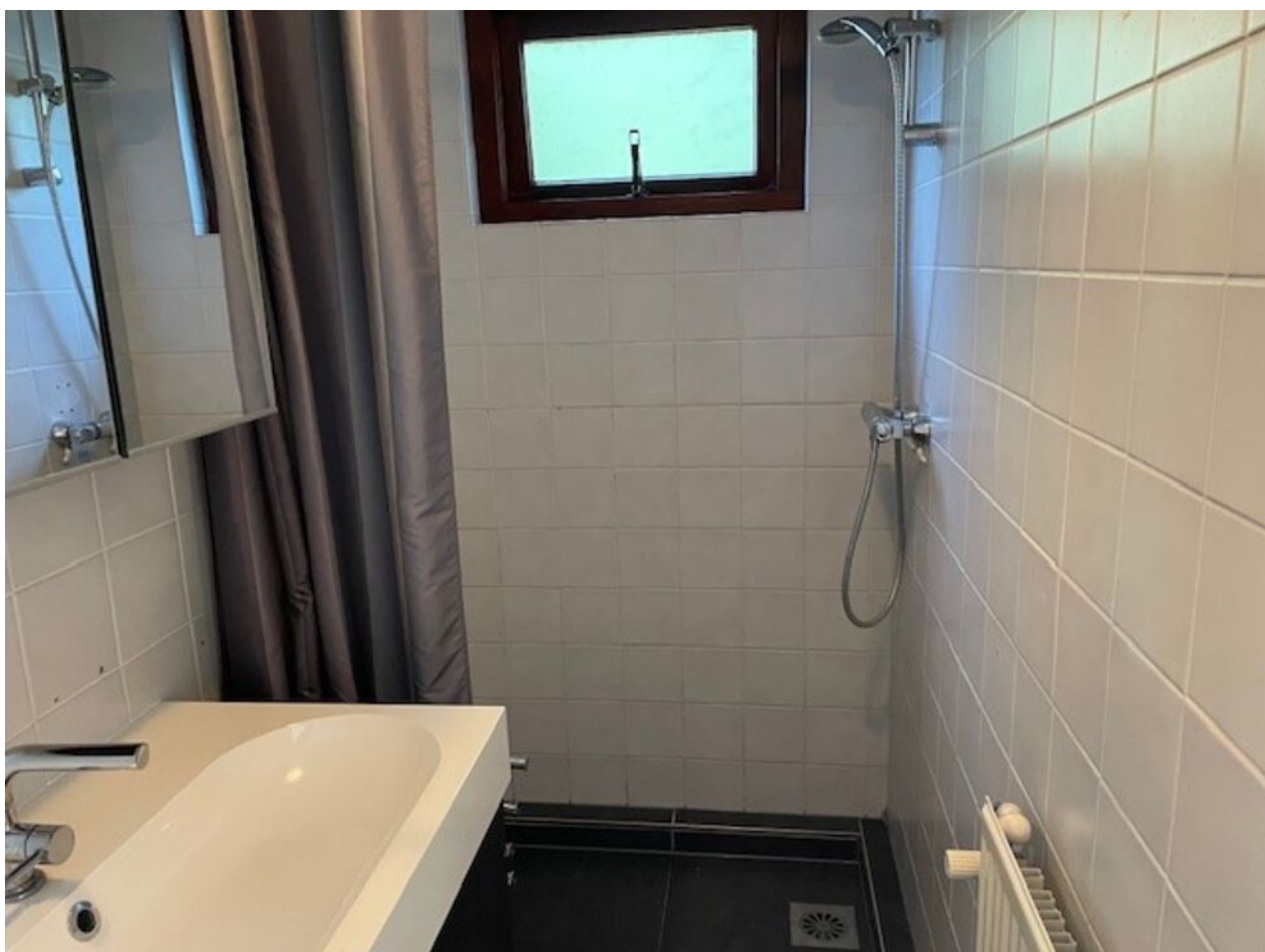
Datum en plaats :

Handtekening

Verkoper/partner

Koper/partner





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 A. Berg Makelaardij
undefined undefined

☎ 0341-558636

✉ info@aberg.nl

🌐 aberg.nl

