



ERMELO
Horster-Engweg 65

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.

Woonhuis



Vrijstaande woning in buitengebied

0341-558636 | info@aberg.nl
aberg.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1991

Soort:
BUNGALOW

kamers:
3

Inhoud:
200m³

Woonoppervlakte:
62m²

Perceeloppervlakte:
453m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
6m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	453 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	62 m ²
Inhoud	200 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR intergas compact
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

Vrijstaande woning in het buitengebied van de gemeente Ermelo, met in de directe omgeving strand Veluwe aan Zee Noord, en de jachthaven.

Aan de rand van Nieuwbouwproject Horsterhoeve Ermelo is deze vrijstaande woning te koop voor permanente bewoning, op een kavel erfpachtgrond van maar liefst 453 m² met de tuin rondom de woning.

De woning mag worden uitgebouwd naar een vloeroppervlakte van 90² en een nokhoogte van 5 meter.

Buitengebied met een snelle verbinding naar de snelweg A28 en overige wegen.

Winkels en overige voorzieningen op een acceptabele afstand, een vertrekpunt voor vele fiets en wandelroutes.

Woning :

Bouwjaar 1991

Erfpachtgrond 453 m² voor een bedrag van € 1.855,29,- voor het jaar 2025

Erfpacht vastgelegd tot 31-10-2050





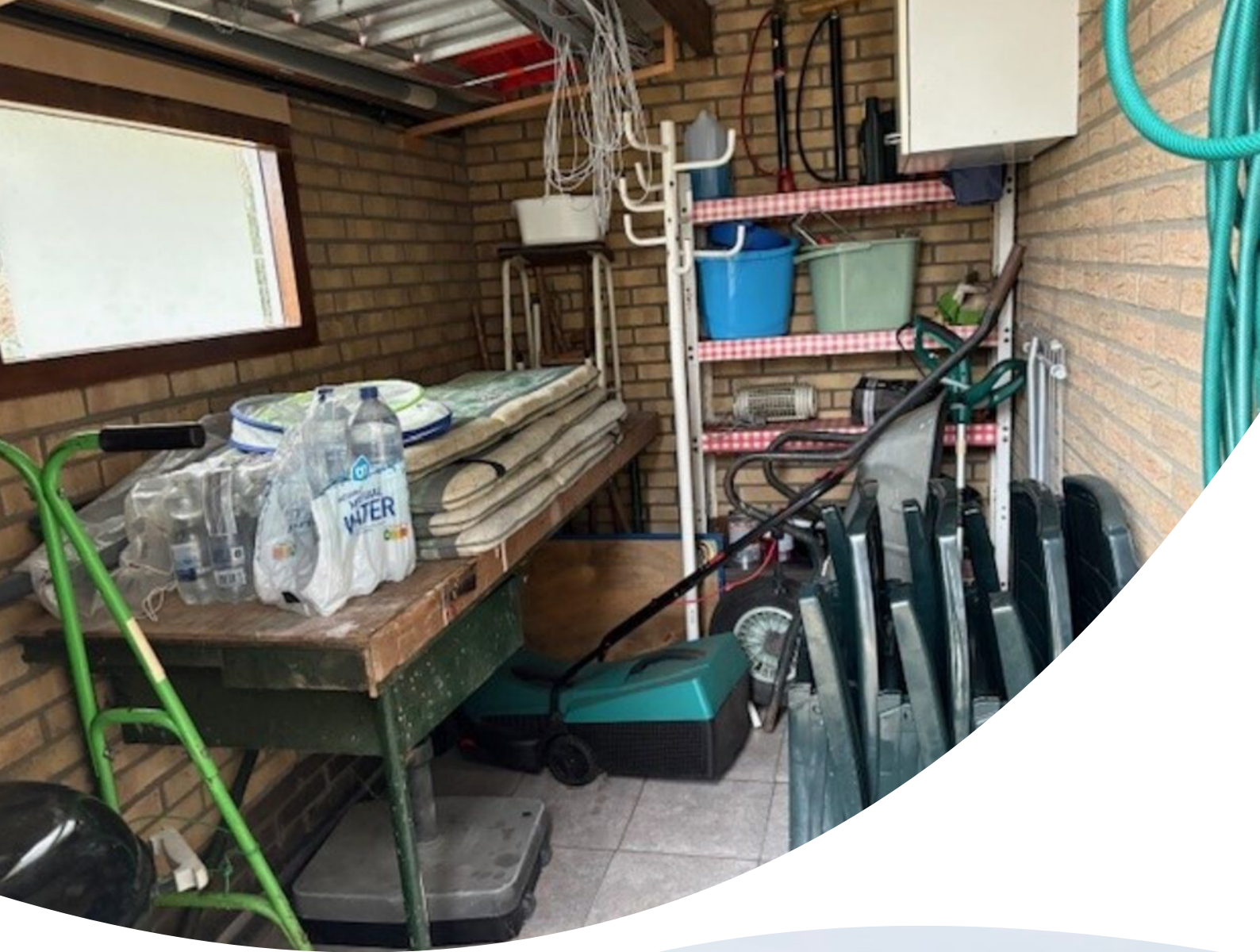


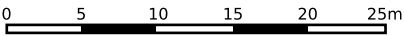
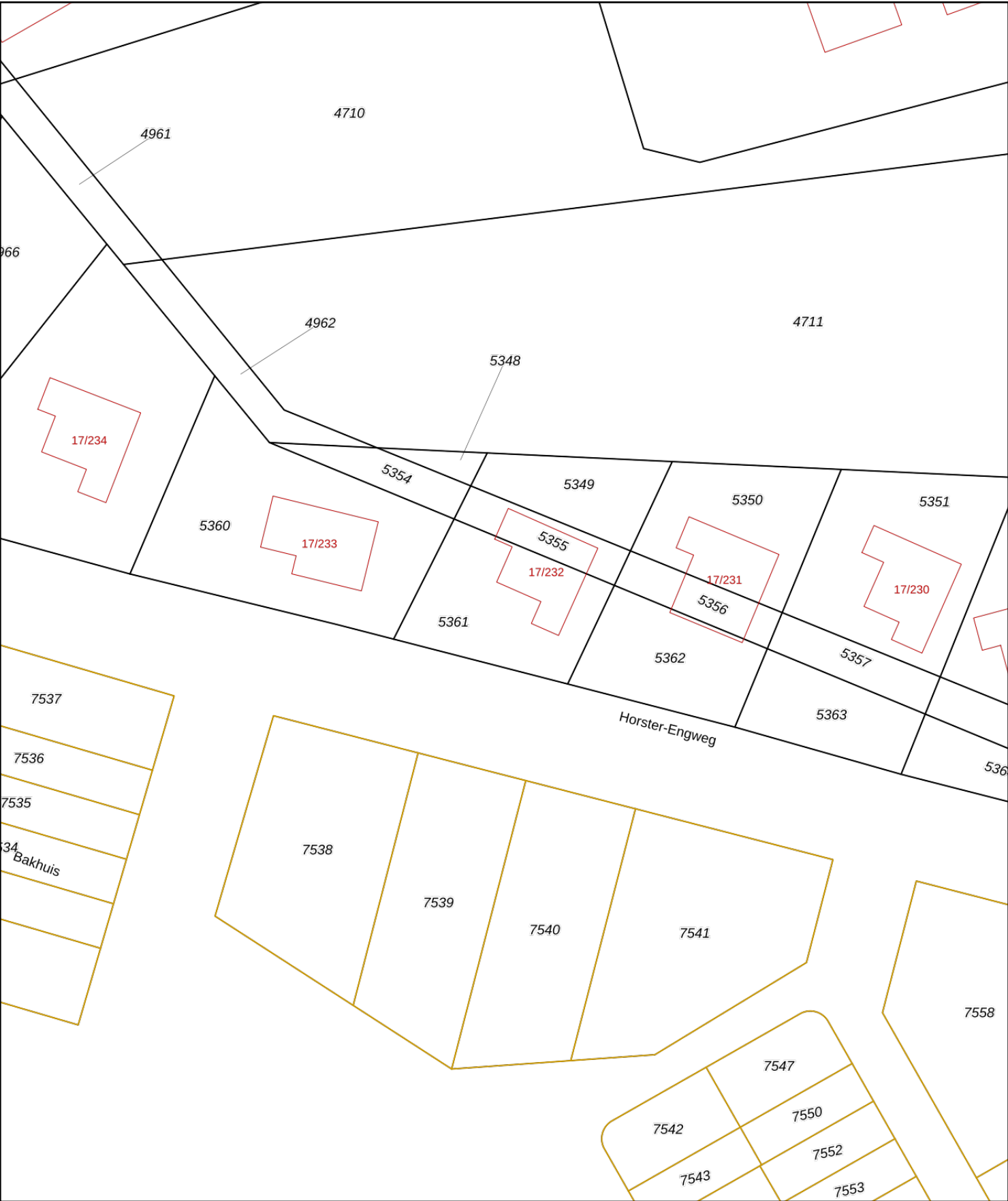












12345

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 5361

kadaster

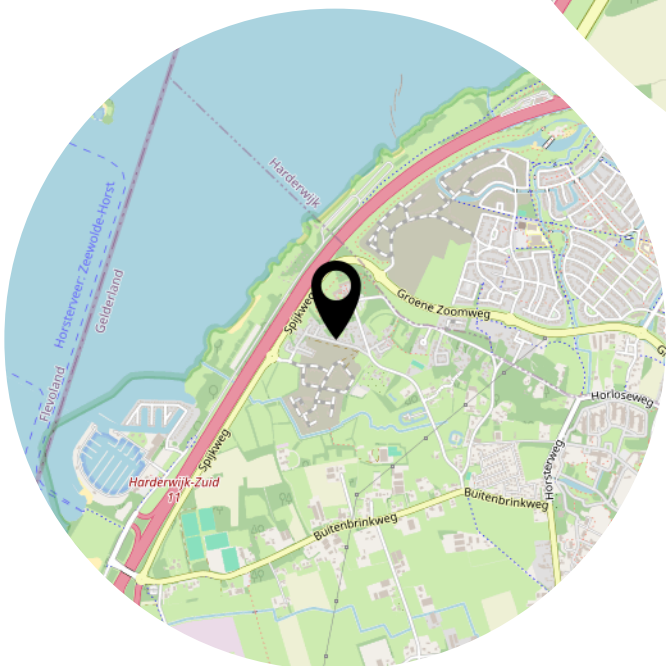
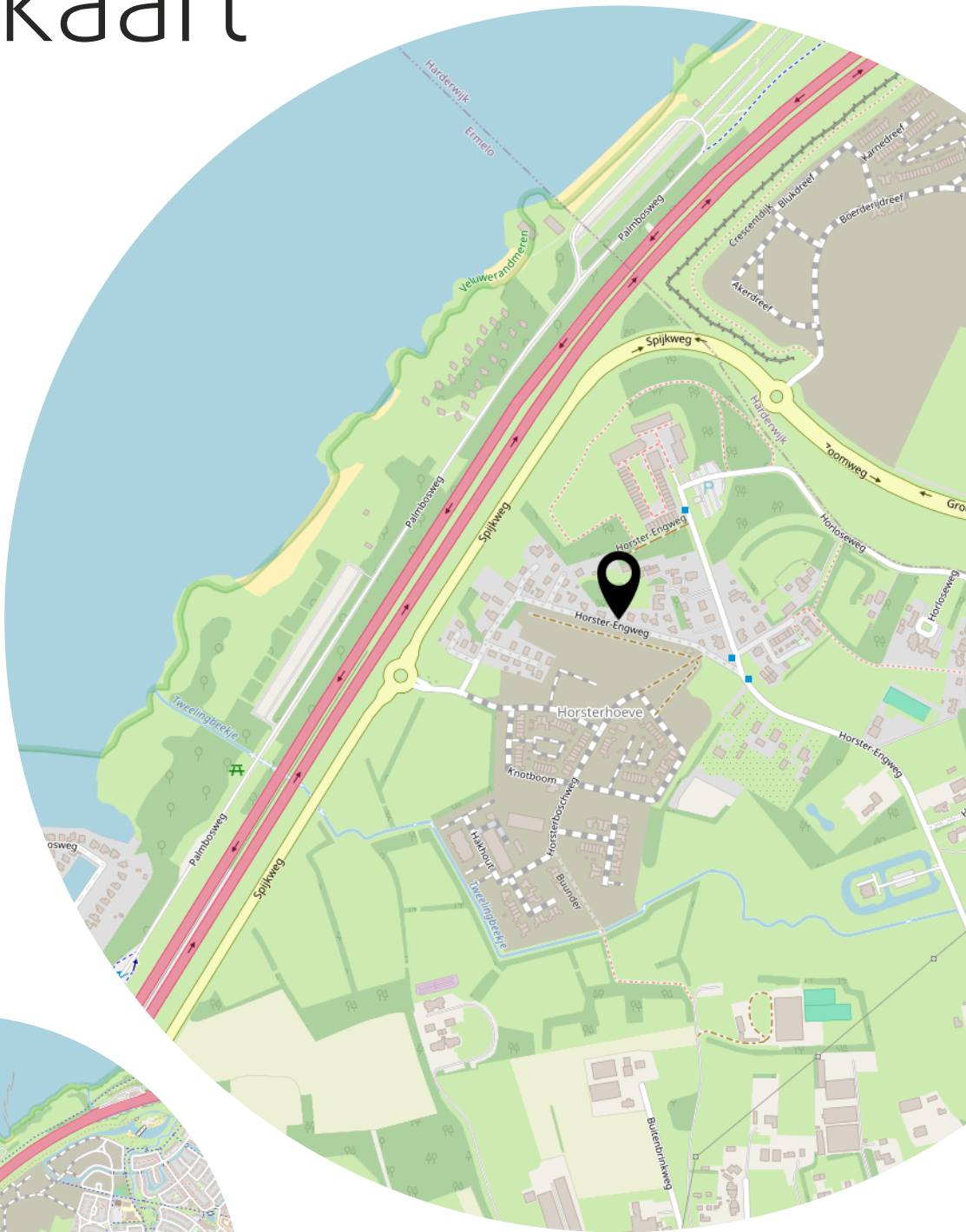
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/horster-engweg65

BERG
MAKELAARDIJ

Horster-Engweg 65, Ermelo



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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

Er zijn geen gebreken bekend bij verkoper

2. Over de technische installaties (b.v. elektrische installatie/ bedrading, leiding voor gas, water, riolering, C.V.-installatie, warmwatertoestel)?

Er zullen in het voorjaar van 2026 nieuwe leidingen worden aangelegd, elektra, water van het energiebedrijf.

3. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?

Noodzakelijk onderhoud is gedaan, waaronder schilderwerk buiten.

4. Met welke reparaties/kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?

Normaal onderhoud.

5. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling uw perceel of in de omgeving?

Geen vervuiling bekend

6. Zit er nog een olietank in de grond? Nee
-

7. Is er mogelijk asbest houdend materiaal toegepast in uw woning (b.v. zeil of eterniet dakbeschot)? Nee
-

8. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/ kettingbedingen of andere bijzonder bepalingen?

Ja zie de erfpachtvoorwaarden.

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.)

Bouwactiviteiten van het nieuwbouwproject.

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)?

Er wordt een compleet nieuwe woonwijk gebouwd voor het huis.

12. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?

Wonen

13. Zijn er bijkomende kosten (servicekosten, bijdrage Aan de Vereniging van Eigenaren, enz?)

Geen VVE

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

14. Hoe is uw pand geïsoleerd? Normaal zoals het bouwbesluit aangaf tijdens de bouw.
-

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?

Het betreft een kavel erfpachtgrond welke is vastgelegd tot 31-10-2050

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

Betreft het perceel : Horster-Engweg 65 Ermelo 3853 ME

Datum en plaats :

Handtekening

Verkoper/partner

Koper/partner

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:
Horster-Engweg 65, 3853ME
Ermelo

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers badkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen Keuken	☒	☐	☐	☐
- lamellen Slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) Badkamer	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelkast	☒	☐	☐	☐
vriezer	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vier pits gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/badkamer				
Toiletaccessoires:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
inloopdouche	☒	☐	☐	☐
spiegel	☒	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
Zie Sanitair/Badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR Combiketel	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Heeft u
interesse?



undefined undefined

0341-558636
info@aberg.nl
aberg.nl