

A. Berg Makelaardij

TE KOOP

Rietgansstraat 18
3853 AK Ermelo

📍 **A. Berg Makelaardij**
undefined undefined

☎ 0341-558636

✉ info@aberg.nl

🌐 aberg.nl

€ 395.000 K.K.

OP de begane grond met garage en terras





In zeer goede staat van onderhoud, net gemoderniseerd appartement, op de begane grond met tuin, garage en schuurtje.

In de Wijk Ermelo West met op loopafstand de winkel en scholen en overige voorzieningen, centraal gelegen en in de directe omgeving de heidevelden, bossen en strand.

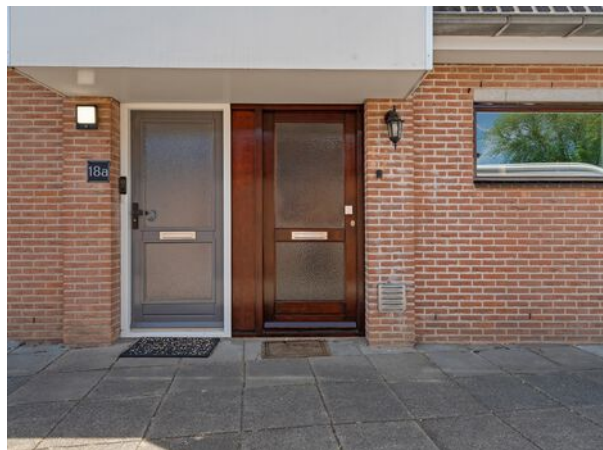
Keurig gemoderniseerd appartement, met een keuken en badkamer in moderne kleurstelling, nieuwe laminaatvloeren en verder voorzien van airco in de woonkamer en slaapkamer.

Heerlijk terras op zuid in de besloten tuin, door schuurtje en garage.

Een bezichtiging is aan te raden als u zoekt naar een appartement op de begane grond.

Begane grond

Entree in de ruime hal, meterkast, vaste berging met daarin de HR cv combiketel, betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, woonkamer met open keuken, de keuken is in 2025 geplaatst, betegelde badkamer gemoderniseerd 2025, met een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting witgoedapparatuur, twee slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer een buitendeur heeft naar het terras.



Tuin

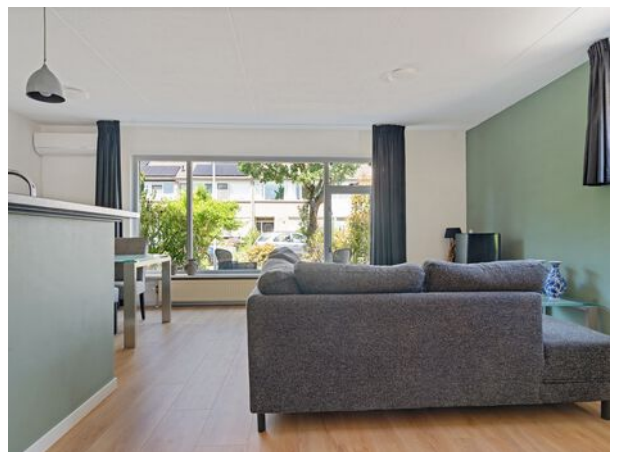
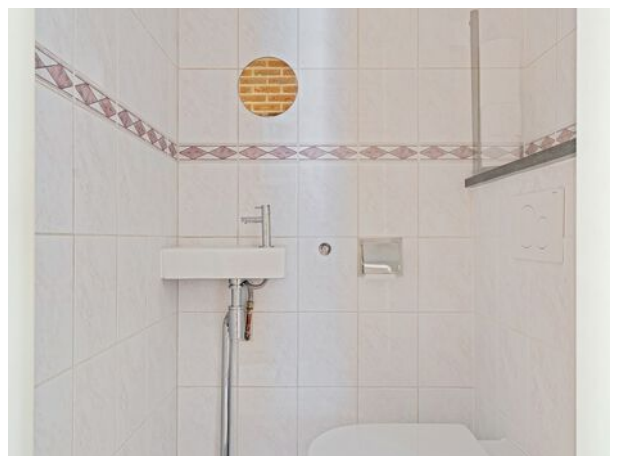
Dit appartement heeft een besloten tuin op zuid van circa 30 m²

Bijzonderheden

Ideaal appartement voor starters of voor mensen welke kleiner willen gaan wonen.

Parkeren

Op eigen terrein of in de garage



Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
------------	------------------

Servicekosten	€ 25,-
---------------	--------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
-------------	----------------------------

Woonlaag	1e woonlaag
----------	-------------

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

Bouwperiode	1985
-------------	------

Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dubbel glas Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	250 m ³
--------	--------------------

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	Zuiden
-------------	--------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

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

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2012
----------	------

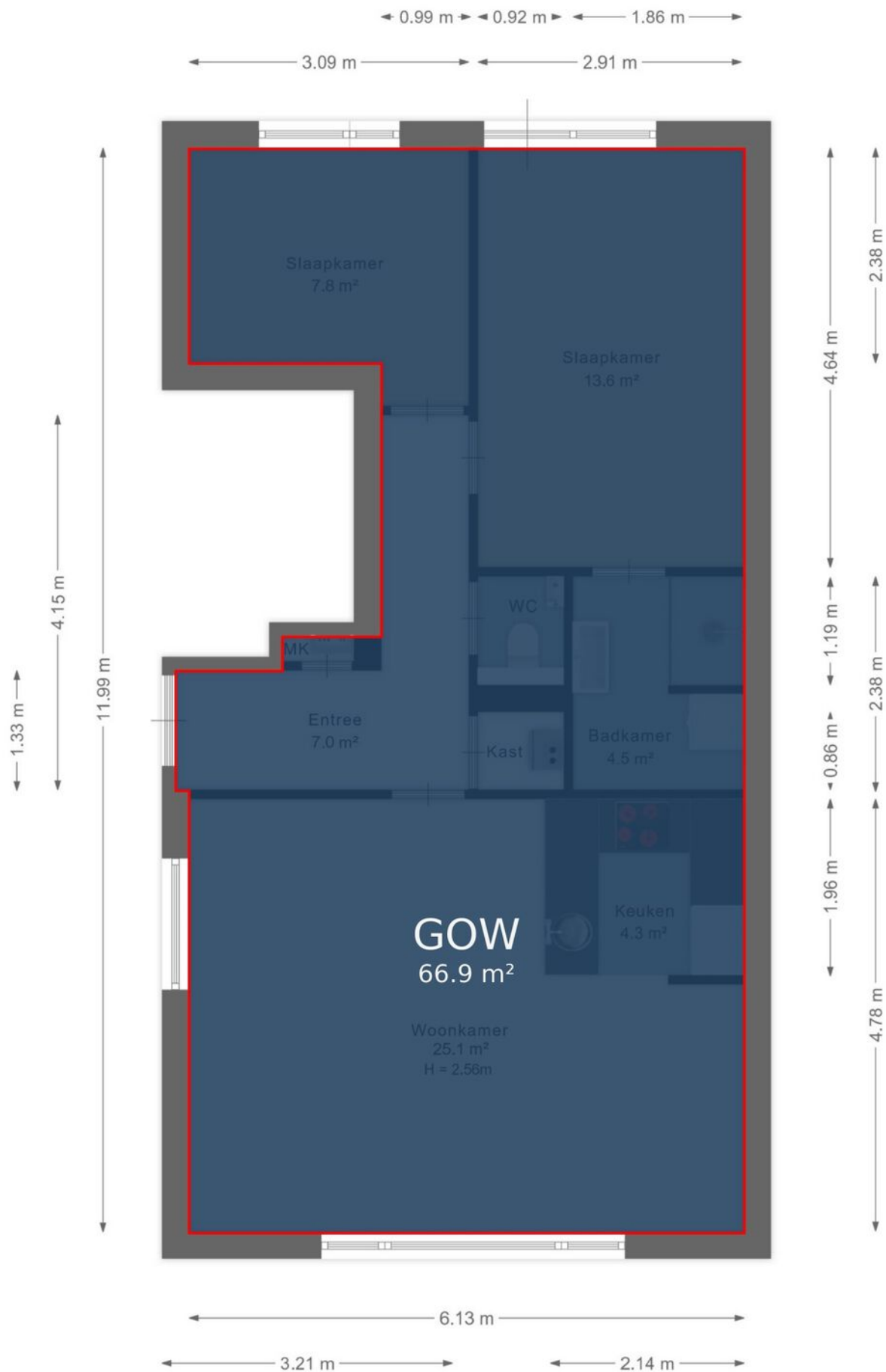
Combiketel	Ja
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja







Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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 G

Perceel 1623

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

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

Persoonlijke gegevens

Naam: Bouwhuizen

Adres: Rietgansstraat 18

Ermelo 3853 AK

Datum: juni 2026

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Spoelbak	☒	☐	☐	☐
Kraan	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
Compleet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
Badkamer compleet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Combiketel	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging/schuur/garage.	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐
Alles eigendom	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: B. Bouwhuizen
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

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	Isolatieglas in de schuur is lek
2. Over de technische installaties (b.v. elektrische installatie/ bedrading, leiding voor gas, water, riolering, C.V.-installatie, warmwatertoestel)?	Alles goed
3. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Verbetering keuken en badkamer, schilderwerk, Nieuwe laminaatvloer.
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?	Nee
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?	Appartementsrecht, zie akte
9. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper?	Ja
10. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving enz.)	Nee
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)?	Nee
12. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Wonen
Paraaf verkoper(s)	Paraaf Koper(s)

13. Zijn er bijkomende kosten (servicekosten, bijdrage Aan de Vereniging van Eigenaren, enz?) Ja, € 300,-

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

14. Hoe is uw pand geïsoleerd? Normaal voor het bouwjaar

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

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? Nee

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

Betreft het perceel : Rietgansstraat 18 Ermelo 3853 AK Ermelo

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

