



BURGEMEESTER VITRINGALAAN 20 3851 PM ERMELO

Vraagprijs € 595.000,00 KOSTEN KOPER

KOM VAN TEVOREN OOK
BIJ ONS LANGS VOOR:
- HET OPSTELLEN VAN
EEN WENSENLIJST
- INFORMATIE OVER
BEDRIJFSACCOMODATIES
IN ONTWIKKELING
- ETC...



Ga voor ons actueel aanbod naar www.vvinbusiness.nl →



- Panden in alle prijsklassen
- Meer dan 10.000 tevreden klanten
- Optimale inzet Social Media



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

VINKE VELUWE
IN BUSINESS

Omschrijving

Uniek beleggingsobject op goede stand!

****Jaarhuur: € 35.880,- EXCLUSIEF gas water en elektriciteit****

Per wooneenheid wordt € 150,- per maand betaald aan voorschot voor gas, water en elektriciteit.

Karakteristieke jaren '30 woning op een mooie locatie in villawijk "De Riet". Deze twee-onder-een-kapwoning is traditioneel gebouwd met gele baksteen en verdiepte voeg. De woning heeft veel uitstraling. Schuin tegenover de woning ligt het kerkplein met de statige "Nieuwe Kerk" uit 1939 en het park met oorlogsmonument. In de directe omgeving treft u schitterende lanen met monumentale bebouwing. Winkels en NS-station zijn op loopafstand gelegen.

De woning is verdeeld in 6 onzelfstandige wooneenheden.

Er zijn 3 wooneenheden voorzien van een woonkamer met keukenblok, slaapkamer en badkamer.

Daarnaast zijn er 3 wooneenheden met een woon/slaapkamer en keukenblok en een gemeenschappelijke badkamer en gemeenschappelijk toilet.

Er zijn 3 wooneenheden verhuurd aan een zorginstelling uit Ermelo. De andere 3 wooneenheden zijn verhuurd aan individuele particuliere huurders.

De gemeentelijke belasting en waterschapsbelasting bedroegen afgelopen jaar circa € 2.555,-.

De woning is recent voorzien van airco-installaties die ook worden ingezet om te verwarmen.

Het gebruiksoppervlak wonen bedraagt 209 m² en de overige inpandige ruimte 11 m².

Indeling:

Begane grond.

Entree/hal met toegang tot de kelder (11 m²) en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de gang toegang tot twee wooneenheden

Nummer 1: woonkamer met erker en openslaande deuren. Keuken met keukenblok en een slaapgedeelte. Separate badkamer met douchehoek, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. In totaal 40 m².

Nummer 2: woonkamer met erker en keukenblok. Inclusief serre met zithoek en openslaande deuren naar de tuin. Slaapkamer en toegang tot badkamer met douchehoek en toilet. In totaal 42 m².

Eerste verdieping.

Overloop en vaste trap naar de tweede verdieping. Gemeenschappelijk toilet. Gemeenschappelijke badkamer met douchehoek en wastafel.

Nummer 3: woon/slaapkamer met keukenblok en dakterras. In totaal 31,5 m².

Nummer 4: woonkamer en slaapkamer voorzien van een dakkapel met keukenblok. In totaal 26 m².

Nummer 5: woon/slaapkamer met keukenblok,. In totaal 18 m².

Tweede verdieping.

Overloop met geiser en Cv-ketel.

Nummer 6: woonkamer met keukenblok, slaapkamer en separate badkamer met douche. In totaal 51 m².

Een tuin rondom de woning met verschillende terrassen. Parkeren kan niet op eigen terrein, maar er zijn voldoende mogelijkheden in de straat.

Voor de verkoopvoorwaarden verwijzen wij u naar de verkoopbrochure, inclusief de informatielijst.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Belegging
Bouwjaar	1939
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	209 m ²
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	Redelijk
Onderhoud binnen	(Badkamers, sanitair en keukens zijn eenvoudig)
	Redelijk
Onderhoud buiten	(Houten kozijnen en overstek verdienen aandacht)



Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

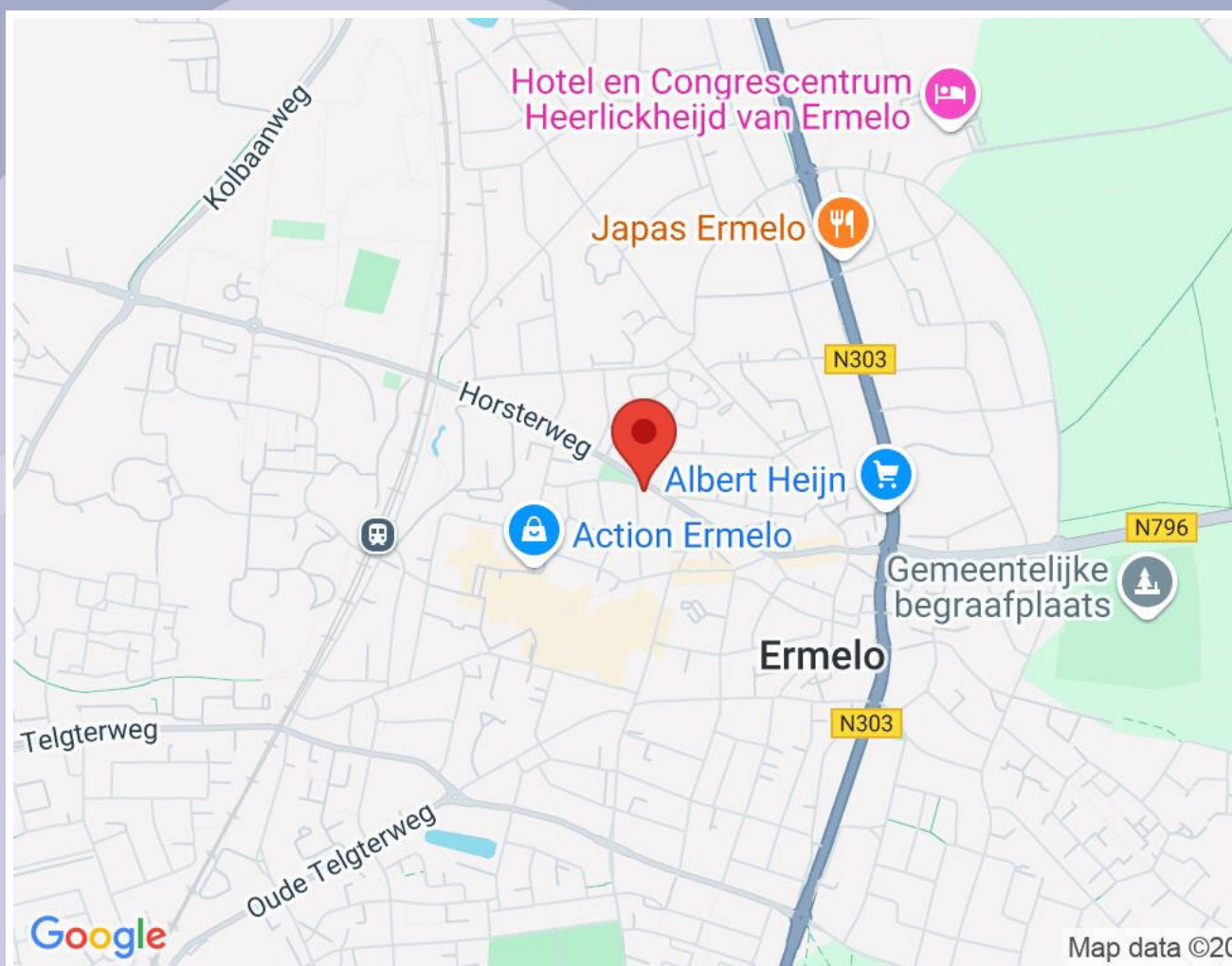
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelveorziening

Centrum Ermelo

5 km

1 km

500 m



Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

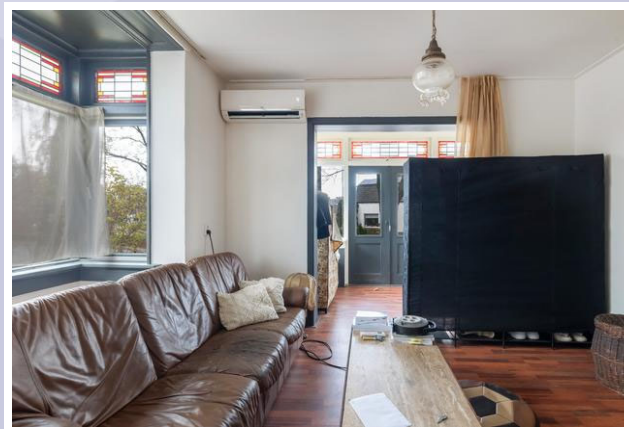
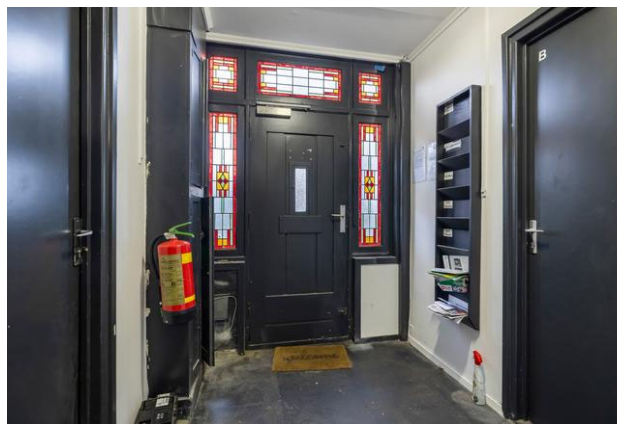


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

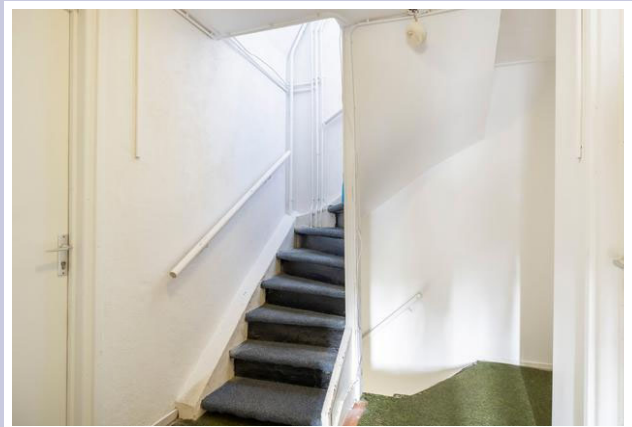


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

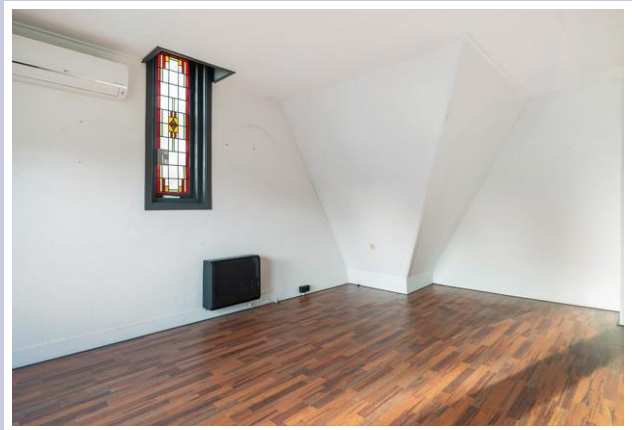
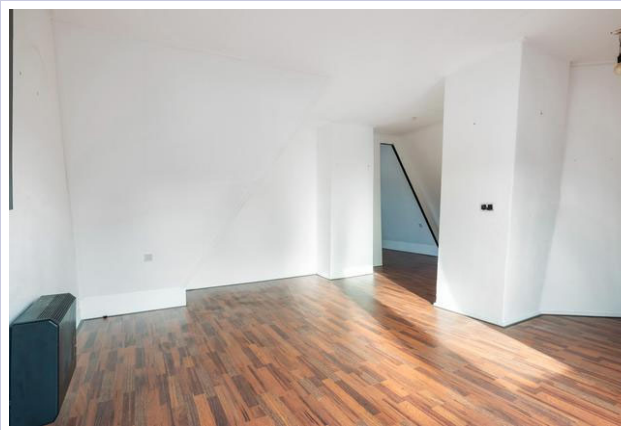
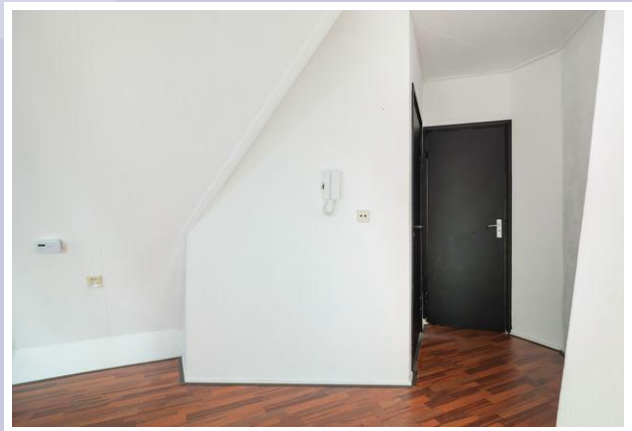
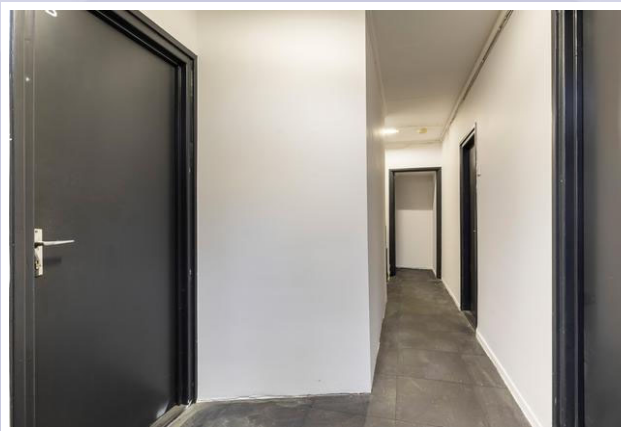


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

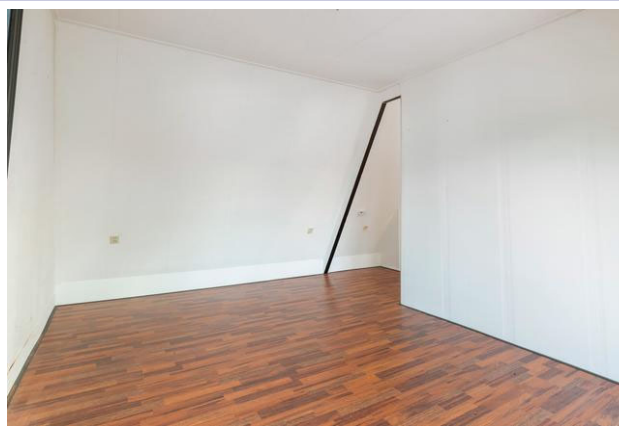
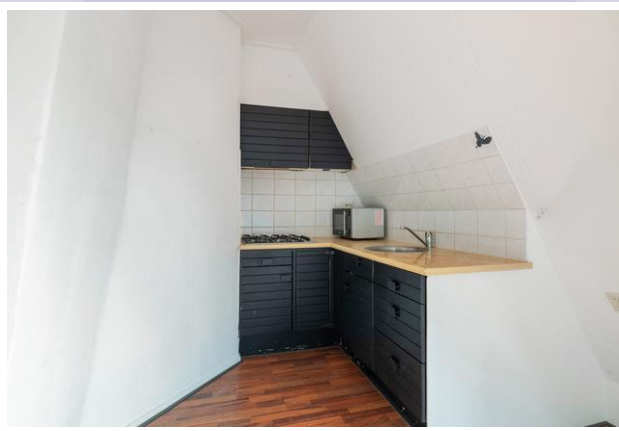
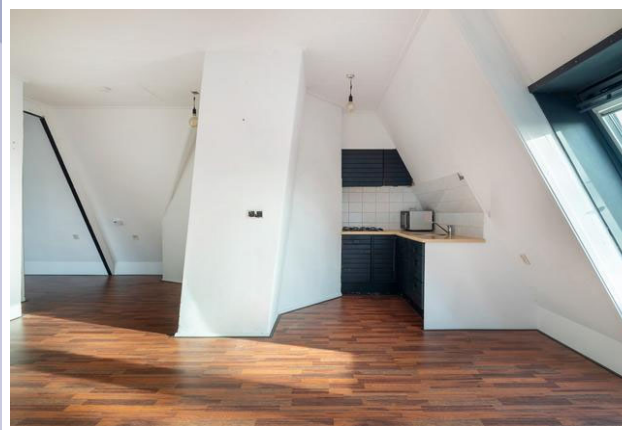
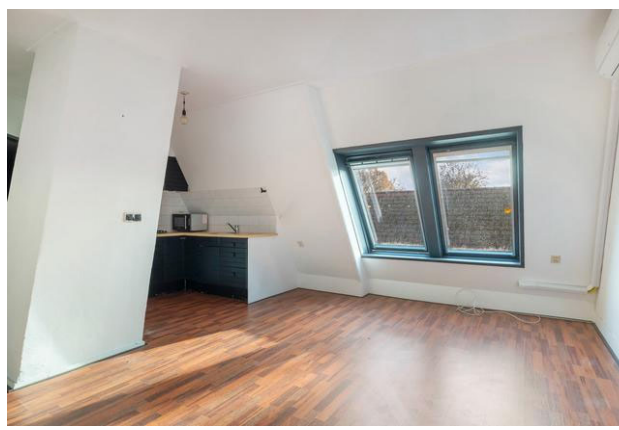


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

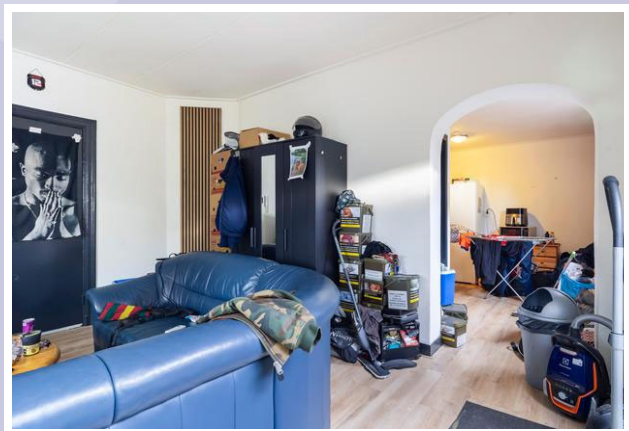
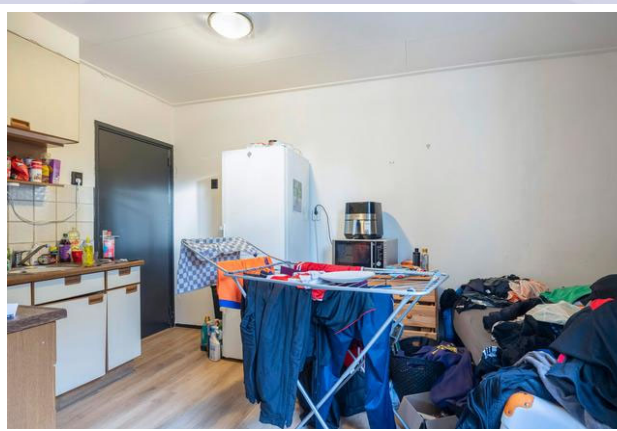
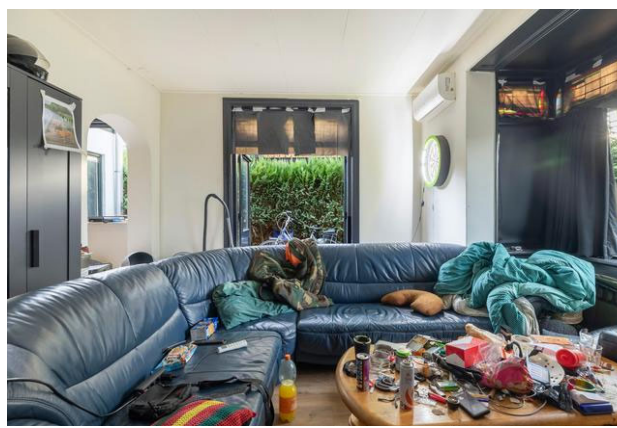


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

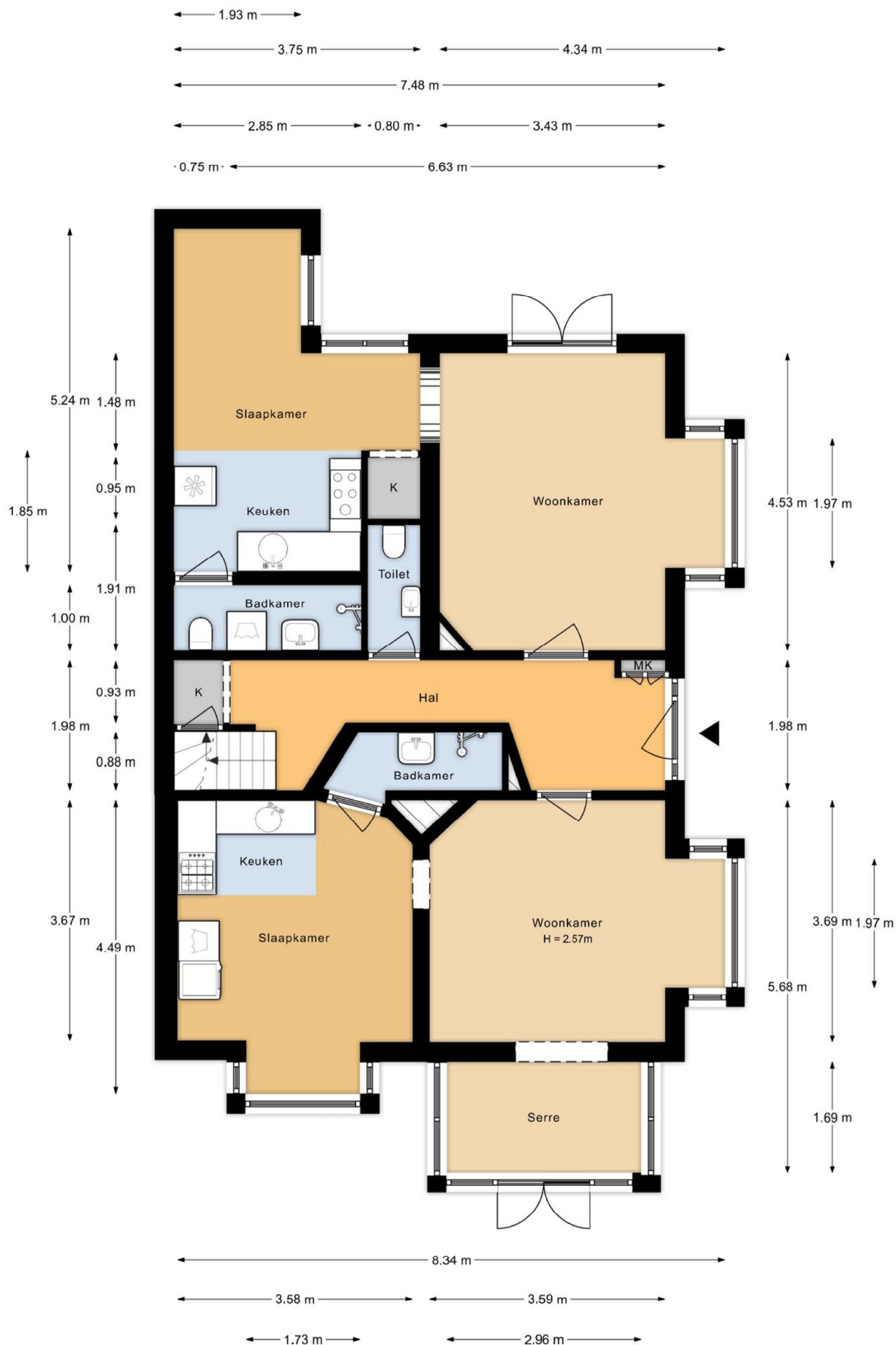


Register Makelaars/Taxateurs en NVM
lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA,
Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

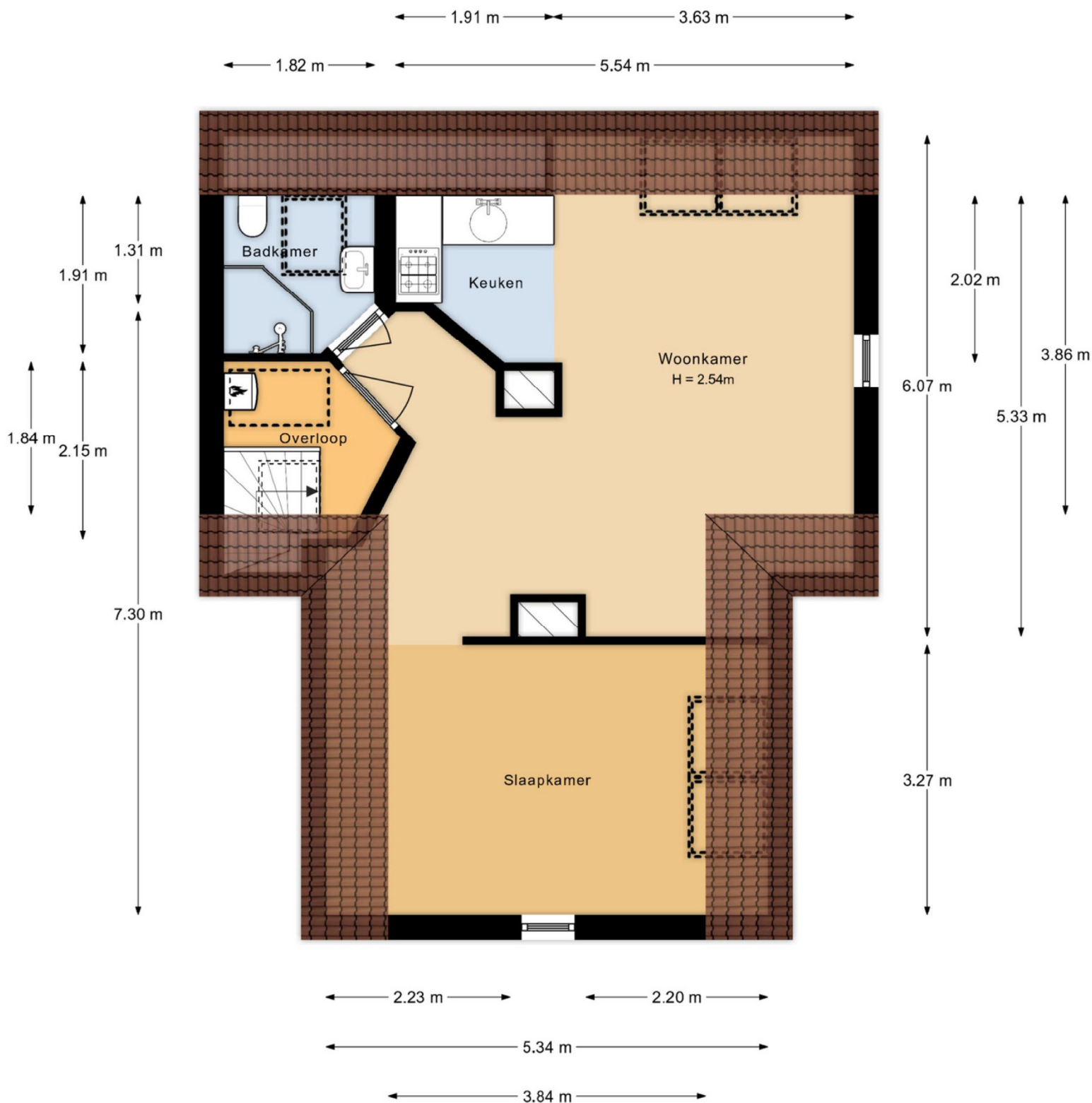
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



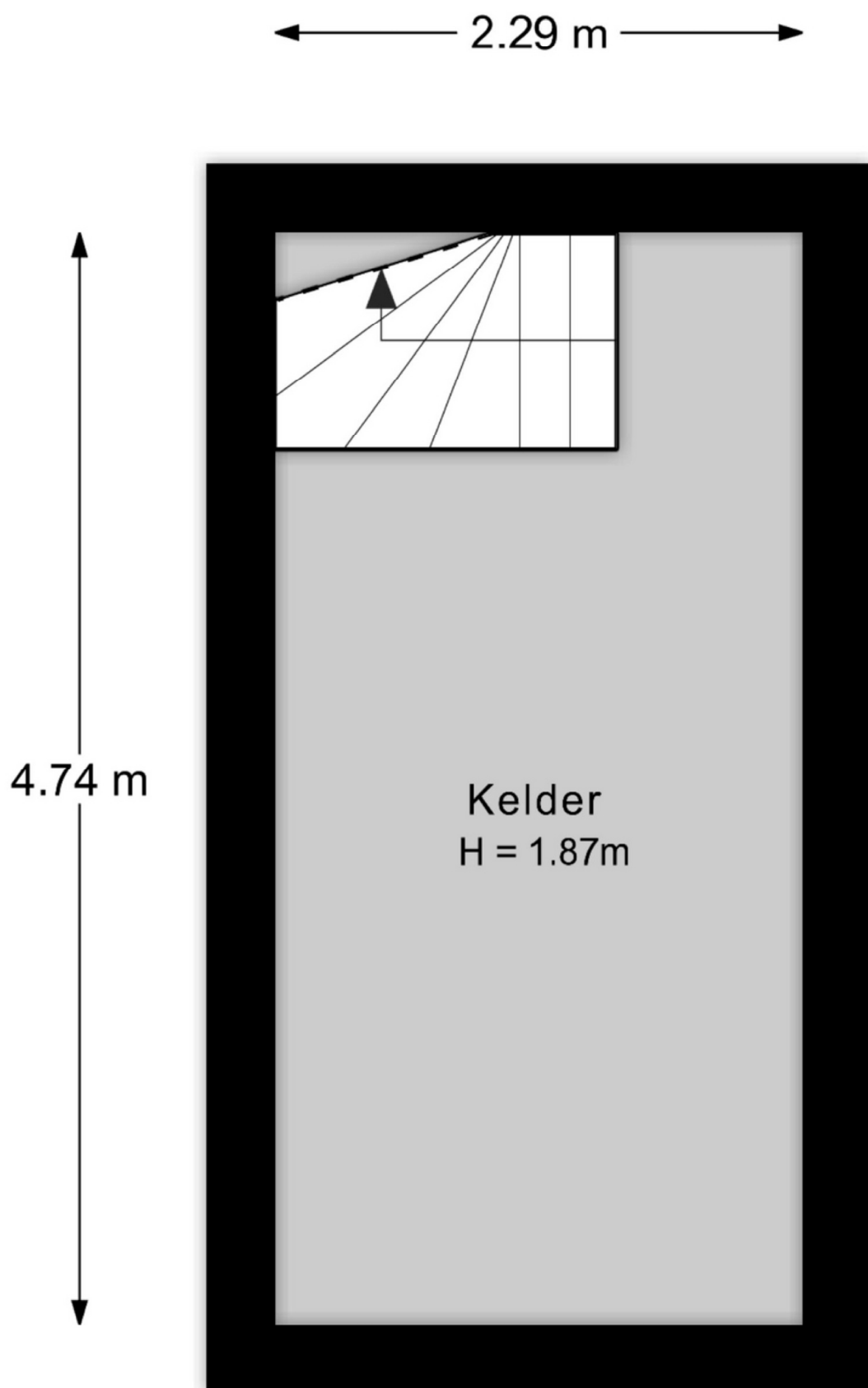
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



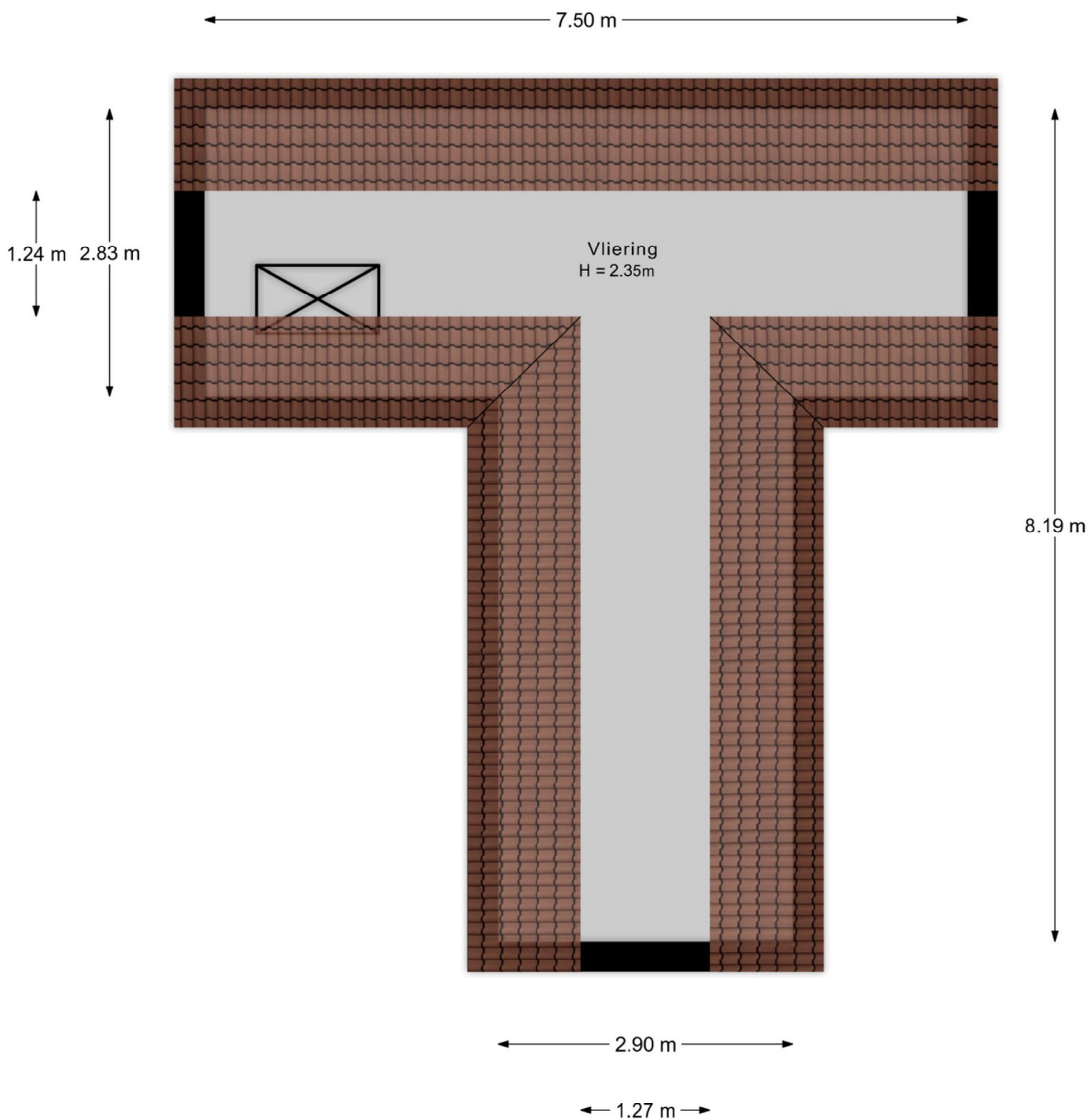
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



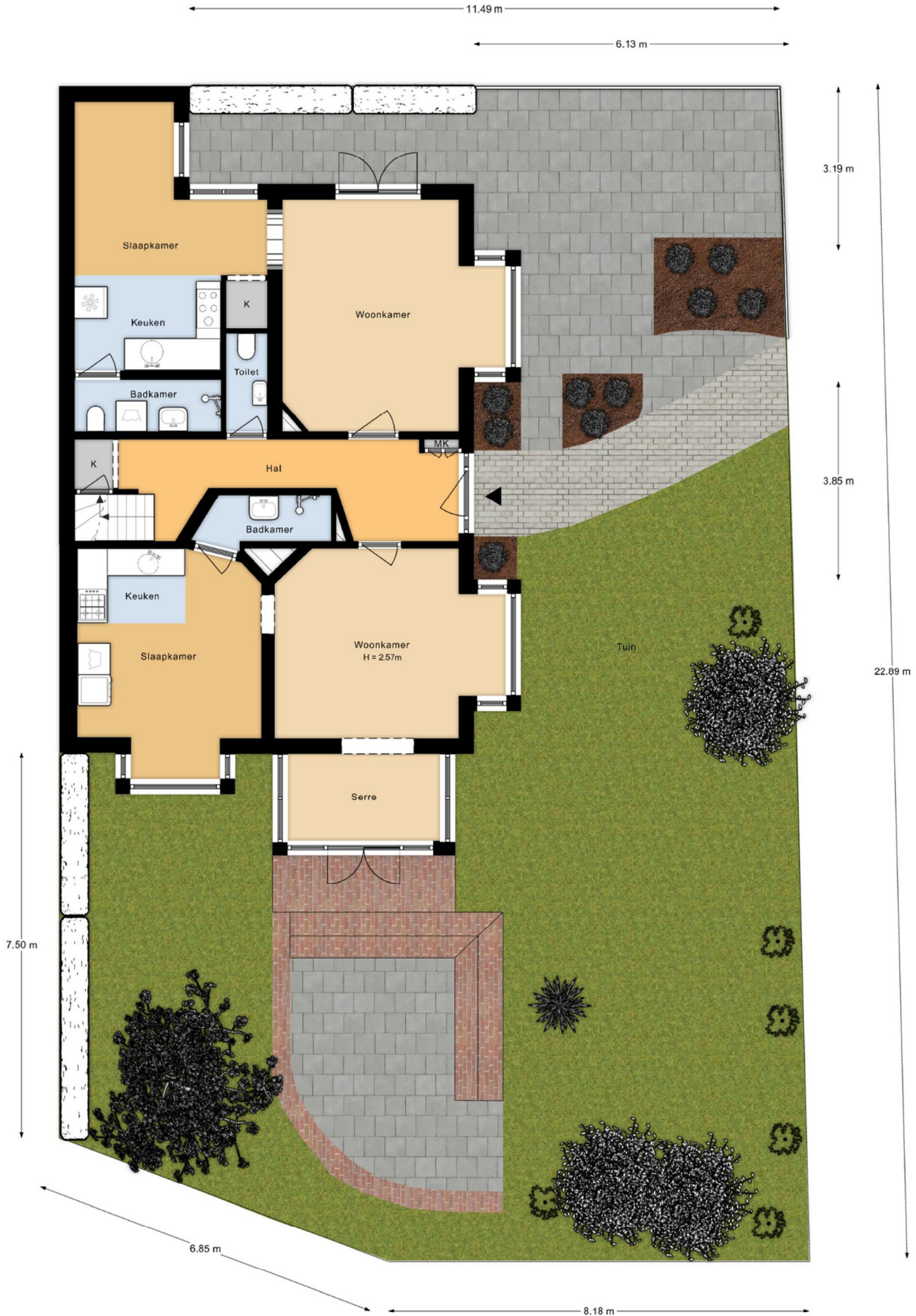
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

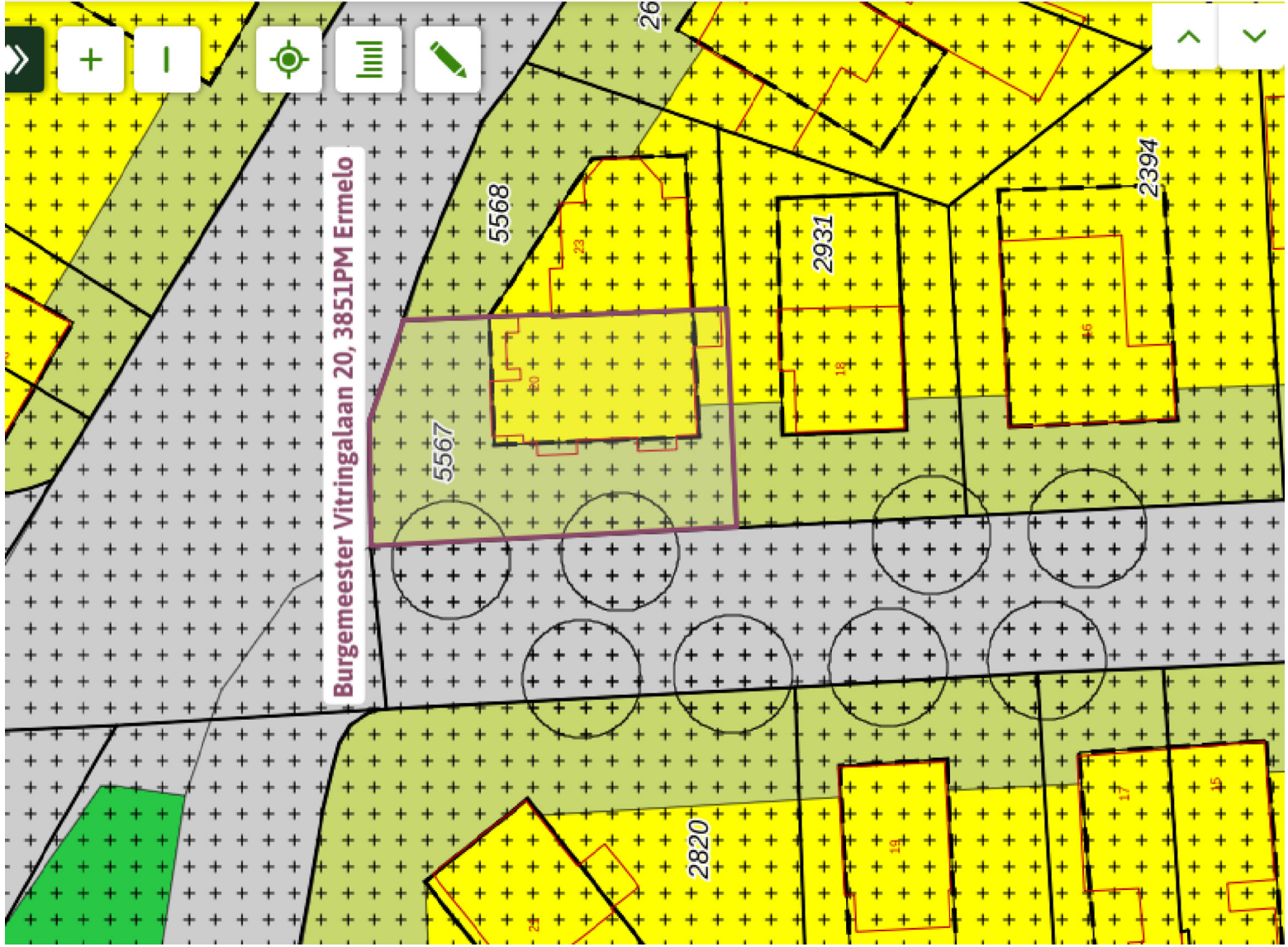


Informatielijst	Bedrijfsonroerend goed
Adres	Burgemeester Vitringalaan 20
Plaats	Ermelo

1. Bestemmingsplan.	Kom Ermelo Gemeente Ermelo bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-01-23) PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN 171119, 479366 Enkelbestemming Wonen Dubbelbestemming Waarde - Archeologie H Bouwvlak Bouwaanduiding karacteristiek Maatvoering maximum bouwhoogte: 11 m maximum goothoogte: 6 m Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2
2. Technische installaties.	Deels verwarming met behulp van gaskachels. Warm water door middel van een geiser en een gasgestookte Cv- installatie. De elektra installatie is vernieuwd. Er zijn 5 tussenmeters geplaatst. Er zijn airco units geplaatst die ook kunnen verwarmen.
3. Sanitair en keuken/pantry.	De zes wooneenheden zijn allen voorzien van een eenvoudig keukenblok met een gasfornuis.

	Drie wooneenheden zijn voorzien van een zelfstandige badkamer met douchehoek of douchecabine en een toilet. Er is een gemeenschappelijke badkamer en een toilet voor de drie andere wooneenheden.
4. Staat van oplevering.	In de huidige (verhuurde) staat. Er zijn 4 (eenvoudige) huurovereenkomsten, onzelfstandige woonruimte aanwezig. Tot 1 november 2024 zijn er geen achterstanden in de betaling van de huur geweest.
5. Omgeving. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw omgeving bekend die voor een koper belangrijk zijn om te weten? (Mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)	Nee. Zie voor meer informatie het bestemmingsplan, op te vragen via Ruimtelijke plannen of de gemeente Ermelo. Koper wordt geadviseerd deze informatie voor aankoop te raadplegen.
6. Koopprijs (btw? Of overdrachtsbelasting?)	Koopprijs valt onder de overdrachtsbelasting (10,4% tarief), geen b.t.w.
7. Oppervlakte van diverse ruimten	Er is een meetrapport beschikbaar.
8. Bijzonderheden	In 2004 is er door de Gemeente Ermelo een Gebruiksvergunning afgegeven voor de kamerverhuur van dit pand conform plattegrondtekening. De woning is door de gemeente Ermelo aangewezen als "karakteristieke woning". De volgende bepalingen worden opgenomen in de koopakte 1. Asbestclausule Gelet op het bouwjaar van de woning, kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. 2. Ouderdomsclausule Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit

	gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven gebruik De koper wordt gevraagd binnen 4 weken na tekenen van de koopakte een bankgarantie af te geven of waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.
9. Arbo Voldoet het pand voor zover bekend aan de Arbo wetgeving?	9. Niet van toepassing.
10. Brandveiligheid Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de brandweer?	10. Voor zover bekend wel. Op elke verdieping is een noodverlichting, een CO2-blusser en een geschakelde brandmelder aanwezig. Er vindt jaarlijkse controle plaats van de blussers en haspel door Chubb. Koper heeft recent verder geen specifiek onderzoek laten uitvoeren naar de brandveiligheid van het object. Aanpassingen aan het pand i.v.m. voldoen aan de eisen van de brandweer voor zover die verband houden met de specifieke bedrijfsvoering van de koper komen voor rekening van de koper.



Bestemmingsvlakken (7)	
	Wonen >
	Tuin >
	Verkeer - Verblijfsgebied >
	Verkeer >
	Waarde - Archeologie H >
	Waarde - Waardevolle boom >
	Waarde - Waardevolle boom >



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ermelo

F

5567

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 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.

kadaster

