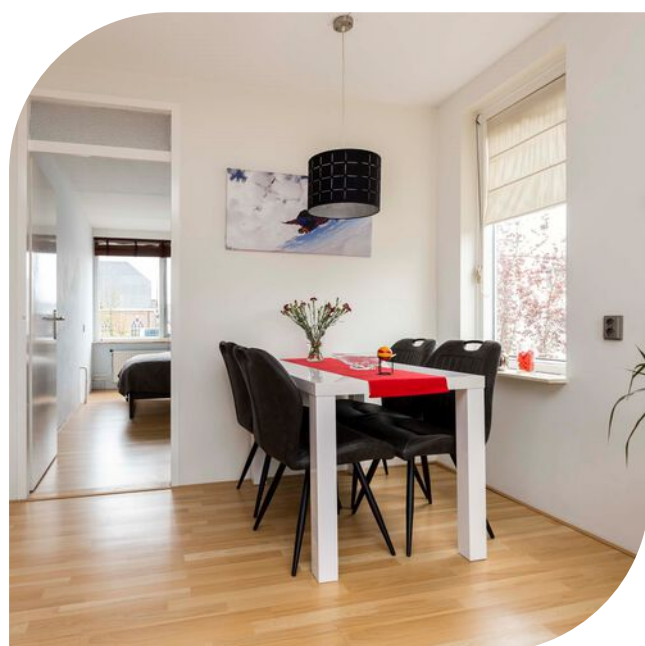
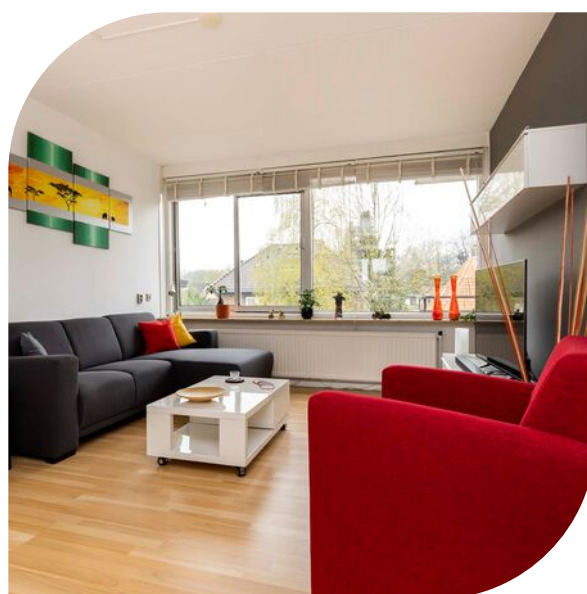


● Stationsstraat 141 6
Ermelo



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 250.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	Circa 65m²
Inhoud	Circa 208m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Balkon	West (circa 7m²)
Bouwjaar	1974
Energie label	C
Berging	Inpandig
Parkeren	Openbaar



Vraagprijs € 250.000 K.K.





● Omschrijving

Ruim en licht 3-kamer HOEK-appartement gelegen in het centrum van Ermelo nabij het NS-Station. Het appartement beschikt over 2 goed bemeten slaapkamers en een ruim en zonnige balkon gelegen op het westen. Ermelo heeft een prachtige ligging op de Veluwe en is omringd in en door het groen. Plaatsen als Harderwijk, Amersfoort, Apeldoorn en Barneveld zijn vanuit Ermelo zeer goed bereikbaar. Een rustige, groene en centrale ligging in het land!

INDELING:

Centrale entree met bellentableau, postbussen, lift en trappenhuis.

2e verdieping

Entree appartement, hal met toegang tot de diverse vertrekken. Meterkast met moderne stoppengast en glasvezelaansluiting. Direct aan de linkerkant bevindt zich de keuken geplaatst in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser en kookplaat. De keuken is neutraal en modern qua uitstraling en bevindt zich in een lichte ruimte door de aanwezigheid van grote raampartijen. Vanuit de hal is de inbandige en neutrale badkamer bereikbaar voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine aansluiting. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en doordat het appartement een hoek-appartement betreft is deze voorzien van een extra raam in de woonkamer. Hierdoor is de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk. 2 ruim bemeten slaapkamers aanwezig waarvan 1 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het ruime balkon, heerlijk zonnig gelegen op het westen.

Souterrain: afsluitbare privé berging en ietsenberging.

Servicekosten: € 168,13 per maand.

Verkoper heeft het appartement zelf nooit bewoond, hiermee is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Er is geen vragenlijst ingevuld, VVE stukken en informatie beschikbaar.

Energie label C, geldig tot en met 26-04-2033.

Aanvaarding in overleg, kan snel.









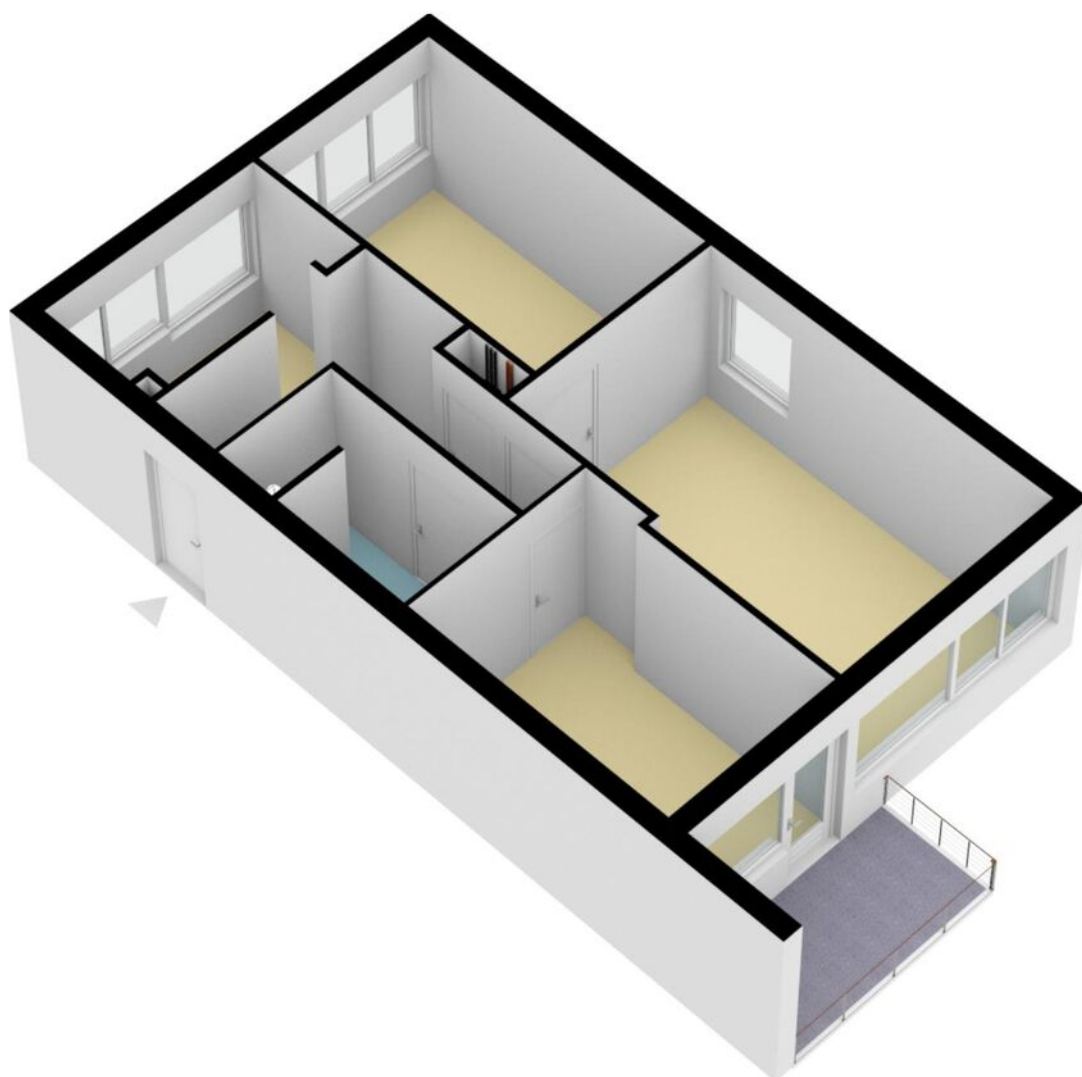


● Appartement 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

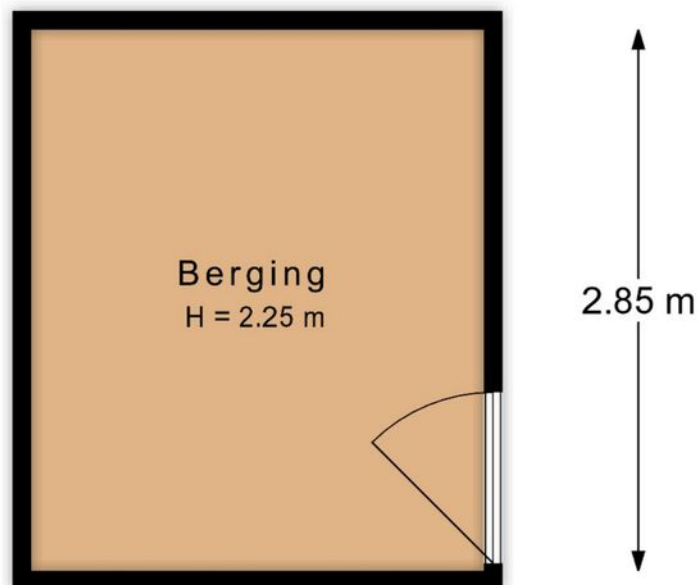
● Appartement 3D



● Berging 2D

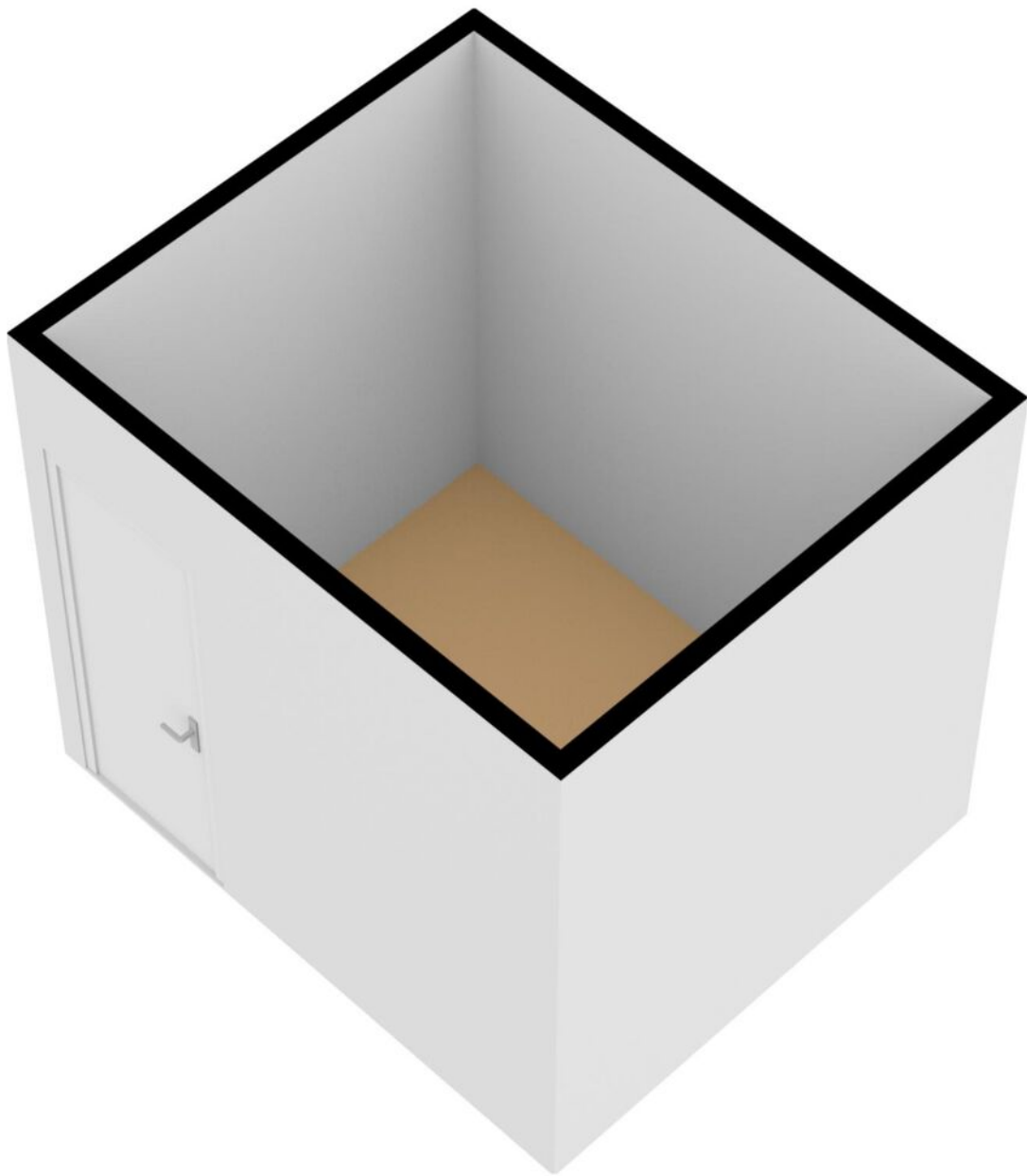
Stationsstraat 141-6 Te Ermelo
Berging

← 2.38 m →

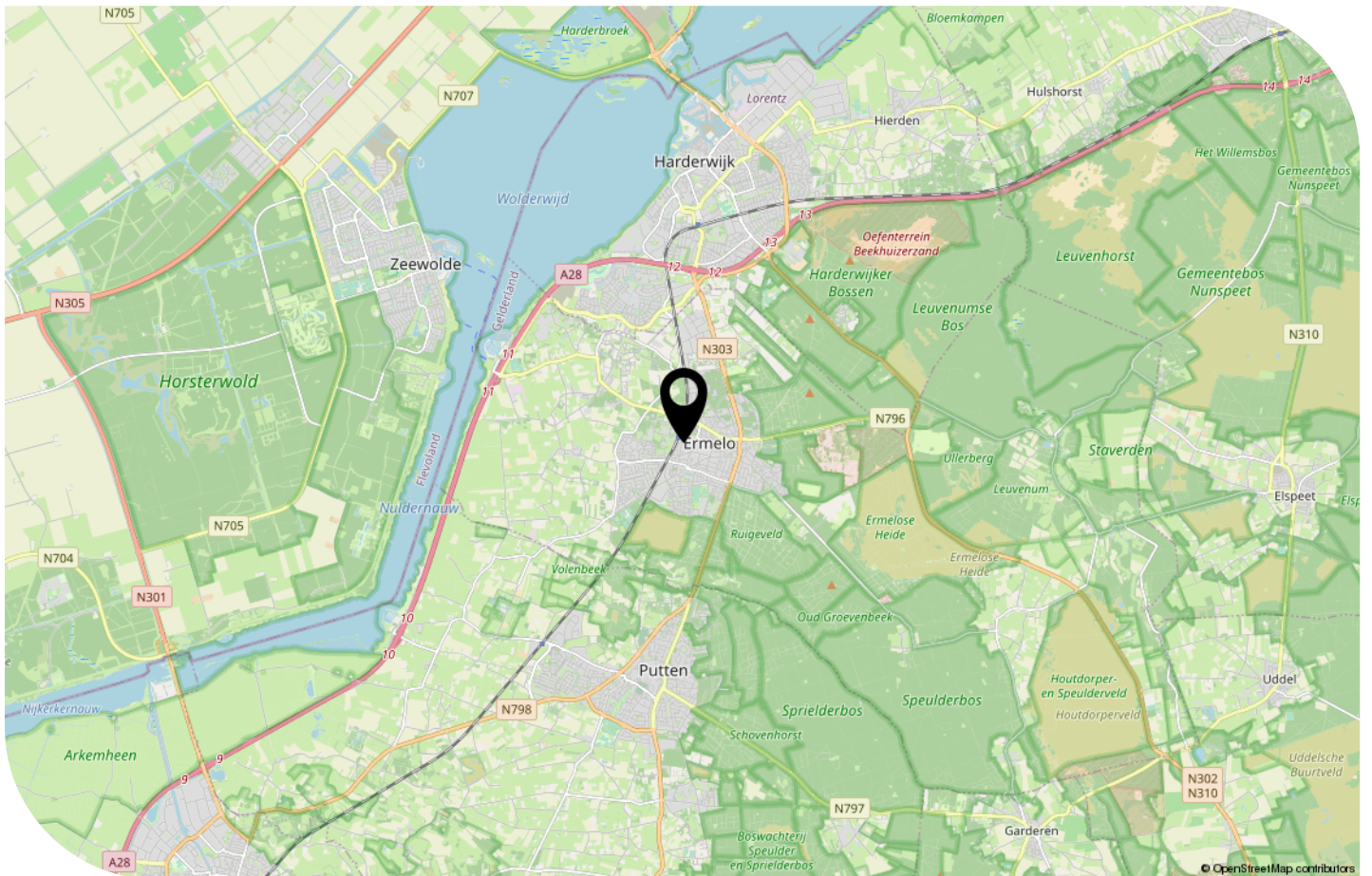
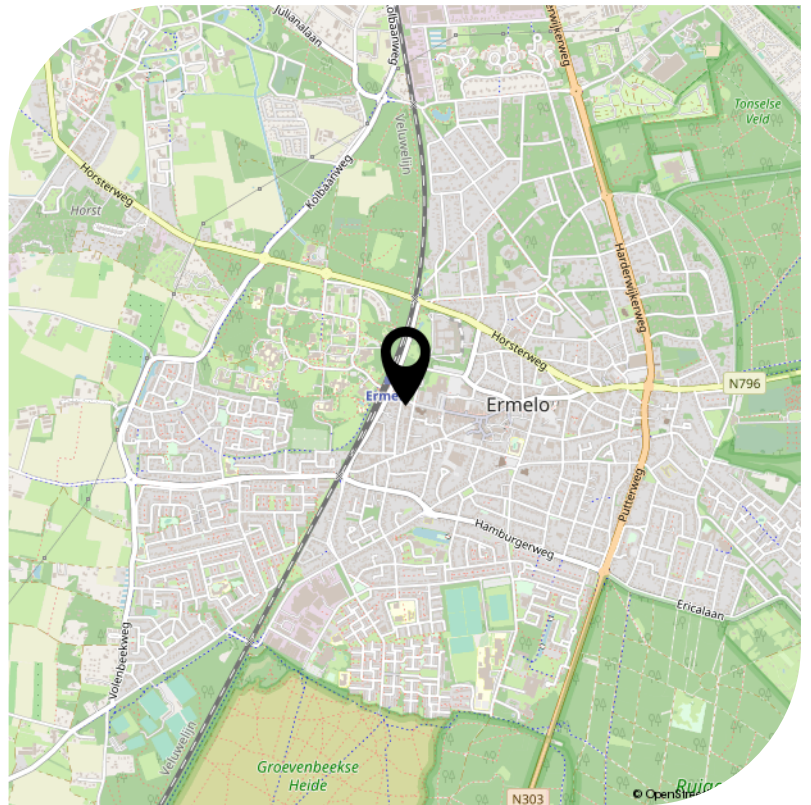


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Berging 3D



● Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



<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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7210</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

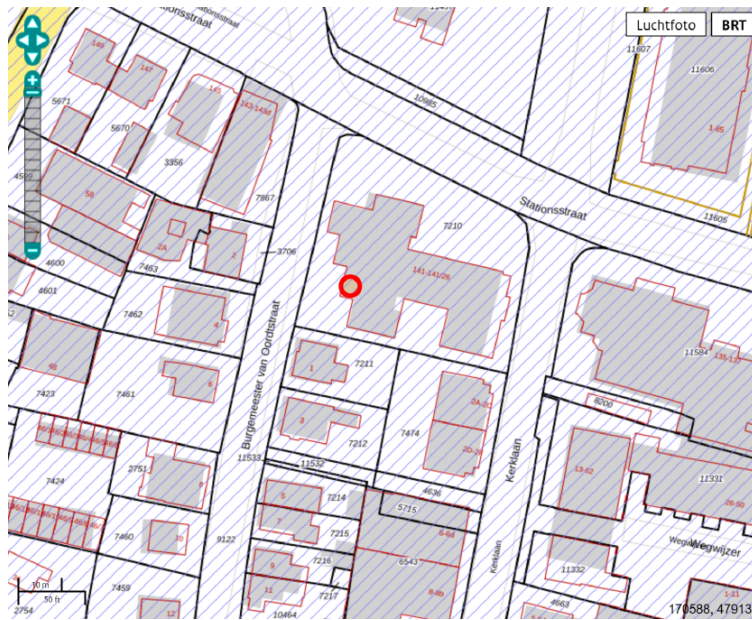
Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 3-5-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

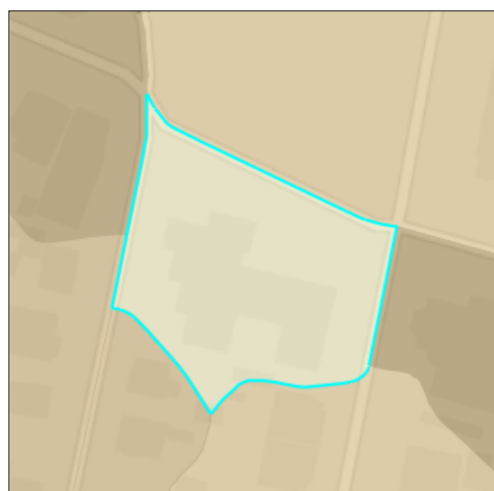
Funderingsviewer



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3851NE

Aanmaakdatum/ -tijd: 03-05-2023 10:13:21



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3851NE) bevat 3 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

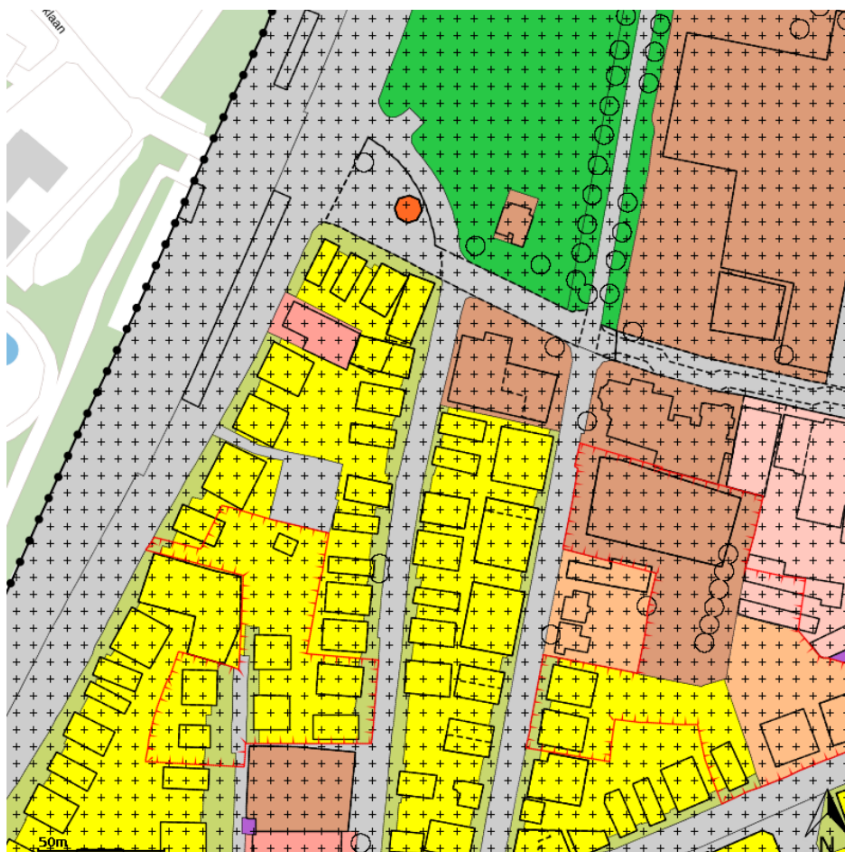
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Kom Ermelo	Datum afdruk:	2023-05-03
Naam overheid:	Gemeente Ermelo	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-01-23
Planidn:	NL.IMRO.0233.BPkormermelo-0401	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
259335587

Datum registratie
02-05-2023

Geldig tot
26-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

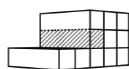
Adres
Stationsstraat 141 6
3851NE Ermelo
BAG-ID: 0233010000016906

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,09
Vloeroppervlakte 64 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam Bas van der Meer
Examnummer 5988.6246.6463

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname





Interesse?

Neem contact
met ons op!

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij