

**Riebroekseweg 35
3853 PB Ermelo
€ 895.000,- k.k.**



VINKE VELUWE
MAKELAARS

Putterweg 17-19, 3851 GA Ermelo
0341-567810
info@vinkeveluwe.nl

RIEBROEKSEWEG 35 ERMELO



Vrij wonen in het buitengebied van Ermelo!
Vrij gelegen woning met vergezichten rondom over de weilanden, heel rustig, ca. 300 meter van de openbare weg!

Op deze schitterende locatie gaat een nieuw en kleinschalig woonerf gerealiseerd worden.
Het boerenbedrijf is gestopt en de milieuvergunning is ingeleverd.
De nog aanwezige schuren zullen gesloopt worden en hiervoor in de plaats zullen 4 twee onder één kap woningen worden gerealiseerd.

De bestaande woning (Riebroekseweg 35) heeft inmiddels een woonbestemming en bieden we met ca. 6.700 m² grond te koop aan.

Het terrein bestaat uit erf, tuin met verschillende mooie bomen waaronder diverse fruitbomen met heerlijke appels en peren en een weiland van ca. 5.000 m². Ideaal voor de liefhebbers van buiten wonen, het hobbymatig houden van vee, het realiseren van een boomgaard of groentetuin.

Het bestemmingsplan laat het bouwen van een vrijstaand bijgebouw toe van maximaal 150 m².

Indeling:

Entree/hal, meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de kelder.
Slaapkamer/kantoor, gezellige woonkeuken met vrij uitzicht en

Ermelo - Putterweg 17 - Telefoon 0341-567810

Kijk ook op internet: www.vinkeveluwe.nl - email info@vinkeveluwe.nl

De in deze brochure opgenomen informatie is bedoeld om een globale indruk van de onroerende zaak te geven. Tekst, (oppervlakte) maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledige of onjuiste informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

woonkamer met houtkachel. Vanaf de keuken bereik je de bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en Cv-installatie. Hier is ook de achterdeur (die gewoontegetrouw uitsluitend gebruikt wordt).

1e verdieping:

Overloop, bergruimte, badkamer met douche, wastafel en toilet. Vier slaapkamers waarvan drie met vaste kasten. De vliering is bereikbaar met een vlizotrap.

Rondom de woning is een siertuin met verschillende plekken om lekker buiten te kunnen zitten in zowel zon als schaduw.

Bouwjaar woning 1970;
Woonoppervlakte ca. 146 m²;
Energie label D.

De toegangsweg is gezamenlijk eigendom (mandelig) met de mede erfbewoners.

Er is een terreininrichtingsplan aanwezig. De koper dient zich te confirmeren aan de regels en voorwaarden die hierin zijn opgenomen.

Perceeloppervlakte is een circa maat en zal definitief worden vastgesteld door het kadaster.

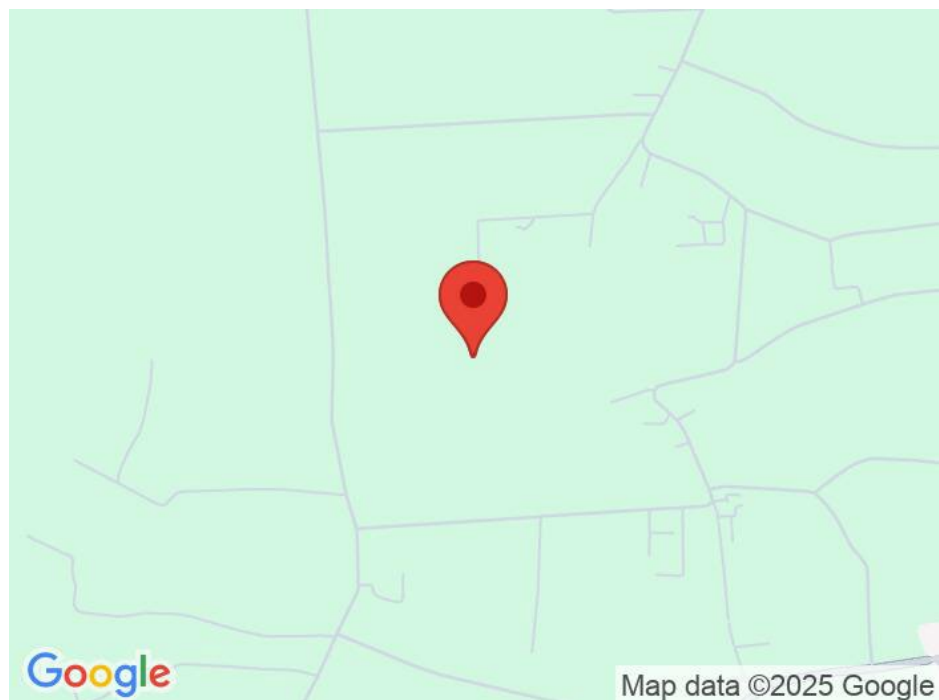
U bent van harte welkom om deze mooie verscholen locatie te komen bekijken. We nemen u graag mee met een wandeling door de tuin en het weiland en zullen u alle ins en outs vertellen over de ontwikkeling van "Woonerf De Riebeeck".

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor via 0341-567810.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 895.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 6.713 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Energieklasse	: D

LOCATIE



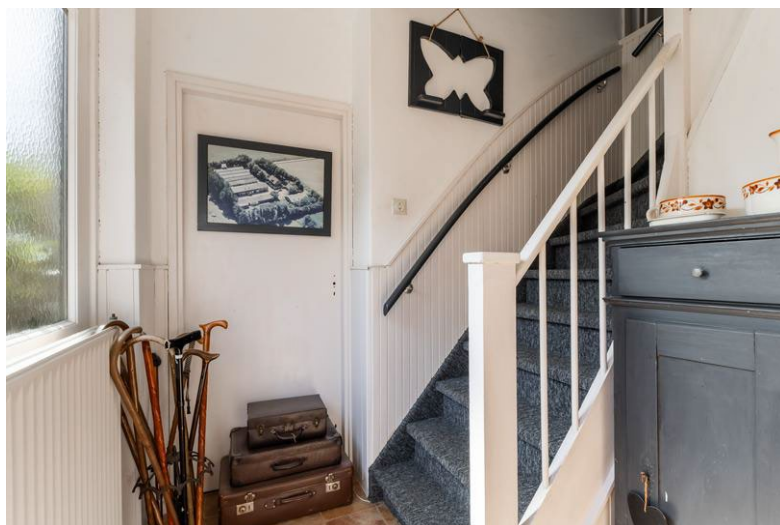
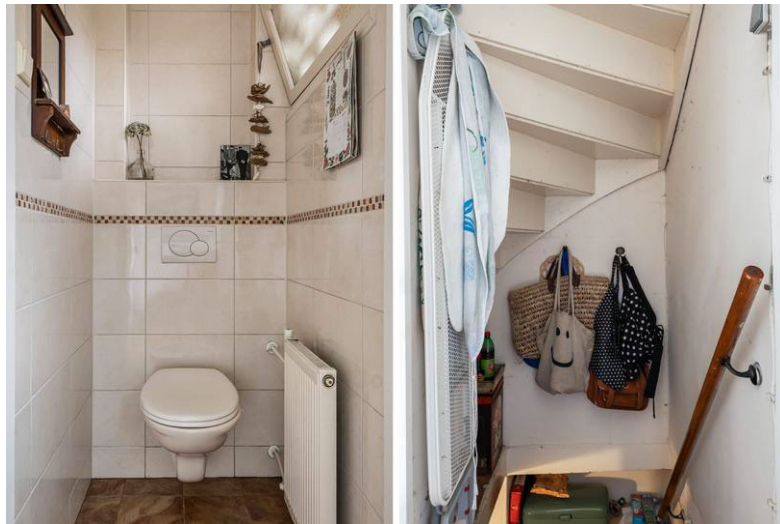








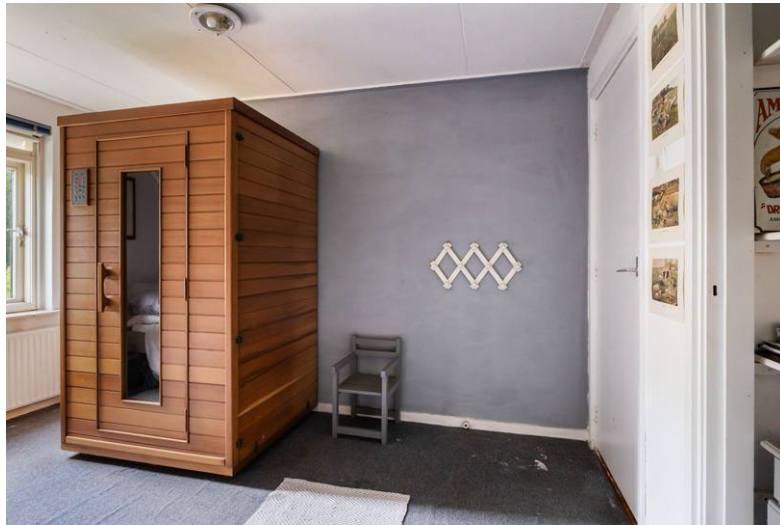






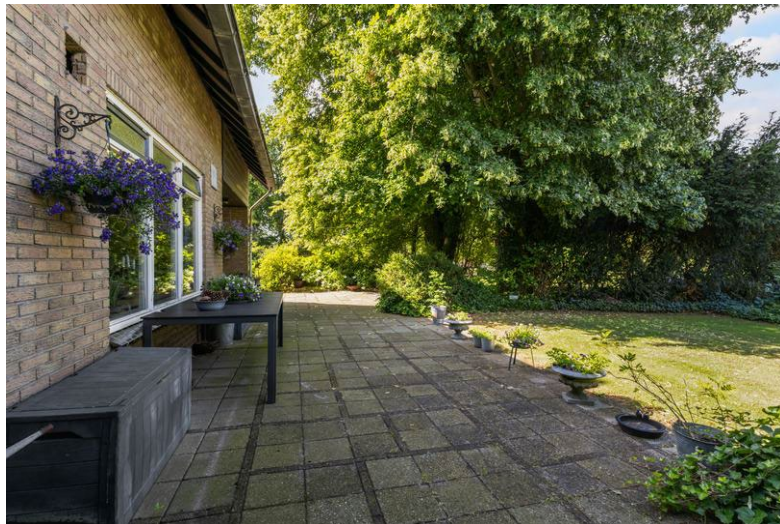


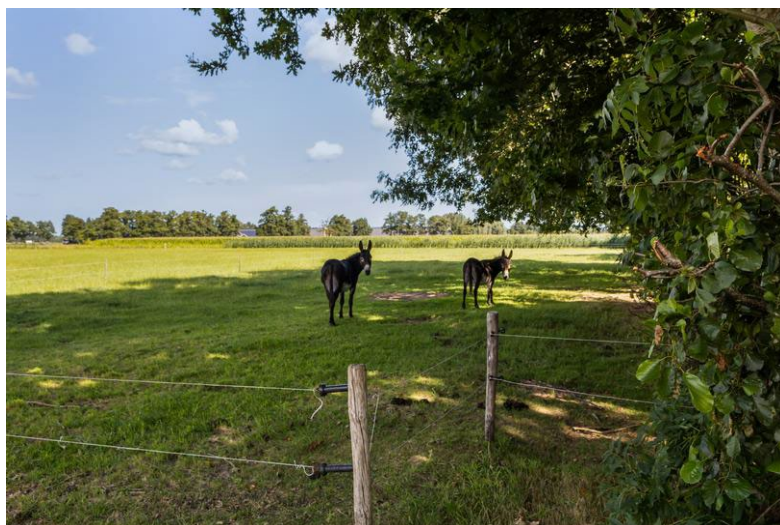




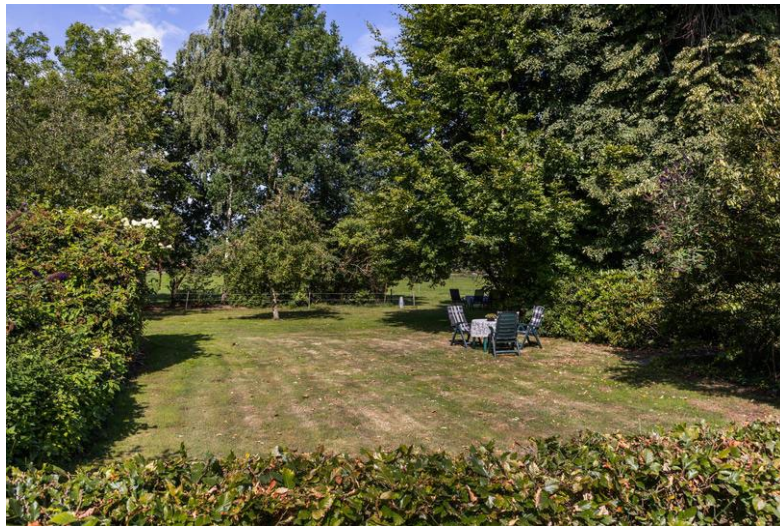












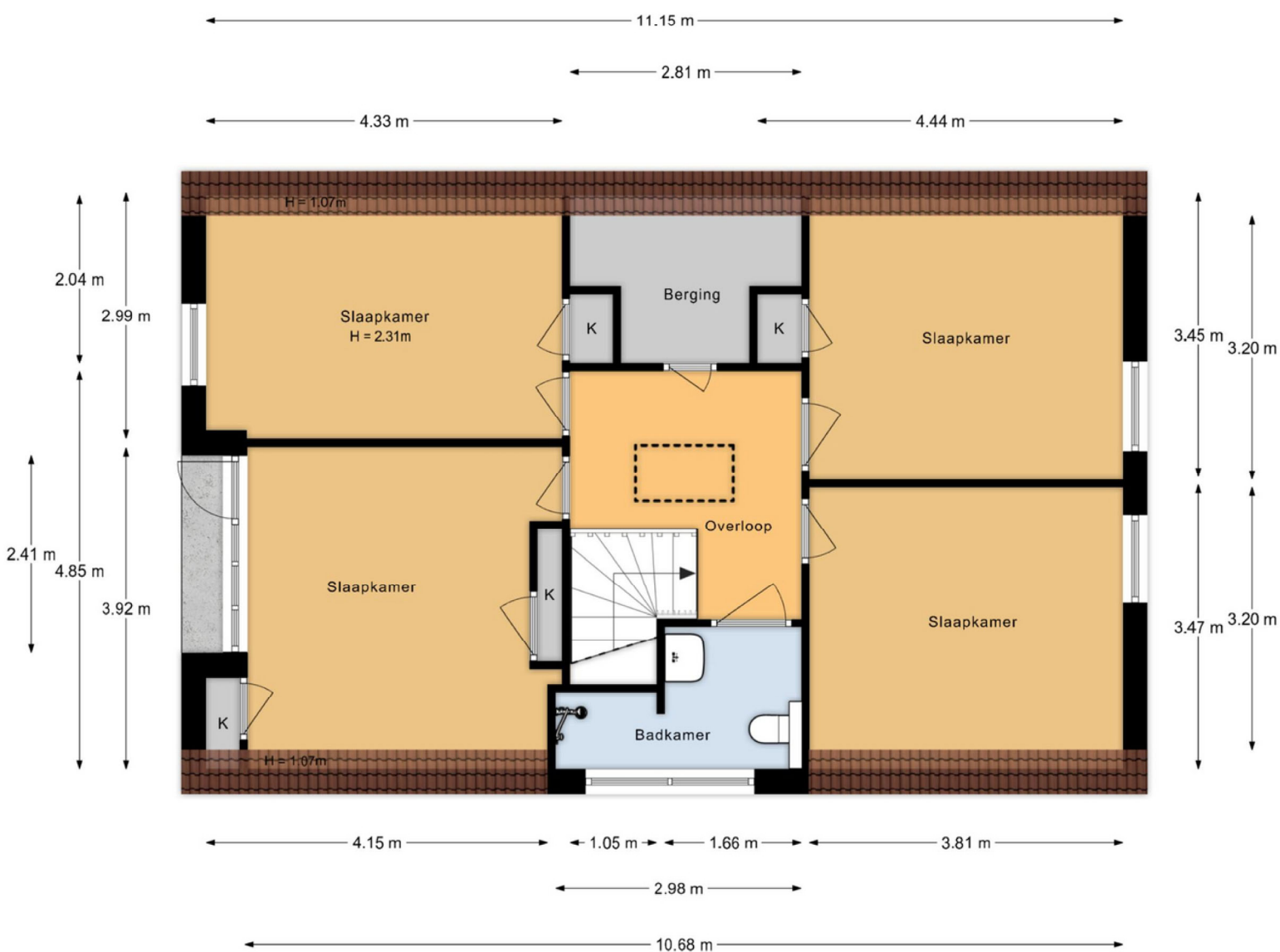




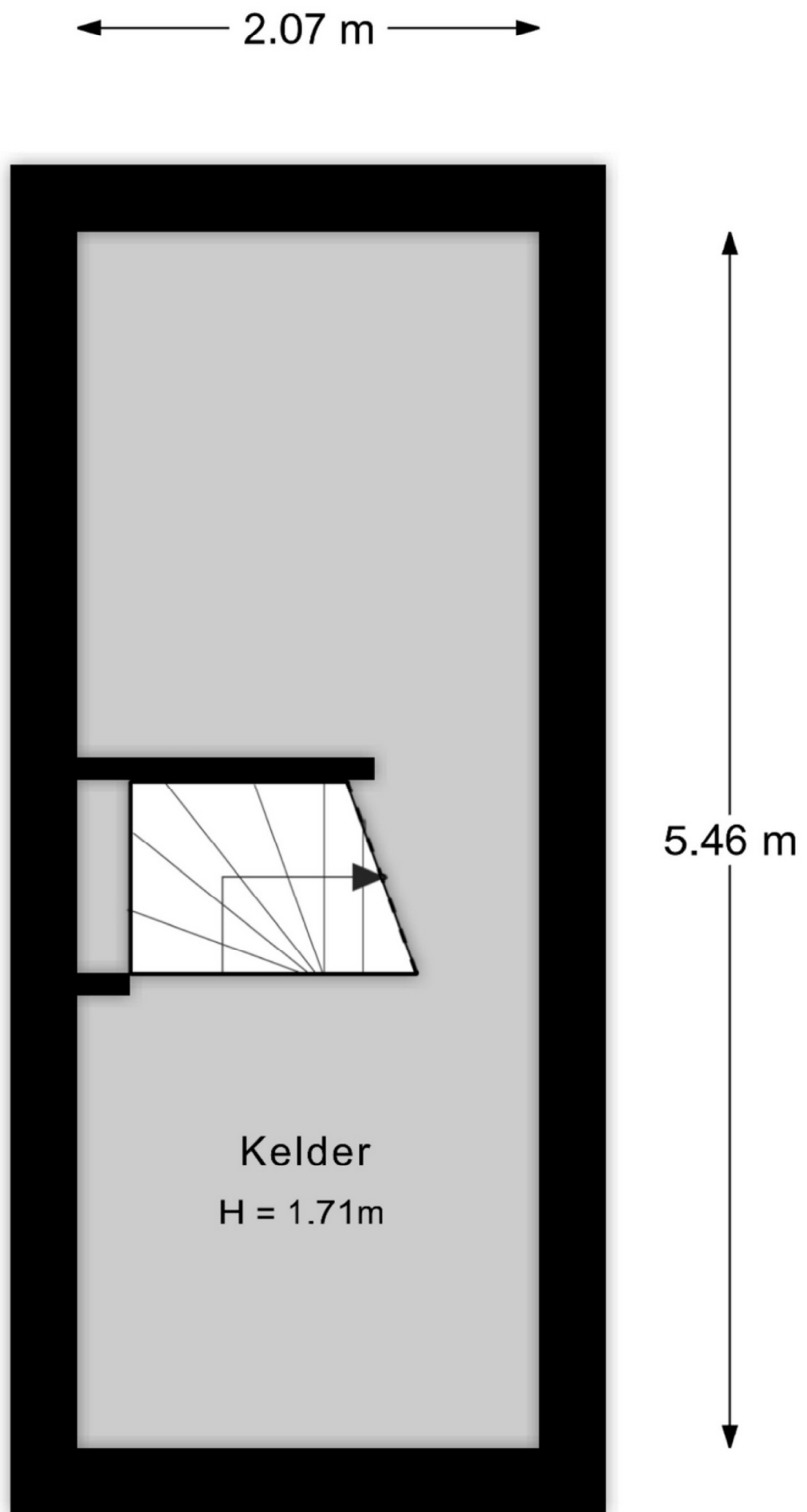




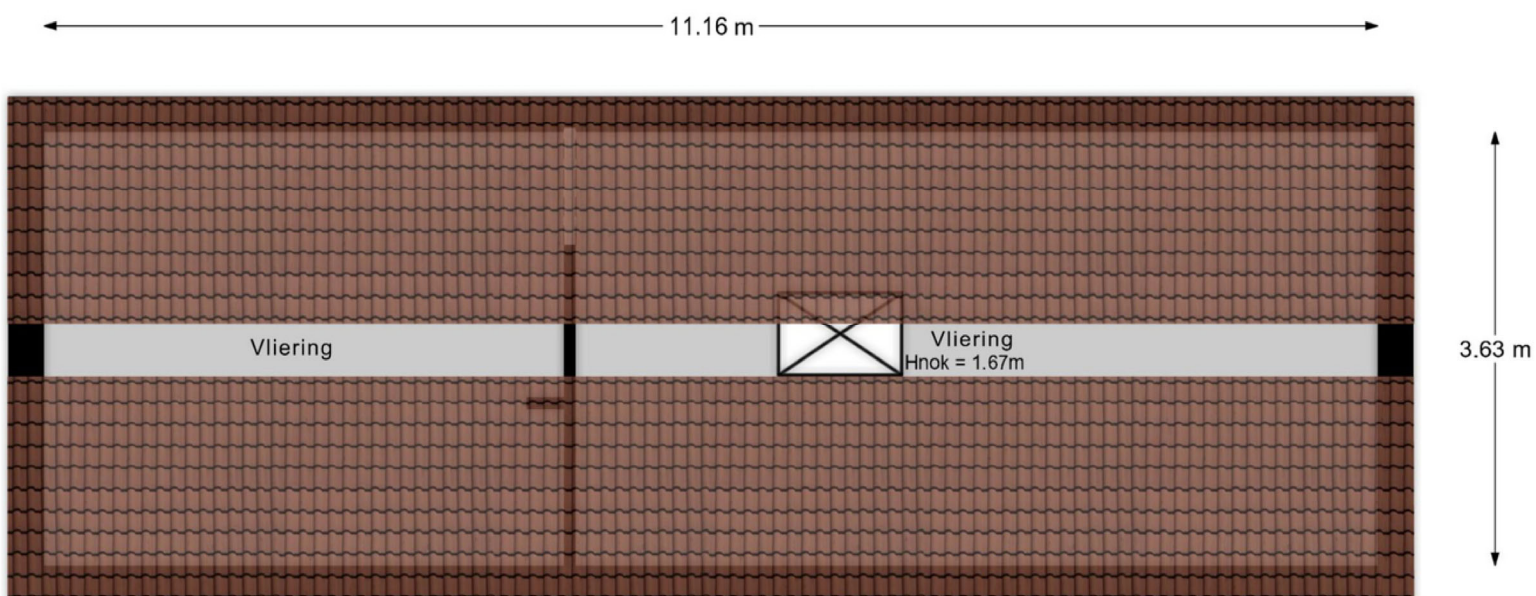
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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 bij de verkoop van een woning

Adres: Riebroekseweg 35 Ermelo

Deze informatielijst is door verkoper ingevuld om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren. De verkoper moet voldoen aan zijn mededelingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek. De koper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een eigen informatieplicht om zich voor aankoop te (laten) informeren voor zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld kadastrale en bestemmingsplan informatie.

Algemeen														
1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1970												
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	n.v.t.												
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Nee												
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Nee												
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td>nee</td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td>nee</td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Dakisolatie:	nee	Spouwisolatie:	nee	Vloerisolatie:	Nee	Dubbele beglazing:	ja				
Dakisolatie:	nee													
Spouwisolatie:	nee													
Vloerisolatie:	Nee													
Dubbele beglazing:	ja													
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	nee												
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:					
Dakisolatie:														
Spouwisolatie:														
Vloerisolatie:														
Dubbele beglazing:														
8.	Is er een berging aanwezig?	nee												
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:					
Dakisolatie:														
Spouwisolatie:														
Vloerisolatie:														
Dubbele beglazing:														
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)													
11.	Is er een garage aanwezig?	nee												
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:					
Dakisolatie:														
Spouwisolatie:														
Vloerisolatie:														
Dubbele beglazing:														
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)													
14.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Niet bekend.												
15.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel?	Definitief label D, geldig tot 05-06-2035												
16.	Is uw woning aangesloten op	<table border="1"> <tr> <td>Gas:</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Water:</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Elektra:</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Riolering:</td> <td>Ja, via persriool</td> </tr> <tr> <td>Kabel-TV:</td> <td>nee</td> </tr> <tr> <td>Glasvezel:</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Gas:	Ja	Water:	Ja	Elektra:	Ja	Riolering:	Ja, via persriool	Kabel-TV:	nee	Glasvezel:	Ja
Gas:	Ja													
Water:	Ja													
Elektra:	Ja													
Riolering:	Ja, via persriool													
Kabel-TV:	nee													
Glasvezel:	Ja													

Keuken en sanitair		
17.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	Onbekend, keuken is ca. 25 jaar oud
18.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Nee
19.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee, de gebruikelijke gebruikssporen
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Ca. 20 jaar oud.
21.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee

Casco			
22.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	beton
		1 ^e verdieping:	beton
		2 ^e verdieping:	
23.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Nee	
24.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee	
25.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder?	Ja	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	ja	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	Niet van toepassing.	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	
30.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Op enkele plekken in onderhoud verricht.	
31.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Voor zover bekend wel.	
32.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Ja, op de slaapkamers	
33.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Pannen	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	n.v.t.	
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Onbekend	

Onderhoud en gebreken		
36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	De woning is ouder en heeft op onderdelen normaal onderhoud. Isoleren zal een wens zijn. Waarschijnlijk zullen b.v. enkele kozijnen vernieuwd moeten worden. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen Ouderdom clausule Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte, meer dan 60 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet

		in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet bekend.
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	
39.	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	Zie punt 36.
40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Niet bekend.

Installaties		
41.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Nee
42.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand?	nee
43.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Gas
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit HR combi
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	Ca. 2000
46.	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom:	Eigendom
47.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Ja
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Ja, de woonkeuken
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	Voorzover bekend wel
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	via de Cv-ketel.
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2000
54.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	Nee
55.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	Nee
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Kanaal wordt jaarlijks geveegd, koper wordt wel geadviseerd voordat het kanaal gebruikt wordt de schoorsteen te vegen.
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast in de hal.
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	Voldoende

60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	2
61.	Heeft u krachtstroom?	Nee
62.	Is er sprake van katoenen bedrading?	nee
63.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	nee
64.	Is er sprake van loden waterleidingen?	nee
65.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	ja.
66.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	Nee

67.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	ja.								
68.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	Vanaf 1991, daarvoor van ouders								
69.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	ja								
70.	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	Nee								
71.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdienstbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	-De toegangsweg en erf zullen gemeenschappelijk eigendom worden met de andere erfbewoners. Er zal hiervoor een akte van mandeligheid worden opgesteld door de notaris. Er zal van elke deelgenoot een bijdrage gevraagd worden voor de aanleg van de weg en de nuts voorzieningen. Dit bedrag bedraagt € 10.000,- - op de zuidkant van het perceel zal een transformatorhuisje worden geplaatst. - de anterieure overeenkomst en het terrein inrichtingsplan zijn van toepassing en zullen als bijlagen in de koopovereenkomst worden toegevoegd. -er zal recht van overweg worden gevestigd aan de achterzijde van het weiland, van ca. 6 meter breed, om op deze wijze het naast gelegen weiland o.a. met een tractor ed. bereikbaar te hebben.								
72.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	Nee								
73.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	Voor zover bekend niet. Inmeten door het kadaster zal later plaatsvinden. Afmetingen zijn circa maten. Over of ondermaat zal niet worden verrekend.								
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	<table><tr><td>Voor:</td><td>eigendom</td></tr><tr><td>Achter:</td><td>eigendom</td></tr><tr><td>Links:</td><td>eigendom</td></tr><tr><td>Rechts:</td><td>eigendom</td></tr></table>	Voor:	eigendom	Achter:	eigendom	Links:	eigendom	Rechts:	eigendom
Voor:	eigendom									
Achter:	eigendom									
Links:	eigendom									
Rechts:	eigendom									
75.	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente? Zo ja, waar?	Nee								
76.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	nee								

77.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, wat is verhuurd en wat is daarover afgesproken?	Nee
78.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja
79.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee

Publiekrechtelijke informatie		
80.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Wonen (het erf). Weiland agrarisch
81.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
82.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Ja er zullen ter hoogte van de autosnelweg windmolens worden geplaatst. Er vindt een vergelijkbare ontwikkeling plaats aan de Riebroekseweg 49-51. Ook hier worden schuren gesloopt en wordt een twee-onder-één-kap woning terug gebouwd.
83.	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven? Zo ja, graag toelichten.	Nee
84.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
85.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
86.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee

Milieu		
87.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel ?	Nee, er hebben bodemonderzoeken plaatsgevonden
88.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	nee.
89.	Is de olietank verwijderd?	
90.	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	
91.	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal (b.v. vensterbanken, zeil) toegepast?	Het dakbeschot in de woning is asbesthoudend. In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: Asbest clausule: Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen 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.
--	--	---

Financieel			
92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€	Peildatum:
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€	Jaar:
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€	Jaar:
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€	Jaar:
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra? Verbruik gas Verbruik elektra	€ m ³ : Kwh:	Jaar: Jaar: Jaar:
97.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Als de woning als hoofdwoonverblijf wordt gebruikt bedraagt de overdrachtsbelasting 2% voor het woongedeelte. Het weiland valt onder het 10,4% tarief van de overdrachtsbelasting.	

Omgeving			
98.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	wonen in een agrarische omgeving	
99.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	n.v.t.
		Rechts	2 volwassenen

Bijzonderheden

100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Vitaris notarissen Ermelo. Dit is ook de projectnotaris voor de nieuwbouw op het "Erf Riebeek" - In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen met boeteclausule dat de koper geen zienswijze of beroep zal instellen tegen de omgevingsvergunning(en) van de aangrenzende nieuwbouw. - Zie bestemmingsplankaart voor de nieuwe ontwikkeling. Gemeente Ermelo heeft 14 mei 2025 unaniem ingestemd met dit nieuwe plan.
------	---	---

- Deze informatielijst en de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld. De informatielijst is door de verkoper ingevuld. De makelaar gaat uit van de door de verkoper verstrekte informatie en opgegeven jaartallen in deze lijst. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie door verkoper verstrekt.
- Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of eventuele gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van volledigheid. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een eigen onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden.
- In de koopakte wordt de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient ontvangen te zijn door de notaris binnen 1 week na het verstrijken van de eventuele ontbindende voorwaarden.
- ~~De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat echter wel uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorberekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het roeyement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor roeyement meer dan € 250,- incl. BTW bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van de koper komen.~~

Ondertekening (bij ondertekenen van de koopovereenkomst)

Deze informatielijst maakt deel uit van de koopovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is het belangrijk dat deze lijst zo compleet mogelijk is ingevuld en bijgewerkt is om de koper van uw woning zo goed mogelijk te informeren.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Riebroekseweg 35, 3853 PB Ermelo

Datum:

11-09-2025

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten, legplanken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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 Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Nieuwe inrichting detail

Versterken landschapstructuur: boomringel (elzen)

Ontwikkeling van een strook wisseldroge natuur (plas + dras zuidelijk van de elzen)

Schuurtje bij moestuin

Bergingen

201 kap-woningen

201 kap-woningen met inpandige bergingen

Moestuin

Bestaande woning

Hofje met enkele solitaire bomen

201 kap-woningen met inpandige bergingen

Bestaande woning met waardevolle tuin

201 kap-woningen met inpandige bergingen

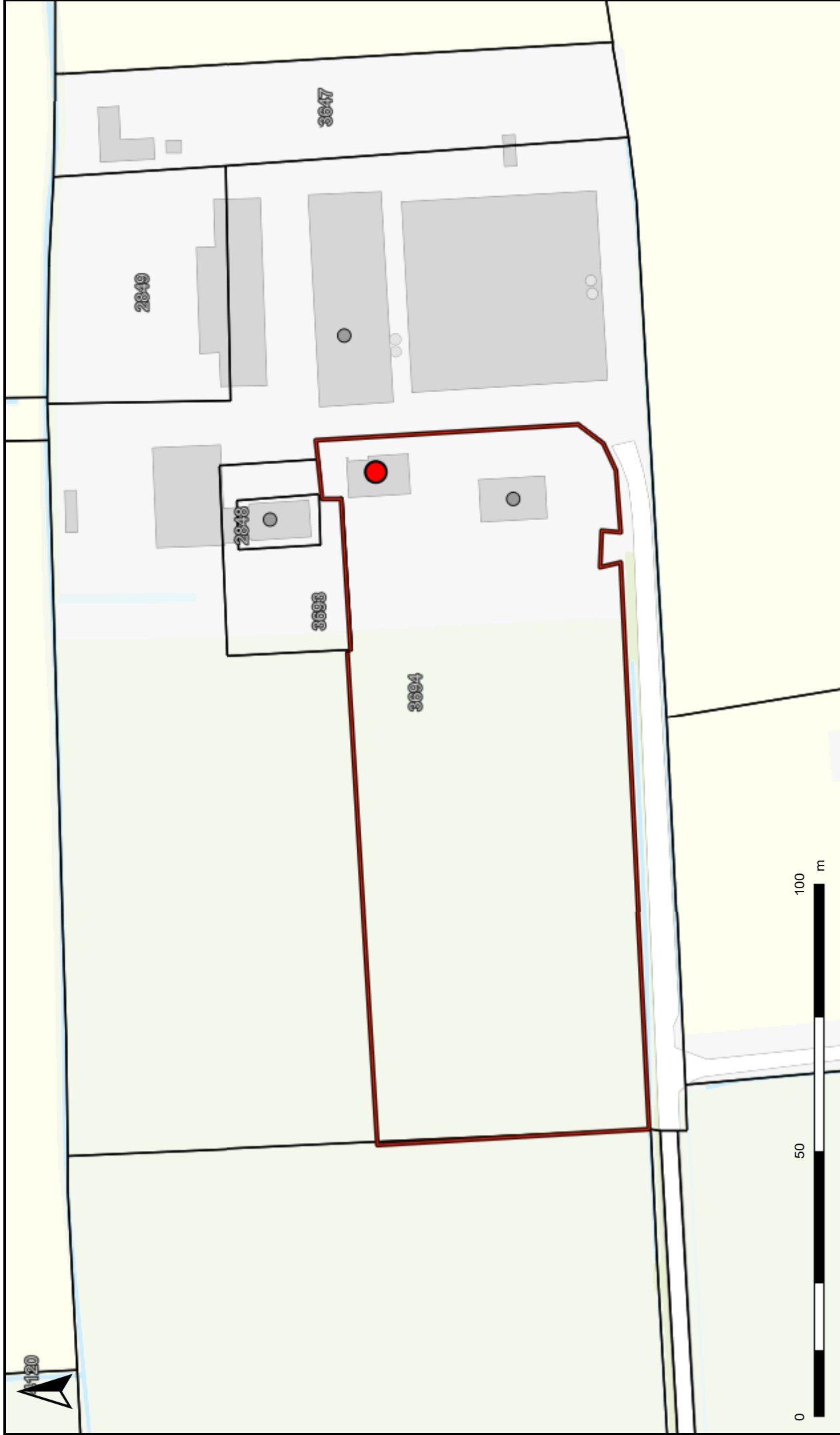
Boerengård van hoogstamfruit

Locatie bijkavenshuis

Zoek naar passend hout

Compact gezamenlijk erf met

- Twee bestaande woningen
- Recreatiefunctie beïnvloeden
- 201-kap woningen op de plaats van de voormalige stal met bergingen
- Drie nieuwe 201-kap woningen met inpandige bergingen
- Organisatie van de woningen om een gemeenschappelijk hofje
- Vrije zichtlijnen vanaf de woningen (ontzien elkaar)
- Groen aanzicht van het erf vanaf buitenaf gezien door landschappelijke inpassing



Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

NVM

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische informatie.

situatietekening Riebroekseweg 35 Ermelo

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 5-8-2025
Schaal: 1: 948



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

0

20

40

60

80

100m

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ermelo

H

3694

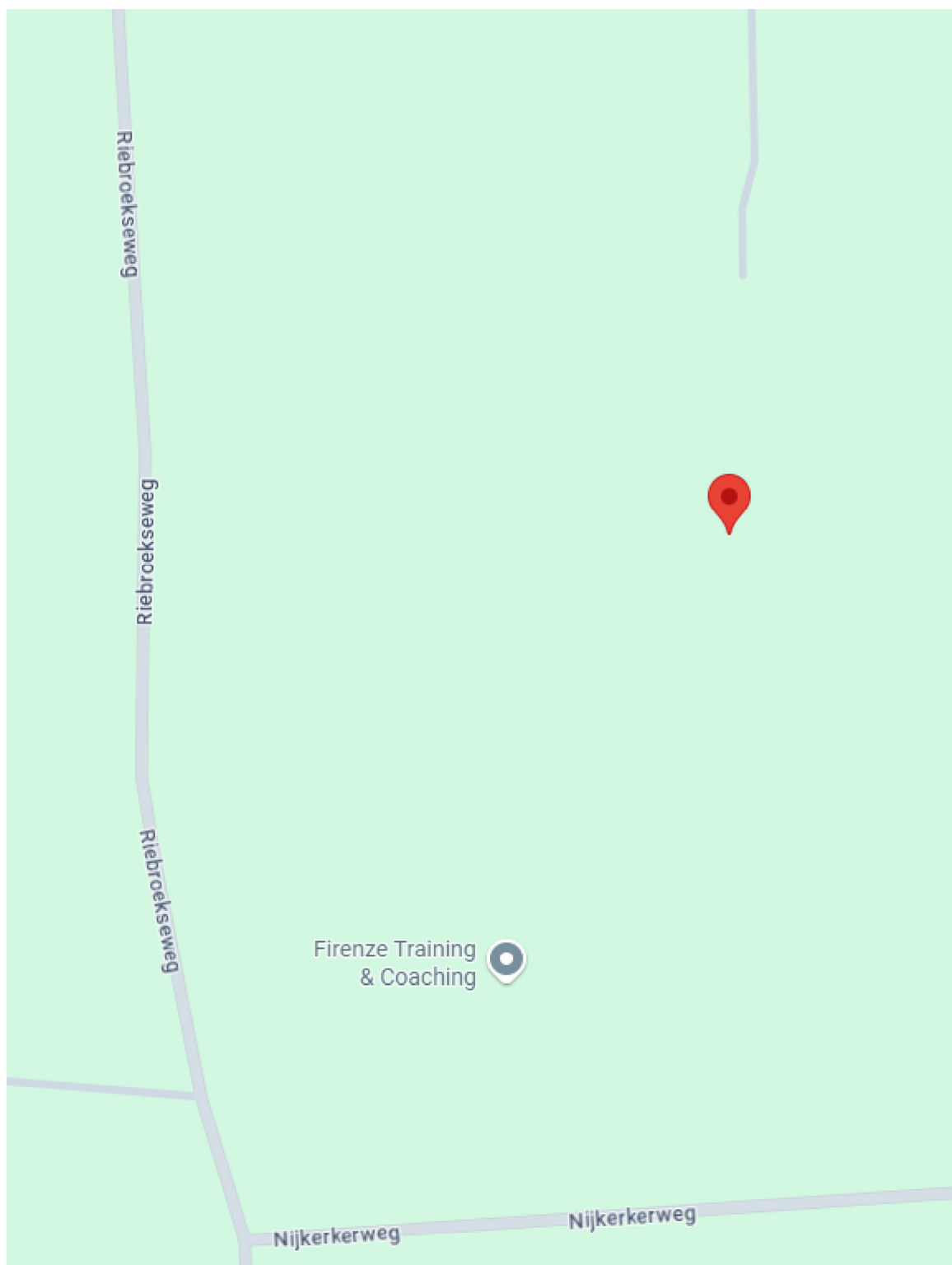
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025

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.

kadaster



**Wij staan
voor de mooiste plekjes
... en we hebben
alles in huis**



Putterweg 17 Ermelo | tel: (0341) 567 810