



Putterweg 92 te Ermelo

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Putterweg 92 te Ermelo

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Instapklaar 2-kamerappartement met een eigen berging gelegen op een goede locatie in Ermelo!

Comfort, veiligheid en een goede locatie. Dit appartement heeft het allemaal. Het pand is gebouwd in 2008 en voorzien van hoogwaardige isolatie en heeft energielabel A. Het appartement is met de lift te bereiken en beschikt over een eigen berging (6 m²) voorzien van elektra. Verder is de ligging aan de rand van het gezellige centrum van Ermelo en tegenover de bossen ideaal!

De woonkamer heeft een prima lichtinval door de vele raampartijen en de laminaatvloer is doorgelegd door het gehele appartement. De keuken (2008) is voorzien van allerhande inbouwapparatuur waarvan de vaatwasser een keer is vervangen en dateert uit 2020. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een ruime slaapkamer voorzien van een handige bergkast voor kleding. De badkamer (2008) is neutraal en uitgevoerd met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. In de hal bevindt zich de meterkast en is een handige bergruimte gesitueerd.

Het woonoppervlak bedraagt 50 m² en de inhoud 167 m³. De woning wordt verwarmd middels een Intergas c.v.-ketel (2008) en de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex 'Pauw van Irminloo' bedraagt € 122,75. Zoals eerder gesteld beschikt het complex over een liftinstallatie en is dus voor alle leeftijdscategorieën geschikt, alsmede voor mindervaliden. De auto parkeer je veilig en dichtbij huis op het bij het appartementencomplex behorende parkeerterrein.

Al met al een keurig onderhouden appartement in het centrum van Ermelo!

INDELING

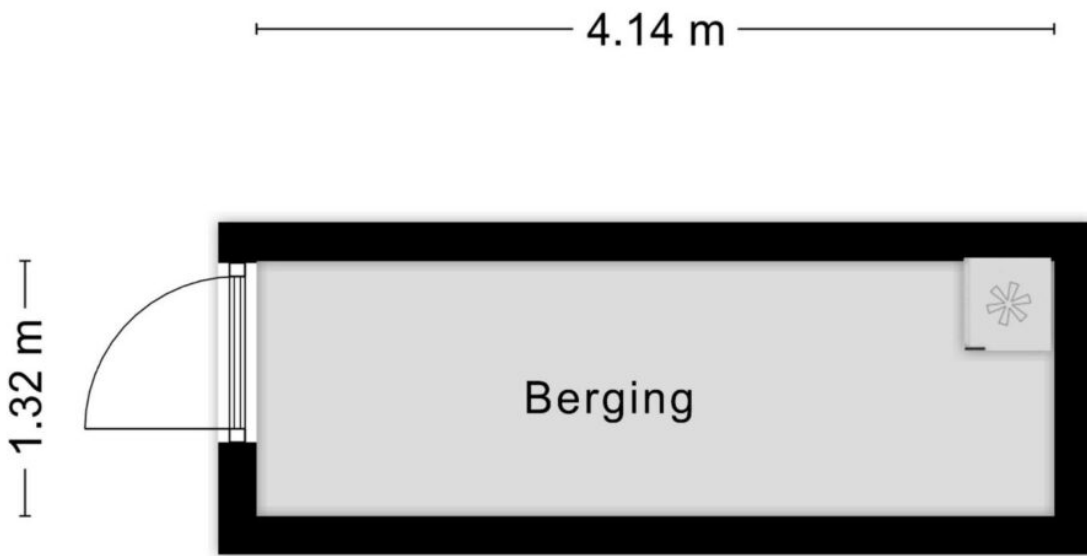
Begane grond: Entree, telecom, brievenbussen, lift, trappenhuis.

2e Verdieping: Hal, meterkast, stookruimte, badkamer, slaapkamer, woonkamer met open keuken.

Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl















Lijst van zaken behorend bij: Putterweg 92 te Ermelo

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Tuinaanleg / bestrating / beplanting				X	
Buitenverlichting				X	
Berging / los tuinhuisje				X	
Vlaggenmasthouder				X	
Voet droogmolen				X	
Antenne / schotel				X	
Brievenbus				X	
(Voordeur)bel				X	
Veiligheidssloten				X	
Alarminstallatie				X	
Rookmelders	X				
Rolluiken / zonwering buiten				X	
Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)				X	
Gordijnrails				X	
Gordijnen				X	
Vitrages				X	
Rolgordijnen				X	
Horren / hordeuren				X	
Vloerbedekking				X	
Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen	X				
Warm watervoorziening	X				
Zonnepanelen				X	
C.V.-ketel met toebehoren	X				
(Klok)thermostaat	X				
Nadere informatie					

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen	n.v.t.	verdere informatie
Open haard met toebehoren				X	
Losse kachels (hout / gas)				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast	X				
- Vriezer	X				Vriezer in kelder gaat wel mee
- Oven	X				
- Vaatwasser	X				
- Magnetron	X				
Inbouwverlichting (spotjes)				X	
Opbouwverlichting (losse lampen)		X			
Inbouwkasten	X				
Legplanken				X	
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)	X				
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X				
Sauna met toebehoren				X	
Nadere informatie					

Informatielijst behorende bij: Putterweg 92 te Ermelo

1. Bouwkundige zaken / onderhoud		
1.1	Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend? → Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak.	Geen
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Nee
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	Geen
1.4	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2008
1.5	Wat is de bouwaard van het pand?	Vloeren: beton. Buitengevels: stenen. Dak: pannen.
1.6	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Berging in het souterrain
1.7	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra
1.8	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.9	Is het pand geïsoleerd?	Begane grondvloer: ja. Spouw: ja. Dak: ja. Dubbel glas: ja.
1.10	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Energielabel A, geldig tot 14 oktober 2029.
1.11	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.12	Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?	2008
1.13	Hoe oud zijn de dakgoten?	2008

1.14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder?	Dit wordt door de Vereniging van Eigenaren onderhouden. Alle stukken zijn inzichtelijk.
1.15	Is er een kruipluik aanwezig?	Niet van toepassing
1.16	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee

2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Middels c.v.-ketel en radiatoren
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Merk: Intergas, bouwjaar: 2008.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	19 september 2023
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Middels c.v.-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?	Ja, in de woonkamer en badkamer.
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	3 groepen
2.8	Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?	Nee
2.9	Is er ook een aardlekschakelaar?	Ja
2.10	Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?	Ja
2.11	Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties? → Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	Nee

3. Keuken / badkamer

3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	2008
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	2008, de vaatwasser is in 2020 vervangen.

3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	2008
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Ja

4. Kadastrale gegevens

4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?	Gemeente Ermelo Sectie F, nummer 10109 A12
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Niet van toepassing
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Niet van toepassing
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Niet van toepassing
4.5	Wat is de ligging van het balkon?	Niet van toepassing

5. Milieu

5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)</i>	Nee
5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld?	Nee
5.3	Ben u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?	Nee

6. Omgeving

6.1	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?	Een stel (beide begin 20)
6.2	Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?	Nee

6.3	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? → Stankoverlast, geluidsoverlast, etc.	Nee
6.4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
6.5	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?	Goed, parkeerplaats van het appartementencomplex naast het gebouw.
6.6	Is er een parkeervergunning vereist?	Nee

7. Kwalitatieve zaken

7.1	Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke?	Zie eigendomsbewijs (deze is inzichtelijk bij de makelaar).
7.2	Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden? → Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.	Nee
7.3	Zijn er fiscale bijzonderheden? → B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.	Nee
7.4	Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet? → Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.	Nee
7.5	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?	Nee, bestemming wonen.
7.6	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?	Nee
7.7	Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	Ja

7.8	Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven?	Nee
-----	--	-----

8. Financiële zaken		
8.1	Wat is de W.O.Z.-waarde?	€ 240.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2022
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 329,52
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 128,--


9. Appartementsrecht		
9.1	Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ 122,75
9.2	Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?	Ja
9.3	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	Ja
9.4	Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?	De stukken van de Vereniging van Eigenaren zijn inzichtelijk.
9.5	Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?	Ja
9.6	Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor gereserveerd?	De stukken van de Vereniging van Eigenaren zijn inzichtelijk.
9.7	Is er door de Vereniging van Eigenaren een collectieve opstalverzekering afgesloten?	Ja
9.8	Dient de Vereniging van Eigenaren toestemming te geven bij doorverkoop?	Nee
9.9	Is er iets geregeld met betrekking tot het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten? (Doen de bewoners dit zelf of is dit uitbesteed?)	Ja, dit is uitbesteed aan een schoonmaakbedrijf.

9.10	Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?	Ja
9.11	Zijn de akte van splitsing en het bijbehorende modelreglement ter inzage?	Ja

10. Overig		
10.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
10.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de badkamer
10.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
10.4	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Momenteel is de Vereniging van Eigenaren bezig met een nieuwe samenstelling van bestuur of dit gaat worden uitbesteed aan een beheerder.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7737</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Bijkomende voorwaarden:

Lijst van zaken:

Wat hoort nu wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen. Deze lijst wordt bij de oplevering nagelopen om te controleren of alles in orde is.

Informatielijst:

De verkoper heeft een informatielijst ingevuld. Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt altijd nauwkeurig ingevuld. Het geeft u echter geen garantie dat alles volledig in orde is. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een onderzoeksplicht. Dat houdt simpelweg in dat u goed moet letten op gebreken bij de bezichtiging.

Bij de gegeven informatie is ervan uitgegaan, dat de onroerende zaak voor hetzelfde doel gebruikt wordt als verkoper doet. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf na te gaan of dit gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De informatie is afkomstig van verkoper. De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie geverifieerd, voor zover dit mogelijk is. Zij zijn niet aansprakelijk voor de onjuistheid hiervan.

Tekeningen/afmetingen:

De in de verkoopdocumentatie gemelde afmetingen en inhoud zijn indicatief. De sfeerplattegronden zijn opgenomen teneinde een gegadigde ideeën aan te reiken hoe de woning ingericht kan worden. Koper heeft verklaard bij het ondertekenen van de koopovereenkomst voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de afmetingen van het gekochte op te nemen en te controleren. Eventuele afwijkingen zijn mogelijk en deze zijn voor risico van koper.

Koopovereenkomst:

De NVM-koopovereenkomst wordt opgemaakt nadat partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt.

In deze koopovereenkomst wordt onder andere vastgelegd dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie dient te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een termijn van circa 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopovereenkomst wordt getekend, maar dat de koop ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen deze termijn niet rond krijgt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekent (administratiekosten, dossierkosten enz.) of meer dan € 200,-- (inclusief B.T.W. en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte), dan zijn deze meerkosten voor rekening van de koper.

Het is mogelijk dat de notaris kosten in rekening brengt voor het wijzigen van de transportdatum. In dat geval zullen de kosten evenredig aan verkoper en koper door de notaris in rekening worden gebracht.