



BURGEMEESTER VITRINGALAAN 20 3851 PM ERMELO

Vraagprijs € 570.000,00 KOSTEN KOPER

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



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



VIN00037

- 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

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. Er zijn huurcontracten met een looptijd van 1 jaar voor onzelfstandige woonruimte die normaliter jaarlijks worden verlengd.

De actuele maandelijkse huur bedraagt € 3.115,-. Dat is € 37.380,- per jaar. Dit is inclusief de kosten voor gas/water/elektra.

De verbruikskosten voor gas, water en elektra bedroegen vorig jaar circa € 8.500,-.

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

De netto huuropbrengst op jaarbasis bedraagt derhalve circa € 25.000,-.

De woning is voorzien van enkele glas en niet verduurzaamd.

Het gebruiksoppervlakte 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. Huuropbrengst € 600,- per maand bruto.

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. Huuropbrengst € 625,- per maand bruto.

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.

Huuropbrengst € 440,- per maand bruto

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

Huuropbrengst € 485,- per maand bruto

Nummer 5: woon/slaapkamer met keukenblok.

Huuropbrengst € 315,- per maand bruto. 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.

Huuropbrengst € 650,- per maand bruto.

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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Fax: (0341) 56 21 98

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
Bestemming
Nevenbestemming
Bouwjaar
Bouwworm

In verkoop genomen
Belegging

1939
Bestaande bouw

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

(Badkamers, sanitair en keukens zijn eenvoudig)
(Houten kozijnen en overstek verdienen aandacht)



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Fax: (0341) 56 21 98
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 centrum van Ermelo

Afstand tot snelwegafrit 5 km

Afstand tot N.S. station 1000 meter

Afstand tot winkelvoorziening 500 meter



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Fax: (0341) 56 21 98

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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Fax: (0341) 56 21 98
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Fax: (0341) 56 21 98

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.



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Fax: (0341) 56 21 98

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.

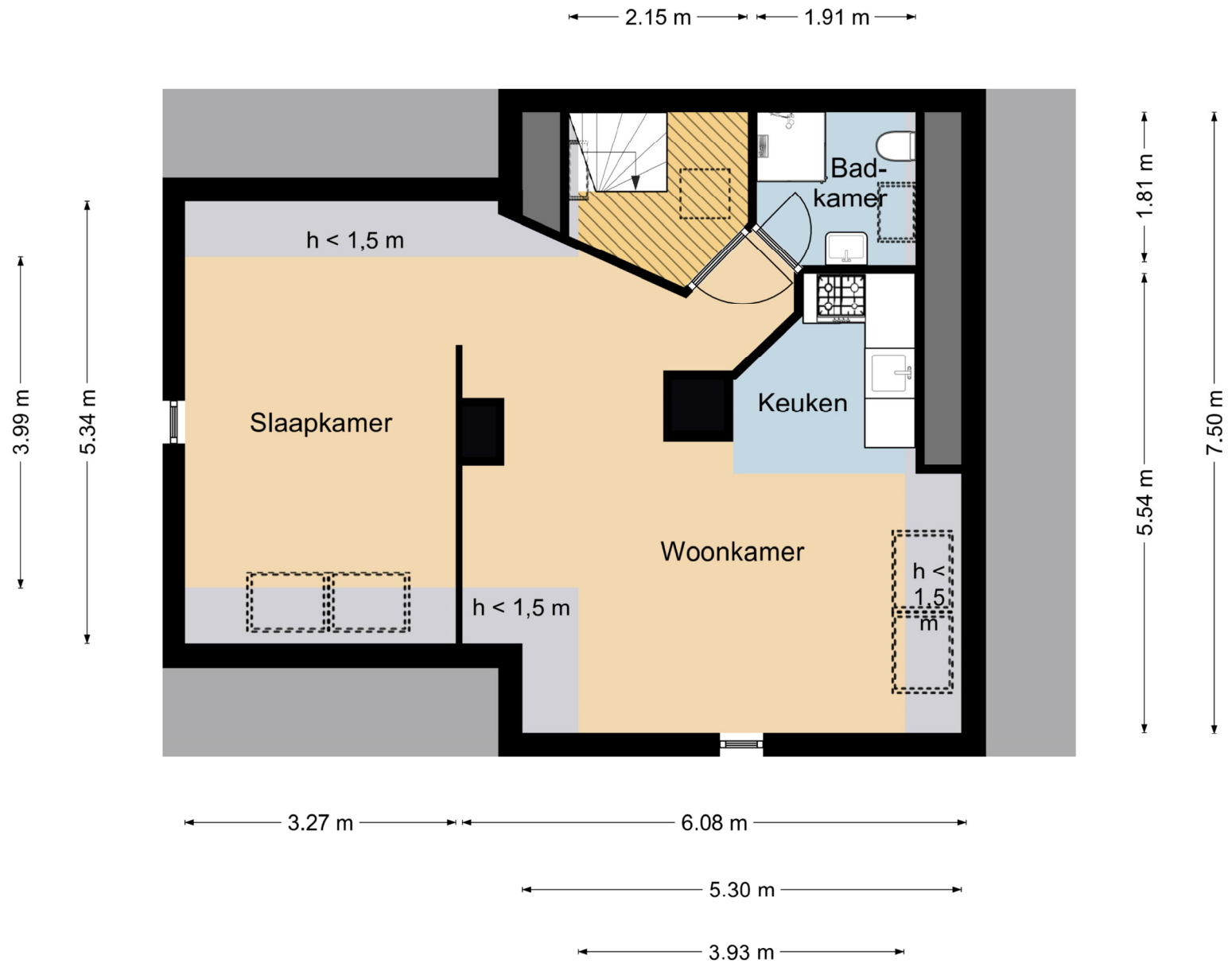
Begane Grond



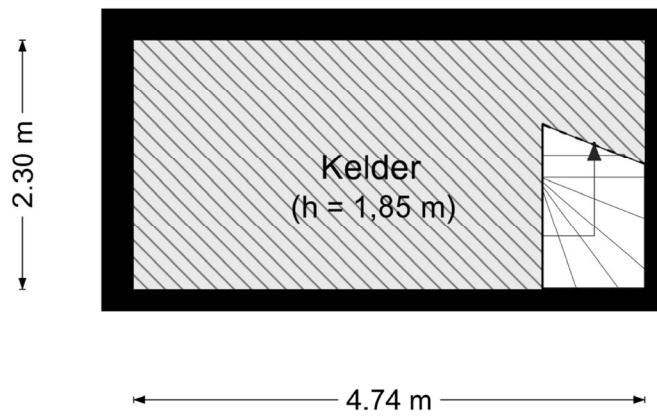
Verdieping 1











Verdieping 2



Kelder



Informatielijst	Bedrijfsonroerend goed
Adres	Burgemeester Vitringalaan 20
Plaats	Ermelo

1. Bestemmingsplan.	<div data-bbox="804 376 1404 600"> <p>Kom Ermelo </p> <p>Gemeente Ermelo</p> <p>bestemmingsplan</p> <p>onherroepelijk (vastgesteld 2013-01-23)</p> </div> <div data-bbox="804 616 1404 683"> <p>PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN</p> </div> <div data-bbox="804 694 1404 761"> <p> 171119, 479366</p> </div> <div data-bbox="804 795 1404 884"> <p> Enkelbestemming Wonen</p> </div> <div data-bbox="804 940 1404 1030"> <p> Dubbelbestemming Waarde - Archeologie H</p> </div> <div data-bbox="804 1086 1404 1153"> <p> Bouwvlak</p> </div> <div data-bbox="804 1187 1404 1276"> <p> Bouwaanduiding karakteristiek</p> </div> <div data-bbox="804 1310 1404 1444"> <p> Maatvoering <ul style="list-style-type: none"> o maximum bouwhoogte: 11 m o maximum goothoogte: 6 m </p> </div> <div data-bbox="804 1478 1404 1568"> <p> Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2</p> </div>
2. Technische installaties.	<p>Uitgebreide elektriciteitsinstallatie aanwezig met automaten De oorspronkelijke elektra is in de jaren 70 vervangen en circa 45 jaar oud.</p> <p>Verwarming met behulp van gaskachels. Warm water door middel van een geiser en een gasgestookte Cv- installatie.</p> <p>Verbruik elektra febr. 2020-febr. 2021: 7.827 Kwh Verbruik gas febr. 2020-febr.2021: 7.848 m3.</p>
3. Sanitair en keuken/pantry.	<p>De zes wooneenheden zijn allen voorzien van een eenvoudig keukenblok met een gasfornuis.</p>

	<p>Drie wooneenheden zijn voorzien van een zelfstandige badkamer met douchehoek of douchecabine en een toilet.</p> <p>Er is een gemeenschappelijke badkamer en een toilet voor de drie andere wooneenheden.</p> <p>Afgelopen 2 jaar zijn er 2 douchebakken vervangen.</p>
4. Staat van oplevering.	<p>In de huidige (verhuurde) staat.</p> <p>Er zijn 6 (eenvoudige) huurovereenkomsten onzelfstandige woonruimte aanwezig voor de duur van 12 maanden. Deze overeenkomsten zijn allemaal wel een keer verlengd waardoor ze kunnen worden opgevat als een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.</p> <p>Tot 1 november 2021 zijn er geen achterstanden in de betaling van de huur geweest.</p>
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)	<p>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.</p>
6. Koopprijs (btw? Of overdrachtsbelasting?)	<p>Koopprijs valt onder de overdrachtsbelasting (8% tarief), geen b.t.w.</p>
7. Oppervlakte van diverse ruimten	<p>Er is een meetrapport beschikbaar.</p>
8. Bijzonderheden	<p>Enkele bewoners klagen over muizen in huis In sommige badkamers zijn er vocht/schimmelplekken zichtbaar. De houten delen aan de buitenzijde van de woning (kozijnen, overstek) zijn op sommige plekken matig.</p> <p>In 2004 is er door de Gemeente Ermelo een Gebruiksvergunning afgegeven voor de kamerverhuur van dit pand conform plattegrondtekening.</p> <p>De volgende bepalingen worden opgenomen in de koopakte</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p>
<p>9. Arbo Voldoet het pand voor zover bekend aan de Arbo wetgeving?</p>	<p>9. Voor zover bekend wel. Verkopers hebben hier geen onderzoek naar laten doen.</p> <p>Aanpassingen van/in het pand o.g.v. de Arbo-regels voor zover die verband houden met de specifieke bedrijfsvoering van de koper komen ook voor rekening van de koper.</p>
<p>10. Brandveiligheid Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de brandweer?</p>	<p>10. Voor zover bekend wel. Op elke verdieping is een noodverlichting, een CO2-blusser en een geschakelde brandmelder aanwezig.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Verhuurder verklaart t.o.v. zijn makelaar en (aspirant-) huurder(s) deze informatielijst, voor zover bekend, volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.</p> <p>Betreft:</p>	<p>Adres object:</p> <p>Datum en plaats van invulling:</p> <p>Handtekening verkoper:.</p>

Plannaam: **Kom Ermelo**

Datum afdruk: 2021-11-23

Naam overheid: Gemeente Ermelo

IMRO-versie: IMRO2008

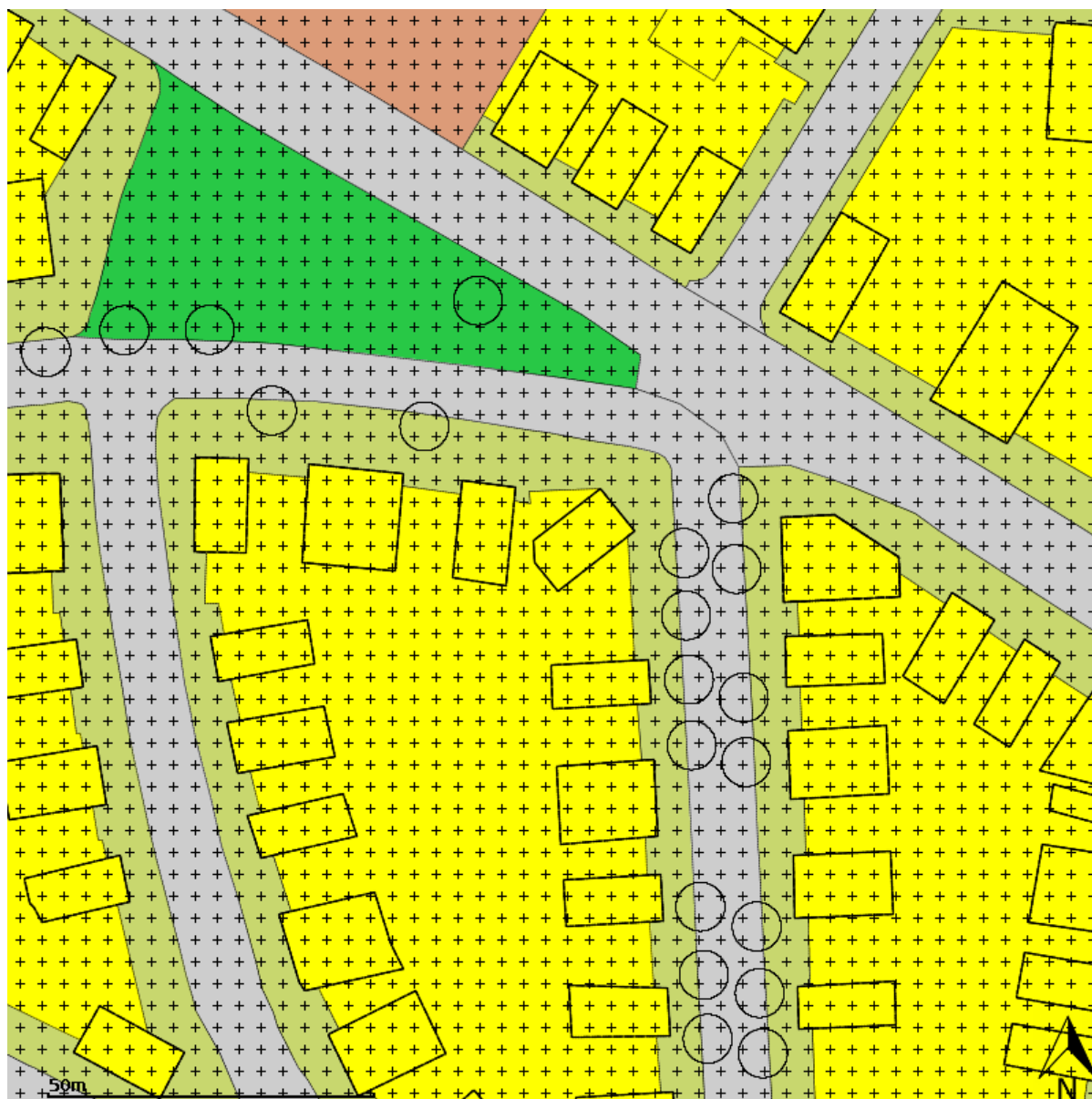
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-01-23

Planidn: NL.IMRO.0233.BPkomermelo-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.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

