



DOKTER HOLTROPSTRAAT 108
3851 JL ERMELO
HUURPRIJS € 1.750,00 PER MAAND

KOM VAN TEVOTZEN 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 →



VIND0037

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



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

VINKE VELUWE
IN BUSINESS

Putterweg 17 Ermelo |

| tel: (0341) 567 810

Omschrijving

WONEN EN/OF WERKEN IN HET CENTRUM VAN ERMELO.

Wie kent dit opvallende pand niet? Gelegen op de hoek van de Dokter Holtropstraat en de Kerklaan.

In 2020 en 2021 is dit schitterende pand flink verbouwd en opgeknapt.

Zowel de buitenkant als de binnenkant en de indeling zijn flink onder handen genomen.

De indeling van de winkel is gewijzigd, er is één grote ruimte gecreëerd waardoor er meer licht en werkruimte is gerealiseerd, er is een toilet, pantry, magazijn en een kelderruimte.

De winkel heeft een eigen CV-ketel en eigen meters voor gas en elektriciteit.

De hoofdentree bevindt zich aan de Dokter Holtropstraat, aan de kant van de Kerklaan is een tweede opgang met buitenruimte.

Op de vloer liggen plavuizen, de wanden zijn licht afgewerkt en er is een systeemplafond met verlichting

Het object heeft een fantastische uitstraling en is niet voor niets door de gemeente Ermelo aangemerkt als beeldbepalend.

Al ver terug in de geschiedenis is het object gebruikt als winkel en woonhuis, vroeger een slagerij, de afgelopen 30 jaar in gebruik als bloembinderij.

De hoofdbestemming is "Wonen" met de nadere aanvulling "detailhandel". In overleg met de gemeente kan er ook worden gekozen voor het gebruik als kantoor-/praktijkruimte.

Huurvoorwaarden

Huurtermijn

We hebben de voorkeur voor een periode van 5 jaar met een verlenging van 5 jaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Huurovereenkomst

Volgens ROZ-Model.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maand indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijs

€ 1.750,-er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding in overleg

Van harte welkom om binnen te kijken! Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:

H.P. Wouda

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 verhuur genomen |
| Bestemming | Winkelruimte |
| Bouwjaar | 1926 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Oppervlakte VVO | 107 m ² |
| Aantal etages | 1 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:

H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522

BTW NL813503693B01

Iban NL60INGB0673606031

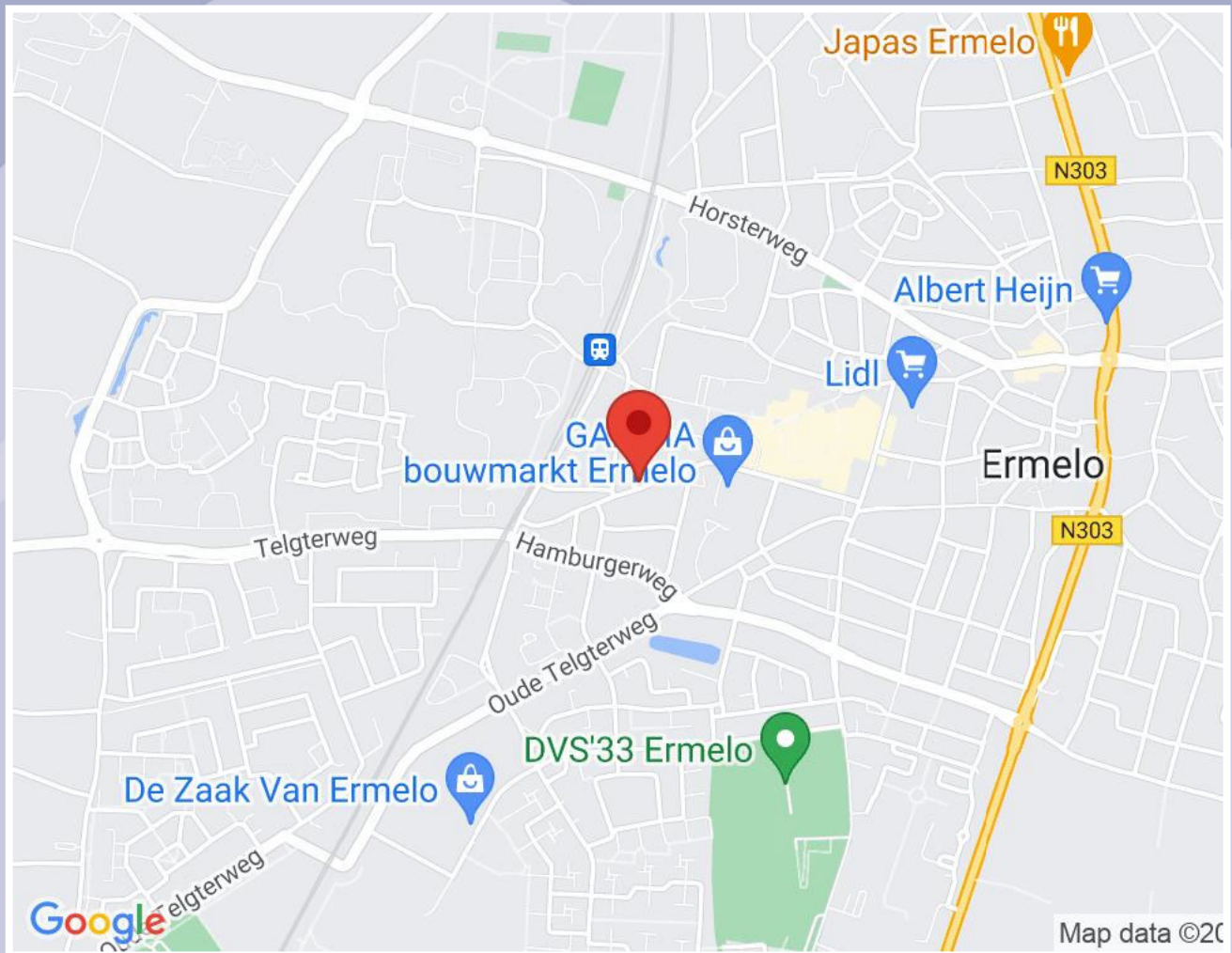
BIC INGBNL2A

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 winkelvoorziening

Aan de rand van het centrum

Op 2.000 m tot 3.000 m

Op 500 m tot 1.000 m

Op minder dan 500 m

Toelichting

Centraal gelegen op de hoek van de Dokter Holtropstraat en de Kerklaan, aan de rand van het dorpscentrum. Voorzieningen in de directe omgeving en op loopafstand.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:

H.P. Wouda

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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

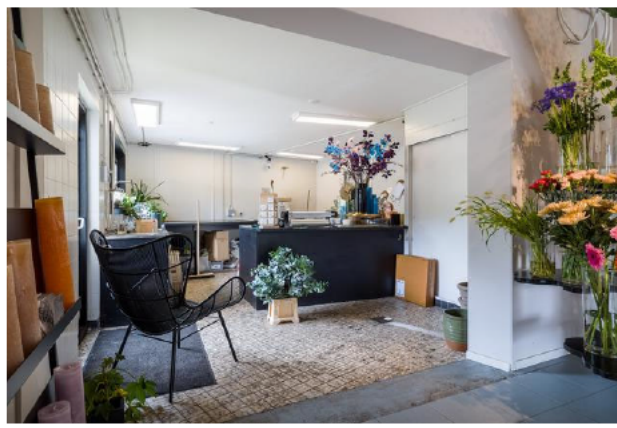
Tel: (0341) 56 78 10

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.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:

H.P. Wouda

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.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:

H.P. Wouda

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.

| Informatielijst | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Adres | Dokter Holtropstraat 108/ Kerklaan 23 |
| Plaats | Ermelo |

| | |
|---|--|
| 1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed bekend? Bijvoorbeeld houtrot, boktor, houtworm, schimmels, lekkage, problemen met de vloeren of het dak? | 1. Niet bekend, het object is in 2020 en 2021 voor het grootste deel gerenoveerd. Zo zijn er op de verdieping 2 appartementen gerealiseerd, installaties, vloeren, keuken, sanitair zijn nieuw aangebracht, de brandwerendheid is aangepakt, het dak is hersteld, boven zijn alle kozijnen vervangen, stuc en schilderwerk zijn uitgevoerd. De winkel is opnieuw ingedeeld, enkele muren zijn verwijderd om een betere en grotere ruimte te creëren. |
| 2a. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld? 2b. Welke zijn dit? | 2a zie punt 1 het object is nagenoeg geheel onder handen genomen. 2b. |
| 3. Met welke kosten en/of reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden? | 3. normaal onderhoud. |
| 4a. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of de omgeving van uw perceel? 4b. Ligt er een olietank op uw perceel? | 4a. nee 4b. nee |
| 5. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden, kettingbedingen, mandeligheden en/of antispeculatiebedingen? | 5. nee |
| 6. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of de apparatuur overdraagbaar aan een koper? | 6. nee |
| 7. Hoe worden de belendende percelen gebruikt? | 7. links: woonhuis, echtpaar met 1 dochter Rechts: winkel met bovenwoning. |
| 8. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of omgeving? (Geluidsoverlast, stankoverlast in de omgeving e.d.) | 8. nee, voordeel: vrij parkeren voor de winkel |
| 9. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw omgeving bekend die voor een koper belangrijk zijn om te weten? (Mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties) | 9. nee |
| 10. a. Welke bestemming rust er op uw perceel? b. Hoe gebruikt u het object nu? c. Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand 1. Als beschermd monument? 2. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht? 3. Gemeentelijk monument? 4. Beeldbepalend pand? | 10. a. wonen met de functieaanduiding detailhandel, maximaal aantal wooneenheden 3 (is samen met het buurperceel) b. winkel c. door de gemeente Ermelo is het perceel aangemerkt als "Karakteristiek", zie bestemmingsplan op ruimtelijke plannen.nl |
| 11. Hoe is uw pand geïsoleerd? | Dakisolatie: op de 1 ^e verdieping is het dak geïsoleerd Muurisolatie: nee Vloerisolatie: de vloer tussen de winkel en de woning is geïsoleerd Dubbel glas: de appartementen hebben dubbelglas, de winkel enkelglas. |
| 12. In geval van een appartementsrecht: | 12. |

| | |
|--|---|
| <p>a. Wat zijn de bijkomende kosten? (servicekosten, bijdrage aan de vereniging van eigenaren e.d.)</p> <p>b. Bevat het reglement van de Vereniging van Eigenaren bijzondere bepalingen?</p> <p>c. Zijn er in de Vereniging van Eigenaren beslissingen genomen over bijzondere uitgaven?</p> | <p>a. niet van toepassing.</p> <p>b.</p> <p>c.</p> |
| <p>13.</p> <p>a. Zijn er bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (bijvoorbeeld elektrische installatie/bedrading, leidingen voor gas, water, riolering. Ketel, warmwatertoestel.</p> <p>b. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)</p> | <p>13.</p> <p>a. De appartementen hebben elk hun eigen CV-ketel (bouwjaar 2021) Aantal groepen: voldoende Aantal aardlekschakelaars: aanwezig</p> <p>b. niet bekend, installaties op de verdieping en in de winkel zijn vernieuwd (CV-ketel bouwjaar 2021).</p> |
| <p>14.</p> <p>a. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p> <p>b. Van wie zijn de erfafscheidingen?</p> <p>c. Is (een gedeelte van) uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom?</p> | <p>14.</p> <p>a. ja</p> <p>b. het hek en de schutting links (Kerklaan) is eigendom</p> <p>c. nee</p> |
| <p>15. Zijn er huur- of leasetoestellen in het object aanwezig?</p> | <p>15. nee</p> |
| <p>16. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in het object en/of de bijgebouwen? (bijvoorbeeld: zeil, afvoerkanalen of dakbeschot)</p> | <p>16. niet bekend, maar waarschijnlijk niet, het object is geheel verbouwd en er is geen asbest waargenomen.</p> |
| <p>17. Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld BTW, bouwgrond/baatbelasting)</p> | <p>17. Niet van toepassing</p> |
| <p>18. Hoeveel bedragen de zakelijke lasten?</p> | <p>18.</p> <p>Voorschot gas/elektra: € 380,- per maand, inclusief BTW (alleen winkel, de twee bovenwoningen zijn verhuurd)</p> |
| <p>19a Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?</p> <p>b. Is er sprake van ruilverkaveling?</p> <p>c. Is er sprake van onteigening?</p> | <p>19a. nee</p> <p>b. nee</p> <p>c. nee</p> |
| <p>20 Zijn u door de overheid of Nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?</p> | <p>20. nee</p> |
| <p>21 Is uw perceel aangesloten op alle Nutsvoorzieningen</p> <p>b. Voldoet het pand aan de eisen van de Nutsbedrijven/brandweer?</p> | <p>21.</p> <p>Energielabel: B (Dokter Holtropstraat 108) label is geldig tot 18-02-2030 Gas: ja Water: ja Elektra: ja Riolering: ja Kabel: is aanwezig, maar wordt niet meer gebruikt. Glasvezel: ja</p> <p>b. voorzover bekend wel</p> |
| <p>23: omschrijving vloeren: begane grondvloer: 1^e verdiepingsvloer:</p> | <p>23.</p> <p>Begane grond: betonvloer, verdieping houtenvloer met isolatie/brandwerende vloer</p> |

| | |
|--|------------------|
| 2 ^e verdiepingvloer: a. Zijn er in het object zogenaamde Kwaaitaal of Mantavloeren of vergelijkbare vloeren gebruikt? b. Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot?) (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen (bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn) | a. nee b. nee |
| 24. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen? | 24. nee |
| 25. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor de verkoop van derden (gemeente, curator, kantonrechter, erfverpachter?) | 25. nee |
| 26. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) | 26. nee |
| 27. Is uw opstal voldoende verzekerd? | 27. ja |
| 28. Zijn er andere zaken die u in verband met uw meldingsplicht dient mee te delen aan een eventuele koper? | 28. Nee |

Mededelingsplicht/informatieplicht.

Door middel van deze informatielijst voldoet de verkoper aan zijn mededelingsplicht. Verkoper staat in beginsel niet in voor de afwezigheid van verborgen gebreken. Daarom adviseren wij iedere koper om zijn wettelijke onderzoeksplicht zeer serieus te nemen. U kunt, als leek, u laten bijstaan door een of meer deskundigen, zoals een makelaar of een bouwkundige.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper. Indien de gekozen notaris ongebruikelijke kosten aan de verkoper doorberekend (administratiekosten, dossierkosten, enz.), of meer dan € 150,- (incl. btw en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte) dan zijn deze meerkosten voor rekening van de koper.

Waarborgsom/bankgarantie.

Na het sluiten van de koopovereenkomst dient de koper een bedrag van 10% van de koopsom als waarborgsom op rekening van de notaris te storten. De waarborgsom kan eventueel worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde financiering

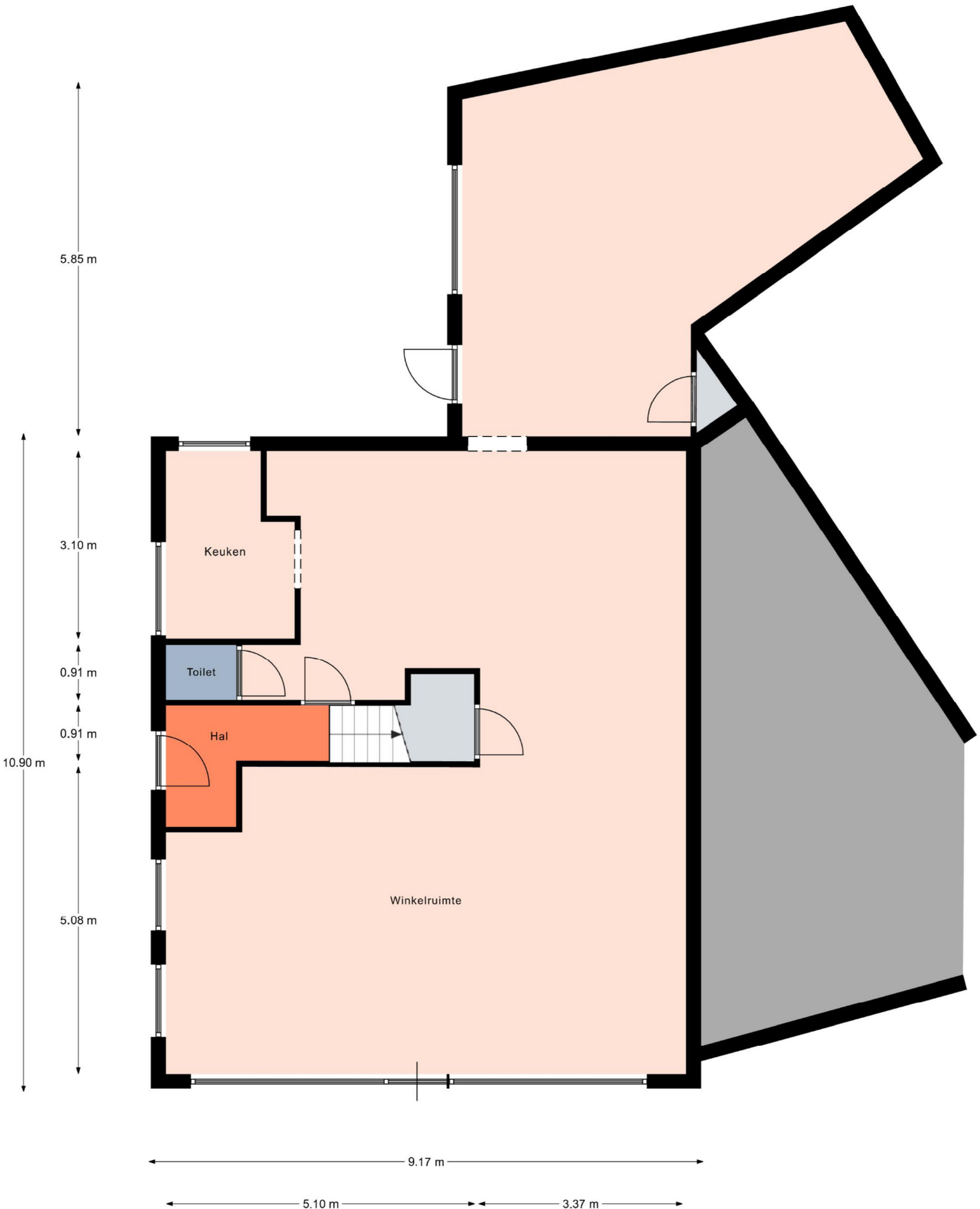
Een koper kan, op diens uitdrukkelijke verzoek en met toestemming van de verkoper een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen. De maximale termijn van deze ontbindende voorwaarde wordt tijdens de onderhandeling overeen gekomen. De ontbinding geschiedt niet vanzelf, maar dient door de koper aan de verkoper schriftelijk onder overlegging van een afwijzing van een erkende Nederlandse geldverstrekker, bekend te worden gemaakt.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Datum:

Handtekening verkoper:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.realax.nl



| | | |
|--|--|--|
| <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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9109</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2022
 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.



GGZ Centraal - Beukenrode

Q-Park P+R Dokter van Dalelaan

Limburg Stirumlaan

Medisch Centrum de Maat

Ermelo

Gemeentehuis Ermelo

PLUS Berntsen Ermelo

Intersport Ermelo

Kruidvat

ALDI

Akropolis

Blokker Ermelo

HEMA

Kringloopwinkel Ermelo

Dokter Holtropstraat 108, 3851 JL Ermelo

Pets Place Dierenwinkel

Salon van Willigen

Patrickshop - Service voor uw Mercedes

Auto Bronkhorst

Hamburgerweg

De Driesten

Oude Telgterweg

Oude Telgterweg

Suikerbakker

Dirk Staalweg

Salon

Margrietschool

Hoge Enk

Gulf

Suikerbakker