



KONIJNENWAL 28 3853 PP ERMELO

Vraagprijs € 1.585.000,00 KOSTEN KOPER

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



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



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



[facebook.com/VinkeVeluwe](https://www.facebook.com/VinkeVeluwe)



[@vinkeveluwe](https://twitter.com/vinkeveluwe)

VINKE VELUWE
IN BUSINESS

Omschrijving

Wonen en zorg gecombineerd in een landelijke omgeving.

Op een schitterende locatie aan een rustige zandweg in het buitengebied van Ermelo bieden wij dit bijzondere woon/zorgobject aan.

De bestemming van het perceel is Maatschappelijk met de nadere functieaanduiding "beschermd wonen".

In 2019 speciaal ontworpen en gebouwd om wonen te combineren met het verlenen van 24 uren zorg. Het gebouw is zo ontworpen dat veel vormen van zorgverlening zijn toegestaan zoals jeugdzorg, ouderenzorg, dagbesteding etc.

Het woonhuis is vrijstaand van het zorggebouw.

Het zorggebouw is in een L-vorm gebouwd met 6 zelfstandige wooneenheden. Elk voorzien van een eigen voordeur, woonkamer, pantry badkamer met douche en toilet en slaapkamer.

Het woonhuis is praktisch ingedeeld en uitermate geschikt voor bewoning door de zorgondernemer met zijn of haar gezin.

Een deel van het woonhuis is nu in gebruik als gezamenlijke woonkamer, er is een kantoor/spreekkamer.

Op de 1e verdieping is een extra zorgeenheid voor bijvoorbeeld crisisopvang. Deze ruimte is ook vanuit het privé gedeelte van de woning bereikbaar.

Al naar gelang de vorm van zorg die verleend gaat worden kan ook het woonhuis voor zorgdoeleinden worden gebruikt.

Indeling woonhuis:

Entree/hal met overkapping, meterkast, toilet, dubbele deur naar de woonkamer. Woonkeuken met complete keuken voorzien van alle luxe en comfort. Achter portaal met deur naar de overkapping.

Vanaf de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping van het woonhuis: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Vanaf de overloop is het zorggedeelte bereikbaar. Deze is voorzien van een ruime slaapkamer, extra badkamer met toilet, douche en wastafel.

Vanaf de hal op de begane grond is de tweede woonkamer met open keuken bereikbaar, kantoor/spreekkamer, berging en wasruimte. Tweede trapopgang naar 1e verdieping.

Het terrein van 2.030 m² is efficiënt ingericht met aan de voorzijde ruim voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde zijn alle voorzieningen voor het houden van paarden aanwezig met verschillende paardenstallen.

Aan de rechterzijde van het woonhuis is het privé gedeelte met tuin, terras en veranda. Hier is ook een extra houten schuur.

Een omgeving om tot rust te komen met bos en weilanden, direct gelegen aan het klompenpad en bij natuurtuin De Zandkamp met natuurvijver, bloementuin en bijenstal.

Wat verder opvalt:

- uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A+;
- begane grond van het woonhuis en de zorgwoningen zijn voorzien van vloerverwarming;
- het object voldoet aan de eisen van de nutsvoorzieningen en brandweer;
- bij de 6 zorgwoningen is een gezamenlijk besloten buitenterrein met terras;
- maatschappelijke bestemming; veel vormen van zorgverlening toegestaan.

U bent 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:
G.A. Schouten
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	in verkoop genomen
Bestemming	Maatschappelijk vastgoed
Bouwjaar	2019
Bouwworm	Bestaande bouw
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
G.A. Schouten
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

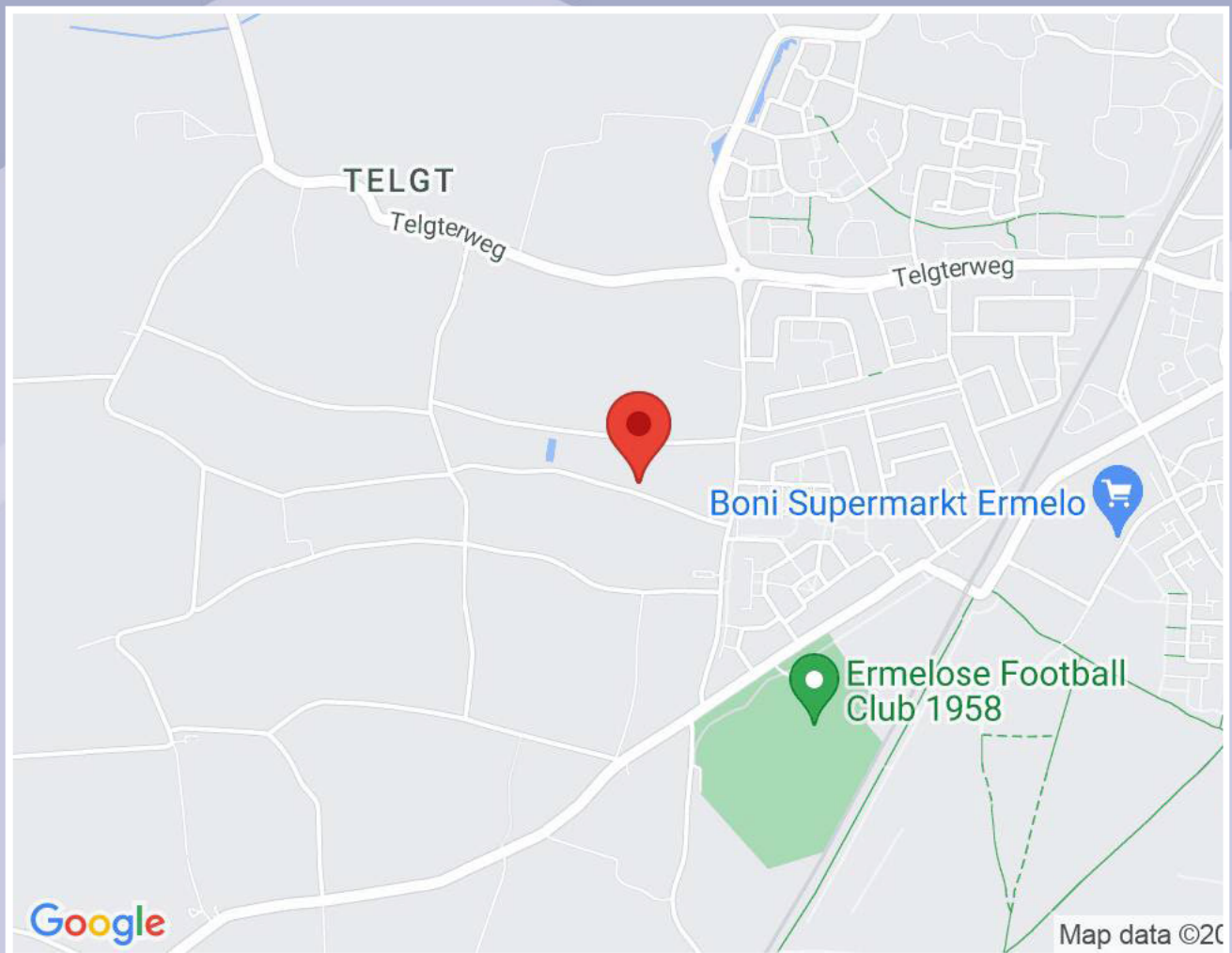
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

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: landelijk gebied



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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

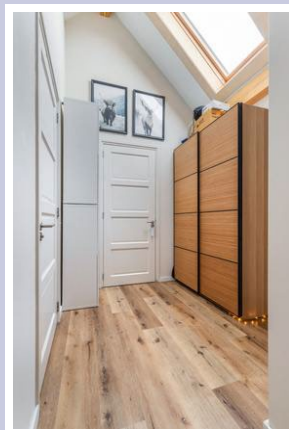
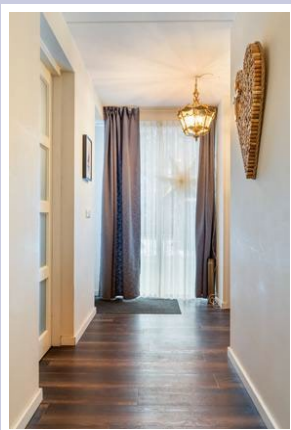


Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
G.A. Schouten
H.P. Wouda

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

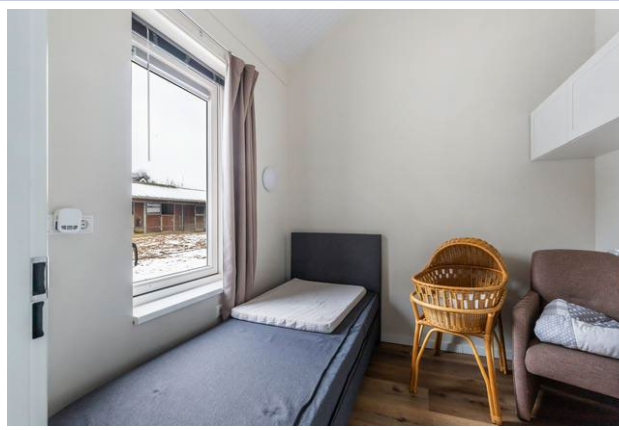
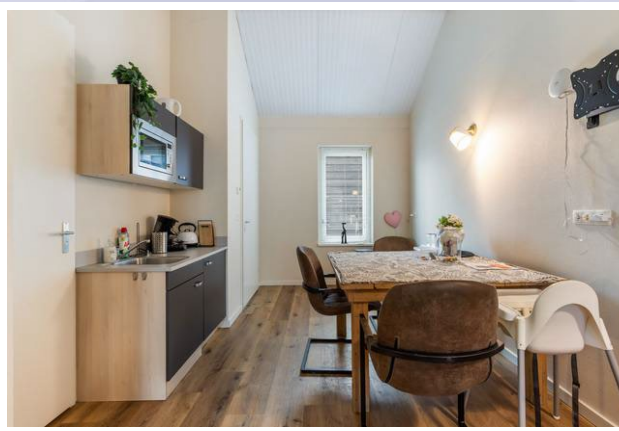


Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
G.A. Schouten
H.P. Wouda

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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
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:
G.A. Schouten
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

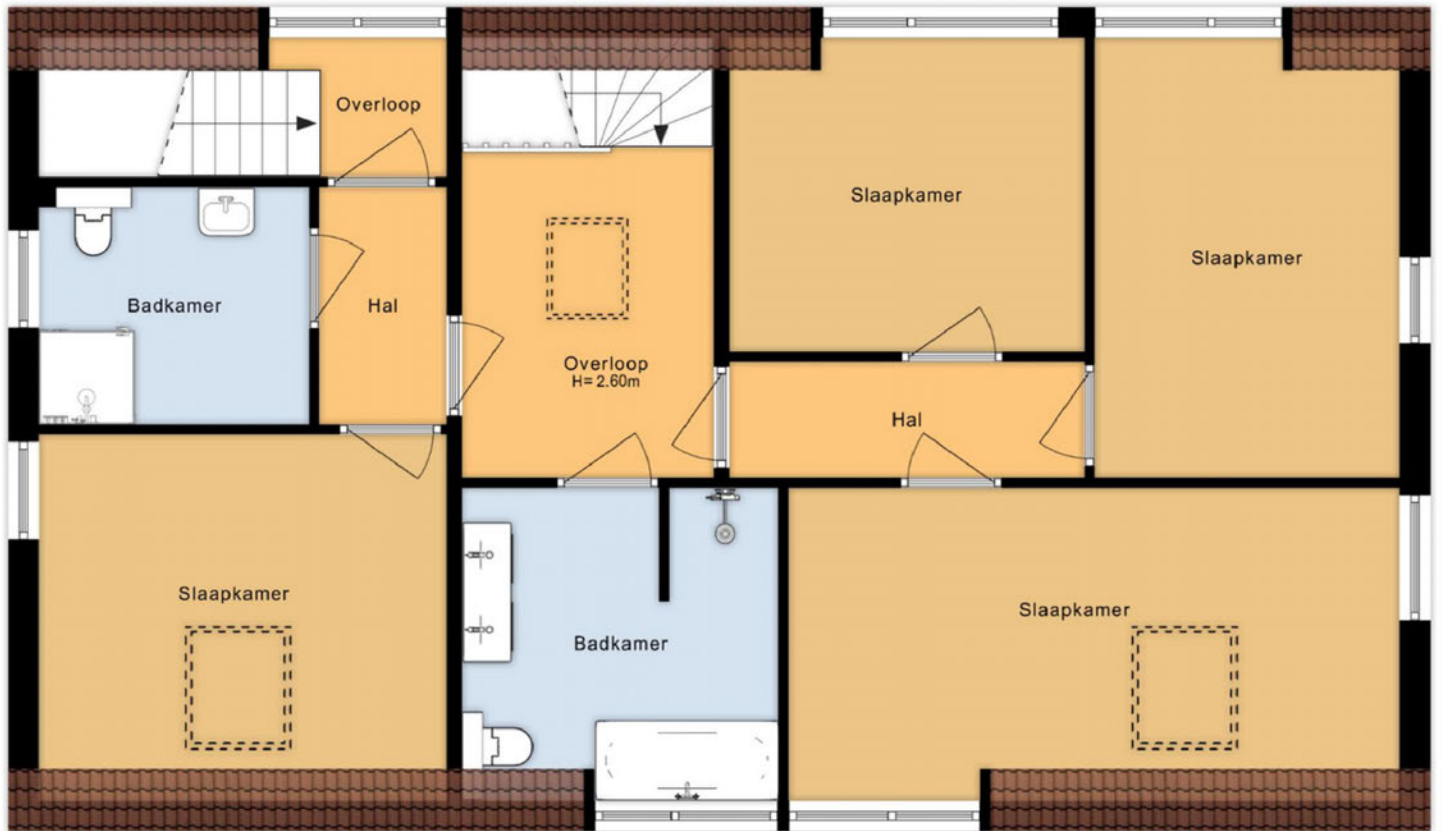
Tel: (0341) 56 78 10
Fax: (0341) 56 21 98
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

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.

2.62 m 1.23 m 2.45 m 3.45 m 2.96 m



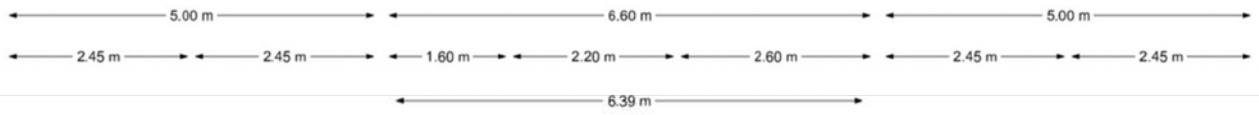
6.79 m

3.96 m 3.08 m 5.93 m

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: konijnenwal 28, 3853 PP, 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?	2019
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	2019
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	N.v.t.
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	N.v.t.
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Ja
		Vloerisolatie: Ja
		Dubbele beglazing: Ja
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	n.v.t.
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Ja
		Vloerisolatie: Ja
		Dubbele beglazing: Ja
8.	Is er een berging aanwezig?	Ja
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie: Nee
		Spouwisolatie: Nee
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Nee
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektriciteit en water
11.	Is er een garage aanwezig?	Nee
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie:
		Spouwisolatie:
		Vloerisolatie:
		Dubbele beglazing:
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)	
14.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
15.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel?	Ja, A+
16.	Is uw woning aangesloten op	Gas: Ja
		Water: Ja
		Elektra: Ja
		Riolering: Ja
		Kabel-TV: Kabel
		Glasvezel: Nee

Keuken en sanitair		
17.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2019 (2x), keukenblokken in bijgebouwen (6x)
18.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	In bijgebouwen de keukenbladen laten vervangen.
19.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2019
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?	N.v.t.	
24.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	N.v.t.	
25.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder?	Nee	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja, bij voordeur en achterdeur	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	N.v.t.	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	
30.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee	
31.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja	
32.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Nee	
33.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?		
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2019	

Onderhoud en gebreken		
36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2022
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Schildersbedrijf Van Losenoord, bijgebouw houtwerk
39.	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen	Niet bekend, nee, betreft nieuwbouw

	worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	
40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Nee

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?	Vloerverwarming
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit trendline 2019 (3x)
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	2019
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?	Firma Muis, Putten
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Ja, gehele huis beneden, bijgebouwen en deel 2 de verdieping (badkamers)
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden?	Nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2019
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?	Ja
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Pellet kachel huiskamer.
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	2023
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Voordeur hoofdgebouw.
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	22 , in bijgebouwen 2x 8 groepen.
60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	8 / 3
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, bron bij paardenbak
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?	2018
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 / erfdiensbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Nee	
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?	Nee	
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	
		Achter:	eigen/buren
		Links:	Gezamenlijk/eigen
		Rechts:	eigen
75.	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren 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?	Maatschappelijke zorg
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?	Nee
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?	N.v.t.
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
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?	N.v.t.
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?	Nee

Financieel			
92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€1.356.000,-	Peildatum: 01-01-2022
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 458,95	Jaar: 2023
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 495,-	Jaar: 2023
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€ 95,00	Jaar: 2023
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 886,-	Jaar: 2023
97.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Nee	

Omgeving			
98.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Naast gelegen een kampeerboerderij en een vrijstaande woning.	
99.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	Gezin met 3 kinderen
		Rechts	Gezin met 3 kinderen

Bijzonderheden		
100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	nee

- 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 royement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor royement 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.

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening verkoper(s):

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Konijnenwal 28, 3853 PP Ermelo

Datum:

14-12-2023

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten ikea	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- pvc vloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 7 x badkamer met douche en wc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3 x cv installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
paardenstallen 2 x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ponystal 3x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

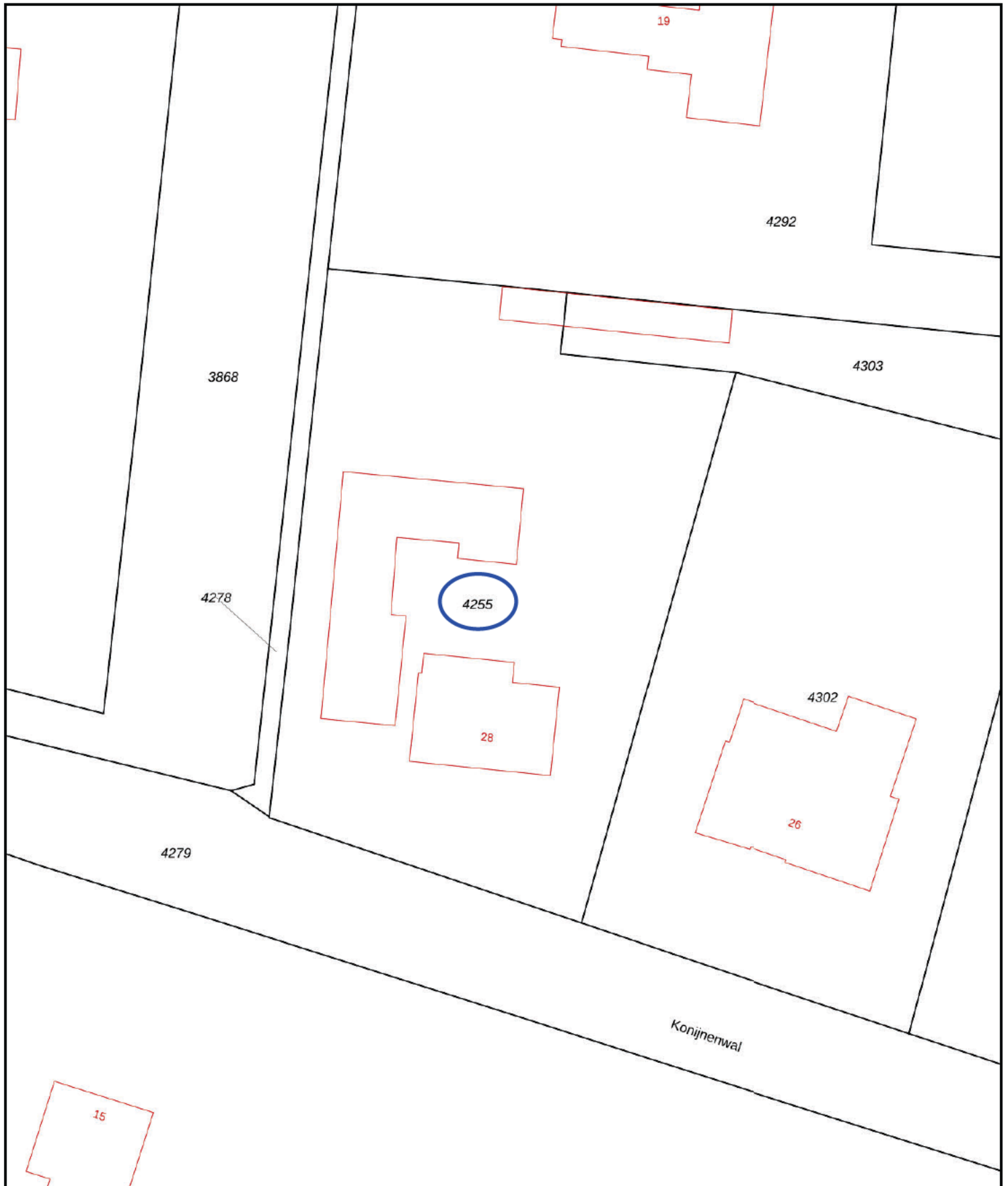
Voor akkoord,


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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 G</p> <p>Perceel 4255</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
 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.

169096.6, 478302.9

Enkelbestemming
 Maatschappelijk

Bouwvlak

Functieaanduiding
 specifieke vorm van maatschappelijk
 - beschermd wonen

Maatvoering
 e maximum bouwhoogte: 8 m
 s maximum goetshoogte: 4 m



Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - beschermd wonen' uitsluitend beschermd wonen is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

Op de voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 750 m³
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d. een hoofdgebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen, tenzij het betreft (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw, waarvoor geldt dat deze zijn toegestaan tot een afstand van 1 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 250m² ;
- d. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, nokrichting, dakvorm, gevelindeling, gevelbreedte en parcellering van hoofdgebouwen, ten behoeve van:

- a. het behoud van de dorpsse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken goothoogte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) sub d voor het verhogen van de goothoogte met maximaal 1 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Bewoning vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

4.5.2 Parkeren

- a. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.