



**BARTJANSEN  
MAKELAARS**  
**BARTJANSENMAKELAARS.NL**



**Adres: Gentenerf 7, 3852 LW Ermelo**

**Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper**



**funda** in business

Bart Jansen Makelaars  
Engelserf 28  
3843 BE, HARDERWIJK  
Tel: 0341-419177

E-mail: [info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)



## Omschrijving

Een unieke kans voor de ondernemer in recreatie.

Aangeboden wordt een perceel grond met bedrijfswoning op een oppervlak van totaal 9.177m<sup>2</sup>.

De hoofdbestemming van het object is 'Verblijfsrecreatie 1' dus realiseer hier uw recreatiepark met recreatiewoningen of chalets! Mogelijkheden genoeg en de plek laat het toe om uw creativiteit volledig te ontplooiën.

Door de ligging nabij ruiterspaden en manege is een aan de paardensport gerelateerd vakantiepark zeer zeker aantrekkelijk.

Maar ook door de ligging op steenworp afstand van de bossen en mountainbiketracks is een chaletpark voor fietsliefhebbers wellicht een schot in de roos!

Deel de kavels in naar uw wens, breng de voorzieningen aan die u ziet zitten en onderneem het!



NVM

funda in business

Bart Jansen Makelaars  
Engelserf 28  
3843 BE, HARDERWIJK  
Tel: 0341-419177

E-mail: [info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Leisure

## Bepalingen:

Verkoop onder voorbehoud van gunning verkoper.  
Contract volgens model koopovereenkomst voor bedrijfs  
onroerend goed (model NVM 2014) met bijbehorende  
bijlagen. Hierin worden onder andere de volgende  
bepaling opgenomen.

Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand indien in  
alle opzichten, ook de van ondergeschikt belang zijnde  
aspecten, schriftelijk overeenstemming wordt bereikt  
middels een door beide partijen ondertekende  
koopovereenkomst.

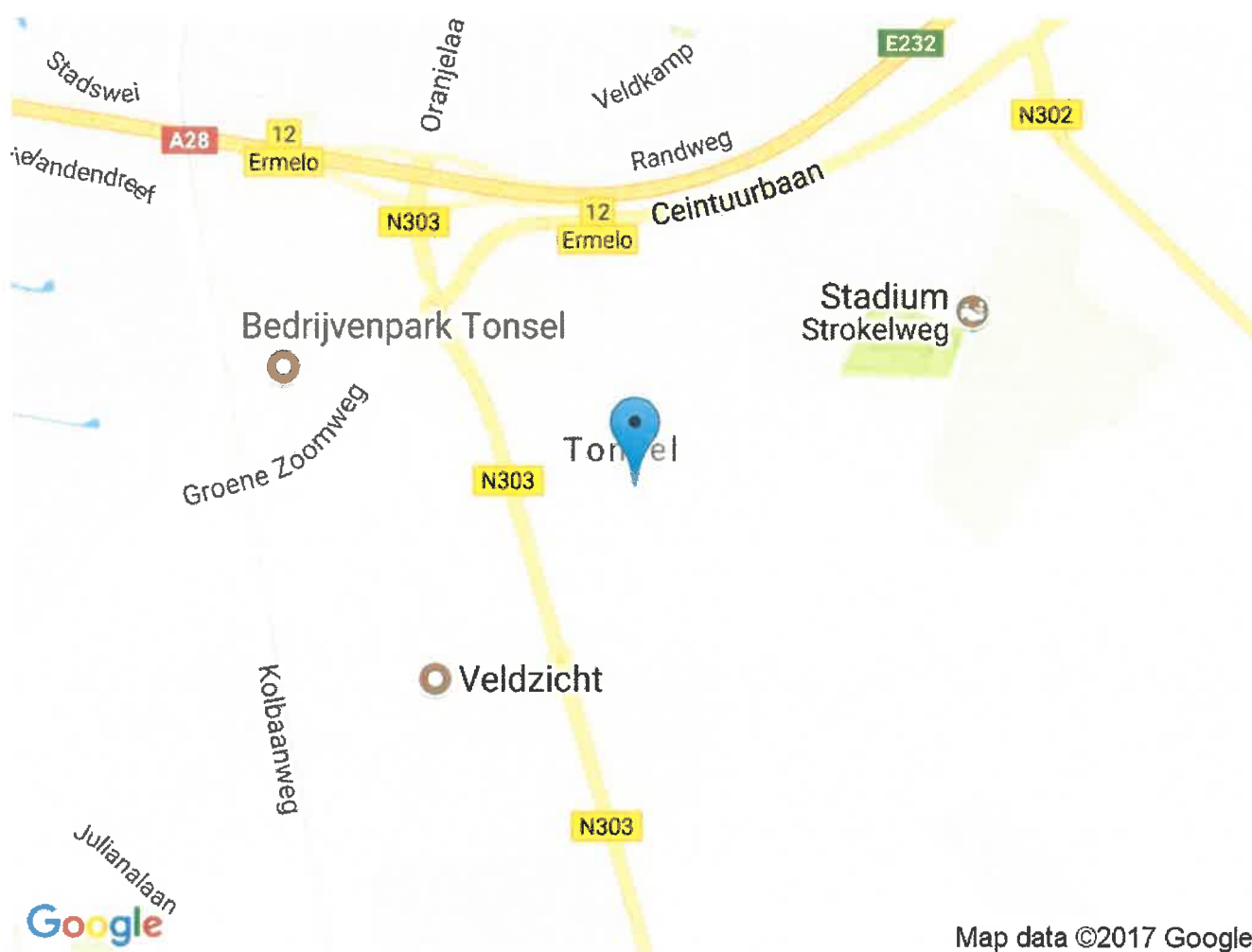
Zie verder de informatielijst.



**BARTJANSEN  
MAKELAARS**

**BARTJANSENMAKELAARS.NL**

## Lokatiekaart



Map data ©2017 Google



**funda** in business

Bart Jansen Makelaars  
Engelserf 28  
3843 BE, HARDERWIJK  
Tel: 0341-419177  
E-mail: [info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

## Lijst van zaken behorend bij: Gentenerf 7 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				
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				X	
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- Afzuigkap	X				
- Koelkast				X	
- Vriezer				X	
- 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: Gentenerf 7 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.	Het dak van de bedrijfswoning lekt en de terrasdeuren zijn slecht. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
1.2	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?	Zeil over het dak om het droog te houden.
1.3	Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?	- Nieuw dak. - Nieuwe kozijnen. - Nieuw dubbel glas. - Het is niet uitgesloten dat er nog meer zaken dienen te worden aangepakt.
1.4	Wat is het bouwjaar van de woning?	1960
1.5	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen of dakkapellen?	1980
1.6	Wat is de bouwaard van het woonhuis?	Vloeren: hout en beton. Buitengevels: steen. Dak: pannen.
1.7	Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?	Er staat een houten schuur met golfplaten gedekt. Deze is slecht.
1.8	Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?	Elektra
1.9	Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot? → Kwaaitaal- of Mantavloeren	Nee
1.10	Is de woning geïsoleerd?	Begane grondvloer: nee. Spouw: nee. Dak: nee. Dubbel glas: raam kamer en raam keuken.
1.11	Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?	Volgt nog
1.12	Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?	Nee
1.13	Van welk jaar is de dakbedekking van de platte daken?	1980

1.14	Van welk jaar zijn de dakgoten?	N.v.t.
1.15	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?	Niet bekend
1.16	Is er een kruipluik aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, in de slaapkamer.
1.17	Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?	Nee

## 2. Technische installaties

2.1	Hoe wordt de woning verwarmd?	Via een c.v.-ketel
2.2	Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Junckers, bouwjaar: maart 1997.
2.3	Is er een onderhoudscontract afgesloten?	Nee
2.4	Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?	Mei 2017
2.5	Hoe is de warm watervoorziening geregeld?	Via de c.v.-ketel
2.6	Is er mechanische ventilatie aanwezig?	Nee
2.7	Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?	6 draaistoppen
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?	Nee
2.11	Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties? → Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz.	Het is allemaal oud, maar nu werkt het goed. Het riool is af en toe verstopt maar dat is zelf te verhelpen.

## 3. Keuken / badkamer

3.1	Wanneer is de keuken geplaatst?	1980
3.2	Hoe oud is de keukenapparatuur?	Uit 1980



3.3	Wanneer is de badkamer geplaatst?	1987
3.4	Functioneert alles naar behoren? → Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.?	Oven is defect.

#### 4. Kadastrale gegevens

4.1	Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak en wat is de perceeloppervlakte?	Gemeente Ermelo, sectie K, nummers 1278 en 1534, samen groot 9.177 m <sup>2</sup> .
4.2	Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Kadastraal perceel nummer 1528 heeft circa 1 m <sup>2</sup> van ons perceel in gebruik. Bij de noordelijke grens zijn enkele parkeerinhammen op ons perceel gerealiseerd. Op de driesprong bij Gentenerf 11 is een zinkput voor hemelwaterafvoer in het bos.
4.3	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Onbekend
4.4	Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?	Nee
4.5	Wat is de ligging van de achtertuin?	N.v.t.

#### 5. Milieu

5.1	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast? Zo ja, waar? <i>(vanaf 2024 worden de regels voor het hebben van asbest in woningen verscherpt. Kijk voor meer informatie op <a href="http://www.rijksoverheid.nl">www.rijksoverheid.nl</a>)</i>	Ja, de schuurdaken en in het ketelhok. Verder wordt de aanwezigheid van dit en soortgelijk materiaal niet uitgesloten.
5.2	Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? Zo ja, is hier een certificaat van (K.I.W.A.)?	Ja, deze is buiten gebruik gesteld. Er is een tanksaneringscertificaat aanwezig.
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?	Aangrenzend wonen een man en een vrouw.
-----	---	---

6.2	Hebben uw directe burens, 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?	Op eigen terrein.
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)?	Nee
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, er is geen B.T.W. van toepassing, wel overdrachtsbelasting.
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?	Het object heeft krachtens het bestemmingsplan de bestemming 'Verblijfsrecreatie 1' en een dubbelbestemming 'Archeologische waarde'. Een koper dient zelf onderzoek te doen of de door hem beoogde plannen passen in het door koper voorgenomen gebruik. In artikel 1.31 van de bestemmingsplanbepalingen is aangegeven dat een recreatiewoning het gehele jaar door wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden <i>door wisselende personen</i> . Het is de eigenaar derhalve niet toegestaan als enige gebruik te maken van het verblijf. Het is natuurlijk altijd een mogelijkheid om het verblijf een week niet te verhuren en er zelf gebruik van te maken maar primair dienen de verblijven gebruikt te worden voor wisselende verhuur aan wisselende personen.
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?	Wellicht niet
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?	€ 444.000,-- en een extra stuk à € 7.000,--
8.2	Wat is de waardepeildatum?	1 januari 2016
8.3	Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?	€ 483,53
8.4	Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)?	€ 200,00

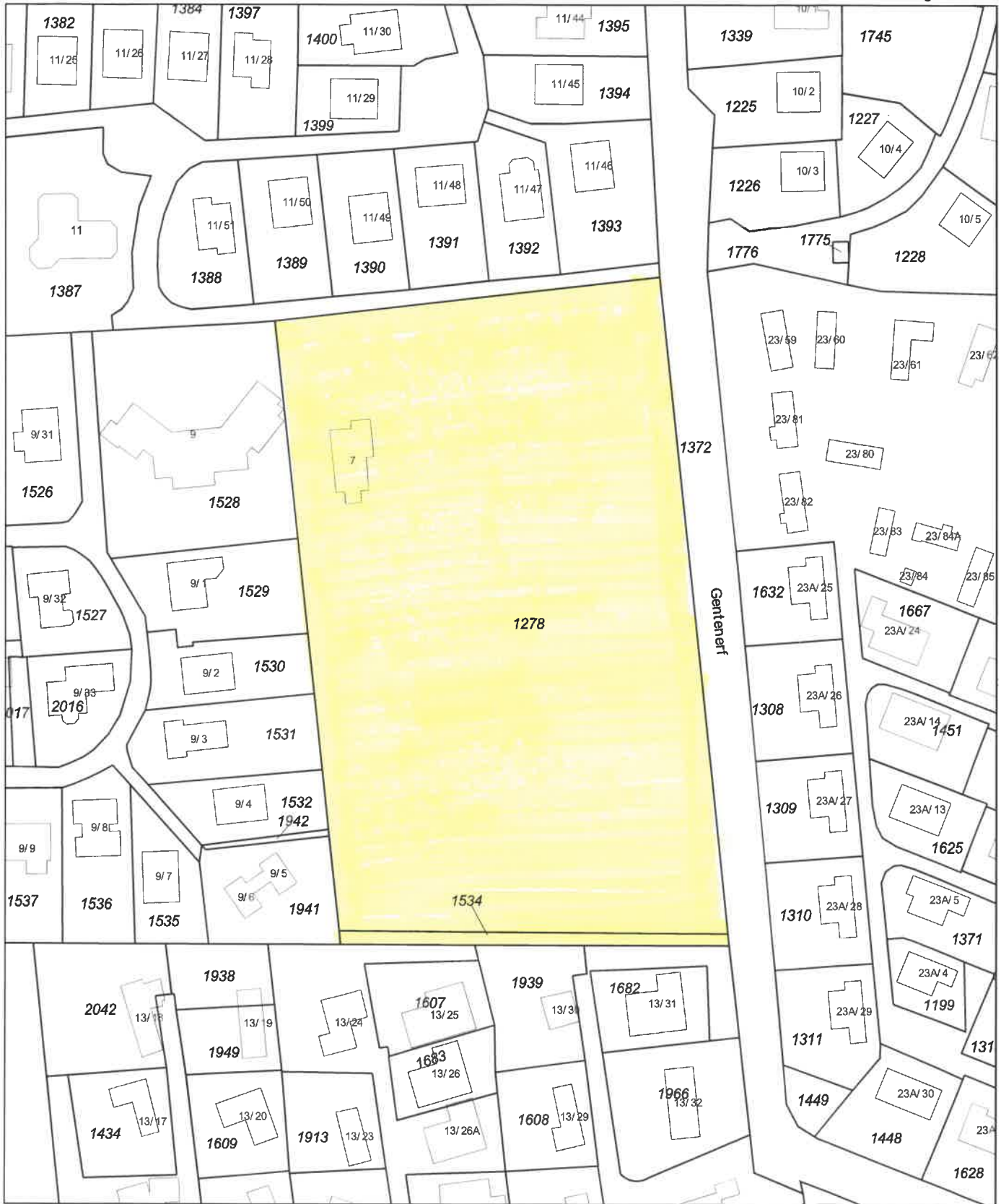
### 9. Overig

9.1	Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar? → Bijvoorbeeld keukenapparatuur	Nee
9.2	Waar zit de wasmachineaansluiting?	In de bijkeuken

9.3	Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?	Nee
9.4	Zijn er buitenkranen aanwezig? Zo ja, waar zijn deze (bij vorst) af te tappen?	Ja, in de kelder.
9.5	Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<p>De volgende bepalingen zijn bij verkoop van toepassing:</p> <p>Verkoop onder voorbehoud van gunning verkoper. Contract volgens model koopovereenkomst voor bedrijfs onroerend goed (model NVM 2014) met bijbehorende bijlagen. Hierin worden onder andere de volgende bepaling opgenomen.</p> <p>In de onroerende zaak is asbest verwerkt. Verkoper is bekend met de aanwezigheid van enige tanks voor het opslaan van vloeistoffen. Koper kan voor diens rekening en risico een milieuonderzoek instellen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, inzake de aanwezigheid van asbest, de gesteldheid van de bodem, het grondwater en de aanwezigheid van enige tanks voor het opslaan van vloeistoffen.</p> <p>Verkoper draagt zorg voor het afgeven van het energielabel. Het is nog niet bekend welke kwalificatie het label betreft. Het resultaat van het uiteindelijke label is niet van invloed op de inhoud van deze overeenkomst.</p> <p>De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten, risico's en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.</p>

Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Potentiële kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van een transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke potentiële koper zal onafhankelijk het vastgoed, de transactie en de informatie moeten onderzoeken en evalueren.

Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand indien in alle opzichten, ook de van ondergeschikt belang zijnde aspecten, schriftelijk overeenstemming wordt bereikt middels een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.



Deze kaart is noordgericht

**12345** Perceelnummer

**25** Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

ERMELO  
K  
1278



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 september 2017  
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.