

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Gloednieuw met authentieke details
- ➔ Luxe keuken en badkamer
- ➔ Prachtige, unieke en zonnige locatie
- ➔ Eigen parkeerplaats

📍 **Hooge Riet 40**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs: €675.000 k.k.

ONTDEK LUXE EN COMFORT IN DE HOOG RIET

Welkom in de Hooge Riet, waar we trots een prachtig appartement presenteren dat perfect is voor levensloopbestendig wonen en de zoektocht naar rust en ruimte. Deze woning, gelegen op de mooiste locatie van de Hooge Riet, biedt een unieke combinatie van modern comfort en authentieke details.



Joris de Vries
RM/RT

Voorwoord	2
Indeling	3
Appartement Hooge Riet	4 19
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22

© Video



360°



Indeling



📍 **Hooge Riet 40** **3851 JD Ermelo**

HIGHLIGHTS VAN DE WONING:

PRACHTIGE LOCATIE: Geniet van het beste wat de Hooge Riet te bieden heeft. Met een adembenemend uitzicht en een omgeving die rust uitstraalt, is deze plek een oase van sereniteit.

NIEUW MET AUTHENTIEKE DETAILS: Ervaar het beste van twee werelden. Dit gloednieuwe appartement is doordrenkt met moderne luxe en tegelijkertijd verrijkt met authentieke details die een vleugje geschiedenis toevoegen.

LUXE KEUKEN EN BADKAMER: Kook als een chef-kok in de prachtige centraal gelegen keuken en ontspan in de moderne badkamer. Hier draait alles om comfort en stijl.

ORIGINELE BOUWJAAR 1939, RENOVATIE AFGEROND IN 2022: Een eigentijds juweel in een historische setting. Dit appartement, verbouwd in 2022, biedt alle moderne gemakken in een tijdloze omgeving.



🏠 116 m²

€ 447,33

🛏️ 3 slaapkamers

Appartement



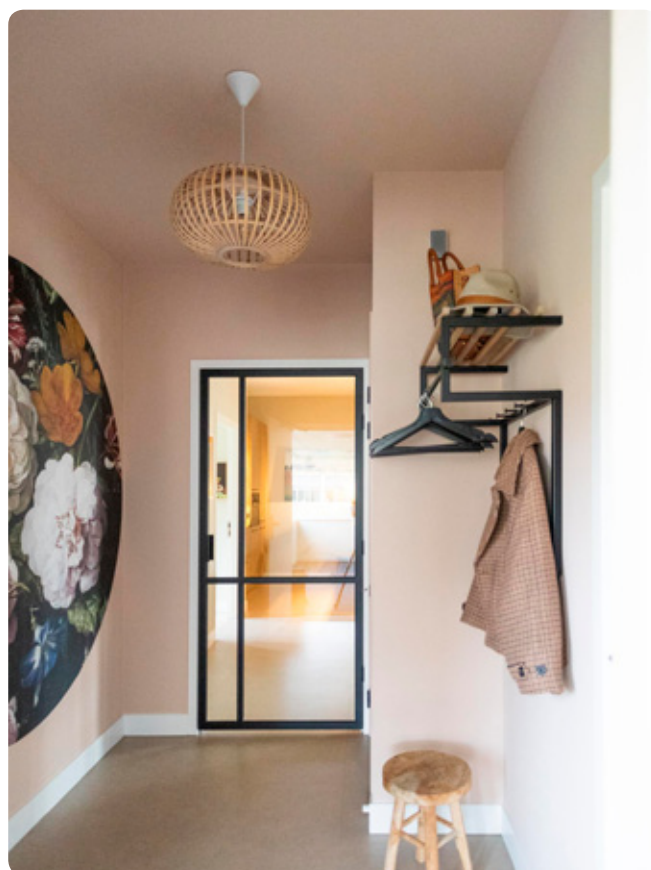
INDELING:

Centrale entree, voordeur met ruime entree, ruim toilet met fonteintje met een eigentijds afwerkingsniveau, toegang tot privegedeelte met een royale slaapkamer met walk-incloset en een badkamer en-suite, voorzien van een privétoilet, badmeubel en riante inlopdouche. Vanuit de hal komt u via een fraaie glazen deur in het woongedeelte, met aan de linkerzijde een tweetal slaap-/werkkamers en centraal gelegen de zeer luxe keuken, welk van alle denkbare gemakken is voorzien. De royale woonkamer biedt uitzicht op de prachtige parktuin. Middels uitstekend geïsoleerde schuifdeuren komt u in de wintertuin met nog de stalen deuren welke toegang bieden tot het terras. Het meer dan ruime terras is gelegen in de luwte van het gebouw en biedt volop vrijheid. Een originele veranda van 20 m2 maakt het geheel af. In de gehele Hooge Riet is dit appartement het meest rustig en zonnig gelegen.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij
MNM Hypotheken!**



Appartement



DE PERFECTE WOONRUIMTE

116 vierkante meter puur woongenot. Dit appartement verwelkomt je met open armen en biedt drie slaap-/werk-kamers, ideaal voor bewoners met hobby's of diegenen die graag gasten ontvangen. Via een prachtige schuifpui kom je op het royale terras van ca. 40m² met een veranda waar je kunt genieten van de zomerse avonden. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt ervoor dat alles vlekkeloos verloopt, zodat jij je kunt concentreren op wat echt belangrijk is: genieten van je nieuwe thuis. Dit is niet zomaar een appartement; het is een ervaring. Een eigen parkeerplaats zorgt voor het gemak van thuiskomen, en de ligging op loopafstand van het centrum van Ermelo biedt het beste van beide werelden. Gelegen op een landgoed met een betoverende parktuin geeft je het gevoel van eindeloze vrijheid, terwijl de wintertuin een unieke plek biedt om te ontspannen en te genieten van de seizoenen.



Appartement



Appartement



Appartement



Appartement



Appartement



Appartement



Appartement



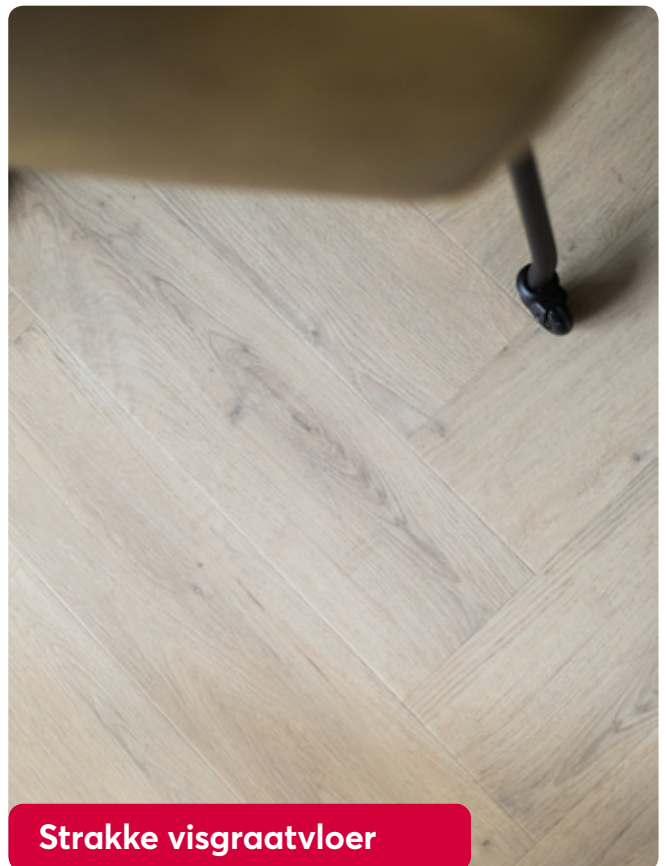
Details



Luxe wandafwerking



Praktische Quooker



Strakke visgraatvloer

Appartement



DE HOOGE RIET

Stelt u zich eens voor: vanaf uw terras kijkt u uit over glooiende grasvelden met historische bomen. Fluitende vogeltjes, een eekhoorn springt van tak naar tak, het licht speelt met het glas-in-lood boven de entree van het markante rijksmonument. Een droomplek. En het zou zomaar eens uw thuis kunnen zijn. Want De Hooge Riet in Ermelo is omgetoverd in een unieke plek om te wonen.

UNIEKE LIGGING

Park De Hooge Riet grenst aan het gezellige centrum van Ermelo met volop keuze uit restaurants, café's en een theater. Het NS station ligt pal voor het park: 20 minuten naar hartje Amersfoort, in 30 minuten in Utrecht of Zwolle. De A28 ligt op een paar minuten autorijden.



**Bezichtiging inplannen?
Neem gerust contact
met ons op!**



Appartement



Appartement



Plattegrond appartement

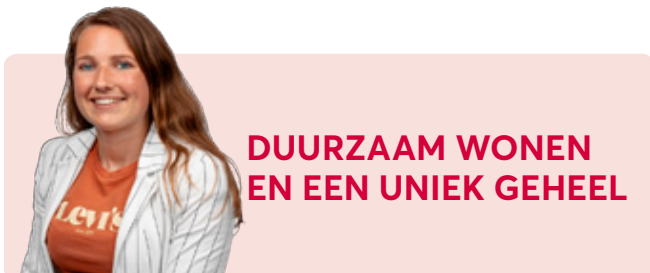


Appartement

De Hooge Riet



Alle woningen, zowel de nieuwbouw als de appartementen in het monument, zijn uitstekend geïsoleerd en beschikken over minimaal een A-label. Duurzaam wonen op deze plek vraagt om balans tussen gebouwen en natuur. Dat is gelukt met de aanleg van de prachtige parktuin en de gehele restauratie van het hoofdgebouw. U woont heerlijk behaaglijk dankzij onder andere isolerende binnenwanden, voorzetbeglazing en een ultra moderne WTW installatie. Samenhang tussen verleden, heden en toekomst. Tussen monument, nieuwbouw en park. Dat ziet u terug in de architectuur én in de materialen die zijn gebruikt voor de nieuwbouw op De Hooge Riet. Genuanceerde, donkere keramische dakpannen, een mooi gebakken metselsteen, robuuste houtelementen en statige betondorpels. Zo zijn gevels gecreëerd die het verhaal van De Hooge Riet een vervolg geven. wooncomfort in een monumentale sfeer.



**DUURZAAM WONEN
EN EEN UNIEK GEHEEL**

De Hooge Riet



In combinatie met de groene omgeving van het park ontstaat een uniek geheel: eigentijds. De totale kosten van de VVE zijn opgesplitst in de volgende bedragen:

- VvE: € 337,33 - Parktuinen: €65,00 - Landgoed:€ 45,00

RIJKSMONUMENT

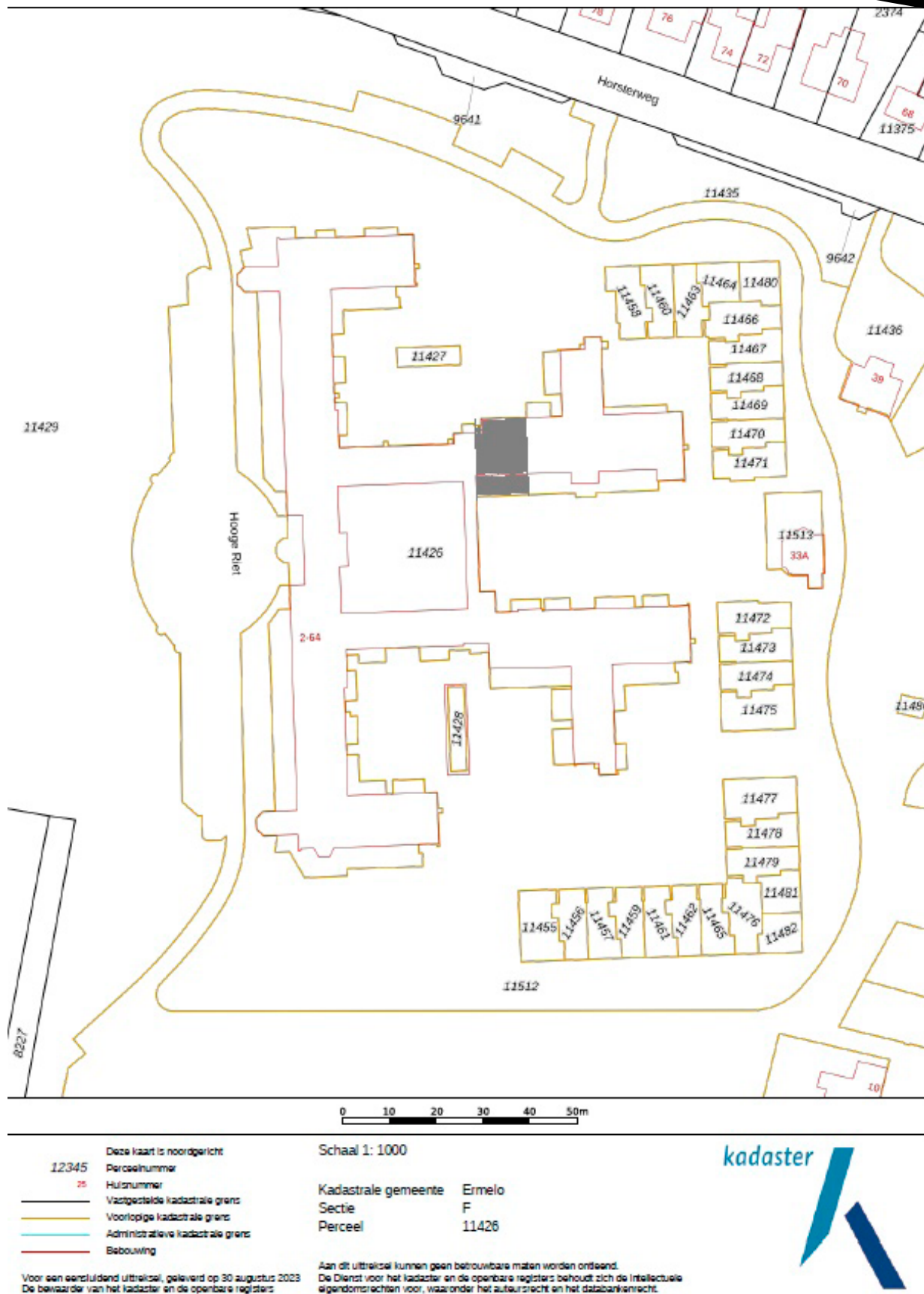
De Hooge Riet maakt deel uit van Landgoed Veldwijk. Veldwijk en De Hooge Riet kennen een boeiende historie. Het gebouw is in 1939 ontworpen als sanatorium voor welgestelden. Licht, lucht, ruimte en rust waren de ingrediënten. Vanwege de cultuurhistorische waarde is het gebouw aangemerkt als rijksmonument. Na jaren leegstand is het nu toe aan een nieuwe toekomst. Verspreid in het historische park zijn er sfeervolle tweelaagse terraswoningen. Aan de lommerrijke lanen langs het park zijn royale twee-onder-een-kapvilla's gebouwd en in het monument zijn karakteristieke appartementen gerealiseerd.

Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eetkamer			X
- Hanglamp keuken	X		
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Boekenplanken werkkamer	X		
- Andere losse planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
- Gordijnen slaapkamer	X		
- Inbetween woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen			X
- Overal ligt PVC	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- (Gas) fornuis			X
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven			X
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Koel-vriescombinatie			X
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- Lamp boven aanrecht	X		
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder		X	

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)		X	
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel			X
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet			X
- Toiletrolhouder		X	
- Toiletborstel(houder)			X
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie		X	
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Cortenstalen bakken en vijver			X
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Plantenbakken, tuinbankje, tuinset		X	
Tuinkast in veranda		X	
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Tafel in veranda			X
- Zweefparasol met voet			X

Kadastrale kaart.



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Ermelo ●

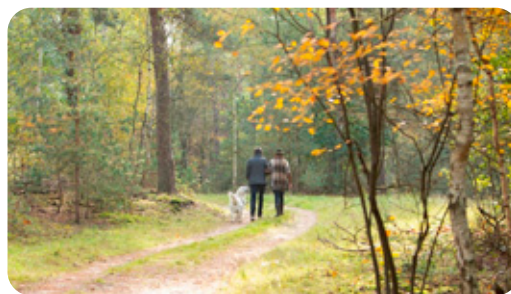
LEUK OM TE WETEN....



- 27.258 inwoners
- 11.156 woningen
- 8.733 hectare woonplezier

Ermelo is een geliefde plaats om te wonen en dat is geen wonder. Hier vindt u niet alleen de aangename sfeer van een dorp, maar ook veel eigentijdse voorzieningen. Het gezellige centrum herbergt een ruime keuze aan winkels, van de bekende grote ketens tot verrassende speciaalzaakjes. Er zijn leuke cafés, terrasjes en restaurants en iedere dinsdag ochtend is het markt. Ook aan andere voorzieningen ontbreekt het niet in Ermelo. Er zijn bijvoorbeeld volop sport- en andere verenigingen en meerdere scholen voor basis- en voortgezet onderwijs. Het unieke van Ermelo is dat het met de voetjes aan het water ligt, "Het Wolderwijd", en met de rug tegen de uitgestrekte Veluwe bossen. Daarom zijn er volop watersport mogelijkheden en kan men in de bossen heerlijk mountainbiken of wandelen. Ten zuidoosten van Ermelo ligt de Ermelosche Heide, een 343 ha groot terrein, dat grotendeels in gebruik is als natuurterrein en beschikbaar is voor dagrecreatie.

Het terrein wordt doorkruist door fiets-, wandel- en ruitersporen. De heide wordt begraaasd door een eigen schaapskudde. Door de aanwezigheid van zowel een treinstation als de ligging nabij de A-28 is Ermelo vanuit alle windstreken uitstekend bereikbaar.



Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!



Midden Nederland
MAKELAARS



Gratis waardebeoordeling.



- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen

