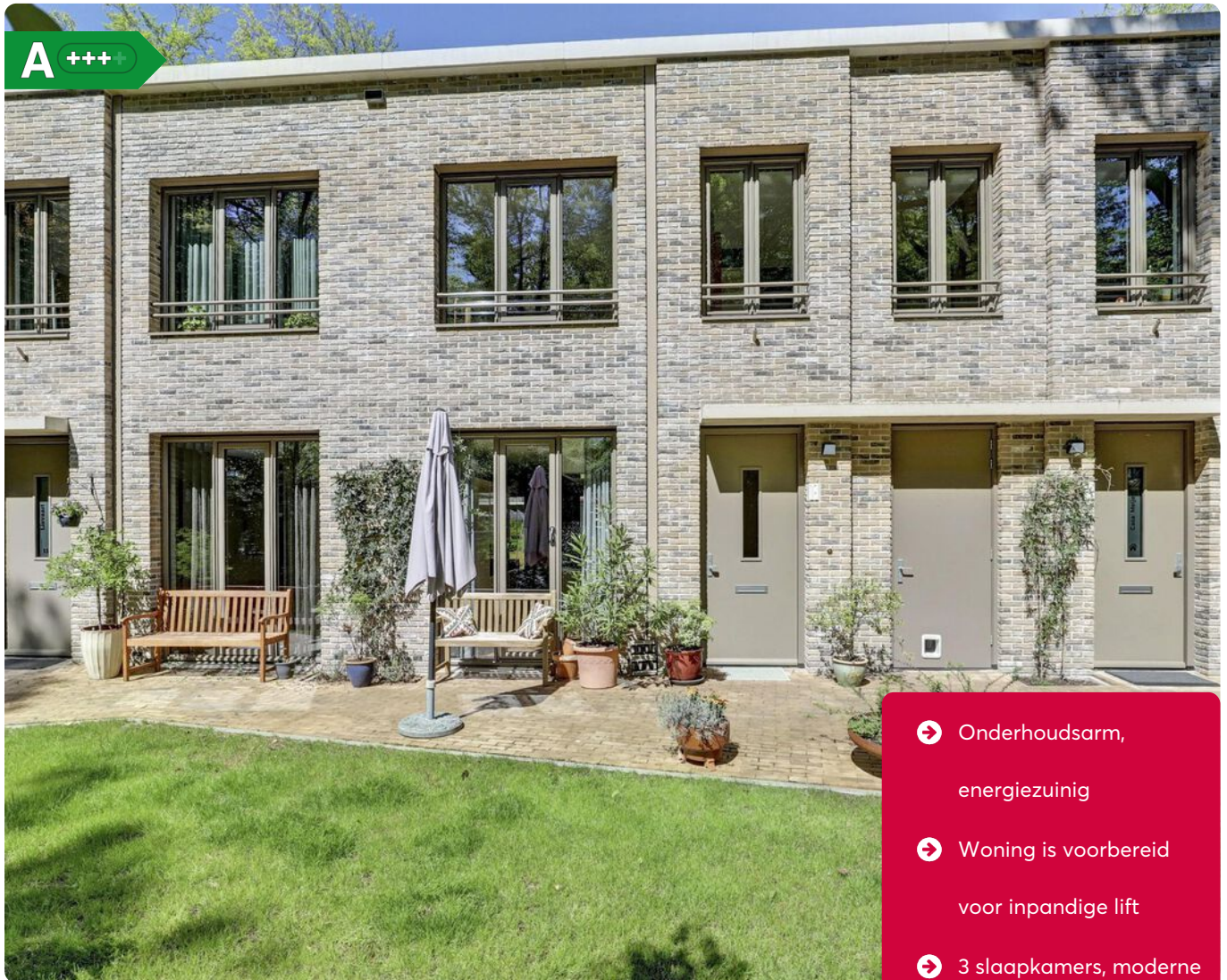


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Onderhoudsarm, energiezuinig
- ➔ Woning is voorbereid voor in pandige lift
- ➔ 3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer

📍 **Hooge Riet 13**
Ermelo



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



ONTDEK LUXE EN COMFORT OP DE HOOGHE RIET

Bent u op zoek naar een thuis dat naadloos aansluit bij uw levensstijl? Welkom in de Hooge Riet, waar we trots een prachtige woning presenteren dat perfect is voor wonen op hoog niveau op een unieke plek. Deze woning biedt een unieke combinatie van modern, comfort en nieuw op een historische locatie.



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tuin	13
Hoogtefoto's	15
Plattegronden	16
Lijst van zaken	19
Kadastrale kaart	20
Onze werkwijze	21

Video



360°





Vraagprijs €595.000,- k.k.

📍 Hooge Riet 13 Ermelo

Beeldt u zich eens in: vanaf uw terras kijkt u uit over glooiende grasvelden met historische bomen. Fluitende vogeltjes, een eekhoorn springt van tak naar tak. Een droomplek. En het zou zomaar eens uw thuis kunnen zijn. Want Landgoed De Hooge Riet in Ermelo is omgetoverd in een unieke plek om te wonen.

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

Mis deze unieke kans niet! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek waarom dit uw perfecte nieuwe thuis kan zijn. Welkom op De Hooge Riet, waar wonen een beleving is.



🏠 129 m²

🏡 89 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Stelt u zich voor: 129m² puur woongenot. Deze ruime woning verwelkomt u met open armen en biedt drie slaap-/werkkamers, ideaal voor bewoners met hobby's of diegenen die graag gasten ontvangen. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen en stompe deuren. Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers voorzien van hardstenen vensterbanken. Via de openslaande deuren in de woonkamer komt u op het royale terras waar u kunt genieten van de zomerse avonden. De actieve beheer- stichtingen zorgen ervoor dat alles vlekkeloos verloopt, zodat u zich kunt concentreren op wat echt belangrijk is: genieten van uw nieuwe thuis.

Dit is niet zomaar een woning; het is een beleving. Een eigen parkeerplaats zorgt voor het gemak van thuiskomen, en de ligging op loopafstand van het bruisende centrum van Ermelo biedt het beste van beide werelden. Gelegen op een landgoed met een betoverende parktuin heeft u het gevoel van eindeloze vrijheid.

INDELING:

Begane grond:

Entree, ruime begane grond met woonkeuken met luxe inbouwapparatuur en ruim woongedeelte in één. Veel bergruimte in vaste kasten en de berging.



Begane grond



**De woning is modern,
energiezuinig en onderhoudsarm.
Daarbij is de woning uitstekend
geïsoleerd en beschikt over
energielabel A+++**

Begane grond



Begane grond

De woning is voorzien van een luie trap



Een in pandige berging met buitendeur



Eerste verdieping



INDELING:

Eerste verdieping:

Ruime overloop met hier ook een tweetal vaste kasten, een separate wasruimte, een drietal ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, badmeubel en toilet.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: 129m²

Inhoud: 451 m³

Perceeloppervlakte: 89 m²

Energie label: A+++



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



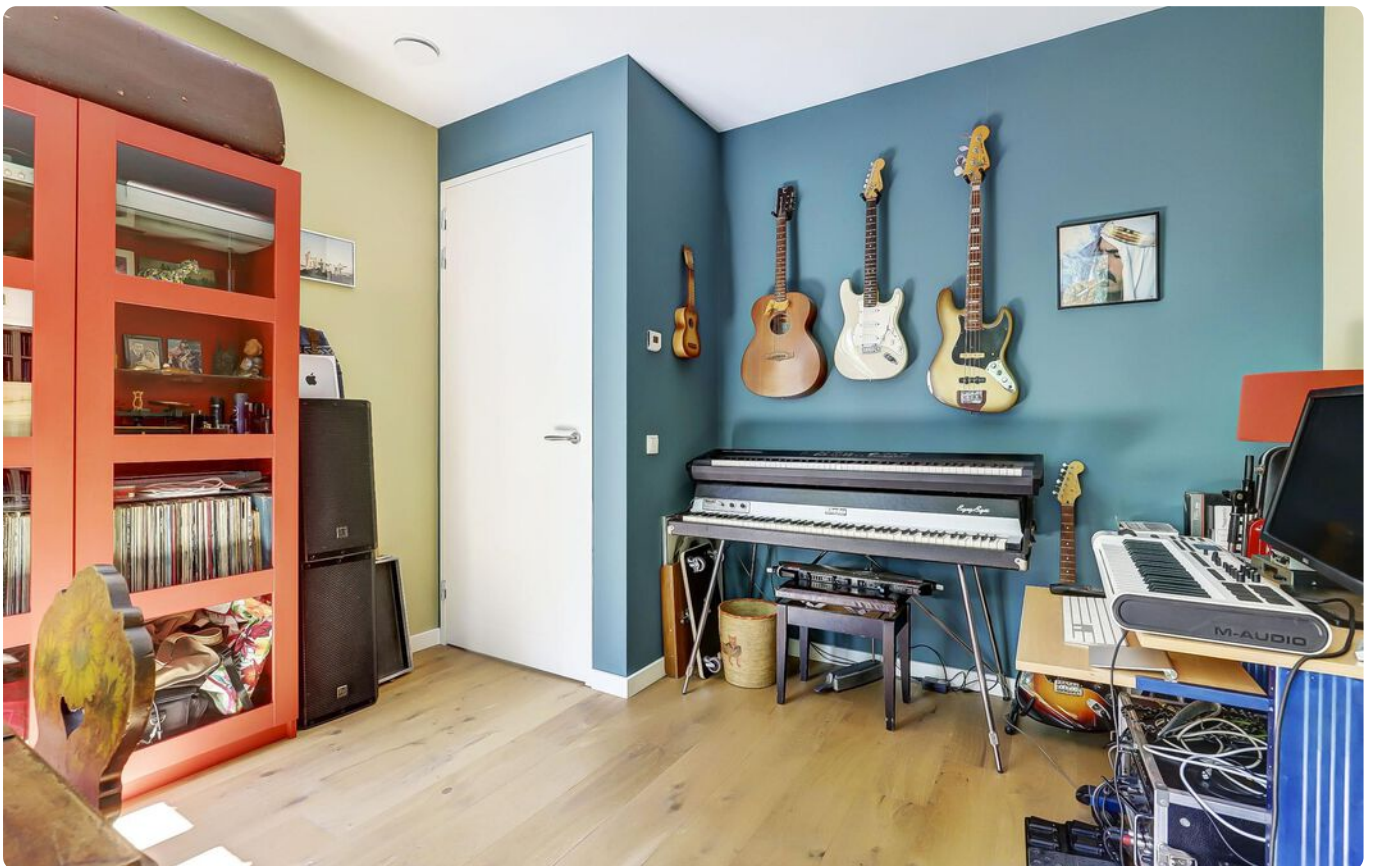
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tuin



**Een prachtig, vrij uitzicht
vanaf het terras over de
tuinen van het landgoed
en op het monument**

Omgeving

Eigen parkeerplaats



Hoogte foto's



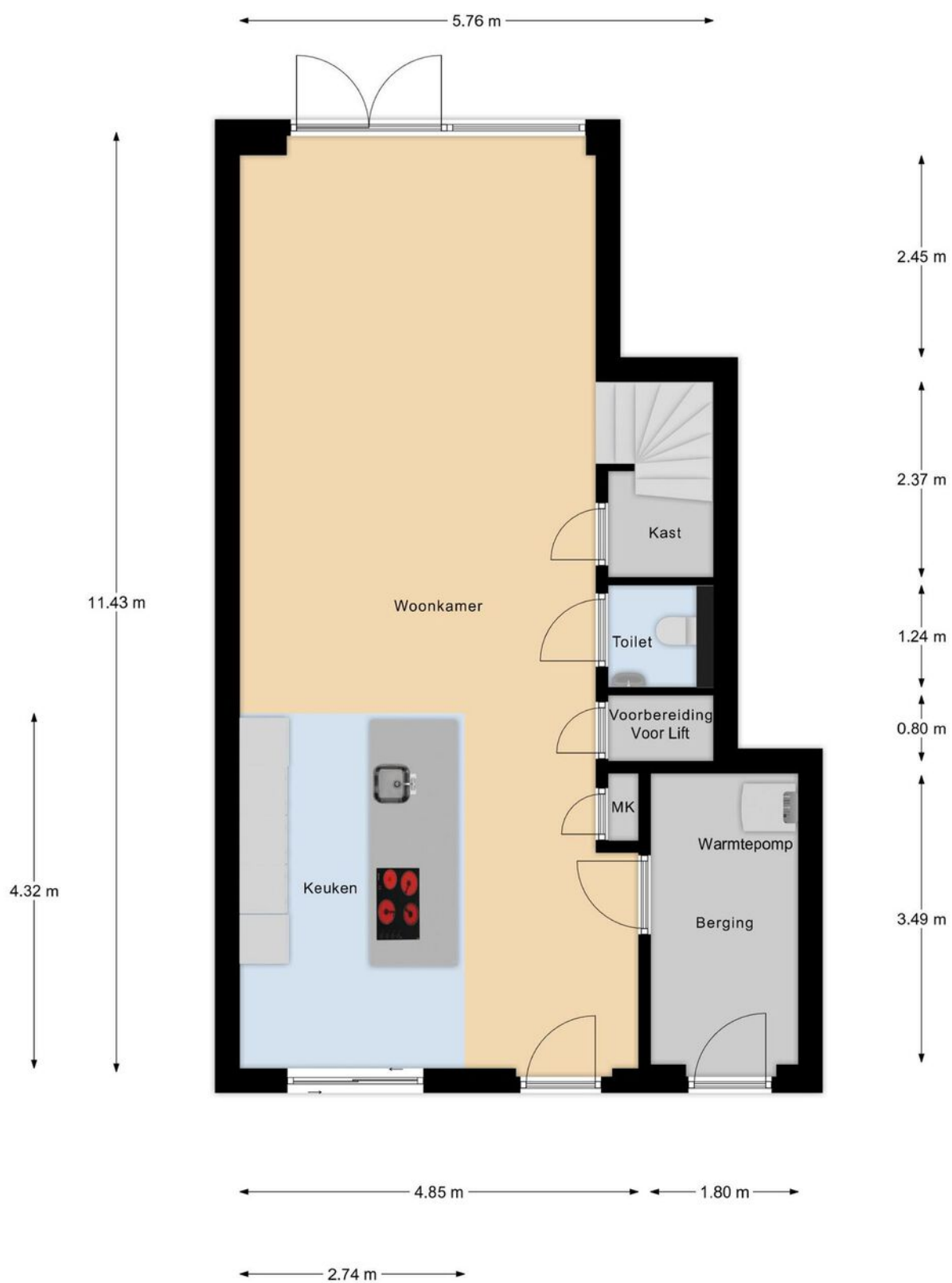
Duurzaam wonen op deze plek vraagt om balans tussen gebouwen en natuur. Dat is gelukt met de aanleg van de prachtige parktuin en de gehele restauratie van het hoofdgebouw. U woont hier in een behaaglijke woning met warmtepomp en WTW installatie.

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 Hooie Riet. In combinatie met de groene omgeving van het park ontstaat een uniek geheel: eigentijds wooncomfort in een monumentale sfeer.

Bij de aankoop wordt u mede eigenaar van Landgoed De Hooie Riet en Parktuin De Hooie Riet. Dat betreft een aandeel in: St. Beheer Mandelig Landgoed De Hooie Riet 1/76e deel en Stichting Beheer Mandelinge Parktuin De Hooie Riet 1/61e deel. De beheerkosten bedragen gezamenlijk: € 120,35 per maand (landgoed: € 49,71 en parktuin: € 70,64).

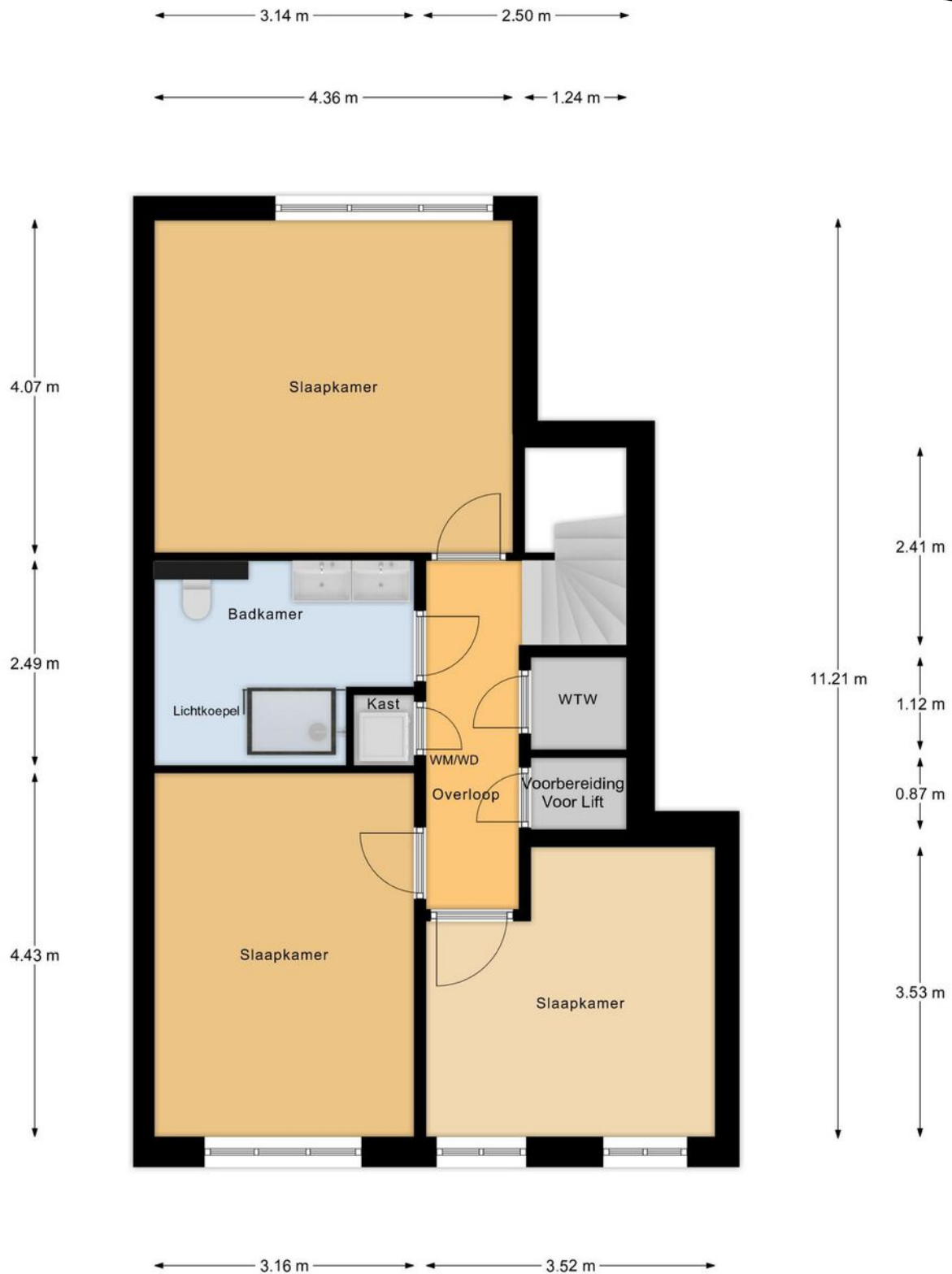


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



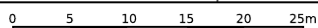
Begane Grond Tuin

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
- Koffiemachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder	X		
- fontein		X	
- Radiator			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
8 zonnepanelen en omvormer IQ7PlusINT72M blijven achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Uw referentie: MNM



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ermelo Sectie F Perceel 11465 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.	kadaster 
---	--	--

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.

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl
0341 553 773

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

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



Ermelo

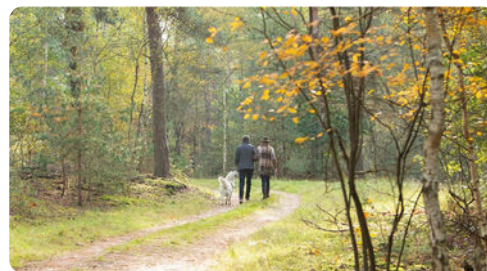
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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 begrast 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



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Kortom, Ermelo heeft veel te bieden!

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 veelvuldig 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
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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