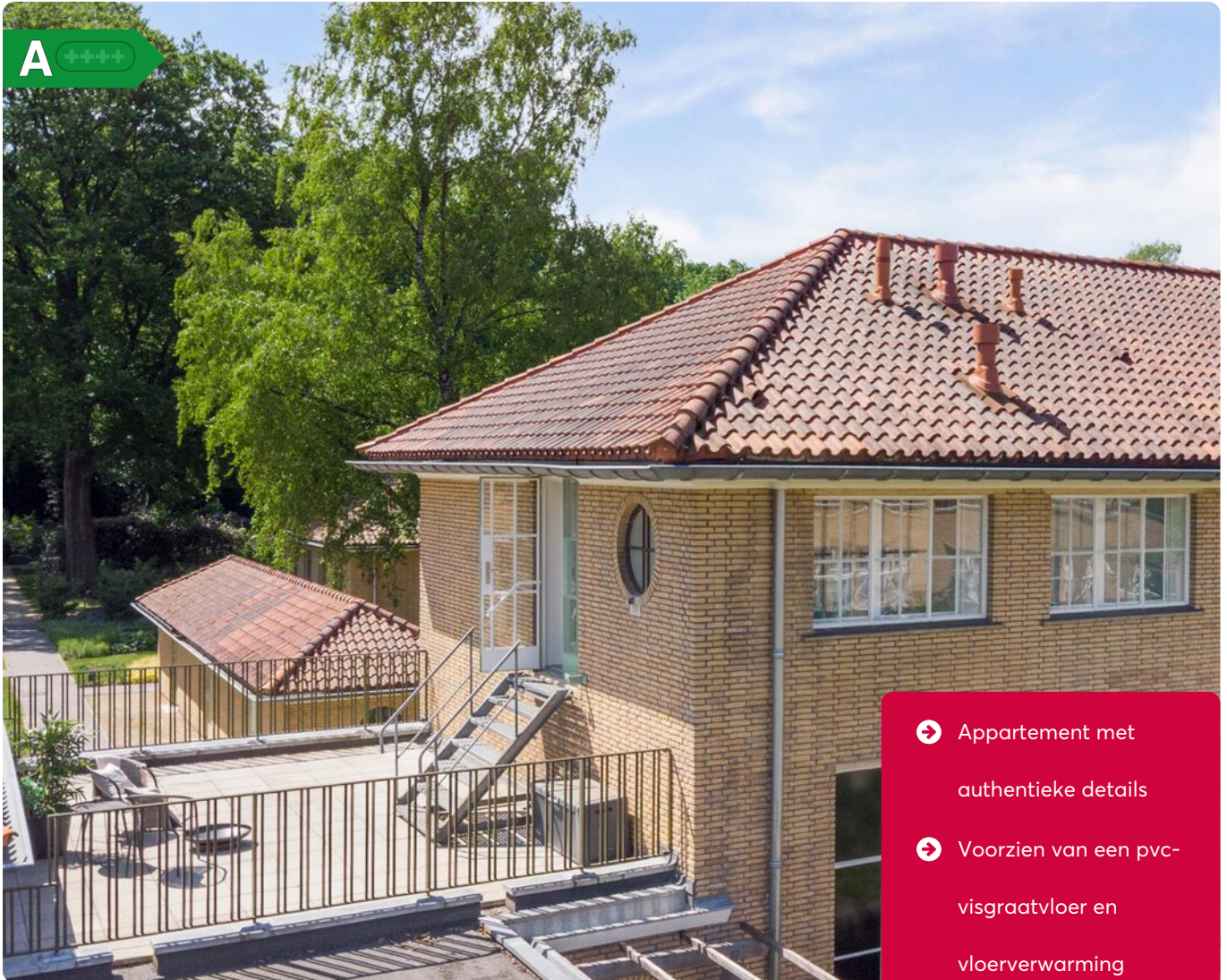


Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Appartement met authentieke details
- ➔ Voorzien van een pvc-visgraatvloer en vloerverwarming
- ➔ Dakterras ca. 30 m², gelegen op zuidoosten

📍 **Hooge Riet 18**
Ermelo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs: €529.500,- k.k.

WONEN OP HET HISTORISCHE LANDGOED DE HOOGHE RIET? PAK DAN NU UW KANS!

Omgeven door een betoverende parktuin mogen wij dit prachtige 3-kamerappartement aanbieden. De Hooge Riet is in 2021 en 2022 volledig herontwikkeld. De monumentale woningen zijn in 2023 geheel gerenoveerd en als nieuw opgeleverd, terwijl het monumentale karakter en uitstraling bewaard is gebleven.



Natasja Kok
Assistent Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Appartement	4
Dakterras	12
Omgeving	14
Kadastrale kaart	17
Plattegrond	18
Lijst van zaken	20
Onze werkwijze	21

Video



360°





📍 Hooge Riet 18 Ermelo

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

UNIEKE LIGGING

Landgoed De Hooge Riet grenst aan het gezellige centrum van Ermelo met volop keuze uit winkels, restaurants, cafés 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.



🏠 90 m²

€ 359,39

🛏️ 2 slaapkamers

Appartement



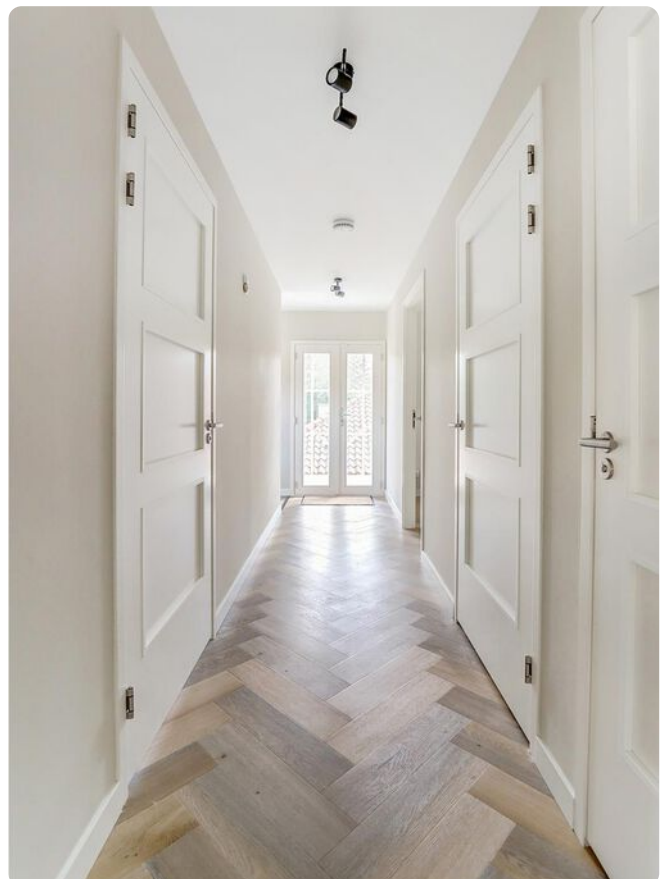
Op de begane grond betreedt u het appartement, waar zich tevens de eerste berging en technische ruimte bevinden. Via de trap bereikt u de woonruimte, gelegen op de eerste etage. Via de hal bereikt u verschillende ruimtes, waaronder het royale dakterras van 30 m², waar u altijd een plekje in de zon kunt vinden.

De ruime woonkamer, met grote raampartijen, wordt gevuld met natuurlijk daglicht en vormt samen met de open keuken een sfeervolle en lichte leefruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten en sluit perfect aan bij het interieur. Aan de woonkamer grenst nog een kamer die door middel van een schuifdeur af te sluiten is. Ideaal te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Appartement



Een prachtige PVC-visgraatvloer met vloerverwarming

Appartement



INDELING:

Begane grond:

Entree, meterkast, berging met technische ruimte, trapopgang.

Eerste verdieping:

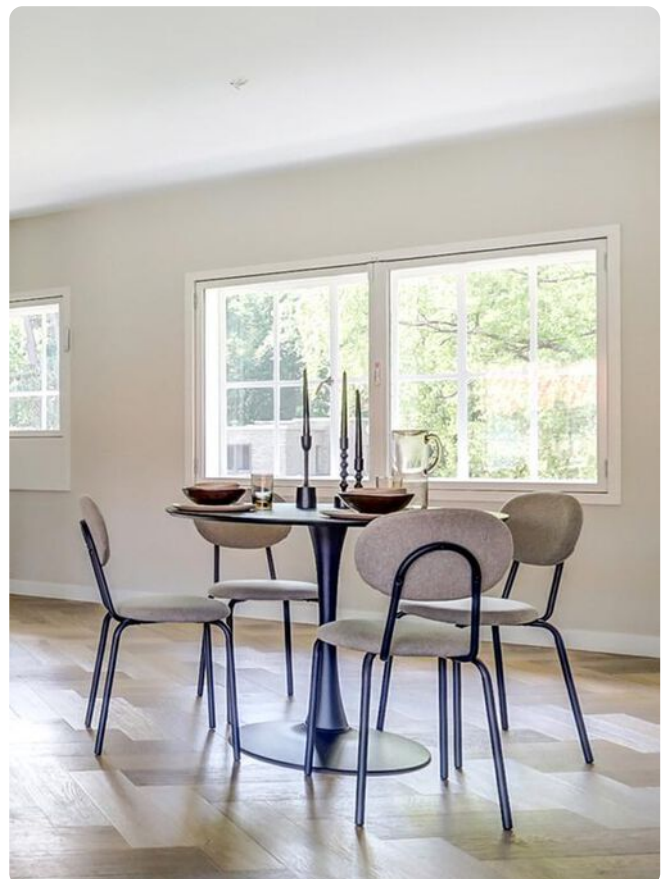
Hal, toegang tot dakterras, slaapkamer, badkamer, separaat toilet, praktische berging met wasmachineaansluiting. Woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, afsluitbare kamer, welke te gebruiken is als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Het appartement voorzien van elektrische zonneschermen en is er een eigen parkeerplek.

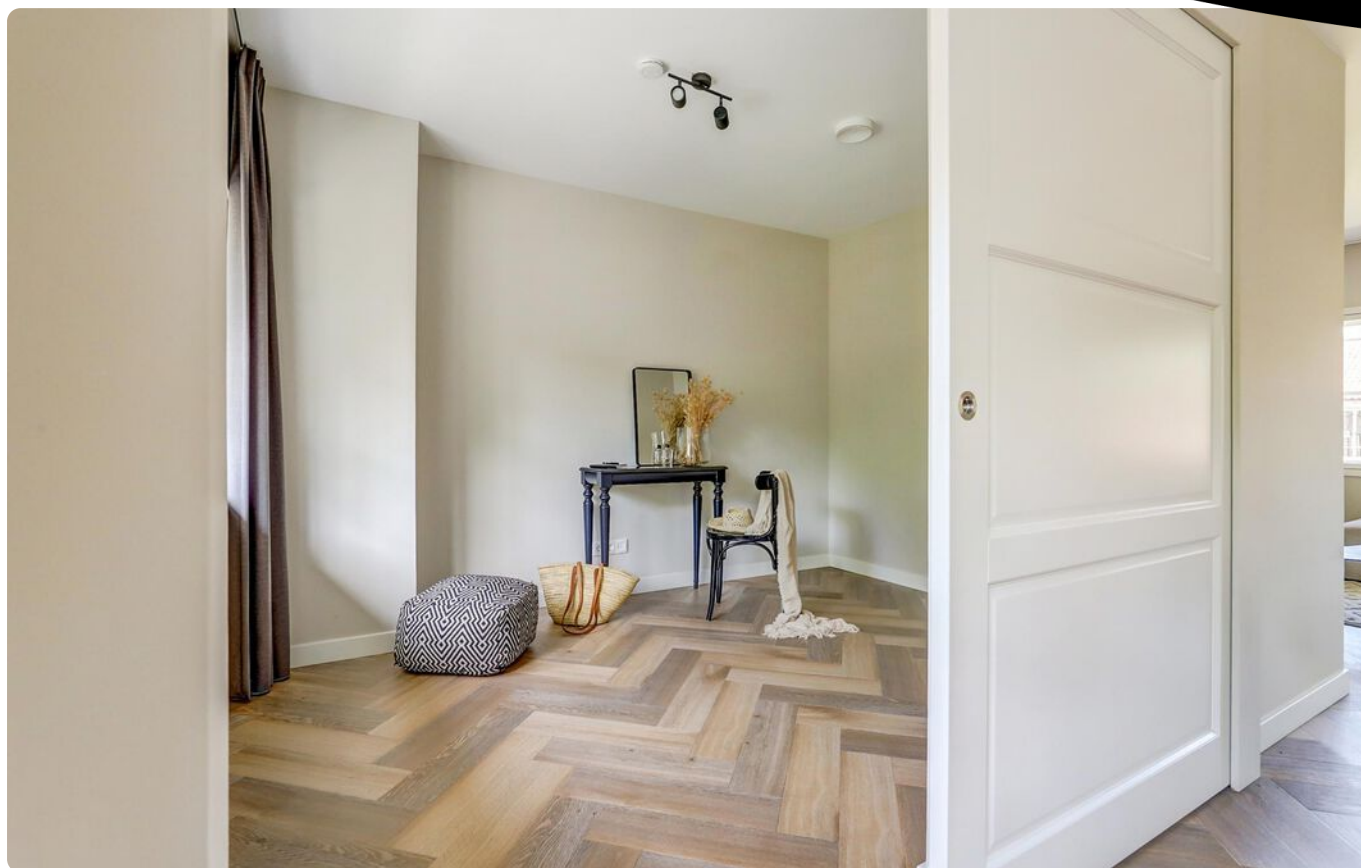


**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Appartement



Appartement



Appartement



Appartement



De woning beschikt over een royale slaapkamer en een moderne badkamer met een inloopdouche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN:

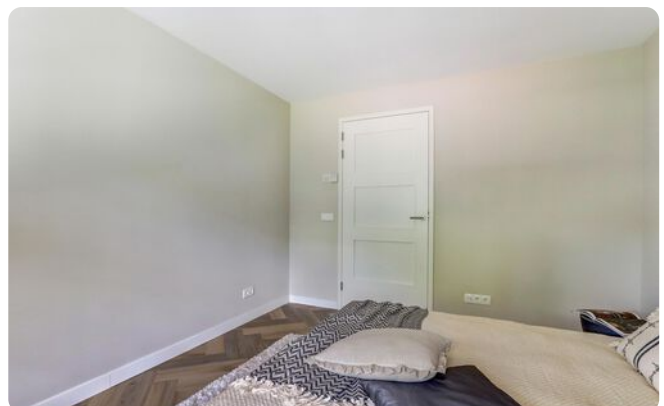
In de koopovereenkomst wordt het volgende artikel opgenomen: Verkopers zijn geen bewoners geweest. Verkopers attenderen kopers op het feit dat zij het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk hebben bewoond c.q. gebruikt en derhalve kopers niet hebben kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij zelf op de hoogte zijn geweest indien zij het verkochte zelf feitelijk hebben bewoond c.q. gebruikt.

SERVICEKOSTEN PER MAAND €359,39

- Kosten VvE: €239,04,-
- Kosten Parktuin €70,64,-
- Kosten Landgoed €49,71,-

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Wij nemen graag de tijd om deze woning aan u te laten zien.

Authentieke ramen



Appartement



Separaat toilet



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Dakterras



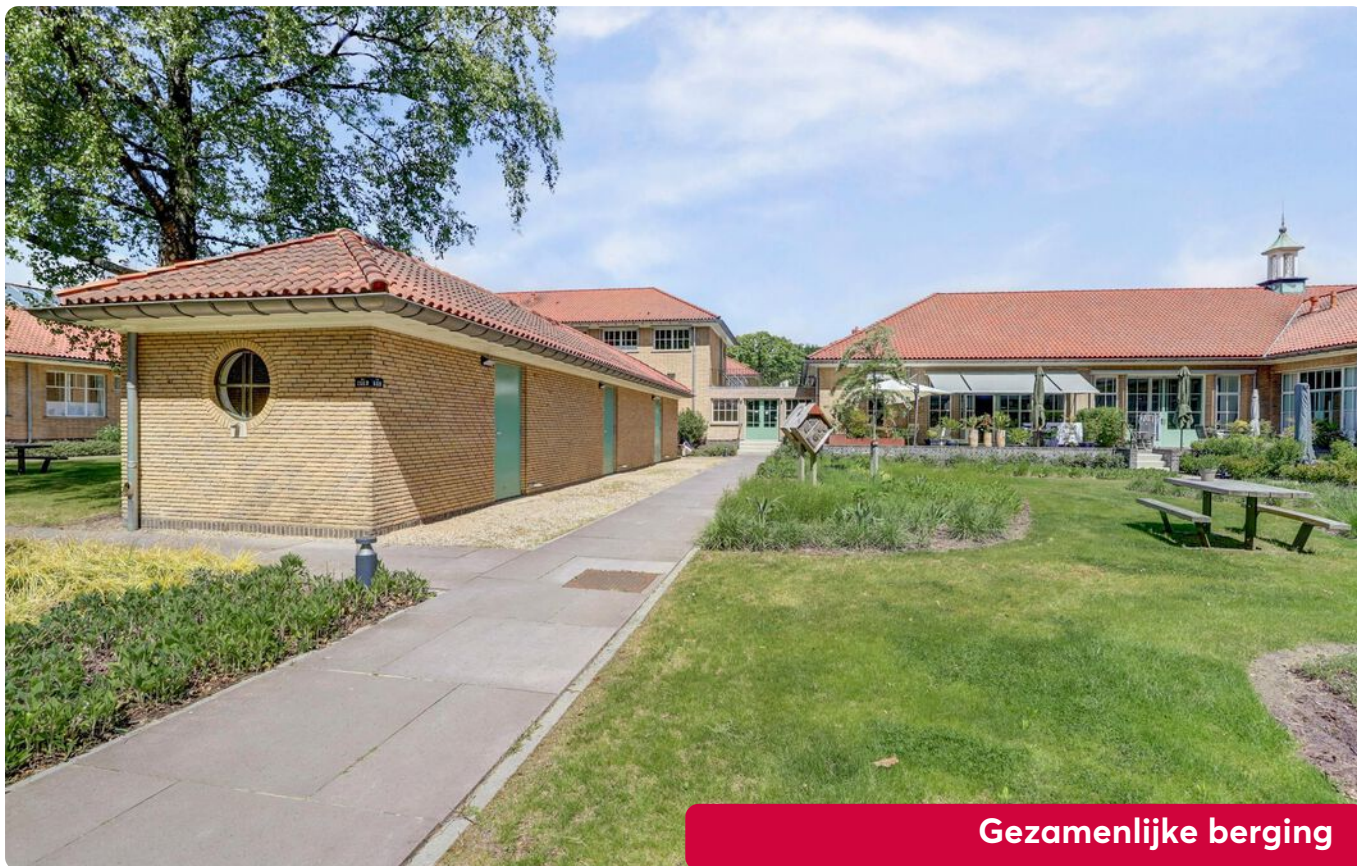
Op het ruime dakterras van ca 30 m² is het heerlijk vertoeven in de zon, dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten

Dakterras

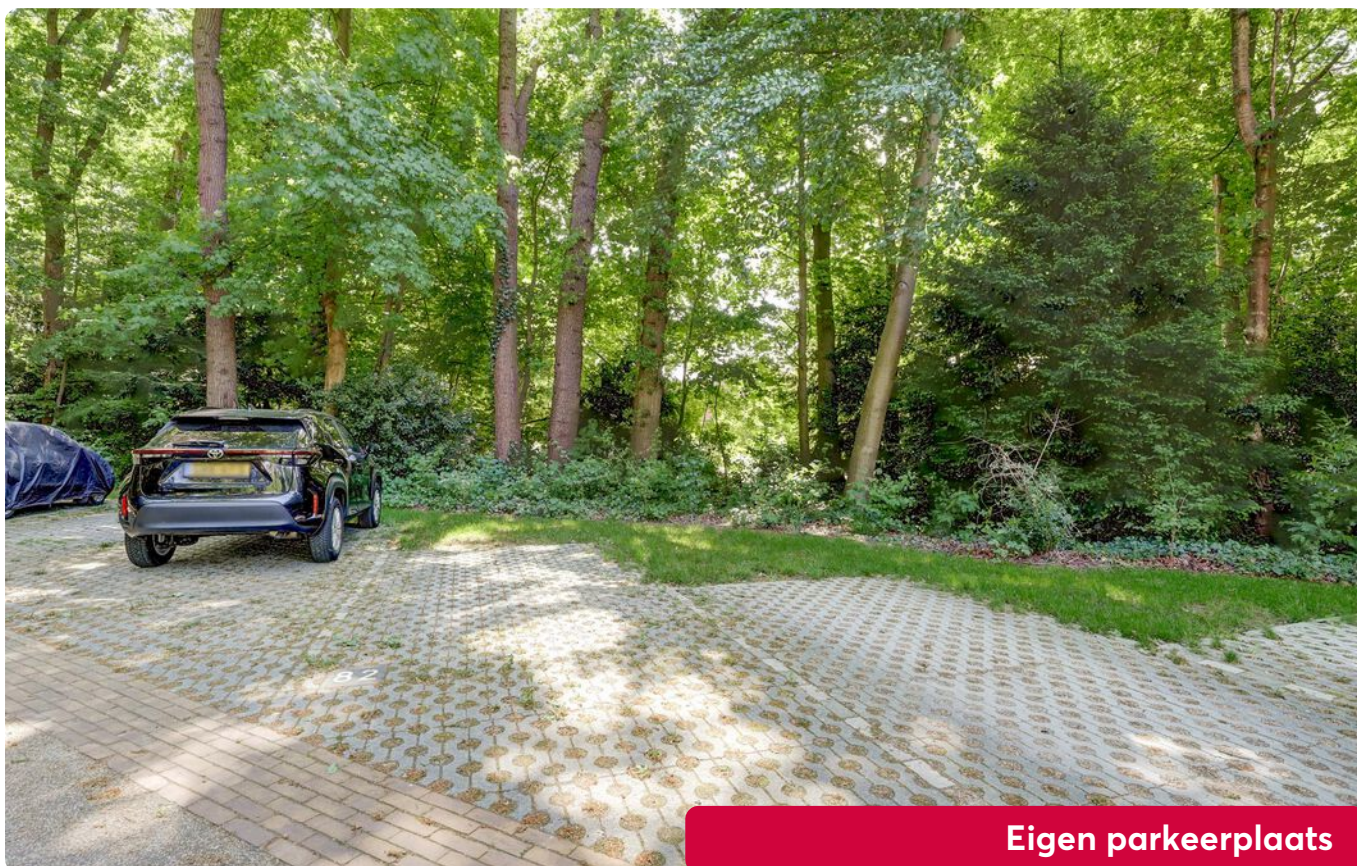


Uitzicht vanaf het dakterras

Omgeving



Gezamenlijke berging



Eigen parkeerplaats

Omgeving



Omgeving



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MNM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ermelo
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11426
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024
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.



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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Plissé hordeur (naar dakterras)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

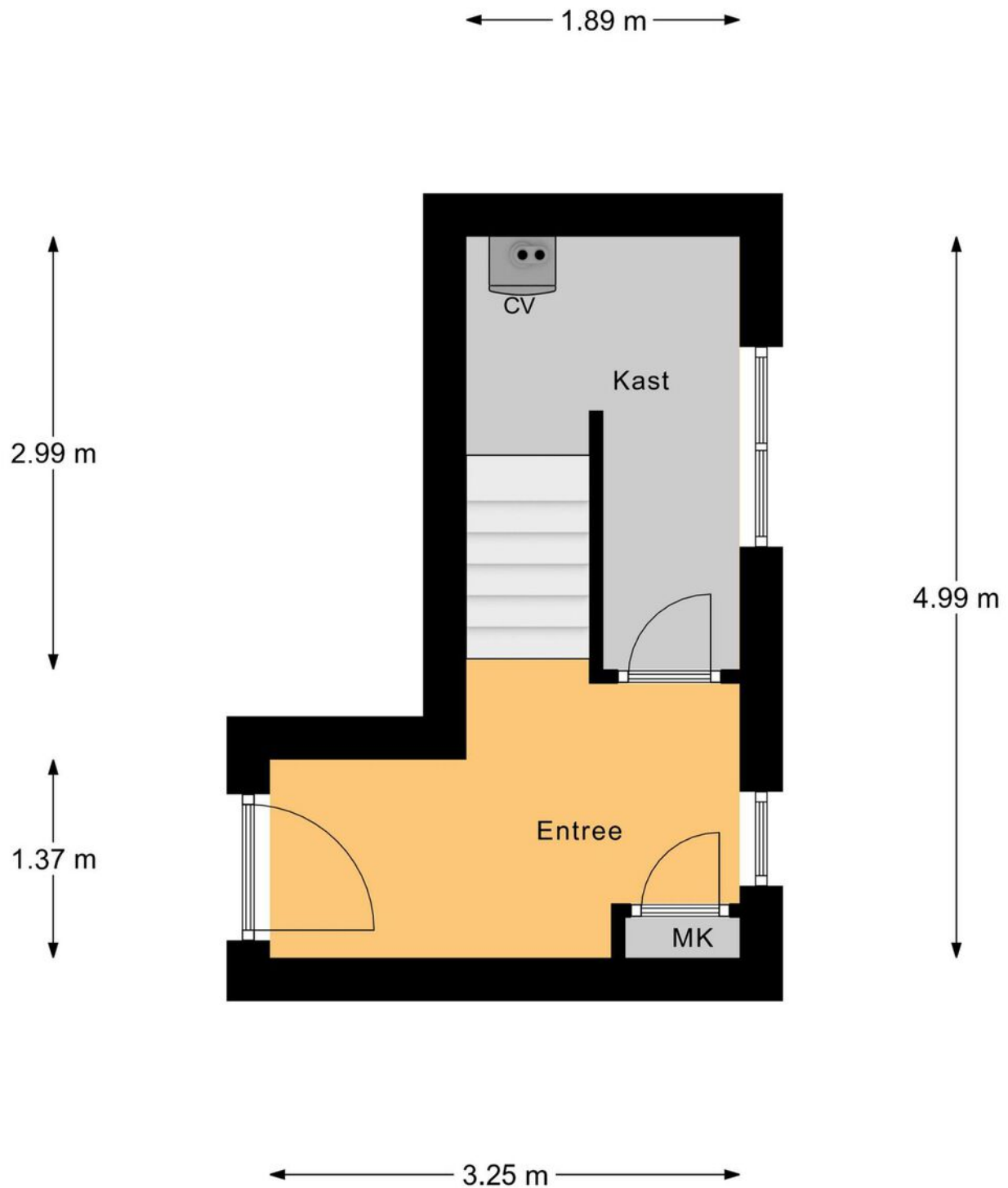
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Danfoss Wifi module op de CV	X		
Sleutelkluis (tussen de dakterrasdeuren)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Opslagkist op terras	X		

Plattegrond



Verdieping 2

Plattegrond



Verdieping 1

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 onderzoeksplicht. 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

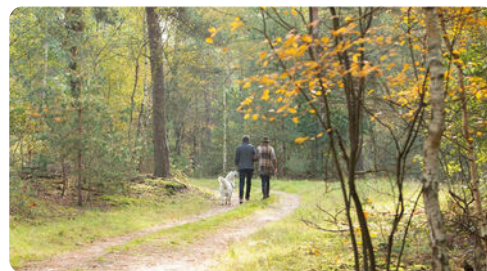
LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 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