

Koeweg 16 Q17

OTTERLO



Een tuin met volop
ruimte en privacy

Ervaar ultiem
recreatiegeluk

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





Kenmerken

TYPE WONING	Vrijstaande recreatiewoning
SOORT WONING	Chalet
BOUWJAAR	2019
LIGGING	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging
TUIN	Tuin rondom
SOORT BERGING	Vrijstaand hout
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
40 m²

INHOUD
143 m³

PERCEELOPPERVLAKE
400 m²

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Gelegen op recreatiepark *Heidekamp' in Otterlo*

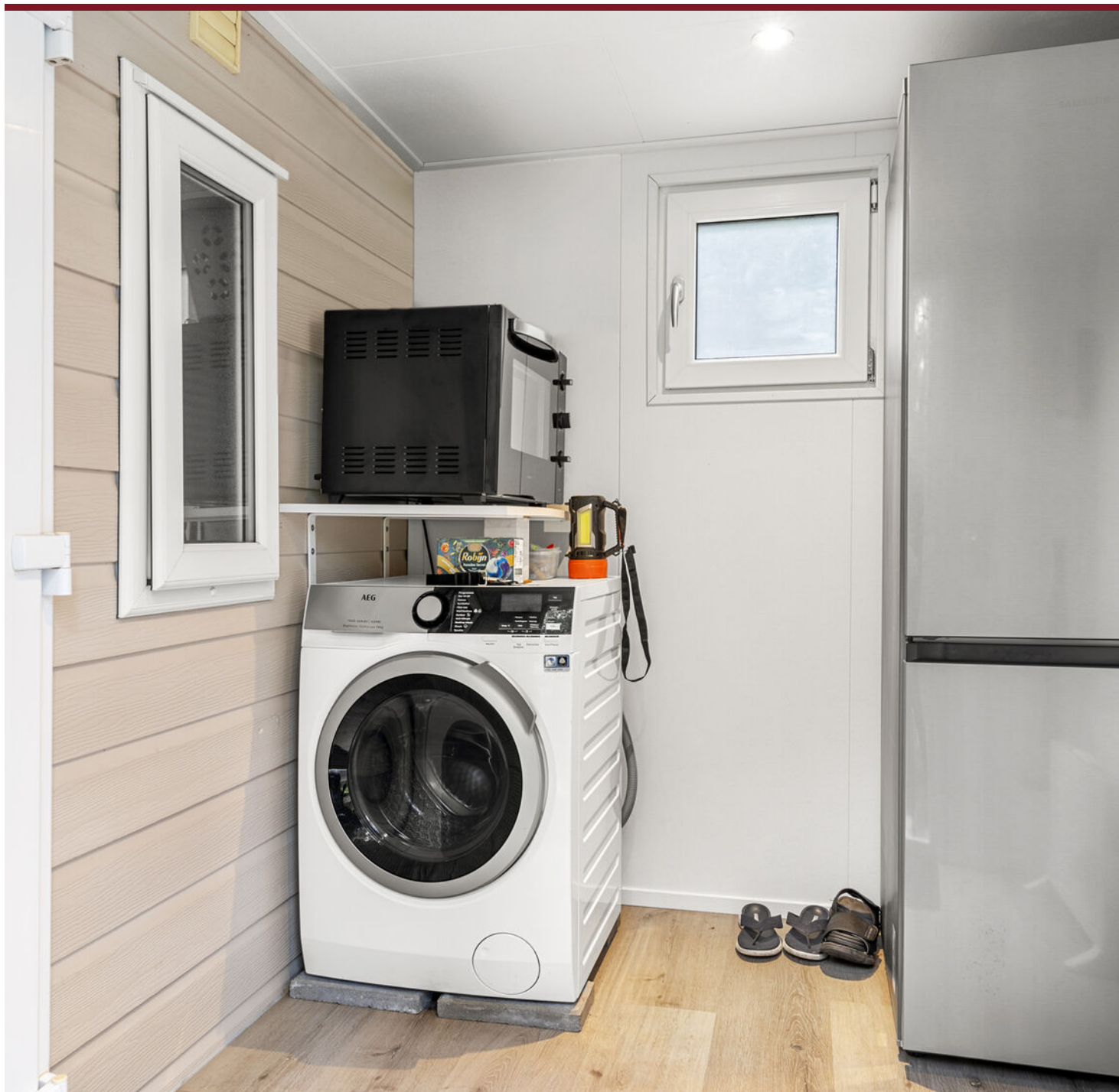


Welkom bij deze sfeervolle recreatiewoning, gelegen op een prachtig perceel, waar u in alle privacy kunt genieten. De recreatiewoning is omgeven door een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en gevarieerde beplanting. Bij aankomst betreedt u het voorportaal van de recreatiewoning, waarvandaan u de keuken, woonkamer, slaapkamer, kantoor en badkamer kunt bereiken. De recreatiewoning combineert comfort en sfeer met een prachtige buitenruimte, waardoor het de perfecte plek is om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte en volledig tot rust te komen. Bovendien ligt de recreatiewoning aan de rand van het park, grenzend aan de bosrand.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreatiewoning



Het voorportaal van de recreatiewoning is een waardevolle toevoeging. Het is volledig ingericht met een was/droogcombinatie, koel-vriescombinatie, elektrische oven en elektrische thermostaatkachel.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een koelkast, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken kunt u genieten van een prachtig uitzicht op de tuin, wat elke kookervaring extra bijzonder maakt. De keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, waar u na een actieve dag kunt samenkomen met familie of vrienden om de dag af te sluiten met een heerlijke maaltijd. Grenzend aan de keuken bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Dankzij de ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte een uitnodigende en warme uitstraling geeft. De naadloze overgang tussen de keuken en de woonkamer creëert een sfeervolle leefruimte waar comfort en gezelligheid centraal staan. Vanuit hier geniet u van een prachtig uitzicht op uw eigen tuin en de omgeving.



*De keuken grenst aan de
sfeervolle woonkamer*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Hoofdslaapkamer *met vaste kastenwand*



De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Daarnaast is er een praktische vaste kastenwand aanwezig, ideaal om al uw kleding en persoonlijke bezittingen netjes op te bergen. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie in de kamer.

De tweede kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar kan naar eigen wens worden omgezet tot bijvoorbeeld een tweede slaapkamer.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Moderne badkamer



Stap binnen in de moderne badkamer, waar de muren zijn betegeld in een stijlvolle grijs tint die de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft. De praktische indeling biedt alle gemakken: een douche, een elegant wastafelmeubel met houtlook en een toilet. Deze ruimte is ontworpen om elke dag rustig te kunnen beginnen, met alles binnen handbereik voor een ontspannen start van de dag.

De recreatiewoning beschikt tevens over een apart toilet.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



De tuin rondom de recreatiewoning is ruim en biedt diverse plekken om volledig tot rust te komen. Aan de achterzijde van het huisje nodigt een gezellig terras uit, omgeven door prachtige groene beplanting. Aan de voorkant strekt zich een mooi gazon uit, met een charmante veranda die tevens dienst doet als handige berging. Deze veranda is perfect om buiten te dineren, te genieten van een drankje of samen te barbecueën tijdens zomeravonden. Het is werkelijk een heerlijke plek om te genieten van uw vrije dagen.

De berging is een waardevolle toevoeging aan de recreatiewoning en biedt praktische ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere benodigdheden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

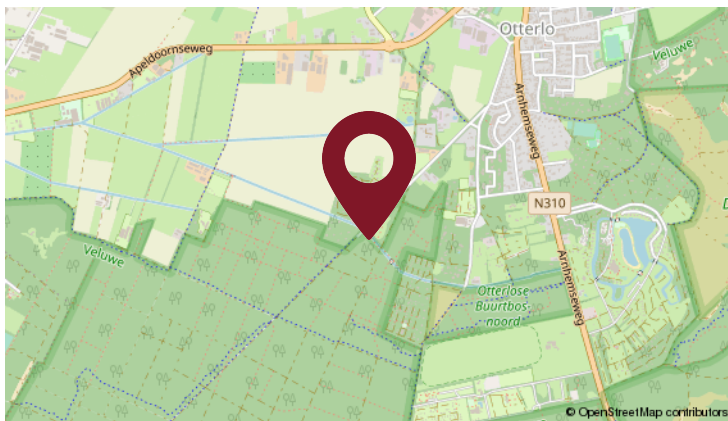
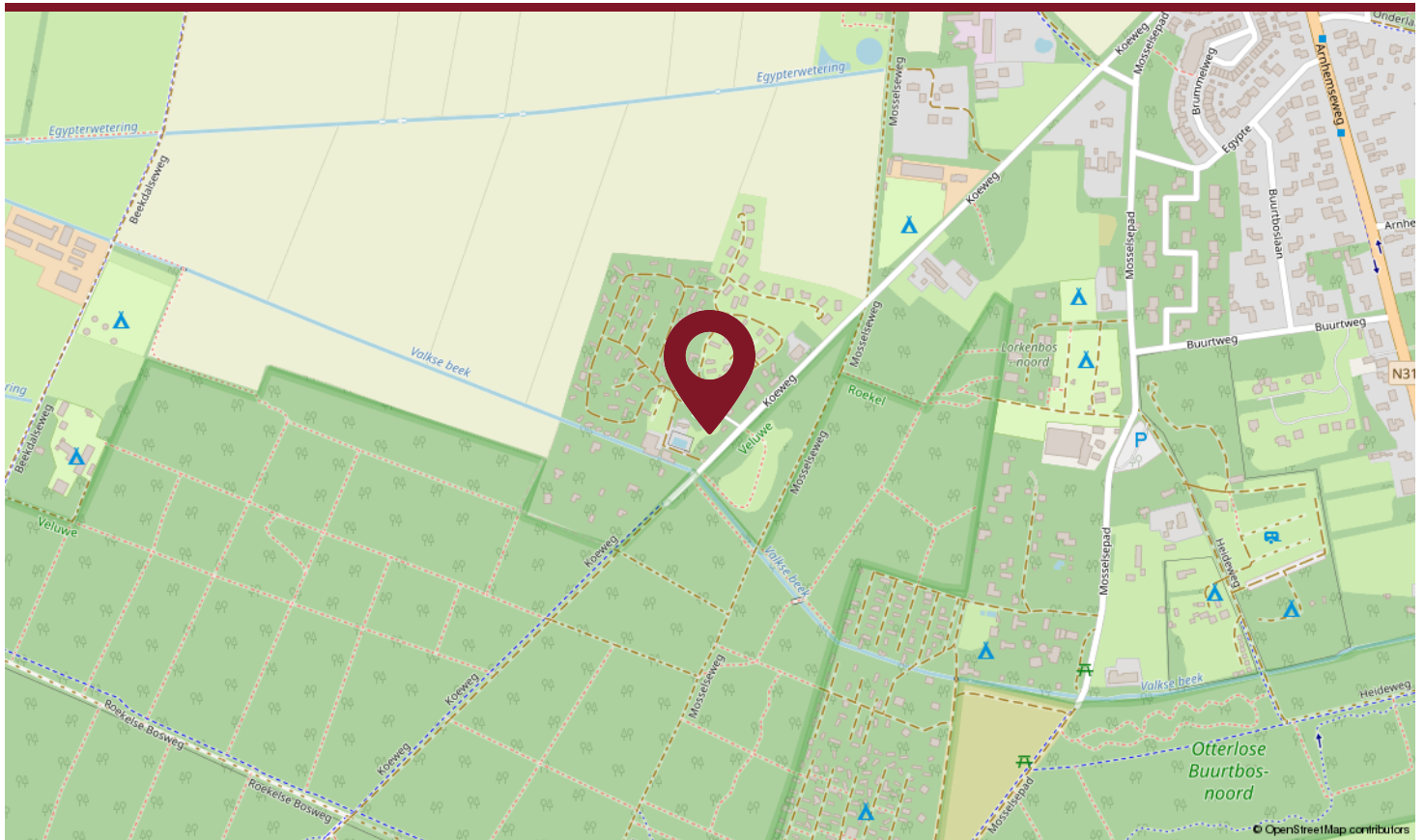
Virtuele tour



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Wat een geweldige locatie! Recreatiepark 'Heidekamp' is een gezellig park op loopafstand van de bossen van Otterlo. De vele wandel- en fietsroutes maken dat je hier een echt gevoel van ontspannen ervaart. Ook het gezellige centrum van Otterlo is namelijk niet ver weg. Met 3 minuten fietsen of 10 minuten lopen sta je in hartje Otterlo. Liever iets verder op pad? Plan dan eens een bezoek aan Het Nationaal Park De Hoge Veluwe. Zeker de moeite waard! Ook de plaatsen Ede en Arnhem liggen op korte afstand. Hier vind je een ruim winkelaanbod, diverse restaurants en zwembaden. Genoeg te beleven dus. Door de omliggende uitvalswegen is er een perfecte verbinding met de rest van Nederland.

Het park is prachtig uitgebreid! De recreatiewoning is gelegen in het nieuwe gedeelte aan de overzijde van de weg.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



Recreatiepark Heidekamp is een gezellig en kleinschalig park op loopafstand van de bossen van Otterlo. Het park is uitgegroeid van een kleine camping tot een recreatiepark vol natuur. De vele wandel- en fietsroutes in de buurt maken dat hier een echt gevoel van ontspannen wordt ervaren. Bezoek bijvoorbeeld Het Nationaal Park De Hoge Veluwe, de zandverstuiving Het Mosselsche Zand en Jachthuis Sint Hubertus.

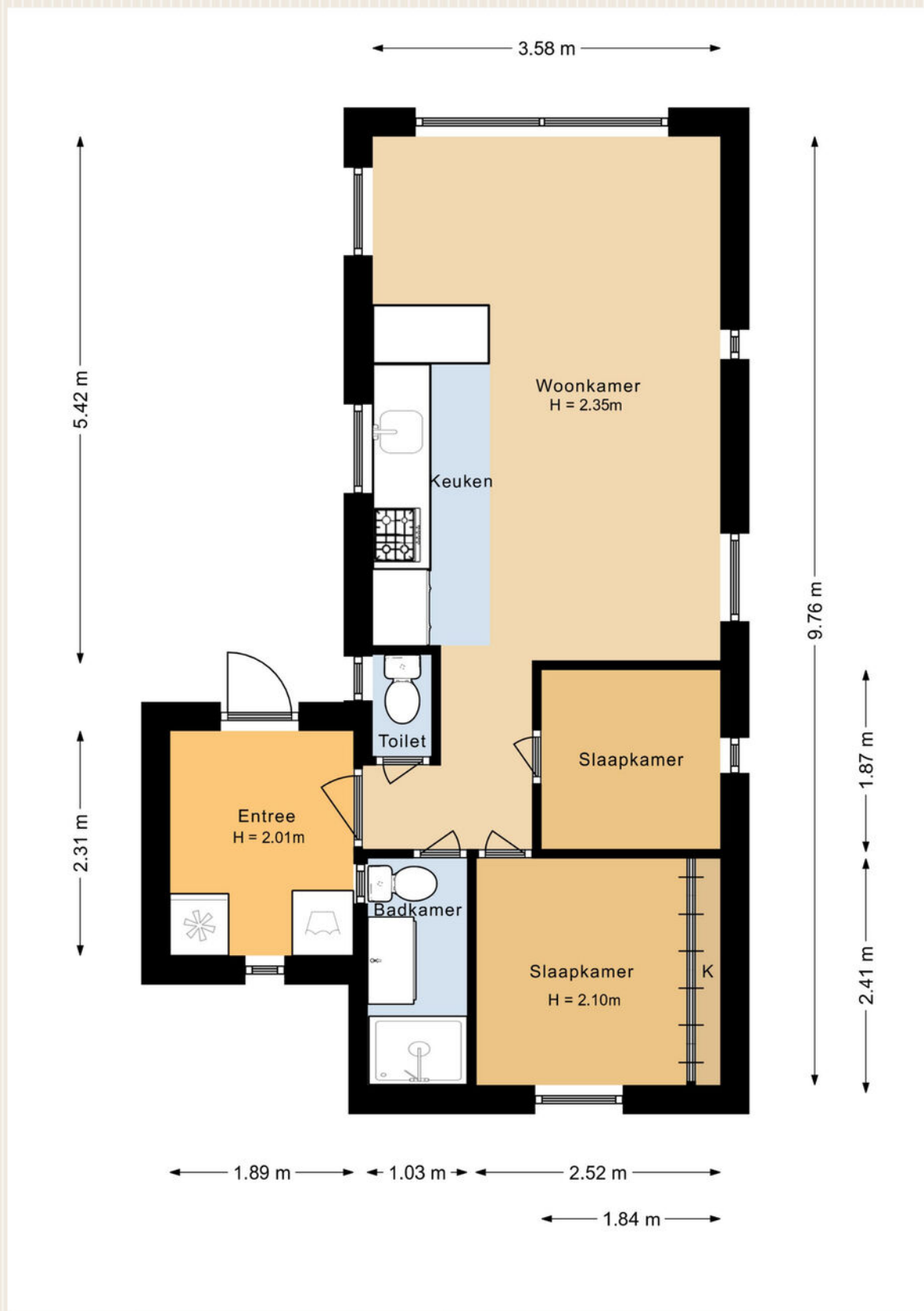
Heerlijk spelen in de speeltuin of lekker afkoelen in het zwembad: ook de kinderen hoeven zich op Recreatiepark Heidekamp niet te vervelen! Gezellig een drankje doen? Het centrum van Otterlo is niet ver weg. Met drie minuten fietsen of een korte wandeling sta je al in hartje Otterlo met diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Zo beleef je hier de perfecte mix tussen rust en gezelligheid.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

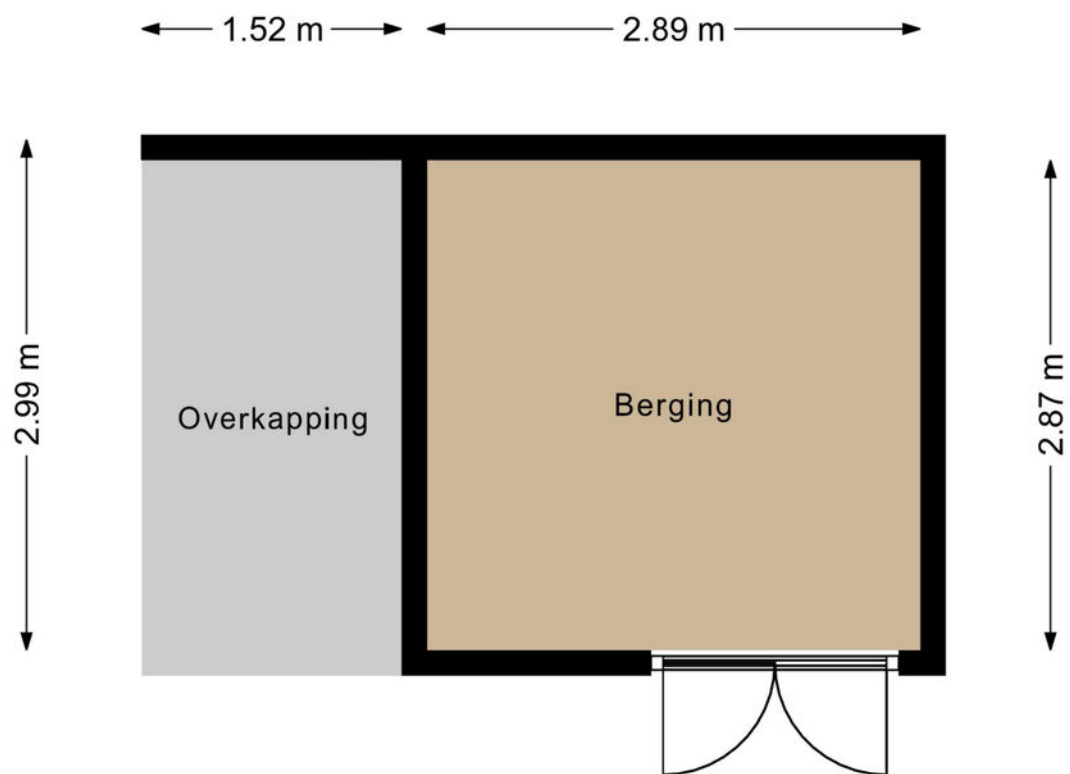
Plattegrond



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2019

Soort grond: huurgrond

Jaarplaats Oost - 17: € 3.273,00

Rioolrecht: € 56,00

Videma auteursrecht: € 56,00

Vastrecht water: € 27,00

zuiveringsheffing: 206,00

Huisdier jaarplaats: € 65,00

Vanaf 01-01-2024 tot en met 31-12-2024

Forensenbelasting: €234,93

Huisdieren toegestaan: ja, één hond

Verhuurmogelijkheden: nee

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning
zijn niet toegestaan!

Hoewel de documentatie met de grootste
zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij
geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden,
vergissingen, zet- of drukfouten.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Inventarislijst

Huiskamer

Bank + losse kussens
TV meubel
TV en soundbar
Salontafel
2 vloerkleden
2 sta lampen
2 plafondlampen
Neon lichtbalk
Vitrinekast
3 ladekast
Eettafel
4 eetkamerstoelen
Wandrek rond
Vuilnisbak
Servies (compleet)
Hor
Gordijnen stof
Rolgordijnen woonkamer

Keuken

Inbouwapparatuur
Philips bonen koffiezetapparaat
Waterkoker
Pannenset
Bestek (compleet)
Jaloezie
Lampje
Koolmonoxidemelder, rookmelder, warmtemelder,
blusdeken

Kantoor

Bureau + bureaulamp
Stoel
Ladekast
Klein kastje
Oplaadbare steel stofzuiger
Rolhor

Badkamer en 2e toilet

Jaloezieën
Badkamerkast

Slaapkamer

Bed 160 x 200 incl. Auping matrassen (1 rits stuk)
2 bedlampjes
Dekbed en kussens
Rolhor
Rolgordijnen

Voorportaal

Was/droog machine
Koel-vriescombinatie
Elektrische oven
Elektrische thermostaatkachel
Hor
Paraplubak
Voetenbank
Benaderingslamp met camera

Tuin

4 stapelstoelen met kussens
2 verstelbare zit/lig stoelen incl. kussens
1 eettafel kunststof
1 eettafel hout
1 parasol
Terrasverwamer (hang)
1 lounge set (2 bank/ 2 stoelen en kleine tafel incl.
kussens)
Gas BBQ inclusief gasfles
Grote tuinkast voor kussens
Tuinkast met grasmaaiër
Tuinkast voor potten etc.
2 houten bankjes
onkruid trolley
Vogelvoerplek
Bewateringssysteem

Inventarislijst

Schuur

Bladblazer

Elektrische heggenschaar

Elektrische onkruid verwijderaar

Oplaadbare streamer

Hoge druk reiniger

Plastic stelling

Houten stelling

Werkbank

Alle aanwezige tuingereedschap (niet elektrisch)

Rolhaspel met waterslang

Terras windscherm

Buitenlampen

Huishoudtrap

Vouwladder

Ter info: de recreatiewoning word gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd exclusief pollenfilter en persoonlijke spullen

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Zes belangrijke punten

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Financiering / hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Wie zijn wij



Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoornmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR