

Barteweg 15 - BP70

EDE

*Uitien genieten
van de natuur*

*Charmante
recreatiewoning*

Vraagprijs € 145.000,- k.k.

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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





TYPE WONING	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Bungalow
BOUWJAAR	2019
LIGGING	Aan water, in bosrijke omgeving
TUIN	Zij- en voortuin
SOORT GARAGE	Geen garage
ENERGIELABEL	N.v.t.
VERWARMING	Warmtepomp, vloerverwarming
ISOLATIE	Vloerisolatie, dubbel glas

WOONOPPERVLAKTE
48 m²

INHOUD
151 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
214 m²

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Chalet vol rust en ontspanning



Welkom bij dit prachtige chalet op park 't Gelloo, waar comfortabel recreëren en genieten van uw vrije tijd centraal staan. Bij binnenkomst omarmt een lichte en uitnodigende sfeer u direct. De woonkamer, met openslaande deuren naar het terras, nodigt uit tot ontspanning en gezelligheid. Een goed uitgeruste keuken, een frisse badkamer met toilet en drie knusse slaapkamers maken de recreatiewoning compleet. Bovendien is de recreatiewoning voorzien van airconditioning, zodat u altijd kunt genieten van verfrissende avonden, zelfs tijdens de warme zomers. De locatie kenmerkt zich door een groene en rustige omgeving en wordt omringd door bos.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Lichte living

Parkeer uw auto op uw eigen parkeerplaats en stap dit fijne chalet binnen. Dankzij de grote raampartijen met openslaande deuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Hier kunt u een perfecte zithoek creëren om te genieten van gezellige tv- en borrelavonden. Bovendien heeft u via de openslaande deuren direct toegang tot uw terras.



Maike van Doorn

MAKELAAR



Moderne keuken



De moderne keuken vormt het centrale punt van het chalet. De keuken staat in een rechte opstelling en is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. Hier kunt u gegarandeerd met veel plezier koken!

Aansluitend is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De open opstelling zorgt voor een directe verbinding met de woonkamer, waardoor koken en sociaal samenzijn moeiteloos samengaan.

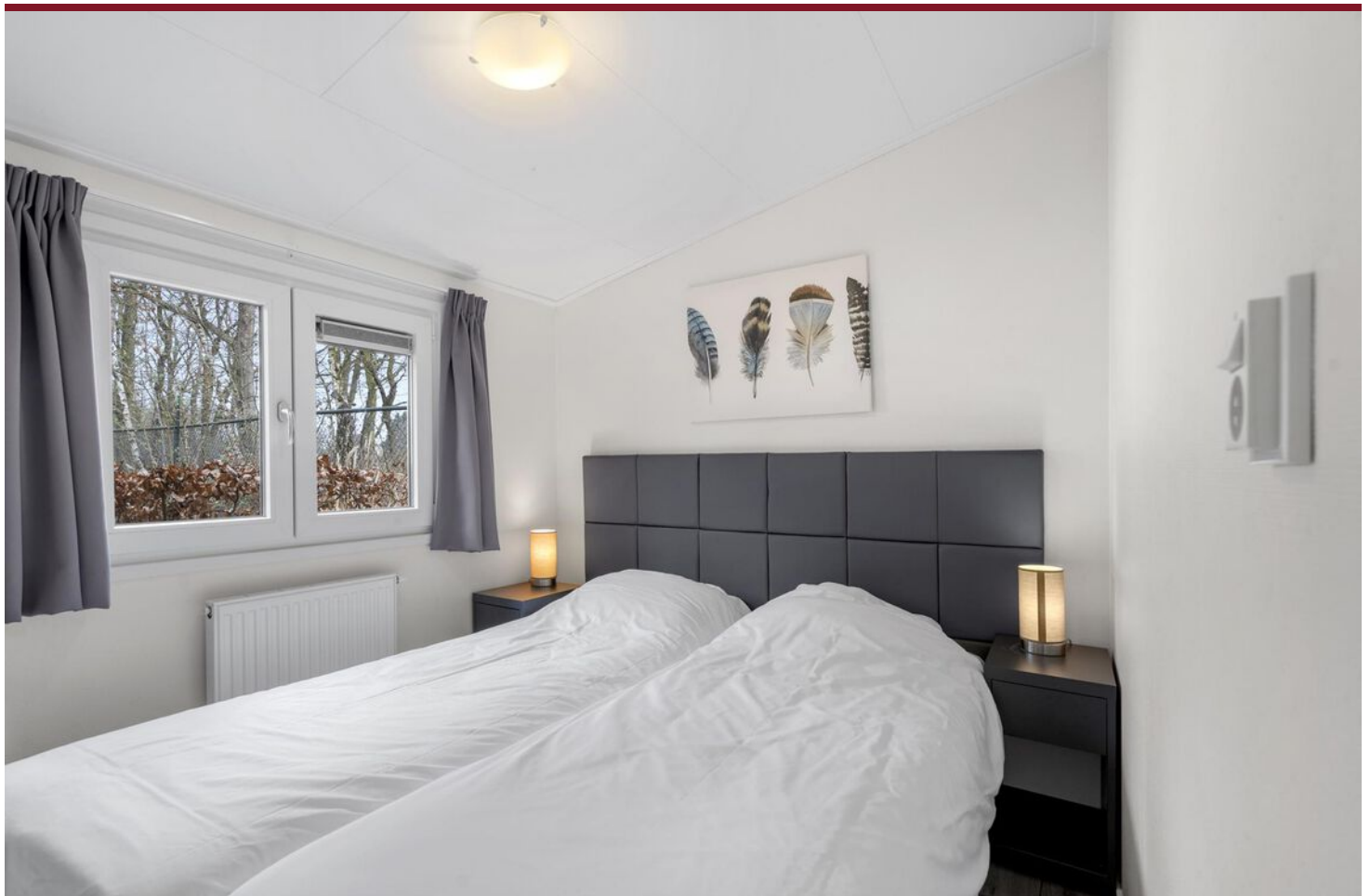
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

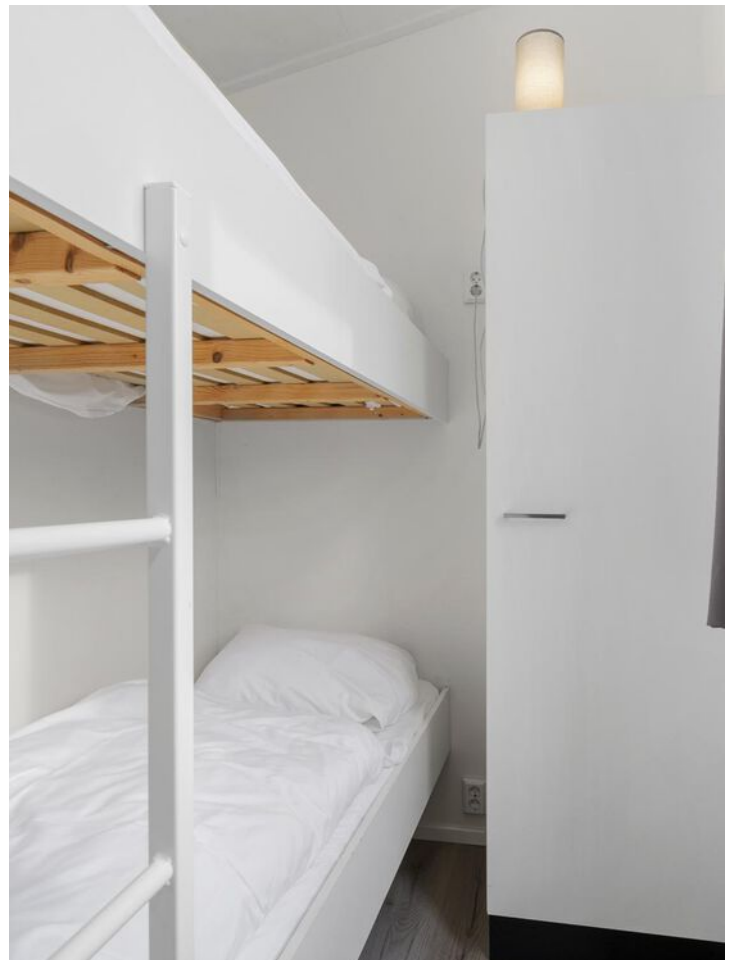


Maaïke van Doorn

MAKELAAR



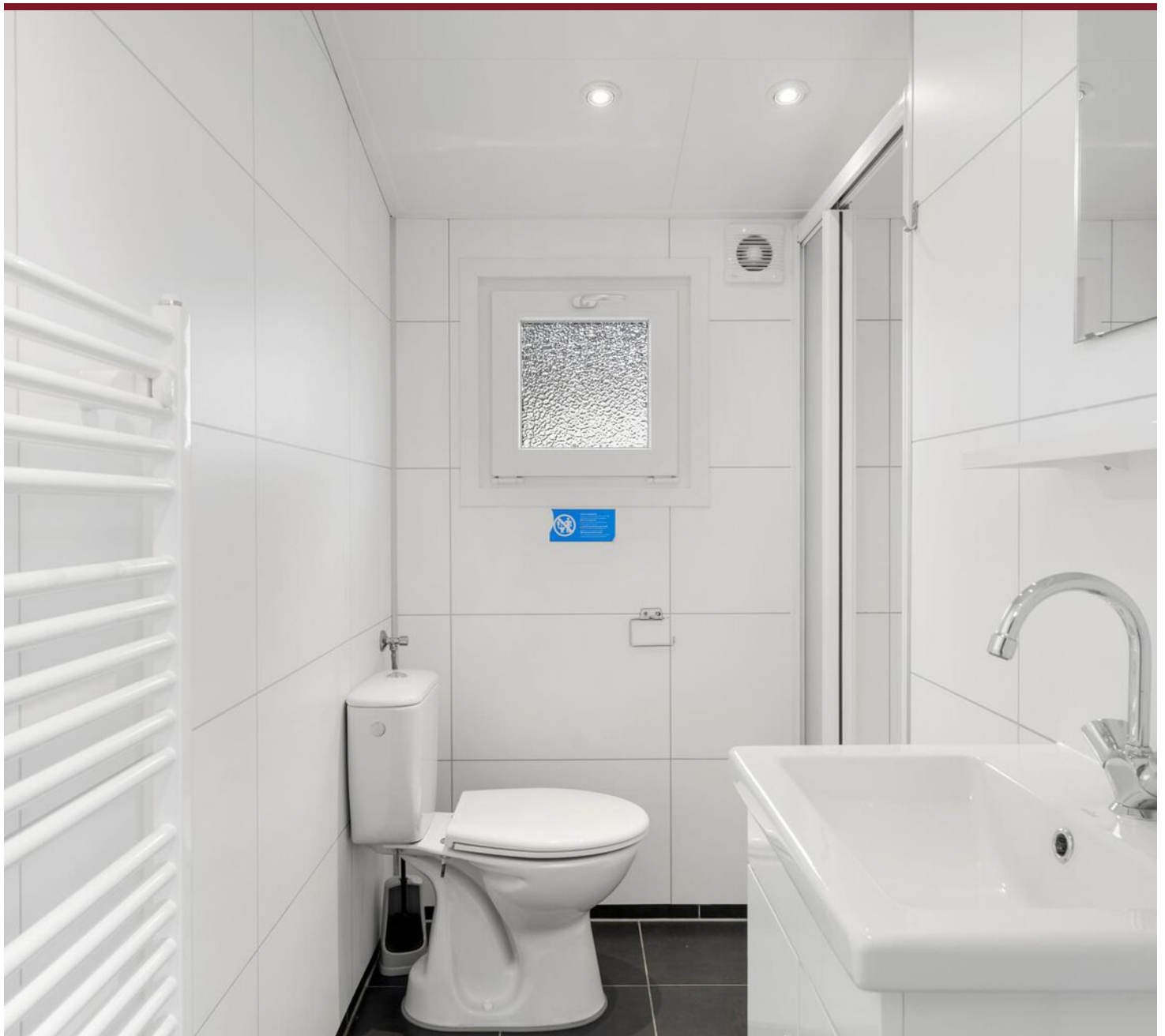
De hoofdslaapkamer biedt een vaste kast voor een opgeruimde slaapkamer. De tweede kamer heeft twee eenpersoonsbedden en een hangende kast, terwijl de derde kamer is uitgerust met een stapelbed. Elk detail is zorgvuldig ontworpen voor comfort en gemak, zodat u kunt genieten van een goede nachtrust tijdens uw verblijf!



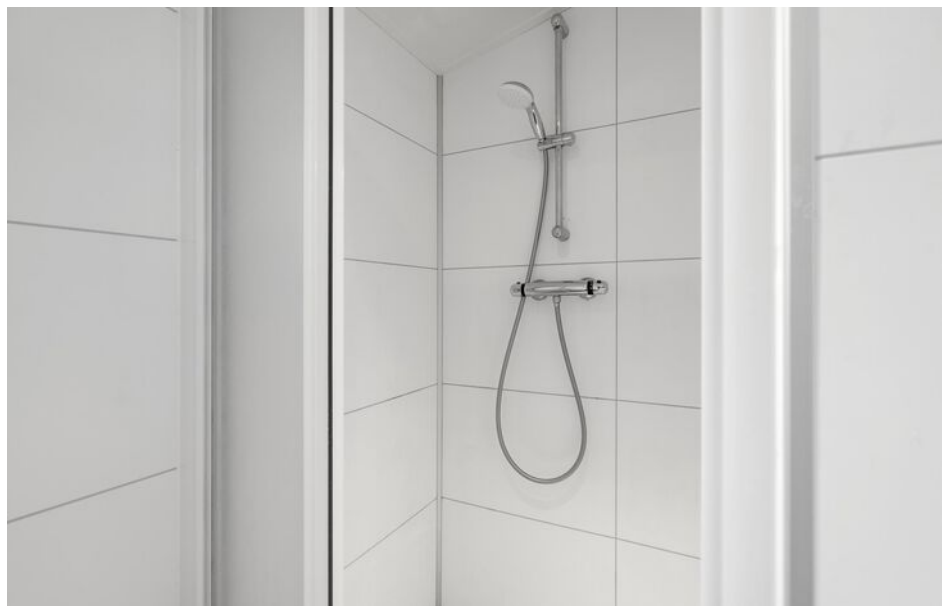
Met drie
slaapkamers

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De badkamer is volledig betegeld en biedt een comfortabele ruimte met een douche, toilet en een wastafelmeubel. Met het raam geniet u van daglicht en natuurlijke ventilatie. Een fijne plek om de dag te beginnen en te eindigen!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Vanuit het fijne leefgedeelte loopt u direct de tuin in, die een uitnodigende combinatie biedt van een groen gazon, weelderige beplanting en een gezellig terras. Het ruime terras biedt voldoende ruimte voor een knusse buitentafel of een comfortabele loungeset, waar u 's ochtends kunt genieten van een rustig kopje koffie en 's avonds kunt ontspannen met een gezellige borrel of een smakelijke barbecue.

De handige parkeerplek aan de voorzijde van de recreatiewoning voegt een extra laag van gemak toe aan uw verblijf, waardoor u niet ver hoeft te lopen met uw weekendtassen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

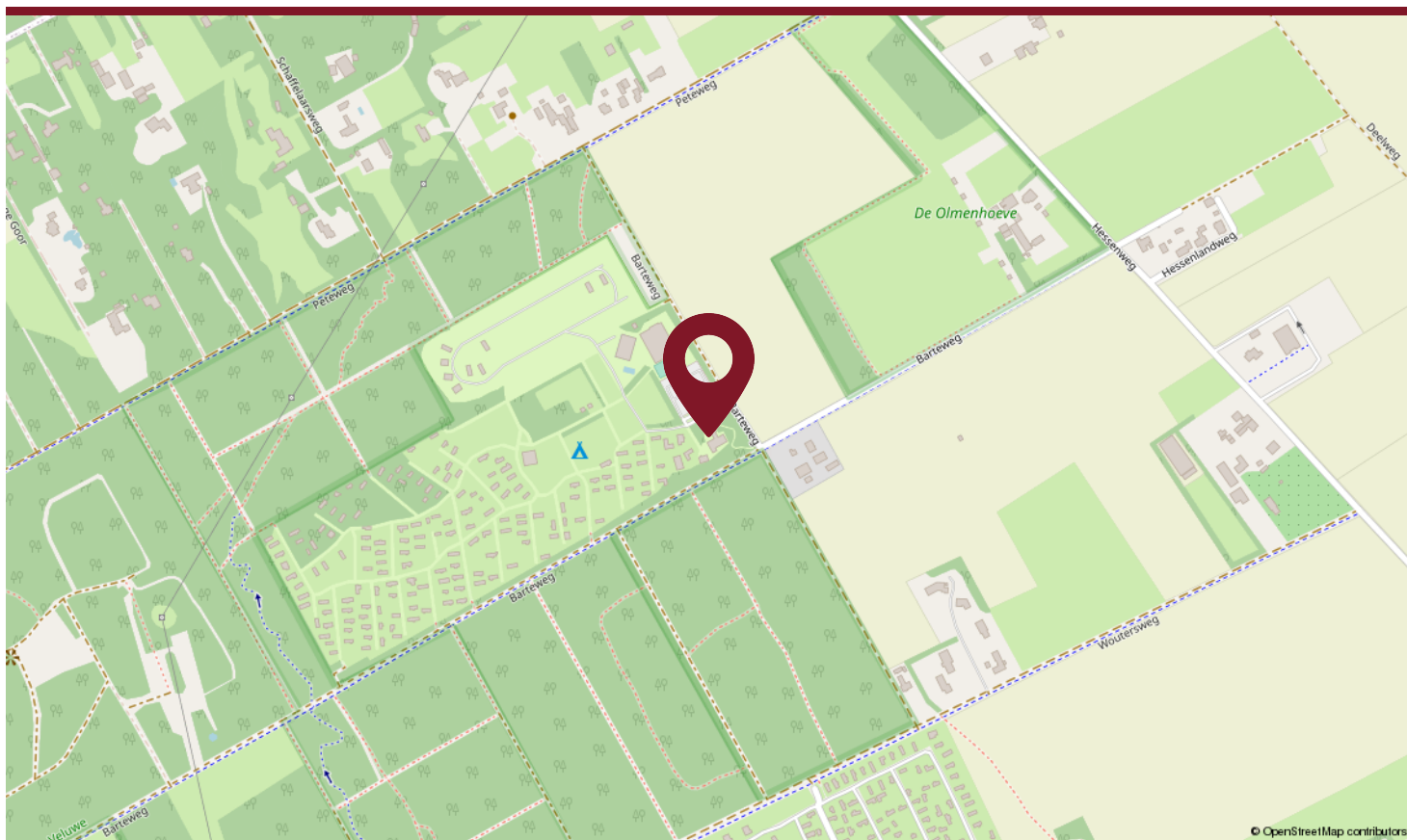
Virtuele tour



Maike van Doorn

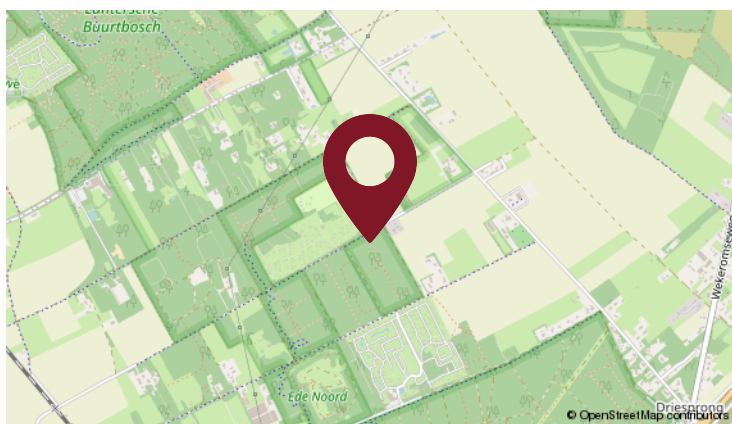
MAKELAAR

Locatie op de kaart



Deze charmante recreatiewoning bevindt zich te midden van de prachtige Veluwse natuur, gelegen op het familiepark 't Gelloo. Het park bevat veel verschillende faciliteiten, waaronder een verwarmd binnen- en buitenzwembad, een restaurant en verschillende speeltuinen, waardoor er voor iedereen iets te beleven is.

Omringd door bossen, biedt de omgeving talloze mogelijkheden voor ontspanning en verkenning. Verken de prachtige wandel- en fietsroutes die zich op korte afstand bevinden!



Het park is gunstig gelegen nabij de Gelderse steden Lunteren en Ede, waar u diverse supermarkten, winkels en gezellige eetgelegenheden vindt.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



Recreatiepark 't Gelloo

Recreëren op een geweldige locatie midden in de Gelderse bossen op de Veluwe! Of je nu op zoek bent naar een ontspannen verblijf of een actieve vakantie, hier ben je aan het goede adres! De ligging van dit gezellige park zorgt voor een groot aanbod aan activiteiten in de nabije omgeving. Dit in combinatie met de vele faciliteiten maakt dat Recreatiepark 't Gelloo garant staat voor een veelzijdige vakantie.

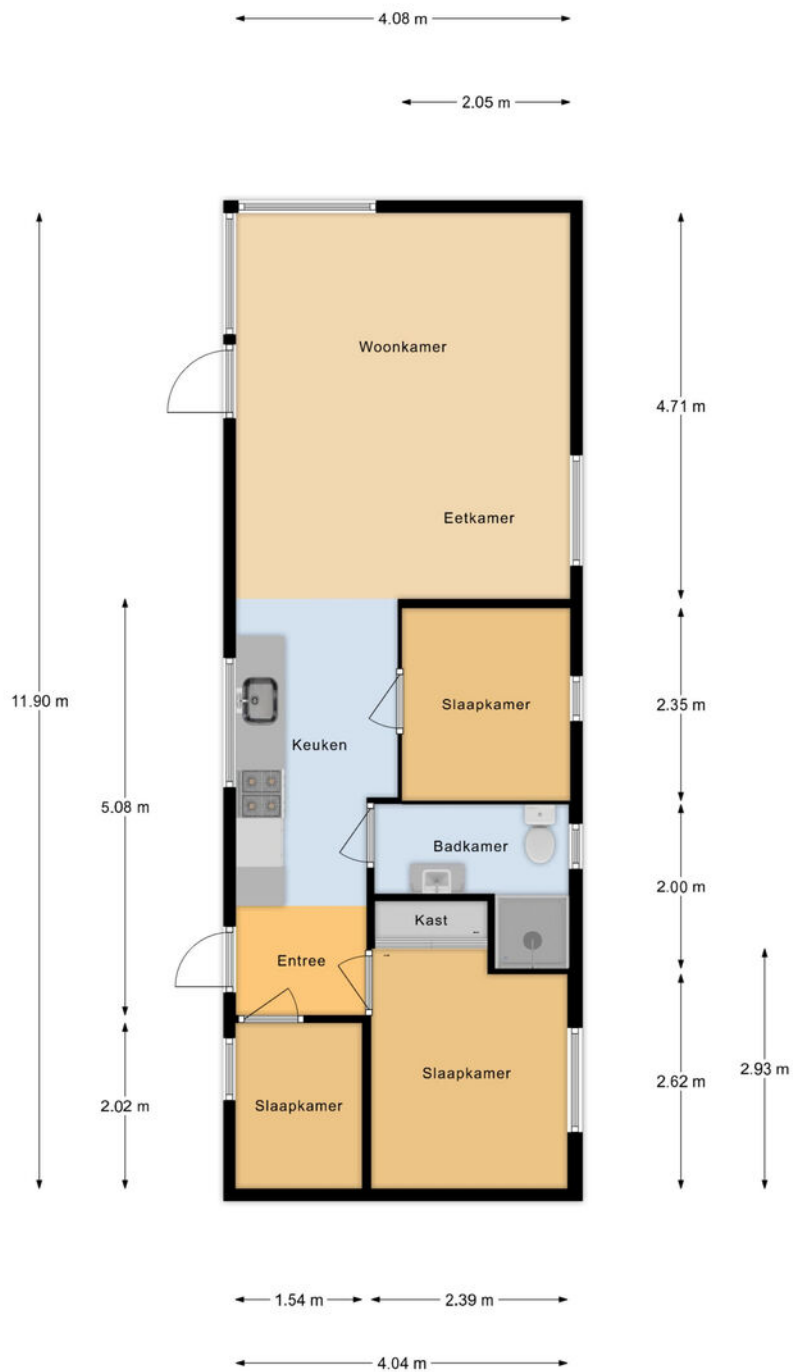
Op het park is er een verwarmd binnen- en buitenzwembad, restaurant, diverse sportvelden en speeltuinen en zelfs een indoor speeltuin. Leuk voor de kinderen! Wil je graag de mooie natuur verkennen die Ede te bieden heeft? Huur een (elektrische) fiets of een E-chopper. Verder is er nog een snackbar, BBQ- en broodjesservice en een wasserette. Honden zijn toegestaan op het park en uiteraard is er gratis wifi.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Recreatiewoning

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maike van Doorn

MAKELAAR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede
Sectie A
Perceel 1915

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

Maaike van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



Recreatiepark 't Gelloo

Recreëren op een geweldige locatie midden in de Gelderse bossen op de Veluwe! Of je nu op zoek bent naar een ontspannen verblijf of een actieve vakantie, hier ben je aan het goede adres! De ligging van dit gezellige park zorgt voor een groot aanbod aan activiteiten in de nabije omgeving. Dit in combinatie met de vele faciliteiten maakt dat Recreatiepark 't Gelloo garant staat voor een veelzijdige vakantie.

Op het park is er een verwarmd binnen- en buitenzwembad, restaurant, diverse sportvelden en speeltuinen en zelfs een indoor speeltuin. Leuk voor de kinderen! Wil je graag de mooie natuur verkennen die Ede te bieden heeft? Huur een (elektrische) fiets of een E-chopper. Verder is er nog een snackbar, BBQ- en broodjesservice en een wasserette. Honden zijn toegestaan op het park en uiteraard is er gratis wifi.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2014
Soort grond: eigengrond
Parkservicebijdrage peiljaar 2024: € 2.411,16 incl. btw
Restafval vergoeding per jaar: € 252,44,- incl. btw
Internet per jaar: € 300,- incl. btw
Cai per jaar: € 180,- incl. btw
Videma per jaar: € 50,11 incl. btw
Gassoort: Propaangas
BTW van toepassing: nee
BTW belaste levering: nee
Huisdieren toegestaan: ja, maximaal 2
Inventaris: gemeubileerd en gestoffeerd
Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuurorganisatie van het park.

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

Verkoopvragenlijsten

Verkoper beschikt niet over een lijst van zaken en een vragenlijst van de recreatiewoning. De recreatiewoning wordt gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging.

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 bieders 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



Maaïke van Doorn, Maartje van Ee, Nick Prins, Laura Konings,
Irma van Middendorp, Joanne de Boer en Gary Vooges

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.maaikendoormakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR