

Barteweg 15 - 393

EDE

Genieten in het
groen van de Veluwe

Recreëren op een fenomenale
locatie in de bossen

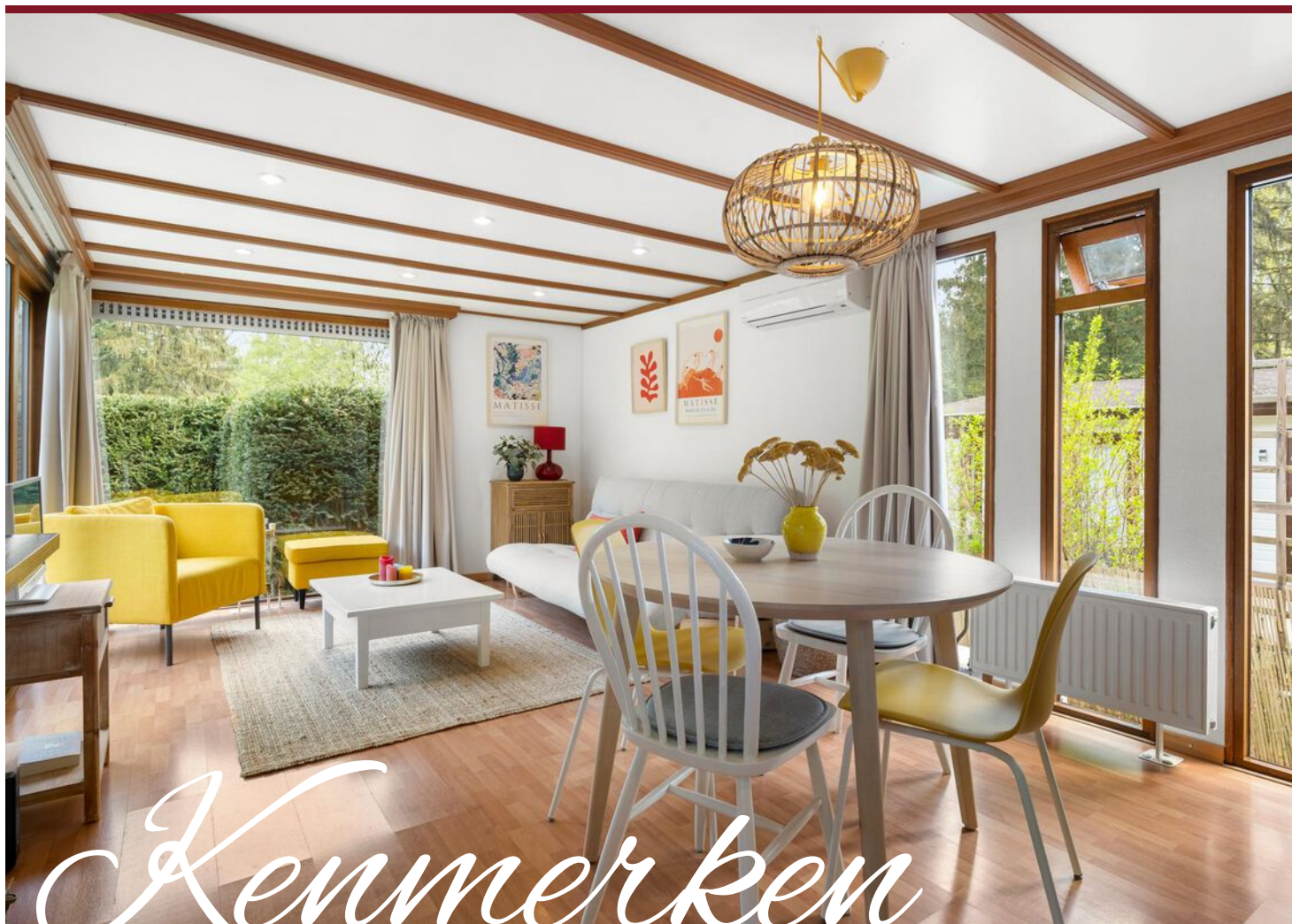
Vraagprijs € 45.000,- v.o.n.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

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





TYPE WONING	Vrijstaande recreatiewoning
SOORT WONING	Bungalow
BOUWJAAR	2006
LIGGING	In een bosrijke omgeving, aan park
TUIN	Tuin rondom
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
SOORT BEGRING	Vrijstaand hout

WOONOPPERVLAKTE
37 m²

INHOUD
111 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
200 m²

AANTAL KAMERS
2

SLAAPKAMERS
1

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



Optimaal genieten van de sfeer en *omgeving van deze recreatiewoning*



Recreëren op een fenomenale locatie op de Veluwe! In het prachtige groen van de bossen vind je dit fijne chalet met gezellige woonkamer met veel lichtinval, open keuken, heerlijke slaapkamer met inbouwkasten en tenslotte de badkamer. Door al deze pluspunten ben je van alle gemakken voorzien! De omliggende tuin is een plek om volledig tot rust te komen met enkel het geluid van fluitende vogels om je heen. Dit alles is gelegen op een mooi perceel van 200 m² huurgrond. Behoeftte aan een uitstapje? Ultiem ontspannen in het Nationaal Park De Hoge Veluwe of het centrum van Ede opzoeken; je bent er binnen no time. Meer heb je niet nodig!

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Een houten hekje geeft je toegang tot de Barteweg 15-393, Welkom! Via de zijkant kom je binnen in de hal. Vervolg je weg door de hal naar de nette keuken.

De open keuken heeft een frisse uitstraling en is praktisch ingedeeld met een rechte opstelling. Over het bereiden van een goede maaltijd hoef je niet in te zitten, je hebt hier de beschikking over een gaskomfoor met afzuigkap en een koelkast.



Maike van Doorn

MAKELAAR

Doordat het leefgedeelte open is kan je zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer gemakkelijk contact houden met elkaar. De woonkamer is praktisch ingedeeld met een zit- en eetgedeelte. Ideaal! Door de vele ramen is er een prettige lichtinval aanwezig. Hier is het fijn recreëren!

Als kers op de taart is er een schuifpui aanwezig. Hierdoor haal je het buiten gevoel naar binnen. Start hier in de ochtend met een kopje koffie. Dit is toch genieten?



*Gezellige woonkamer
met veel lichtinval*

Maike van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



*Elke dag heerlijk
wakker worden*



Aan de achterzijde van de recreatiewoning bevinden zich de slaap- en badkamer. De slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en de inbouwkasten op deze kamer zorgen ervoor dat je al je kleding gemakkelijk op kunt bergen. Door de airconditioning is het ook in de warme zomermaanden goed vertoeven!

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Naast mechanische ventilatie is hier door het raam ook natuurlijke ventilatie aanwezig, handig!

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



De door groen omsloten tuin is een plek om te genieten van de rust en de natuur. De leuke tuin bestaat grotendeels uit een gazon en een gedeelte terras. Dit is een plek waar je het hele jaar door eindeloos veel uren kunt doorbrengen. Zie jij jezelf hier al zitten?

Met genoeg ruimte voor een comfortabel tuinset, is dit de ideale plek voor het organiseren van een gezellige borrel op een mooie dag!

Achter in de tuin vind je de vrijstaande houten berging. Een handige plek voor het opbergen van je tuingereedschap of de fietsen. Over een parkeerplek hoef je je niet druk te maken. Voor het chalet is namelijk ruimte om je auto te parkeren. Perfect, toch?



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Besloten tuin
met veel privacy

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

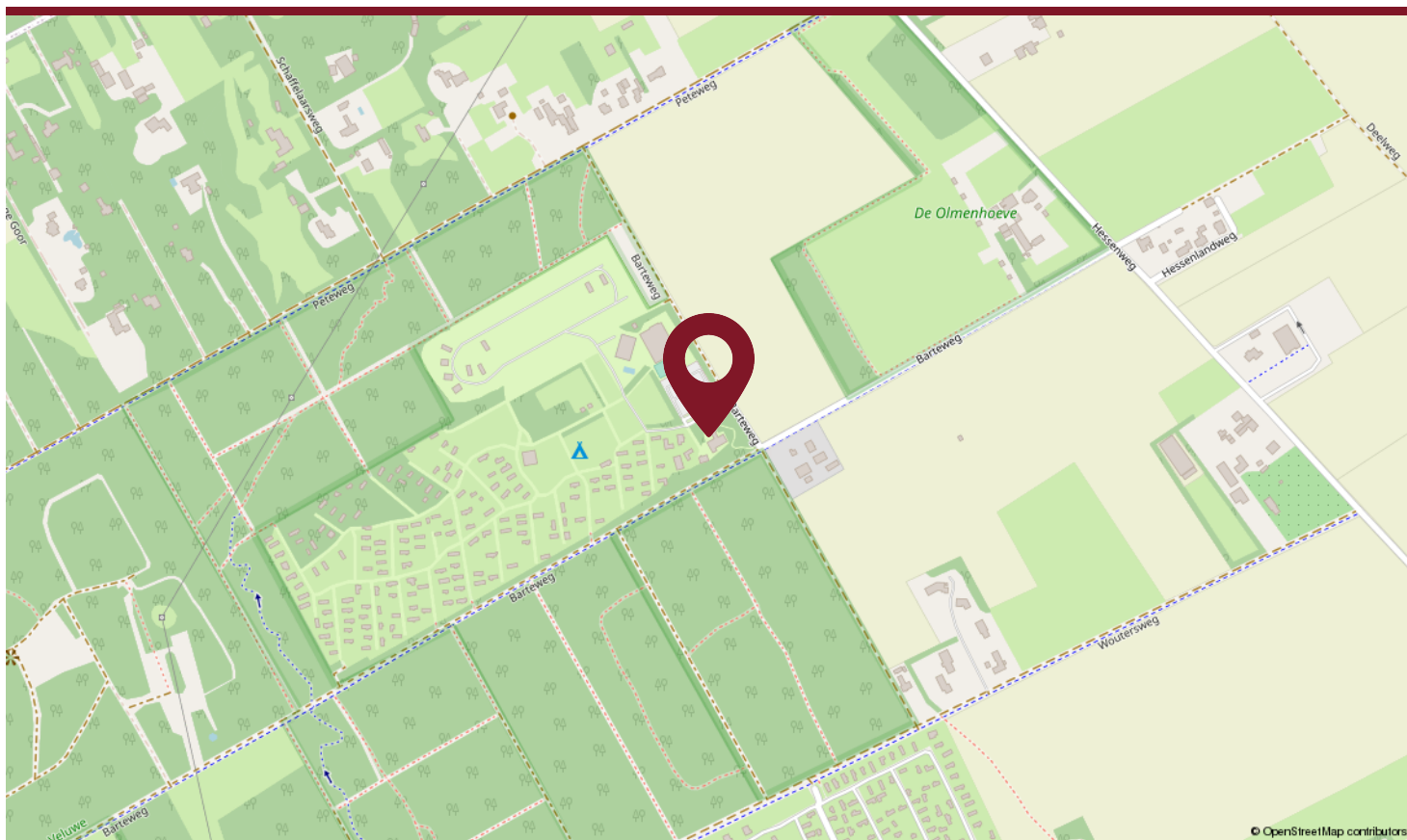
Virtuele tour



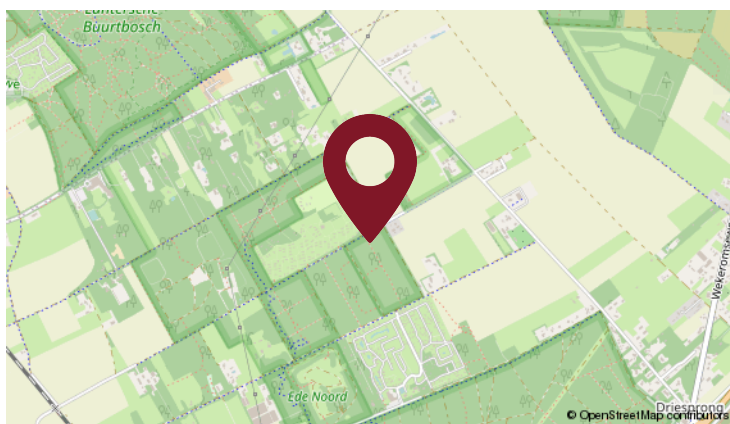
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Je vindt deze recreatiewoning midden op de Veluwe op het gezellige familiepark 't Gelloo. Het park bevat veel faciliteiten. Zo is er onder andere een verwarmd binnen- en buitenzwembad, een restaurant en meerdere speeltuinen te vinden. Daarnaast biedt de prachtige omgeving voor ieder wat wils. Doordat het park tussen de bossen ligt, zijn er op korte afstand prachtige wandel- en fietsroutes te vinden. Verder is een bezoekje aan het Kröller-Müller museum in Otterlo ook aan te raden!



Het park ligt op korte afstand van de Gelderse plaatsen Lunteren en Ede. Hier vind je diverse supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. Via de Openbaar Vervoer voorzieningen zoals de NS-treinstations is de rest van Nederland ook goed te bereiken.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Familiepark
't Gelloo

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Het mooie Ede met 76.000 inwoners heeft een levendig centrum. Hier kunt u gezellig winkelen, lekker eten of wat drinken op het Museumplein. Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd waaronder de Heideweek. Zo is er altijd wat te beleven. De ideale geografische ligging biedt een prettige uitvalsbasis met minimale reistijden per auto of met het openbaar vervoer naar omliggende steden en de Randstad.

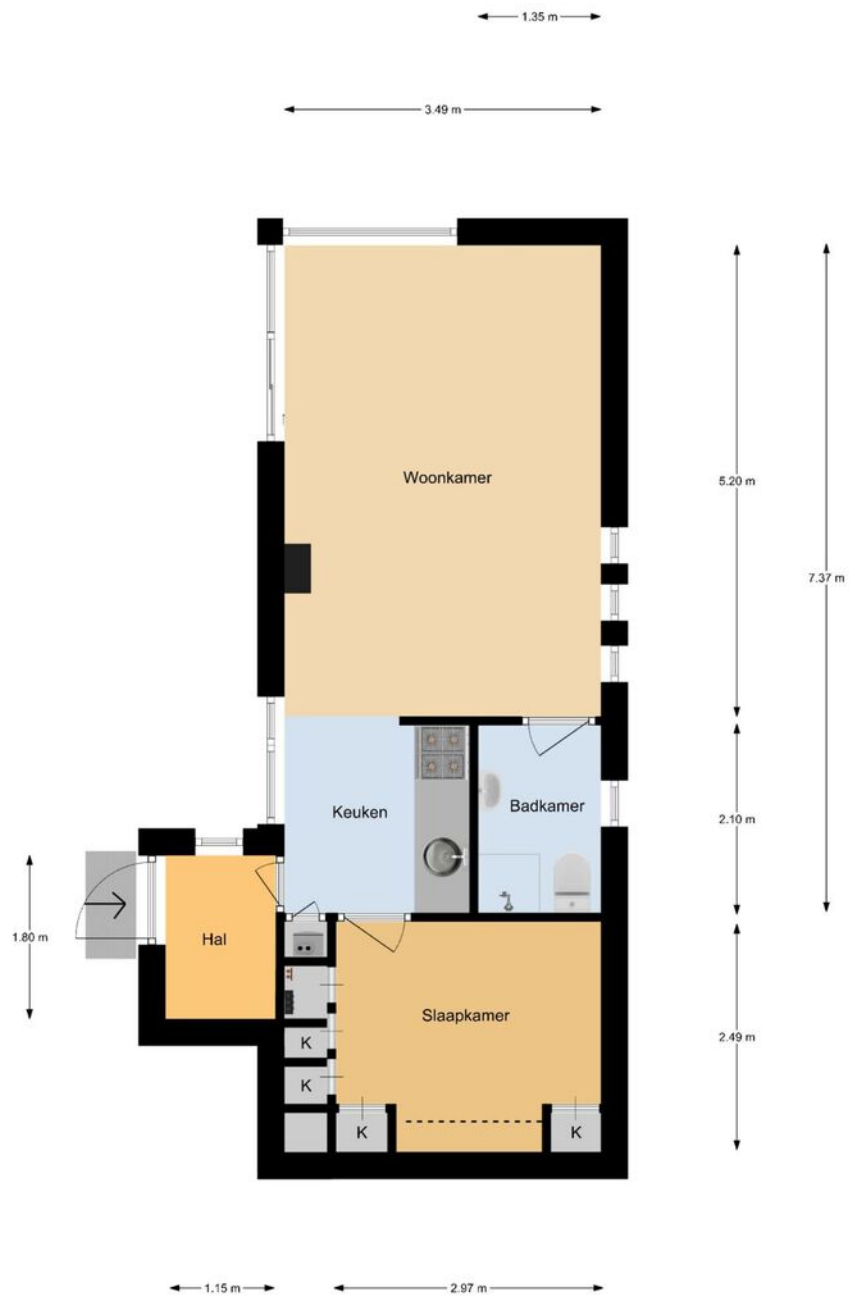
De natuur rondom Ede nodigt uit tot eindeloze zwerftochten op de fiets, wandelend of te paard. Door de ligging op de grens van de Veluwe stuwwallen zijn hier bossen, heidevelden en zandverstuivingen te vinden. Nationaal bekend zijn Nationaal Park De Hoge Veluwe, Deelerwoud, Planken Wambuis, De Sysselet en het Wekeromse Zand. Maar ook de landgoederen Kernhem en Hoekelum zijn een bezoek waard.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



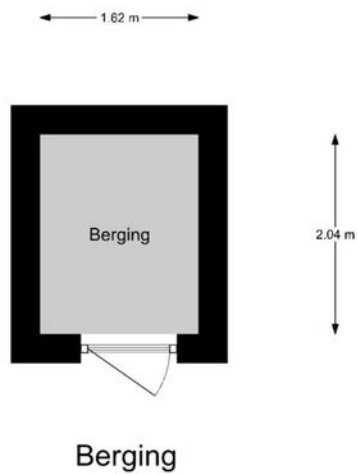
Begane Grond

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

Maike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

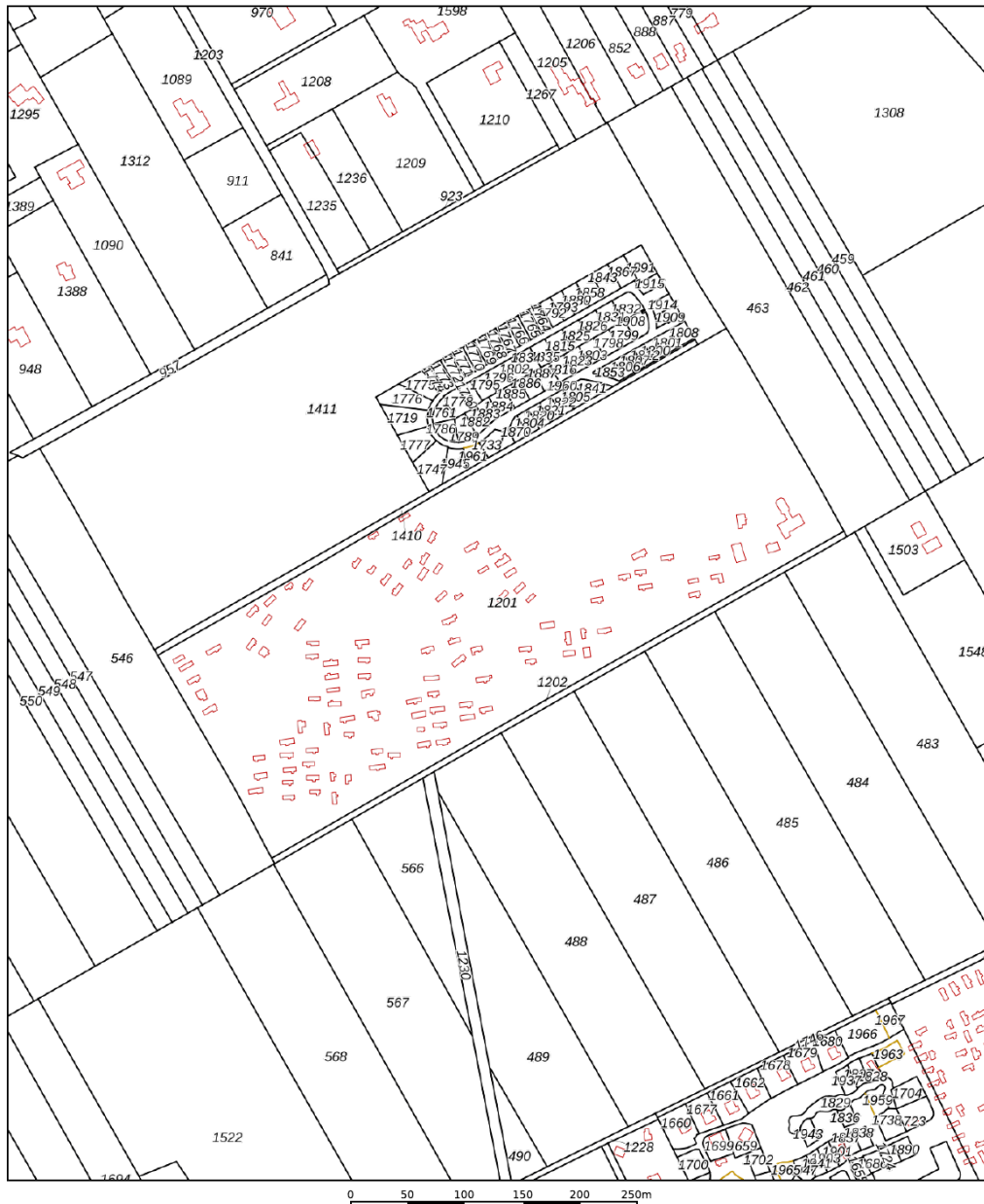



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 4400	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1201	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2022
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.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast	X		
- TV-kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed	X		
Overig, te weten			
- Slaapbank	X		
- Fauteuil en poef	X		
- Eettafel en eetstoelen	X		
- Salontafel en gangkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Grasmaaier en loungeset	X		
- Tuintafels en tuinstoelen	X		

Maaike van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2006

Soort grond: huurgrond

Forensen belasting: € 217,26 per jaar

Beheerplaats: € 2765,60 per jaar

CAI: € 120,00 per jaar

Internet: € 210,00 per jaar

Vuilnis: € 125,00 per jaar

BTW van toepassing: nee

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja

Inventaris: gestoffeerd en gemeubileerd

Voorkeursrecht van toepassing: ja

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.

Maike van Doorn

MAKELAAR

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



Maaike van Doorn, Nick Prins, Larissa Schimmel, Joanne Versteeg,
Maartje van Beuzekom, Laura Konings, Irma van Middendorp 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 zes enthousiaste dames en drie 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.

Maaike 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.

Maaike van Doorn

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR