

Rijverlaan 1 JO.31

OTTERLO

*Ervaar ultiem
recreatiegeluk*

*Comfortabel recreëren in
een bosrijke omgeving*

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 2022

LIGGING Op park, in bosrijke
omgeving

TUIN Tuin rondom

VERWARMING C.v.-ketel

ISOLATIE Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
54 m²

INHOUD
172 m³

PERCEELOPPERVLAKE
Huurgrond

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



*Laat je verrassen door
dit sfeervolle chalet*



Wat een plaatje! Zoek jij een sfeervol en comfortabel chalet in de mooie bosrijke omgeving van Otterlo? Zoek dan niet verder. De inrichting is smaakvol met een gezellige touch. Verder is het chalet ingedeeld met een fijne woonkamer, open keuken, een moderne badkamer en drie slaapkamers welke allen comfort bieden voor een goede nachtrust. Hier kun je direct intrekken! Geniet van een heerlijke zonnige tuin, perfect om te ontspannen en te dineren! Dit eigentijdse chalet wordt verkocht met alles erop en eraan, waardoor het meteen klaar is voor jouw droomvakantie of als een investeringskans met verhuurmogelijkheden. Genoeg opties dus!

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Parkeer je auto op je eigen parkeerplaats en stap via de hal het chalet binnen. Welkom! De hal biedt toegang tot alle vertrekken waaronder de open keuken.



De keuken heeft een praktische rechte opstelling en is voorzien van neutrale kleuren. De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, ideaal! Je favoriete maaltijd zet je vanaf hier in een handomdraai op tafel doordat de eethoek naast de keuken gesitueerd is. Een fijne plek om samen met familie en/of vrienden te dineren.



Welkom bij
1031!

Maike van Doorn

MAKELAAR



Geniet van de ruimte en het licht in de woonkamer. Een ideale plek voor gezelligheid en samenzijn. Hier kun je binnenshuis maar ook buitenshuis genieten. De openslaande deuren zorgen namelijk voor perfecte buitensferen aan de zijde van de zithoek. Hier is het ultiem vertoeven!



Maike van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR

Slaapkamers



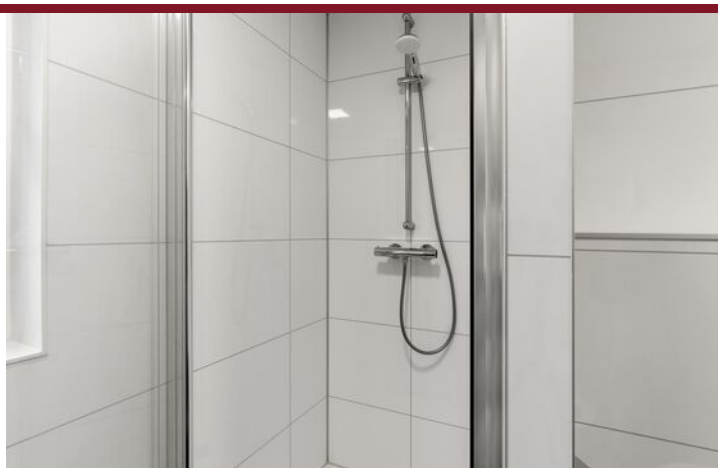
Vervolg je weg naar de achterzijde van het chalet. Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim 8 m² en voorzien van een tweepersoonsbed met een bedombouw. Handig voor het opbergen van kleding!

De andere slaapkamers bieden plek aan twee slaapplaatsen, maar kunnen geheel naar eigen wens ingericht worden. Denk hierbij aan een hobbykamer, kleding- of bergkamer. Genoeg opties!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Begin je dag met een verkwikkende douch in de comfortabele en riante badkamer. Voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel en toilet heb je hier alles wat je nodig hebt. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Ontspannen maar!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



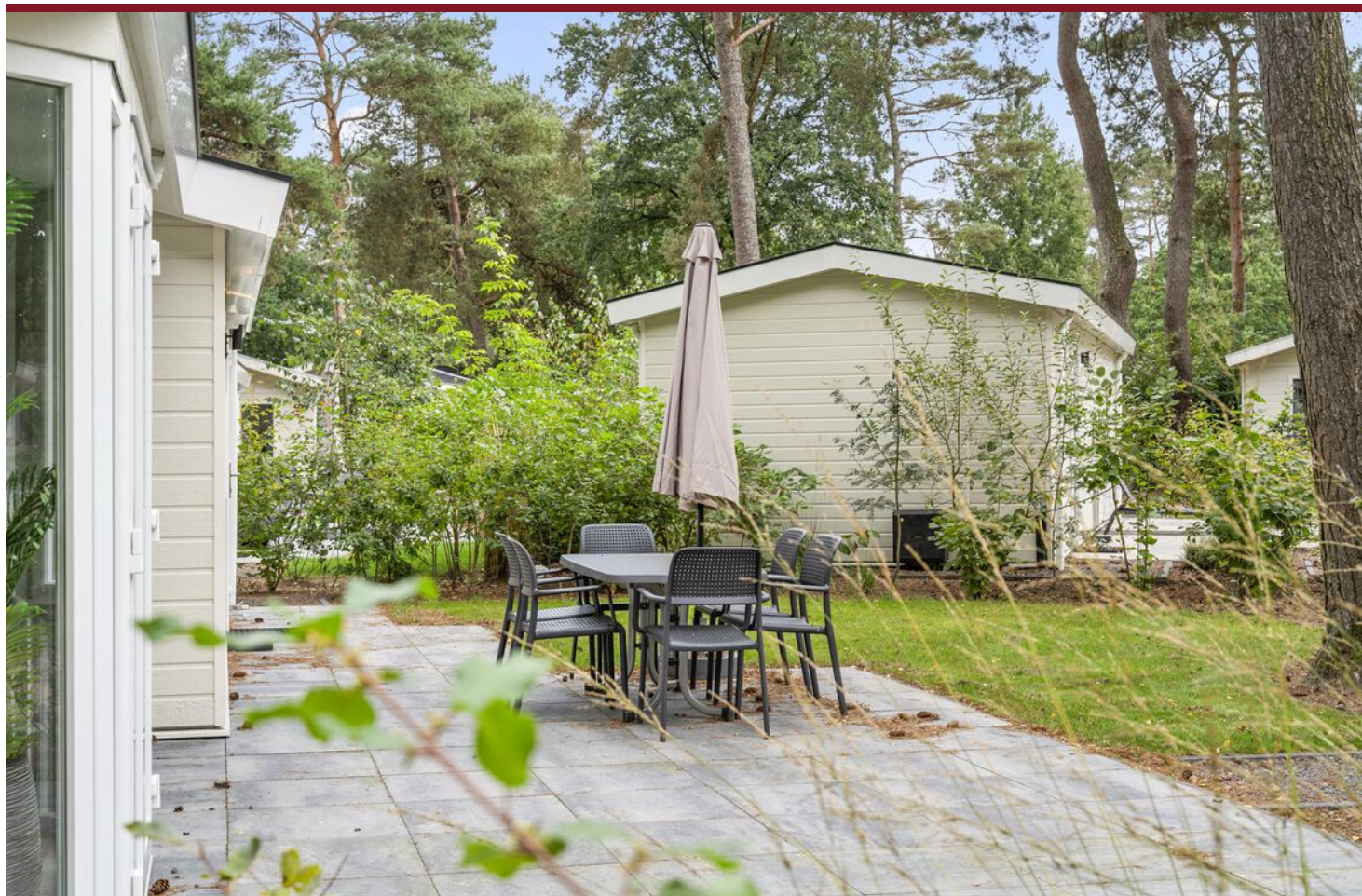
Bij het chalet behoort een leuke tuin welke grotendeels is ingedeeld met een gazon. Daarnaast zorgt een gezellig terras ervoor dat het buitenleven optimaal ervaart kan worden. Of je nu wilt koffie drinken op het terras of gewoon wilt relaxen met een boek, deze tuin maakt het allemaal mogelijk.



Optimaal genieten
van een zonnige tuin

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

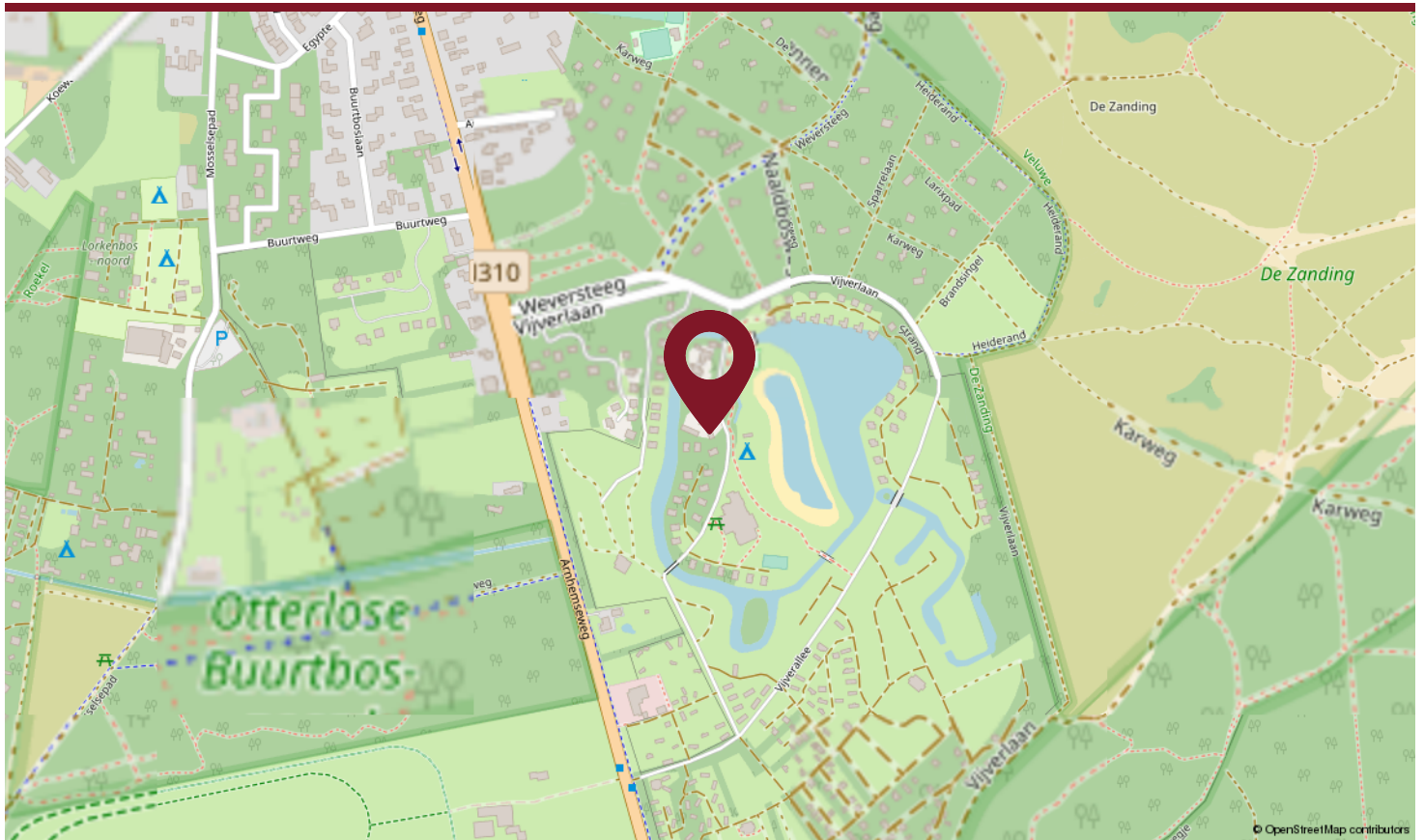
Virtuele tour



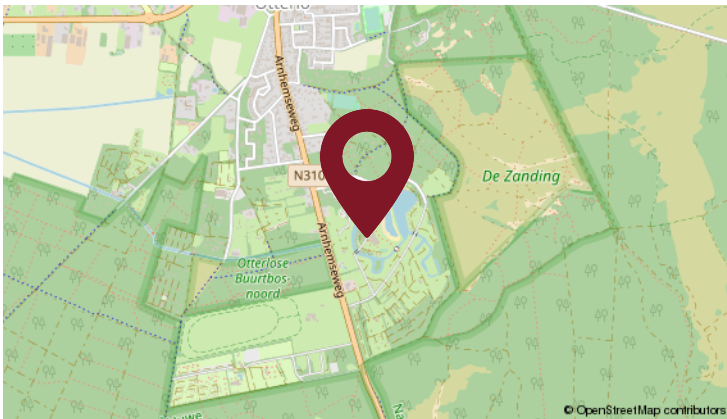
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Deze recreatiewoning biedt niet alleen comfort, maar ook een geweldige locatie dicht bij allerlei recreatiemogelijkheden. Of je nu wilt wandelen, fietsen of gewoon wilt genieten van de rust, hier vind je het allemaal. EuroParcs De Zanding ligt te midden van de bossen waardoor het park wordt omgeven door groen. Als natuurliefhebber haal je hier je hart op!



Het gezellige dorp Otterlo biedt daarnaast ook gezellige horecagelegenheden en diverse winkels zoals een supermarkt, bakker en een slager. Liever wat verder op stap? Binnen no time sta je in de plaatsen Ede en Arnhem. Via diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer is ook de rest van Nederland goed te bereiken.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



EuroParcs De Zanding

Recreëren op een van de mooiste plekken van Nederland, omringd door het natuurschoon van de Veluwe. EuroParcs De Zanding is aan alle kanten omsloten door kilometers uitgestrekte natuurgebieden waardoor het de perfecte uitvalsbasis is om volledig tot rust te komen. Bij aankomst valt direct de keurige uitstraling van het park op en de verschillende bouwstijlen en type woningen maken het een sfeervol geheel.

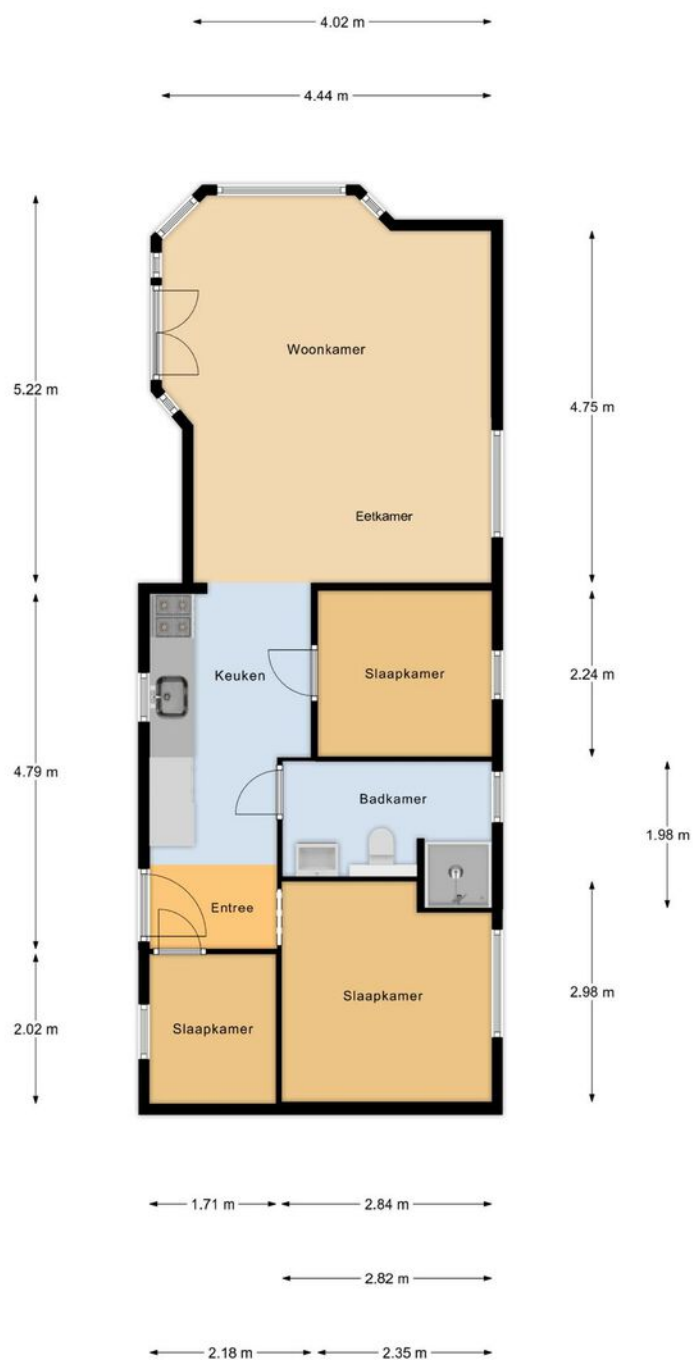
Ontspan bij het strand met natuurmeer, het binnenzwembad of in de wellness en geniet vervolgens van een lekkere maaltijd in het restaurant of bij de snackbar. De kinderen kunnen zich hier ook goed vermaken door de verschillende speel- en sportgelegenheden. Liever eropuit? Huur hier een fiets of E-chopper! Verder is er nog een parkshop en wasserette en is er uiteraard gratis wifi op het park.



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

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra informatie

Lijst van zaken

Verkoper beschikt niet over een lijst van zaken.
Verkoper zal de recreatiewoning gestoffeerd en gemeubileerd opleveren zoals gezien tijdens de bezichtiging.

Vragenlijst

Verkoper beschikt niet over een verkoopvragenlijst van de recreatiewoning. De koper wordt geadviseerd een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Kenmerken

Bouwjaar: 2022
Soort grond: huurgrond
Huur per jaar (2023): € 4.626,35
CAI (2023): € 125,24
Afvalstoffenheffing (2023): € 140,20
Internet per jaar (2023): € 285,29
Gassoort: aardgas (via het park)
BTW van toepassing: ja
BTW belaste levering: ja
Huisdieren toegestaan: ja
Inventaris: gemeubileerd en gestoffeerd
Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuurorganisatie van het park
Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

Maaïke 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 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.

Maaik 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.maaikvandoorndmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaik van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR