

Barteweg 15 - Bp59

EDE

Stijlvol chalet
vol comfort

Gelegen in een
groene omgeving

Vraagprijs € 119.000,- 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	Vrijstaand
SOORT WONING	Recreatiechalet
BOUWJAAR	2015
LIGGING	Op een park, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Parkeerplaats
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
46 m²

INHOUD
165 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
286 m²

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



Genieten van
een heerlijk verblijf



Stijlvol chalet vol comfort! Het chalet is praktisch ingericht en biedt alles wat nodig is voor een heerlijk verblijf. Met een lichte woonkamer, open keuken, twee comfortabele slaapkamers en een eigentijdse badkamer geniet u hier optimaal. Rondom vindt u de omsloten tuin, omringd door een groene haag voor volledige privacy. Hier geniet u van serene momenten door de rustgevende natuur of juist van gezellige borrels en barbecues met vrienden en familie. De locatie van 't Gello is ideaal en zorgt voor een perfecte balans tussen natuur en comfort. Kortom, een heerlijk toevluchtsoord in het groene hart tussen Lunteren en Ede.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Bij het betreden van het charmante chalet komt het gevoel van warmte en comfort u tegemoet. Vanuit hier heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Aan de rechterkant vindt u de uitnodigende keuken, die functioneel is ontworpen.

De keuken in rechte opstelling is uitgerust met moderne voorzieningen, waardoor kookliefhebbers zich direct thuis zullen voelen. Het gebruik van neutrale en warme kleuren creëert een sfeer van gezelligheid en ontspanning. Ziet u zichzelf hier al de lekkerste gerechten bereiden of de stokbroden snijden voor bij de barbecue?



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De keuken vloeit naadloos over in de sfeervolle woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de groene tuin.

De indeling van de ruimte is goed doordacht, waardoor er een harmonieus geheel ontstaan is tussen functionaliteit en gezelligheid. Of u nu geniet van een goed boek op de bank na een actieve dag in de natuur of een diner aan de eettafel. Het kan allemaal.

De airco in de woonkamer is ideaal. In de warme zomermaanden zorgt deze voor extra verkoeling en in de koude wintermaanden voor extra warmte!



Sfeervolle woonkamer
met veel lichtinval

Maaïke van Doorn

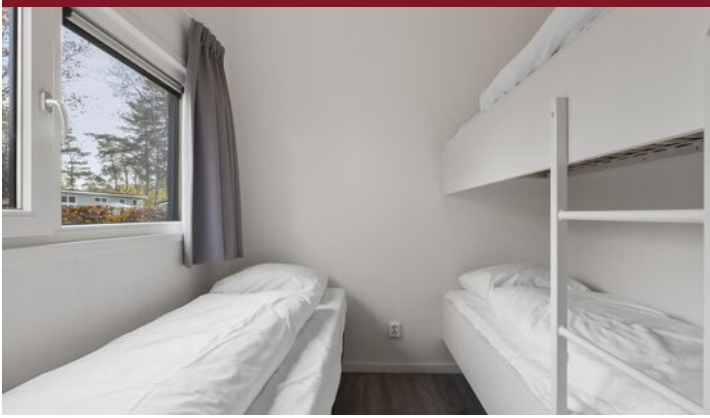
MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Slaapkamers



Terug in bij de entree vindt u de twee slaapkamers. De inrichting van beide kamers zorgt voor een comfortabele nachtrust. De eerste slaapkamer beschikt over een tweepersoons bed en een vaste kast, die praktisch is voor het opbergen van kleding. De tweede slaapkamer is ingericht met een combinatie van een éénpersoonsbed en een stapelbed, waardoor deze kamer ideaal is voor gezinnen.



De eigentijdse badkamer beschikt over de denkbare luxe voor een ontspannen start van de dag. Hier vindt u een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Het raam zorgt voor extra licht en natuurlijke ventilatie.



*Twee verzorgde
slaapkamers*

Maike van Doorn

MAKELAAR



Eigentijdse
badkamer

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Rondom het chalet ligt een fijne tuin die zorgt voor een ontspannen verblijf te midden van de natuur. Een uitnodigend terras, grenzend aan het chalet, is de ideale plek voor een ontbijt in de ochtendzon of een gezellig diner in de avond.

Het terras is ruim genoeg voor het plaatsen van een buitentafel of een sfeervolle loungeset. Een groene haag omarmt de tuin, die zorgt voor een beschermt gevoel en veel privacy.

Voor het gemak is er een eigen parkeerplaats, zodat de auto dichtbij geparkeerd kan worden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

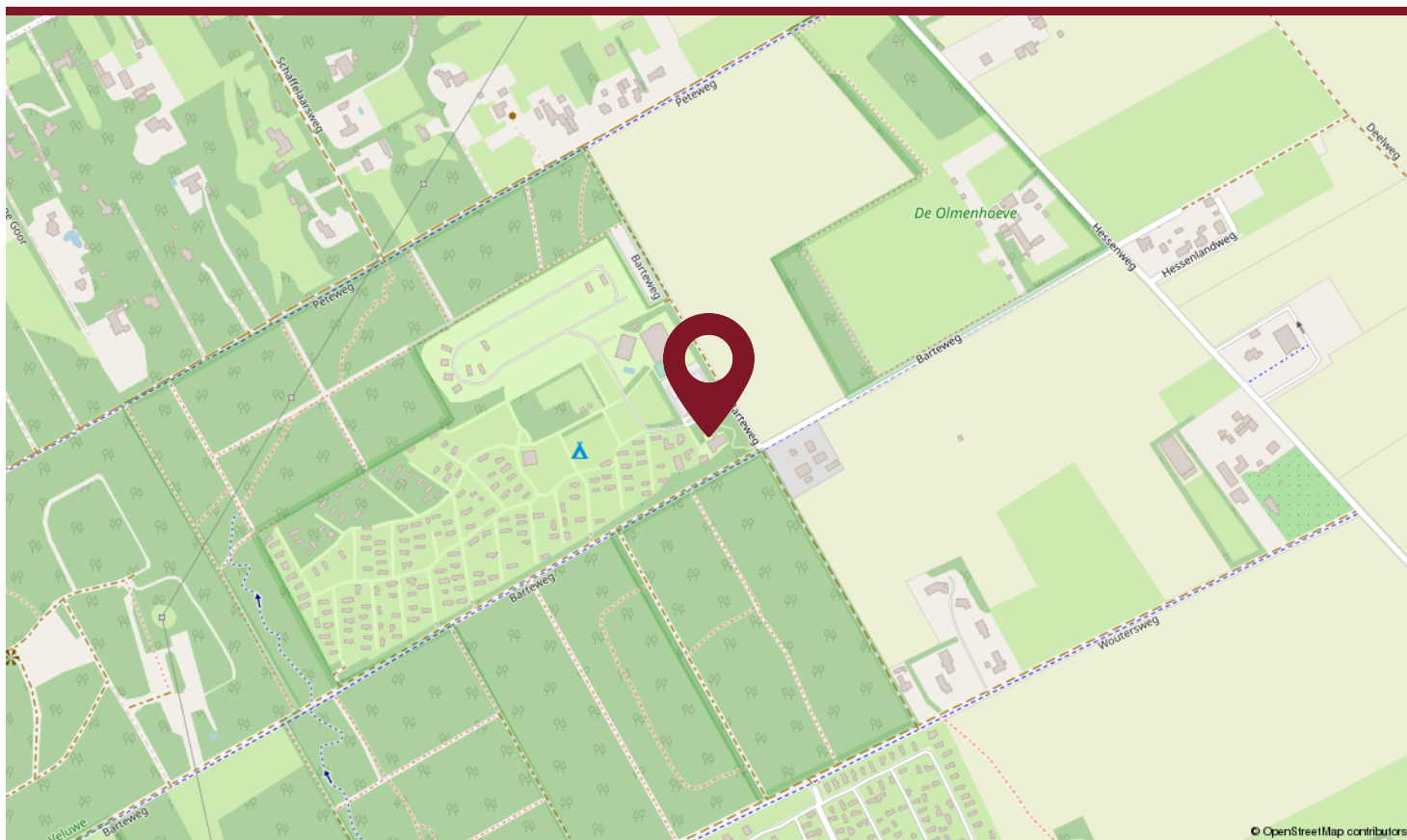
Virtuele tour



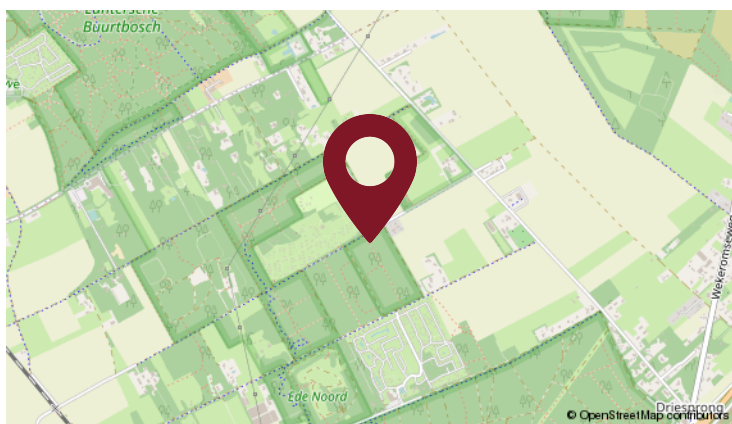
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Recreatiepark 't Gelloo beschikt over een schat aan faciliteiten en activiteiten, geschikt voor zowel jong als oud. Of u nu zin heeft om te zwemmen in het binnen-/ of buitenzwembad, deel te nemen aan sportieve activiteiten, of simpelweg te genieten van de ongerepte schoonheid van het park, hier is voor iedereen iets te vinden. Het park belooft dat uw verblijf onvergetelijk zal zijn.

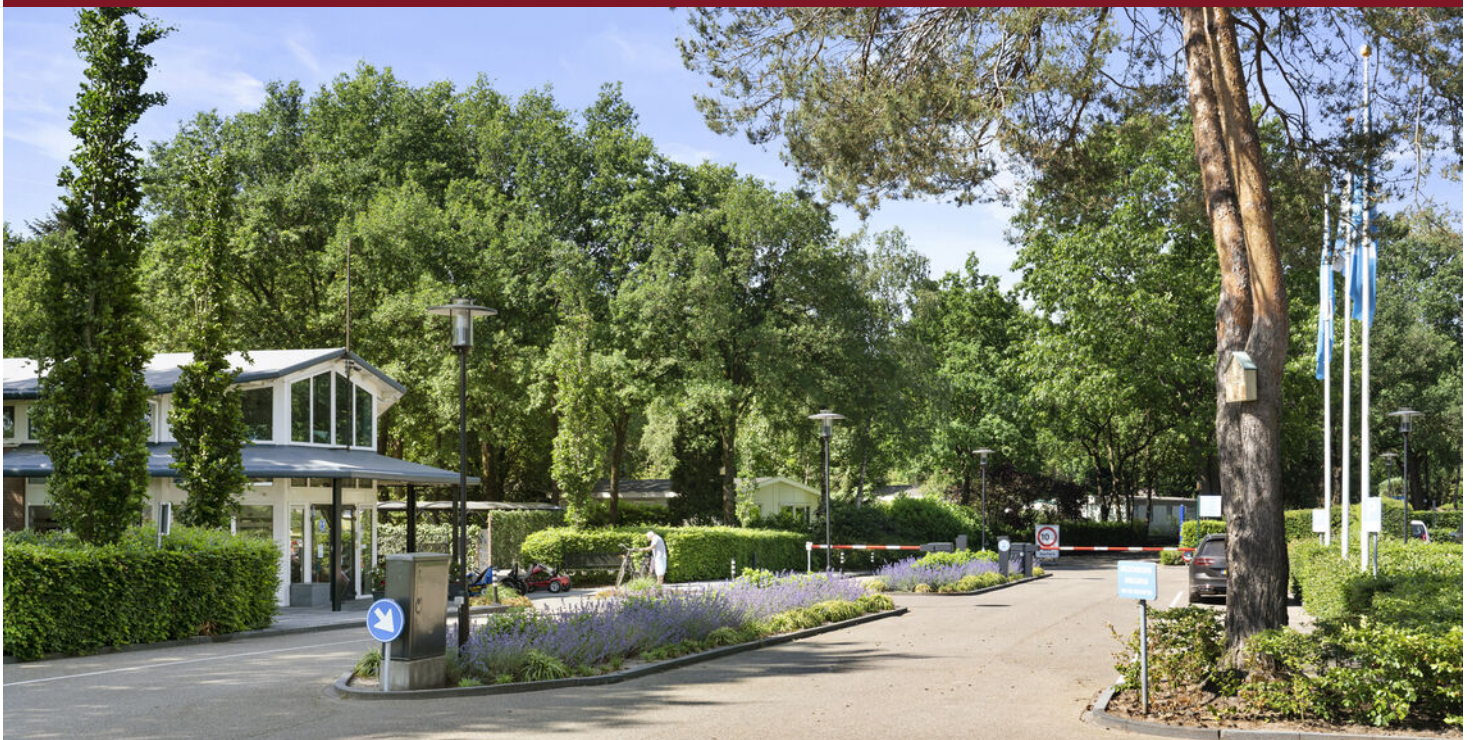


Deze recreatiewoning bevindt zich in het adembenemende Ede, een omgeving die beroemd is om zijn bossen, uitgestrekte heidevelden en natuurlijke schoonheden. Bovendien liggen diverse bezienswaardigheden en activiteiten op steenworp afstand. U bent slechts een korte rit verwijderd van winkels, restaurants en andere voorzieningen. Een uitstekende uitvalsbasis om Ede en de Veluwe te gaan ontdekken!

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.

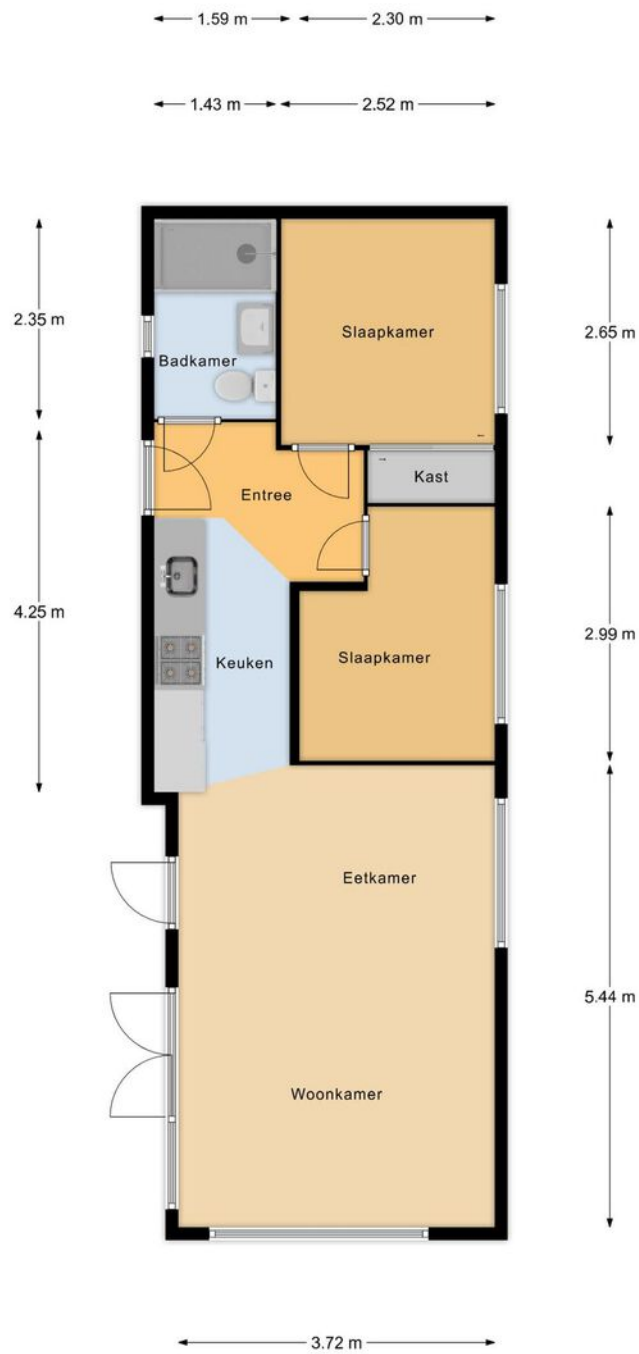
Op het park is er een verwarmd binnen- en buitenzwembad, restaurant, diverse sportvelden en speeltuinen en zelfs een indoor speeltuin. Leuk voor de kinderen! Wil je graag de mooie natuur verkennen die Ede te bieden heeft? Huur een (elektrische) fiets of een E-chopper. Verder is er nog een snackbar, BBQ-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

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede
Sectie A
Perceel 1886

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.

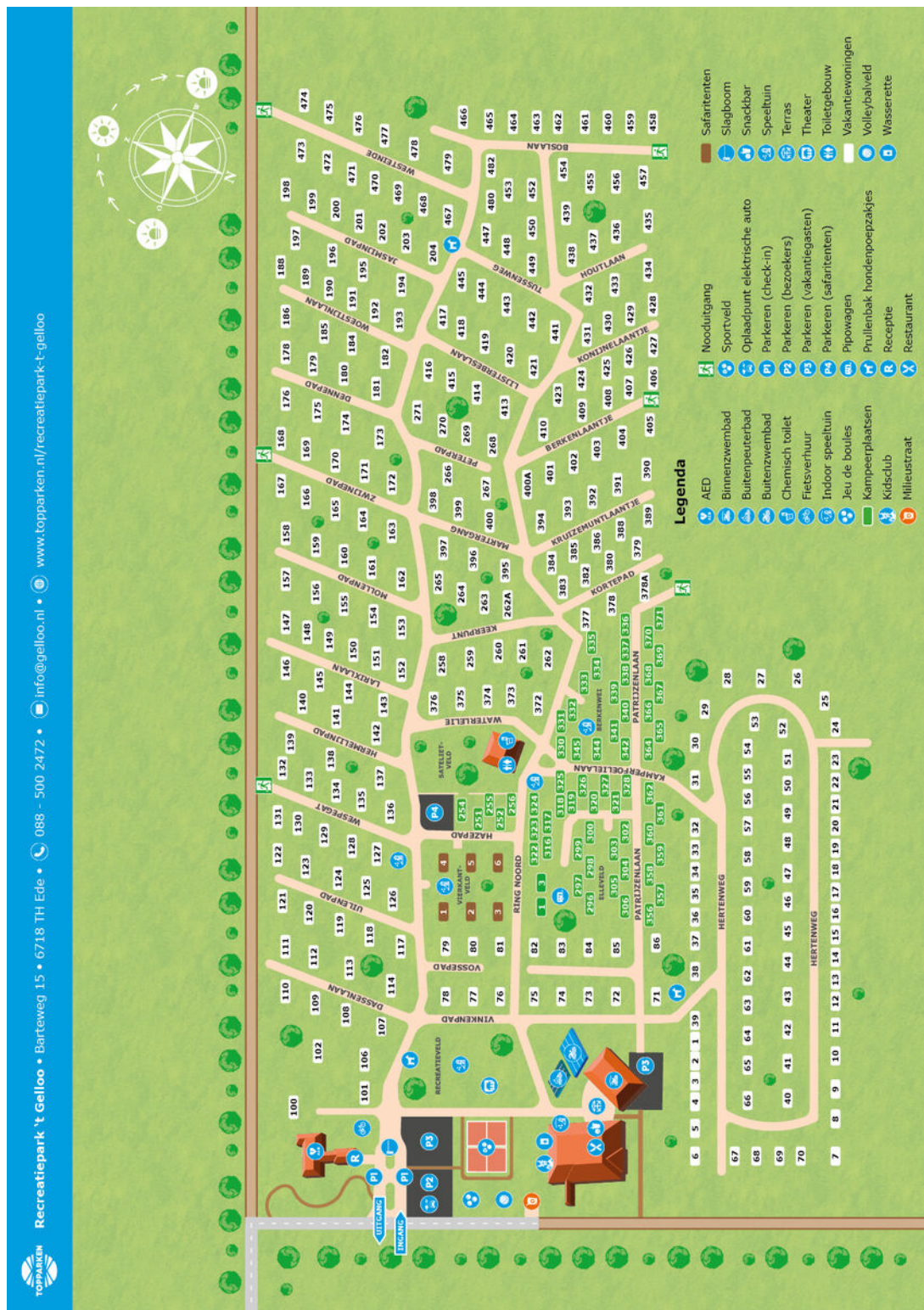
kadaster



Maaike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond park



Recreatiepark 't Gelloo • Barteweg 15 • 6718 TH Ede • 088 - 500 2472 • info@gelloo.nl • www.topparken.nl/recreatiepark-t-gelloo

- ### Legenda
- AED
 - Binnenzwembad
 - Buitenpeuterbad
 - Buitenzwembad
 - Chemisch toilet
 - Fietsverhuur
 - Indoor speeltoestel
 - Jeu de boules
 - Kampeerplaatsen
 - Kidsclub
 - Milieustraat
 - Nooduitgang
 - Sportveld
 - Oplaadpunt elektrische auto
 - Parkeren (check-in)
 - Parkeren (bezoekers)
 - Parkeren (vakantiegasten)
 - Parkeren (safaritenten)
 - Pipowagen
 - Prullenbak hondenoepzakjes
 - Receptie
 - Restaurant
 - Safaritenten
 - Slagboom
 - Snackbar
 - Speeltuin
 - Terras
 - Theater
 - Toiletgebouw
 - Vakantiewoningen
 - Volleybalveld
 - Wasserette

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2015

Soort grond: eigen grond

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.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Notities

This section is a large, empty notepad area. It consists of a white rectangular box containing 25 horizontal red lines, spaced evenly for writing. The box is centered on the page and surrounded by a light beige background with a subtle vertical striped pattern. The lines are a dark red color, matching the header and footer.

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 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



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?

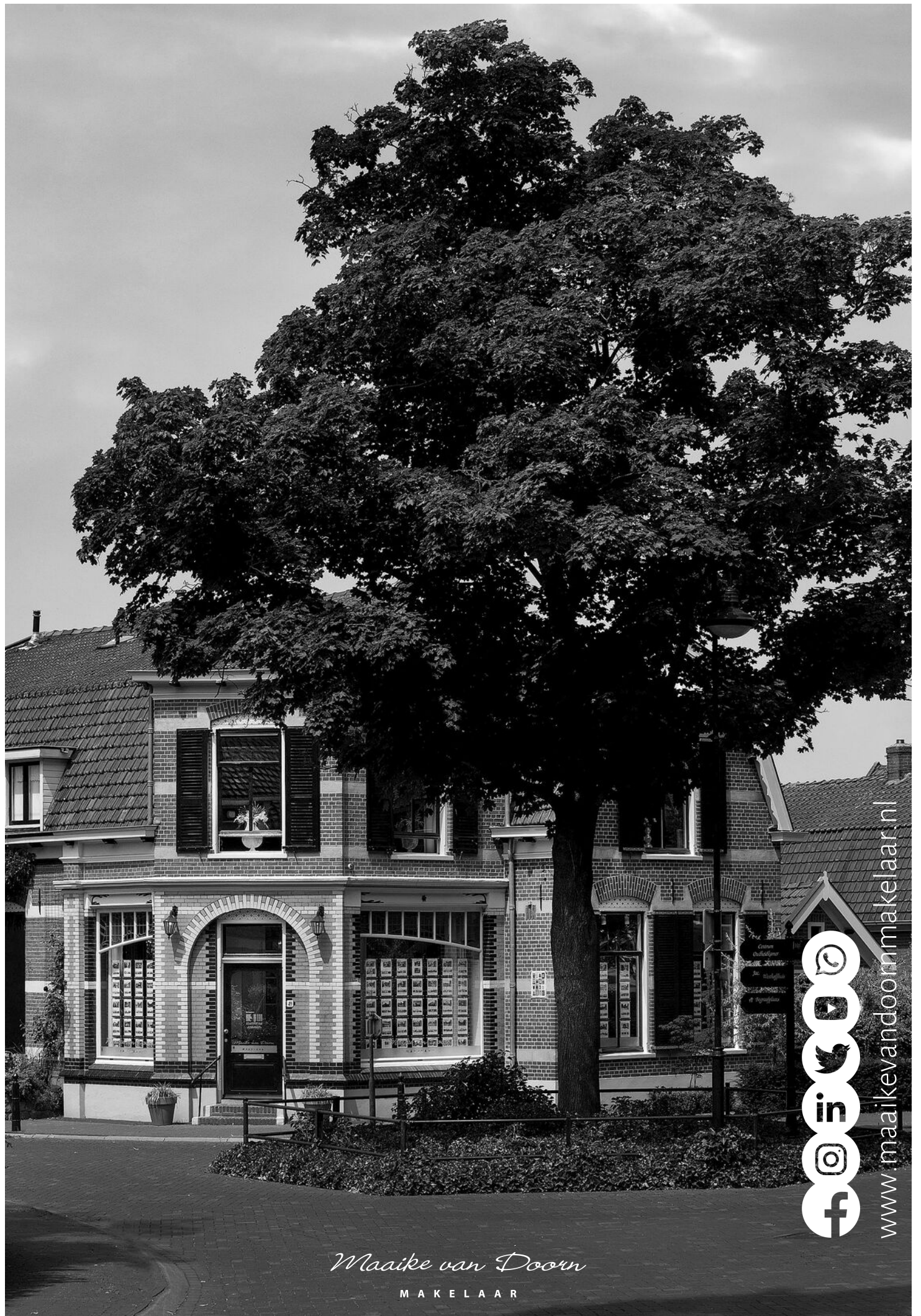
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

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