

Arnhemseweg 100 - 537

OTTERLO

Karaktervol chalet
vol privacy

Recreëren in de
groene omgeving van Otterlo

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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





Kenmerken

TYPE WONING	Vrijstaand
SOORT WONING	Recreatiechalet
BOUWJAAR	2006
LIGGING	Op een park, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Parkeerplaats
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	Gaskachel
ISOLATIE	Dubbel glas

WOONOPPERVLAKTE
40 m²

INHOUD
133 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
143 m² huurgrond

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Recreatiechalet om *optimaal te genieten*



Karaktervol chalet om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven! Dit fijne chalet is gedateerd, maar omarmt een warme sfeer met een lichte leefruimte en een open keuken die de perfecte combinatie bieden voor gezellige momenten en ontspanning. Met twee slaapkamers en een badkamer biedt dit chalet alle comfort die u nodig heeft voor een welverdiende vakantie of weekend weg. Buiten vindt u een eigen tuin waar u geniet van de rustige omgeving en bezoek kunt verwelkomen voor een gezellige borrel of BBQ. De ligging net buiten het centrum van Otterlo, in een groene omgeving, belooft een oase van rust te zijn!

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

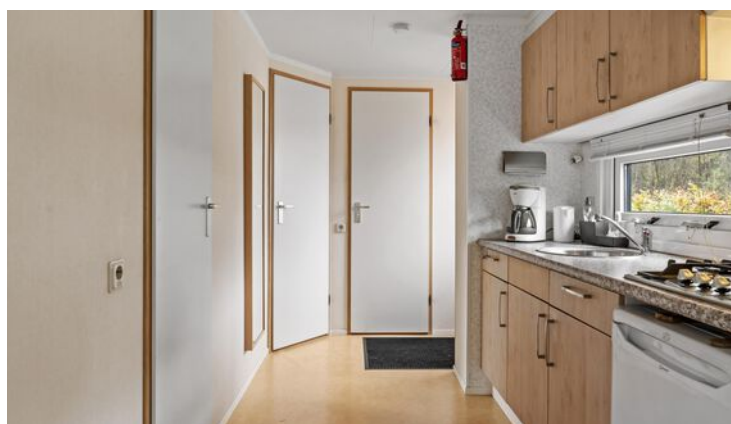
Begane grond



Middels de tuin bereikt u de entree van het chalet. U stapt het chalet binnen in de keuken.

De keuken, eenvoudig en toch functioneel, staat in een rechte opstelling. Hier vindt u alle benodigde apparatuur die nodig is om de heerlijkste maaltijden te bereiden en te genieten van het gemak van koken in uw eigen chalet.

Wat de keuken extra bijzonder maakt, is de open verbinding met de woonkamer. Dit zorgt voor gezelligheid tijdens het koken en het tafelen met vrienden en familie.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Vanuit de keuken loopt u zo de leefruimte binnen. De open indeling van de woonkamer biedt veel mogelijkheden in het indelen van de ruimte. Creëer een gezellige zithoek waar u kunt ontspannen, en stel een eethoek samen waar u kunt genieten van een heerlijke maaltijd. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht!



Lichte
woonkamer

Maike van Doorn

MAKELAAR



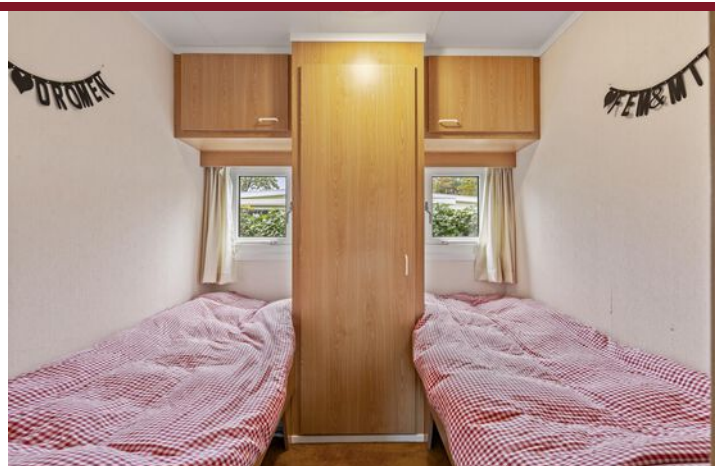
Maike van Doorn

MAKELAAR

Terug in de keuken heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ingericht met een tweepersoonsbed en praktische inbouwkasten. De kamer straalt een oase van rust uit, waar u geniet van een goede nachtrust. De vaste kasten bieden voldoende opbergruimte voor de kleding.

De tweede slaapkamer heeft dezelfde uitstraling als de hoofdslaapkamer. In deze kamer vindt u twee éénpersoonsbedden en opnieuw vaste kasten voor uw gemak.

De eenvoudige badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel. Hier heeft u alles om de dag ontspannen te beginnen. Het raam zorgt voor extra ventilatie en natuurlijk daglicht!



*Twee verzorgde
slaapkamers*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Genieten van
de gezelligheid

Voor het chalet vindt u een praktische tuin die uitnodigt tot ontspanning en plezier in de buitenlucht. De tuin, aangelegd met sierbestrating en gazon, is een fijne plek om te genieten van een kopje koffie in de ochtend of juist een gezellige borrel of BBQ aan het einde van de dag. Er is meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een sfeervolle buitentafel en een loungeset.

Daarnaast vindt u in de tuin nog een houten berging die praktische opslagruimte biedt voor fietsen en tuingereedschap. Doordat de tuin omringd wordt door een groene haag, geniet u hier optimaal van volledige privacy.

De eigen parkeerplaats is helemaal ideaal. Zo hoeft u nooit ver te tillen met zware boodschappentassen!



Maaïke van Doorn

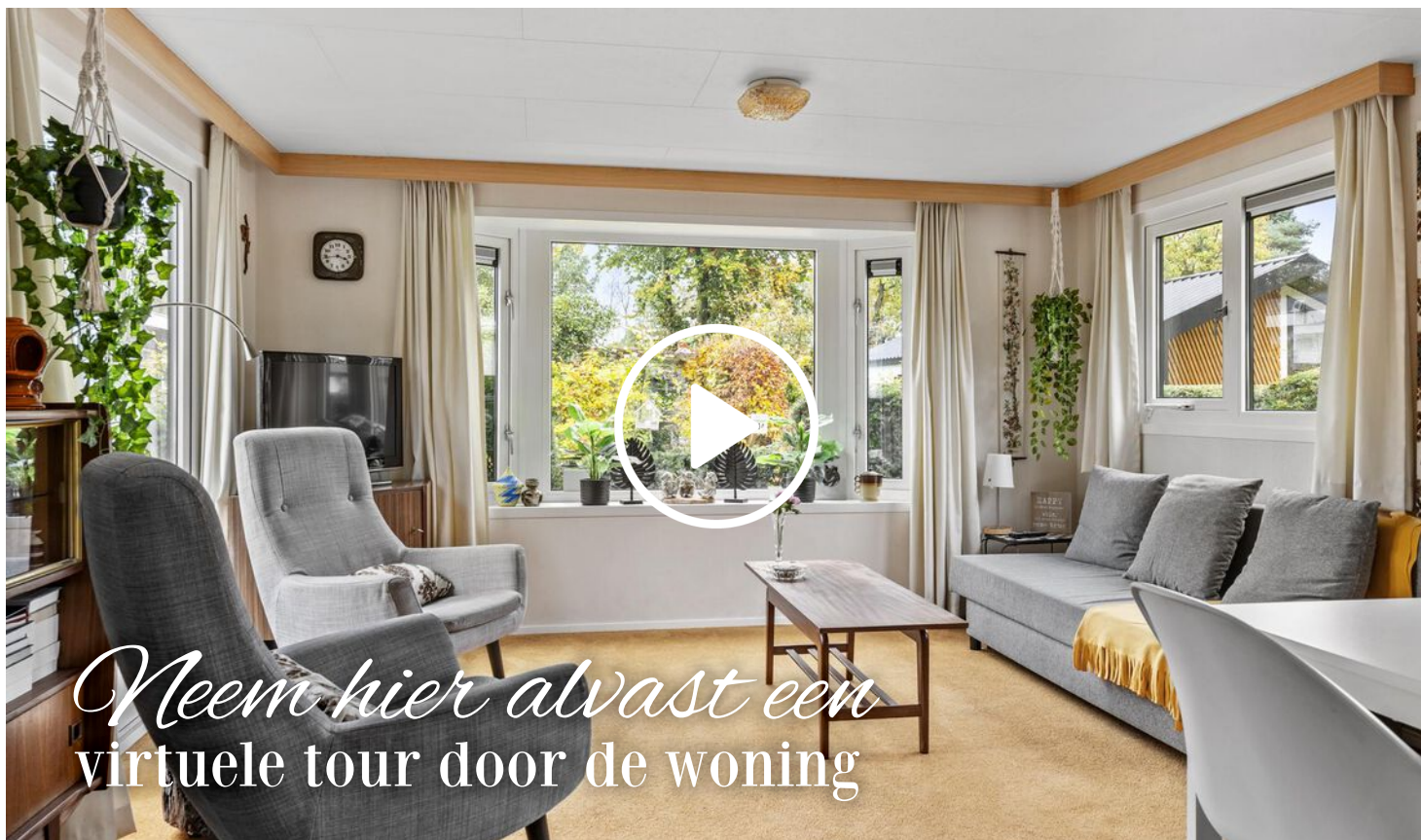
MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

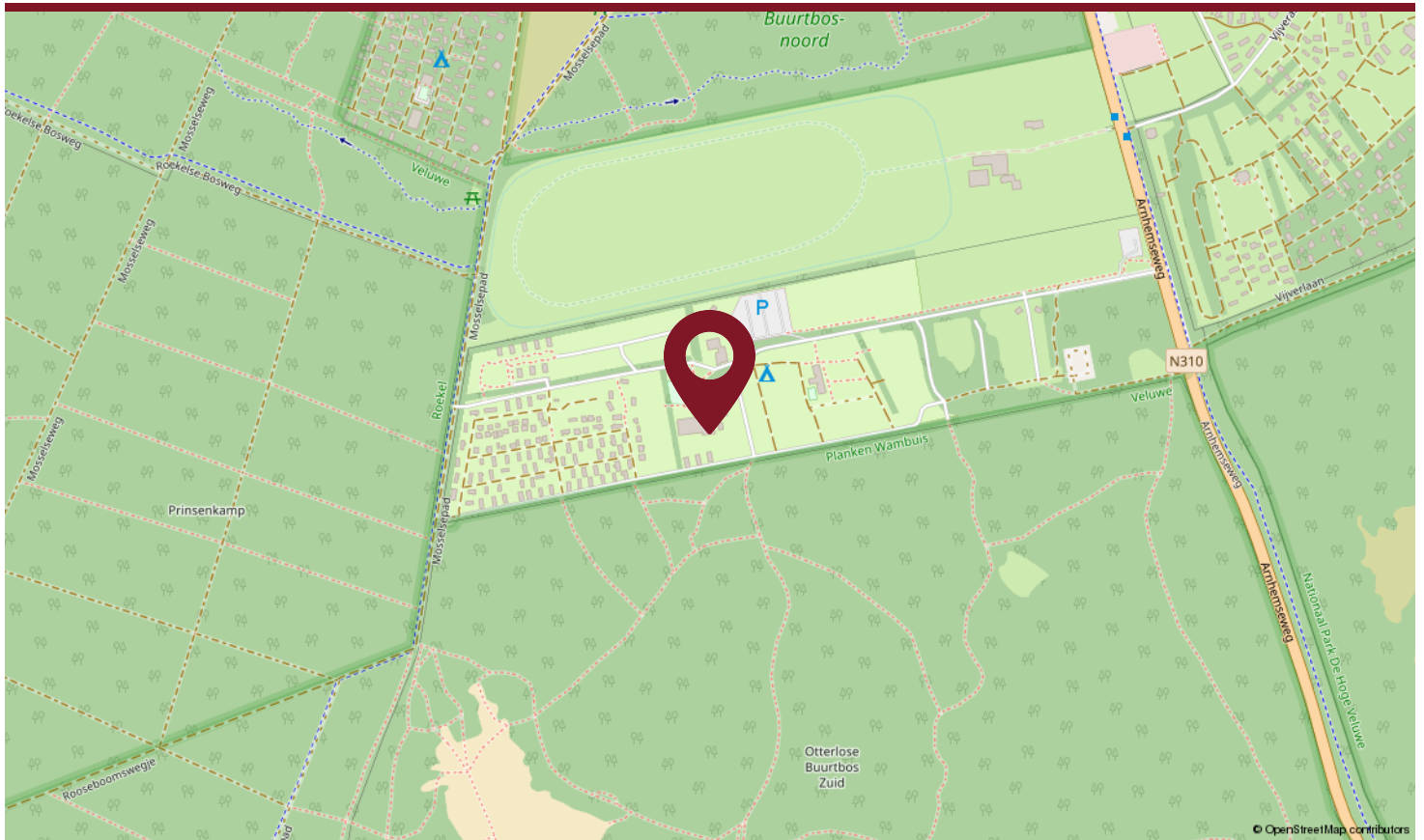
Virtuele tour



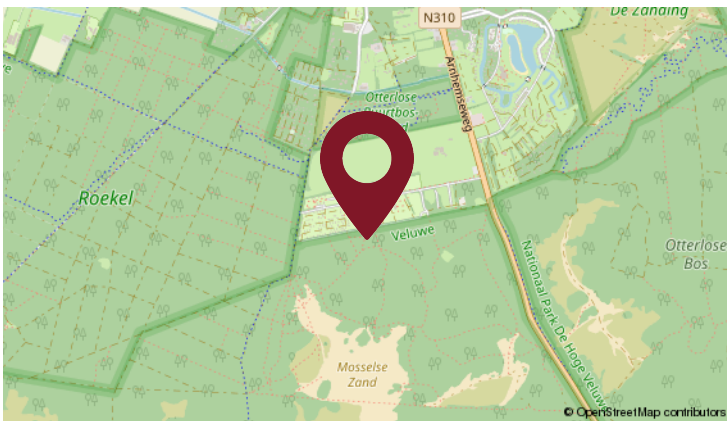
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Europarcs De Wijde Werelt is omsloten door diverse natuurgebieden. Een ideale uitvalsbasis voor een mooie wandel-/ of fietsroute. Wordt het een wandeling door het Otterlosebos, een fietsroute door natuurgebied de Mossel of toch een verkenningstocht op de Zanding? Ook Nationaal Park De Hoge Veluwe ligt op korte afstand.



Toch wat meer op zoek naar al het vertier wat Europarcs te bieden heeft? Dat kan! Er is een zwembad, restaurant met binnenspeeltuin, een grote buitenspeeltuin, diverse speelplekken en een kinderboerderij op het park aanwezig.

Ook Otterlo heeft voldoende te bieden in de vorm van horecagelegenheden, activiteiten en een supermarkt.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



EuroParcs De Wijje Werelt is een eigentijds en luxe vakantiepark in Otterlo, met een unieke ligging op de Veluwe, naast Nationaal Park De Hoge Veluwe. Vanuit je vakantieverblijf wandel of fiets je zo het bos Planken Wambuis in en op 300 meter ligt de prachtige zandverstuiving Het Mosselsche Zand. Op het park zijn naast mooie chalets veel unieke vakantieverblijven te vinden waaronder boomhutten en glampingtents.

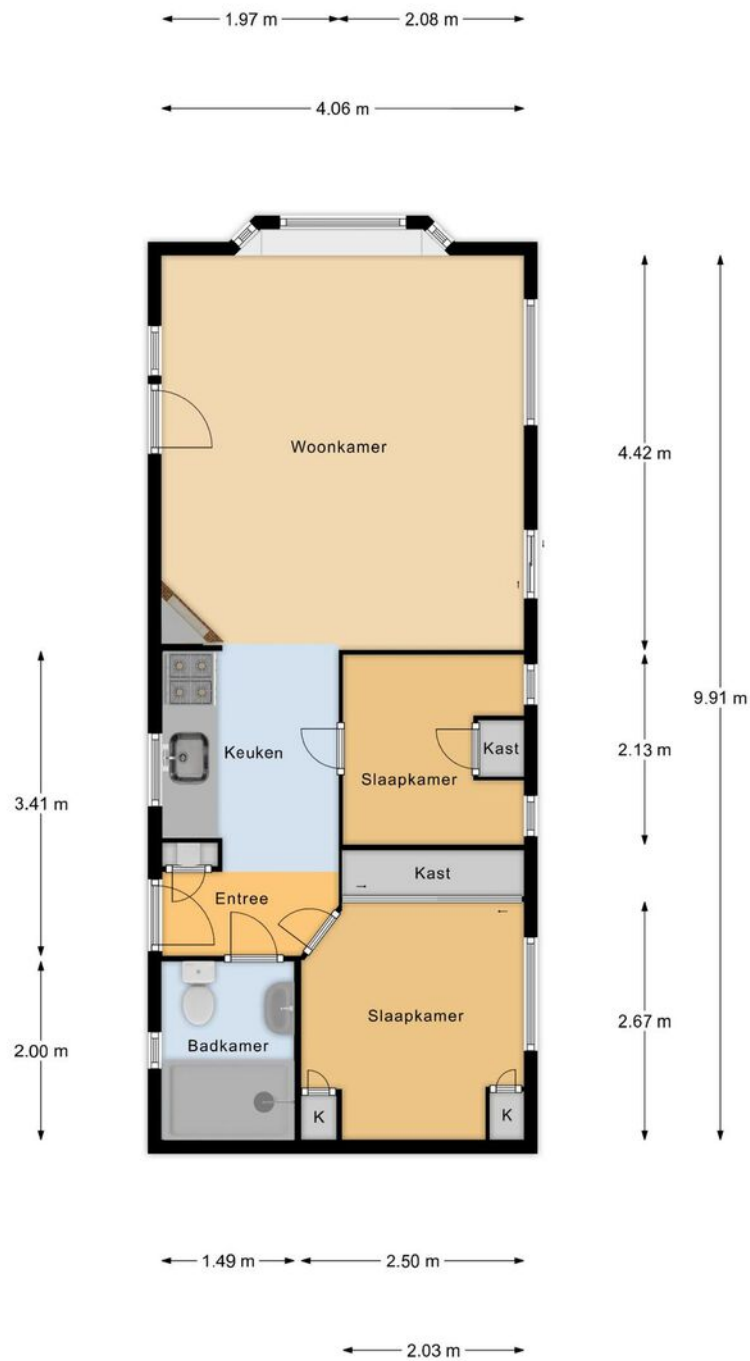
Zowel jong als oud vermaakt zich hier door de vele faciliteiten. Zo is er een buitenzwembad, twee sportvelden, speeltuinen binnen en buiten, animatieprogramma, kinderboerderij en een speurtocht houtsculpturen. Daarnaast is er een parkshop, snackbar, en een familierestaurant 'De Houtzagerij'. De omgeving verkennen? Dat kan goed dankzij de fiets- en E-chopper verhuur. Daarnaast is er een wasserette en gratis wifi.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Recreatiewoning

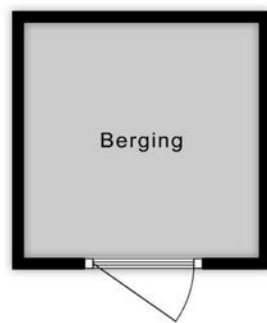
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

← 1.95 m →

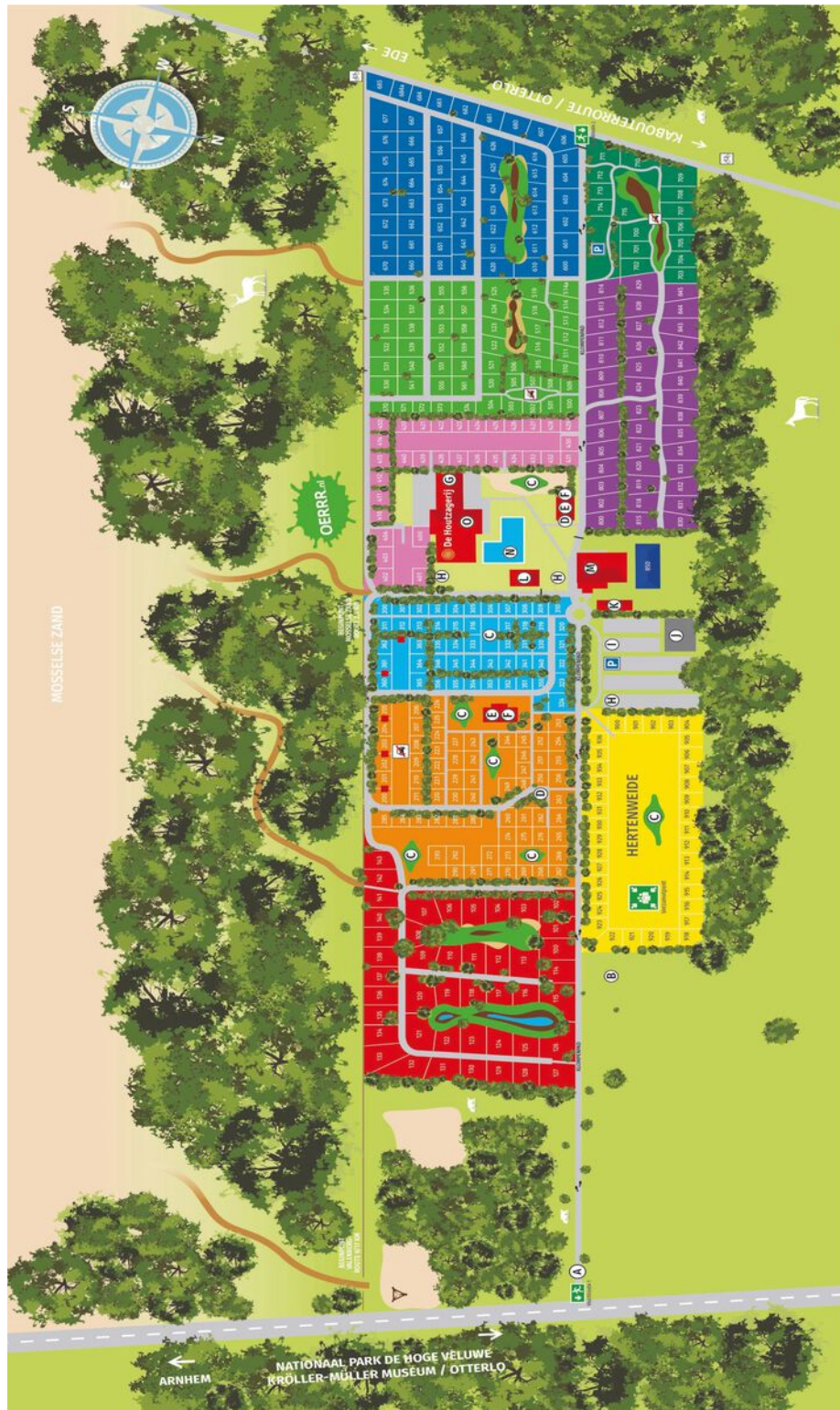


↑
1.95 m
↓

Berging

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

Plattegrond park



EuroParcs
De Wijde Werelt

De Houtzagerij
- Restaurant De Houtzagerij
- Kedsclub De Houtzagerij
- Theater
- Privé sanitair

Receptie
- Verkoop bureau
- Ontbijtsloep
- Wassenruimte
- AED
- Zwembad

Camperservice station
- Ophaalpunt E-Cars
- Milieustraat
- Fietshuur
- Kinderbaarderij

Speeltuin
- Storpplaats chemisch toilet
- Toiletgebouw
- Invalide toilet/douche
- Binnenspeeltuin

Hoofdingang
- Sport
- Interactief pannaweid
- Volleybalveld
- Voetbalveld
- Start MTB route

Arnhemseweg 100 - 102 | 6731 BV Otterlo | Tel: 088 070 8170 | info.resortdewijdewerelt@europarcs.nl

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Meubilair	X		
- Persoonlijke spullen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2006

Soort grond: huurgrond

Parkservicebijdrage incl. kosten huurgrond peiljaar
2022: € 2.926,23

Gassoort: Propaangas

BTW van toepassing: nee

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja, maximaal 2

Inventaris: gestoffeerd en gemeubileerd

Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuurorganisatie
van het park. Uiteraard is eigen gebruik van de
recreatiewoning of een combinatie hiervan ook
mogelijk.

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning
zijn niet toegestaan.

Vragenlijst

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

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 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