

Koeweg 16 - 2017

OTTERLO



Recreatiegeluk
in Otterlo

Ultiem ontspannen
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	2007
LIGGING	Aan park, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
TUIN	tuin rondom
SOORT GARAGE	Geen garage
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
46 m²

INHOUD
162 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
286 m²

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
1

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Comfortabel chalet *met een smaakvolle tuin*



Heerlijk recreëren! Deze geweldige plek in combinatie met een fijn en comfortabel chalet is ideaal om van de mooie, bosrijke natuur te genieten. Het chalet beschikt over een woonkamer opgedeeld in een zit- en eethoek, een open keuken, slaapkamer, multifunctionele kamer, een nette badkamer en biedt mogelijkheden om het geheel naar eigen wens en smaak in te richten. De leuke tuin is een echte verrassing en is perfect om met mooi weer de gezelligheid naar buiten te brengen. Deze beschikt over een groot gazon en diverse beplantingen wat een smaakvol geheel vormt. Hier geniet je van optimale rust en van al het moois wat de Veluwe te bieden heeft.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Wanneer je park 'De Heidekamp' betreed, tref je aan de rechterzijde van het park dit leuke chalet. Vanuit de entree heb je toegang tot diverse vertrekken zoals de open keuken. De keuken heeft een rechte opstelling en is het centrale punt van het chalet. Zo hoef je niks van de gezelligheid te missen! Alle benodigde apparatuur is aanwezig waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.



Er is voldoende ruimte voor een leuke eethoek, waardoor je optimaal geniet van een fijne vakantie.



Maike van Doorn

MAKELAAR



Gezellig
zitgedeelte

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Vervolg je weg naar de woonkamer. Wat een fijne lichte ruimte! Maak het compleet met je eigen meubels en favoriete woonaccessoires.

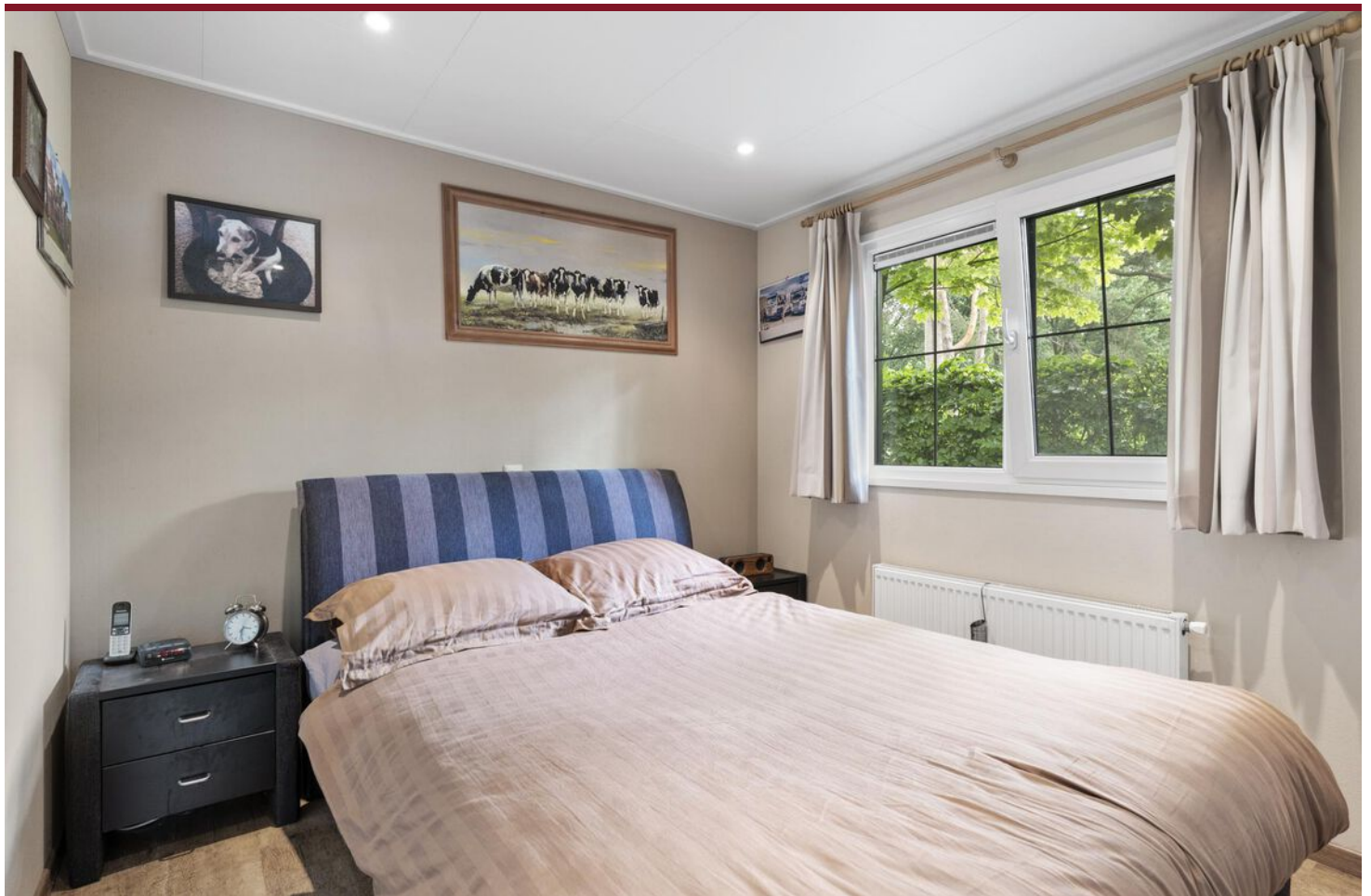
Een schuifpui zorgt voor een goede verbinding met de tuin. Zo lopen binnen en buiten in elkaar over. Ideaal!



Een goede verbinding
tussen binnen & buiten

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Via de entree is ook de slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer is uitgerust met een praktische kastenwand en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed. De tweede kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar is in te richten zoals jij dat wilt.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De geheel betegelde badkamer heeft een witte kleurstelling en is voorzien van een ligbad met douchefunctie, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Ook bevinden zich hier aansluitingen voor de wasapparatuur.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



De tuin is een plek om helemaal tot rust te komen. Deze is deels voorzien van gras en deels betegeld. Hier kun je bijvoorbeeld een leuke loungehoek creëren én een grote buitentafel plaatsen. Ruimte genoeg! Een vrijstaande berging zorgt ervoor dat je gemakkelijk je fietsen en tuingereedschap kunt opbergen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

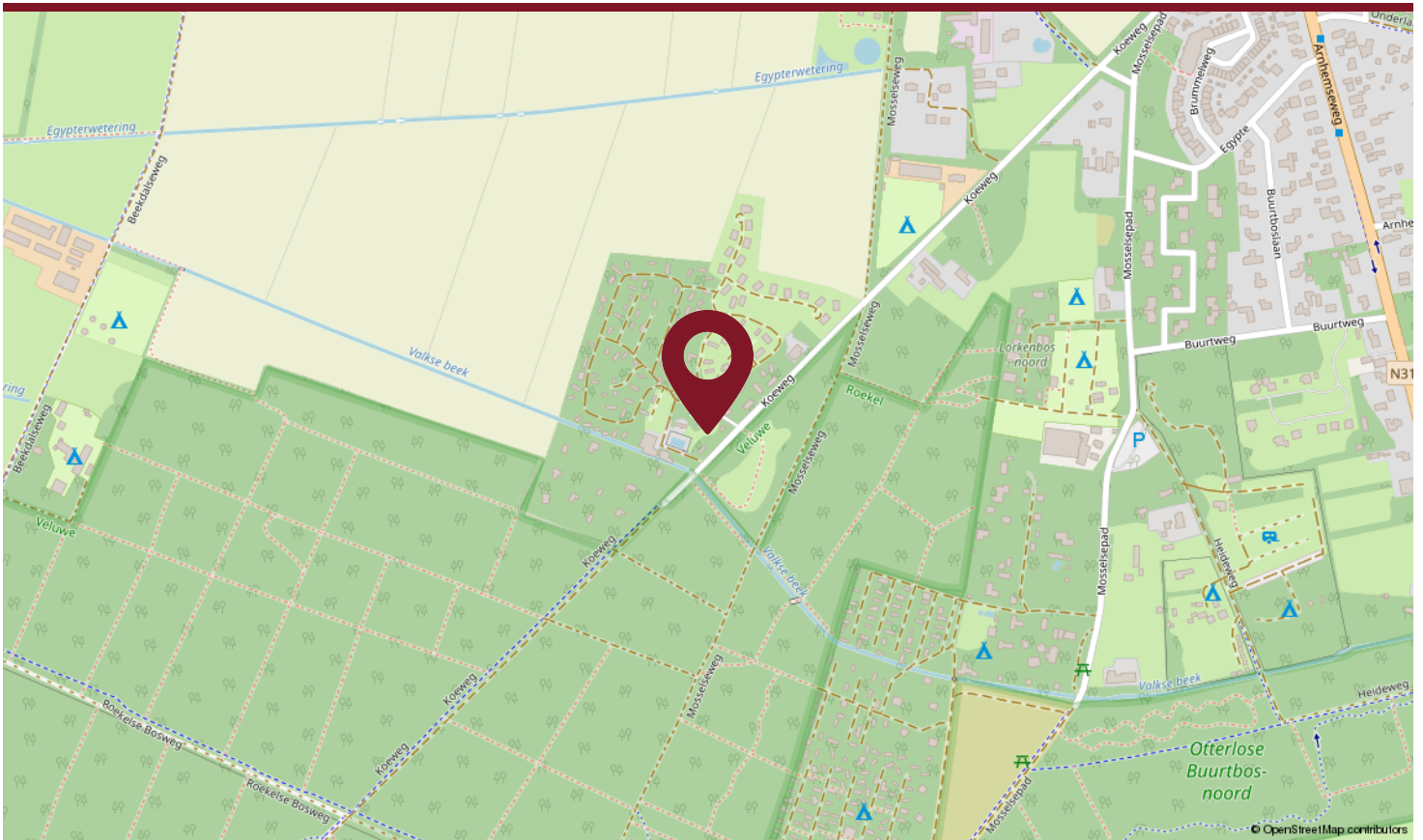
Virtuele tour



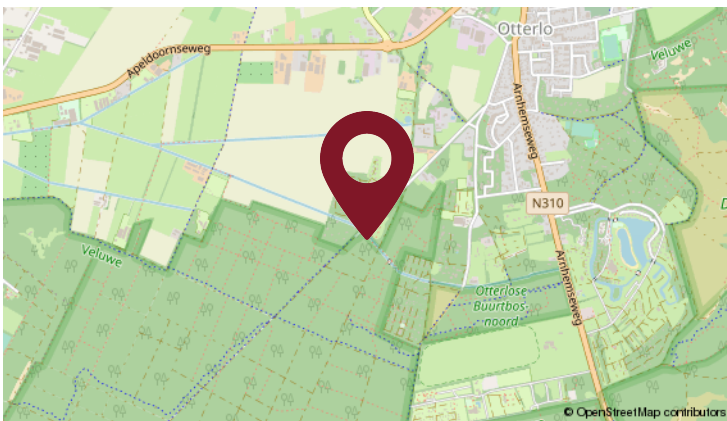
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Park De Heidekamp heeft een rustig karakter en is gelegen op een mooie locatie. Als liefhebber van een groene omgeving ben je hier aan het juiste adres. Op loop- en fietsafstand vind je de bossen van Otterlo waar prachtige wandelingen en fietstochten te maken zijn. Ook het beroemde Nationale Park De Hoge Veluwe ligt op korte afstand.



Verder biedt het gezellige centrum van het dorp diverse horecagelegenheden, maar ook een supermarkt, slager en bakker. Daarnaast zijn via uitvalswegen en openbaar vervoer verbindingen de bruisende plaatsen Ede en Arnhem ook gemakkelijk te bereiken.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



Recreatiepark Heidekamp

Recreatiepark Heidekamp is een gezellig en kleinschalig park op loopafstand van de bossen van Otterlo. Het park is uitgegroeid van een kleine camping tot een recreatiepark vol natuur. De vele wandel- en fietsroutes in de buurt maken dat hier een echt gevoel van ontspannen wordt ervaren. Bezoek bijvoorbeeld Het Nationaal Park De Hoge Veluwe, de zandverstuiving Het Mosselsche Zand en Jachthuis Sint Hubertus.

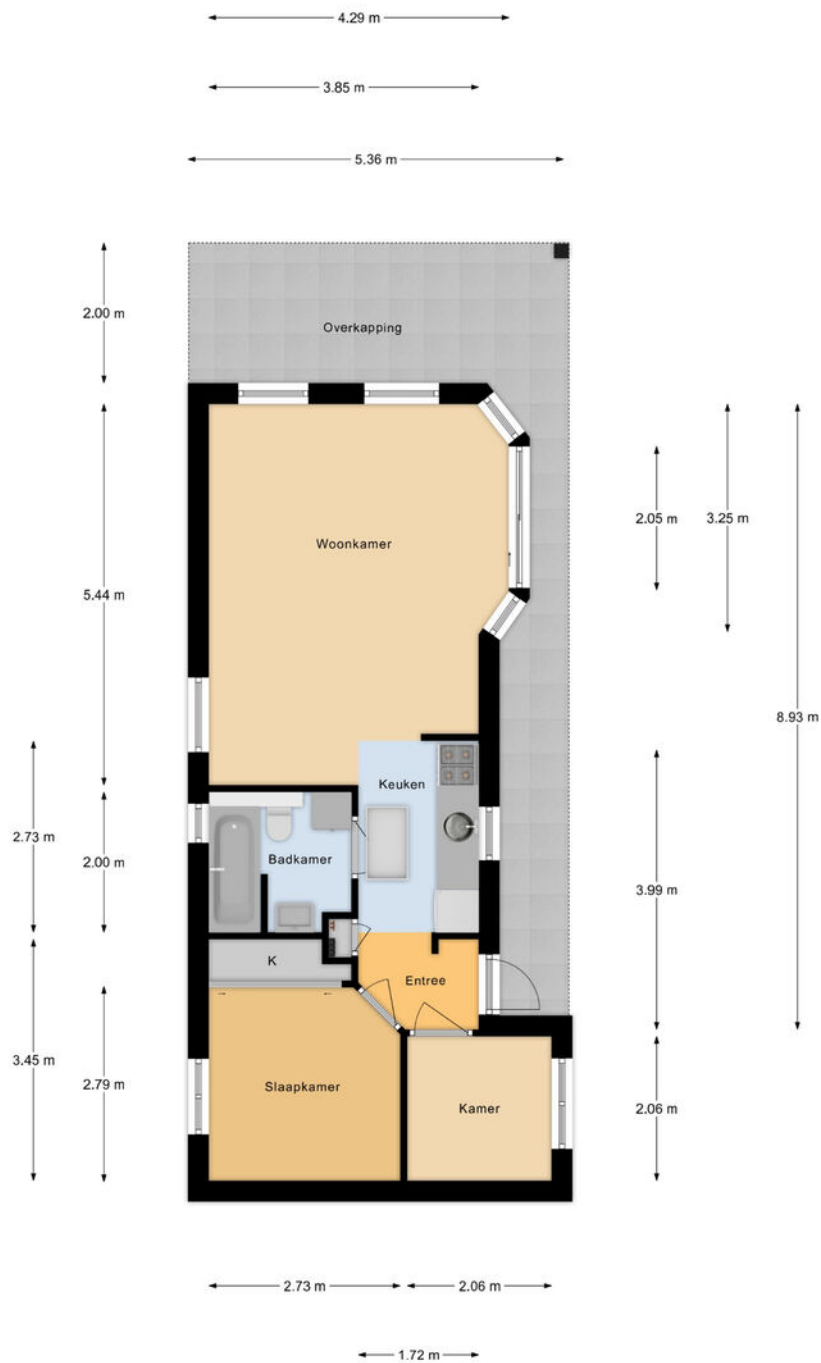
Heerlijk spelen in de speeltuin of lekker afkoelen in het zwembad: ook de kinderen hoeven zich op Recreatiepark Heidekamp niet te vervelen! Gezellig een drankje doen? Het centrum van Otterlo is niet ver weg. Met drie minuten fietsen of een korte wandeling sta je al in hartje Otterlo met diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Zo beleef je hier de perfecte mix tussen rust en gezelligheid.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



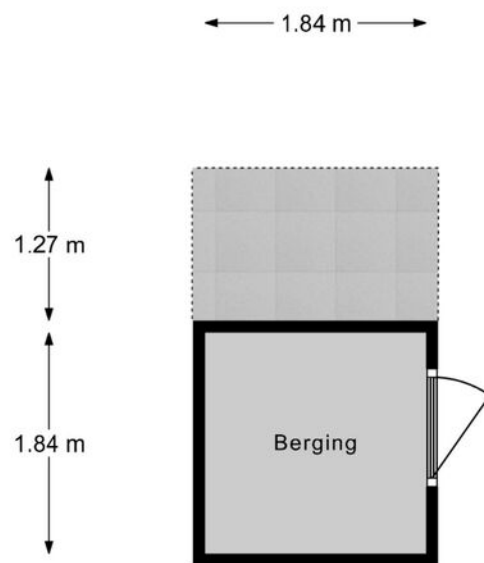
Begane Grond

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



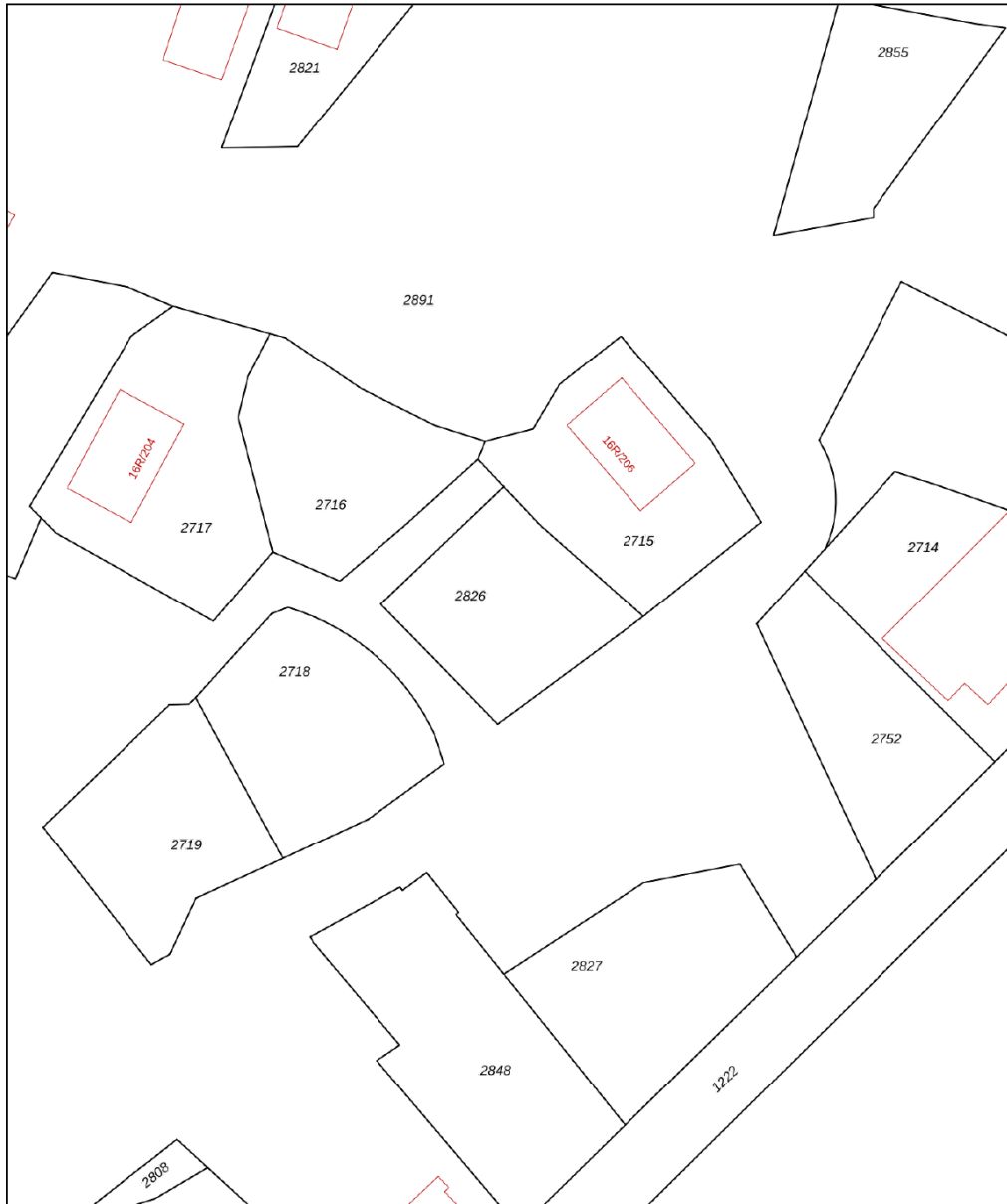
Berging

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Otterlo	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2826	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Wasmachineaansluiting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hondenkennel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Schappen berging	X		

Extra *informatie*

Vragenlijst

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

Kenmerken

Bouwjaar: 2007

Soort grond: eigen grond

Parkservicebijdrage peiljaar 2024: € 1.194,92 per jaar
incl. BTW

Milieuheffing: € 198,-

Zuiveringsheffing: € 212,-

Internet per jaar : € 220,-

Cai per jaar: € 164,-

BTW van toepassing: nee

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja, één hond

Inventaris: gedeeltelijk gestoffeerd

Verhuurmogelijkheden: nee

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning
zijn niet toegestaan!

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



Onze medewerkers

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?

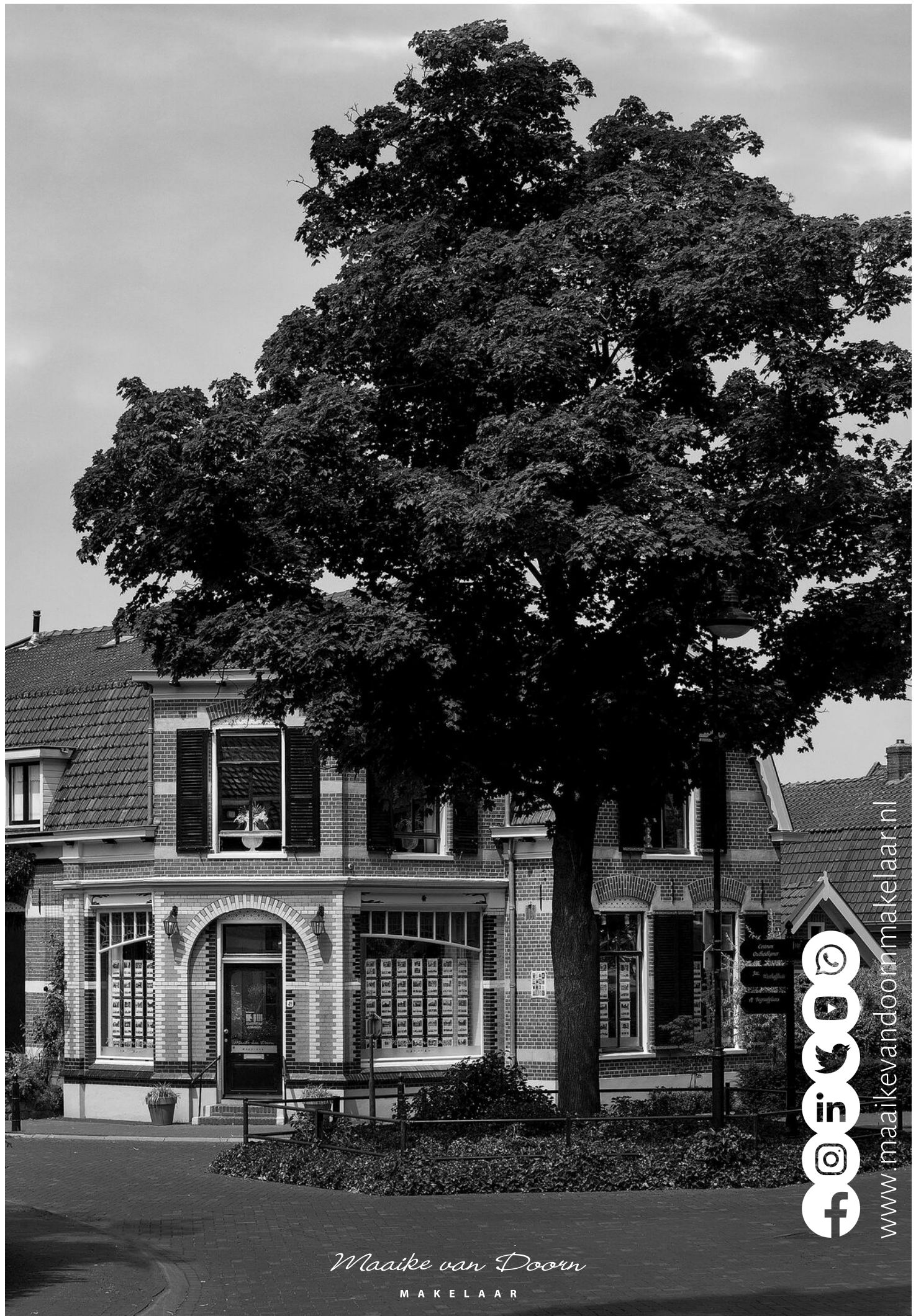
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

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