

Galgenbergweg 9 Wilg 18

LUNTEREN

Recreatiechalet in
een bosrijke omgeving

Optimaal genieten
van rust en natuur

Vraagprijs € 35.000,- v.o.n.

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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





TYPE WONING	Recreatiechalet
SOORT WONING	Vrijstaand
BOUWJAAR	1999
LIGGING	Aan bosrand, aan park, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Parkeerplaats
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
59 m²

INHOUD
214 m³

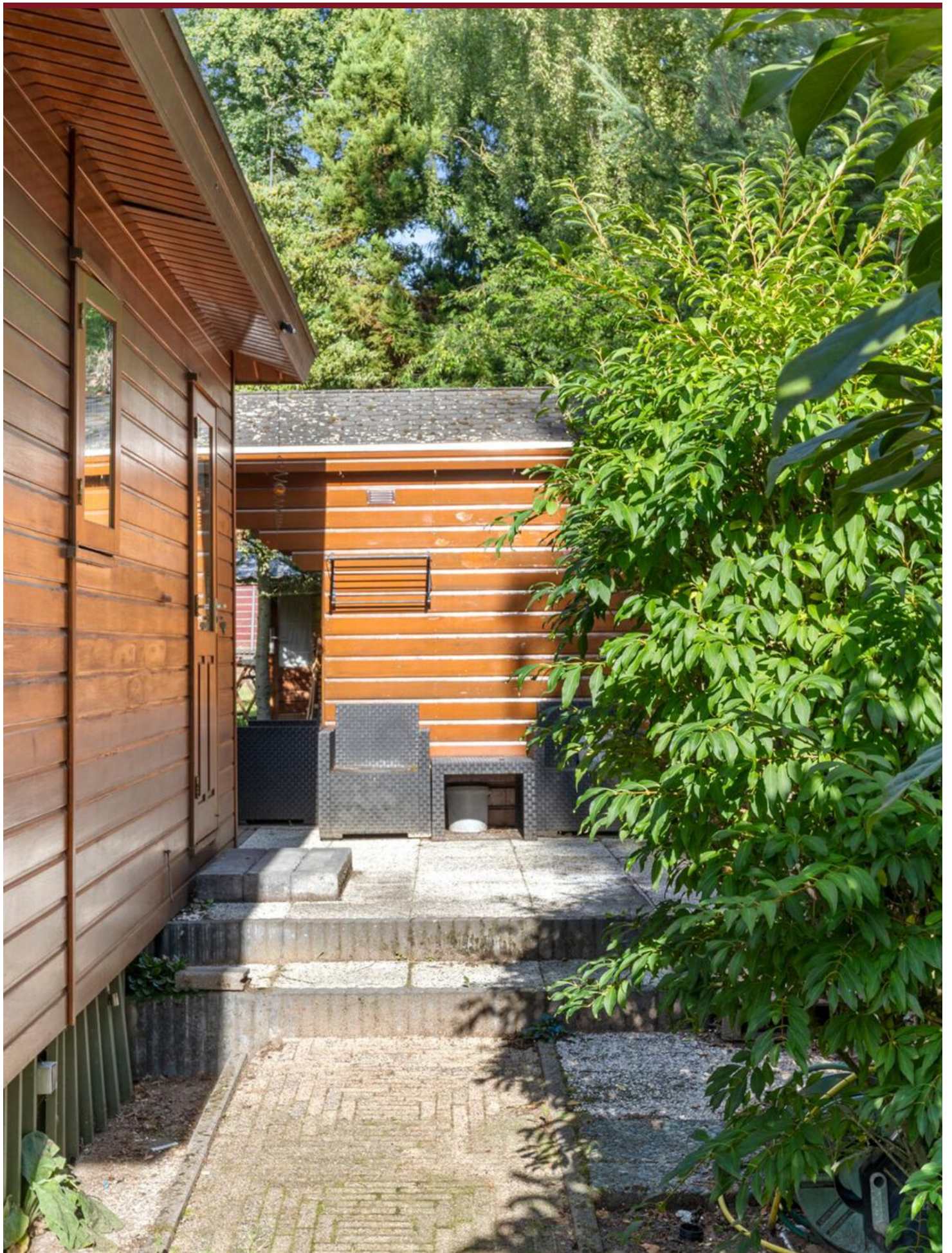
PERCEELOPPERVLAKTE
370 m²

AANTAL KAMERS
2

SLAAPKAMERS
1

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Recreëren in een *bosrijke omgeving*

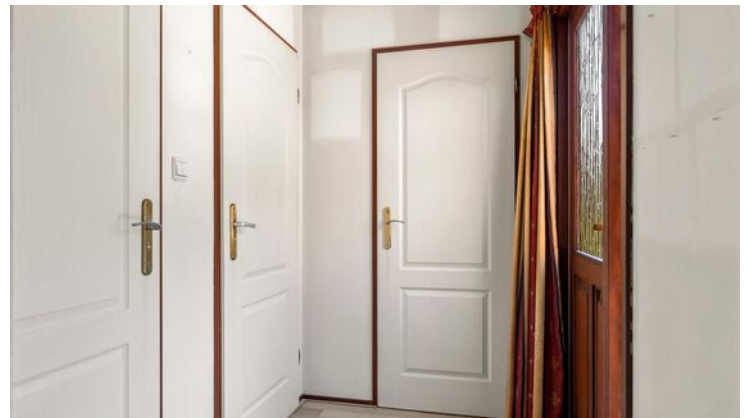


Op zoek naar een tweede thuis in een bosrijke omgeving? Dan is dit chalet misschien wel wat voor jou! Het chalet heeft een fijne woonruimte, open keuken, een ruime slaapkamer en een badkamer. Het chalet zelf is gedateerd en biedt de kans om geheel naar eigen smaak en wens te moderniseren. Dit recreatiechalet staat op het park Viva Terra, midden in de bossen, op een perceel huurgrond van 370 m². Vanaf het terras kijk je uit op de prachtige bosrijke omgeving en waan je je volledig in de natuur. Hierdoor ervaar je het ultieme vakantiegevoel. Elke dag genieten van een fantastisch uitzicht doe je hier!

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Parkeer je auto op eigen parkeerplaats en stap via de tuin het chalet binnen. Aan de linkerkant kom je bij de woonkamer en rechts heb je de deur naar de slaapkamer. Verder vind je hier nog het toilet en de badkamer. Voordat je de woonkamer binnenloopt kom je langs de keuken.

Maike van Doorn

MAKELAAR



Keuken in een *rechte opstelling*

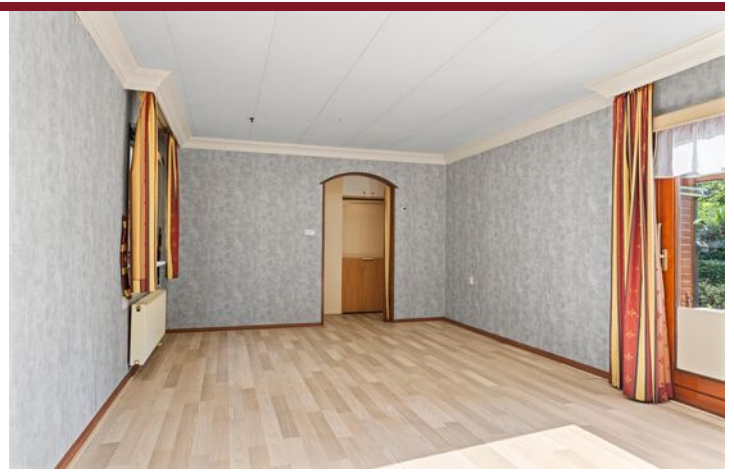
De eenvoudige keuken staat in een rechte opstelling met een grote kastenwand. De keuken beschikt hierdoor over genoeg opbergruimte.

Uiteraard biedt de ruimte de mogelijkheid om hier een moderne keuken te plaatsen naar eigen smaak en wens.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De ruime woonkamer is dankzij de vele raampartijen een fijne lichte ruimte. De ruimte biedt genoeg plek voor het plaatsen van een sfeervolle zit- en eethoek. Ideaal voor gezellige avondjes met vrienden en/of familie. Middels de schuifpui is er direct contact met het aangrenzende terras. Binnen en buiten lopen hierdoor aangenaam in elkaar over.



*Ruime woonkamer met
mooi lichtinval*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Terug in de hal kom je bij de slaap- en badkamer. De slaapkamer heeft een fijne oppervlakte en is daardoor in te richten hoe jij dat wilt! Ideaal is de inbouwkast voor het opbergen van je kleding en schoenen.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het terras middels de schuifpui. Een heerlijke plek om je ochtendkoffie te drinken en het buitengevoel naar binnen te halen!

De badkamer is samengesteld in wittinten en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte biedt de mogelijkheid om een moderne en luxe badkamer te plaatsen. Dankzij het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.



Maike van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Zonnige tuin
in een groene omgeving

In de zonnige tuin is het een genot om optimaal te genieten van een weekend weg of een vakantie. Het perceel van 370 m² heeft een ideale ligging waardoor er op elk moment van de dag wel een plek in de zon of schaduw te vinden is.

Het ruime terras in combinatie met de diverse beplantingen en struiken maken het een fijne plek om te genieten van de rust, de privacy en de natuur. Ook plaats je hier een heerlijke loungeset of een sfeervolle buitentafel.

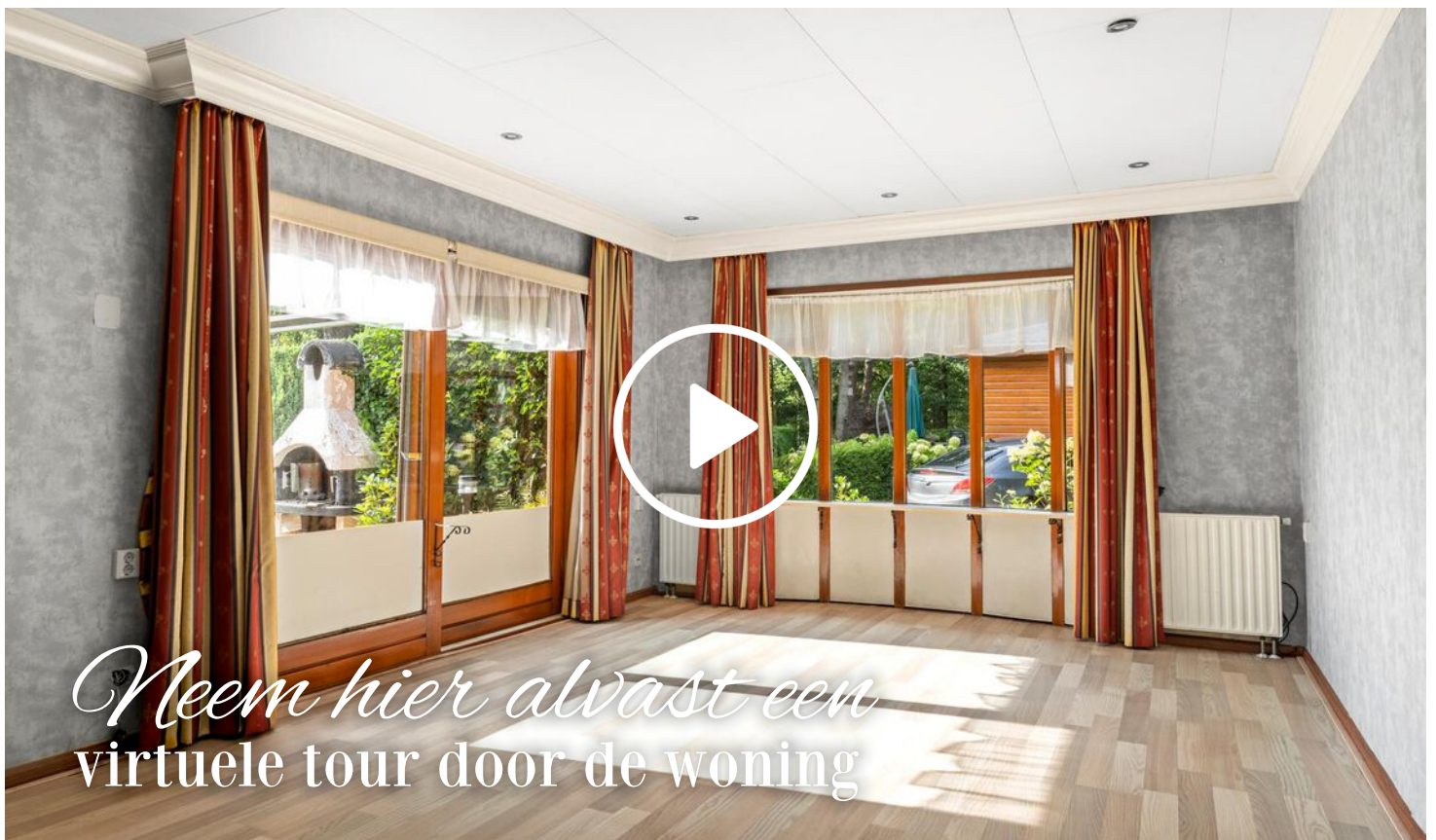
In de tuin staat ook een in Red Cedar afgewerkte berging. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en overige spullen. Ook hoef je je geen zorgen te maken over een parkeerplek, op het perceel is er genoeg ruimte voor het parkeren van je auto. Handig voor het uitladen van de boodschappen of de vakantietassen!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

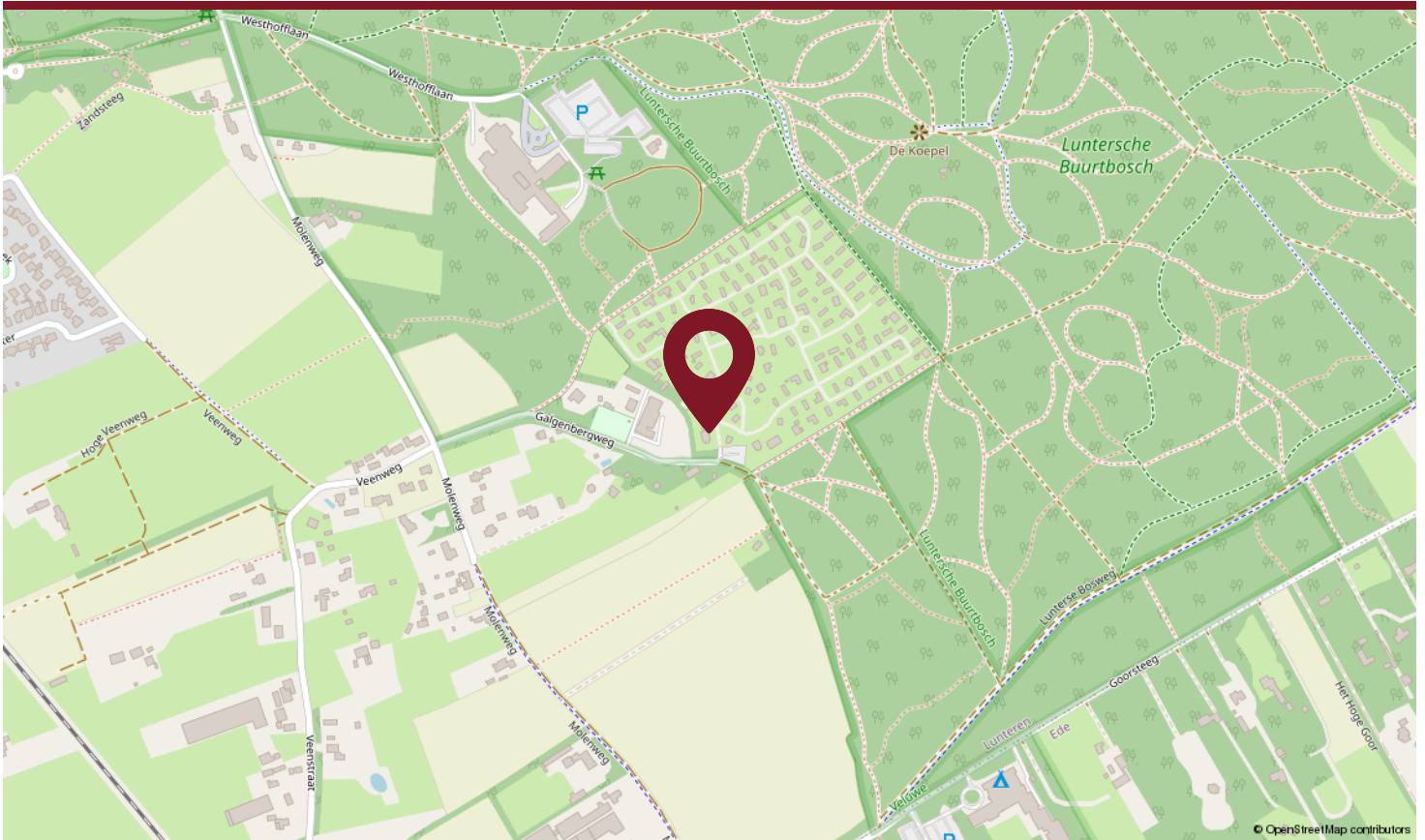
Virtuele tour



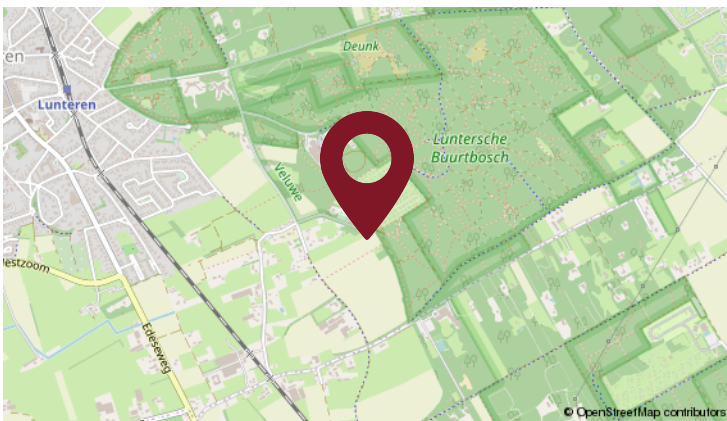
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



De locatie van recreatiepark Viva Terra in een bosrijke omgeving is uniek te noemen. Door de ligging midden in de bossen ervaar je veel rust en vrijheid. In de directe omgeving vind je vele prachtige wandel- en fietsroutes. In de zomermaanden is buitenbad "Het Bosbad" geopend waarbij je met tropische temperaturen fijn kunt afkoelen.



Het centrum van Lunteren ligt op enkele minuten afstand. Hier vind je diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés en sportfaciliteiten.

Liever iets verder op pad? Het NS-treinstation en de snelwegen zijn snel te bereiken, waardoor er een goede verbinding is met de rest van Nederland.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

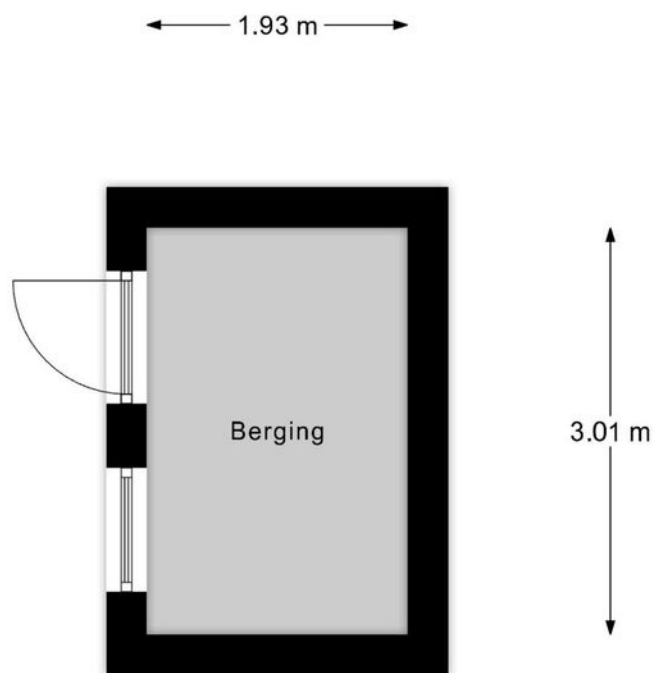
Plattegrond



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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Schapjes	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Stenen beeld	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grasmaaier	X		
- Stenen BBQ	X		

Extra *informatie*

Kenmerken:

- Permanente bewoning is NIET toegestaan
- Verhuur voor recreatieve doeleinden is NIET mogelijk
- Gelegen op huurgrond
- Bij aankoop zal er eerst een kennismakingsgesprek met de parkeigenaar plaats vinden.
- Vanuit het park zijn er verbeterpunten doorgegeven, die kopers moeten doorvoeren bij de koop van de recreatiewoning. Deze verbeterpunten zijn op te vragen bij de makelaar.
- De recreatiewoning wordt gestoffeerd aangeboden.

Kosten

- Huurkosten grond € 2945,20 inclusief BTW per jaar
- Bijdrage kosten afvoerservice huisafval: € 245,- per jaar
- Bijdrage kosten afvoerservice restafval en groenafval: € 85,- per jaar
- Eenmalige bijdrage standplaatskosten € 800,-
- Servicepakket, incl. post, cai, onderhoud infra, etc: € 238,- per jaar
- Bijdrage zuiveringslasten en rioolrecht: € 198,- per jaar
- Eenmalige borgstorting € 500,-

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 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