

Slingerlandaan 15

OTTERLO

Royaal wonen in het
groen van Otterlo

Woning met achterstallig onderhoud
op een fantastische locatie

Vraagprijs € 695.000,- 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	Geschakelde woning
SOORT WONING	Eengezinswoning
BOUWJAAR	1971-1980
LIGGING	In woonwijk, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Inpandig
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

WOONOPPERVLAKTE
159 m²

INHOUD
864 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
1.093 m²

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Toplocatie omgeven door *groen, rust & privacy*



Licht, rust en ruimte op een fantastische plek. Deze geschakelde woning heeft achterstallig onderhoud, maar is met liefde om te toveren tot een pareltje. Gelegen op een toplocatie op loopafstand van het 'Otterlose Bos' vind je deze royaal opgezette woning met inpandige garage. Je hebt hier de beschikking over een open keuken welke in verbinding staat met de riante woonkamer, drie slaapkamers, twee badkamers, een bijkeuken en veel bergruimte. De fraaie omliggende tuin laat je genieten van heerlijke privacy en uiteraard van het zonnetje, want die vind je hier altijd wel ergens. Maak jij deze woning helemaal naar eigen wens en smaak?

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Welkom bij de
Slingerlaan 15

Maike van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Middels de toegang aan de Slingerlaan of de toegang aan de Buurtweg bereik je de woning. Parkeer de auto in de inbandige garage of op de oprit en stap de hal binnen. Welkom! Vanuit hier heb je toegang tot diverse vertrekken zoals het toilet en de keuken met fornuis en diverse inbouwapparatuur. Om de hoek bevindt zich de woonkamer. Door de vele ruimte kan je hier naar eigen smaak jouw ideale zithoek inrichten. Via de hal is de slaapkamer met een mooi formaat van circa 19 m² te bereiken. Vanuit hier loop je door naar de badkamer welke is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Aan de achterzijde van de woning is nog een bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een berging aanwezig. Hier vind je ook de trapneergang naar de kelder. Vervolg je weg naar de multifunctionele garage. Deze kun je gebruiken voor het parkeren van je auto, maar ook als opslagruimte of om lekker te hobbyen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Een klassieke trap brengt je op de overloop van de verdieping. Deze biedt plek aan twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet en een berging. De slaapkamers zijn in te richten hoe jij dat wilt!



Maike van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Optimaal profiteren van de buitenlucht kan hier op zijn best. Er zijn verschillende hoekjes in de tuin aanwezig om van de zon of de schaduw te genieten. Achter in de tuin is een afgescheiden gedeelte aanwezig voor het hobbymatig houden van dieren. De vijverpartij maakt het plaatje compleet.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Genieten van
het buitenleven

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Video

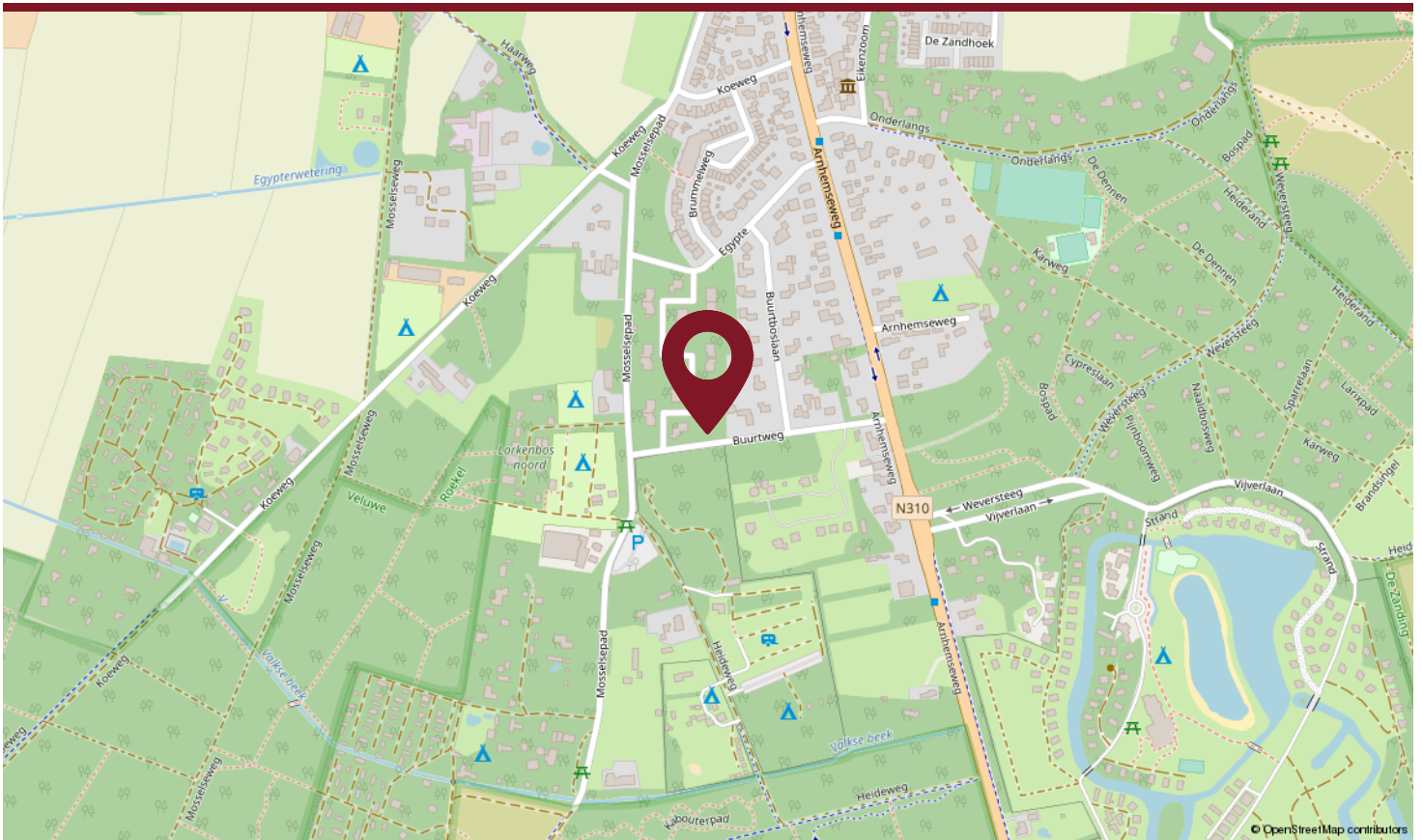


Bekijk hier de woningvideo van
Slingerlaan 15 Otterlo

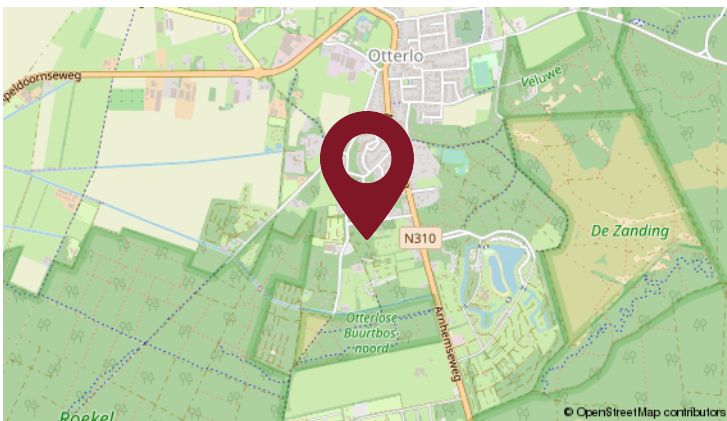
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Otterlo, een dorp waar natuur en kleinschaligheid de sfeer bepalen. De Slingerlaan heeft een rustig, autoluw karakter met een centrale ligging op een mooie locatie. Het gezellige dorpscentrum met haar leuke eetgelegenheden, verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen en de basisschool liggen op korte afstand. Naar groen hoef je niet lang op zoek met de nabijheid van de bossen en het beroemde Nationale Park De Hoge Veluwe. Hier geniet je van heerlijke wandel- en fietstochten!



Liever iets verder op pad? Middels openbaar vervoer verbindingen en verschillende uitvalswegen sta je binnen no time in de plaatsen Ede en Arnhem. Hier woon je in een omgeving waar zowel de natuur als de stad gemakkelijk op te zoeken zijn.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Otterlo is een van de mooiste dorpen van Nederland om te wonen. Door de centrale ligging in het midden van het land bent u in korte tijd met de auto of het openbaar vervoer zowel in de Randstad als steden als Arnhem, Amersfoort en Apeldoorn. Otterlo ligt wat dit betreft gunstig bij de A12, A30 en A50. Otterlo is een groen en gastvrij dorp, net voor de ingang van het Nationaal Park De Hoge Veluwe met Jachthuis

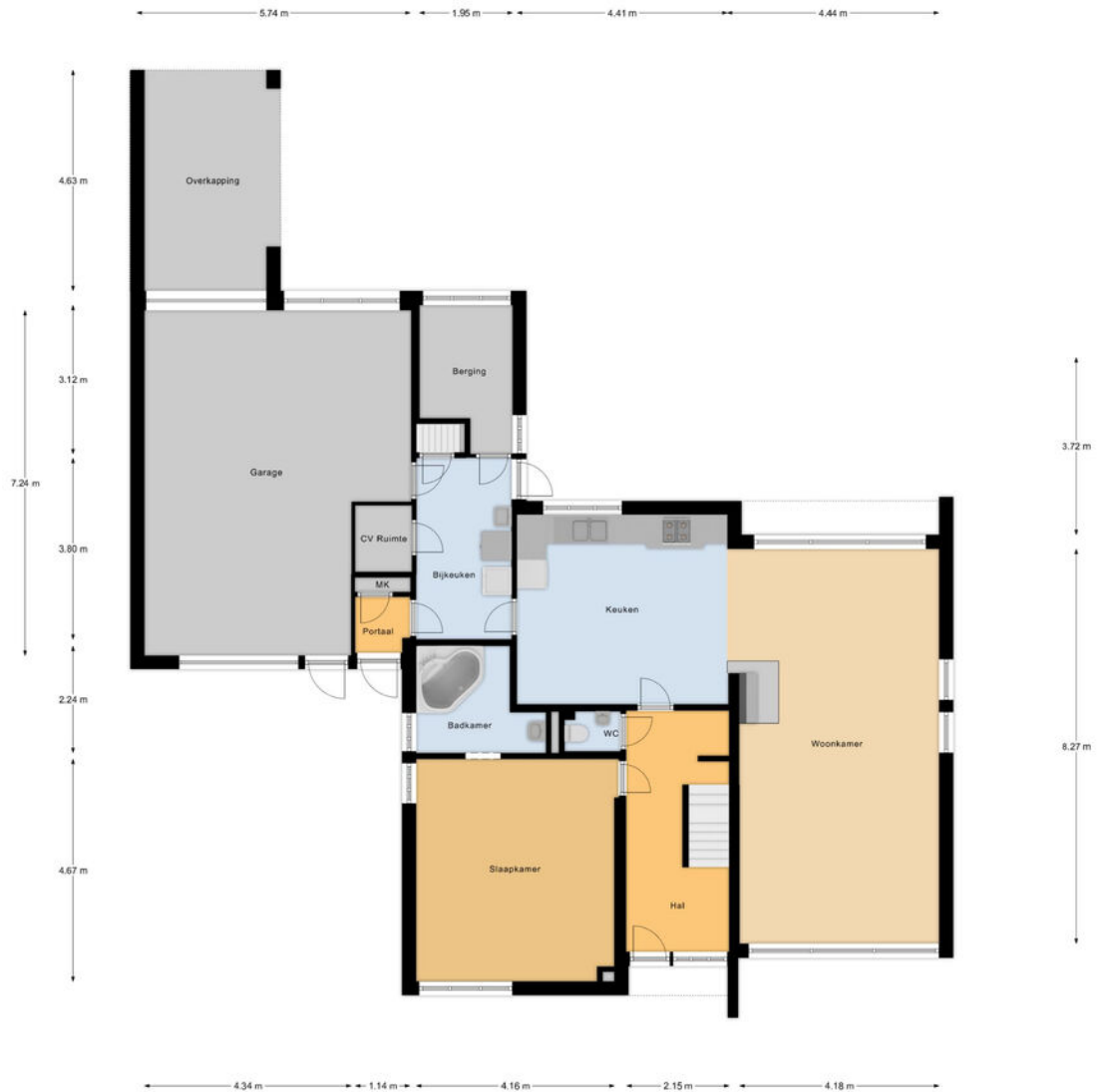
Sint Hubertus en het beroemde Kröller-Müller museum. Otterlo ligt ook bij de Ginkelse Heide met zijn rijke historie en de daaraan grenzende bossen. In het dorp met ruim 2.300 inwoners zijn verschillende winkels, gastvrije hotels, leuke horecagelegenheden en campings te vinden. Dit alles omringd door de unieke natuur. Vanuit Otterlo zijn er diverse fiets- en wandelroutes uitgezet. Een schitterende plek om te wonen!



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. © Fotox

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



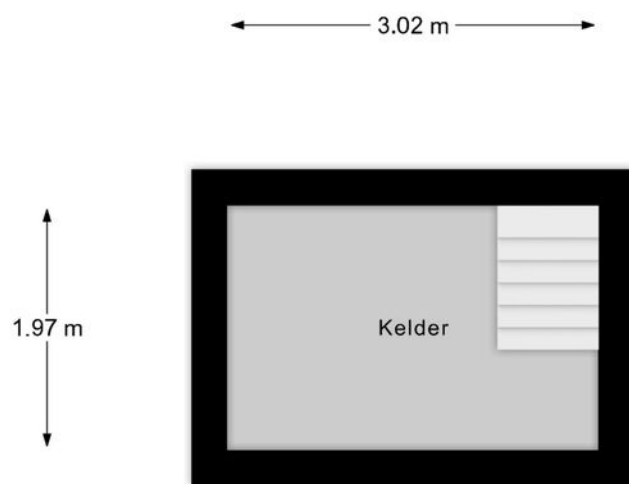
Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2590 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © F&G

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



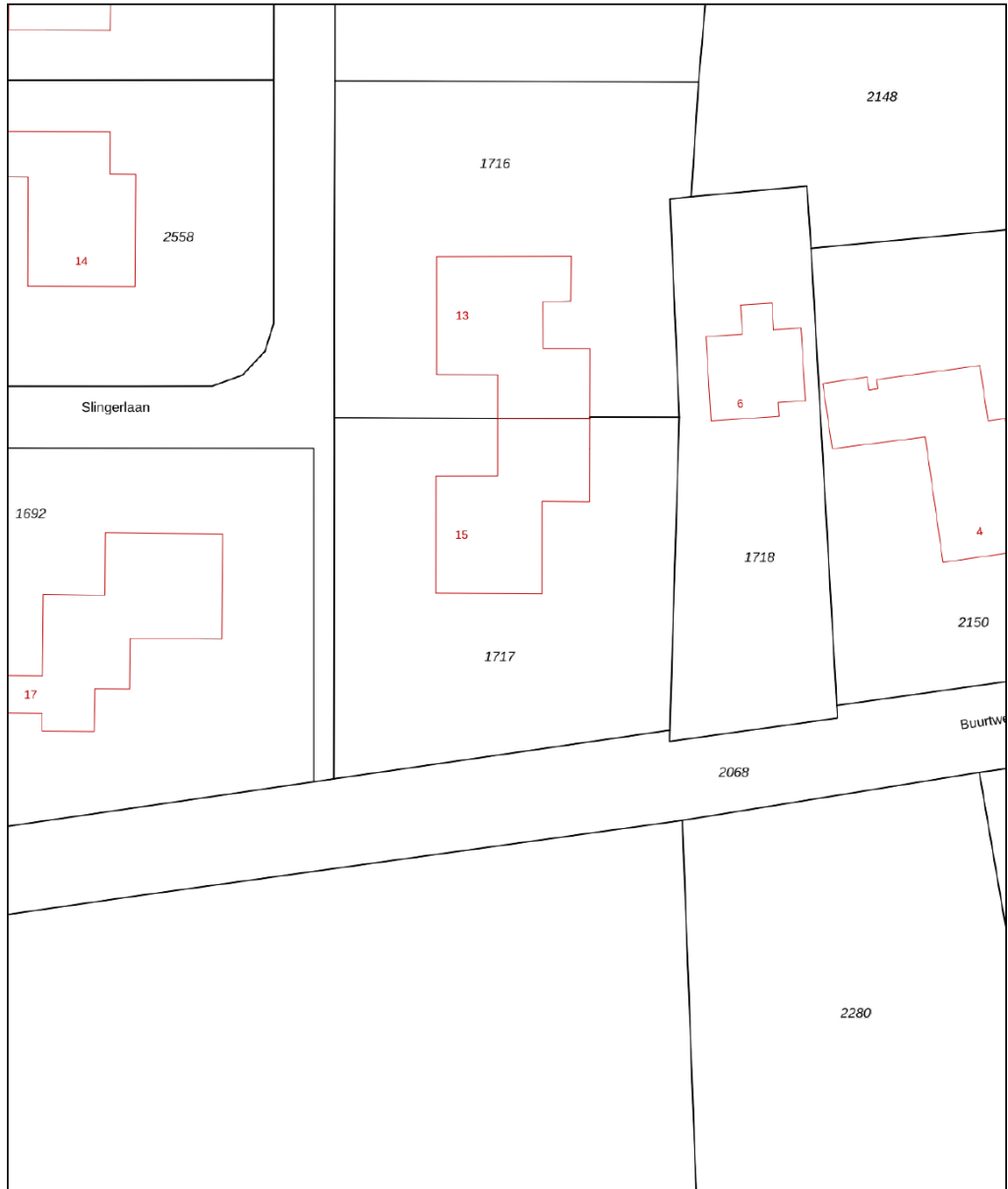
Kelder

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Otterlo
Sectie B
Perceel 1717



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 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

Extra informatie

Lijst van zaken

Verkoper beschikt niet over een lijst van zaken. Verkoper zal behoudens de stoffering de woning leeg opleveren. Alle roerende zaken zullen door verkoper worden meegenomen.

Vragenlijst

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

Onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1971-1980 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Geen asbest

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

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



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