



Putten

Bato'sweg 8; De Instuif 9

Dit is weer zo'n bijzonder pareltje! Deze recreatiebungalow met berging en aangebouwde veranda is gelegen op het geliefde park De Instuif nabij de uitgestrekte bossen (loosloopegebied voor honden) van de Veluwe. Door de ligging op een kavel van maar liefst 463 m2 eigen grond heeft u een zee aan privacy en krijgt u het gevoel of u midden in het bos aan het recreëren bent. Deze in 1991 gebouwde bungalow is sfeervol ingericht, de aangebouwde veranda is van grote meerwaarde, hier kunt u vele uurtjes in alle rust doorbrengen. De houtkachel in de woonkamer komt de sfeer helemaal ten goede, stelt u zich maar eens voor bij de houtkachel zittend met een heerlijke kop warme chocolademelk! Dat is genieten met de hoofdletter G! Naast de houtkachel is de bungalow ook voorzien van een c.v. installatie (ketel 2022)! De keuken is geheel in de stijl van het chalet. In tuin bij de bungalow is een trampoline aanwezig voor eventueel de (klein)kinderen. In de tuinberging stalt u uw fietsen en uw auto parkeert u op eigen terrein bij het chalet. Nieuwsgierig geworden naar dit pareltje? Dan hoop wij u snel te zien tijdens een bezichtiging!

Grondoppervlakte: 463 m2 eigen grond (parkkosten ca. € 1.000,= per jaar)

Indeling: hal met garderobe, woonkamer met houtkachel, openslaande deuren, schuifpui en twee erkers, open keuken met gaskookplaat, plafondafzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser, ouderslaapkamer met tweepersoonsbed en vaste kastenwand, tweede slaapkamer met tweepersoonsbed vaste kast, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting, lichtkoepel en toilet (c.v. opstelling).

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 150.000,= k.k.





Putten, Bato'sweg 8; De Instuif 9

Grondoppervlakte 463 m²

Bouwjaar ± 1991

Inhoud 145 m³

Woonoppervlakte 60 m²

Begane grond en 1^e etage

Afmetingen begane grond

- Hal	199 x 120	2,4 m ²
- Woonkamer	384 x 689	26,5 m ²
- Keuken	225 x 340	7,7
- Badkamer	218 x 197	4,3 m ²

- 1e Slaapkamer (incl. vaste kastenwand)	299 x 283	8,5 m ²
- 2 ^e Slaapkamer (incl. vaste kast)	340 x 277	9,4 m ²

Afmetingen overige
bijgebouwen

Berging	300 x 400	12 m ²
---------	-----------	-------------------

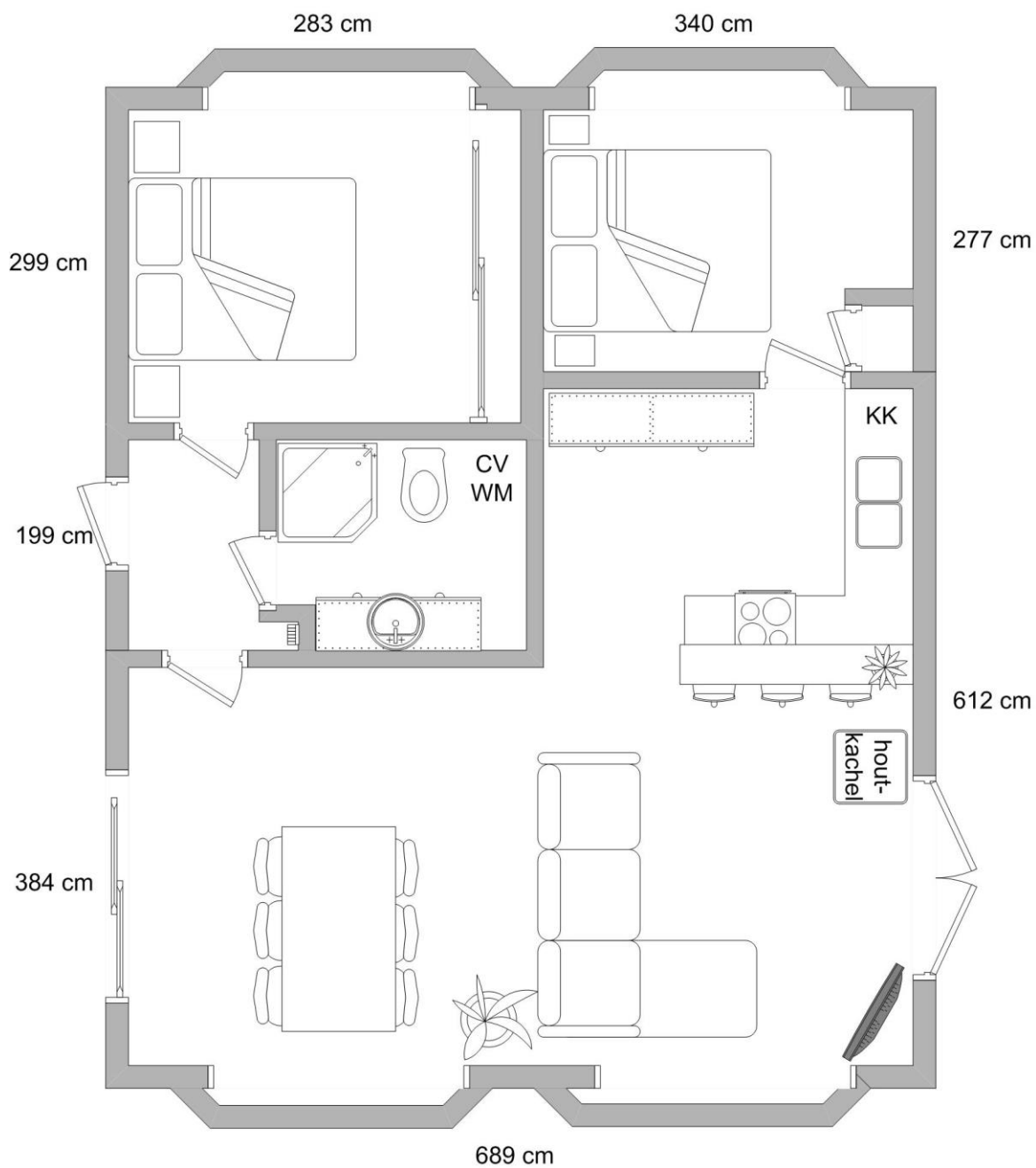
De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

Putten, Bato'sweg 8, De Instuif 9

Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



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 Putten
 Sectie F
 Perceel 3790

kadaster



Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 4 januari 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.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken - recreatiewoning

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **De Instuif 9**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	X	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
- schotelantenne	☐	☐	☐	☐
- brievenbus	☐	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	X	☐	☐	☐
- veiligheidsslots	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	X	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnroedes	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐
- Andere zonwering binnen;	☐	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
- laminaatvloer	X	☐	☐	☐
- plavuizenvloer	☐	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten				

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- Geiser	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	X	☐	☐	☐
- klokthermostaat	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Kachels	X	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- gasfornuis/inductiekookplaat/elektrisch fornuis	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- koelkast inbouw of losstaand	X	☐	☐	☐
- vriezer inbouw of losstaand	X	☐	☐	☐
- oven/magnetron	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers/ spotjes	X	☐	☐	☐
- opbouwverlichting / losse lampen:	X	☐	☐	☐
- vaste kasten	X	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken- of legplanken	X	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
- bankstel/zithoek	X	☐	☐	☐
- eethoek	X	☐	☐	☐
- bed(den)/matrassen	X	☐	☐	☐
- wasmachine	X	☐	☐	☐
- wasdroger	☐	☐	☐	☐
- televisie	X	☐	☐	☐
- tuinmeubels	X	☐	☐	☐
- tuingereedschap	X	☐	☐	☐
- keukeninventaris	X	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Buitencentrum De Instuif

Plaats : Putten
Adres : Bato'sweg 8
3881 PX Putten
Faciliteiten : geen
Kenmerken : Kleinschalig park in
landelijk en bosrijk gebied



Buitencentrum De Instuif ligt ten zuiden van Putten, in het buurtschap "Krachtighuizen", en bestaat voornamelijk uit recreatiewoningen en recreatiegebieden. Het grenst tevens aan het prachtige landgoed Schovenhorst.

Ontdek de historie van Putten, met een bezoekje aan het Putter Stoomgemaal, de Korenmolen "Het Hert" of museum "De Tien Malen" allemaal absolute aanraders. Zo organiseert het Putter Stoomgemaal in de zomermaanden een aantal draaidagen, en elke zaterdag draaien de wieken van de Korenmolen. Het is zelfs mogelijk de molen te bezichtigen, indien de molenaar aanwezig is.

Maar ook liefhebbers van markten, braderieën en festivals kunnen hier hun hart ophalen. In de zomermaanden zijn er diverse markten en op donderdag is er braderie. Verder is er het Cultureel Zomerfestival, een wervelende show met groepen uit de hele wereld.

Het Buitencentrum De Instuif biedt nagenoeg geen faciliteiten, maar kenmerkt zich vooral door rust en privacy. De chalets zijn gelegen op eigen grond en de kavels worden omgeven door groen. Het is mogelijk op eigen terrein te parkeren. Het park is het gehele jaar geopend. Het is mogelijk om op eigen gelegenheid het park bezoeken en de sfeer te proeven. Wilt u graag gelijk een chalet van binnen bekijken dan kunt u daarvoor een vrijblijvende afspraak maken met onze makelaar.





MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

**Putten
Bato'sweg 8**

Plattegrond De Instuif



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Handige wetenswaardigheden bij de aankoop van een recreatiewoning

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een recreatiewoning is 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom, exclusief eventueel mee verkochte roerende zaken. De notaris brengt de overdrachtsbelasting bij u in rekening. Koopt u een recreatiewoning op een huurkavel dan bent u ook 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd, echter in dit geval moet u hier zelf aangifte voor doen.

Onderzoeks- en mededelingsplicht

Zowel de verkoper als koper hebben een plicht, de verkoper behoort alle van belang zijnde zaken te melden in de vragenlijst, de koper heeft een onderzoeksplicht. De koper is verantwoordelijk voor de beoordeling of de recreatiewoning de eigenschappen bezit die nodig zijn voor het gebruik van de recreatiewoning. Koper kan hiervoor bijvoorbeeld een bouwkundige keuring laten uitvoeren of een aankoopmakelaar inschakelen.

Kosten koper

De vraagprijzen van de recreatiewoningen zijn altijd kosten koper, maar wat valt er eigenlijk onder deze kosten. Voor de koper zijn de kosten van de overdracht. Dit zijn wanneer er een notaris nodig is voor een overdracht (bij eigen grond, erfpacht of appartementsrecht) de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opstellen van de akte van levering. Verder komt de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper. Mocht u een bouwtechnische keuring laten uitvoeren dan zijn deze kosten ook voor u. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor de verkoper.

Uiteraard zijn bij een eventuele financiering de kosten die gemoeid zijn met deze financiering voor rekening van de koper.

Parkkosten

Op elk park betaalt u parkkosten. Dat is heel gewoon. Echter, waar zijn deze kosten precies voor? Elk park heeft zijn eigen beleid. Elk park gebruikt deze kosten dan ook naar eigen inzicht. Het is veelal afhankelijk van het aanbod aan faciliteiten en de aanwezigheid van een beheerder. Wat u dus ervoor krijgt, hangt per recreatiepark af.

In een groot aantal gevallen omvatten deze kosten:

- Kosten beheerder
- Gebruik van de parkfaciliteiten
- Onderhoud op het park
- Verlichting op het park
- Postontvangst
- Afvoeren huisvuil
- CAI (Centraal Antenne Systeem).

Op een aantal parken betaald u bij de aanschaf nog een bedrag aan het parkbeheer voor de overschrijving op uw naam.

Permanente bewoning

Een recreatiewoning permanent bewonen is niet toegestaan. Recreatiewoningen zijn bedoeld om slechts in te recreëren. Elke gemeente heeft haar eigen beleid passend binnen de Europese wet- en regelgeving. De gemeente mag zelf bepalen hoe zij met recreatieve bestemming omgaat. Lees alles over de eisen en voorwaarden van recreatief wonen in op de website van de gemeentes.

Eigen grond, huurgrond, appartemensrechten en erfpacht

Wanneer u een recreatiewoning koopt op een eigen grond kavel is het duidelijk waar u aan toe bent. U koopt de recreatiewoning en de grond voor een bepaald bedrag en that's it. Er komen geen jaarlijkse kosten meer bij anders dan de normale gemeentelijke belastingen, verbruikskosten (gas, water en licht) en eventueel parklasten.

Wanneer u een recreatiewoning koopt op een huurkavel is de recreatiewoning dan geen stenen huis, maar een chalet of stacaravan. In ieder geval verplaatsbaar.

Vaak worden de huurcontracten per jaar afgesloten in de vorm van een overeenkomst jaarplaats. In deze overeenkomst wordt geregeld dat de eigenaar van een chalet of caravan het recht krijgt om een caravan of chalet te plaatsen op het terrein van de camping. Zo'n huurcontract wordt vaak afgesloten met stilzwijgende verlenging, maar kan elk jaar opgezegd worden. Nadelen van een huurovereenkomst in de vorm van een jaarcontract:

- Jaarlijks terugkerende kosten voor de huur van de grond
- Overeenkomst kan opgezegd worden en dan moet u de stacaravan of het chalet verplaatsen of afbreken

Wanneer u een recreatiewoning koopt op een park met appartementsrechten krijgt u het gebruiksrecht van de kavel en het chalet en wordt u mede eigenaar van de infrastructuur op het park. Groot voordeel is dat er net als bij een 'standaard' appartementencomplex een Vereniging van Eigenaren (VVE) is die in dit geval het beleid én beheer op het park voert. Eigenaren van de recreatiewoningen vormen de VVE. U beslist dus zelf mee over belangrijke zaken die u aangaan op het park. Dat is wel zo prettig om te weten! Tevens wordt er geprobeerd om de jaarlijkse servicekosten voor de eigenaren zo laag mogelijk te houden.

Wanneer u een recreatiewoning op een erfpacht kavel koopt zit dit tussen een koop en huur kavel in. Bij erfpacht grond, blijft de kavel, eigendom van de gemeente, recreatie parkeigenaar of soms ook andere organisaties zoals Staatsbosbeheer. Erfpacht grond is iets anders dan een koopkavel.

Bij erfpacht mag u een kavel op een vakantiepark voor een bepaalde periode gebruiken. Meestal spreekt men over 30, 50, 90 of onbepaald aantal jaar.

U betaalt de gemeente of een parkeigenaar jaarlijks een vergoeding daarvoor. Dat heet erfpachtcanon. Voor die erfpacht vergoeding (Canon) gebruikt u de grond voor uw recreatiewoning.

Biedingen

Wanneer u uw droomrecreatiewoning heeft gevonden en een bod wilt gaan uitbrengen zijn er een aantal zaken waar u rekening mee moet houden. Uw bod bestaat niet alleen uit de koopprijs, maar ook uit een opleverdatum, eventuele overname van de roerende zaken, een voorwaarde voor een bouwtechnische keuring of een voorwaarde voor de financiering. Belangrijk is om deze voorwaarden in uw bod te benoemen.

Wanneer u de vraagprijs biedt kunt u er niet vanuit gaan dat dit bod ook gelijk een koop tot stand brengt, de aanvullende voorwaarden en de gunning door de verkoper spelen hier in mee. Uw bod kan geaccepteerd worden, afgewezen worden of de verkoper doet u een tegenvoorstel.

U bent in onderhandeling zodra de verkoper een tegenvoorstel naar u uitgebracht heeft. Alleen het doen van een bod is niet genoeg om in onderhandeling te zijn. Zolang u niet in onderhandeling bent kan de makelaar nog bezichtigingen uitvoeren met andere gegadigden.

De makelaar doet geen uitspraken naar u over de hoogte van eerder uitgebrachte biedingen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met ander woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop al de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend, een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd

Bij de aankoop van een recreatiewoning heeft u net als bij een reguliere woning drie dagen bedenktijd, dit is een dwingend recht en er kan niet overeengekomen worden dat dit niet van toepassing is. Wel kan een koper in de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen. Wanneer in de drie dagen het weekend valt dan telt het weekend als één dag.

**De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld.
Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan
deze brochure geen rechten worden ontleend.**