



€ 1.450 EXCL BTW P/M

LEERSUMSESTRAATWEG 23
DOORN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450,- per maand ex 9% btw
Borg	€ 2.900,-
Servicekosten	€ 284,35 incl. 21% btw
Inrichting	Gemeubileerd
Aanvaarding	Per donderdag 1 februari 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas HR++ Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers met eigen douchegelegenheid.)

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas (propaan)
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel HR Combi

KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Schitterende vrijstaande bungalow

Op zoek naar een prachtige plek om tijdelijk te wonen?

Deze fantastische vrijstaande bungalow is gelegen aan de Leersumsestraatweg 23, (Larixlaan 85) in Doorn is tijdelijk te huur voor een periode van drie maanden. Deze bungalow is van alle gemakken voorzien, compleet gemeubileerd en biedt rust en ruimte. Het is een heerlijke en praktische woning waar je je meteen thuis zult voelen. Met een bouwjaar van 2023, kun je genieten van modern comfort en een eigentijds ontwerp.

Tuin

Rondom de woning ligt een prachtige tuin van maar liefst 300 m². Hier kun je heerlijk ontspannen en tot rust komen. Of je nu wilt zonnen op het terras of genieten van een goed boek onder de veranda, de tuin biedt volop mogelijkheden. Daarnaast heb je ook nog eens veel privacy, ideaal om even te ontsnappen aan de drukte van alledag. In de vrijstaande berging heb je ruimte voor het stallen van je fiets(en) en tevens beschik je hier over witgoed apparatuur.

Energie label

Met een energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinige woning.

Wat deze bungalow extra bijzonder maakt, is dat het compleet gemeubileerd is. Daarnaast beschikt de woning over 2 slaapkamers, elk met een eigen douche en wastafel. De ruime woonkamer is een ideale plek om quality time door te brengen. Dankzij de openslaande deuren heb je direct toegang tot het terras met veranda. Dit is dé plek om buiten te genieten. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Hier kun je naar hartenlust kokkerellen en de lekkerste gerechten bereiden. De woning is voor 3 maanden beschikbaar:

Huursom €1450,00 excl. btw en energie. Servicekosten: € 285,00 incl. btw;-(Zuiverings en Rioolheffing; Tuinonderhoud;

Parkeergelegenheid voor 1 auto, TV- aansluiting en abonnement, Internet, wifi, Parkkosten).

Forensenbelasting: € 1,80 (per persoon per nacht) Eindschoonmaak € 200,=





OMSCHRIJVING

Rondom de woning ligt een prachtige tuin van maar liefst 300 m2. Hier kun je heerlijk ontspannen en tot rust komen. Of je nu wilt zonnen op het terras of genieten van een goed boek onder de veranda, de tuin biedt volop mogelijkheden. Daarnaast heb je ook nog eens veel privacy, ideaal om even te ontsnappen aan de drukte van alledag.

In de vrijstaande berging heb je ruimte voor het stallen van je fiets(en) en tevens beschik je hier over witgoed apparatuur.

Op je eigen parkeerplaats heb je de mogelijkheid om je auto op te laden.







Slaapkamer 1

Royale twee persoons slaapkamer volledig ingericht en voorzien van wastafel en eigen doucheruimte.

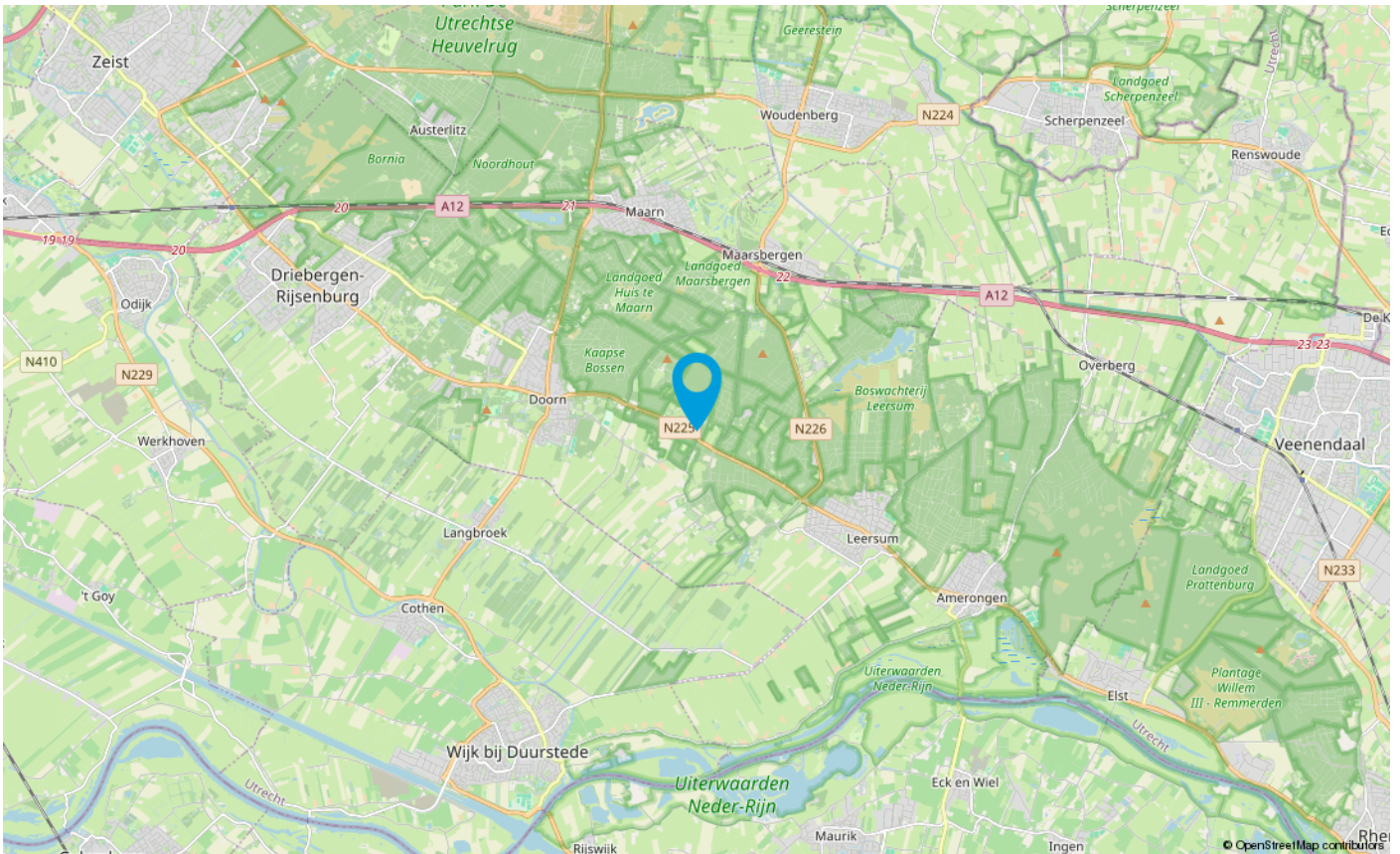
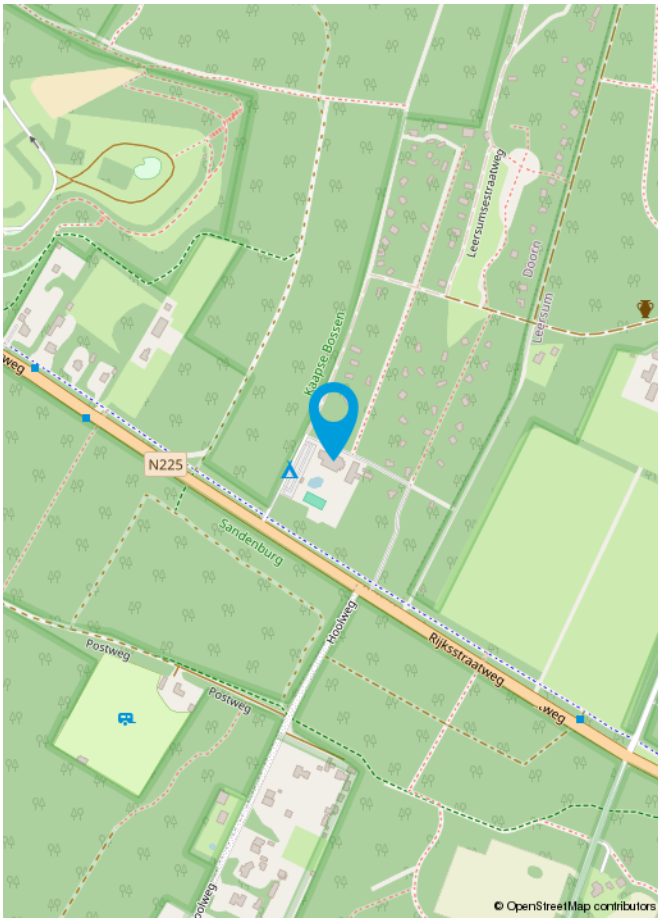


Slaapkamer 2

Slaapkamer met stapelbed en kasten wand.
De slaapkamer is voorzien van een wastafel en
een eigen douchecabine.



LOCATIE





Parkreglement

In dit parkreglement wordt verstaan onder:

- Het Park: Recreatiepark/ Succespark Bonte Vlucht, Leersumsestraatweg 23, 3941 MN Doorn, met daartoe behorende wegen, paden, velden, groen en voorzieningen.
- De Beheerder: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bonte Vlucht B.V., gevestigd te Voorst, kantoorhoudende te 7396 NC Terwolde, Bandijk 60.
- Kaveleigenaar: de eigenaar van een kavel grond in het Park inclusief de zich daarop bevindende recreatie-eenheid, bestemd om te worden gebruikt voor recreatie.
- Gebruiker: de huurder, onderhuurder, eigenaar of gebruiker van een recreatie-eenheid op een standplaats, zonder eigenaar te zijn van de grond.
- Opstalhouder: de krachtens een opstalrecht tot een recreatie-eenheid gerechtigde.
- de Vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bonte Vlucht B.V. of diens rechtsopvolgers in de eigendom van de hierna te vermelden wegen, paden, velden, groen en algemene voorzieningen in het Park, zijnde bij aanvang van de verkaveling de eigenaar van de totale infrastructuur (inclusief de infrastructuur op de individuele kavels), wegen en paden, gelegen binnen, en onderdeel uitmakend van, het Park.
- Recreatie-eenheid: een kavel grond een recreatiewoning, een mobiel chalet, een recreatiebungalow, een stacaravan of een mobiel recreatie-object, alles voor recreatief gebruik.

AANSPRAKELIJKHEID

Reglement artikel 1

1. De Vennootschap en/of de Beheerder is/zijn niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende in het Park, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door, of als gevolg van nalatigheid van de door, of als gevolg van nalatigheid van de Vennootschap en/ of de Beheerder.
2. De Beheerder en/of de Vennootschap van het Park kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ontvreemding van eigendommen van de Kaveleigenaar/ Gebruiker/Opstalhouder van de recreatie-eenheid.

WERKING REGLEMENT

Reglement artikel 2

1. Bonte Vlucht BV is Recron lid. Dientengevolge zijn op Bonte Vlucht de meest actuele Recron Voorwaarden van toepassing; deze zijn in te zien bij de receptie of Google op ANWB-Recron Voorwaarden vaste standplaatsen.
2. Iedere Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder is verplicht zich te houden aan de bepalingen in dit reglement, deze op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers in het Park, alsmede aan een derde gebruiker van zijn recreatie-eenheid, en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door al deze personen.
3. Van de Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder, hun gezinsleden, hun gasten en derde gebruikers wordt verwacht, dat zij alles doen en/of nalaten wat een goed recreant betaamt en de rust en goede sfeer op het park respecteren.
4. Als een Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder zijn recreatie-eenheid in gebruik geeft aan derden, is dit slechts toegestaan indien:
 - a. de Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder aan de gebruiker een exemplaar van dit reglement ter hand stelt en verplicht na te leven;
 - b. het gebruik door derden niet in strijd is met dit reglement, de leveringsakte, de onderhavige akte en met wet- en regelgeving;
 - c. De derde gebruiker ingeschreven wordt in het nachtregister van het Park.
5. De Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder dient, voorafgaand aan het in gebruik geven van de recreatie-eenheid aan derden, aan de Beheerder opgave te doen van naam en adres van de derde gebruiker, alsmede van begin en eindtijd waarin dit gebruik plaatsvindt. De beheerder heeft het recht onder gemotiveerde omstandigheden een derde gebruiker te weigeren, dan wel na overlast of sfeer bedervend gedrag de toegang tot het terrein te ontfangen.
6. Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder blijft onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schade die door een derde gebruiker wordt toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.
7. Het in gebruik geven van de recreatie-eenheid aan derden ontslaat de Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder niet tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens De Vennootschap en/ of de Beheerder.

8. Elke Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder heeft de wettelijke verplichting jaarlijks in januari het nachtregister te ondertekenen. Bij deze gelegenheid zal jaarlijks het aangepaste reglement worden uitgereikt.
9. De beheerder is bevoegd een overtreder van één van de regels van dit reglement disciplinaire maatregelen op te leggen. Afhankelijk van de ernst van de overtreding kunnen deze maatregelen bestaan uit (tijdelijke-) ontzegging van (een deel van-) de algemene voorzieningen, blokkade van de slagboom, een geldboete dan wel verwijdering van het park; zulks ter beoordeling aan de beheerder en altijd in redelijkheid en proportionaliteit.
10. Geschillen: Indien zowel de eiser als de verweerder hiermee instemmen kan een geschil aanhangig gemaakt worden bij de Geschillencommissie Recreatie. Zonder wederzijdse toestemming is de rechtbank het bevoegd gezag.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE RECREATIE-EENHEID EN OMGEVING

Reglement artikel 3

A. Algemeen

1. Voor de inrichting van een kavel wordt de 1:4 regel gehanteerd. Dit wil zeggen: maximaal $\frac{1}{4}$ van de kavel mag bebouwd worden (recreatiebouwwerk inclusief overkapping en berging), maximaal $\frac{1}{4}$ mag verhard worden (tegels, grind, parkeren enz.), $\frac{1}{4}$ opgaand groen (bomen en struiken), $\frac{1}{4}$ gras en planten. Alleen inheemse beplanting is toegestaan. U vindt een lijst met inheemse planten onder de kop 'Tuinaanleg' in het parkboekje. Aanplant van bomen is in verband met de planologische aanpak en de veiligheid voorbehouden aan de beheerder.
2. Zonder toestemming van de beheerder mogen geen bomen, grote heesters, struiken en heggen gekapt of verwijderd worden.
3. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan. Ze mogen geen grotere hoogte hebben dan één meter en vijftig centimeter, en moeten minimaal op 0,5 meter afstand van de erfgrans blijven.
4. Vijvers mogen niet dieper zijn dan 50cm en niet groter dan 1m².
5. Zwembaden zijn verboden; peuterbadjes moeten direct na gebruik geleegd worden.
6. Voor elke bouwactiviteit, verharding en aanleg dient vooraf schriftelijke toestemming van de beheerder te worden gevraagd. Aanvoer van vreemde grond dient, ter voorkoming van vervuiling, altijd overlegd te worden met de beheerder.
7. Op een kavel mag, afhankelijk van de bestemming, één recreatiewoning of chalet en een berging gebouwd worden volgens de regels

van Bonte Vlucht BV en het bestemmingsplan. Aan enkel een omgevingsvergunning kunnen geen rechten worden ontleend. Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning moet de beheerder toestemming hebben verleend aan de hand van de bouwtekening en overige gegevens. De beheerder kan aanvullende eisen stellen b.v. ten aanzien van materiaalgebruik, de specifieke Locatie op de kavel, het aanzicht of installaties die van invloed kunnen zijn op de omgeving.

8. Start van de bouw mag pas plaatsvinden wanneer de omgevingsvergunning binnen is en met de beheerder een begin- en einddatum van de bouwwerkzaamheden is vastgelegd.

9. Op het perceel is, in overleg met en na toestemming van de beheerder en binnen de regelgeving van het bestemmingsplan, het plaatsen van één berging toegestaan. Afmeting max. 6m², nokhoogte max. 2.50m.

B. Onderhoud en aanzicht

1. De recreatie-eenheid dient zodanig onderhouden te worden dat deze past binnen de algemene staat van het Park.
2. Het zichtbaar drogen van wasgoed en luchten van beddengoed moet zoveel mogelijk worden beperkt en is niet toegestaan vanaf zaterdag 19.00 uur tot en met zondag 24.00 uur en op algemeen erkende feestdagen. Luchten van beddengoed is niet toegestaan tussen 12.00 uur en 23.00 uur. Waslijnen en droogmolens moeten na het drogen van de was worden verwijderd.
3. Huisvuil dient in goed gesloten vuilniszakken, gescheiden (papier, glas en overig) in de containers te worden gedeponeerd. Geen los vuilnis of vuilniszakken op of rond de kavel. Grofvuil dient altijd voor eigen rekening afzonderlijk te worden afgevoerd. Met het oog op ongedierte mag er geen los vuil in de container gegooid worden of huisvuil naast de container worden geplaatst.
4. Groenafval mag niet in het bos worden gestort. Gras- en bladafval en klein snoeiafval op een composthoop, of in een kuil op de eigen plek of in de container naast de milieustraat. Groot snoeiafval wordt één maal per jaar opgehaald op een, door de beheerder te bepalen, plaats en tijd.
5. Iedere Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder dient de eigen buitenruimte schoon en netjes te houden en vrij van uitheemse woekeraars. Voor een lijst van deze soorten kunt u terecht bij de receptie of via Google.

6. Partytenten groter dan 3 x 3 meter zijn verboden. De kavel mag niet gebruikt worden voor opslag van aanhanger, caravan, camper, boot e.d. of in het ongerede geraakte goederen. Gedurende de winterperiode dienen los meubilair, luifels, tenten e.d. binnen gehaald te worden. Na een schriftelijke waarschuwing worden deze objecten verwijderd voor rekening van de Kaveleigenaar/Opstalhouder/ Gebruiker.
7. Kerstverlichting en lichtslangen zijn enkel toegestaan in december en januari. Wees zuinig met licht in de nacht.

C. Voertuigen

1. Op iedere kavel bestemd voor individueel gebruik, mag één auto geparkeerd worden op de daarvoor bestemde plaats. Een tweede auto alleen na toestemming van de beheerder en mits parkeerruimte aanwezig is op de eigen kavel.
2. Auto's van bezoekers parkeren op de daartoe aangewezen parkeerplaats
3. Zonder toestemming van de beheerder op het (parkeer-) terrein of de kavel gestalde of geparkeerde objecten (b.v. caravans, aanhangers, boten of bussen) worden na schriftelijke waarschuwing verwijderd voor rekening van de Kaveleigenaar/Opstalhouder/ Gebruiker
4. Op het hele terrein, inclusief de parkeerplaatsen, is het verboden onderhoudsbeurten of reparaties uit te voeren aan auto's en motoren waaronder begrepen verversetten van olie.
5. Het wassen van auto's en andere voertuigen op of bij de kavel is niet toegestaan.
6. Het opladen van elektrische auto's op of bij de kavel is niet toegestaan.

D. Installaties

1. Het plaatsen van hout- en/of pelletkachels en het stoken van hout- en/of pellet is verboden. Enkel vóór 2017 geïnstalleerde hout- en/of pelletkachels zijn nog toegestaan en mogen alleen worden gestookt onder de voorwaarden als omschreven in het stookprotocol; zie het parkboekje. Bij overdracht van de recreatie-eenheid naar een nieuwe eigenaar dient de hout- en/of pelletkachel verwijderd te worden. Bij overlast wordt het stoken verboden. Een wettelijk aansprakelijkheid verzekering is verplicht voor eigenaars van hout- en/of pelletkachels. De beheerder mag u vragen de polis te tonen.
2. Het plaatsen van een airco installatie is toegestaan na toestemming van de beheerder en mits het

geluidsniveau buiten niet meer dan 23 db bedraagt. De beheerder bepaalt de locatie i.v.m. het aanzien en eventuele overlast.

3. Plaatsen van zonnepanelen is toegestaan na toestemming van de beheerder. Teruggave van energie aan het net van Bonte Vlucht is niet mogelijk. De beheerder mag restricties opleggen i.v.m. het aanzien.
4. Alleen buiten de recreatie-eenheid en op kampeerplekken is gebruik van gasflessen toegestaan.
5. Antennemasten, schotelantennes en anderszins opzichtige installaties zijn verboden.
6. Overlast veroorzakende installaties zijn verboden.
7. Het in strijd met deze regels gebouwde, geplaatste of aangelegde kan voor rekening van de Kaveleigenaar/Opstalhouder/Gebruiker worden verwijderd.
8. Haarden, ketels en overige installaties moeten voldoen aan de geldige veiligheidsnormen. Bij gereede twijfel en/of wanneer de eigenaar geen recent installatie- of onderhoudsrapport kan tonen, mag de beheerder een erkend installateur de installatie laten controleren op kosten van de eigenaar van de installatie. Bij geconstateerde gebreken moet de eigenaar deze herstellen of de installatie verwijderen.
9. Onder extreme omstandigheden, zoals langdurige droogte, kan de beheerder restricties verbinden aan het gebruik van water.

E. OVERIGE BEPALINGEN

1. Bij vermeend onraad of calamiteit die schade zou kunnen aanrichten aan de recreatie-eenheid en/of het Park, kan de Beheerder en/of de Vennootschap zich toegang tot de recreatie-eenheid verschaffen.
2. Indien de Kaveleigenaar/Opstalhouder/Gebruiker voornemens is over te gaan tot verkoop van de recreatie-eenheid, is hij/zij verplicht de Beheerder van het Park van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen. Bonte Vlucht BV heeft altijd het eerste recht van aankoop. Een andere koper moet voor de overdracht van de recreatie-eenheid worden voorgesteld aan de beheerder. De beheerder mag een koper op redelijke gronden weigeren. Financieel gewin mag hierbij geen rol spelen. Het plaatsen van borden, teksten of anderszins, ter bevordering van verkoop is niet toegestaan. Presentatie van het te verkopen object dient in overleg met de beheerder plaats te vinden.
3. De beheerder kan verkoop op de plek van een ouder recreatieobject verbieden in geval dit object niet meer past binnen staat en aanzien van het park of niet meer voldoet aan de eisen van de tijd.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEDRAG

Reglement artikel 4

- . Alleen gebruik van de recreatie-eenheid volgens de wettelijke regelgeving is toegestaan. Permanent wonen is in strijd met de bestemming recreatie en dientengevolge verboden.
- . Het is niet toegestaan op het park of in de recreatie-eenheid handel te drijven of reclame te maken voor welk bedrijf of welk doel dan ook.
- . Er mogen geen producten/planten voor drugsgebruik gehouden worden (ook niet voor eigen gebruik) en er mogen geen dealers aan huis komen.
- . Iedere Kaveleigenaar/Gebruiker/Opstalhouder is gehouden de privacy en de rust van andere Kaveleigenaren, Gebruikers, Opstalhouders en bezoekers van het Park te respecteren, geen aanstootgevend gedrag te vertonen, de sfeer en goede naam van het Park niet aan te tasten en ervoor te zorgen dat de gasten, kinderen en huisdieren zich zodanig gedragen.
- 5. De natuur op en om het park dient gerespecteerd te worden.
- 6. Het rijden met auto's op het park dient tot een minimum te worden beperkt. Op het gehele terrein mag slechts stapvoets gereden worden. Voetgangers hebben voorrang en mogen nimmer worden gehinderd. Na een derde waarschuwing of zo nodig eerder, zal de beheerder de overtreder van deze regel de toegang tot het park met het voertuig ontfangen d.m.v. het blokkeren van de slagboomspas.
- 7. Op het park is, behalve op de randwegen, het gebruik van motors en scooters verboden, tenzij met uitgeschakelde motor. Hiervan uitgezonderd zijn (hulp-) voertuigen voor mindervaliden. Het gebruik van fietsen is toegestaan, mits spelende kinderen en voetgangers niet worden gehinderd.
- 8. Bouwwerkzaamheden zijn niet toegestaan in de maanden mei t/m augustus, tijdens schoolvakanties en op zon- en feestdagen. 001< onderhoudswerkzaamheden die overlast kunnen veroorzaken zijn op deze tijdstippen verboden. Houd altijd rekening met uw bureu wanneer u elektrisch gereedschap gebruikt.
- 9. Geluidsapparatuur mag niet hoorbaar zijn buiten de eigen kavel. Tussen 23.00 uur en 7.00 uur moet stilte op het park heersen t.b.v. de nachtrust.
- 10. Huisdieren zijn onder strikte voorwaarden, alleen voor Kaveleigenaren/ Gebruikers / Opstalhouders (dus niet voor bezoekers, huurders of toeristen) na toestemming van, en na registratie door de beheerder toegestaan. Zie verder de gedragsregels voor honden in het parkboekje.
- 11. Verantwoord gebruik van een barbecue is toegestaan. Vrijkomende rook mag geen overlast bezorgen. De beheerder kan via een mededeling op publicatiebord of kabelkrant een "weeralarm" afgeven, waarmee barbecueën en open vuur worden verboden.
- 12. Personen jonger dan 18 jaar mogen niet zonder toezicht overnachten.
- 13. Afsteken van vuurwerk is verboden op het park en in het omliggende bos.

ONS TEAM

Winvest Makelaardij is gevestigd in Wijk bij Duurstede en bij ons ben je aan het juiste adres als je zoekt naar een makelaar die oog heeft voor de klant en die garant staat voor een prettige en actieve vlotte aan- en/of verkoop van jouw woning.

Wij zijn aangesloten bij de VBO-makelaardij brancheorganisatie, om ons verder te onderscheiden en om onze deskundigheid en kwaliteit te onderstrepen.

Vol trots kunnen wij mededelen dat wij op Funda een score hebben van een verkoop-gemiddelde van 9,1, waarbij wij het hoogst scoren op Deskundigheid, Service en Begeleiding.

Bij Winvest Makelaardij staat de klant centraal en wij begeleiden onze klanten tijdens

het aan- en/of verkoopproces van A-Z. Winvest Makelaardij is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno NU. Niet alleen zijn wij gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling, huur- en verhuurbemiddeling maar zijn wij ook Register-Taxateur, maken taxatierapporten op, waardoor onze marktkennis altijd up-to-date is. Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en jij de zekerheid hebt dat je niet te duur koopt en dat jouw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van een professionele VBO-Makelaar. Wij werken met de Algemene Consumenten voorwaarden, opgesteld in samenwerking met VBO makelaar.

Je bent van harte welkom bij Winvest Makelaardij.

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur.
Zaterdag van 10.00 tot 15.00 uur.

Meer informatie

Wil je meer informatie of wil je een (vrijblijvende) afspraak maken?
Stuur ons dan een e-mail, bel of schrijf ons! Wij presenteren je graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het te behalen resultaat voor jou!



Robbert May



Anita May



Nigel May



Lizzy van Rijnberk



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR

