

Instapklare luxe chalets Camping de MeibEEK



ietsanders
makelaars

Te Koop

www.ietsandersmakelaars.nl | 0543-76 90 04 | info@ietsandersmakelaars.nl



WELKOM IN HET HART VAN DE ACHTERHOEK

Is de natuur voor jou meer dan een levend decor? Wil je het meemaken, beleven, ontdekken of je erin onderdompelen? Tot rust komen of juist het avontuur aangaan? Met je zintuigen in een open mind tussen bijzondere flora en fauna staan? Genieten van het vers gemaaid gras, kabbelende beekjes of je culinair laten verwennen?

Voel je van harte welkom in het verassende coulisselandschap van de Achterhoek. Niet alleen voor de ontluikende en rustgevende natuur, maar ook gemoedelijke sfeer en de heerlijke gastvrijheid zullen je blij maken. Vandaag nemen we met jou een kijkje op Camping de Meibeeek.

CAMPING DE MEIBEEK

Je merkt het gelijk als je aan komt rijden: hier is de drukte van de stad weg. Je rijdt vanzelf al langzamer. De wolkenluchten spreken en de zon geeft een bijzondere gloed op het natuurschoon. De haast gaat uit je lijf. Je voelt het. Het park heeft ruim opgezette velden, veel groen en ligt midden in een rustieke omgeving. Een frisse duik in het zwembad of een wijntje op het gezellige terras. Je geniet met volle teugen van de rust of samen met andere mensen die zich hier opperbest vermaken.





HET PROJECT

Aan de rand van het park, dicht bij de kinderboerderij worden spiksplinternieuwe chalets geplaatst. Super geïsoleerd en op eigen, royale kavels. De chalets worden compleet opgeleverd met sanitair, keuken, laminaatvloer, airco, zonnepanelen en wandafwerking. Dus gewoon instapklaar en onderhoudsvrij. En jawel, met twee slaapkamers. Het prettige is dat deze chalets niet commercieel verhuurd worden. Zo kun je een eigen plek creëren en blijft de rust een groot goed.

EEN VAKANTIEGEVOEL

De zon komt langzaam op tussen de bomen. Een vrolijk fluitende merel maakt je wakker. Een konijn gaat er als een haas vandoor. De croissants rijzen in de oven en de koffie pruttelt. Doe de openslaande tuindeuren open en je gaat buiten verder in de dikke roman. Je snuift de frisse ochtendgeuren in. Ondertussen komt je wederhelft met plannen op de proppen wat jullie vandaag kunnen ontdekken. Bijzondere waarnemingen lonken. In gedachten maak je al een plan wat je eerst wil gaan bezoeken...



DE OMGEVING

Tot ver in de 19e eeuw was de Achterhoek veelal onontgonnen grond met moeras, veen en zandverstuivingen. Nu domineren weilanden met plukjes bos het glooiende landschap. Gedrapeerd met kabbelende beekjes en weggestopte poelen. Hoe verder van de weg, des te mooier het wordt. Lieflijke boerderijen, imposante landhuizen en oogstrelende kastelen. Je komt het allemaal tegen in een afwisselend landschap wat zich eigenlijk moeilijk laat omschrijven. Je moet het ondergaan. Ontdekken. Beleven. Onderweg rust je uit op een oergezellig terras of aan de rand van de boomgaard. Op de fiets ga je langs hagen, door lanen onder majestueuze bomensingels en langs zandwegen. Het struikgewas laat je links liggen en je doorkruist velden met goudgeel koolzaad. Samen ontdek je een keur aan landgoederen. Je laat je verwennen door een biodiversiteit aan eten. Eigenlijk zou je hier best een gedeelte van het jaar willen wonen....





HET CHALET

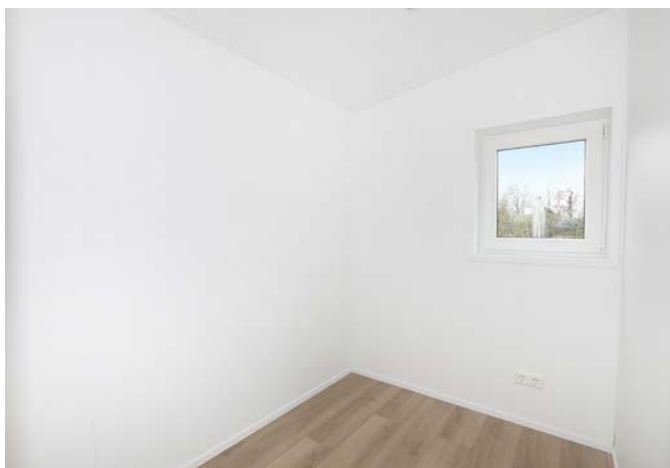
Chique, instapklaar, luxe en comfortabel. Super geïsoleerd, met extra dikke isolatie tussen de wanden, op het dak en de vloer. Via de voordeur treed je binnen. Links zit de hotelkamerwaardige badkamer met riante inloopdouche, glazen douchewand, inbouwtoilet en brede wastafel met spiegel. Compleet met een kiepraampje, wat heerlijk open gezet kan worden. Het melkglas zorgt ervoor dat je hier geen raambekleding hoeft op te hangen, ideaal.

De wanden bestaan, net als in het gehele chalet uit wandpanelen. In de badkamer in tegellook. Niet van echt te onderscheiden. Op de vloer een andere kleur dan het laminaat in de living van het chalet. Perfect passend bij de kleuren van de wanden. Naast de badkamer, de masterbedroom. Groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kast.



De woonkamer en keuken zitten in een heerlijke lichte grote open ruimte. Doordat er gekozen is voor openslaande tuindeuren, naast maar liefst drie grote vaste ramen tot op de grond heb je prachtig zicht op al het moois wat camping de Meibeeek te bieden heeft. Hier wil je elke dag starten en eindigen. Al wegdromend onder het genot van een glaasje wijn...

De afwerking is wederom subliem. Op de vloer een prachtige, kasteel eiken laminaatvloer. De keuken is modern met prachtig betonlook werkblad en bestaat uit diverse inbouwapparatuur namelijk een combi-oven, vaatwasser, inbouwkoelkast, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser. De tweede slaapkamer is klein, maar fijn. Hier past gemakkelijk een eenpersoonsbed of een stapelbed. Ook hier dezelfde chique wand- en vloerafwerking. Het 80 liter boilervat is mooi weggewerkt in een kast in de keuken. Het chalet en de boiler worden verwarmd middels een airco. Op het dak liggen 4 zonnepanelen, zodat je in principe qua elektriciteit quitte draait.









De buitenkant straalt kwaliteit uit. De boeidelen en kozijnen zijn uitgevoerd in chique antraciet kunststof. De dakgoot in een zinken uitvoering en de wandbekleding in prachtig uitziend en makkelijk te onderhouden kunststof houtlook (kleur: turner oak). Het dak uitgevoerd in stalen felsplaten, eveneens in een chique antracieten kleur. Aan de buitenzijde nog een vorstvrije buitenkraan voor het besproeien van planten op je eigen riante kavel en het plaatje is compleet. De prijs voor het chalet inclusief alle bovenstaande elementen is € 97.250 inclusief BTW.

OPTIES TEGEN MEERPRIJS

Er zijn bovendien diverse opties om de buitenruimte nader aan te laten kleden/ inrichten. Zo kun je nog kiezen voor de aanleg van bestrating (terras en looppad, vanaf € 2.150,-), een vlonder (vanaf € 2.500,-), veranda met of zonder dakzeil (vanaf € 2.250,-) en een schuurtje (ca. € 3.500,-).

TWEE UITVOERINGEN

Het chalet is in twee uitvoeringen beschikbaar. Beide gelijk qua prijs met als enige verschil de vorm van het dak. Zo kun je kiezen tussen een lessenaarsdak of een zadeldak. Ook zal de indeling, afhankelijk van de kavel, gespiegeld kunnen zijn.





PRAKTISCHE ZAKEN OP CAMPING DE MEIBEEK

De aansluiting voor gas, elektriciteit en water wordt voorzien door Camping de Meibeeck. Je betaalt dus de verbruikskosten en het vastrecht aan de Camping. Je mag één auto op je eigen kavel parkeren (het plaatsen van een eigen laadpaal bij de parkeerplek is niet mogelijk). Het geldende parkreglement, de gedragsregels en de reconvoorwaarden zijn van toepassing.

Je betaalt per jaar een bedrag ter hoogte van € 1.265,- inclusief BTW (parklasten, worden jaarlijks geïndexeerd) aan de Camping voor:

- Vuilnisafvoer en groenafvoer
- Onderhoud infrastructuur. Ter beschikking stelling laadpaal (op de camping aanwezig, wel tegen vergoeding van de laadkosten)
- Noodzakelijke contacten met nutsbedrijven en overheidsinstanties
- Permanente bereikbaarheid in noodsituaties
- Zorgdragen voor veiligheid, rust en orde op de camping.

Ten behoeve hiervan wordt er een beheersovereenkomst opgemaakt. Hierin is tevens een eerste recht van koop van het chalet opgenomen ten behoeve van de Camping de Meibeeck.

Naast de parklasten heb je natuurlijk nog wel de gemeentelijke heffingen en milieuheffingen. Evenals de OZB-beschikking van de gemeente.

Tot slot: je mag je op dit adres niet als woonachtig inschrijven in een chalet. Je moet een vast woonadres hebben. En je mag het niet permanent bewonen, dus niet als vaste hoofdverblijfplaats gebruiken. Vanuit de toepasselijke regels van de gemeente moet je bij controle kunnen aantonen dat je het chalet minimaal 120 dagen per jaar niet zelf hebt bewoond. Commerciële verhuur is toegestaan mits je van te voren even een seintje geeft aan de beheerders van de camping.

DE KAVELS EN PRIJZEN VAN DE KAVELS

In totaal zijn er 13 riante kavels beschikbaar. 7 hiervan liggen rondom een vijver. De kavels variëren in grootte van 206 m² tot 333 m². Met recht riant te noemen!

Voor de kavels liggend aan het water betaal je € 165,- per m². Voor de andere 6 kavels betaal je € 150,- per m². Over de kavels betaal je 10,4% overdrachtsbelasting.

TOT SLOT

Rest alleen nog de uitnodiging om deze fantastische plek en het prachtige chalet de bezoeken. Pak de telefoon en bel Iets Anders Makelaars voor een bezichtiging! We nemen alle tijd voor je, onder het genot van een kopje koffie met wat lekkers.

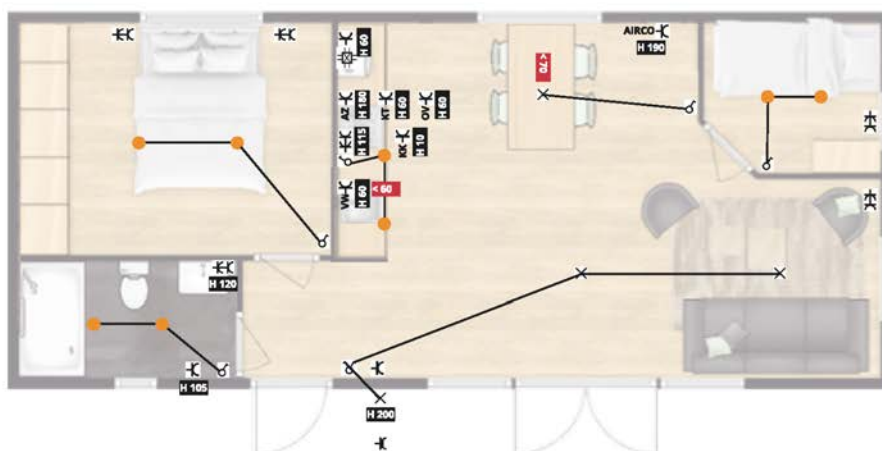


/ Meibeeck



Elektra / Meibeeek

H 200
X
H 150
UTP



- K Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde
- KK Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde
- KKK Drievoudige wandcontactdoos met randaarde
- K Wandcontactdoos met randaarde waterdicht
- K Enkelvoudige schakelaar
- S Serieschakelaar
- O Led-spot
- X Lichtpunt
- Lasdoos/centraaldoos
- UTP Internetaansluiting

Alle wcd's op H 300 hoogte. Van eventuele uitzonderingen is de hoogte aangegeven

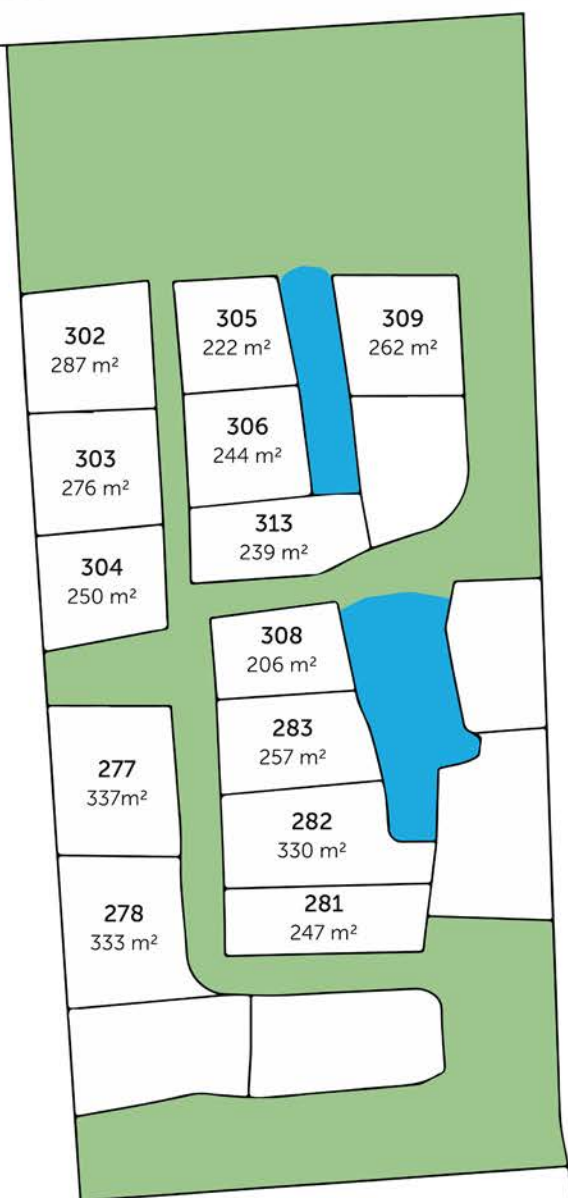
Alle schakelaars op H 105 hoogte, van eventuele uitzonderingen is de hoogte aangegeven

Alle wcd's en schakelaars worden standaard in de lengterichting geplaatst

Water / Meibeeek



- Koud water
- Warm water
- Radiator
- Boiler of CV



Kavel	Prijs per m ²	Totaal
277	€ 150,-	€ 50.550,-
278	€ 150,-	€ 49.950,-
281	€ 150,-	€ 37.050,-
282	€ 165,-	€ 54.450,-
283	€ 165,-	€ 42.405,-
302	€ 150,-	€ 43.050,-
303	€ 150,-	€ 41.400,-
304	€ 150,-	€ 37.500,-
305	€ 165,-	€ 36.630,-
306	€ 165,-	€ 40.260,-
308	€ 165,-	€ 33.990,-
309	€ 165,-	€ 43.230,-
313	€ 165,-	€ 39.435,-

Legenda

- Receptie
- Kantine
- Toilegebouw
- Dierenweide
- Stal
- Camperplaats
- Ponyrijbak
- Speeltuin
- Milieustraat
- Boomhut
- Jeu de boules
- Glampingtent
 - 1 - Reiger
 - 2 - Meerkoet
 - 3 - Velduil
 - 4 - Bosuil
- Bungalow Buizerd
 - A Bungalow Steenuil
- Trekkershut
 - 1 - Fazant
 - 2 - Zwaluw
 - 3 - Meikever
- Mobile Home
 - 1 - Mus
 - 2 - Merel
 - 3 - Mees



Camping
de Meibeeck Rurlo
Bekkenwal 2 • 7261 RG Rurlo
Tel. 0573 - 49 12 36
www.campingdeimeibeeck.nl

Interesse in de recreatiewoning?

Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

Contactgegevens

Bezoeken



Landstraat 2, 7121 CR Aalten

Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo

Houtkampstraat 33A, 7001 ED Doetinchem

Bellen



0543 769 004

0573 215 054

0314 237 237

Mailen



info@ietsandersmakelaars.nl

Online bekijken



www.ietsandersmakelaars.nl

Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.

Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.



Team Iets Anders

Kees | Makelaar



Jan-Willem | Makelaar



Daphne | Makelaar & Jurist



Bernice | Projectmanager



Anja | Binnendienst



Aafke | Makelaar i.o.



Monique | Verkoop stylist



Hajo | Fotograaf & klusjesman



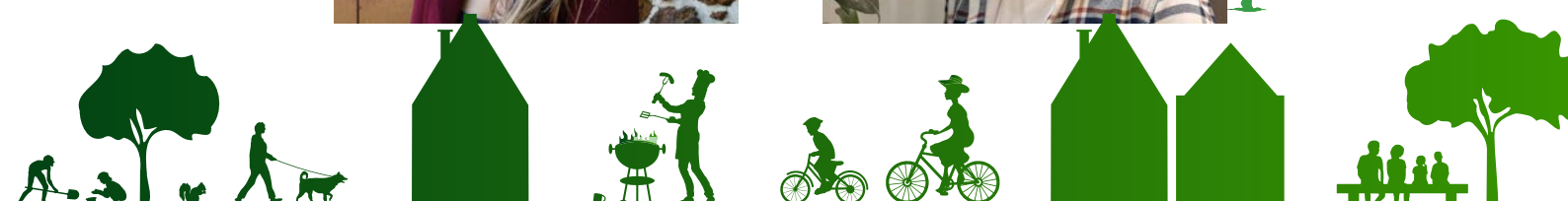
Theo | Crea-redacteur



Laureen | Marketing & Communicatie specialist



Joas | Marketing & Communicatie specialist



ietsrøpe
makelaars