

Vijverlaan 1 ST29

OTTERLO

Natuur en comfort
hand in hand

Geniet van schitterend waterzicht
en modern comfort

Vraagprijs € 398.000,- 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	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Bungalow
BOUWJAAR	2016
LIGGING	Aan park, buiten bebouwde kom
TUIN	Verzorgde tuin rondom
SOORT GARAGE	Geen garage
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

INHOUD
345 m³

PERCEELOPPERVLAKE
503 m²

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Ontspannen recreëren *aan het water*



Deze sfeervolle recreatiewoning ligt prachtig aan het water en is de ideale plek om tot rust te komen en te genieten van de natuur. Gelegen op park De Zanding, midden in de Veluwe, ervaart u hier het ultieme buitenleven met hedendaags comfort. De woning beschikt over een nette open keuken, een lichte woonkamer met uitzicht op het water, een badkamer en een slaapkamer op de begane grond. Boven vindt u nog twee slaapkamers en een extra badkamer, ideaal voor logees of een verblijf met het hele gezin. Of u nu wilt ontspannen of de omgeving wilt verkennen, deze woning is de perfecte uitvalsbasis voor een heerlijke tijd op de Veluwe.

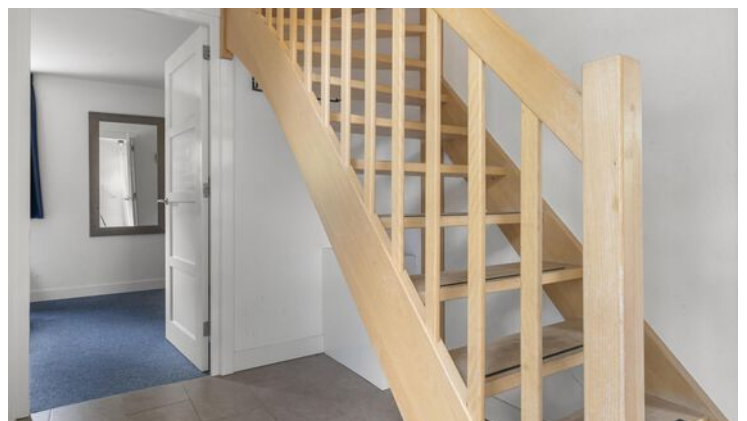
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



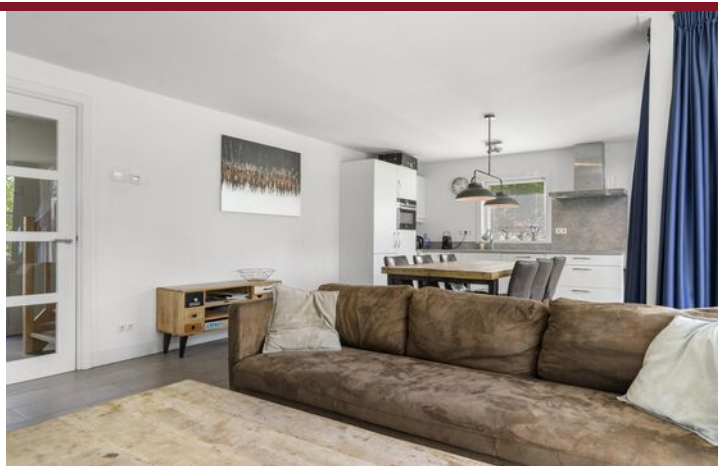
Welkom
binnen



Ontspannen begint bij aankomst. Uw eigen parkeerplaats voor twee auto's ligt naast de woning, zodat u makkelijk uw boodschappen en bagage uitlaadt. Langs de berging komt u door de voordeur in de hal. Van hieruit bereikt u de woonkamer, het toilet, de badkamer en de slaapkamer.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De grote raampartijen in de woonkamer laten volop daglicht binnen en bieden een prachtig uitzicht op het water. Ze verbinden binnen en buiten en geven de woonkamer een open en uitnodigende uitstraling. De nette afwerking maakt het geheel compleet en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek. De aanwezige gaskachel zorgt voor warmte en gezelligheid.



*Gezellige zithoek
met sfeervolle gaskachel*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden, zodat u altijd contact houdt met elkaar. De moderne hoekkeuken sluit prachtig aan bij de ruimte en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waardoor koken hier net zo prettig is als thuis. Of u nu een snelle lunch maakt of uitgebreid dineert, alles is mogelijk.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer loopt u rechtstreeks de tuin in, waar u meteen op het terras staat. Zo kunt u bij mooi weer uw dag heerlijk buiten beginnen, omringd door rust en natuur.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Deze riante recreatiewoning beschikt over een comfortabele slaapkamer en een verzorgde badkamer op de begane grond, wat het wonen extra prettig en toegankelijk maakt. De slaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar. De ruimte is netjes afgewerkt met lichte tegels en voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er voldoende natuurlijke ventilatie en daglicht, wat de badkamer een frisse en aangename uitstraling geeft.



Comfortabel slapen
met eigen badkamer

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich aan beide zijden van de recreatiewoning twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn ruim genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed of twee losse bedden, geheel naar uw voorkeur. Zo kunt u de indeling optimaal afstemmen op uw gezelschap en verblijf.



Verdieping met
twee slaapkamers

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Moderne badkamer

Op de verdieping bevindt zich tevens een compleet uitgeruste badkamer, die perfect aansluit bij het comfort van de omliggende slaapkamers. De ruimte is modern en smaakvol afgewerkt met lichtgekleurde tegels en beschikt over een toilet, een wastafel en een douche.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Deze moderne recreatiebungalow ligt op een van de mooiste plekken van het park, op een royaal perceel maar liefst van 503 m² ondererfpachtgrond.

De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om volop van het buitenleven te genieten. Kinderen kunnen zich vrij uitleven op het grote gazon, terwijl u ontspant op het terras aan de voorzijde van de woning. Dit terras is perfect ingericht voor een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel, ideaal voor lange zomeravonden met een goed glas wijn of een barbecue met familie en vrienden.

Achterin de tuin grenst een sfeervolle vlonder aan het water, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van het kalme uitzicht, omringd door de natuur. Ook kunt u vanaf hier met de meegeleverde roeiboot het water opgaan. Hier beleeft u elke dag het ultieme vakantiegevoel!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

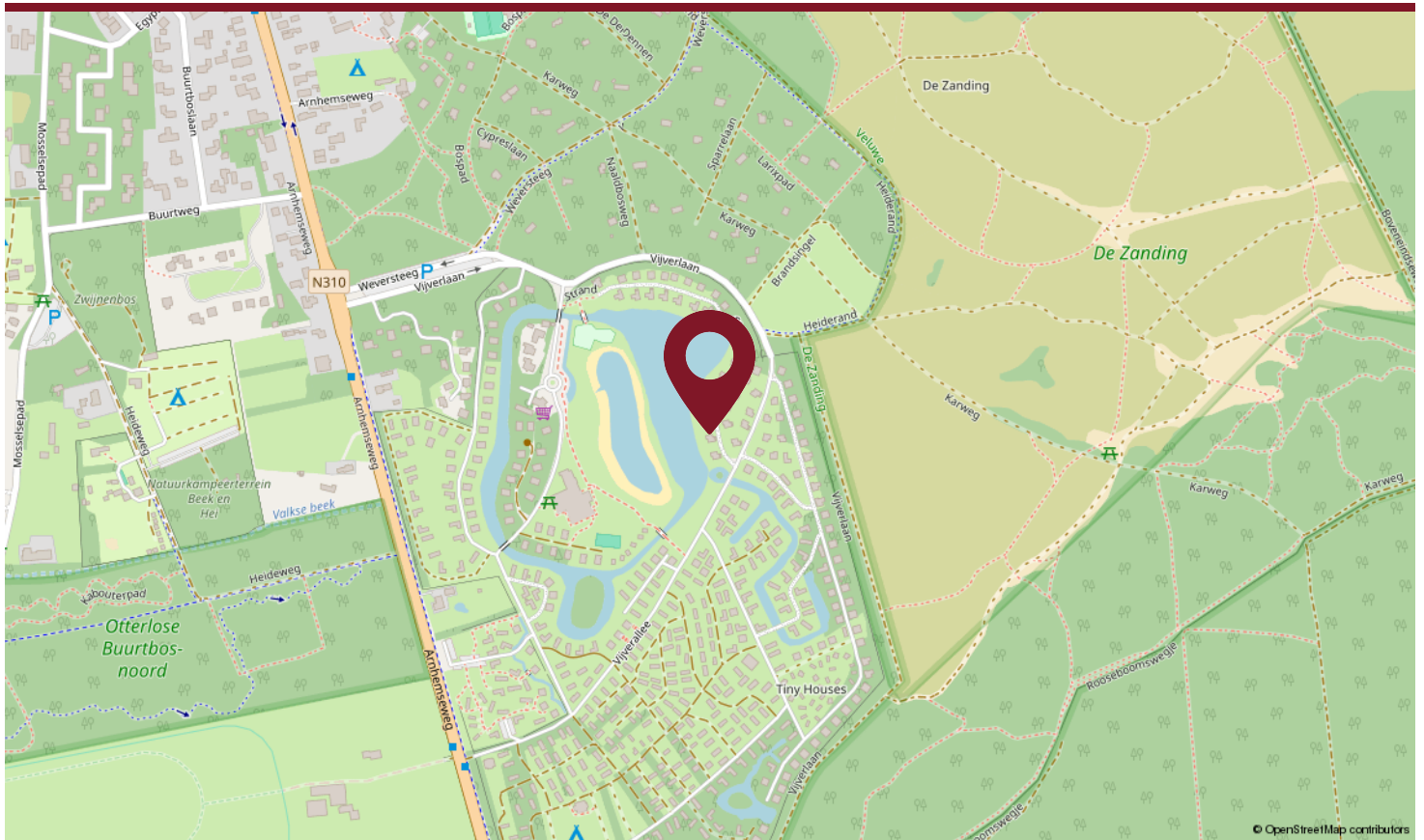
Virtuele tour



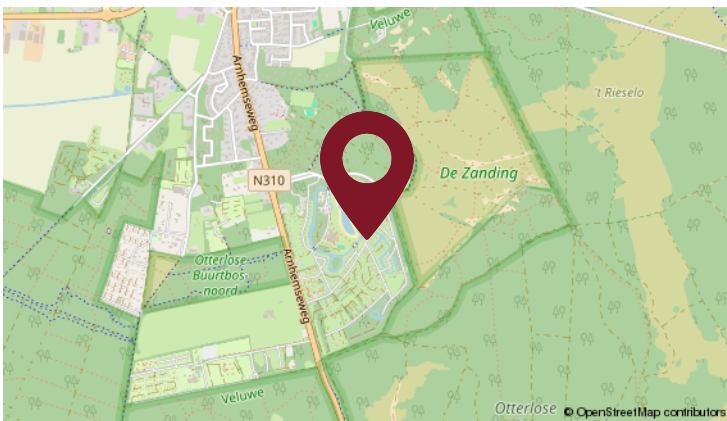
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Bij aankomst op Europarcs De Zanding valt direct de verzorgde en sfeervolle uitstraling op. De oprijlaan, omgeven door bomen, leidt u naar de ingang van het park, die is beveiligd met een slagboom. Het park kenmerkt zich door een diversiteit aan bouwstijlen en woningtypes, wat zorgt voor een levendig en afwisselend geheel. De faciliteiten zijn ruim opgezet en bieden voor ieder wat wils: van een overdekt zwembad en een natuurlijk meer met zandstrand, tot een wellnesscentrum, restaurant en snackbar. Voor kinderen zijn er meerdere speelplaatsen verspreid over het park. Door de ligging aan de rand van het bos ervaart u hier een rustige en vrije sfeer. Bovendien is het park omgeven door uitgestrekte natuurgebieden, perfect voor wie graag wandelt of fietst en de natuur wil ontdekken.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

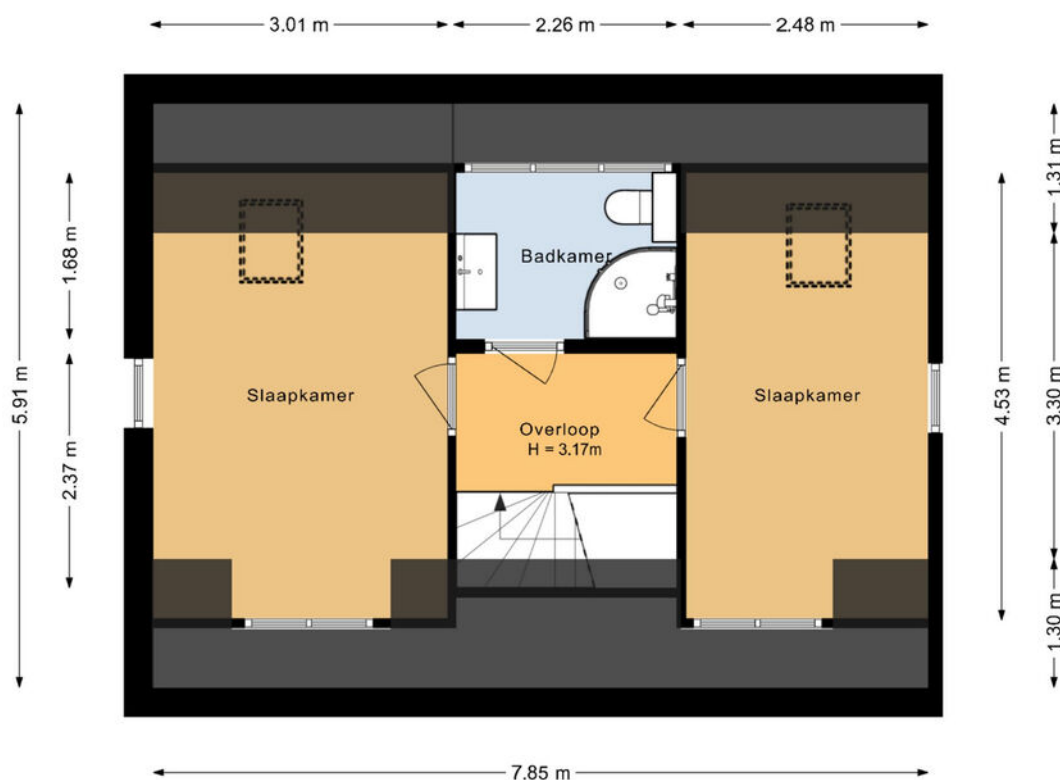


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

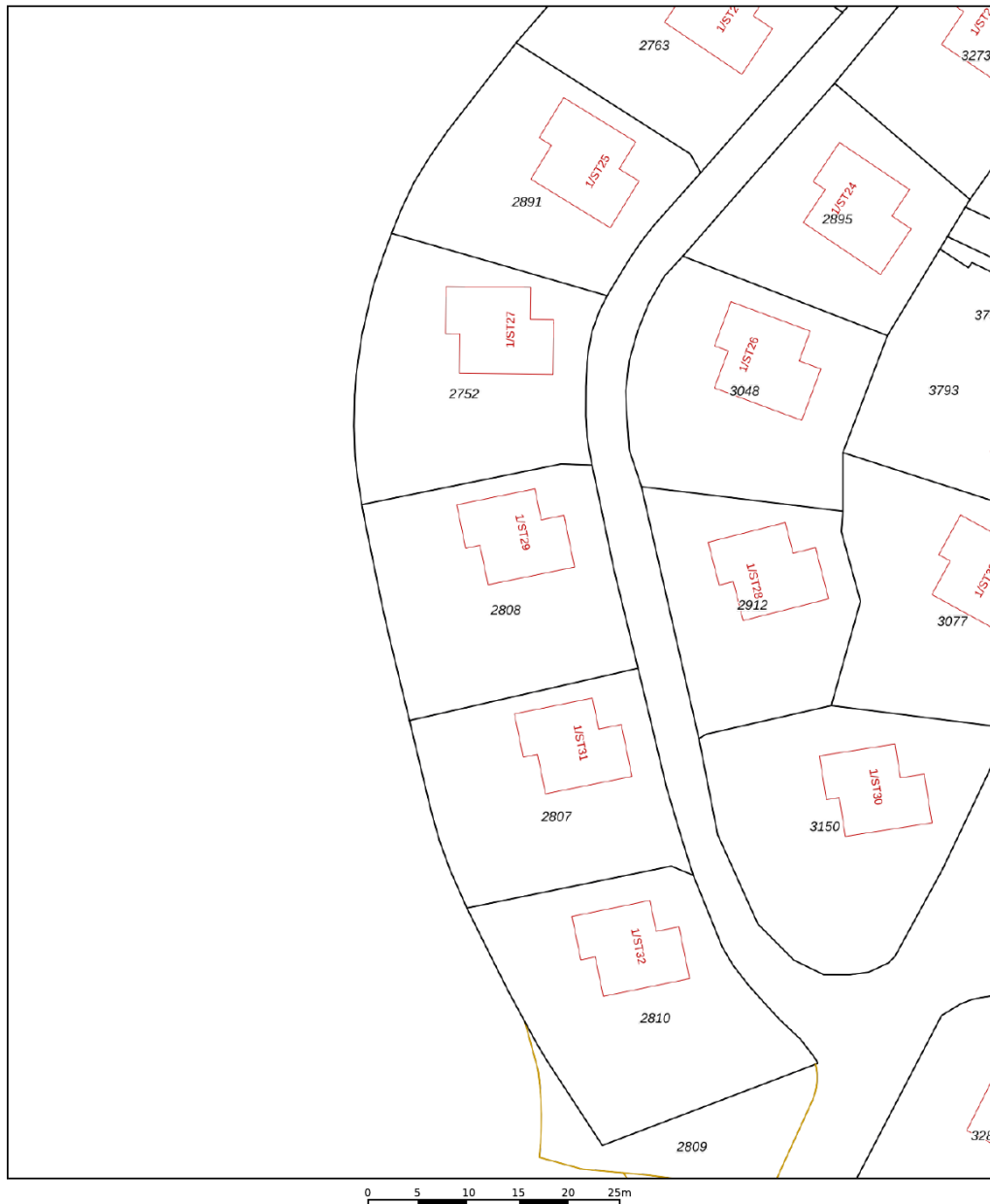
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaïke van Doorn Mak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Otterlo	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2808	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
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.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2016

Soort grond: ondererfpachtgrond

Parkbeheerbijdrage peiljaar 2025: € 2.675,49

Internet per jaar:(2025) € 338,10

CAI per jaar (2025): € 148,43

Afvalstoffenheffing(2025) € 152,38

Gassoort: propaangas (via het park)

BTW van toepassing: nee

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja

Inventaris: gestoffeerd en gemeubileerd

Verhuurmogelijkheden: ja, via het park

Staat van onderhoud: goed, de buitenzijde is in het
najaar van 2024 geheel geschilderd

De volledige tarievenlijst van EuroParcs De Zanding
is bij het makelaarskantoor op te vragen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

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 vijf enthousiaste dames en twee 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.

Maaik 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.maaikvandoorndmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaik van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR