

Stakenberg 75-55
8075 RE Elspeet
€ 325.000,- k.k.



VINKE VELUWE
MAKELAARS

Putterweg 17-19, 3851 GA Ermelo
0341-567810
info@vinkeveluwe.nl

STAKENBERG 75-55 ELSPEET



De mooiste plek op de Veluwe om te recreëren!

Midden in het bos, in het hart van het Natura 2000 gebied, ligt het kleinschalige bungalowpark "Landgoed Stakenberg".

Kenmerkend is de ruime opzet van het park, met bosschages en verschillende open plekken, ruime kavels per woning, veel kronkelpaadjes en schitterende doorkijkjes naar bosrand of heideveld.

Rondom zijn verschillende fiets- en wandelpaden richting Staverden, Vierhouten en Elspeet.

Als u op zoek bent naar rust, dan bent u hier aan het juiste adres. Een comfortabele woning met rondom natuur. Bos en heide omringen het landgoed. Eekhoorns, spechten, herten en ander wild komt u hier met regelmaat tegen.

Deze vrijstaande stenen recreatiewoning heeft 3 slaapkamers en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is zo gebouwd dat de woonkamer met veel glas en het balkon op de 1e verdieping op het zuiden zijn georiënteerd.

Wat opvalt en een bijzonder effect geeft zijn de 4 extra kunststofdakramen in de woonkamer, het licht valt nu van alle kanten naar binnen en vanuit elke hoek in de woonkamer kijkt u zo het bos in!

De woning zelf is voorzien van een lichte keuken met inbouwapparatuur en een eigentijdse moderne badkamer met vloerverwarming.

De woning is netjes afgewerkt en goed onderhouden. In 2020 voorzien van een nieuwe vloer en aan de buitenzijde geschilderd.

De grond is uitgegeven in erfpacht met de volgende kenmerken:

- looptijd tot en met november 2055.
- canon € 1.737,42,- per jaar.
- de parkbijdrage (o.a. voor verlichting, onderhoud van wegen, etc.) bedraagt € 1082,20 per jaar.

Indeling:

Begane grond: entree/hal, inpandige berging met opstelplaats cv-combiketel en meters voor gas, water en elektra, slaapkamer met kast en wastafelmeubel, badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, design radiator en vloerverwarming, woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser).

Eerste etage: overloop, separaat toilet, 2 slaapkamers beide voorzien van een wastafel, waarvan 1 met balkon.

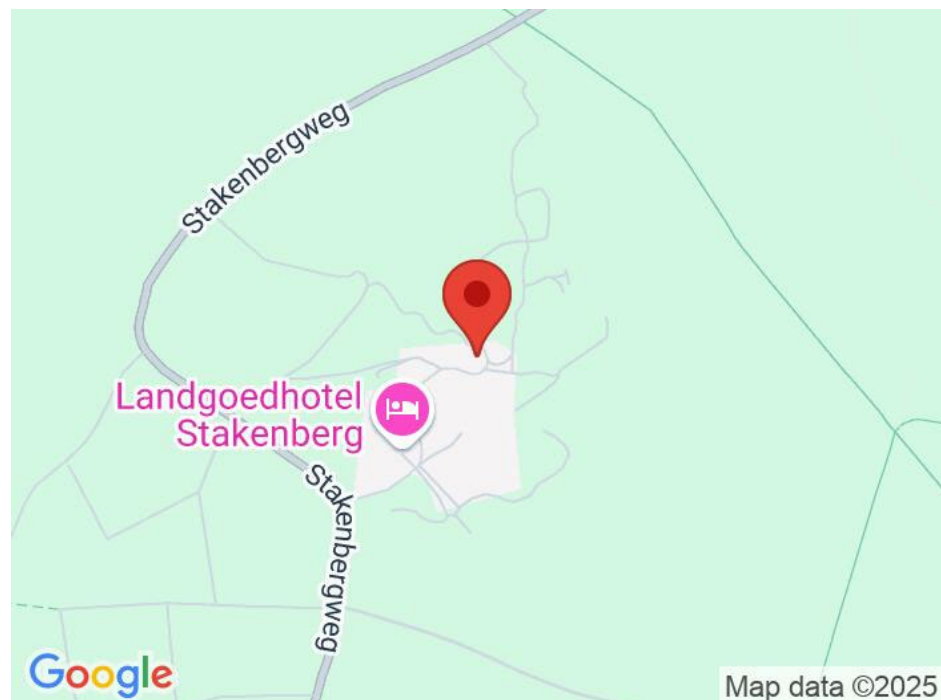
Van harte welkom om binnen te kijken! Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 232 m ³
Perceel oppervlakte	: 518 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan bosrand, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energieklasse	: D

LOCATIE



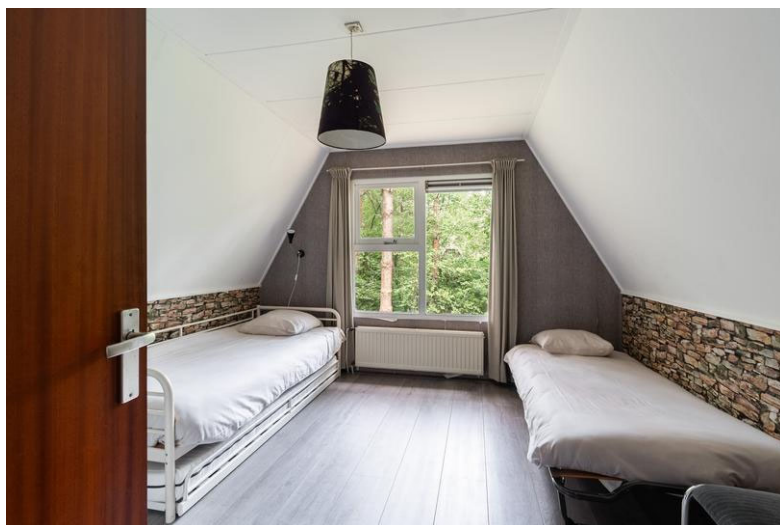
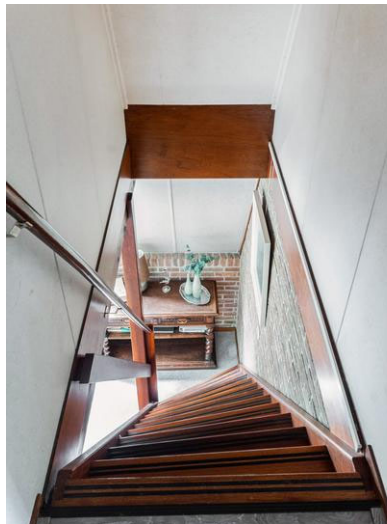








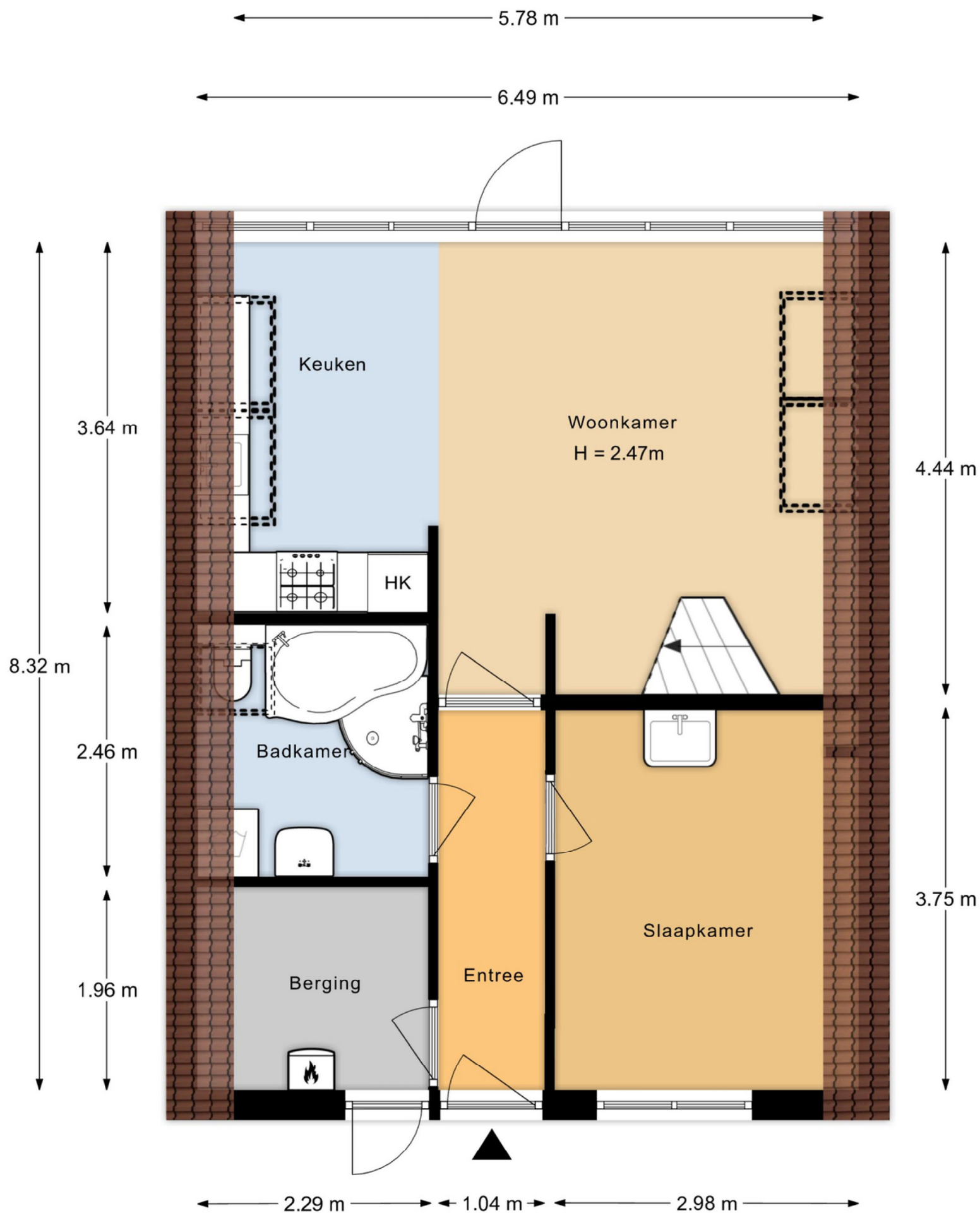




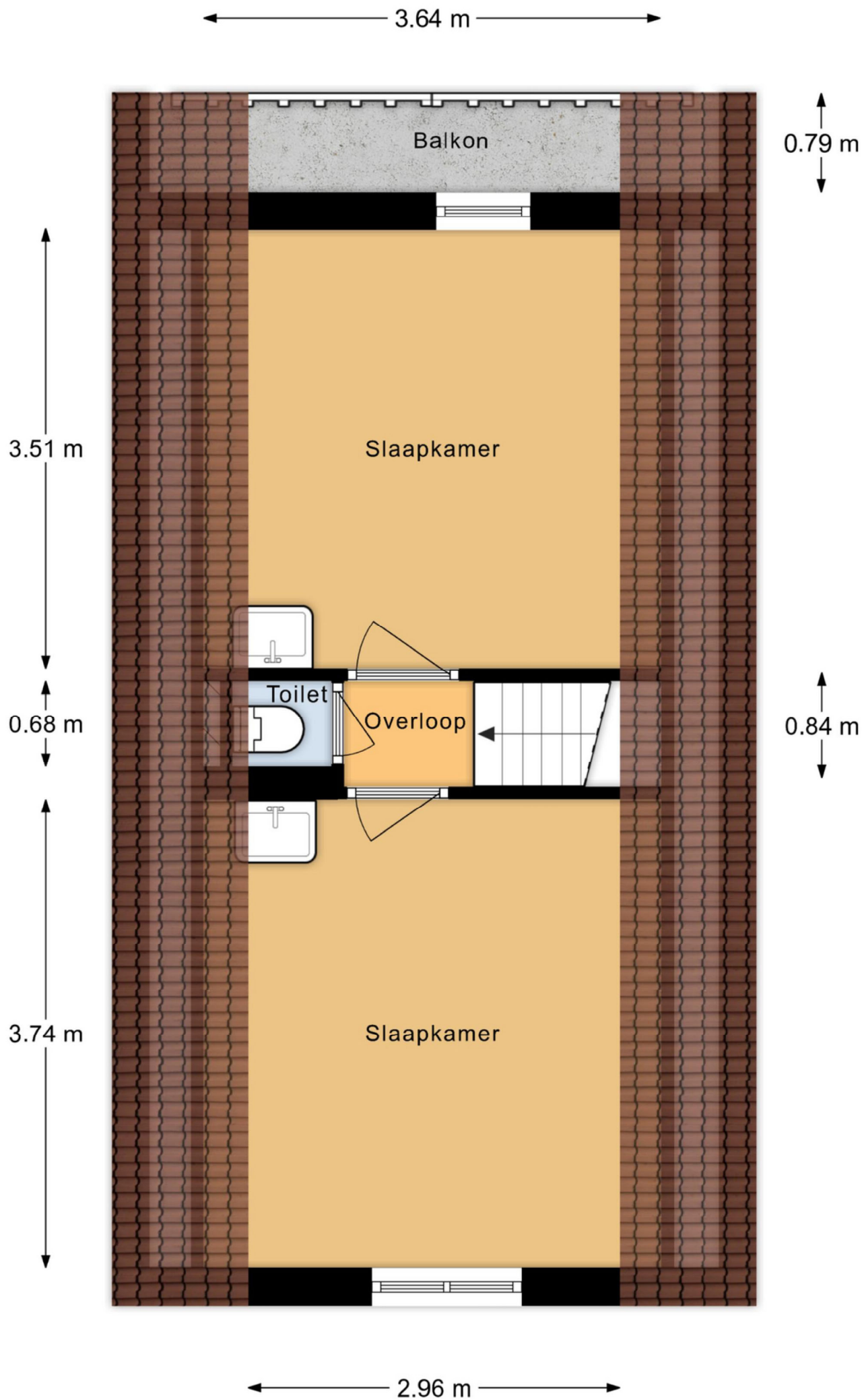








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



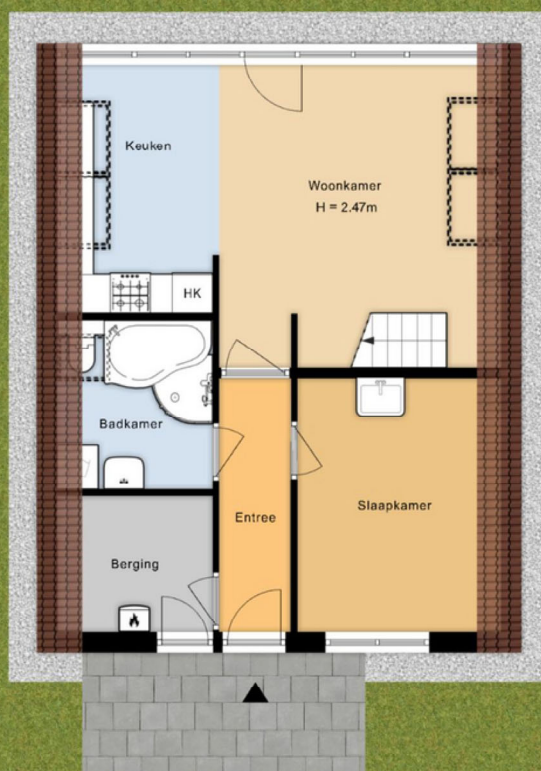
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

6.51 m

6.53 m

7.07 m

Achtertuin



25.59 m

8.82 m

19.91 m

Informatielijst bij de verkoop van een woning

Adres: Stakenberg 75 55 Elspeet.

Deze informatielijst is door verkoper ingevuld om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren. De verkoper moet voldoen aan zijn mededelingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek. De koper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een eigen informatieplicht om zich voor aankoop te (laten) informeren voor zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld kadastrale en bestemmingsplan informatie.

Algemeen												
1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1989										
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Niet van toepassing										
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Volledig geschilderd zomer 2019										
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Nieuwe vloer begane grond 2021										
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td>Waarschijnlijk wel</td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td>Waarschijnlijk wel</td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td>Benedenverdieping</td> </tr> </table>	Dakisolatie:	ja	Spouwisolatie:	Waarschijnlijk wel	Vloerisolatie:	Waarschijnlijk wel	Dubbele beglazing:	Benedenverdieping		
Dakisolatie:	ja											
Spouwisolatie:	Waarschijnlijk wel											
Vloerisolatie:	Waarschijnlijk wel											
Dubbele beglazing:	Benedenverdieping											
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	nee										
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:			
Dakisolatie:												
Spouwisolatie:												
Vloerisolatie:												
Dubbele beglazing:												
8.	Is er een berging aanwezig?	Ja										
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:			
Dakisolatie:												
Spouwisolatie:												
Vloerisolatie:												
Dubbele beglazing:												
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra en water										
11.	Is er een garage aanwezig?	nee										
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouwisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dubbele beglazing:</td> <td></td> </tr> </table>	Dakisolatie:		Spouwisolatie:		Vloerisolatie:		Dubbele beglazing:			
Dakisolatie:												
Spouwisolatie:												
Vloerisolatie:												
Dubbele beglazing:												
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)											
14.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	nee										
15.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel?	Ja; D										
16.	Is uw woning aangesloten op	<table border="1"> <tr> <td>Gas:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Water:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Elektra:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Riolering:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Kabel-TV:</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Gas:	ja	Water:	ja	Elektra:	ja	Riolering:	ja	Kabel-TV:	ja
Gas:	ja											
Water:	ja											
Elektra:	ja											
Riolering:	ja											
Kabel-TV:	ja											

	Glasvezel:	ja
--	------------	----

Keuken en sanitair		
17.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2008
18.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	nee
19.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	nee
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2008
21.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	nee

Casco			
22.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	beton
		1 ^e verdieping:	hout
		2 ^e verdieping:	
23.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	nee	
24.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	nee	
25.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder?	beneden vinyl, volledig verlijmd (na egalisatie) 1 ^e verdieping laminaat met ondervloer	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Kruipluik achter de voordeur	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	Niet van toepassing	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	hout	
30.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	nee, geen schade	
31.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	ja	
32.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	nee	
33.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	pannen	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Niet van toepassing	
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Niet van toepassing	

Onderhoud en gebreken		
36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	nee
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2019
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Bravo klussenbedrijf Apeldoorn De gehele buitenkant van de woning
39.	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	nee

40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	nee
-----	---	-----

Installaties		
41.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	nee
42.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand?	nee
43.	Hoe wordt de woning verwarmd?	centrale verwarming
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	HR combi, merk: AWB Thermomaster
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	2005
46.	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	eigendom
47.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Ja, onderhoudscontract Scheer & Foppen September 2021
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	ja, in de badkamer
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	ja
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden?	nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	via cv ketel
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2005
54.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	nee
55.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	ja, in de badkamer afzuigkap in de keuken
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	nee
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Niet van toepassing
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Onder kruipluik en in de berging
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	
60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	
61.	Heeft u krachtstroom?	nee
62.	Is er sprake van katoenen bedrading?	nee
63.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	nee
64.	Is er sprake van loden waterleidingen?	nee
65.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	nee
66.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	nee

67.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	ja
68.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	2018
69.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	ja, alleen recreatief gebruik
70.	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	nee

71.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdienstbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	ja; de erfpachtvoorwaarden en de bungalowparkvoorwaarden Landgoed Stakenberg zijn van toepassing. Deze zijn ter inzage bij de makelaar en zullen een bijlagen vormen bij de koopovereenkomst.	
72.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	nee	
73.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	nee	
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	erfpachter
		Achter:	erfpachter
		Links:	erfpachter
		Rechts:	erfpachter
75.	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente? Zo ja, waar?	nee	
76.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	nee	
77.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, wat is verhuurd en wat is daarover afgesproken?	nee	
78.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	ja	
79.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	nee	

Publiekrechtelijke informatie		
80.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	recreatie
81.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	ja
82.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	nee
83.	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven? Zo ja, graag toelichten.	nee
84.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	nee
85.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	nee
86.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	nee

Milieu

87.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel ?	nee
88.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	nee
89.	Is de olietank verwijderd?	Niet van toepassing
90.	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	Niet van toepassing
91.	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal (b.v. vensterbanken, zeil) toegepast?	nee

Financieel			
92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€198.000,-	Peildatum:1-1-2021
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€32,49	Jaar:2021
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€125,-	Jaar:2022
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€158,-	Jaar: 2022
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€	Jaar:
97.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	nee	

Omgeving			
98.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	nee	
99.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	Niet van toepassing
		Rechts	Niet van toepassing

Bijzonderheden	
100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn? Het betreft een perceel grond op erfpacht tot november 2055 De erfpachtcanon bedraagt € 1.737,42 per jaar Parkbijdrage € 1082,20 per jaar De canon wordt eens in de drie jaar geïndexeerd. Eens in de 15 jaar kan de canon worden herzien. De overdrachtsbelasting van 10,4% wordt gerekend over de koopsom en de gekapitaliseerde canon. De overdrachtsbelasting zal dus ca. € 3.000,- hoger uitkomen.

- Deze informatielijst en de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld. De informatielijst is door de verkoper ingevuld. De makelaar gaat uit van de door de verkoper verstrekte informatie en opgegeven jaartallen in deze lijst. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie door verkoper verstrekt.

- Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of eventuele gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van volledigheid. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een eigen onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden.
- In de koopakte wordt de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient ontvangen te zijn door de notaris binnen 1 week na het verstrijken van de eventuele ontbindende voorwaarden.
- De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat echter wel uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorberekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het roeyement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor roeyement meer dan € 250,- incl. BTW bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van de koper komen.

Ondertekening (bij ondertekenen van de koopovereenkomst)

Deze informatielijst maakt deel uit van de koopovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is het belangrijk dat deze lijst zo compleet mogelijk is ingevuld en bijgewerkt is om de koper van uw woning zo goed mogelijk te informeren.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening verkoper(s):



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nunspeet

F

6948

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

kadaster





**Wij staan
voor de mooiste plekjes
... en we hebben
alles in huis**



Putterweg 17 Ermelo | tel: (0341) 567 810