



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

TE KOOP

VIJVERLAAN 1BG27

6731 CK Otterlo

€ 398.000 k.k.



Bekijk meer informatie op:
www.vijverlaan1bg27.nl

Stroomberg Makelaardij
Molenparkweg 10, 6741 ZR Lunteren
Tel. 0318-482916
info@stroombergmakelaardij.nl
stroombergmakelaardij.nl

ONTDEK DE

Vijverlaan 1BG27

Recreatiewoning, type Cube Magnifique, bouwjaar 2019, geschikt voor eigen gebruik en verhuur tot acht personen, grote living met open keuken, vier slaapkamers en twee badkamers, volledig ingericht met alle benodigde voorzieningen, luxe afwerking, ideale ligging, parkeren bij de woning en parkfaciliteiten.

In deze moderne, volledig ingerichte 8-persoons recreatiewoning vindt u het complete plaatje voor het ultieme vakantiegevoel. Met vier slaapkamers, twee badkamers en een grote living met open keuken ervaart u hier optimale comfort. Maar ook buiten is het heerlijk vertoeven. Rondom de bungalow ligt een verzorgde groene tuin en dankzij de twee terrassen is er volop ruimte om van de zon en schaduw te genieten. Deze moderne recreatiebungalow vindt u op een fraaie plek aan het water op 475 m² erfpachtgrond. Doordat de bungalow verkocht wordt inclusief complete inventaris, hoeft u alleen nog maar de tassen uit te pakken en de vakantie kan direct beginnen. Wat wilt u nog meer?

Locatie

Europarcs De Zanding' grenst aan het prachtige natuurgebied van Otterlo. Vanuit hier start u gemakkelijk een wandel-/ of fietsroute. Dit natuurgebied loopt over in 'Nationale Park De Hoge Veluwe' waar je nooit uitgekeken raakt! Toch liever het dorp Otterlo in? Alle dagelijkse voorzieningen en diverse horecagelegenheden bevinden zich hier, maar ook zijn er in verschillende perioden van het jaar diverse activiteiten. Hier valt genoeg te beleven voor jong en oud! Maar ook diverse andere omliggende dorpen en steden zijn gemakkelijk te bereiken dankzij de uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: via de verzorgde tuin komt u binnen in de bungalow. In de hal maakt u direct kennis met de luxe en lichte afwerking. In de hal heeft u toegang tot de werkkast, het toilet, de badkamer en de slaapkamer. Aan de linkerkant loopt u naar de fijne living met open keuken.

Wanneer u de living binnenloopt valt direct de strakke en lichte afwerking op. De grote raampartijen, lichte muren en plafonds en een nette laminaatvloer vormen samen een mooi geheel. De zithoek is gesitueerd aan de rechterzijde met het plafond tot in de nok. Hierdoor voelt de living open en ruimtelijk aan. De gashaard met doorkijk zorgt voor extra sfeer en warmte in de koude wintermaanden. Middels de schuifpui komt u op het terras dat grenst aan de living. Een heerlijke plek tijdens de zomermaanden en het zorgt voor een extra verlenging van de living. Binnen en buiten lopen hier aangenaam in elkaar over. Links vindt u de keuken die van alle gemakken voorzien is. Twee rechte opstellingen bieden genoeg werk- en opbergruimte.

De keukenapparatuur bestaat uit: een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie.

Terug in de hal komt u bij de slaap- en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is ingericht met een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer heeft een lichte uitstraling en voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche.

Eerste verdieping: via de trap komt u bij de overloop van de verdieping. Ook hier ziet u dezelfde strakke en lichte afwerking als op de begane grond. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en een tweede badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers vindt u aan de voorzijde en zijn ingericht met een tweepersoonsbed en kastuimte. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over twee bedden. De tweede badkamer heeft dezelfde afwerking als de badkamer beneden. De badkamer is met zorg samengesteld en voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Exterieur

Middels de schuifpui is de zonnige tuin te bereiken. De fraaie tuin biedt u een fraai uitzicht over het water en het bruggetje en twee terrassen. Wat een perfecte ligging! Aan de voorzijde van de bungalow is ruimschoots parkeergelegenheid voor uzelf en uw bezoekers. Zo hoeft u niet het hele park over met de zware boodschappen. Ook bevindt de bungalow zich dicht bij de parkfaciliteiten.

Kenmerken:

Recreatiewoning type: Cube Magnifique

Bouwjaar: 2019

Geschikt voor: eigen gebruik en verhuur tot acht personen

Soort grond: ondererfpacht (lopende tot 9 december 2112)

Parkservicebijdrage peiljaar 2025: € 2.286,81

Canon per jaar (2025): € 405,18

CAI (2025): € 136,11

Afvalstoffenheffing (2025): € 121,56

MJOP (2025) : € 222,00

Netbeheerkosten (2025) : € 365,00

Bijdrage Videma (2025) : € 49,07

Gassoort: aardgas (via het park)

BTW belaste levering: mogelijk, maar niet verplicht

Huisdieren toegestaan: ja

Inventaris: gemeubileerd en gestoffeerd

Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuurorganisatie van het park

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

Deze woning heeft een unieke eigen website met o.a. fullscreen foto's, alle documentatie, alle informatie over de buurt en omgeving.

Kijk op vijverlaan1bg27.nl voor alle informatie.



KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 398.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Specifiek	Gestoffeerd en gemeubileerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTE EN INHOUD

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	475 m ²
Inhoud	432 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 2 dubbele wastafels, 2 wastafelmeubels, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en schuifpui

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel HR combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan water, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

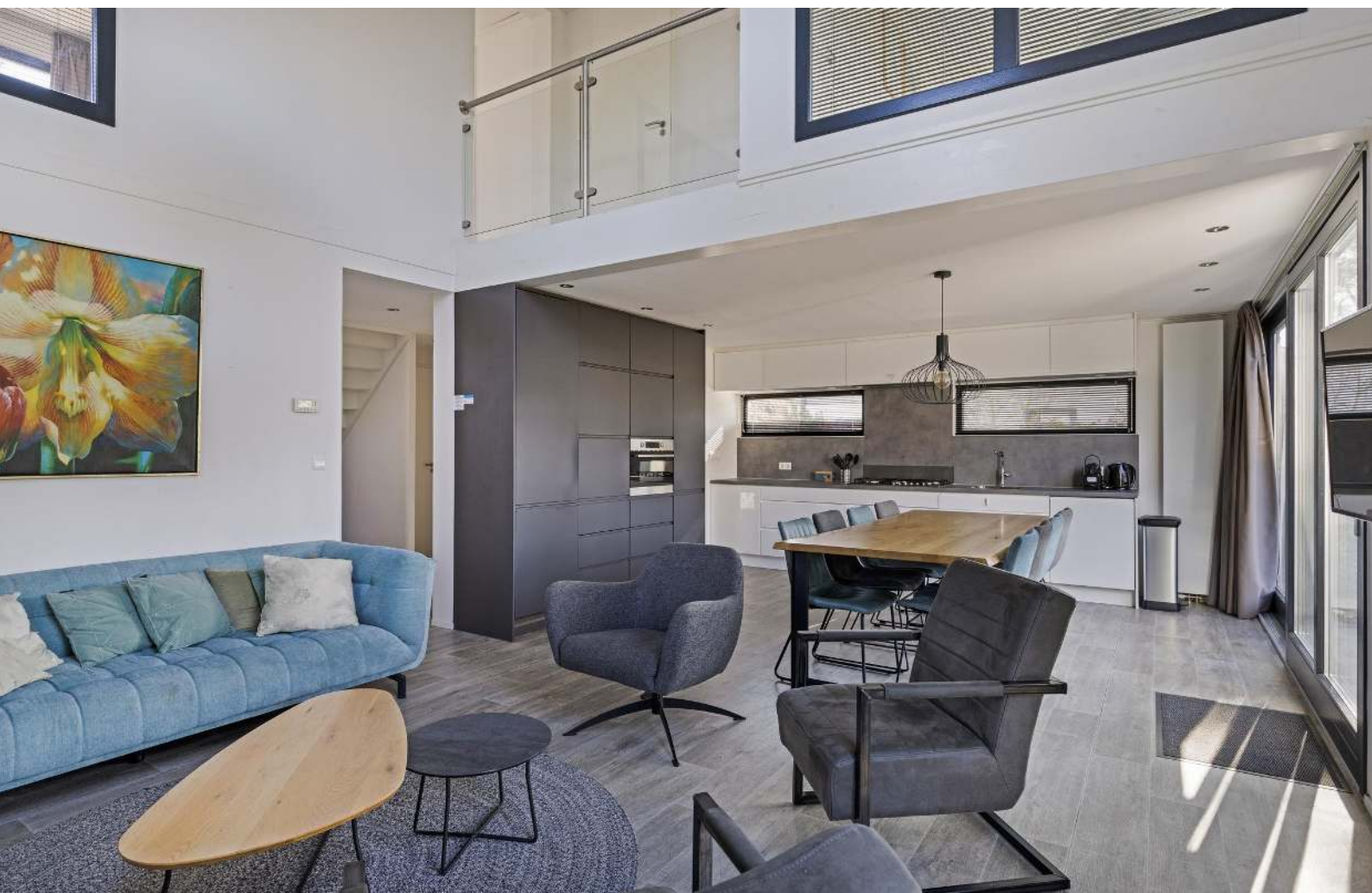
PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

















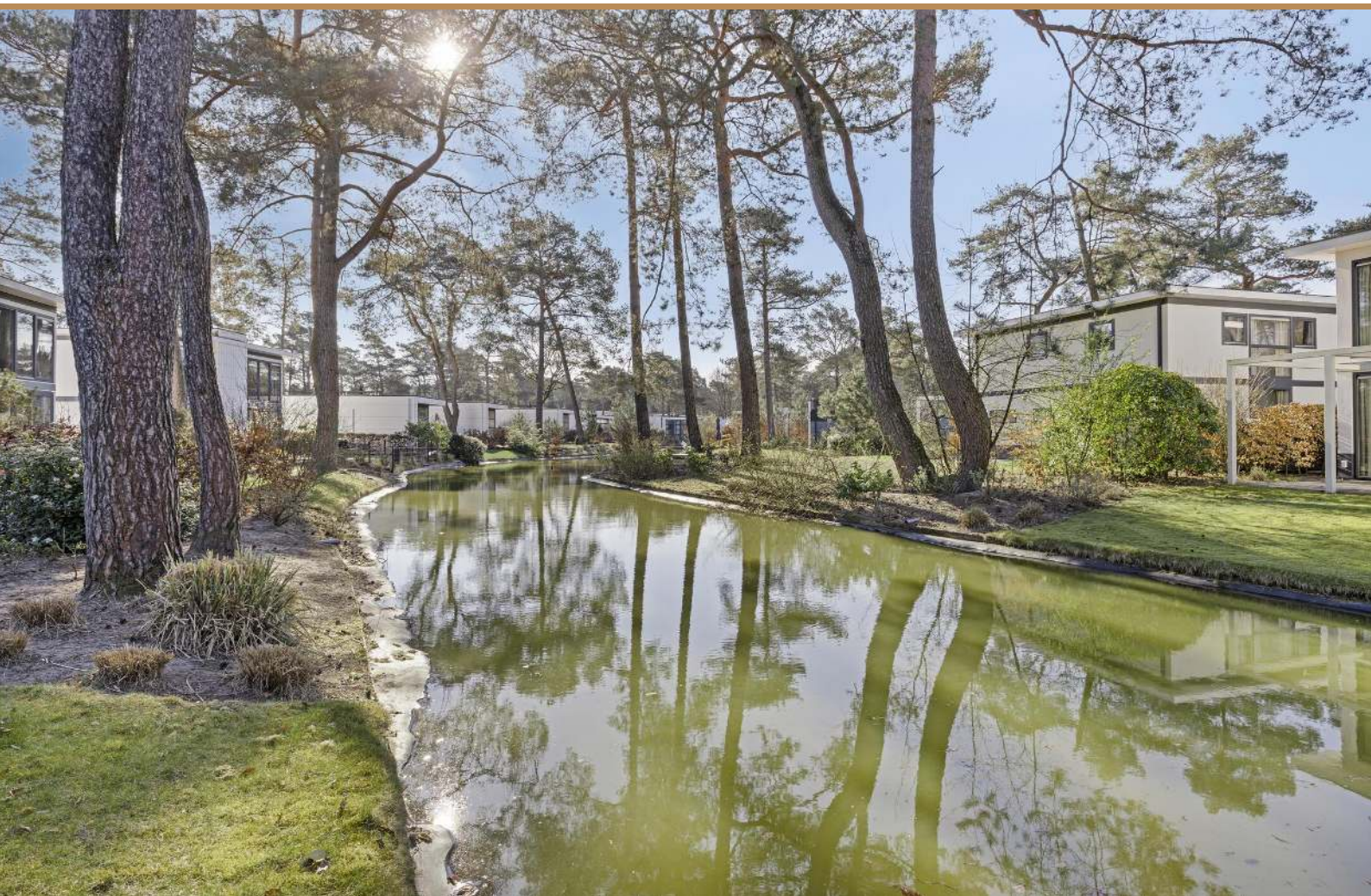


















PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverlaan 1 BG 27



12345
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Dere kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Otterlo

Sectie B

Perceel 3287

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

10 INTERESSANTE VRAGEN

over het kopen van een woning

1. WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

4. MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING? OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. HOE KOMT EEN KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10 INTERESSANTE VRAGEN

over het kopen van een woning

6. WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

7. VALT DE MAKELAARSCOURTAGE ONDER DE 'KOSTEN KOPER'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting. b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

8. WAT BETEKENT VRIJ OP NAAM (V.O.N.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper.

9. HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten: a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast. b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap. c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia. d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage. Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

10. HEEFT MIJN WONING EEN ENERGIELABEL NODIG?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst.

STROOMBERG MAKELAARDIJ

staat voor u klaar!

De werkzaamheden van Stroomberg Makelaardij worden uitgevoerd volgens de erecode van de NVM. Ieder afzonderlijk lid van de NVM staat voor deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid. U kunt van ons een objectief en reëel advies verwachten, of het nu gaat om verkoop, aankoop, taxatie of een waardebeoordeling. We helpen u graag.

Nieuwsgierig geworden of persoonlijk kennis met ons maken? We nodigen u graag uit voor een gesprek, we stellen ons graag aan u voor!

Team Stroomberg Makelaardij o.g.

Molenparkweg 10, 6741 ZR Lunteren

Tel. 0318-482916

info@stroombergmakelaardij.nl

stroombergmakelaardij.nl



Onze werkzaamheden worden verricht conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. Alle aanbiedingen en verstrekte informatie is vrijblijvend en kan worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of om in onderhandeling te treden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.