



**Pipeluurseweg 8 Fest, 7225 ND Olburgen**

**Koopsom € 109.500,00 vrij op naam**

## Omschrijving

**Heb jij altijd al gedroomd van een stijlvol ingerichte duurzame, goed onderhouden én met een knipoog naar de Scandinavische landelijke stijl 2- persoons (18,9 m<sup>2</sup>) Tiny House? Maak kennis met 'Tiny Studio Fest', waarbij slim gebruik is gemaakt van ruimte en innovatieve technologie. Aan een weilandje, met een uitzicht waarvan je spontaan een glimlach op je gezicht krijgt. En dat alles op een rustgevende plek op de grens van de Veluwe, Achterhoek en IJsselvallei. Dichtbij de gezellige steden Arnhem, Apeldoorn en de Hanzesteden: Doesburg en Zutphen. Met een tal van uitstapjes in de rijke natuur die dit gebied te bieden heeft..**

### **De stijl en sfeer**

Tiny Studio Fest is smaakvol en met oog voor detail ingericht. De donkere, poederachtige tinten met een knipoog naar de Scandinavische landelijke stijl. Fest biedt je het Hygge gevoel, wat betekent: een fijne sfeer, waarin men geniet van de goede dingen van het leven, met fijne mensen om zich heen. In deze Tiny studio vindt je met zorg uitgezochte meubels, accessoires die het huisje afmaken én verschillende 'slow-living' elementen.

**Indeling begane grond:** Lichte woon- eetkamer met ruimtelijk, hoog plafond, mooie raampartij met veel lichtinval en gezellige zithoek met pelletkachel en televisie. Open massief houten keuken v.v. diverse apparatuur zoals o.a. een 2- pits elektrische kookplaat, koelkast met vriesvak, koffiezetapparaat, waterkoker en een (combi)magnetron. Middels loftdeur toegang tot de geheel betegelde badkamer v.v. douche, toilet en fonteintje. De badkamer is modern uitgevoerd. Achter de 2 klapdeurtjes boven het toilet bevinden zich de router, meterkast en de elektrische boiler. Deze zijn dus mooi weggewerkt maar blijven op deze manier altijd toegankelijk. De trap

**Indeling verdieping/vide:** Vaste trap (welke is v.v. handige bergvakken) naar de slaapvide met 2-persoonsbed met 2 x 1-persoons matrassen, lichtspots en lichtkoepel. Door de lichtkoepel heeft u een prachtige kijk de lucht in wanneer u in bed ligt, ook is de koepel voorzien van een schuifgordijn waardoor u deze ook kunt afsluiten voor lichtinval.

**Tuin en omgeving:** U mag gebruik maken van de gemeenschappelijke buitenruimte welke beschikt over leuke zitbankjes en een vuurplaats. U beschikt over een privé terras met een mooie vlonder van houthard, met daarop een tafel en stoelen van Fermob. Perfect om even in de schaduw te zitten. Rondom de Tiny house vind je paadjes met grind en is de tuin leuk speels ingericht.

**Gebruiksoppervlakte:** 18,9 m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte (huurgrond): circa. 100 m<sup>2</sup> De getoonde vraagprijs is exclusief BTW. Koopt u de recreatiewoning aan en gaat u verhuren? Dan zou u geheel of gedeeltelijk de BTW in aftrek kunnen nemen.

Volgens de branchebrede meetinstructie mag de slaapvide niet in de gebruiksoppervlakte worden meegerekend. Mocht u dit wel meerekenen, komt u op een oppervlakte van ca. 29 m<sup>2</sup>!

Het geheel wordt u aangeboden inclusief de aanwezige, luxe en merk inventaris, stoffering en meubilering. Zo is er een marmoleum vloer gelegd en is de keuken van kwaliteitshout. Ook vindt je hier diverse 'slow-living' elementen.

### **Oog voor duurzaamheid**

Deze tiny is met oog voor detail en stijl ingericht en zo duurzaam mogelijk. De vloer is van marmoleum en de keuken en wanden bekleed van kwaliteitshout. Het huisje kan heerlijk verwarmd worden door middel van een pellet kachel, wat gezellige warmte geeft en ook nog eens energiezuinig is. Daarnaast zijn er een tal van elektrische kachels te bedienen via een verwarmingspaneel. Luxe-element: in de zomer kunt u gebruik maken van de airconditioning die zich op de vide bevindt, en zo kun je de ruimte goed koelen.

### **Weiland en Hottub**

De tiny house is gesitueerd op het moderne en goed onderhouden vakantiepark Europarcs Marina Strandbad met een prachtige ligging aan de IJssel. De Tiny house staat aan de rand van het park, omringd met een tal van andere Tiny Houses. Tussen deze Tiny Houses vindt je een drietal aan hottubs, die je zelf stookt en vervolgens heerlijk onder het genot van de sterrenhemel van kunt genieten. En niet geheel onbelangrijk: met uitzicht op een mooi weiland waar je U tegen zegt. Het park heeft een buitenzwembad en is gericht op watersport en beschikt over een jachthaven, bootverhuur en kanoverhuur. Voor de kinderen is er een speeltuin. Als je behoefte hebt aan meer ontspanning, kun je gebruikmaken van de uitgebreide Wellness zoals onder meer de sauna of zonnebank. Voor een hapje en een drankje kun je terecht bij het restaurant met terras of de snackbar.

### **Omgeving**

Het vakantiepark ligt op een gunstige locatie in de buurt van prachtige natuur, historische kastelen en gezellige Hanzestadjes zoals Doesburg Zutphen en Bronkhorst. Een van de bekendste natuurgebieden in Nederland is Nationaal Park De Hoge Veluwe. Dit park beslaat maar liefst 5400 hectare en biedt een gevarieerd landschap met loof- en naaldbossen, heidevelden, grasvlakten en stuifzandlandschappen. Je kunt er heerlijk wandelen en fietsen. Voor een gezinsuitje zijn Het Openluchtmuseum, Burgers Zoo in Arnhem, Dierenpark Amersfoort, het Dolfinarium, De Apenheul en het Kröller-Müller Museum absolute aanraders. De huidige eigenaar betaalt voor de huurgrond?€ 4.112,49,- exclusief 9% btw. Koper zal in overleg gaan met het park om een nieuw huurcontract af te sluiten.

### **Verhuur - Publicaties en naamsbekendheid**

Tiny studio Fest is onderdeel van het Tiny Studio duo concept 'Jot + Fest', dat door de huidige eigenaren (timmerman en interieur stylist) met veel liefde voor interieur is omgetoverd tot 'Jot + Fest', twee identieke Tiny Houses met beiden een ander stijlvol interieur die naast elkaar gelegen zijn. Het concept is sterk visueel en inhoudelijk neergezet. Dit concept hebben zij vorig jaar met veel marketing en PR goed de wereld in geslingerd, waardoor zij een tiental aan publicaties hebben verkregen op verschillende platformen en in woon- en reisbladen.

**Publicaties:** Linda, VTwonen, LindaMeiden, Bartsboekje, Heyfritz, Wendy, Marie Claire, Elegance, Talkies, Bedrock en Amayzine.?

### **Over te nemen:**

Instagram account: @tiny.studios.jot.fest met 3.600 volgers

Website: [www.jot-fest.nl](http://www.jot-fest.nl)

Professioneel beeldmateriaal: Sfeer- en interieurfotografie en video's



Jot en Fest zijn twee tiny studios, die vlak naast elkaar staan in het mooie Olburgen. Aan een weilandje, met een uitzicht waarvan je spontaan een glimlach op je gezicht krijgt vind je deze tiny's die allebei ingericht zijn met oog voor detail, gevoel voor stijl én gemak. Jot is minimalistisch gestyled in lichte tinten, voor optimale rust. Fest heeft een warme Scandinavische feel, waar je je direct in onder wil dompelen.

Het is mogelijk om beide Tiny Houses 'Jot en Fest' in 1 keer over te nemen. Interesse in dit moderne Tiny House?

Schakel direct uw NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

**Pipeluurseweg 8 Fest - 7225 ND Olburgen**

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APELDOORN**  
**Tel: 055-3662407**  
**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**  
**[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Bungalow
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2021

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	81 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	19 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Vrij uitzicht, open ligging
<b>Voorzieningen</b>	Rookkanaal, Dakraam
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Pelletkachel
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

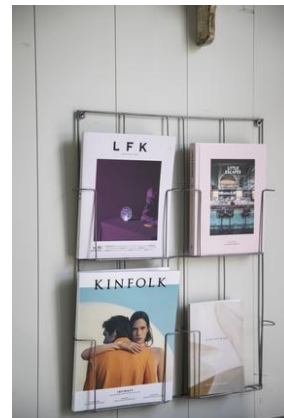
**Foto's**



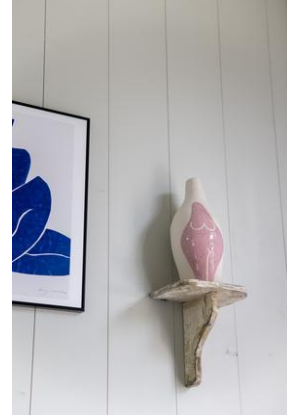
Pipeluurseweg 8 Fest - 7225 ND Olburgen

**De Heus Makelaardij**  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APeldoorn  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

**Foto's**



**Foto's**



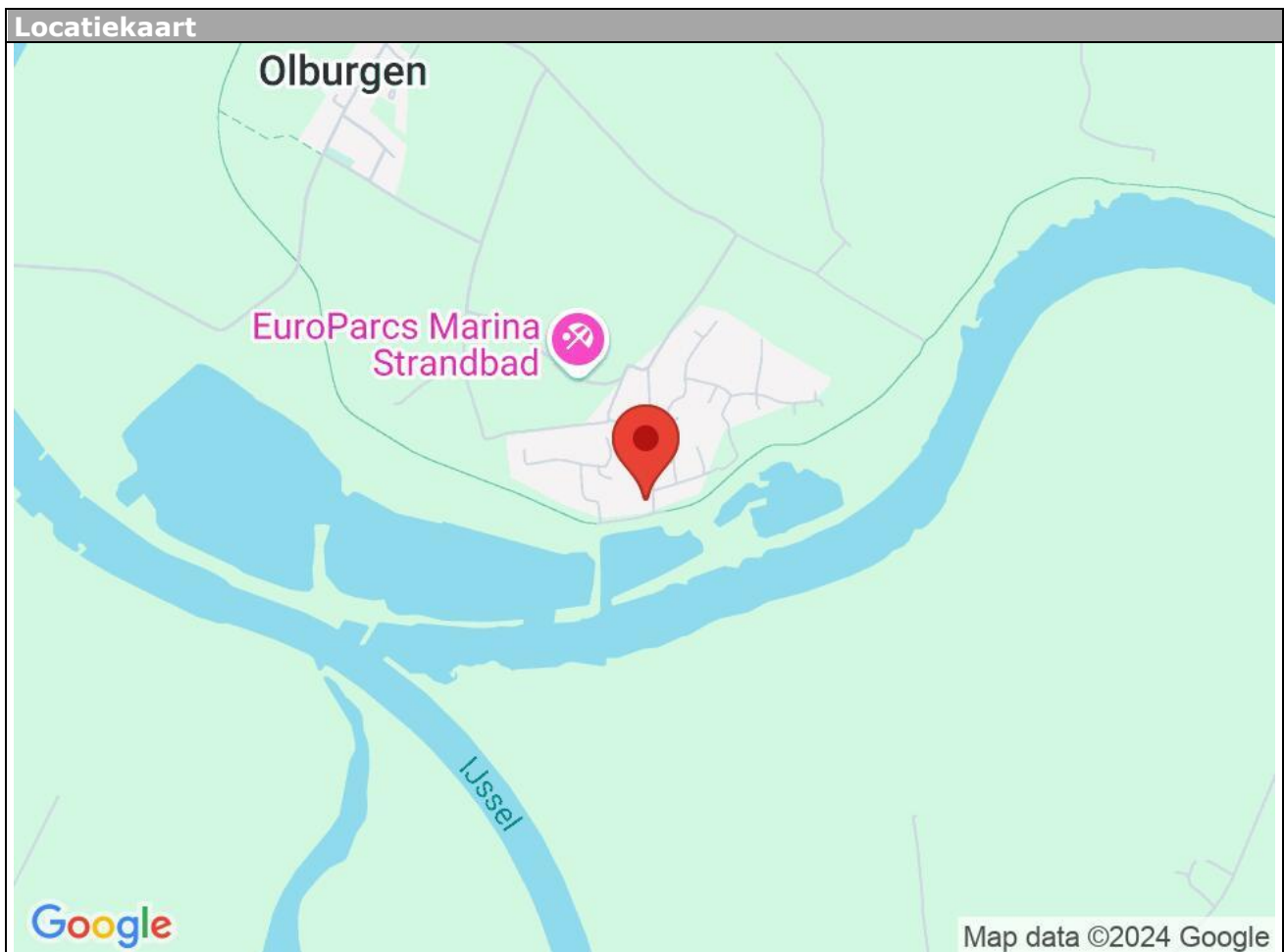


## Foto's



## Kadastrale gegevens

Adres	Pipeluurseweg 8 Fest
Postcode / Plaats	7225 ND Olburgen
Gemeente	Steenderen
Sectie / Perceel	T / 1063
Soort	Huurgrond



Pipeluurseweg 8 Fest - 7225 ND Olburgen

**De Heus Makelaardij**  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## ALGEMENE INFORMATIE

### BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

### BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd hoeveel uw huidige woning waar is? Vraag dan geheel gratis en vrijblijvend een waardebeoordeling van uw, eigen woning in Apeldoorn en omstreken aan!

### WONING VERKOPEN?

Een woning verkopen doe je maar enkele keren in je leven, te weinig dus om er echt bedreven in te raken. De Heus Makelaardij neemt de grootste zorgen graag uit handen. Wij begeleiden u van A tot Z bij het verkopen van uw huis in Apeldoorn of omstreken. Op onze website vindt u uitgebreide informatie over de verschillende fasen van het verkoopproces en over wat wij voor u kunnen betekenen.

### WONING KOPEN?

Een nieuwe woning kopen in Apeldoorn of omstreken is een spannende aangelegenheid en misschien wel een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Wij nemen u hierbij zo veel mogelijk zorgen uit handen. Of het nu gaat om het vinden van een geschikte woning in Apeldoorn en omstreken, de onderhandelingen met de verkoper of de financiering van uw droomhuis in Apeldoorn en omstreken: wij staan u met raad en daad bij. Meer weten? Neem eens een kijkje op onze website.

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APELDOORN**  
**Tel: 055-3662407**

**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**

