



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger



Voorthuizen

Kieftveen 18, De IJsvogel, Zonnehof 38

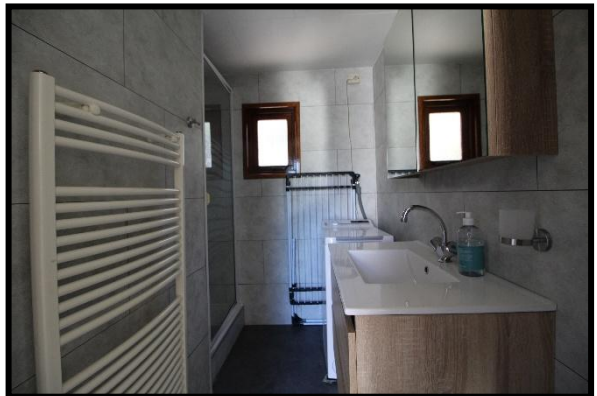
Dit netjes onderhouden recreatiechalet met berging is gelegen op een fraaie eigen grond kavel op het park De IJsvogel. Op dit park is er altijd wel iets te doen, er zijn veel faciliteiten die uw verblijf in dit chalet zeker veraangenamen. Zo kunt u heerlijk uit eten gaan of een duik in het zwembad nemen (openlucht en overdekt bad), of gooi een strike op de bowlingbaan. Het chalet is gebouwd in 1997, in 2022 is de c.v. ketel vervangen en in 2025 is er een airco geplaatst. Het chalet is ideaal om zelf gebruik van te maken maar verhuur is zeker een goede optie, dit kan in eigen beheer. De tuin bij het chalet is eenvoudig in het onderhoud door het kunstgras en het ruime terras, in de houten tuinberging kunt u uw fietsen stallen en uw tuingereedschap opbergen. Voor uw auto is er een parkeerplaats op eigen terrein. Dit chalet mag verhuurt worden, dit kan voor vakanties of eventueel voor een langere periode. Bij aankoop betaald u eenmalig een bedrag van € 1.000,- aan het park. Huisdieren zijn toegestaan. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Grondoppervlakte: 275 m2 eigen grond (parkkosten ca. € 1.550,- per jaar)

Indeling: ruime hal/entree, separaat toilet, woonkamer met gashaard, terrasdeuren en airco, open keuken met gaskookplaat (2023), afzuigkap, koel-vriescombinatie(los 2023), combimagnetron(los 2023) en vaatwasser(los 2023), ouderslaapkamer met vaste kastenwand, tweede slaapkamer met vaste kastenwand (c.v. opstelling Remeha 2022), badkamer met douchecabine, wasmachine, designradiator en wastafelmeubel.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 149.000,- k.k.





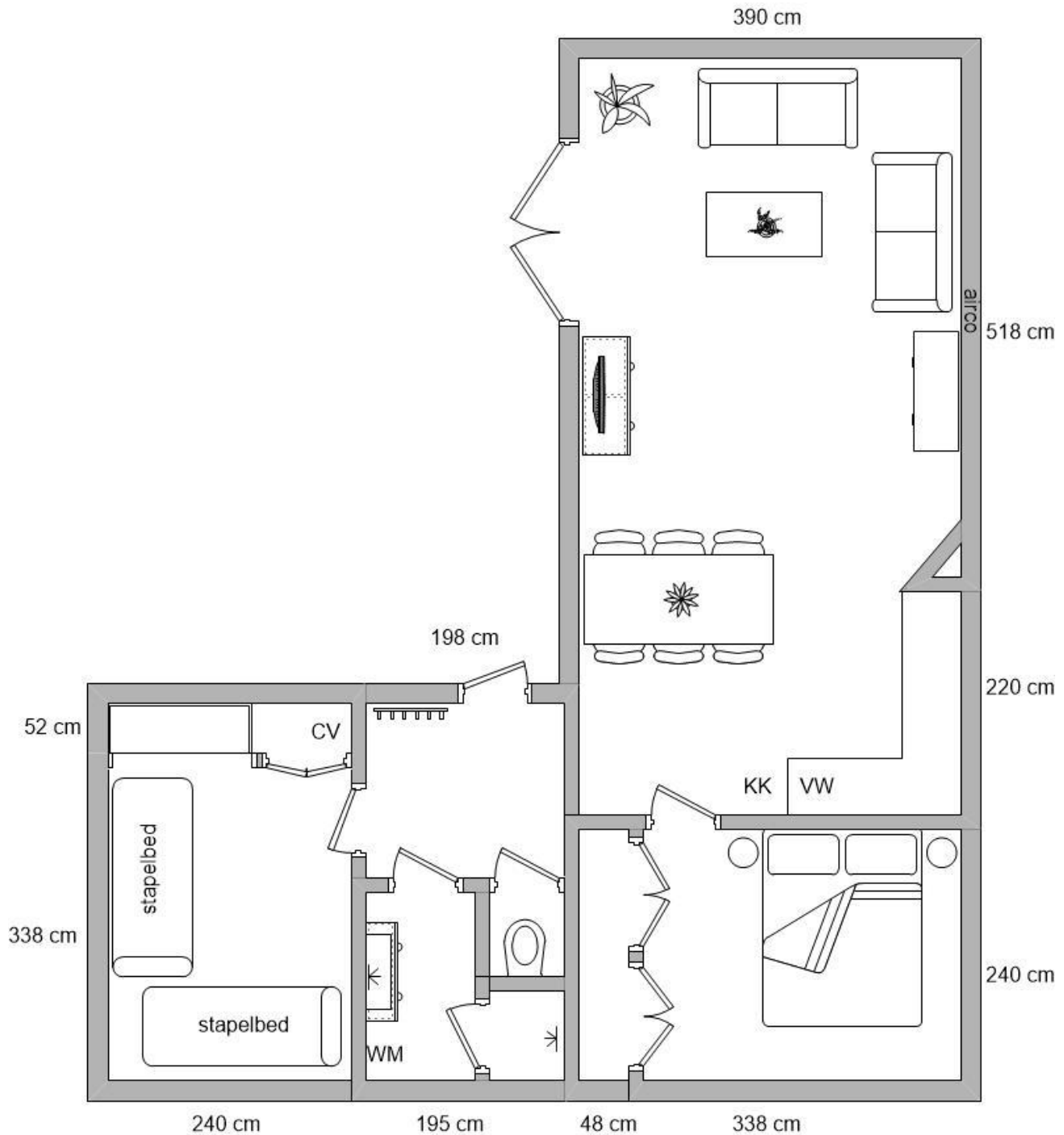
Voorthuizen, Kieftveen 18; De IJsvogel, Zonnehof 38

Grondoppervlakte		275	m2
Bouwjaar		1997	
Inhoud		129	m3
Woonoppervlakte		55	m2
Begane grond			
Afmetingen begane grond			
- Hal	198 x 180	3,6	m2
- Woonkamer	518 x 390	20,2	m2
- Keuken	220 x 390	8,6	m2
- Badkamer	206 x 114		
	081 x 079		3 m2
- 1e Slaapkamer (incl. vaste kastenwand)	240 x 386	9,3	m2
- 2e Slaapkamer (inc. Vaste kastenwand CV)	240 x 386	9,3	m2
Afmetingen overige bijgebouwen			
Berging	200 x 300	6	m2

De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Voorthuizen, Kieftveen 18; De IJsvogel, Zonnehof 38

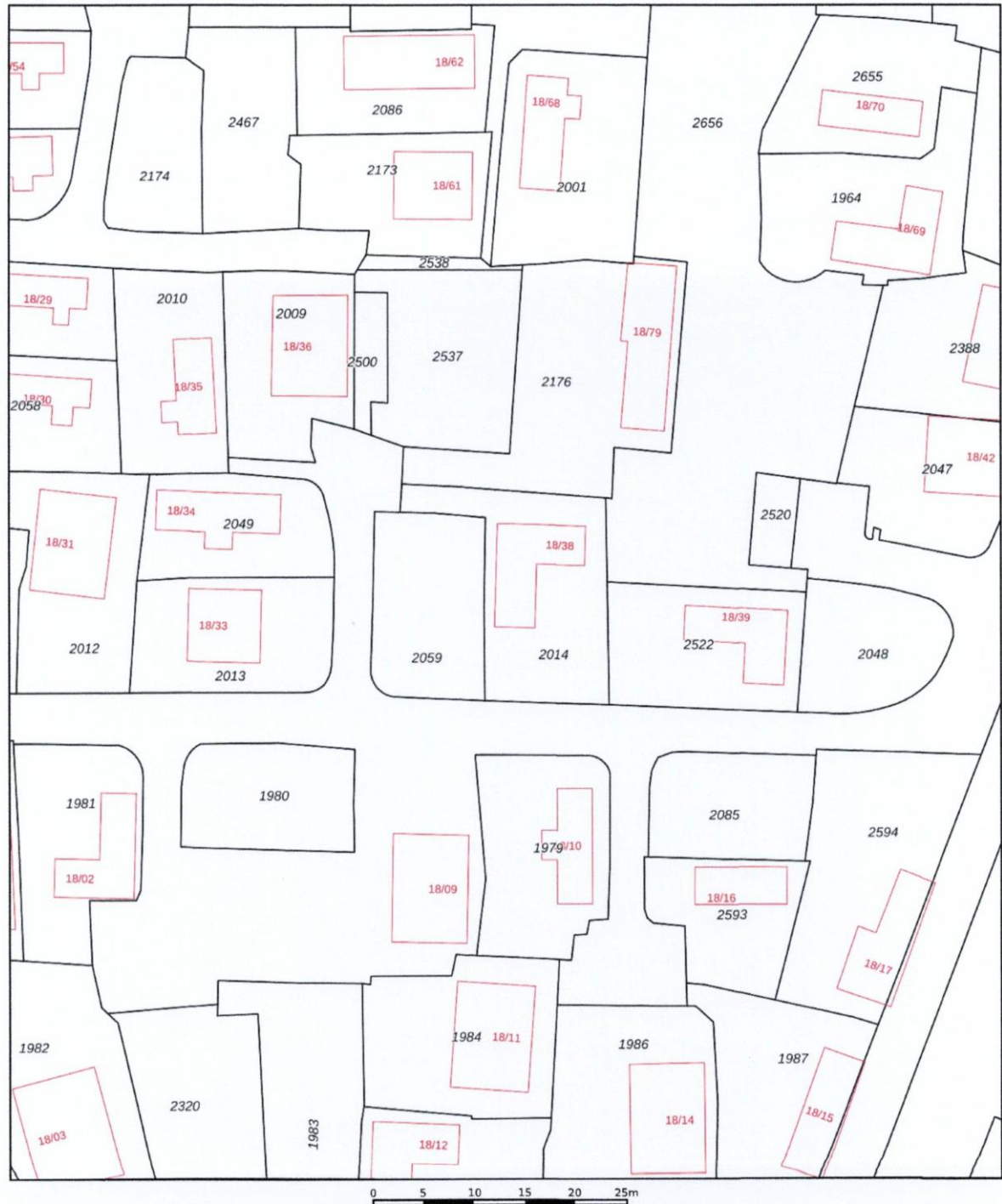
Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnehof 38



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorthuizen Sectie E Perceel 2014	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.
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken - recreatiewoning

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	X	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- voet droogmolen	X	☐	☐	☐
- schotelantenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	☐	☐	☐	X
- (voordeur)bel	☐	☐	☐	X
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	X
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
- zonwering binnen	X	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	X
- lamellen	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnroedes	☐	☐	☐	X
- vitrages	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	X
- Andere zonwering binnen;	X	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
- laminaatvloer	☐	☐	☐	X

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- plavuizenvloer	☐	☐	☐	X
- parketvloer / kurkvloer	☐	☐	☐	X
- warmwatervoorziening, te weten				
- Geiser	☐	☐	☐	X
- Boiler	☐	☐	☐	X
- c.v. met toebehoren	X	☐	☐	☐
- klokthermostaat	X	☐	☐	☐
-	X	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
- Gashaard	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Kachels	X	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- Warmte verende folie, woonkamer + keuken	X	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	☐	☐	☐
- gasfornuis/inductiekookplaat/elektrisch fornuis	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- koelkast inbouw of losstaand	X	☐	☐	☐
- vriezer inbouw of losstaand	X	☐	☐	☐
- oven/magnetron	X	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers/ spotjes	X	☐	☐	☐
- opbouwverlichting / losse lampen:	X	☐	☐	☐
- vaste kasten	X	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken- of legplanken	X	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				X
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	X
- bankstel/zithoek	X	☐	☐	☐
- eethoek	X	☐	☐	☐
- bed(den)/matrassen	X	☐	☐	☐
- wasmachine	X	☐	☐	☐
- wasdroger in de schuur	X	☐	☐	☐
- televisie	X	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- tuinmeubels	X	☐	☐	☐
- tuingereedschap	X	☐	☐	☐
- keukeninventaris	X	☐	☐	☐
- Fiets, houtentrijnbaan, stofzuiger	☐	X	☐	☐
- Kast vol speelgoed, alle speeltoestellen buiten	X	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Landgoed De IJsvogel

Plaats : Voorthuizen
Adres : Kieftveen 18
3781 PP Voorthuizen
Faciliteiten : 3 zwembaden, sport en recreatievelden
Kenmerken : Familiepark, talloze faciliteiten, met kavels op eigen grond



Landgoed De IJsvogel is gelegen in een bosrijke omgeving midden op de Veluwe met volop uitvalswegen de natuur in. Ook als u een dagje uit wilt, kunt u hier volop genieten wat dacht u van een dagje Apeldoorn of de Apenheul, of Harderwijk, of Amersfoort met zijn dierentuin het kan allemaal. Maar ook vlak in de buurt is van alles te doen zomers de braderieën en vlakbij gelegen de grote waterplas Zeumeren, waar men van het strand kan genieten of kanoën.

Of u nu graag de stilte opzoekt, sportief bent aangelegd, of ondernemend ze hebben voor ieder wat. Zo zijn er verschillende parkdelen op De IJsvogel, De Zonnehof, 't Ven, Welgelegen, Sophia Hoeve, Vogelveld en De Zeven Eycken. Het park De IJsvogel is voorzien van talrijke faciliteiten voor oud en jong. U vindt hier onder andere een restaurant, snackbar, speeltuin met diverse speeltoestellen, verwarmd buitenbad, overdekt verwarmd binnenbad en kleuterbad, voetbalkooi, jeu de boules, tafeltennistafels, midgetgolf, theater, animatieteam, visvijver, bowlingbaan en fietsverhuur. Wanneer u het toch verderop wilt zoeken bent u in een oogwenk in de omliggende steden zoals Apeldoorn, Arnhem, Amersfoort en Harderwijk.

Het is mogelijk om bij elke recreatiewoning één auto te parkeren.

Wilt u meer weten van dit schitterend gelegen Landgoed De IJsvogel, dan u kunt gerust vast een kijkje gaan nemen, wilt u één of meerdere van de chalets van binnen bekijken dan kunt u een vrijblijvende afspraak maken via ons kantoor met onze makelaar.





MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

Voorthuizen, Kieftveen 18

Plattegrond Landgoed De IJsvogel



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.