



Immenweg 15 R 653

Lunteren

€ 159.500,- k.k.



STROOMBORG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
42 m²

Perceeloppervlakte
334 m²

Inhoud
168 m³

Bouwjaar
2017

Kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
B

Isolatie
volledig geïsoleerd

Ligging
buiten bebouwde kom, in
bosrijke omgeving



Verlang jij naar een plek midden in de natuur waar je direct kunt genieten van rust, ruimte en ontspanning?

Dit recreatiechalet aan de Immenweg 15 R 653 op Landgoed De Scheleberg in Lunteren biedt precies dat. Het chalet is gebouwd in 2017, stijlvol ingericht en keurig onderhouden. Met een perceel van 334 m² eigen grond en een woonoppervlakte van circa 42 m² beschik je over een comfortabele en overzichtelijke recreatiewoning. Of je nu zelf wilt genieten van vakanties op de Veluwe of zoekt naar een interessante investering met verhuurmogelijkheden via het park, hier kan het allebei.

Het chalet

Je komt binnen in een lichte woonkamer (of keuken) waar direct het daglicht opvalt. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het ruime gazon zorgen voor een open en ruim gevoel. Zet je de deuren open, dan loopt binnen moeiteloos over in buiten en wordt het terras een verlengstuk van je woonkamer. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam, of het nu een warme zomerdag is of een frisse herfstochtend.

Vanuit de keuken bereik je de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht met een stapelbed en een los bed, ideaal voor kinderen of logees. In totaal is het chalet geschikt voor vijf personen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel. Met energielabel B, volledige isolatie en kunststof kozijnen verblijf je hier comfortabel en energiezuinig.







De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Terwijl je kookt, blijf je gewoon in contact met de rest van het gezelschap. De keuken is voorzien van een oven/magnetroncombi, koelkast met vriesvak, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en een kraan met wasbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor servies en voorraad. Praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien, zodat je hier net zo makkelijk een uitgebreid diner als een snelle maaltijd bereidt.



Exterieur

De tuin rondom het chalet is groen aangelegd en biedt veel privacy. Via de openslaande deuren stap je zo het grote gazon op, een fijne plek om te ontspannen of om kinderen te laten spelen. Het terras nodigt uit om buiten te eten of nog even na te zitten in de avondzon. Achterin de tuin staat een berging voor tuinspullen, fietsen en andere benodigdheden.

Je beschikt over een eigen parkeerplaats bij de woning, daarnaast is er op het park openbare parkeergelegenheid aanwezig.



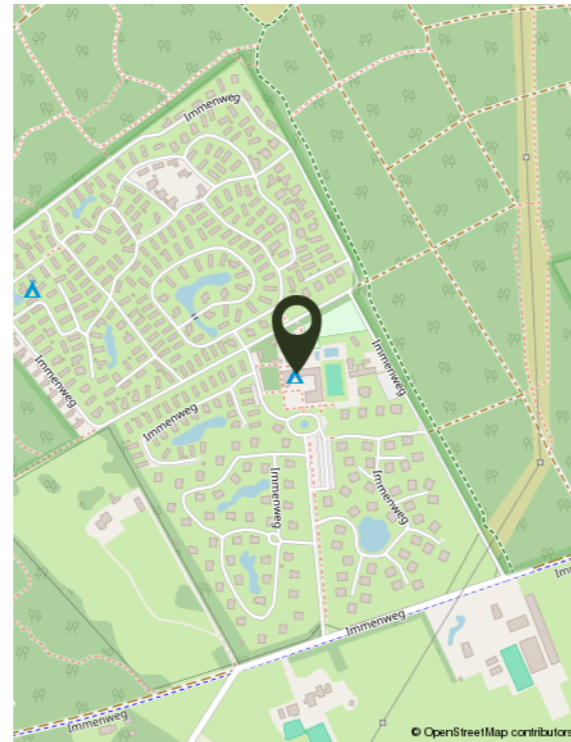






Over de locatie

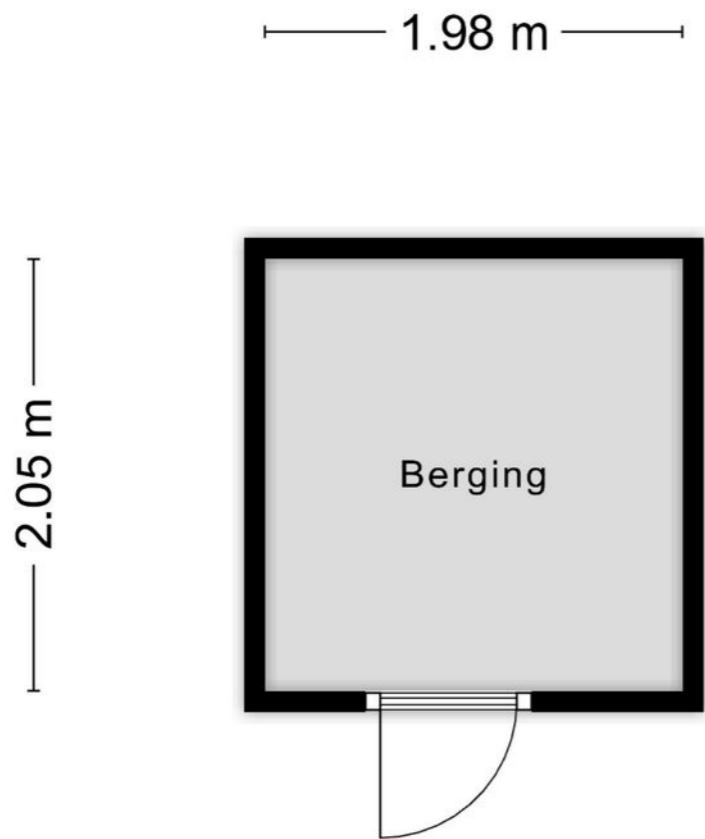
Landgoed De Scheleberg ligt midden op de Veluwe, omringd door bossen en natuurgebieden. Vanuit het park wandel of fiets je direct de natuur in. Het park beschikt over diverse faciliteiten, waaronder een zwembad, horeca en sportvoorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen en restaurants ligt het centrum van Lunteren op korte afstand. Dankzij de centrale ligging zijn ook steden als Arnhem, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar. De combinatie van rust, natuur en voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke plek voor eigen gebruik én verhuur. Permanente bewoning en inschrijving zijn niet toegestaan. Huisdieren zijn toegestaan (maximaal twee).



Begane grond

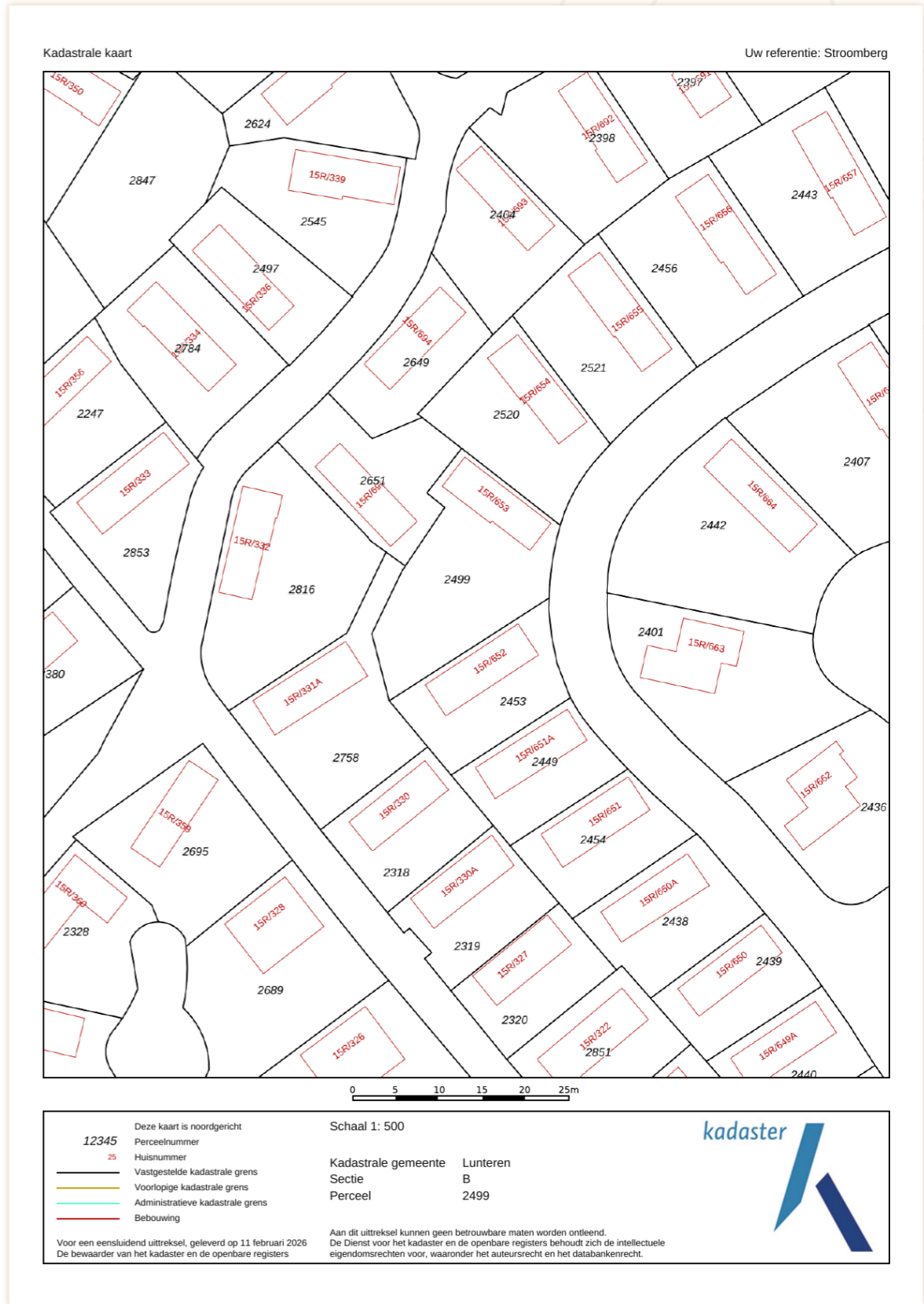


Berging



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

Kadastrale kaart



10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je 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 heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je 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 de 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 NVM-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 je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

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 (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- 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 kun je 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. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

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:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- 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 je 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. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Heb je nog vragen?
Neem contact met ons op.



Harmen Stroomberg
Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar
Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg
Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt
Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn
Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel
Marketeer



Esther Hol-Bouw
Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg
Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

