



Karelsdijk 2a 21, Neede
Vraagprijs € 275.000 k.k.



RobersVincent
Makelaars

Recreatie



www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Een tweede woning in een oase van groen!

Op het mooiste plekje van recreatiepark "Noordijkerveld" ligt deze royale, traditioneel gebouwde, recreatiewoning met aangebouwde berging op een zeer ruime kavel van maar liefst 1.226 m²! De vrijstaande recreatiewoning heeft door de ligging aan de rand van het park een fantastisch vrij uitzicht over de landerijen. Kortom alle ingrediënten zijn aanwezig om heerlijk te genieten van de natuur, de rust en de ruimte.



Indeling van de woning:

Begane grond: entree - toilet - badkamer - trap naar de verdieping - keuken - woonkamer met Franse zandstenen schouw en openslaande tuindeuren naar de tuin

1e verdieping: overloop - 2 slaapkamers met wastafel - 2e toilet



De woning heeft een aangebouwde berging/bijkeuken. De meterkast bevindt zich in de zijgevel van de woning.

De keuken is voorzien van: 6 pits gasfornuis, afzuiginstallatie, koelkast, vaatwasser en 2 spoelbakken

De badkamer is voorzien van: douche, wastafel en designradiator



Tuin:

Rondom de woning ligt een mooie en omheinde tuin, waar je volop kunt genieten van het heerlijke buitenleven. Je hebt er de hele dag zon, maar een schaduwplek is ook zo gecreëerd.



Vrij uitzicht

Ligging:

Het recreatiepark ligt tussen Diepenheim en Neede te midden van de bossen en landerijen, op korte afstand van de natuurgebieden "Het Needse Achterveld" en "De Needse Berg". Prachtige gebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Erfpacht:

De kavel is voor onbepaalde tijd uitgegeven in erfpacht, waardoor de prijs van de recreatiewoning aantrekkelijk is. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 4.691,-- (2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de CBS index. De vorm van erfpacht die hier wordt gehanteerd, biedt maximale zekerheid. Er is bijvoorbeeld geen einddatum en het erfpachtrecht mag zonder toestemming van de (park)eigenaar worden overgedragen. Naast de verschuldigde erfpachtcanon zijn er verder geen parkkosten verschuldigd.



Bijzonderheden:

- kaveloppervlakte: 1.226 m² op erfpacht grond
- parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming
- verhuur mogelijk via de parkeigenaar
- jaarlijkse erfpacht canon € 4.691,-- (2026), jaarlijks geïndexeerd volgens CBS
- geen parkkosten
- permanente bewoning is niet toegestaan

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	semi-bungalow
Bouwjaar	2004

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	73
Overige inpandige ruimte	7
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Perceeloppervlakte	1226 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	rookkanaal

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm Water	c.v.-ketel
CV-ketel	Agpo Domina F 124 E , 2003

Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht
Tuin	rondom



Prochtig uitzicht

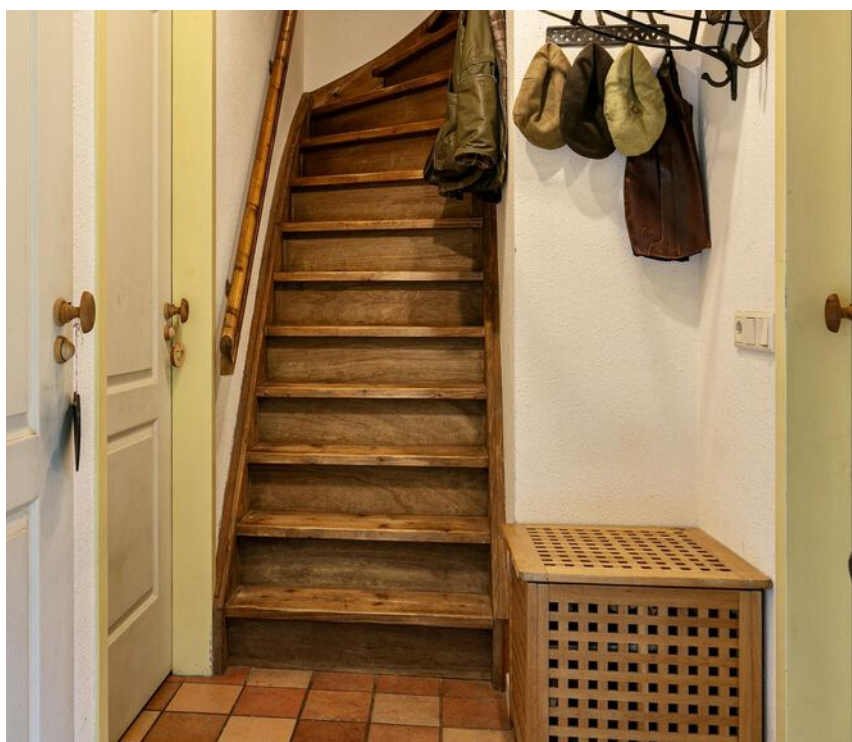


Woonkamer met Franse zandstenen schouw



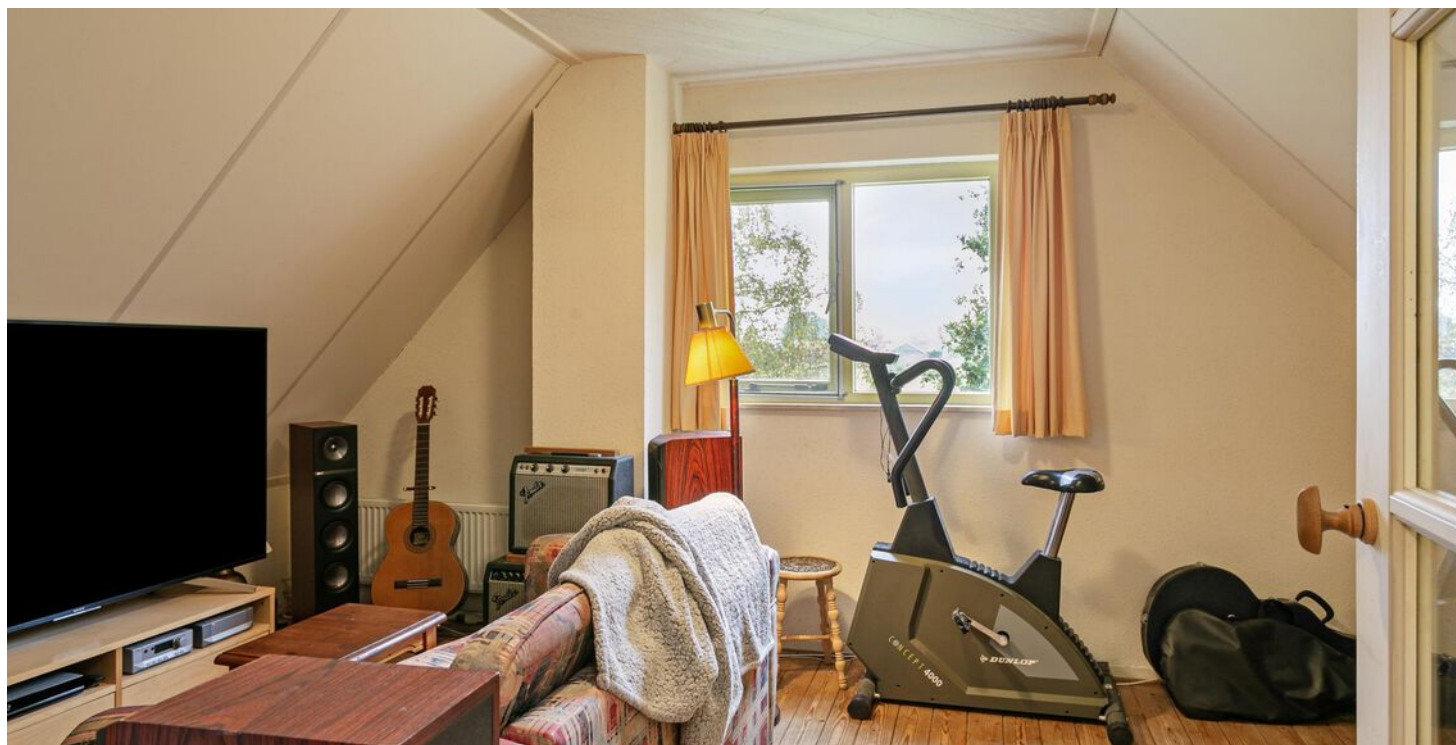






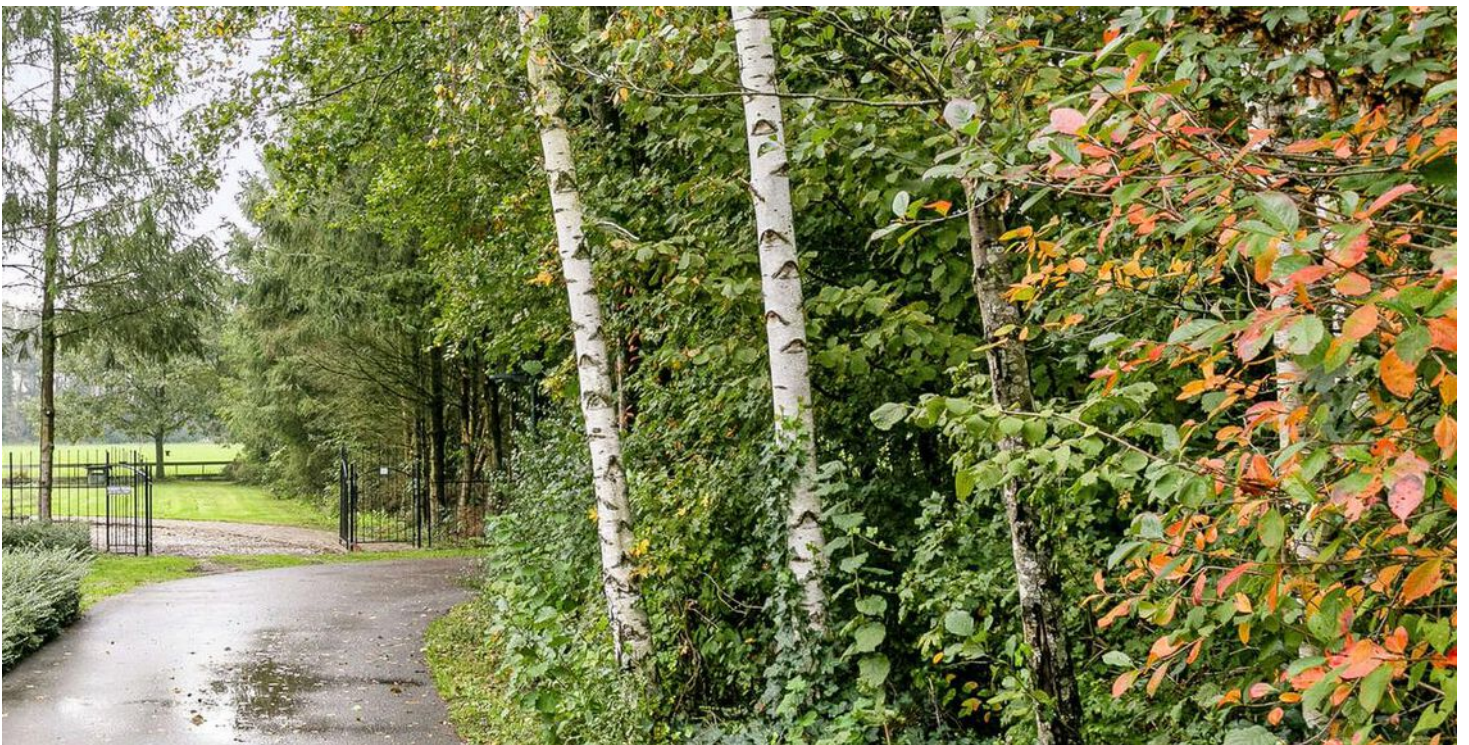
2 slaapkamers verdieping en 2e toilet



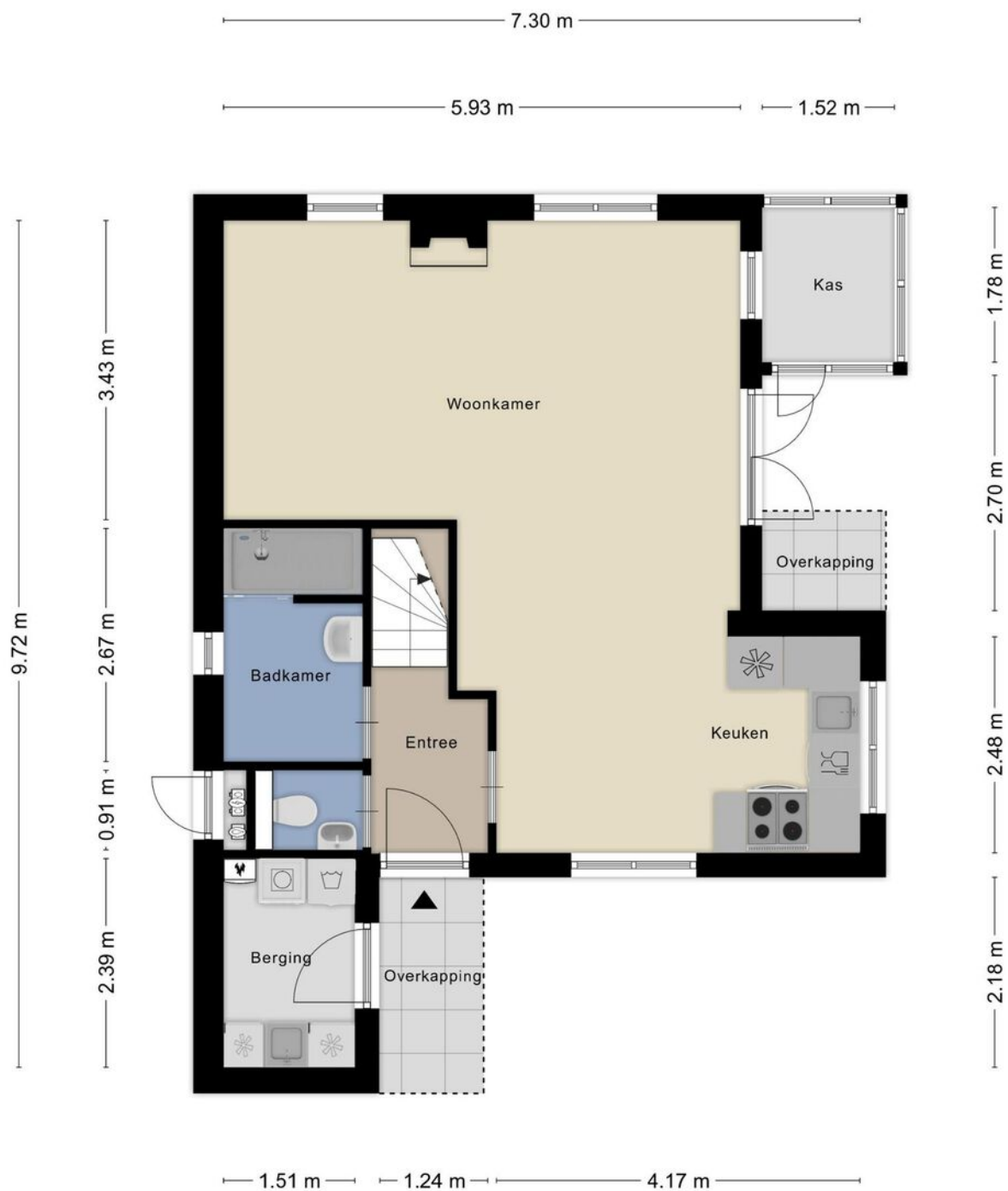






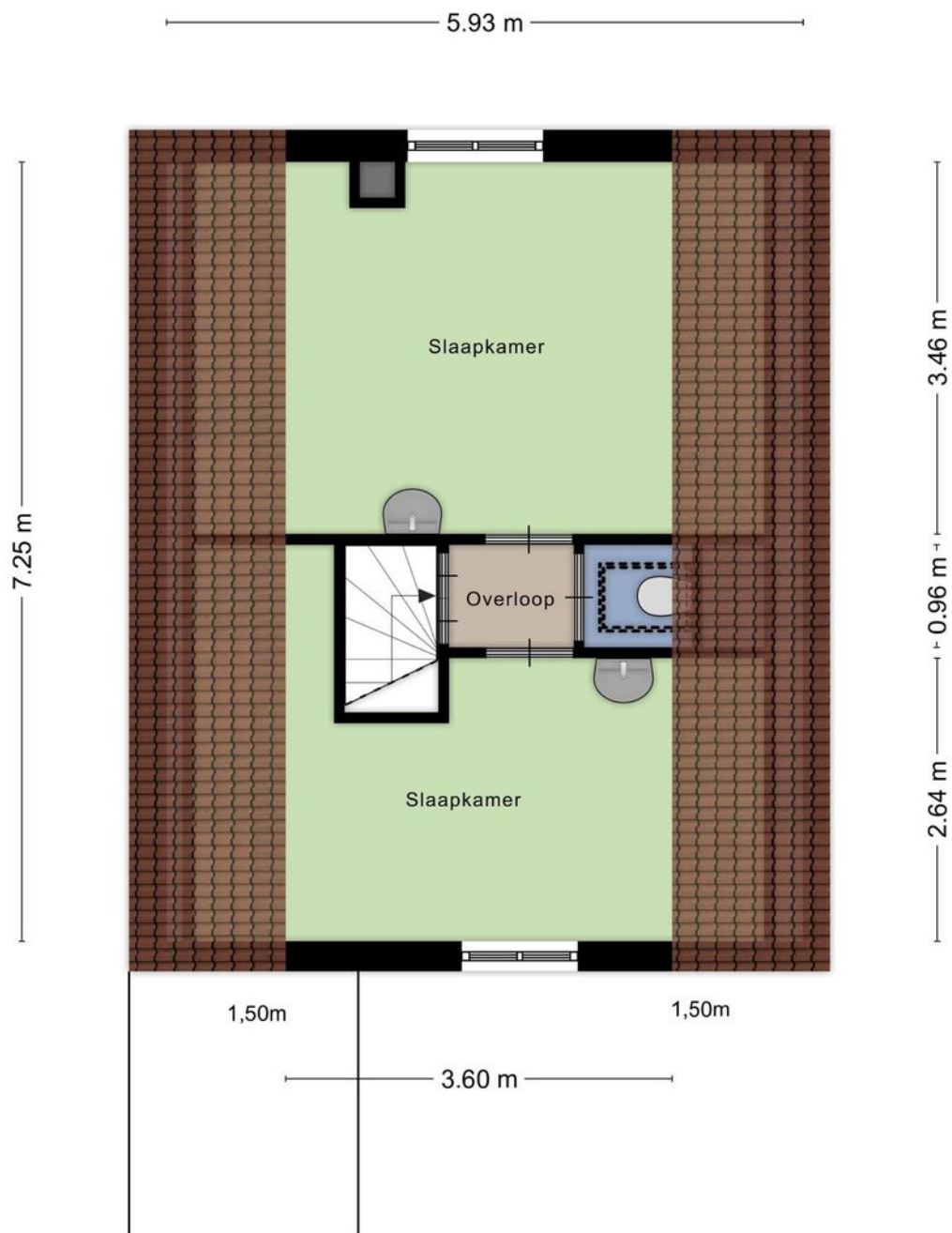






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – begane grond



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

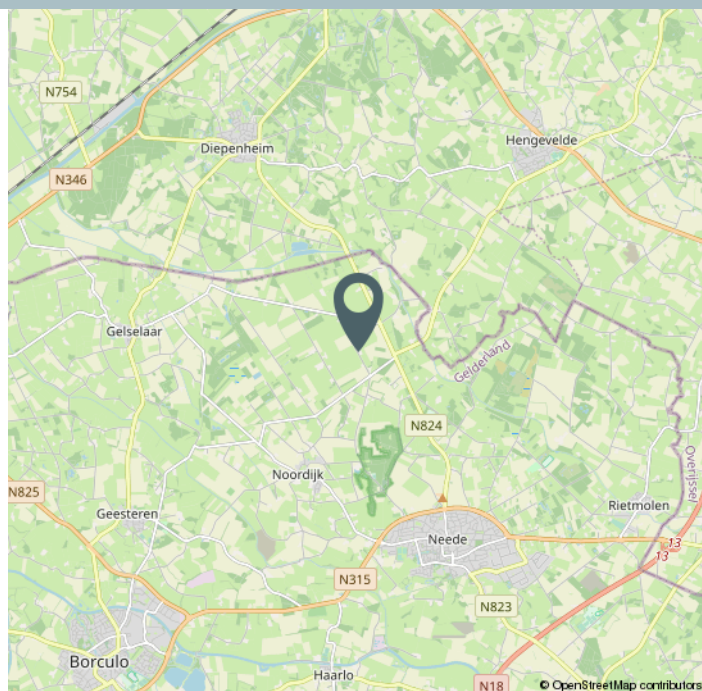
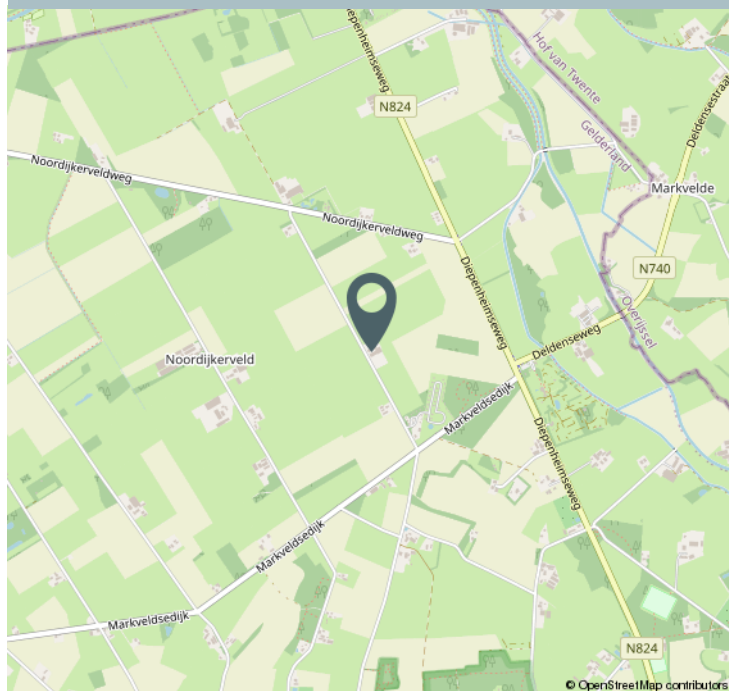
Plattegrond - verdieping

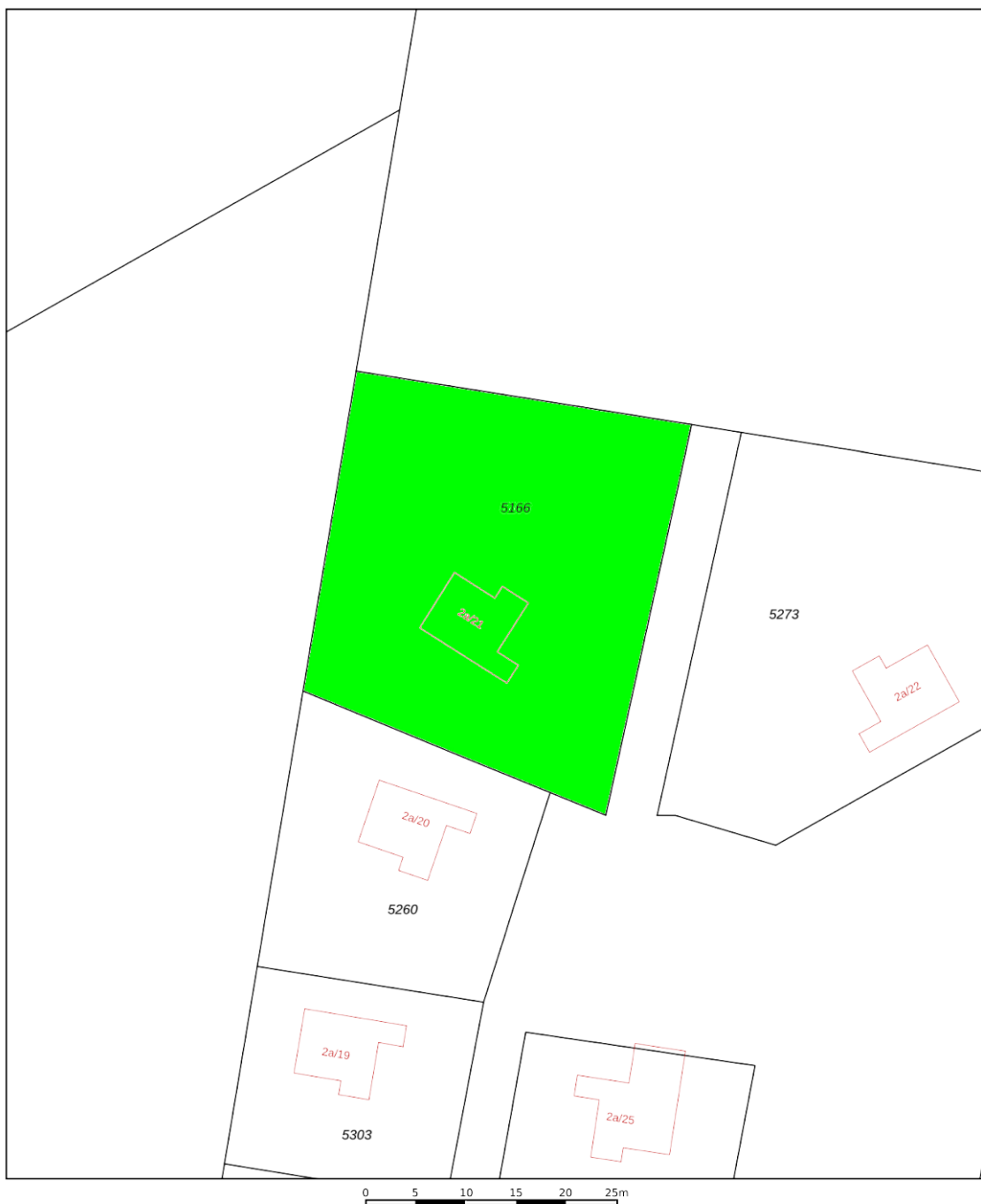
Kadaster & Locatie

Adres	Karelsdijk 2a 21
Postcode / Plaats	7161 LV Neede
Gemeente	Neede
Sectie / Perceel	A / 5166
Oppervlakte	1226 m ²
Soort eigendom	Erfpacht en opstal



Ruime kavel aan de rand van het park





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Neede
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5166
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2023			
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.			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- staande- schemer- en bureaulampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Over ons

Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

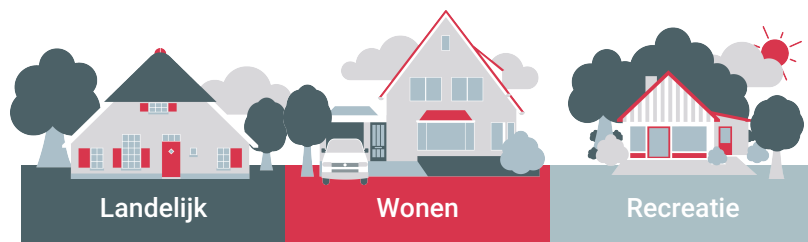
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda



Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut

Jan Henk Berendsen

Marlon Lorkeers



Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken

over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

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.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.



**Robers
Vincent**
Makelaars

Interesse?

[0548] - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige
onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

☎ (0548) - 36 16 49
✉ info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Recreatie

www.robersvincent.nl

