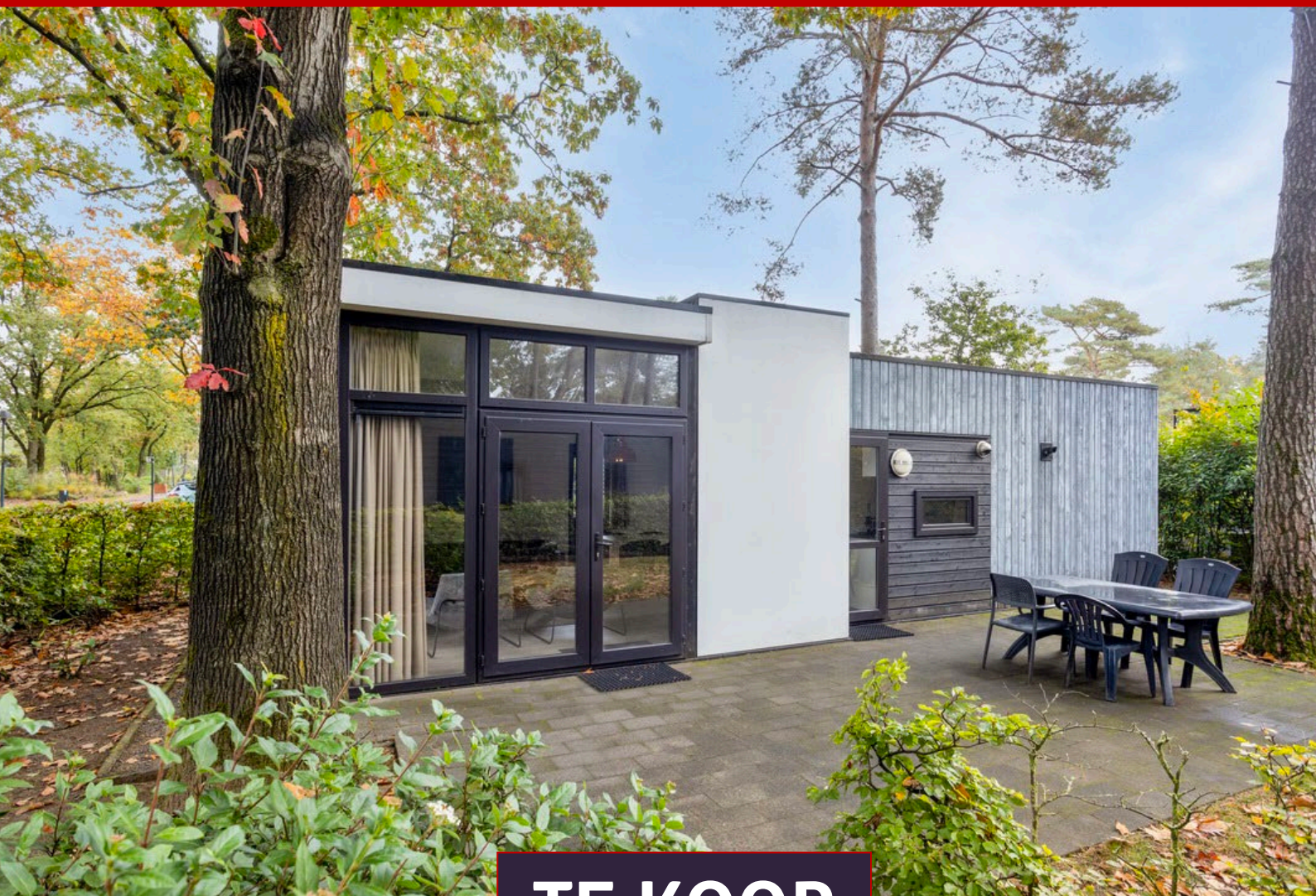


Vijverlaan 1J B02

Otterlo



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 89.500,- v.o.n.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



wilhelm
makelaars

Vijverlaan 1J B02, Otterlo

Fraaie recreatiebungalow (type 'Cube la Mer') gelegen op kavel Jeneverbes 2 in het vakantiepark Europarcs De Zanding in Otterlo.

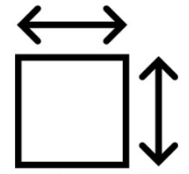
Dit vakantiepark, direct aan de Veluwe, is een fantastische plek voor een vakantie in eigen land. Niet alleen voor volwassenen, maar ook voor kinderen is dit een droomplek. Uiteraard kun je ook zelf gebruik maken van het chalet, want wie wil hier geen vakantie vieren..

De bungalow is opgeleverd in 2015 en is in uitstekende staat. Het bestaat o.a. uit een heerlijk lichte woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en een keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er direct uitzicht en toegang tot de bijbehorende tuin met parkeerplaats.

Dit alles gelegen in het prachtige groene park, het centrum van het park met diverse faciliteiten (o.a. zwembad/-vijver en restaurant) ligt op loopafstand. U koopt de recreatiebungalow inclusief stoffering en inventaris (opstal), direct klaar voor verhuur. De verhuur loopt via Europarcs, waardoor je zelf geen omkijken hebt naar het inchecken, schoonmaak en uit te voeren reparaties.



soort huis
recreatie-
woning



perceeloppervlakte
248 m²



bouwjaar
2015



woonoppervlakte
42 m²



tuinligging
rondom



aantal kamers
3 kamers

Bijzonderheden

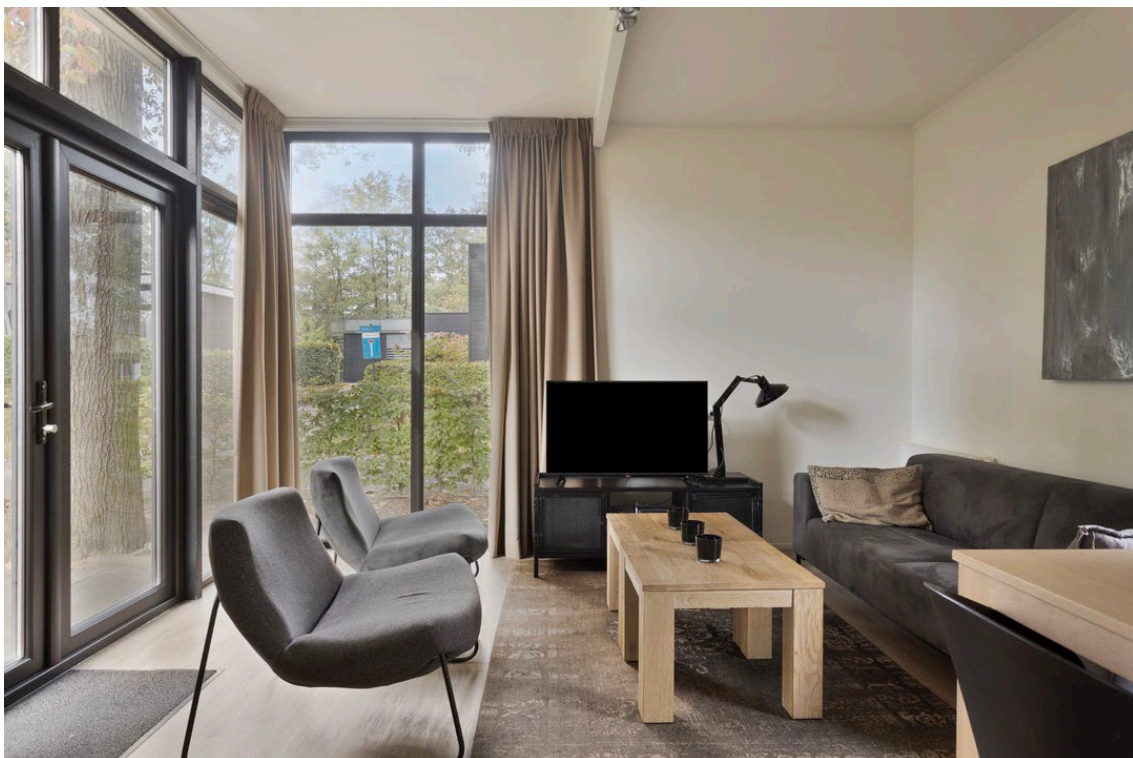
- De huur van de grond wordt gefactureerd door Europarcs.
- Ideaal voor verhuur maar ook voor eigen gebruik.
- Restyling van interieur in 2023: o.a. nieuw bankstel, stoel, eethoek stoelen, vloerkleed, bedden en pvc vloer.
- Verkoop opstal inclusief stoffering en inventaris.
- Inschrijving op dit adres en permanente bewoning is niet toegestaan.
- Europarcs De Zanding biedt u diverse faciliteiten voor volwassenen en kinderen.
- Soort grond: huurgrond.
- Jaarplaats incl. parkbeheerbijdrage: € 5373,45
- CAI per jaar: € 131,51
- Bijdrage Videma per jaar: € 47,41
- Vastrecht netwerkkosten GWE per jaar: € 365,-
- Gassoort: propaangas (via het park).
- Inventaris: gestoffeerd en gemeubileerd.
- Verhuurmogelijkheden: ja, via het park.
- De volledige tarievenlijst van EuroParcs De Zanding is bij de makelaar op te vragen.

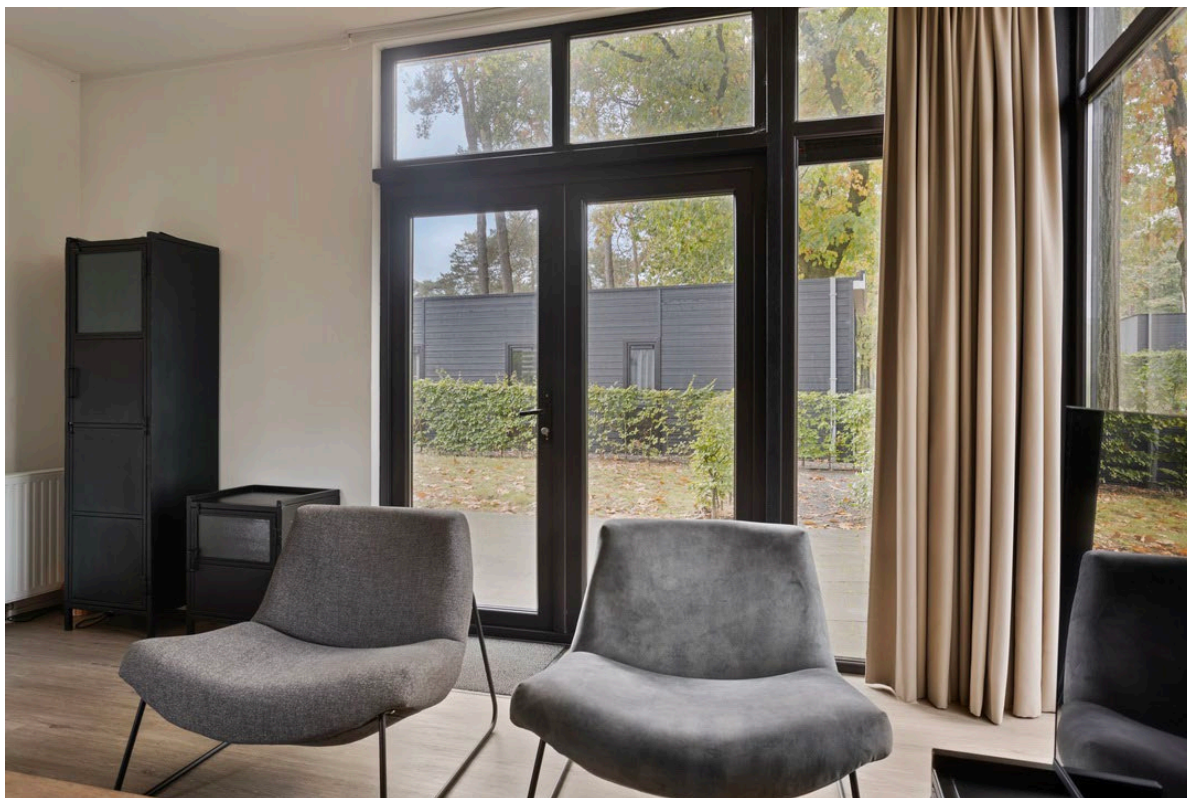


INDELING

Eigen parkeerplaats direct bij de bungalow.

Entree aan de zijkant van de bungalow. Woonkamer met veel ramen en openslaande deuren naar de tuin. Door de vele ramen lekker veel natuurlijk lichtinval en uitzicht op de groene omgeving!





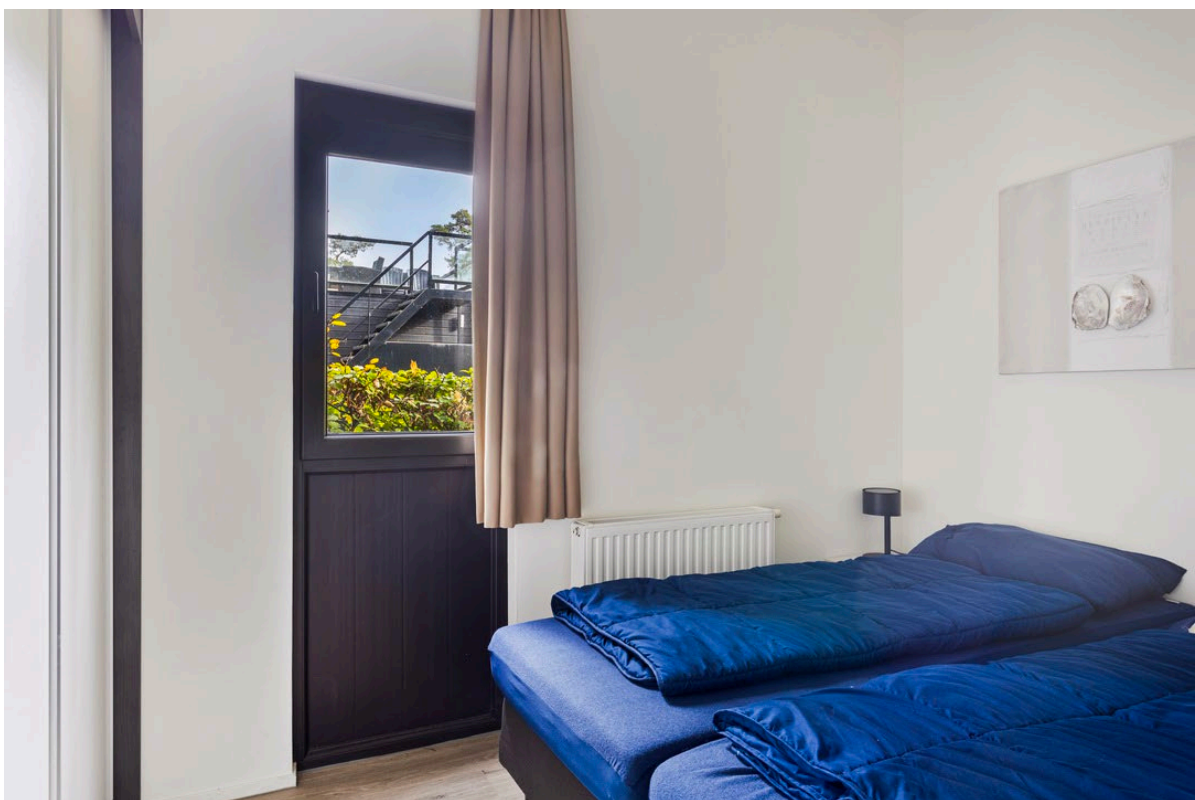


Keuken in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur (o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak).





Twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.







TUIN

De recreatiewoning is omgeven door groen, waarbij de tuin een combinatie biedt van gazon, terras en beplanting. Het is een fijne plek om te genieten van de buitenlucht. Het terras biedt ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel, perfect om te ontspannen en te genieten van het mooie weer.







In deze brochure staan de belangrijkste kenmerken, foto's en plattegronden van deze woning. Spreekt de woning u aan of heeft u na de bezichtiging nog vragen, neem dan vooral contact met ons op.

Misschien bent u binnenkort wel eigenaar van deze woning!

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte: ca. 248 m².
Totale woonoppervlakte: ca. 52 m².
Totale woninginhoud: ca. 157 m³.

Meettermen conform de NEN2580 meting
Eerder werden deze vierkante meters deels in de woonoppervlakte verwerkt.
Zie voor meer afmetingen de plattegrond. Aan bovenstaande afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de afmetingen voor u van essentieel belang zijn, adviseren wij u deze altijd zelf na te trekken.

Bouwjaar.

2015.

Energielabel.

Niet van toepassing op recreatiewoning.

Kadastrale gegevens.

Niet van toepassing. Grond wordt gehuurd van Europarcs.

Keuken.

Keuken in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur (o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak).

Nutsvoorzieningen.

- propaangas
- elektra
- CAI
- water
- riolering

Onderhoud.

De woning is van binnen en van buiten uitstekend onderhouden.

Sanitair.

Badkamer: De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Toilet: het toilet bevindt zich in de badkamer.

Tuin.

Ligging: rondom.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming op propaangas (via het park).

ENGLISH TEXT



Beautiful recreation bungalow (type 'Cube la Mer') located on plot 'Juniper 2' in the holiday park Europarcs De Zanding in Otterlo.

This holiday park, right on the Veluwe, is a fantastic place for a holiday in your own country. This is a dream spot not only for adults, but also for children. Of course, you can also use the bungalow yourself, because who doesn't want to holiday here....

The bungalow was completed in 2015 and is in excellent condition. It includes a lovely bright living room, two bedrooms, bathroom and a kitchen with built-in appliances. From the living room there are direct views and access to the accompanying garden, with parking.

All this located in a beautiful green park with various facilities (including swimming pool/pond and restaurant) within walking distance.

Your purchase of the recreation bungalow includes furnishings and inventory (superficies), ready for immediate rental. The rental runs through the owner or through Europarcs, so you yourself do not have to worry about check-in, cleaning and repairs to be carried out.

Description:

Private parking right by the bungalow.

Entrance on the side of the bungalow. Living room with many windows and French doors to the garden. Thanks to the many windows, there's lots of natural light and views of the green surroundings!

Kitchen in light colours with various built-in appliances (including 4-burner gas hob, extractor, combi oven/microwave, dishwasher and fridge freezer). Two bedrooms and a bathroom with shower, washbasin and toilet.

The holiday home is surrounded by greenery, with the garden offering a combination of lawn, terrace and plants - a nice place to enjoy the outdoors. The terrace offers space for a comfortable lounge set or a cosy outdoor table, perfect for relaxing and enjoying the nice weather.

SPECIFICS:

- Land rent is billed by Europarcs.
- Ideal for rental but also for own use.
- Restyling of interior in 2023: including new sofa, chair, dining chairs, rug, beds and PVC floor.
- Sale of building including upholstery, full (kitchen) inventory and garden set outside.
- Registration at this address and permanent residence is not allowed.
- Europarcs De Zanding offers various facilities for adults and children.
- Type of land: rental land.
- Annual pitch incl. park management fee: € 5373.45
- CAI per year: € 131.51

- Videma contribution per year: € 47,41
- Network fixed fee GWE per year: € 365,-
- Type of gas: propane gas (via the park).
- Inventory: semi-furnished and furnished.
- Rental potential: yes, through the park.
- The full pricelist of EuroParcs De Zanding can be requested from the estate agent.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vijverlaan 1 J B02, 6731 CK Otterlo

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
– Waterkoker	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

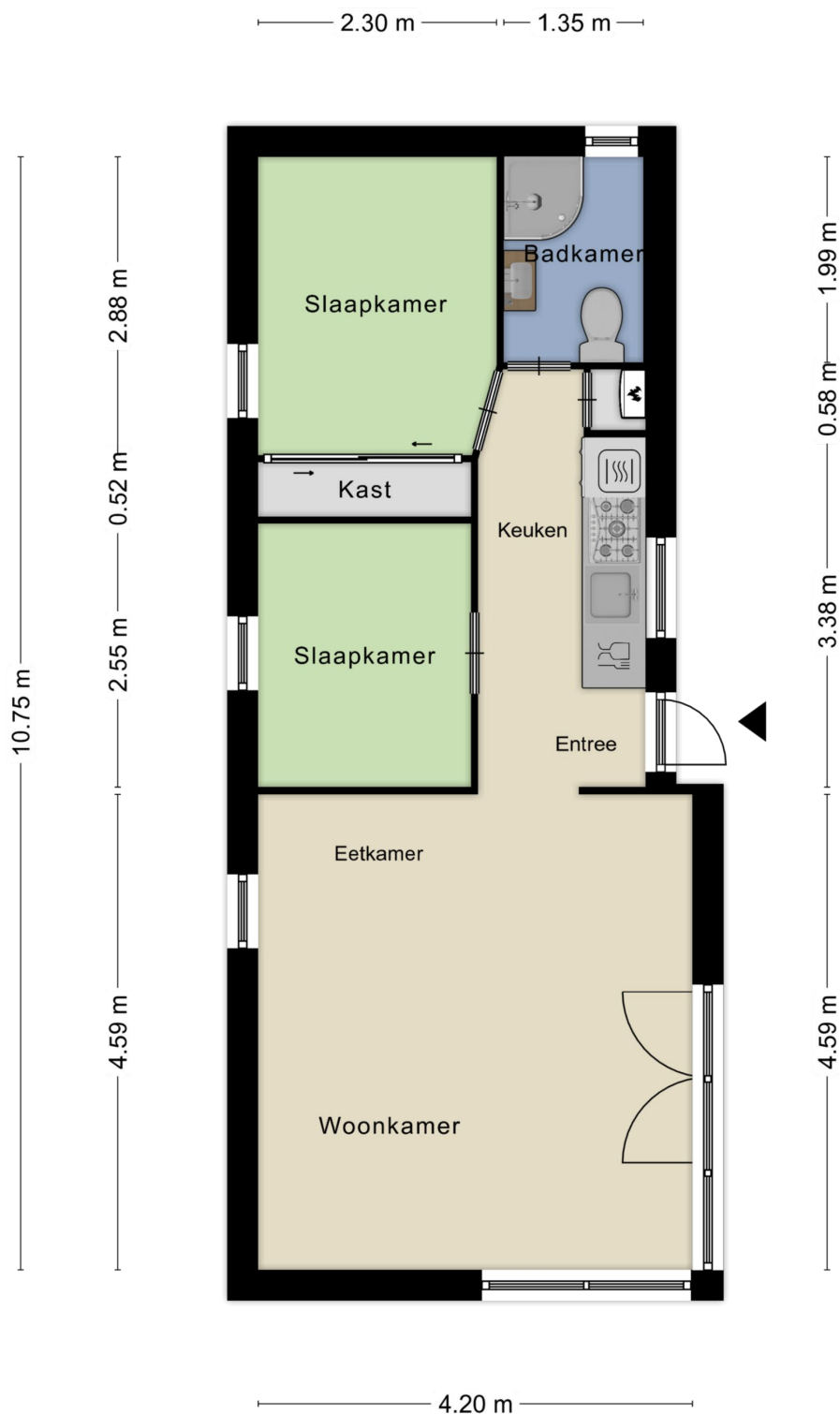
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

PLATTEGRONDEN



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

VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe bied ik op een woning?

De manier waarop u biedt op een woning, hangt af van de biedingsvorm. De verschillende biedingsvormen zijn: onderhandelen, verkoop bij inschrijving, online bieden en veiling.

Ongeacht de biedingsvorm, is het altijd belangrijk om vooraf de beste biedingsstrategie te bepalen. Deze kan per huis verschillen en is afhankelijk van allerlei factoren, zoals de markt, de situatie van de verkoper en uw eigen situatie.

Wilhelm makelaars kan u helpen om de beste strategie, en uiteindelijk het beste bod, te bepalen.

Wat moet ik bieden op een huis?

Bepalen wat u voor een huis wilt bieden, begint bij het bepalen van de onderhandelingsruimte: u stelt uw ideale en uw maximale prijs vast.

Een bieding bestaat uit: De hoogte van het bod, eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde bijvoorbeeld de opleverdatum.

Denk verder goed na over de voorwaarden. Naast de prijs, kunnen deze ook van doorslaggevend belang zijn. Wilt u overbieden, bedenk dan goed hoeveel u wilt en kunt overbieden op het huis.

Wilhelm makelaars kunt u als aankoopmakelaar helpen bij het bepalen van het beste bod en ondersteunen bij de onderhandelingen, onder andere dankzij uitgebreide kennis van de lokale huizenmarkt en inzicht in de laatste prijsontwikkelingen.

Hoe vaak kan ik bieden op een huis?

In theorie ligt over het algemeen niet vast hoe vaak u kunt bieden op een huis. Behalve bij de biedingsvorm 'verkoop door inschrijving', waarbij u slechts eenmalig een ultiem eindbod doet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Ik ben in onderhandeling en de makelaar gaat gewoon door met bezichtigingen, dat mag toch niet?

De verkoper beslist aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maak 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 of zij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Was deze woning toch niet uw droomhuis? U kunt Wilhelm Makelaars ook inschakelen als aankoopmakelaar. Hierbij begeleiden wij u bij het zoeken en aankopen van uw nieuwe woning. U ontvangt met een zoekopdracht als eerste het nieuwe aanbod, nog voordat het op de website Funda te zien is.

WILHELM MAKELAARS

De beste aan- of verkoop realiseren valt of staat met de inzet en deskundigheid van onze mensen.

Ons team (Maurijn van den Berg, Els Veldhuizen, Anniëk van der Mijl, mr. Jeanette Wilhelm, Mathilde Brouwer en Amanda Melissen) heeft jarenlange ervaring op de woningmarkt in Ede e.o. Bovendien bestaat ons team onder andere uit een **marketingspecialist** en een **jurist**. De marketingspecialist zorgt voor een perfecte en commerciële presentatie van uw woning. Onze jurist zorgt ervoor dat alle afspraken met de koper in de koopovereenkomst juist worden geformuleerd. **En een maximale inzet is voor ons vanzelfsprekend!**



U bent dus verzekerd van de juiste commerciële toonzetting, zowel bij de verkoop als bij het kopen van een woning.

Wat kunt u van ons verwachten?

- + De hoogste opbrengst door de juiste verkoopstrategie.
- + Enthousiast en deskundig team: makelaars/taxateurs, jurist, marketingspecialist.
- + Optimale innovatieve presentatie van uw woning.
- + Actief bereiken van de juiste doelgroep voor uw woning.
- + Specialisatie aanwezig voor landelijk wonen (Buitenstate).
- + Deskundige aankoopbegeleiding.
- + Elke werkdag tot negen uur 's avonds bereikbaar: zowel voor u als ook voor uw potentiële kopers.
- + Aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



- + Aangesloten bij Buitenstate Makelaars. Specialisten in landelijk wonen. <http://www.buitenstate.nl>

VOORWAARDEN

Bij de verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. Bij oudere woningen worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule

Koopt u de woning zonder voorbehoud van financiering? Dan zullen wij een termijn hanteren, van 14 dagen na het opstellen van de koopovereenkomst voor het storten van de waarborgsom/bankgarantie.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



wilhelm
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

0318- 6123 00 | info@wilhelm-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl