



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger



Voorthuizen

Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 979

Een prachtig juweeltje, dat is de benaming die goed past bij dit verzorgde recreatiechalet gelegen op een mooi eigen grond kavel met een fijne ligging voor op het park. Het is genieten met de hoofdletter G wanneer u in de ochtend met u krantje of ontbijtje heerlijk in het zonnetje in de aangebouwde veranda kan plaatsnemen. Dit in 2001 gebouwde chalet is keurig onderhouden en heeft veel extra's zoals een airco, een vernieuwde badkamer (2024), een overkapping met hottub (ter overname), een met zeildoeken afsluitbare aangebouwde veranda, een rolluik, een extra aangebouwde berging en een uitstekende zonligging. Kortom een chalet waar u zo in kan en ook in de winter prima in kunt recreëren. Het chalet wordt u gestoffeerd aangeboden, de meubels zijn ter overname. De tuin bij het chalet is zeer verzorgd en doordat er meerder terrassen zijn gecreëerd is er altijd een fijn plekje om te genieten. Parkeren kunt u bij het chalet op uw eigen parkeerplaats. De Sophiahoeve is onderdeel van De IJsvogel, u kunt gebruik maken van de faciliteiten van dit park, waaronder een overdekt zwembad. Recreatieve verhuur is toegestaan, permanente bewoning is niet toegestaan. Uw huisdier is welkom op het park. Grondoppervlakte: 335 m² eigen grond (parkkosten ca. € 1.780,= per jaar, eenmalige infrastructuurkosten bij aanschaf van € 1.000,=)

Indeling: hal met vaste kast (c.v. opstelling AWB 2017), separaat toilet, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en grote vaste kast met wasmachineaansluiting, woonkamer met schuifpui naar de veranda en airco, open keuken met 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven (2025), vaatwasser (los 2024) en koelkast, ouderslaapkamer met vaste kasten, tweede slaapkamer.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 179.000,= k.k.







MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

Voorthuizen, Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 979

Grondoppervlakte 335 m²

Bouwjaar 2001

Inhoud 130 m³

Woonoppervlakte 50 m²

Begane grond en 1^e etage

Afmetingen begane grond

| | | |
|-----------------------------|-----------|---------------------|
| - Hal | 099 x 242 | 2,4 m ² |
| - Woonkamer | 464 x 460 | 21,3 m ² |
| - Keuken | 242 x 250 | 6,1 m ² |
| - Badkamer | 233 x 238 | 5,5 m ² |
| - 1e Slaapkamer | 191 x 245 | 4,8 m ² |
| - 2 ^e Slaapkamer | 260 x 245 | 6,4 m ² |
| - CV kast | 090 x 120 | 1,1 m ² |
| - Separaat toilet | 089 x 105 | 0,9 m ² |

Afmetingen overige

bijgebouwen

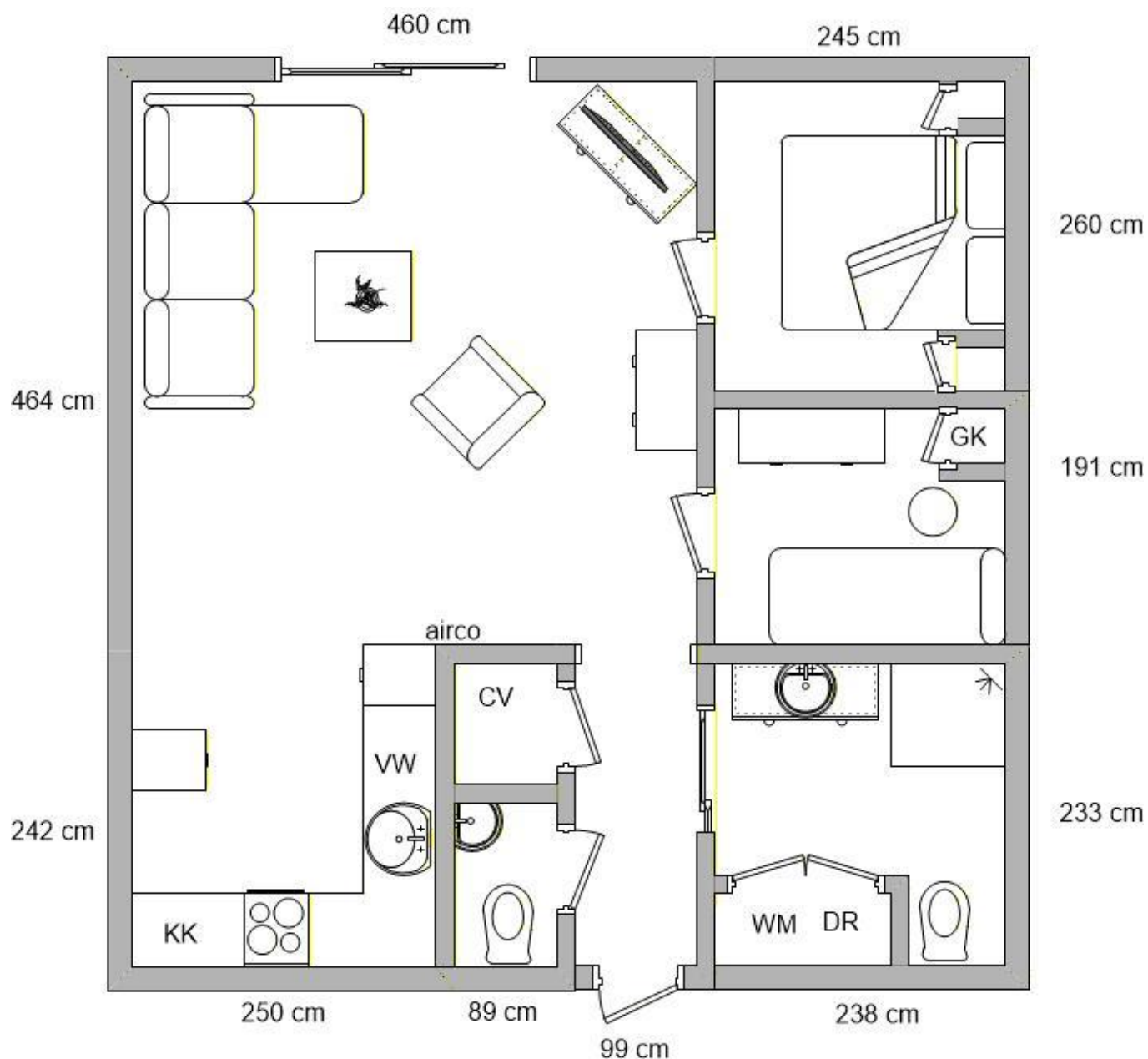
| | | |
|---------|-----------|------------------|
| Berging | 200 x 300 | 6 m ² |
|---------|-----------|------------------|

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.



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

**Voorthuizen, Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 979
Plattegrond**



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2871</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2020
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.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken - recreatiewoning

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Sophiahoeve 979**

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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - buitenverlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tuinhuisje / buitenberging | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - voet droogmolen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - schotelantenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - brievenbus | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - veiligheidssloten | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - rolluiken / zonwering buiten | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - luxaflex | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - gordijnroedes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - losse horren / rolhorren | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Andere zonwering binnen; | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden/is over- genomen | niet van toe- passing |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| - vloerbedekking / linoleum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - laminaatvloer | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizenvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - parketvloer / kurkvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - Boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - c.v. met toebehoren | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - klokthermostaat | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (voorzet)open haard met toebehoren, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Kachels | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gasfornuis/inductiekookplaat/elektrisch fornuis | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast inbouw of losstaand | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vriezer inbouw of losstaand | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - oven/magnetron | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwverlichting / dimmers/ spotjes | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwverlichting / losse lampen: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - vaste kasten | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse kasten, boeken- of legplanken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - wastafels met accessoires | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.) | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - sauna met toebehoren, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - (huis)telefoon toestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - bankstel/zithoek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - eethoek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden/is overgenomen | niet van toepassing |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - bed(den)/matrassen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - wasmachine | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - wasdroger | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - televisie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - tuinmeubels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - tuingereedschap | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - keukeninventaris | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - fietsen | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koekast los | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| - Hot gestookte hottub | | | X | |
| - Grill Gura Lagre (bbq) | | | 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): | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - bijzondere opmerkingen: | | | | |

Voor akkoord,

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



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend