

Immenweg 15 132.A

LUNTEREN

*Sfeervolle recreatiewoning
met wellnessfaciliteiten*

*Geniet en ontspan in
een groene omgeving*

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





TYPE WONING	Vrijstaand
SOORT WONING	Recreatiewoning
BOUWJAAR	2022
LIGGING	Aan bosrand, op een park, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Eigen parkeerplek
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	C.v.-ketel, airconditioning
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
50 m²

INHOUD
161 m³

PERCEELOPPERVLAKE
243 m²

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Lichte recreatiewoning met *veel comfort*



Gelegen aan de rand van het bosrijke recreatiepark 'Landgoed De Scheleberg' vind je deze stijlvolle recreatiewoning, een ideale plek om volledig tot rust te komen. Het chalet beschikt over een lichte en sfeervolle leefruimte met een moderne open keuken, twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De tuin, omgeven door een groene haag, biedt optimale privacy en is een ware wellness-oase met een sauna, jacuzzi en buitendouche. Hier kan je het hele jaar door ontspannen in een serene omgeving. Dit alles in combinatie met de prachtige natuur van de Veluwe, maakt dit chalet tot een perfecte uitvalsbasis.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Bij binnenkomst vind je een handige garderobe en heb je toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Wanneer je naar links loopt kom je bij de leefruimte met open keuken. Deze ruimte straalt warmte en gezelligheid uit. Loop je snel verder?

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Welkom in de leefruimte vol comfort en stijl. De ruimte is praktisch ingedeeld met een gezellige zithoek waar je kunt ontspannen, een eethoek die uitnodigt tot lange diners en een moderne open keuken.

De grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht op de groene omgeving. De schuifdeur naar het terras creëert een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal kan genieten van de natuurlijke setting.

Daarnaast is de leefruimte uitgerust met airconditioning, zodat je hier altijd aangenaam kan verblijven, ongeacht het seizoen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De keuken heeft een moderne L-vormige opstelling en straalt stijl en functionaliteit uit. De donkere kastjes vormen een elegant contrast met het wit/grijze werkblad voorzien van een subtiel marmermotief. De keuken is volledig uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur, wat koken plezierig maakt!



*Fijne keuken met
elegante uitstraling*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Slaapkamers en badkamer



De recreatiewoning beschikt over twee ruime en sfeervolle slaapkamers, beide met een rustige en neutrale inrichting die bijdraagt aan een ontspannen verblijf. De kamers zijn voorzien van comfortabele tweepersoonsbedden en bieden voldoende opbergruimte, zoals kasten of laden, voor al je kleding en persoonlijke spullen.



Grote ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden een fraai uitzicht op de groene omgeving. Deze slaapkamers zijn perfect ontworpen voor een goede nachtrust en bieden alle comfort die je mag verwachten.



Twee comfortabele
slaapkamers

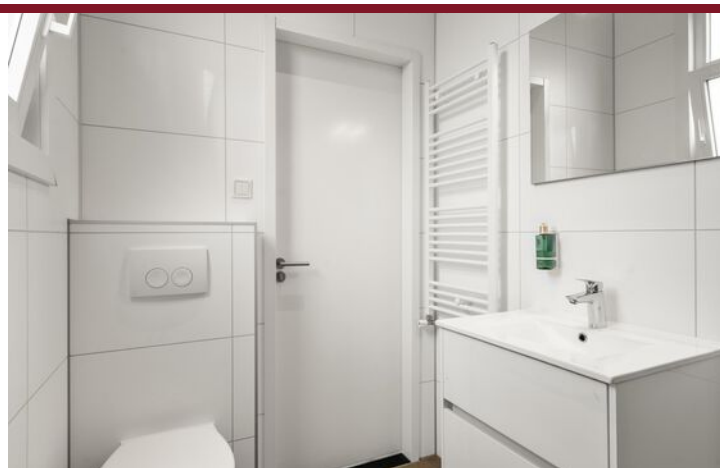
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



De badkamer heeft een moderne en frisse uitstraling, afgewerkt in een neutrale kleurstelling die rust en elegantie uitstraalt. De ruimte is praktisch ingericht met een wastafel met meubel, inloopdouche, toilet en een handige handdoekenradiator. Een comfortabele en stijlvolle ruimte waar functionaliteit en design samenkomen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

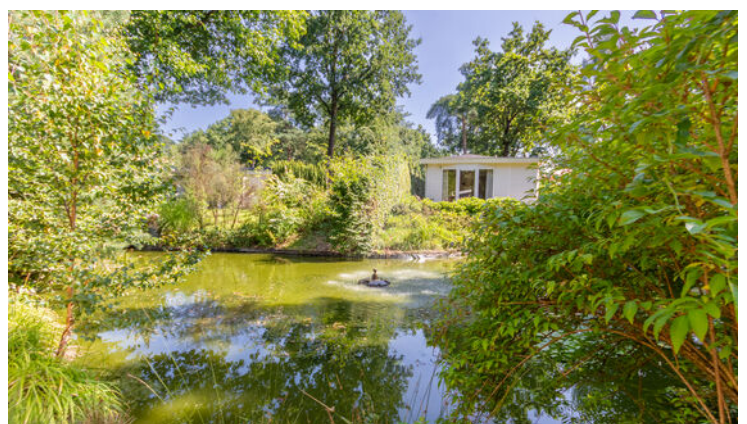
Exterieur



Fijne buitenruimte met
luxe wellnessfaciliteiten

De buitenruimte van deze recreatiewoning is een ware oase van rust en ontspanning. Het ruime terras biedt voldoende plek voor een comfortabele loungeset of een grote buitentafel, ideaal voor lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de tuin over luxe voorzieningen zoals een sauna, jacuzzi en buitendouche, perfect om te genieten van jouw eigen wellnessmomenten.

Het perceel wordt omringd door groene beplanting, wat zorgt voor privacy en een natuurlijke sfeer. Bovendien grenst de tuin aan een fraai vijverpartij en heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats, waardoor gemak en luxe hand in hand gaan.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

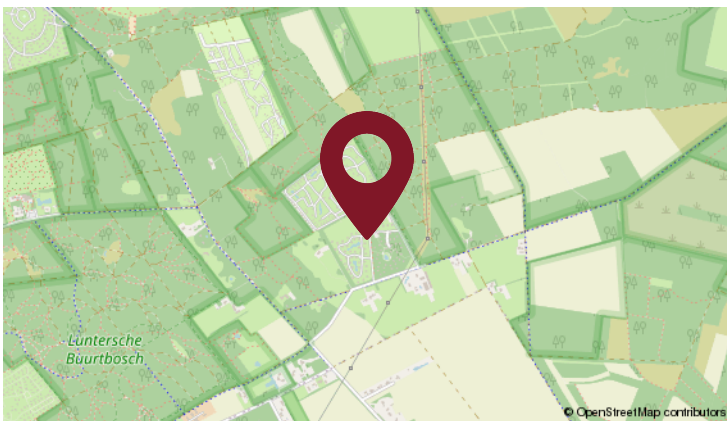
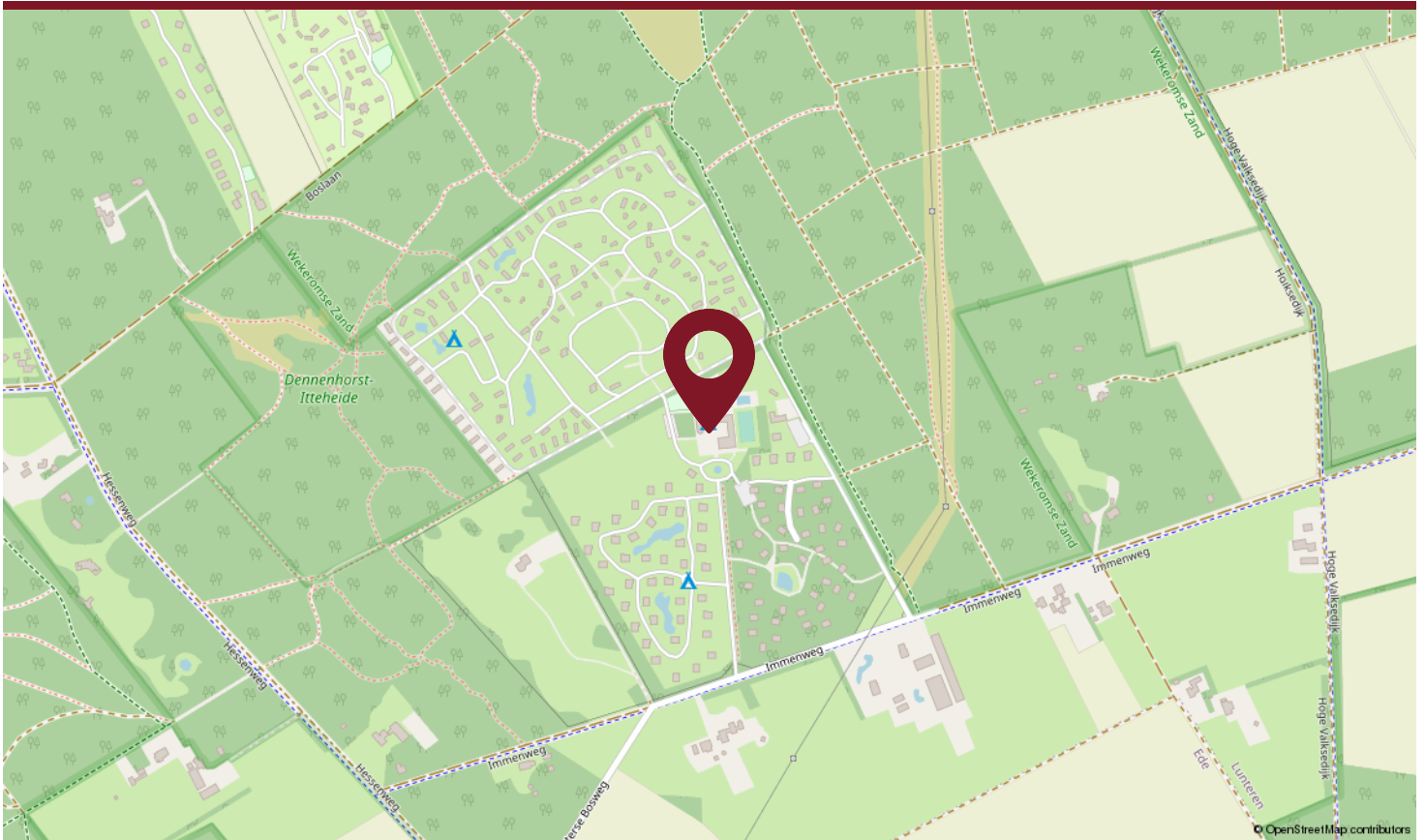
Virtuele tour



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



De locatie van Landgoed 'De Scheleberg' is simpelweg fantastisch. Er is hier voor iedereen wel iets te doen. Het park beschikt over tal van faciliteiten, waaronder een verwarmd buitenzwembad, een restaurant en verschillende sportvelden. Voor kinderen is de buitenspeeltuin een echte aanrader! De omgeving biedt eveneens volop mogelijkheden. Breng bijvoorbeeld een bezoek aan het Middelpunt van Nederland of verken het Nationaal Park De Hoge Veluwe, beide absoluut de moeite waard. De steden Ede en Lunteren liggen dichtbij en bieden alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, diverse speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen, zoals de A30, snel te bereiken, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot de rest van Nederland.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Recreëren op



Recreëren midden op de Veluwe, met veel groen en toch overal dichtbij. De centrale locatie van Landgoed De Scheleberg in Lunteren is in één woord geweldig te noemen. Het bosrijke vakantiepark komt vaak terug in lijstjes met de mooiste vakantieparken van Nederland. De indrukwekkende oprijlaan is uitnodigend en zorgt direct voor het ultieme vakantiegevoel. Hier kan het genieten beginnen!

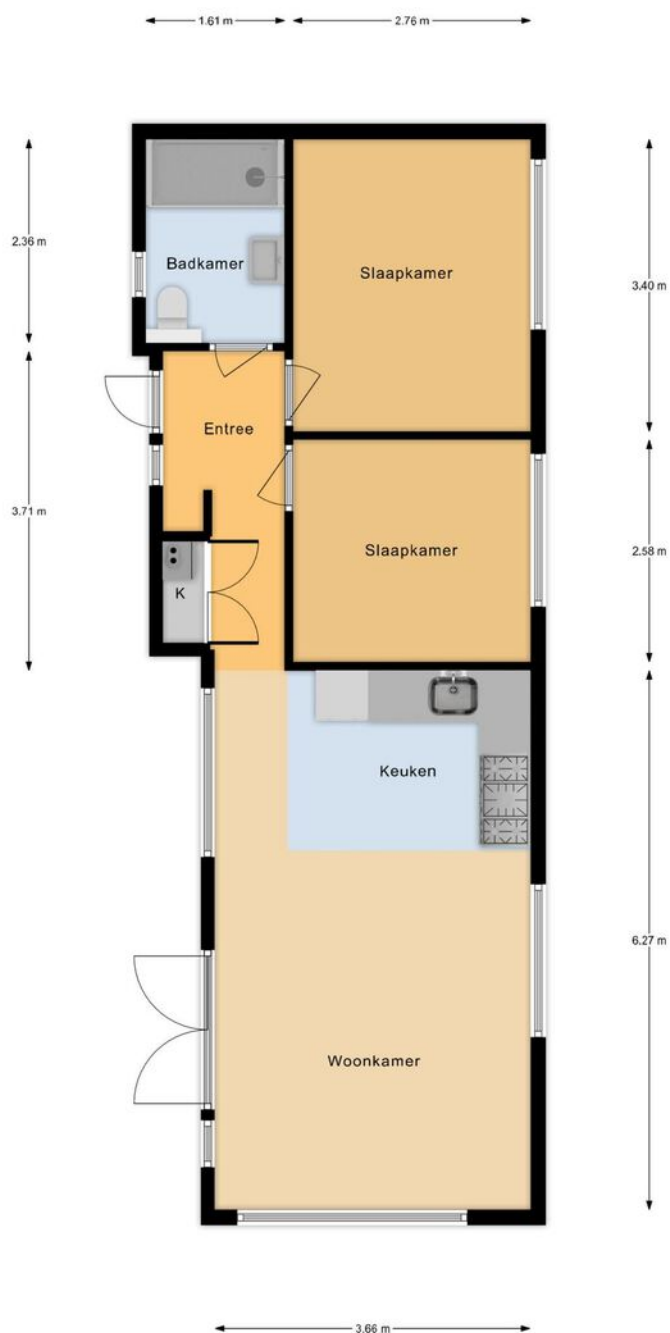
Op dit vakantiepark met een luxe uitstraling is van alles te beleven. Zo zijn er diverse faciliteiten te vinden, zoals een verwarmd buitenzwembad, restaurant en sportvelden. Daarnaast zijn voor de kinderen de buitenspeeltuinen ook erg leuk. Ook zijn er (elektrische) fietsen en E-choppers te huur, is er een snackbar, BBQ- en broodjesservice en wasserette. Honden zijn toegestaan op het park en uiteraard is er gratis wifi.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Begane Grond

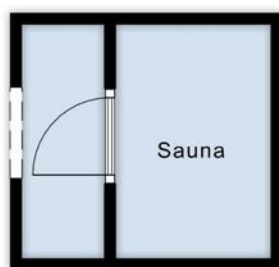
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

0.68 m ← 1.29 m →



1.94 m

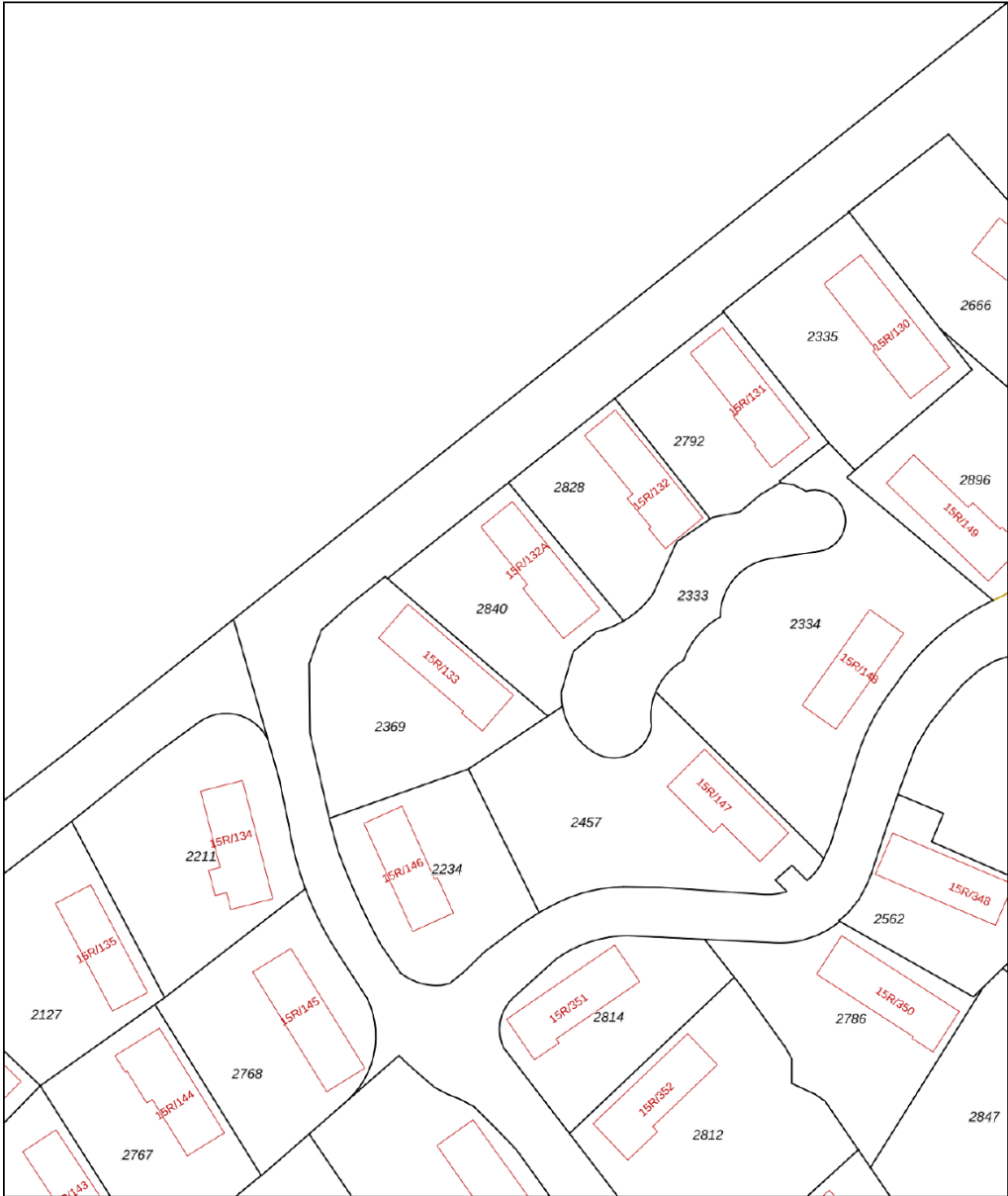
Sauna

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaïke van Doorn mak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lunteren
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2840
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024			
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.			



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra informatie

Kenmerken

Bouwjaar: 2022

Soort grond: eigen grond

Parkservicebijdrage peiljaar 2025: € 2.495,55

Afvalstoffenheffing per jaar: € 252,44

Internet per jaar: € 300,00

Cai per jaar: € 180,00

Videma per jaar: € 51,01

Gassoort: Propaangas

BTW van toepassing: nee

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja, maximaal 2

Inventaris: Gemeubileerd en gestoffeerd

Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuurorganisatie van het park.

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

Onderstaand artikel zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Fiscale gevolgen

Verkoper en koper hebben voldoende informatie ingewonnen bij een fiscalist en zijn derhalve uitdrukkelijk op de hoogte van de financiële consequenties. Beide partijen zullen uit eventueel voortvloeiende consequenties verkopend makelaar nimmer aansprakelijk stellen.

Feitelijke staat van het verkochte

Verkoper verklaart niet zelf in het verkochte te hebben gewoond en is derhalve ook niet op de hoogte van de feitelijke staat van het verkochte. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normaal gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar zijn op het moment van het sluiten van deze overeenkomst.

Vragenlijst

Verkoper beschikt niet over een verkoopvragenlijst van de woning aangezien verkoper de woning sinds 2008 niet heeft bewoond. De koper wordt geadviseerd een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Lijst van zaken

Verkoper beschikt niet over een lijst van zaken. De recreatiewoning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Zes belangrijke punten

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Financiering / hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Wie zijn wij



Gary Vooges, Irma van Middendorp, Maartje van Ee, Laura Konings, Nick Prins, Ynez van Sierenberg de Boer, Nienke van Vlimmeren, Maaïke van Doorn, Janick Bouw

Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die uw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoorndmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR