

Koningsweg 14 - V60

ARNHEM

Sfeervol recreëren in
het groen van Arnhem

Schitterende ligging
aan een vijverpartij

Vraagprijs € 175.000,- 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	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Bungalow
BOUWJAAR	2022
LIGGING	Aan vijverpartij
TUIN	Tuin rondom
PARKEREN	Op eigen terrein
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
49 m²

INHOUD
191 m³

PERCEELOPPERVLAKE
279 m²

AANTAL KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Dit prachtige chalet biedt het beste van twee werelden! Stijlvol recreëren gecombineerd met rust, ruimte en locatie. De groene en zonnige tuin heeft een prachtige ligging aan een vijverpartij is na een actieve dag buiten een heerlijke plek om tot rust te komen. Ideaal voor kinderen is de speeltuin op het eiland welke middels een brug is te bereiken. Niet alleen buiten, maar ook binnen geniet je volop! Hier zorgt een gezellige lichte woonkamer met heerlijk uitzicht op de tuin, een stijlvolle afwerking en een sfeervolle touch voor een aangename sfeer. Een moderne beige keuken, twee volwaardige slaapkamers en een nette badkamer maken het plaatje helemaal compleet. Instapklaar en klaar voor de volgende liefhebber! Dankzij de prachtige groene omgeving beleef je hier de verschillende seizoenen volop. Wat wil je nog meer?

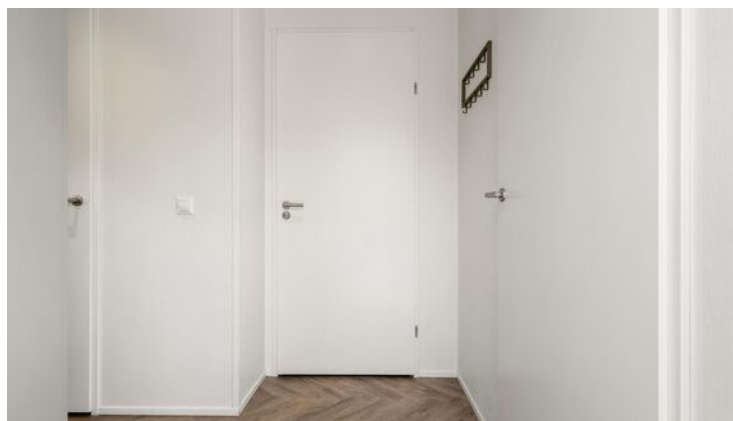


Stijlvol afgewerkt chalet
met een moderne touch

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Indeling



Parkeer je auto op je eigen plek voor de deur en begin direct met genieten. Zodra je binnenkomt in de hal krijg je alvast een voorproef van de lichte en moderne afwerking. De beige keuken is strak vormgegeven en beschikt over diverse inbouwapparatuur, een perfecte plek om tijdens je verblijf heerlijke maaltijden te bereiden.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Gezellige eethoek

Wanneer je doorloopt naar de leefruimte tref je aan de rechterzijde een mooie moderne eethoek. Gezelligheid staat hier centraal doordat de open keuken hier direct aan grenst. De schuifpui kan je tijdens het dineren openzetten om zo het lekkere weer naar binnen te halen. Genieten, toch?



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



Verder vind je hier een sfeervol zitgedeelte waarbij veel ramen zorgen voor een mooie lichtinval en een optimale relatie met de omliggende tuin. Het interieur is in een strakke maar warme stijl ontworpen, een ideale plek voor ontspanning of gezellige avond met familie of vrienden. Alles is tot in detail verzorgd en straalt kwaliteit uit.



Woonkamer met een
mooie lichtinval

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Uitgerust wakker worden doe je in de hoofdslaapkamer waar eveneens een inbouwkast aanwezig is. Extra fijn is het hoge plafond, wat een ruimtelijk gevoel creëert!

De tweede slaapkamer biedt nog eens twee slaapplekken, maar kan geheel naar eigen wens worden ingericht.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Fijne badkamer *in beige tinten*

De fijne badkamer is voorzien van beige tinten en is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel met daarboven een spiegel, toilet en een radiator voor het drogen van de handdoeken. Een uitzetraam met ventilatierooster zorgt voor natuurlijk daglicht en frisse lucht. Daarnaast is er ook mechanische afzuiging.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Een geweldige plek voor de natuurliefhebber! Dat is de beste omschrijving voor de groene en zonnige tuin die rondom het chalet ligt. Vanuit de leefruimte loop je zo het ruime terras op. Hier heb je veel plek om een heerlijke loungeset of een grote buitentafel te plaatsen. Op het terras geniet je in de ochtend van een lekker kopje koffie en de fluitende vogels en 's avonds van een gezellige borrel met vrienden. Daarnaast maakt de schitterende ligging aan de vijverpartij de locatie extra uniek. Vanaf je eigen tuin heb je via een brug toegang tot het eiland in het midden van de vijverpartij waar een speelgelegenheid is gerealiseerd wat vooral voor kinderen een geweldig avontuur biedt.

Aan de voorzijde van het chalet heb je een eigen parkeerplaats voor de auto. Zo hoef je niet ver met de zware boodschappen of weekendtassen te lopen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

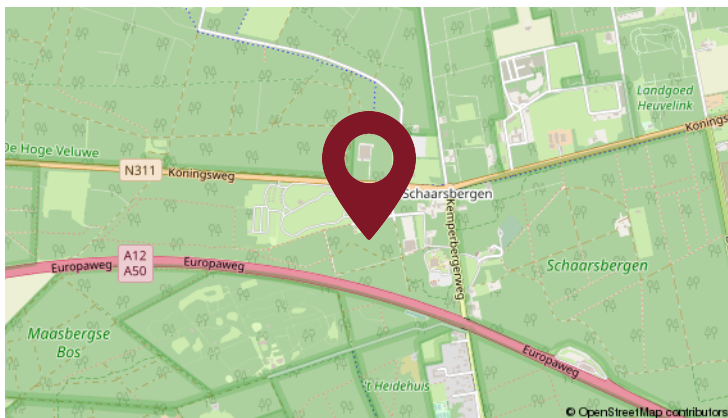
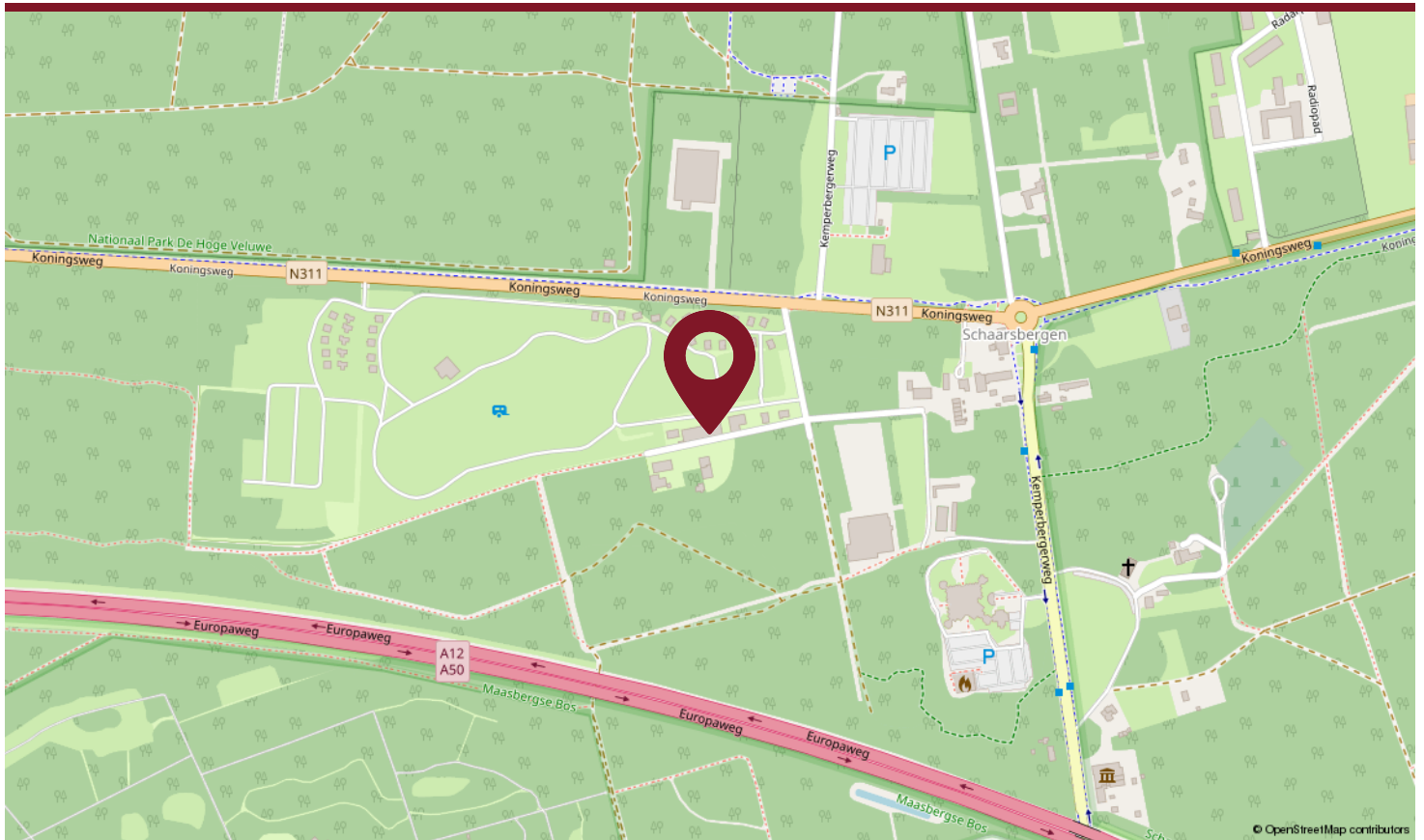
Virtuele tour



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart

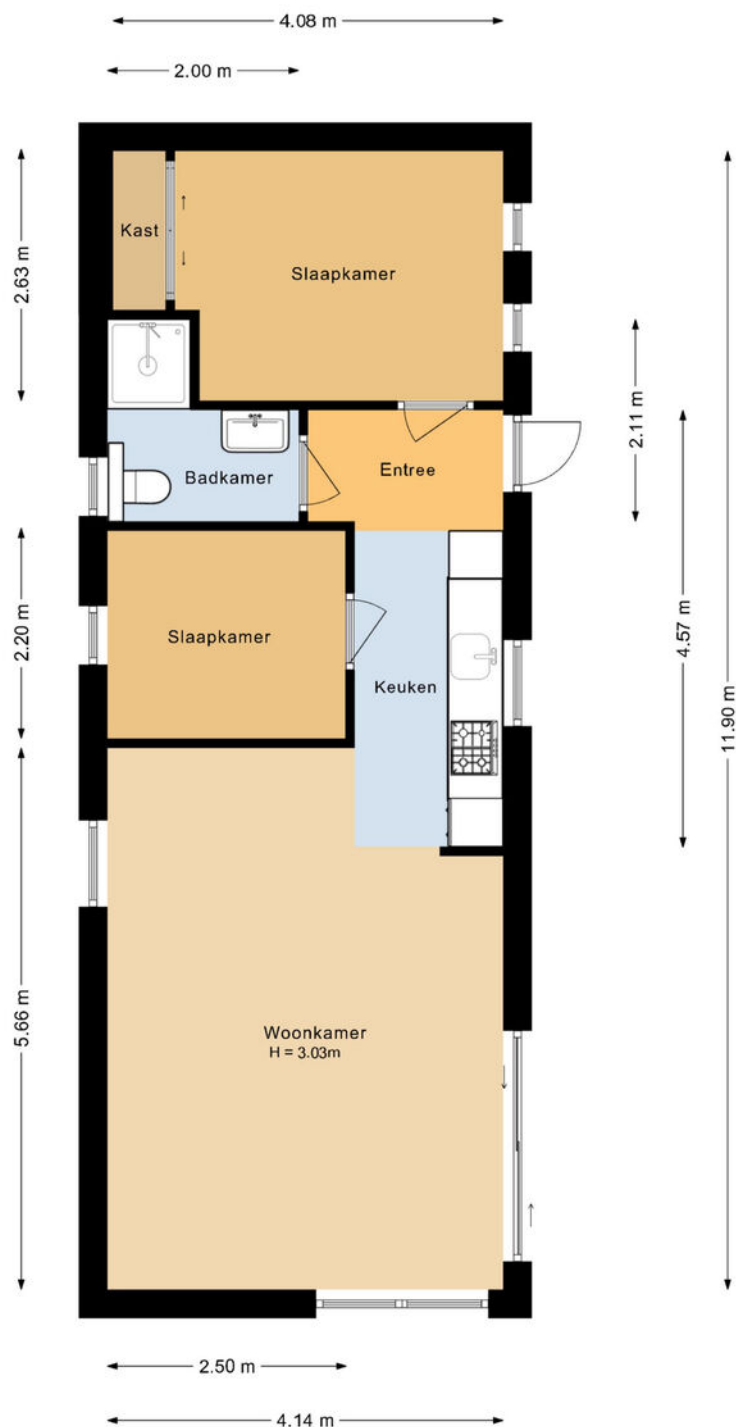


Op een fantastische locatie vind je EuroParcs De Hoge Veluwe. De naam zegt het al. Het park ligt tegenover de ingang van Nationaal Park de Hoge Veluwe. Hier volgt u prachtige wandel- en fietsroutes. Ideaal voor de echte natuurliefhebbers. Liever een dagje uit naar de stad? Het gezellige centrum van Arnhem ligt op korte afstand. Hier vindt u diverse kledingwinkels en horecagelegenheden. Maar ook op het park zijn er volop faciliteiten aanwezig. Zo kan er gebruik gemaakt worden van het restaurant, het binnen- en buitenzwembad, de fitness of het multifunctioneel sportveld. Maar ook aan kinderen is er gedacht. In de zomerperiode is er een animatieteam aanwezig en zijn er diverse speelplekken gerealiseerd. Ideaal! Door de goede aansluiting van de A12 is het park en zijn diverse andere grote steden snel te bereiken.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



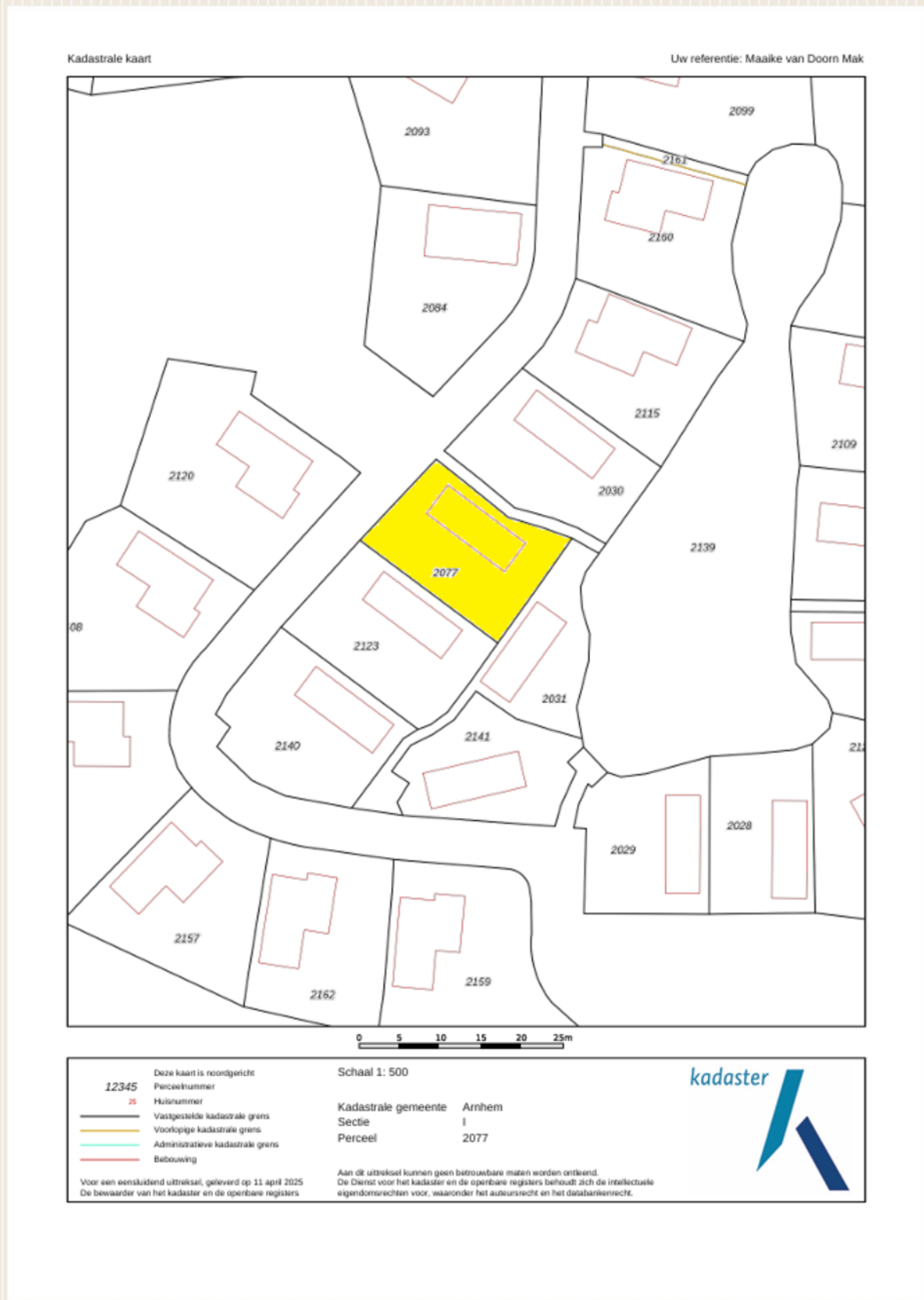
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Kadastrale kaart



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra informatie

Kenmerken

Bouwjaar: 2022

Soort grond: eigen grond

Parkservicebijdrage peiljaar 2025: € 2675,49

Afvalstoffenheffing (2025): € 152,37

Netbeheerkosten € 365,- (2025)

CV (2025) € 162,81 (2025)

Tuinonderhoud (2025) € 1.133,25

Schoonmaak buiten (2025) € 294,16

De volledige tarievenlijst is bij ons op te vragen.

BTW van toepassing: er kan geopteerd worden voor een btw belaste levering

BTW belaste levering: nee

Huisdieren toegestaan: ja

Inventaris: gestoffeerd en gemeubileerd

Verhuurmogelijkheden: ja, verplicht via het park.

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

Hoewel de documentatie met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden, vergissingen, zet- of drukfouten.

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Lijst van zaken

De verkoper beschikt niet over een lijst van zaken.

De recreatiewoning zal gestoffeerd en gemeubileerd worden opgeleverd in de staat waarin deze is bezichtigd.

Vragenlijst

Verkoper beschikt niet over een verkoopvragenlijst van de recreatiewoning aangezien verkoper de recreatiewoning niet zelf heeft gebruikt. De koper wordt geadviseerd een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

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.

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.maaikevandoornmakelaar.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