



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OTTERLO, KARWEG 12 14

Charmante recreatiewoningen op unieke boslocatie

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Te midden van de uitgestrekte natuur van de Veluwe, verscholen in het groen aan een bospad, mogen wij u deze bijzondere dubbele aanbieding presenteren: twee gemeentelijke monumenten – 'Wina' en 'Tine' – op een perceel van 299 m² erfpachtgrond. Een zeldzaam plekje waar stilte en duister nog écht bestaat, waar reeën en herten uw burens zijn en waar rust en natuur elkaar vinden in een unieke harmonie.



Beide recreatiewoningen dateren uit de jaren '50 en zijn in 2019 met zorg en respect voor het originele ontwerp volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Authentieke details, zoals houten gevelbekleding, vensterluiken en het karakteristieke dakbeeld, zijn gecombineerd met hedendaags comfort. De sfeer van weleer is behouden, terwijl de woningen nu voorzien zijn van moderne installaties, stijlvolle keukens en comfortabele badkamers. Volledig ingericht en instapklaar, met een warme, praktische en doordachte inrichting – ideaal voor eigen recreatief gebruik of (gedeeltelijke) verhuur. Gelegen op loopafstand van Nationaal Park De Hoge Veluwe en omringd door prachtige wandel- en fietsroutes, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een bijzondere



Indeling huisjes Wina en Tine

Parterre

Beide woningen beschikken over een charmante en functionele indeling met een lichte woonkamer voorzien van openslaande deuren naar het terras en een pelletkachel (2019). De open keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak en een 3-in-1 kokend waterkraan.

Er zijn twee slaapkamers – deels met vaste kasten en een directe toegang tot buiten – en een comfortabele badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafel en designradiator.

Let op: huisnummer 12 is ca. 1,5 meter breder dan huisnummer 14.
De aangebouwde berging is opgetrokken in steen, met hout bekleed en voorzien van isolatie (2019). In de berging is zijn de cv-ketel (2019) en mechanische ventilatie te vinden. In de berging van het huisje “Tine” is tevens een aansluiting voor een wasmachine.

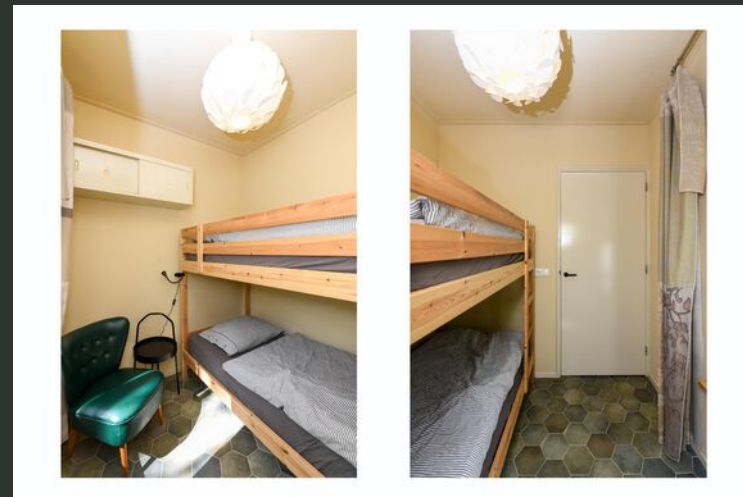


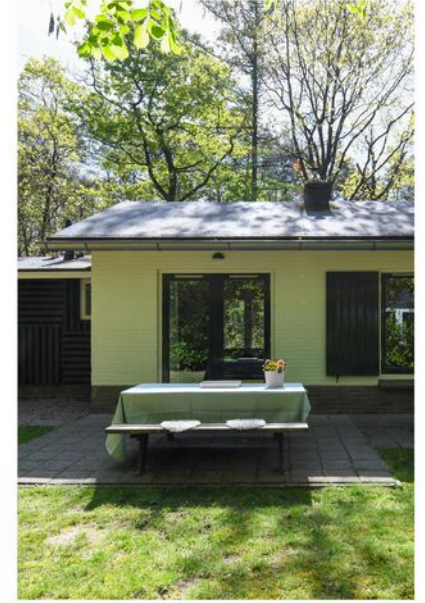












KENMERKEN

Bouwjaar	1954, in 2019 verbouwd
Woonoppervlakte	Wina ca. 48 m ² Tine ca. 41 m ²
Inhoud	Wina ca. 160 m ³ Tine ca. 130 m ³
Perceeloppervlakte	299 m ²
Energie label	C
Erfpachtcanon	€ 2135,- per jaar gehele perceel



Vraagprijs gezamenlijk € 555.000,- k.k.

Voorzieningen & aanvullende informatie

- In 2019 zijn beide woningen compleet gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Beide woningen zijn onder andere voorzien van een nieuwe complete keuken, inbouwapparatuur (koel- vriescombinatie, gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, kokend waterkraan), sanitair, een pellet kachel;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming in woonkamer en slaapkamers aanwezig.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Het geheel wordt aangeboden op basis van erfpachtgrond (Gemeente Ede). Het huidige erfpachtcontract zal na goedkeuring van de erfverpachter met de koper worden voortgezet en eindigt op 31 december 2045. De huidige erfpachtcanon bedraagt € 2.135,- per jaar. Dit bedrag is voor 2025. De canon wordt geïndexeerd.
- De erfpachters van 38 woningen hebben zich verenigd in de Vereniging van Erfpachters Otterlo. Deze vereniging bestaat uit 38 woningen. De jaarlijkse bijdragen bedraagt € 86,- per woning, grotendeels voor de gezamenlijke bosverzekering;
- De recreatiewoningen zijn een gemeentelijk monument. Dat geldt deels ook voor de binnenzijde, namelijk voor de gemetselde schouw;
- Het perceel dient het karakter 'wonen in het bos' te behouden, schuttingen, bestrating bijvoorbeeld ten behoeve van een parkeerplaats etc. zijn niet toegestaan;
- De recreatiewoningen hebben een gezamenlijke rioleringsaansluiting, deze kosten worden op nummer 14 in rekening gebracht;
- Nummer 12 heeft een internetaansluiting die is doorgetrokken naar nummer 14 waardoor ook deze recreatiewoning voorzien is van internet met eigen netwerk en digitale televisie.
- Goede verhuurmogelijkheden AirBNB met prima rendementen dus ook als belegging aantrekkelijk.





Verkopers aan het woord

“Toen ik voor het eerst bij de huisjes ging kijken landde ik meteen. Ze waren al een tijdje niet meer verhuurd, maar toch was het een aangename plek om te zijn. De aardse energie zorgt dat je meteen aankomt en je op je plek voelt, terwijl van alle kanten de volgens je toezingen. Het aangename gevoel- een mengeling van vakantie en thuiskomen- overspoelt me iedere keer weer. Het is voor mij tijd om weer nieuwe stappen te zetten en de huisjes te gunnen aan nieuwe eigenaren.”

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het is een heerlijke plek om te recreëren. In de zomer haal je de natuur en de vogelgeluiden binnen en gooi je de openslaande deuren open. Je zit meteen in het bos. Maar ook in de winter is het aangenaam vertoeven in deze comfortabele en gezellige vakantiewoningen.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

De Weverlodge, restaurant en terras met schitterend uitzicht over de Zanding;
Tennissen bij TVO (ook aan de Karweg);
Koffie met appeltaart bij de Roek;
Eten bij de Waldhoorn of de Driester;
Wandelen en lunchen bij de Mossel;
Relaxen tussen de bomen in een hangmat;
Natuur en cultuur: Nationale park Hoge Veluwe, met Kröller Muller museum en Jachtslot St. Hubertus;
Verder is Otterlo goed voorzien van voorzieningen zoals de Spar, bakker, slager, fietsverhuur, pizzeria etc.



Informatie

Vraagprijs nummer 12 € 295.000.-- k.k.

Vraagprijs nummer 14 € 275.000.-- k.k.

Vraagprijs gezamenlijk € 555.000.-- k.k.

De recreatiewoningen aan de Karweg 12 en 14 worden momenteel gezamenlijk aangeboden, maar zijn vanaf nu ook afzonderlijk te koop. U kunt er dus voor kiezen één van de huisjes te kopen, of beide samen als geheel.

Bij aankoop van één woning wordt voor elk afzonderlijk perceel (dus voor Karweg 12 en voor Karweg 14) een eigen erfpachtcanon vastgesteld. De erfpachtcanon zal opnieuw worden vastgesteld door de erfverpachter; deze kan hoger uitvallen in verband met de actuele grondwaarde van het afgesplitste perceel.

De erfpachtgrond zal vervolgens worden gesplitst in twee percelen van ongeveer 150 m². De verkoper zorgt ervoor dat deze splitsing voor het transport bij de notaris volledig geregeld is.



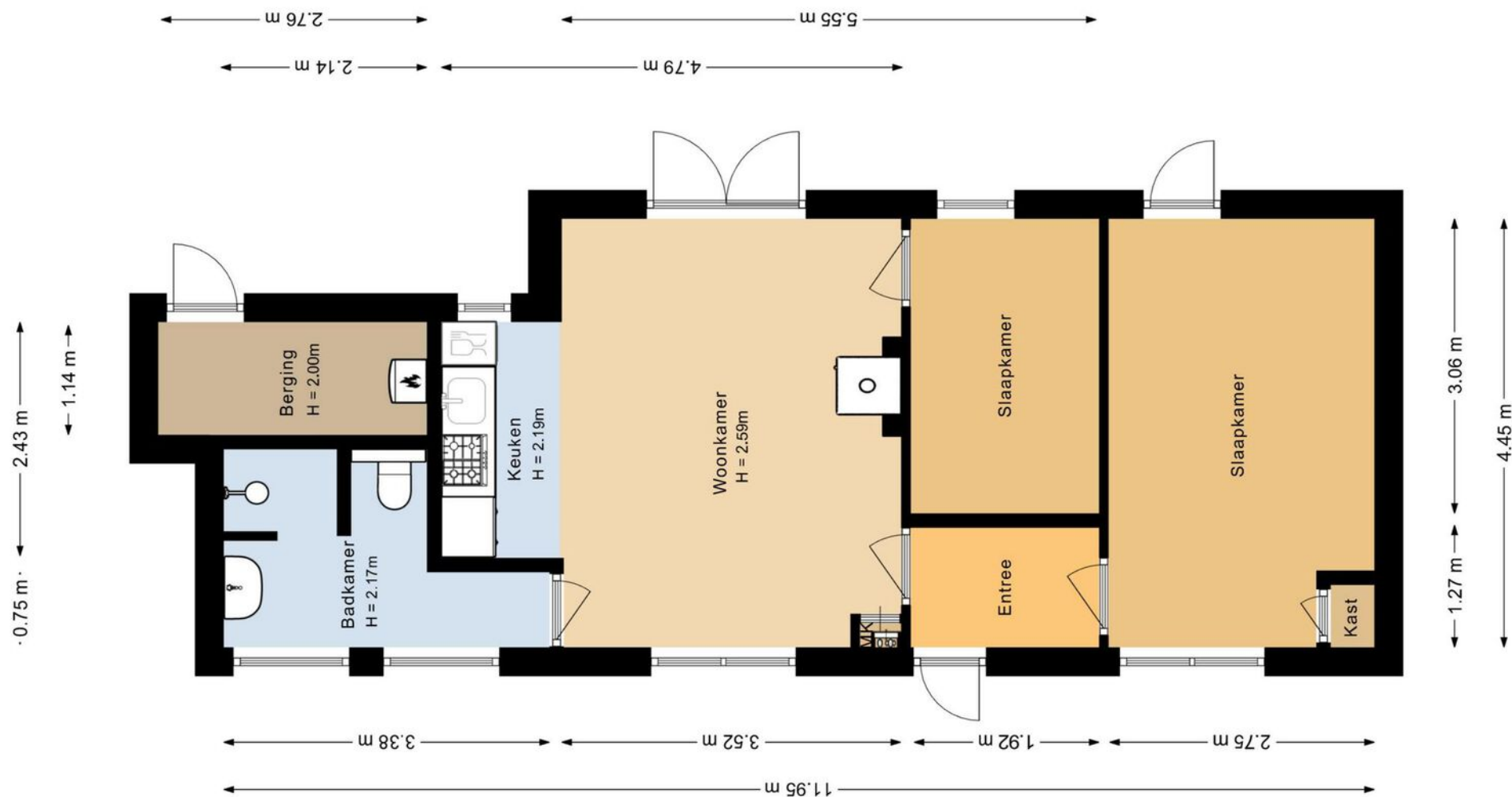




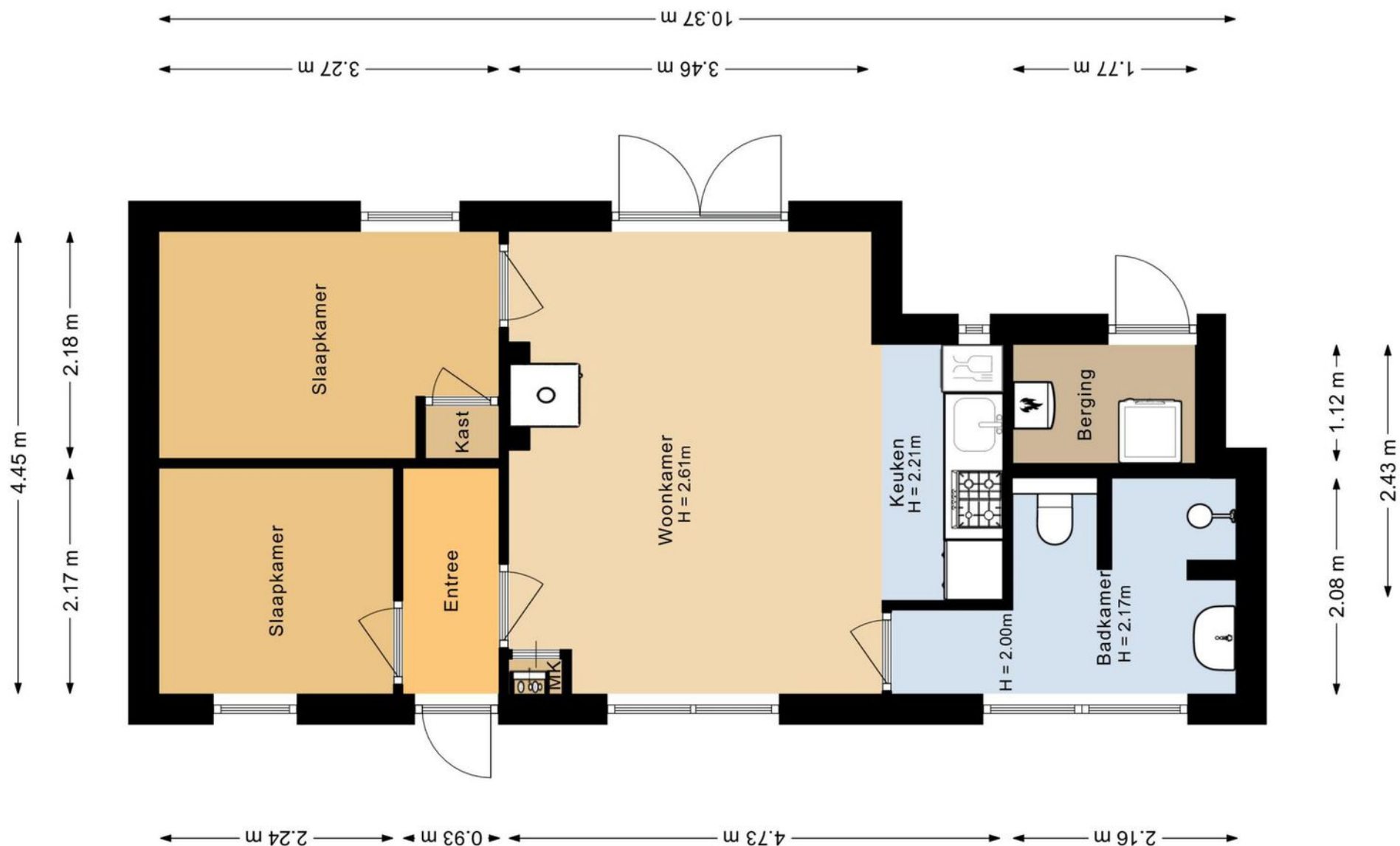




Begane grond



Begane grond



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

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 ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere 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. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM 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 afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL