



Immenweg 15 R 688

Lunteren

€ 149.500,- k.k.



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
45 m²

Perceeloppervlakte
325 m²

Inhoud
165 m³

Bouwjaar
2016

Kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
N.v.t.

Isolatie
volledig geïsoleerd

Ligging
Bosrijke omgeving



Ben je op zoek naar een fijne plek op de Veluwe waar je direct kunt ontspannen? Dan is het recreatiechalet aan de Immenweg 15 R 688 in Lunteren absoluut het bekijken waard. Deze recreatiewoning combineert comfort met een rustige ligging in het groen. Of je nu zelf wilt genieten van vrije weekenden of een recreatief object zoekt met verhuurmogelijkheden, hier kan het allebei. Het chalet is goed onderhouden en voorzien van recente verbeteringen, waaronder een nieuwe cv-installatie uit 2024 en een vernieuwde badkamervloer. Alles is aanwezig om hier zorgeloos te verblijven.

Het chalet

Bij binnenkomst valt meteen het lichte karakter van de woonkamer op. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De open keuken staat in directe verbinding met de leefruimte, zodat je tijdens het koken gewoon in contact blijft met je gezelschap. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met de nodige inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Het chalet beschikt over twee slaapkamers en een nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De badkamervloer is recent vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Dankzij de cv-ketel uit 2024 en de op afstand bedienbare thermostaat regel je eenvoudig de temperatuur, ook als je onderweg bent. Dat maakt het extra comfortabel, in elk seizoen.

Aan de buitenzijde heeft het chalet een houten afwerking, wat zorgt voor een natuurlijke en warme uitstraling. Tegelijkertijd is er gekozen voor onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Deze zijn uitgevoerd met onder meer een praktische loopdeur, dubbele openslaande tuindeuren en diverse draai-kiepramen met luchtroosters. Dat maakt het geheel niet alleen sfeervol, maar ook praktisch en duurzaam in gebruik.









Exterieur

Rondom het chalet ligt een verzorgde tuin met volop privacy. Hier kun je rustig zitten met een boek, samen buiten eten of gewoon genieten van de stilte.

Daarnaast zijn er twee afsluitbare tuinboxen aanwezig, ideaal voor het veilig opbergen van tuinmeubilair of persoonlijke spullen. Zo houd je het chalet zelf netjes en overzichtelijk. Parkeren kan op de eigen kavel bij het chalet. Extra parkeergelegenheid bevindt zich vooraan op het park, op het centrale terrein.





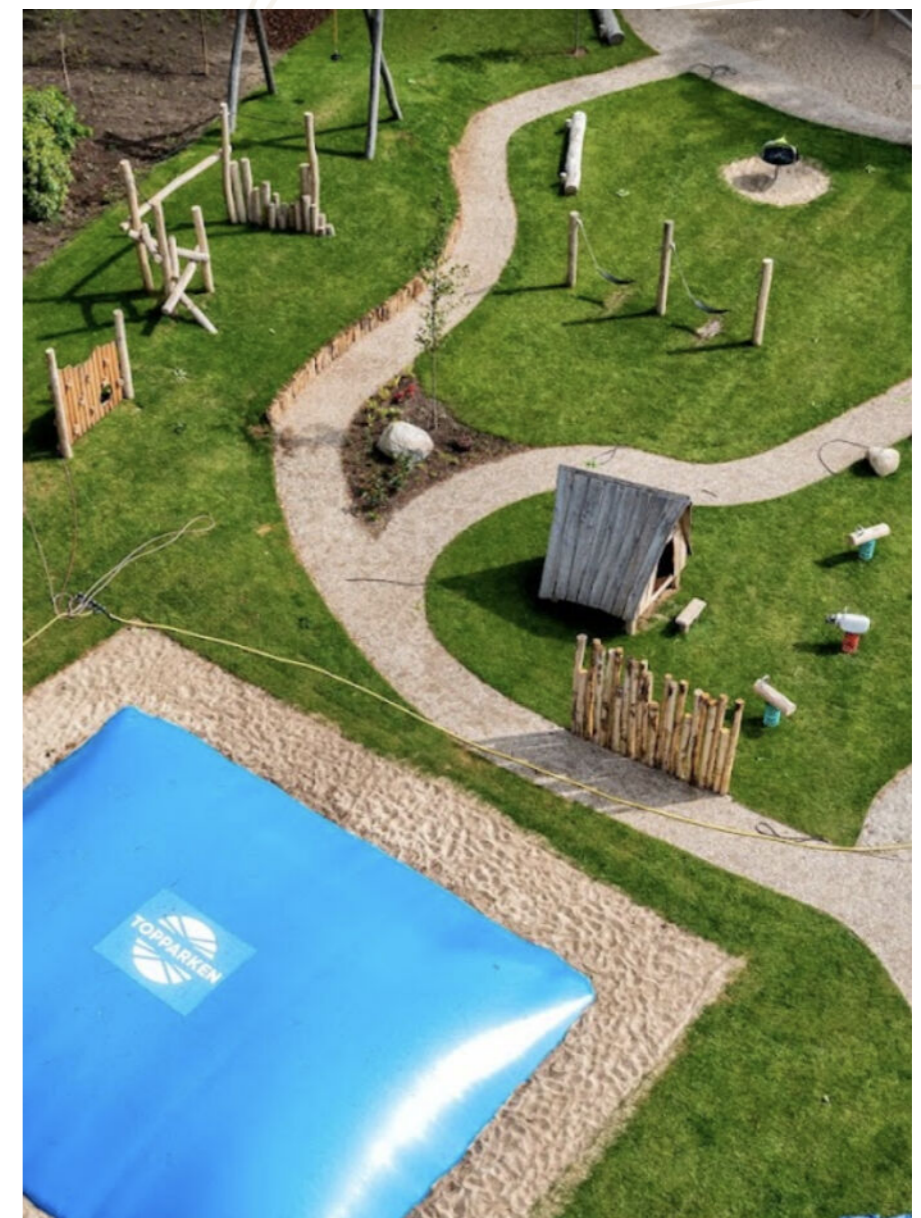
Over het park

Midden op de Veluwe, in het bosrijke buitengebied van Lunteren, ligt Landgoed De Scheleberg. Zodra je de indrukwekkende oprijlaan oprijdt, merk je het al: hier kom je echt even weg van alles. De volwassen bomen, het groene karakter en de ruime opzet van het park zorgen direct voor rust en privacy.

Qua voorzieningen is er meer dan genoeg te doen. Op warme dagen is het verwarmde buitenzwembad een heerlijke plek om te ontspannen of om met (klein)kinderen plezier te maken. Voor een lunch, diner of een kop koffie kun je terecht in het restaurant op het park. Daarnaast zijn er diverse sportvelden en een grote speeltuin, waardoor ook jonge gasten zich geen moment hoeven te vervelen.

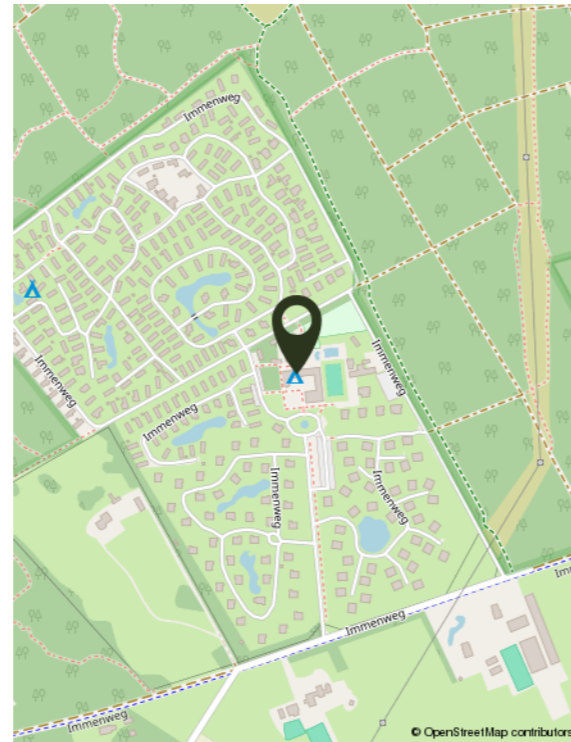
Wat dit park extra bijzonder maakt, is de ligging midden in de natuur van de Veluwe. Vanaf het park wandel of fiets je zo de uitgestrekte bossen in. In de directe omgeving liggen talloze fiets- en wandelroutes die je langs heidevelden, zandverstuivingen en schilderachtige dorpjes voeren. Elke dag ziet er hier anders uit.

Landgoed De Scheleberg combineert comfort en faciliteiten met rust, ruimte en natuur. Een plek waar ontspanning centraal staat en waar je het hele jaar door kunt genieten van alles wat de Veluwe te bieden heeft. Een eigen chalet op dit park betekent investeren in vrije tijd, in kwaliteit en in een omgeving waar je steeds weer graag terugkomt.



Over de locatie

Immenweg 15 R 688 ligt op het fraaie recreatiepark Park De Scheleberg, midden in de bossen van de Veluwe. De ligging is rustig en groen, met volop natuur direct om je heen. Vanuit het park wandel of fiets je zo de uitgestrekte bossen en heidevelden in. Tegelijkertijd ligt het gezellige centrum van Lunteren op korte afstand, voor de dagelijkse boodschappen of een terrasje. De omgeving staat bekend om haar rust, ruimte en natuurlijke karakter. Het park zelf is verzorgd opgezet en biedt een prettige, veilige sfeer. Hier combineer je ontspannen recreëren met het gemak van goede voorzieningen in de buurt.



Chalet



10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. 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 heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt 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 in onderhandeling gaat. Vraag als koper

de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper

zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

8. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

9. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van

een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

10. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Heb je nog vragen?
Neem contact met ons op.



Harmen Stroomberg
Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar
Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg
Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt
Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn
Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel
Marketeer



Esther Hol-Bouw
Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg
Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

