



**Dwarsweg 3 r 211, 3959 AC Overberg
KOOLMEES 12**

Vraagprijs € 169.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dwarsweg 3 r 211, 3959 AC Overberg

KOOLMEES 12

Op het mooiste en rustigste boslaantje (Koolmees) van vakantiepark De Ossenberg bevindt zich deze ruime, moderne recreatiewoning op 190 m² eigen grond met 2 eigen parkeerplaatsen.

Met een woonoppervlakte van 59 m² en 2 slaapkamers is deze woning prima geschikt voor vier personen. Door de praktische indeling voelt de woning groter aan dan de vierkante meters doen vermoeden.

Het chalet, met centrale verwarming, is voorzien van alle benodigde isolatie en wooncomfort. Het buitenschilderwerk dateert van 2025. De vloeren en wanden zijn in 2026 aangepakt.

Gelegen in een prachtige bosrijke omgeving, het Amerongse Bos, één van de oudste bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Een heerlijk wandel-, fiets- en mountainbikegebied.

Op het rustige park zijn tal van faciliteiten aanwezig, waaronder een buitenzwembad, restaurant, speeltuinen, sportveld, cafetaria, bruin café en sportbar en een wasserette.

Tijdens vakantieweken is er een kidsclub en animatie. De faciliteiten bevinden zich op een steenworp afstand van het chalet.

Uitvalswegen in de richting van Veenendaal en Amerongen zijn nabij gelegen, evenals de A12, waarmee je in korte tijd in naastgelegen steden bent zoals Amersfoort en Utrecht.

Het park is het hele jaar door geopend, waardoor je hier 12 maanden per jaar kunt genieten. Verhuur door de eigenaar is toegestaan, wat dit object ook interessant maakt als investering.

Het chalet beschikt over twee slaapkamers met vaste kastenwand, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een nette badkamer met douchecabine en wastafelmeubel en een apart toilet.

De living is ruim en licht.

De heerlijke tuin met veel privacy zorgt dat je optimaal van het buitenleven kunt genieten. Zowel de twee parkeerplaatsen op eigen terrein als de vrijstaande berging maken het plaatje compleet.

Aan het einde van het laantje Koolmees is een ingang naar het bos met een wandelroute.

Indeling:

Entree, open keuken met hoekopstelling, riante living, 2 slaapkamers met vaste kastenwand, separate toiletruimte, badkamer.

Woonkamer:

In de woonkamer is voldoende ruimte voor het creëren van een zit- en eethoek. Door de grote raampartijen zijn binnen en buiten naadloos met elkaar zijn verbonden. De ruimte kan gekoeld/verwarmd worden door de airconditioning.

Keuken:

De open keuken beschikt over een hoekkeukenblok en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron en vaatwasser.

Sanitair:

De badkamer is in 2025 deels gemoderniseerd. Voorzien van een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en designradiator. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje een klein raam en een ventilator.



Welkom Makelaars
Stationsstraat 51 N
3905 JH, VEENENDAAL
Tel: 0318-507070
E-mail: info@welkommakelaars.nl
www.welkommakelaars.nl

Buiten:

Rondom de woning is een ruime tuin met aluminium overkapping en een berging aanwezig. In deze geïsoleerde berging zit de witgoedaansluiting. De tuin is goed onderhouden en voorzien van 2 terrassen. De ligging is ideaal om volop te genieten van de zonuren. 2 auto's kunnen geparkeerd worden op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- vrijstaande vakantiewoning (chalet)
- parkkosten € 1.405,- per jaar
- energielabel G, is nog van voor de verbouwing van de buitenschil
- aantal slaapkamers: 2
- aantal badkamers: 1
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- vrijstaande berging
- CV-combiketel, luchtverwarming/warmtepomp
- Airconditioning voor snelle verwarming en koeling

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

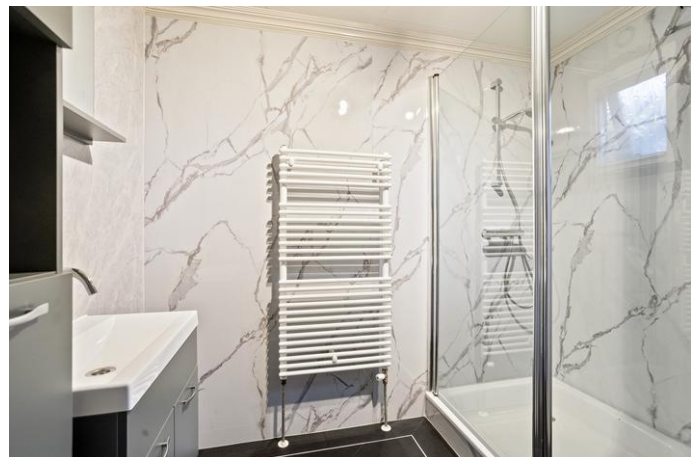
Vraagprijs	: € 169.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 195 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: Aan bosrand, aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Airconditioning
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketeleigendom), warmtepomp/airo

Locatie

Dwarsweg 3 r 211
3959 AC OVERBERG



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



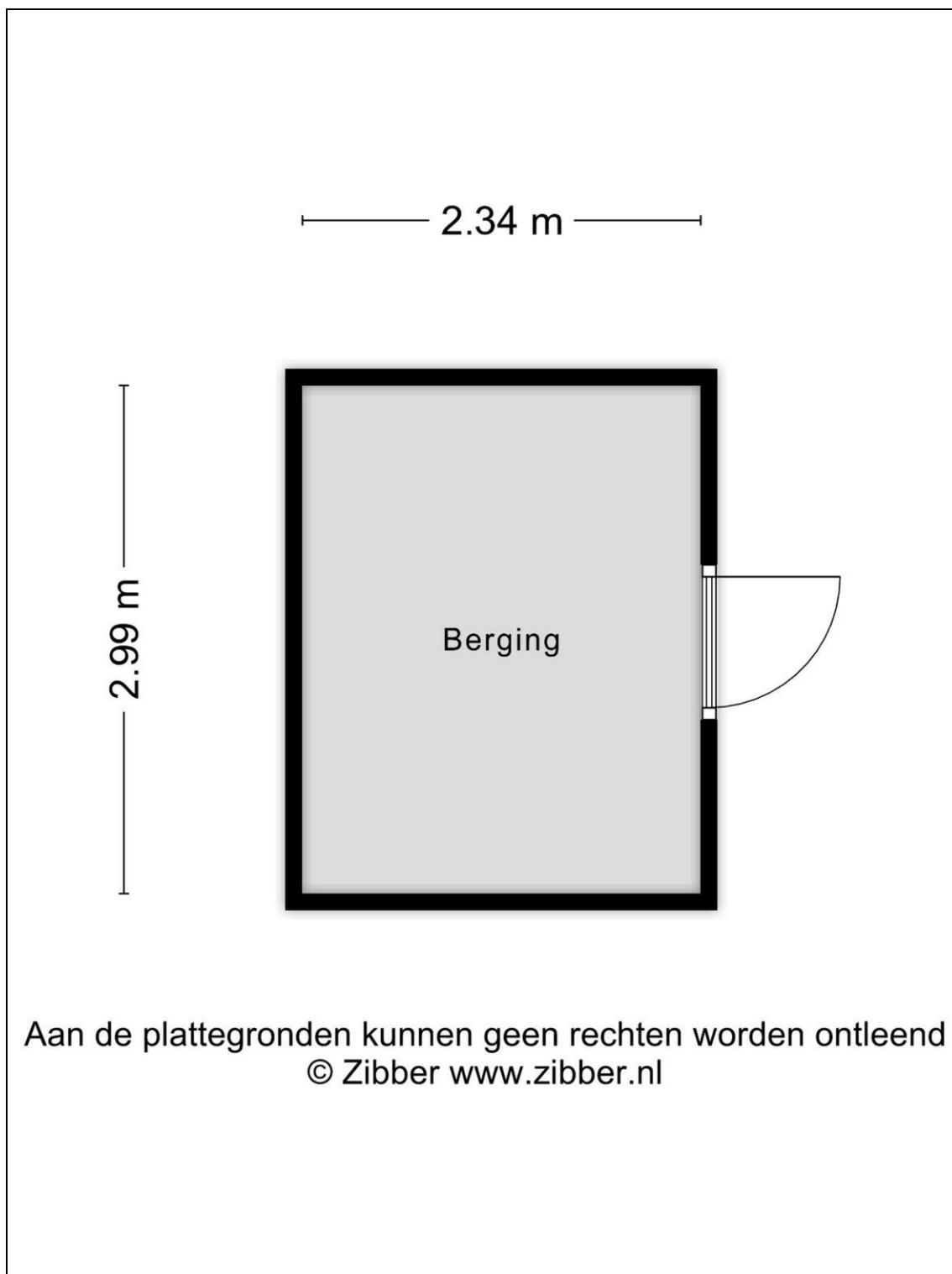
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bedden	☐	☐	☒	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Eettafel set	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stalenkast tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Welkom Makelaars
Stationsstraat 51 N
3905 JH, VEENENDAAL
Tel: 0318-507070
E-mail: info@welkommakelaars.nl
www.welkommakelaars.nl

Welkom Makelaars

Welkom Makelaars is een team met professionele en gepassioneerde mensen.

Jij bent onze klant en bepaalt dus waarvoor je ons wilt inschakelen. En wat je ook kiest, je bent verzekerd van scherpe tarieven en de expertise van enthousiaste NVM makelaars. Je betaalt alleen voor de diensten waarvan je gebruik wenst te maken.

Wij staan voor open, duidelijke en snelle communicatie. Afspraak is bij ons afspraak. De lijnen zijn kort en de benadering is persoonlijk. Helderheid en transparantie mag je van ons verwachten. Verrassingen in onze aanpak, maar niet in onze prijs.

Geen courtage, maar een zeer scherp vast tarief bij verkoop (vanaf € 2.500,- inclusief opstartkosten), aankoop (vanaf € 1.950,-) en taxatie (vanaf € 550,-) van je woning. Natuurlijk zijn wij als team flexibel en niet gebonden aan vaste werktijden.

Je bent van harte welkom bij Welkom Makelaars voor de aankoop, verkoop of taxatie van jouw thuis.



Welkom Makelaars
Stationsstraat 51 N
3905 JH, VEENENDAAL
Tel: 0318-507070

E-mail: info@welkommakelaars.nl