



# Lange Zuiderweg 142 950 Voorthuizen

**Vraagprijs € 159.500,00 K.K.**

## Omschrijving

### Lange Zuiderweg 142 950, 3781 PL Voorthuizen

Fraai gelegen RECREATIEWONING op eigen grond op een mooi park aan de rand van de Veluwe (Gelderland).

Een plek om naar uit te kijken, telkens opnieuw

Aan de rand van de uitgestrekte natuur van de Veluwe, in het groene hart van Gelderland, ligt deze charmante recreatiewoning op eigen grond. Een omgeving waar je de stilte nog echt ervaart en waar elk seizoen zijn eigen sfeer meebrengt.

Deze bungalow beschikt over een heerlijke, lichte woonkamer met een open keuken, een nette badkamer en twee slaapkamers met in totaal vier slaapplaatsen. De aangebouwde veranda vormt een volwaardig onderdeel van de recreatiewoning en voelt als een verlengstuk van de leefruimte —> een ultieme buitenkamer waar u van het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel kunt genieten.

De recreatiewoning is gelegen op de Sophia Hoeve, het rustige gedeelte van Landgoed De IJsvogel. Hier combineert u privacy en sereniteit met het gemak van uitgebreide parkfaciliteiten binnen handbereik.

Of u nu verlangt naar een eigen plek om regelmatig te genieten van de natuur, of zoekt naar een waardevaste aanvulling op uw vrije tijd, deze recreatiewoning biedt precies wat u verwacht aan de Veluwerand: comfort, ontspanning en een harmonieuze balans tussen binnen en buiten.

De bungalow wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en staat op eigen grond. Een zorgeloze basis voor jarenlang plezier.

Zelf de mogelijkheden ontdekken. We plannen graag een bezichtigingsafpraak met u in.

## **INDELING**

Entree aan de zijkant, royale woonkamer met vinyl vloerbekleding in houtprint. Open keuken met een functioneel keukenblok voorzien van gaskookplaat, koel-/vriescombinatie, spoelbak en afzuigkap. Openslaande tuindeuren geven directe toegang tot de veranda; hier zit je heerlijk en kun je al bij het eerste voorjaarszonnetje volop van het buitenleven genieten. In het hart van de woning bevindt zich een praktische kast met opstelling van de cv-ketel. Aangrenzend ligt de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel met kastuimte, toilet en een wasmachine (en wasmachine aansluiting). Hoofdslaapkamer met tweepersoonsbed, schuifkastenwand en een ombouw met vaste kasten aan weerszijden van het bed. Tweede slaapkamer met twee bedden en een vaste kast in het midden. Deze recreatiewoning is zeer functioneel ingedeeld en heeft dankzij de grote glaspartijen een prettige, natuurlijke lichtinval.

## **TUIN**

Achter een prachtige groenblijvende haag ligt deze met zorg aangelegde tuin. Zodra je het toegangshekje doorgaat, waan je je in een eigen lustoord. De tuin biedt veel privacy en is doordacht ingericht met veel groen, bloeiende beplanting en een fraai pad in het hart van de tuin. Deze plek heeft alles in zich om optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden is de zonligging uitstekend.

## **BERGING**

In de tuin staat een vrijstaande houten berging met een ruime luifel.

## **PARKEREN**

Aan de voorzijde van de kavel bevindt zich een parkeerplaats voor één auto. Daarnaast is er extra parkeergelegenheid beschikbaar bij de ingang van het park.

## **HIGHLIGHTS**

- Chalet is in circa 2006 geplaatst
- Kunststof kozijnen
- Keukenblok en badkamer van het bouwjaar
- Tuin met veel privacy
- Tuin op het zuiden
- CV-ketel is vernieuwd
- Voorzien van centrale verwarming
- Parkeerplek bij de recreatiewoning
- Rustige ligging aan de parkrand
- Recreatiewoning ligt aan een verkeersluwe laan
- Twee slaapkamers en vier slaapplekken
- Tuin op het zuiden
- Bij deze woning hoort een zender voor het toegangshek
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd, behoudens enkele persoonlijke spullen
- Notariële overdracht bij voorkeur bij Kuiper & van 't Spijker of Kortland en de Lange in Putten

## **RECREATIEPARK DE IJSVOGEL**

Deze recreatiewoning ligt op het deel Sophia Hoeve. Een apart en rustig deel met een andere ingang. Het park de IJsvogel bestaat uit meerdere delen met elk een eigen opbouw en inrichting. Het beheer wordt uitgevoerd door de IJsvogel.

Sophia Hoeve bestaat uit circa 105 recreatiewoningen, gelegen op eigen grond. De parkkosten bedragen thans circa € 1.779,39 per jaar. Energie wordt afgenomen via het park, hiervoor wordt een voorschot in rekening gebracht. Dit is sterk afhankelijk van het (voorgenomen) gebruik.

Aan nieuwe eigenaren van een recreatiewoning wordt er door de IJsvogel een eenmalige bijdrage voor de infrastructuur in rekening gebracht van € 1.000,=.

Internet kan worden afgenomen via het park. Men kan er ook voor kiezen zelf een abonnement af te sluiten via een provider.

De parkvoorwaarden en huishoudelijke regels zijn op aanvraag beschikbaar. Permanente bewoning is niet toegestaan

**VERHUREN**

Eigenaren mogen zelf recreatief verhuren binnen bepaalde regels zoals ook aangegeven in de nieuwsbrieven van het park.

**VOORZIENINGEN**

Recreatielandgoed IJsvogel heeft ruime voorzieningen. Het is een familiepark met diverse faciliteiten waaronder een buiten- en een binnenzwembad, spraypark, sauna, De Cinema Lodge, bowlingbaan, fietsverhuur, wasserette voetbalkooi, speeltuinen met ook een binnenspeeltuin, visvijver. En daarnaast is er ook een restaurant en een snackbar aanwezig.

Meer informatie en een video van het park kunt u vinden op [www.deijsvogel.nl](http://www.deijsvogel.nl)

**OMGEVING**

Landgoed de IJsvogel ligt in het buitengebied van Voorthuizen. In de prachtige bosrijke omgeving op de Veluwe. Een gebied met veel mogelijkheden om te wandelen, fietsen mountainbiken e.d. Daarnaast zijn er volop toeristische activiteiten. Denk aan het klimbos in Garderen, de Beeldentuin in Garderen, diverse zomermarkten in de omgeving, de zandverstuiving en de uitkijktoren bij Kootwijk, pluimveemuseum en oude ambachten en speelgoed museum in Barneveld en niet te vergeten de grote recreatieplas Zeumeren bij Voorthuizen. Daarnaast zijn de Oud Veluwse Markt in Barneveld (meestal in de zomermaanden) en het jaarlijkse ballonfiesta leuke evenementen om te bezoeken. De dorpskern van Voorthuizen bevindt zich op circa 4 kilometer van Landgoed de IJsvogel.

## Kenmerken

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs           | : € 159.500,= k.k.                                                     |
| Soort woning         | : Recreatiewoning                                                      |
| Type woning          | : Vrijstaand                                                           |
| Berging              | : Ja                                                                   |
| Woonoppervlakte      | : ± 50 m <sup>2</sup> met veranda van circa 16 m <sup>2</sup>          |
| Perceeloppervlakte   | : ± 306 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inhoud               | : ± 135 m <sup>3</sup>                                                 |
| Totaal aantal kamers | : 3                                                                    |
| Aantal slaapkamers   | : 2                                                                    |
| Bouwjaar             | : ± 2006                                                               |
| Ligging              | : Aan een verkeesluwe laan                                             |
| Tuin                 | : tuin , perceel met veel privacy voor de woning                       |
| Ligging hoofdtuin    | : Zuiden                                                               |
| Energielabel         | : Over het algemeen n.v.t.                                             |
| Parkeerruimte        | : Parkeerplek bij de recreatiewoning of op het centrale parkeerterrein |
| Aanvaarding          | : In overleg                                                           |

**KADASTRALE GEGEVENS**

|          |                |
|----------|----------------|
| Gemeente | : Voorthuizen  |
| Sectie   | : F            |
| Nummer   | : 2722         |
| Grootte  | : 306 centiare |

## Locatie

Lange Zuiderweg 142 950  
3781 PL VOORTHUIZEN



## Foto's



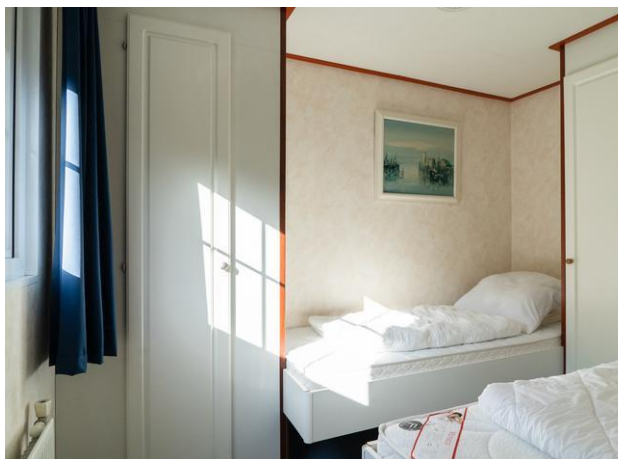
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



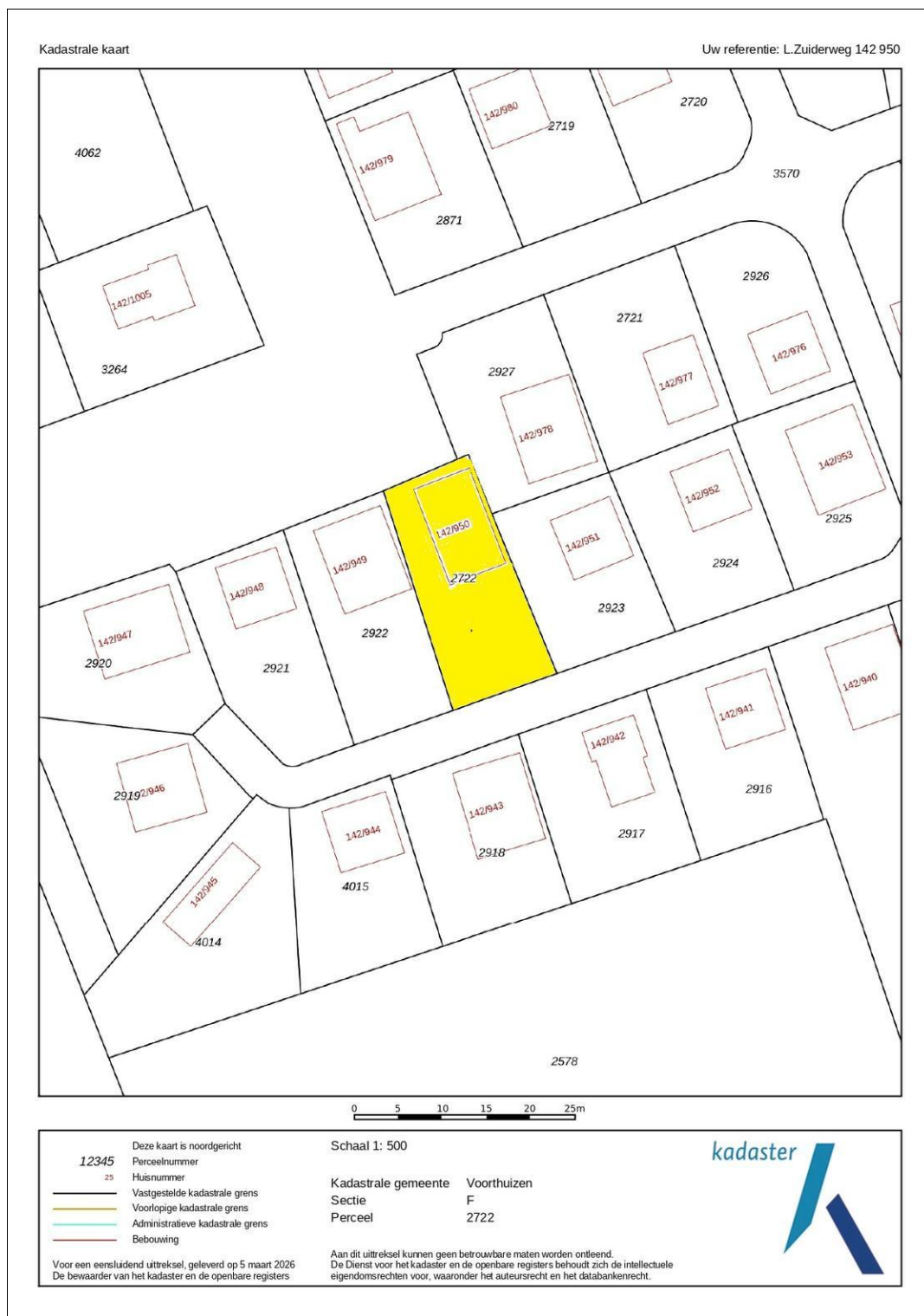
## Foto's



## Plattegrond



## Kadastrale kaart





Hooijer Makelaardij B.V.  
Van Limburg Stirumlaan 1  
3771 CD, BARNEVELD  
Tel: 0342-443757  
E-mail: [info@hooijer-makelaardij.nl](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)  
[www.hooijer-makelaardij.nl](http://www.hooijer-makelaardij.nl)

## **Procedure**

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

## **Rechten**

- De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
- Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.



**Hooijer Makelaardij B.V.**  
**Van Limburg Stirumlaan 1**  
**3771 CD, BARNEVELD**  
**Tel: 0342-443757**

**E-mail: [info@hooijer-makelaardij.nl](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)**