


Alles onder de pannen!

Kenmerken

 woonoppervlakte ca. 58 m²

 bouwjaar 2017

 3 kamers, 2 slaapkamers

 perceel 374 m²

Meer weten?

 06 48 31 68 86

 info@pandinzicht.com

 www.pandinzicht.com



Immenweg 15-173 Lunteren


Vraagprijs € 197.500 k.k.



"Pure ontspanning in de
sauna en jacuzzi met
uitzicht op het bos"

Contact

Mirjam van de Kuilen

Bel of WhatsApp 
06-48 31 68 86

Mail
info@pandinzicht.com



PANDINZICHT
makelaardij & vastgoed



Inhoud

- 5** Kenmerken
- 6** Woonkamer & keuken
- 8** Slaapkamers & badkamer
- 10** Tuin
- 12** Algemeen
- 13** Locatie
- 14** Plattegrond
- 16** Extra informatie
- 20** Jouw huidige woning verkopen?



Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: ca. 58 m²

Externe bergruimte: ca. 4 m²

Perceel: 374 m² eigen grond

Inhoud: ca. 220 m³

Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal bedden: 5

Aantal badkamers: 1

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Overig

Bouwjaar: 2017

Isolatie: volledig geïsoleerd

Geheel gestoffeerd en gemeubileerd

Warm water en verwarming: CV Vaillant 2017

Jaarlijkse kosten incl BTW 2026

- Parkservicebijdrage: € 2577,87

- Afvalstoffenheffing: € 252,48

- Internet (verplicht bij verhuur): € 300,-

- CAI: € 180,-

- Videma: € 52,48



De woning

Welkom bij deze Wellness recreatiewoning op Landgoed De Scheleberg in Lunteren! Een sfeervol chalet op eigen grond op een schitterende locatie aan de bosrand.

- ✓ Geschikt voor 5 personen
- ✓ Fraaie hoekkeuken
- ✓ Sauna en jacuzzi in de tuin
- ✓ Tuin met veel privacy direct aan het bos
- ✓ Geheel gemeubileerd

Woonkamer & keuken

Vanuit de ruime woonkamer heb je de door twee paar openslaande deuren direct uitzicht op de tuin en het bos. De moderne hoekkeuken heeft een U-opstelling en is uitgerust met een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken biedt alle gemakken voor het bereiden van heerlijke maaltijden







Slaapkamers & badkamer

Het 5-persoons chalet beschikt over twee slaapkamers met vaste kastruimte. De nette badkamer is voorzien van een stortdouche, toilet en wastafelmeubel. Er is een aparte ruimte aanwezig met een wasmachine en cv-ketel.

De woning is in alle ruimtes voorzien van een laminaatvloer en wordt compleet gemeubileerd opgeleverd, zodat je direct kunt genieten van je vakantie.





Tuin

De ruime tuin biedt alles wat je nodig hebt voor ultieme ontspanning. Geniet van een eigen sauna en jacuzzi, en ervaar de luxe van een privé wellness aan huis. Dankzij de ligging aan de bosrand en de strategische plaats van het chalet heb je volop privacy en kun je in alle volop genieten van de rust, ruimte en natuur!

De berging biedt ruimte voor tuingereedschap en fietsen. Aan de voorzijde van het chalet kun je de auto kwijt op eigen terrein.







Algemene informatie

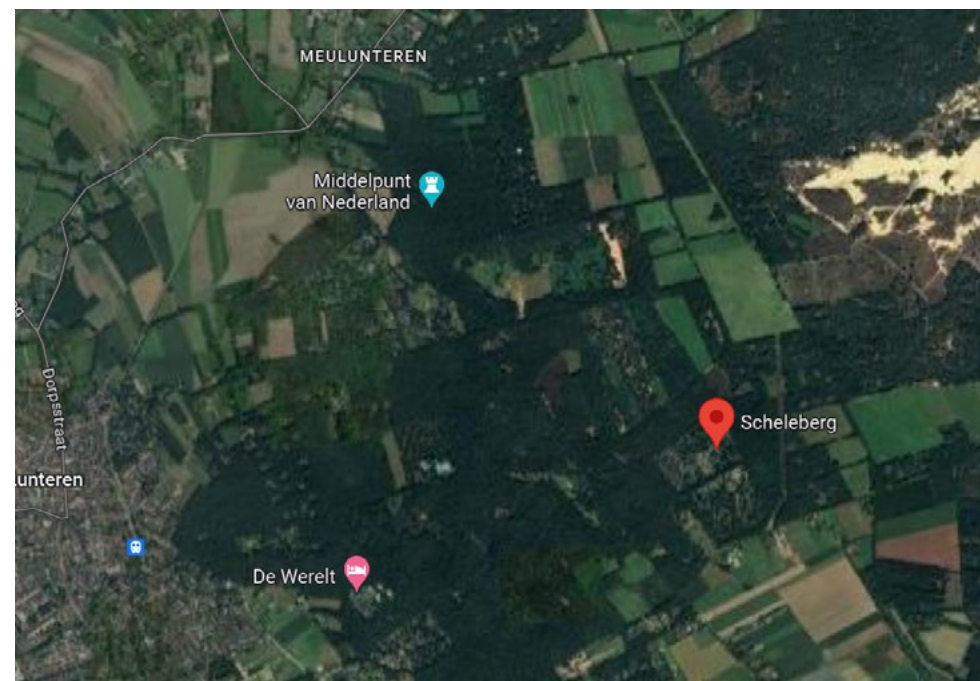
- ✓ Sauna en jacuzzi van 2020
- ✓ Wasmachine aanwezig
- ✓ Compleet gemeubileerd en gestoffeerd
- ✓ Huisdieren zijn toegestaan op het park
- ✓ Parkeerplaats op eigen terrein
- ✓ Permanente bewoning is niet toegestaan
- ✓ Eventuele verhuur gaat via het park, na goedkeuring van het park

Locatie

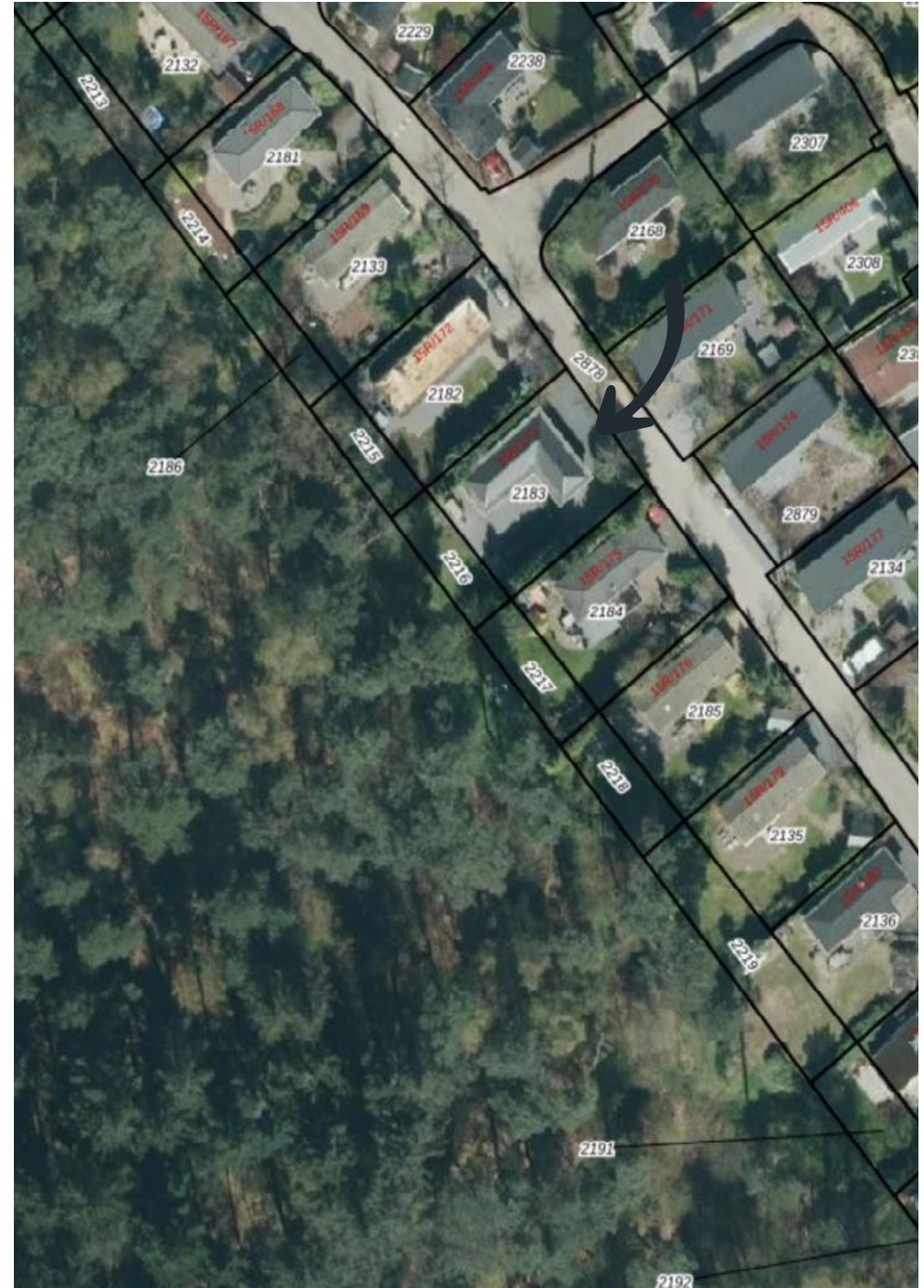


Landgoed De Scheleberg ligt centraal in Nederland en combineert rust met recreatie. Of je nu wilt wandelen in het bos of op zoek bent naar wat vertier, het park biedt het allemaal. Geniet van faciliteiten zoals een verwarmd buitenzwembad, tennisbaan, speeltuin, voetbalveld, kidsclub, fietsverhuur en een restaurant.

De omgeving is ideaal voor natuurliefhebbers, met prachtige bossen en zandverstuivingen om te wandelen, mountainbiken of paardrijden. Voor een leuk uitstapje zijn de gezellige plaatsen Ede, Lunteren, Barneveld en Otterlo perfect voor een fietstocht.



Plattegrond





Legenda

- | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|------------------------------|------------|------------------|
| AED | Fietsverhuur | Oplaadpunt elektrische fiets | Restaurant | Tennisbaan |
| Brandblussers | Informatiebord | Parkeren (check-in) | Slagboom | Terras |
| Buitenpeuterbad | Kidsclub | Parkeren | Snackbar | Toiletgebouw |
| Buitenzwembad | Milieustraat | Postbussen | Speeltuon | Vakantiewoningen |
| Ingang park | Oplaadpunt elektrische auto | Receptie | Speelveld | Wasserette |

Extra informatie

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bod uitbrengen?

U wilt een bod uitbrengen op de bezichtigde recreatiewoning. Dit kunt u aan de makelaar doorgeven. Ook kunt u de gewenste datum van overdracht daarin mee nemen. De makelaar gaat het bod met de verkoper bespreken en zal u informeren over het verdere proces. Als er door meerdere partijen belangstelling is of als er meerdere biedingen op de recreatiewoning worden uitgebracht, krijgen alle partijen de mogelijkheid om voor een bepaalde datum een uiterst bod uit te brengen.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en de koopovereenkomst is ondertekend.

Als u verder geen belangstelling heeft, dan stellen wij het op prijs als u dit aan ons doorgeeft, zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen stellen.

Extra informatie

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst van een woonhuis kan slechts schriftelijk worden aangegaan. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en/of Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

De koper zal een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift ontvangen. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Notaris

De getekende koopovereenkomst zal vervolgens naar de notaris worden gestuurd die de koop juridisch verder zal afhandelen. De notariskosten zijn voor rekening van de koper. De koper mag dan ook bepalen bij welke notaris de overdracht plaats vindt.



Jouw huidige woning verkopen?

7 redenen om voor Pandinzicht te kiezen.

- ✓ Met jarenlange ervaring, een realistische no-nonsense aanpak en een professionele begeleiding wordt de verkoop van jouw woning een succes.
- ✓ Kwaliteit in plaats van kwantiteit; jij en jouw woning krijgen de aandacht die jij verdient.
- ✓ Vernieuwende en betrouwbare makelaar die met haar tijd mee gaat.
- ✓ Geen vlotte praatjes, maar gewoon doen wat er is afgesproken.
- ✓ Uitstekende kwaliteit tegen een eerlijke prijs.
- ✓ Veel aandacht voor verkoopstyling en het optimaal presenteren van de woning via de juiste (digitale) kanalen.
- ✓ De mogelijkheid om zelf een deel van de verkoopwerkzaamheden uit te voeren voor een nog aantrekkelijker tarief.

Gratis waardebepaling

Plannen om jouw woning te verkopen? We komen graag geheel vrijblijvend langs om een gratis waardebepaling te geven.

Alvast per mail een indicatie van de waarde ontvangen? Maak dan gebruik van de gratis online waardebepaling op www.pandinzicht.com.

Onze klanten beoordelen ons op Funda met gemiddeld een 9,5!

"Wij zijn zeer tevreden over de begeleiding bij Pandinzicht. De communicatie verliep soepel en de verkoop is vlot gegaan. Wij zijn blij dat we voor Pandinzicht hebben gekozen en raden dit anderen ook zeker aan!"

"Mirjam van Pandinzicht heeft zich zeer goed ingezet en ons geweldig begeleid bij de verkoop van ons huis. We waarderen haar tips en kwaliteit. We zijn blij dat we voor Pandinzicht als makelaar hebben gekozen!"

"Wij zijn zeer tevreden over het contact met de makelaar! We konden op ieder moment snel schakelen! Na het eerste contact stond het huis inclusief foto's en video binnen een week op Funda en ook over de marketing van de verkoop en gebruik van sociale media zijn wij erg tevreden! Kortom: een aanrader!"



Ik wil mijn huis verkopen

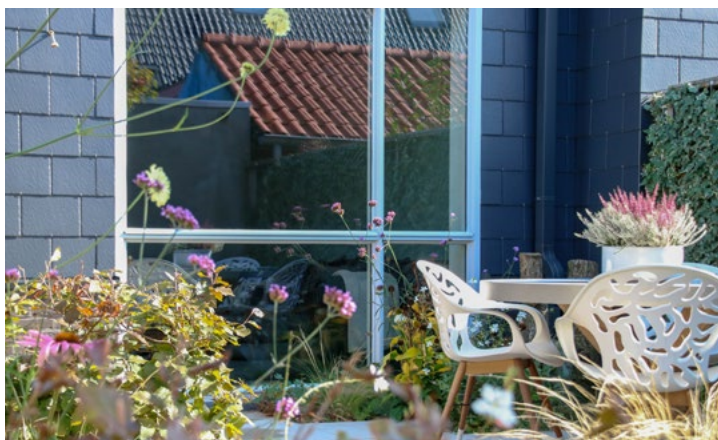
Wil je jouw woning verkopen? Je hoeft je nergens druk over te maken; wij nemen alles uit handen en regelen het hele verkooptraject. Met veel aandacht voor verkoopstyling maken we een complete presentatie met foto's, video en 360 graden foto's om zo de beste verkoopprijs te realiseren!



Ik wil zelf mee helpen met de verkoop van mijn huis

Bij Pandinzicht Makelaardij & Vastgoed kun je kosten besparen door zelf mee te helpen met de verkoop van jouw woning. Uiteraard ben je verzekerd van een plaatsing op Funda en een waterdicht koopcontract.

Bekijk alle mogelijkheden en tarieven op www.pandinzicht.com/verkooppakketten. Vragen? Wij adviseren je graag over de verkoopmethode die het beste bij jou past.



Ik wil een huis kopen

Wij willen je graag begeleiden om een woning aan te kopen. Voordat je beslist om ons als aankoopmakelaar in te schakelen is het mogelijk om eerst een vrijblijvend gratis kennismakingsgesprek te hebben waarin we onze werkwijze zullen toelichten. Kijk op www.pandinzicht.com voor de tarieven en meer informatie!

PANDINZICHT
makelaardij & vastgoed

Groen van Prinstererlaan 37 | 3771 CC Barneveld | www.pandinzicht.com | info@pandinzicht.com | 06-48 31 68 86