

TE KOOP

Krimweg 140 A 1

Hoenderloo



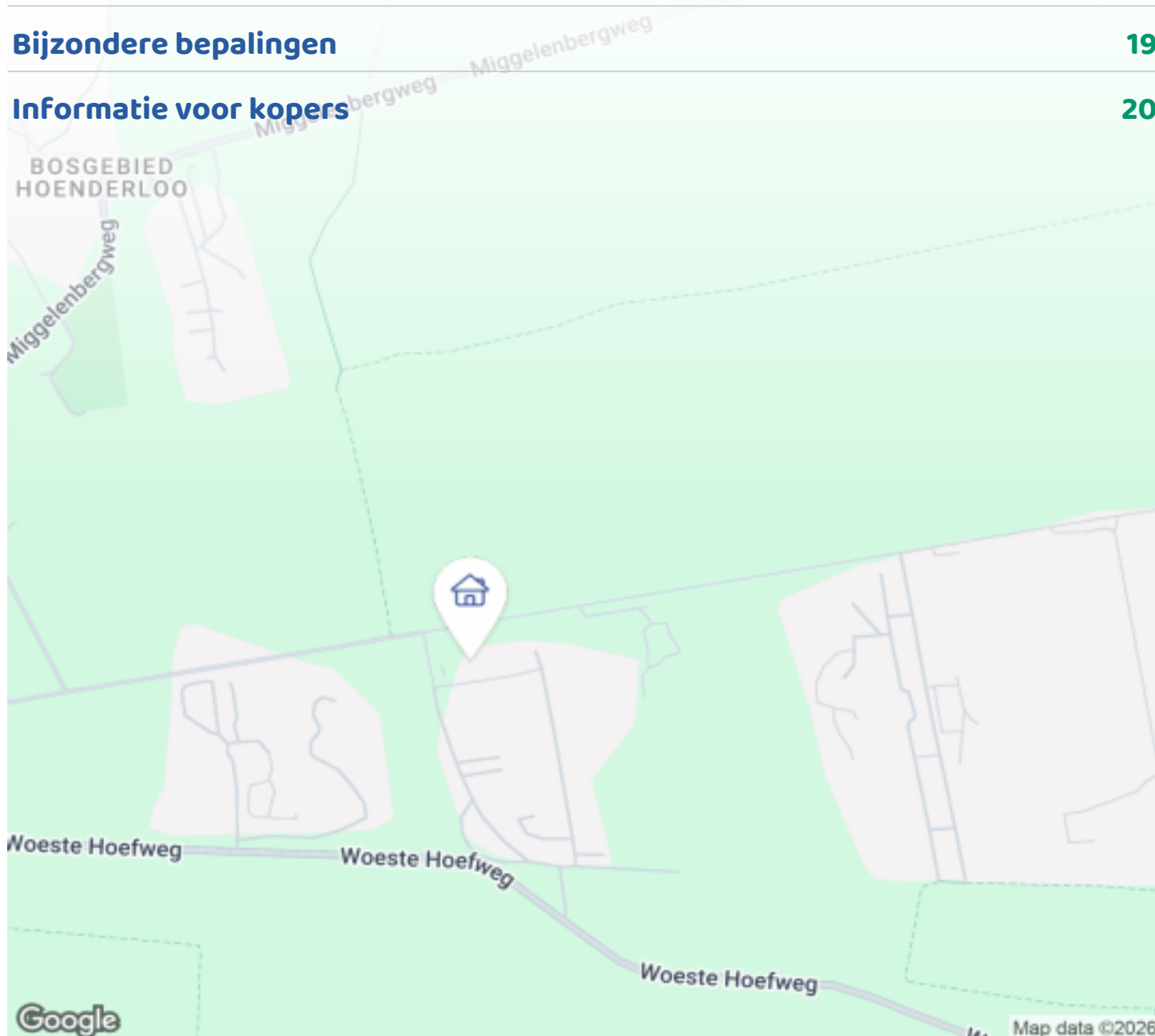
Vraagprijs

€ 135.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Krimweg 140 A 1, Hoenderloo

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



In de prachtige omgeving van Hoenderloo staat deze mooie vakantiebungalow op eigen grond. Het park is van alle gemakken voorzien: u kunt voor een hapje of een drankje in de Boskantine terecht. Er is een zwembad en tennisbaan en de waterspeeltuin is heerlijk voor de jongste bezoekers. Vanaf het park wandelt u zo de heide op of u fietst naar het dorp voor het lekkerste (ambachtelijke) ijs van de Veluwe bij Ijs van Co.

De recreatiewoning wordt aangeboden inclusief de aanwezige meubilering, stoffering en de verhuur inventaris, volgens de richtlijnen van het park. Zo kunt u de woning direct zelf gebruiken of verhuren zonder zorgen via Landal.

De woning is in 2022 volledig gerenoveerd: zowel de buitenkant als de binnenkant is grondig aangepakt. Zo is het dak vernieuwd en geïsoleerd, is er een volledig nieuwe keuken geplaatst en zijn ook de installaties weer up-to-date gemaakt. De bungalow heeft een



Woningbrochure: Krimweg 140 A 1, Hoenderloo

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

frisse uitstraling gekregen door de nieuwe kleuren, het grote terras en de nieuwe buitenberging met laadpunt voor de elektrische fietsen.

Indeling begane grond:

U komt binnen in de hal met vernieuwde meterkast. Wanneer u doorloopt naar de knusse woon-eetkamer valt direct de gezellige houtkachel op. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien: koelkast, vaatwasser, combimagnetronoven en kookplaat. Via de openslaande deur komt u op het zonnige terras, waar u met gemak met 6 personen kunt zitten. De ligging op het park is erg gunstig: het terras biedt veel privacy en de parkeerplaats is dichtbij op dit autoluwe park.

Op de begane grond bevinden zich tevens de badkamer en één van de drie slaapkamers.

Indeling verdieping:

De ruime ouderslaapkamer en de laatste slaapkamer bevinden zich op de verdieping. Op de overloop treft u de inbouwkast en de CV combiketel aan.

Verhuur mogelijk

Zoals gezegd is verhuur bij deze bungalow niet verplicht maar wel mogelijk. U kunt ervoor kiezen de recreatiewoning het gehele jaar te verhuren (via het park/ Landal).

In combinatie met eigen gebruik zijn er de volgende mogelijkheden:

- 45 dagen eigen gebruik zonder restricties
- 90 + 14 dagen eigen gebruik, waarvan 90 dagen in het laagseizoen en 14 dagen in het hoogseizoen, hierdoor kunt u zelf optimaal genieten van de uw recreatiewoning maar ook nog rendement maken.

Kostenoverzicht:

De parkkosten 2026 bedragen: € 975 (ex btw) per kwartaal. Dit bedrag is inclusief het tuinonderhoud, de bijdrage voor de vereniging van eigenaren en het verbruik van gas, water en elektra.





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



Woningbrochure: Krimweg 140 A 1, Hoenderloo

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



Free SD export
floorplanner

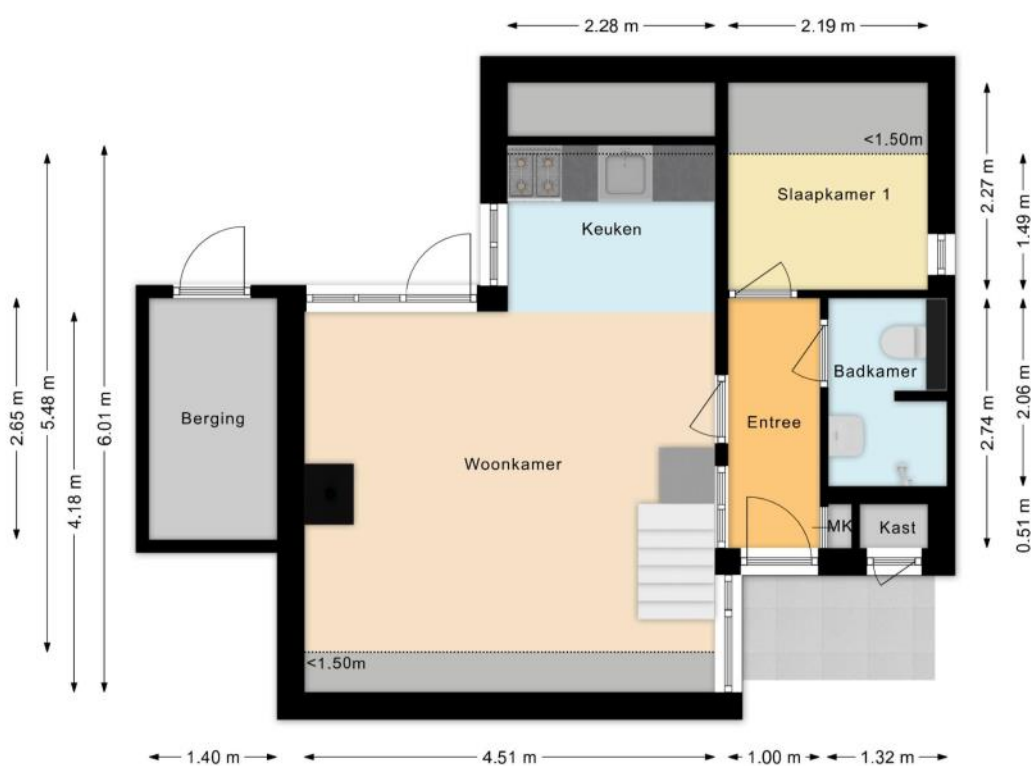


Free SD export
floorplanner

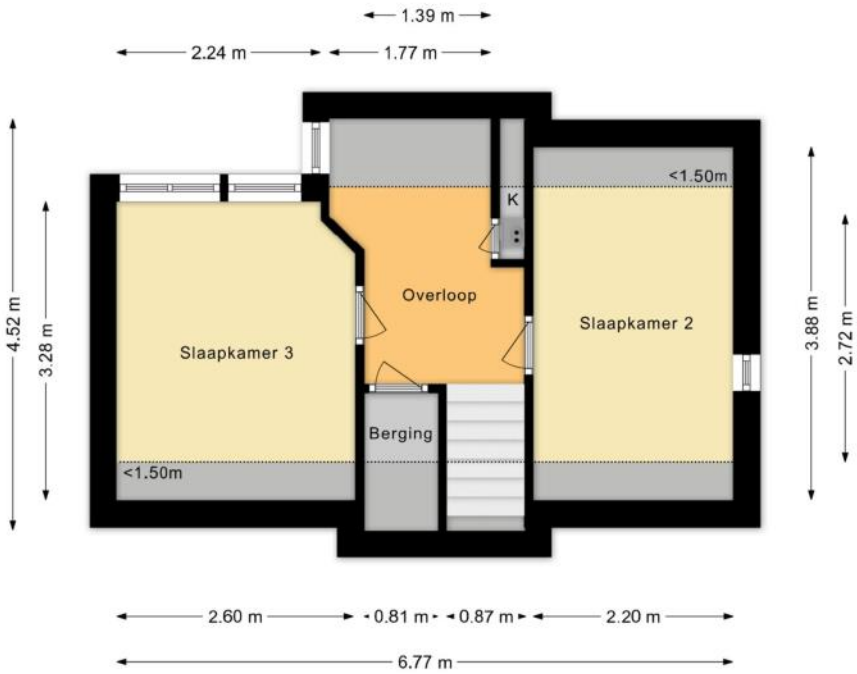


Free SD export
floorplanner

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	168 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	51 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Openhaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28-24
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Beekbergen F 6274

Oppervlakte	330 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent het bestemmingsplan.

> Recreatie bestemming (geen permanente bewoning)

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Zie eigendomsbewijs

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Verhuur via park mogelijk, alles is op dit moment geschikt voor verhuur.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De bungalow wordt aangeboden voor de vraagprijs volledig gestoffeerd en gemeubileerd volgens de verhuurvoorwaarden.




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beekbergen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6274	
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.