



Boschlaan 26 63, 7131 RC Lichtenvoorde

Koopsom € 200.000,- k.k.

**Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl**

Omschrijving

Sfeervolle en instapklare vakantiewoning op een rustige locatie in Lichtenvoorde

Deze moderne en uitstekend onderhouden recreatiewoning is gelegen op het rustige en verzorgde vakantiepark Résidence Lichtenvoorde in Lichtenvoorde, midden in de Achterhoek. Deze gelijkvloerse woning combineert comfort, ruimte en een eigentijdse uitstraling, en is daarmee de ideale plek om te ontspannen en te genieten van rust en natuur.

Daarnaast is Boschlaan 26 67 in Lichtenvoorde ook te koop: dit betreft een identiek huisje.

Bij aankomst valt direct de verzorgde tuin met zonnig terras op, waar u heerlijk kunt zitten onder de parasol en optimaal kunt genieten van de buitenlucht. De woning is uitgevoerd met duurzame materialen en heeft een moderne, warme uitstraling dankzij de houten gevelbekleding en strakke lijnen.

Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte en royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen en het hoge plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam lichtinval. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met het terras en de tuin.

De open keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, met voldoende werk- en bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de eethoek, een fijne plek om samen te komen.

De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor familie en gasten. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De rondom gelegen tuin is keurig aangelegd en biedt volop privacy. Het terras is ruim opgezet en perfect gesitueerd om te genieten van zonnige dagen. Parkeren kan op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse recreatiewoning
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer met hoog plafond en grote raampartijen
- Moderne open keuken
- Zonnige tuin met terras
- Gelegen op een verzorgd en rustig park

Deze regio staat bekend om haar prachtige coulisselandschap met afwisselende weilanden, bossen en karakteristieke boerderijen – een ideale omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers.

Het centrum van Lichtenvoorde bevindt zich op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en voorzieningen. Ook omliggende plaatsen als Groenlo en Winterswijk zijn eenvoudig bereikbaar en bieden extra recreatieve en culturele mogelijkheden. Dankzij de goede bereikbaarheid en de combinatie van rust, natuur en voorzieningen is dit een zeer aantrekkelijke locatie voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur.

Let op:

- de woning is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik
- Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.
- De jaarlijkse parkbijdragen bedragen € 5.115,73 per jaar, waarmee je gebruik maakt van de voorzieningen en het beheer van het park.
- De woning wordt geleverd inclusief meubilair

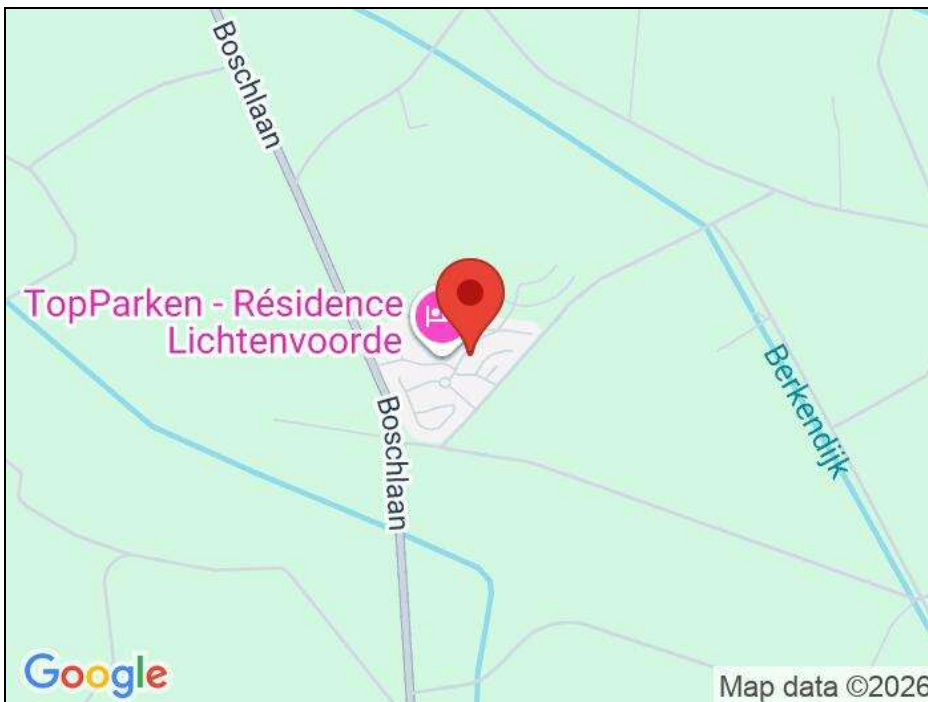
Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een mooie locatie in de Achterhoek? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!

Kenmerken

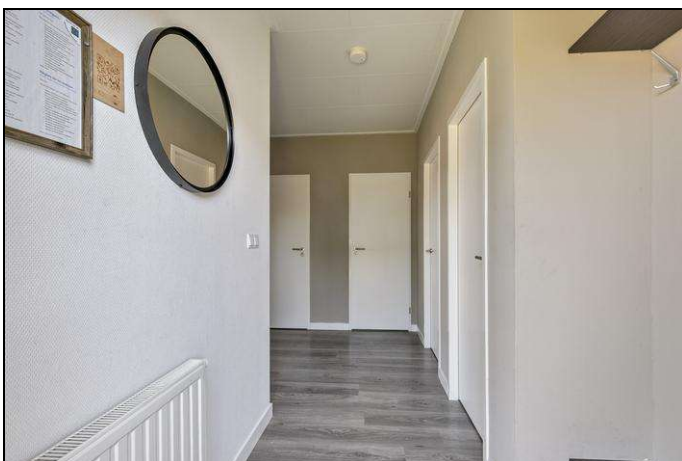
Koopsom	€ 200.000,00
Soort	Woning (uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik)
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	265 m ³
Perceel oppervlakte	301 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort woning	Bungalow
Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	Gas gestookt (eigendom)

Locatie

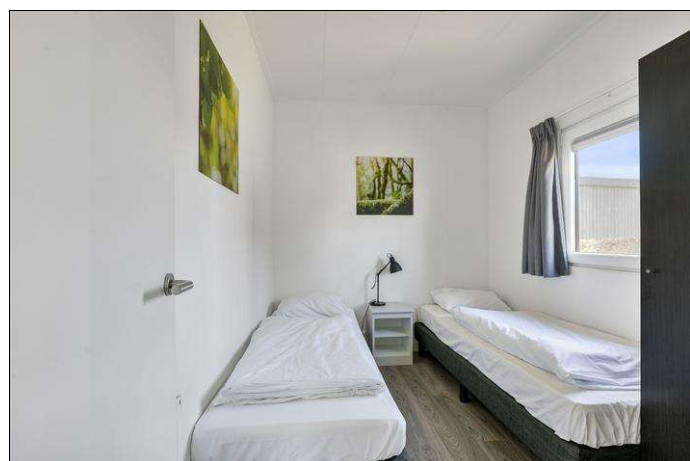
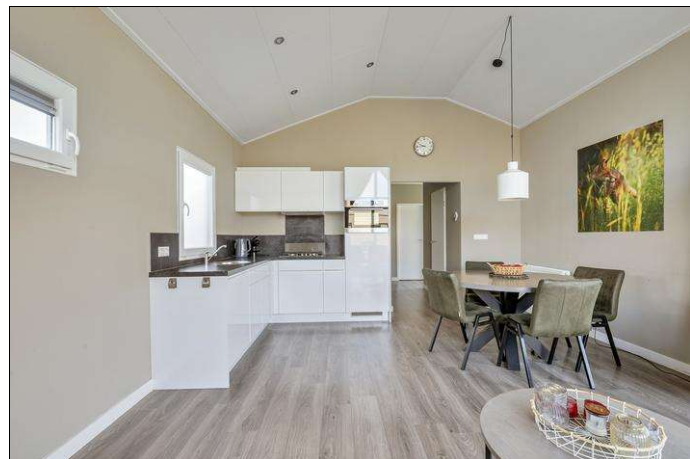
Boschlaan 26 63
7131 RC LICHTENVOORDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boschlaan 26 63
Postcode / Plaats	7131 RC Lichtenvoorde
Gemeente	Lichtenvoorde
Sectie / Perceel	N / 1786
Oppervlakte	301 m ²
Soort	Volle eigendom



EXTRA INFORMATIE

- In de koopakte wordt de “niet-bewoners-clausule” opgenomen.
- De vakantiewoning wordt verkocht inclusief het aanwezige meubilair.

Indicatie vaste lasten;

Parkservicebijdragen exclusief gas/water en elektra € 2.577,90 inclusief BTW per jaar

Afvalstoffenheffing € 251,80 inclusief BTW per jaar

Vergoeding CAI & Internet € 480,-- inclusief BTW per jaar

Videma € 52,49 inclusief BTW per jaar

Tuinonderhoud € 1.753,32 inclusief BTW per jaar

Voorschot elektriciteit/gas/water/zuivering € 149 per maand

Gemeente Oost Gelre OZB eigenaar € 146,-- per jaar

GBLT € 48,91 per jaar

Opstalverzekering € 212,17 per jaar

Recreatie/Inboedelverzekering € 46,89 per jaar

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer 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 waarneming ter plaatse en heeft slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring

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 (bouwkundige) 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 rekening.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,-- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze 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.

Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewoners-clausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clausule

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.