



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger



Voorthuizen

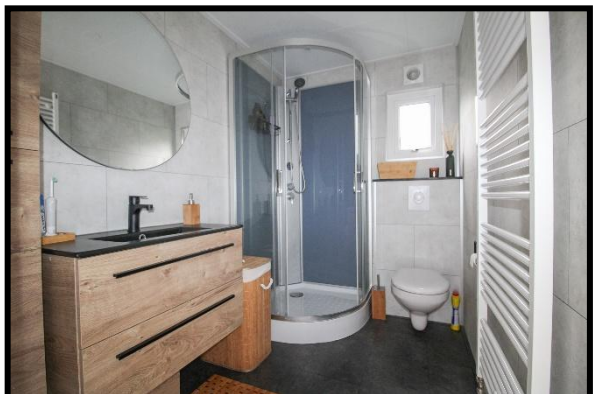
Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 932

Altijd al gedroomd van een eigen tweede huis op een riante kavel met een mooi privébos? Dan kunt u stoppen met zoeken want dit recreatiechalet (canaxel) is gelegen op een heerlijk perceel van 671 m², vanuit het chalet heeft u een waanzinnig mooi uitzicht op uw eigen kleine landgoedje. Maar er is nog meer wat dit chalet een ideaal object maakt, zoals de sfeervolle veranda, ook met wat minder mooi weer is het goed vertoeven onder de overkapping. Het chalet is gebouwd in 2006 en is voorzien van een c.v. installatie (2021), airco en vernieuwede badkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui aan de voorzijde waardoor u vanuit de woonkamer een schitterend uitzicht heeft over uw tuin. Door de besloten ligging van de tuin geniet u hier een enorme mate van privacy. Bij het chalet staat een praktische tuinberging en uw auto parkeert u bij het chalet op uw eigen parkeerplaats. De Sophiahoeve is onderdeel van De IJsvogel, op dit park zijn een aantal faciliteiten aanwezig waar u uiteraard gebruik van kunt maken. Verhuur is toegestaan, permanente bewoning is niet toegestaan, uw huisdier is welkom op het park. Grondoppervlakte: 671 m² eigen grond (parkkosten € 1.780,= per jaar, eenmalige entreekosten bij de aankoop van (€ 1.000,=)

Indeling: hal met vaste kast waarin de c.v. ketel geplaatst is en een wasmachineaansluiting aanwezig is, woonkamer met schuifpui en airco, open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser, ouderslaapkamer met vaste kastenwand, tweede slaapkamer, vernieuwede badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 215.000,= k.k.







MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

Voorthuizen, Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 932

Grondoppervlakte 671 m²

Bouwjaar 2006

Inhoud 130 m³

Woonoppervlakte 50 m²

Begane grond en 1^e etage

Afmetingen begane grond

| | | |
|--|-----------|---------------------|
| - Hal (inc. CV kast) | 181 x 200 | 3,6 m ² |
| - Woonkamer | 513 x 460 | 23,6 m ² |
| - Keuken | 200 x 271 | 5,4 m ² |
| - Badkamer | 243 x 157 | 3,8 m ² |
| - 1e Slaapkamer (incl. vaste kastenwand) | 321 x 245 | 7,9 m ² |
| - 2 ^e Slaapkamer | 220 x 245 | 5,4 m ² |

Afmetingen overige

bijgebouwen

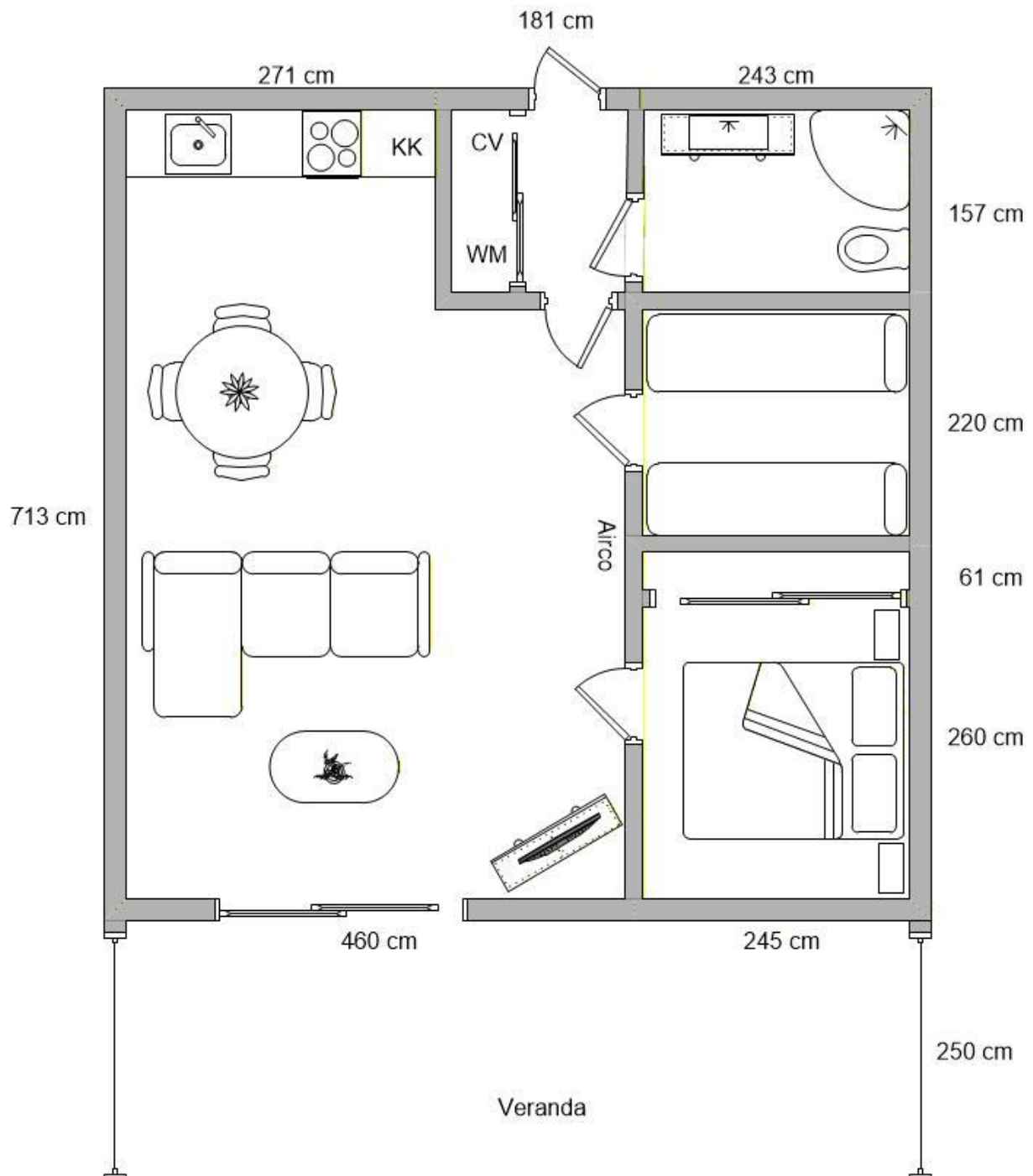
| | | |
|---------------------|-----------|---------------------|
| Berging | 200 x 300 | 6 m ² |
| Aangebouwde veranda | 250 x 725 | 18,1 m ² |

De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

**Voorthuizen, Lange Zuiderweg 142; De Sophiahoeve 932
Plattegrond**



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2905</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken - recreatiewoning

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Sophiahoeve 932**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden/is over- genomen | niet van toe- passing |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| - tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - buitenverlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tuinhuisje / buitenberging zie onderstaande! | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - voet droogmolen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - schotelantenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - (voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - veiligheidssloten | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - rolluiken / zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - luxaflex | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - gordijnen | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnrails | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnroedes | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - losse horren / rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - Andere zonwering binnen; | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - vloerbedekking / linoleum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - laminaatvloer | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizenvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - parketvloer / kurkvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - warmwatervoorziening, te weten | | | | |

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden/is over- genomen | niet van toe- passing |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| - Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - Boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - c.v. met toebehoren | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - klokthermostaat | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Honeywell evo home systeem | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (voorzet)open haard met toebehoren, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gasfornuis/inductiekookplaat/elektrisch fornuis | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast inbouw of losstaand | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vriezer inbouw of losstaand | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - oven/magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - vaatwasser | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwverlichting / dimmers/ spotjes | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwverlichting / losse lampen: | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vaste kasten | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse kasten, boeken- of legplanken | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wastafels met accessoires | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.) | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - sauna met toebehoren, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - (huis)telefoontoestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - bankstel/zithoek | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - eethoek | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - bed(den)/matrassen | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wasmachine | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wasdroger | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - televisie | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tuinmeubels | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tuingereedschap | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keukeninventaris zie onderstaande! | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - fietsen | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden/is overgenomen | niet van toepassing |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| - bijzondere opmerkingen: Mitsubshi split airco blijft achter! | | | | |

Tuin: Schommelstoel en Planten die in Bakken en Potten zitten en het grote vogelhuis Lampjes boven tuintafel gaan mee.

Schuur: alle gereedschappen en materialen Vervoersmiddelen (steppen fietsen ebike) en kinderspeelgoed en opblaas jacuzzi gaan mee.

Schuur/Binnen diverse Verf plinten laminaat tbv het chalet blijft achter.

Keuken: Wandpaneel met hangers koffiezetter water koker pannen bestek en diverse glazen en bekertjes gaan mee.

Kast gang: stofzuiger Karcher en Dyson Airfryer grill diverse klein en gereedschappen gaan mee.

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Landgoed De IJsvogel

Plaats : Voorthuizen
Adres : Kieftveen 18
3781 PP Voorthuizen
Faciliteiten : 3 zwembaden, sport en
recreatievelden
Kenmerken : Familiepark, talloze faciliteiten,
met kavels op eigen grond



Landgoed De IJsvogel is gelegen in een bosrijke omgeving midden op de Veluwe met volop uitvalswegen de natuur in. Ook als u een dagje uit wilt, kunt u hier volop genieten wat dacht u van een dagje Apeldoorn of de Apenheul, of Harderwijk, of Amersfoort met zijn dierentuin het kan allemaal. Maar ook vlak in de buurt is van alles te doen zomers de braderieën en vlakbij gelegen de grote waterplas Zeumeren, waar men van het strand kan genieten of kanoën.

Of u nu graag de stilte opzoekt, sportief bent aangelegd, of ondernemend ze hebben voor ieder wat. Zo zijn er verschillende parkdelen op De IJsvogel, De Zonnehof, 't Ven, Welgelegen, Sophia Hoeve, Vogelveld en De Zeven Eycken. Het park De IJsvogel is voorzien van talrijke faciliteiten voor oud en jong. U vindt hier onder andere een restaurant, snackbar, speeltuin met diverse speeltoestellen, verwarmd buitenbad, overdekt verwarmd binnenbad en kleuterbad, voetbalkooi, jeu de boules, tafeltennistafels, midgetgolf, theater, animatieteam, visvijver, bowlingbaan en fietsverhuur. Wanneer u het toch verderop wilt zoeken bent u in een oogwenk in de omliggende steden zoals Apeldoorn, Arnhem, Amersfoort en Harderwijk.

Het is mogelijk om bij elke recreatiewoning één auto te parkeren.

Wilt u meer weten van dit schitterend gelegen Landgoed De IJsvogel, dan u kunt gerust vast een kijkje gaan nemen, wilt u één of meerdere van de chalets van binnen bekijken dan kunt u een vrijblijvende afspraak maken via ons kantoor met onze makelaar.





MAKELAARDIJ
Van Meerveld Burger

Voorthuizen, Kieftveen 18

Plattegrond Landgoed De IJsvogel



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.