



Arnhemseweg 100 R 315

Otterlo

€ 325.000,- k.k.



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
432 m²

Inhoud
372 m³

Bouwjaar
2019

Kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energielabel
B

Isolatie
volledig geïsoleerd

Ligging
**buiten bebouwde kom, in
bosrijke omgeving**

Bekijk deze woning online via
www.arnhemseweg100 R 315.nl



Aan de rand van het luxe vakantiepark EuroParcs Landgoed De Wijde Werelt staat deze prachtige, vrijstaande recreatievilla op een plek waar rust, comfort en natuur samenkomen. Hier geniet u van het ultieme vakantiegevoel, midden op de Veluwe en op korte afstand van Nationaal Park De Hoge Veluwe.

De villa is geschikt voor 8 personen, wordt volledig compleet verkocht en is daarmee direct klaar voor eigen gebruik én verhuur. Een ideale combinatie voor wie zorgeloos wil recreëren en tegelijkertijd wil profiteren van aantrekkelijke verhuurmogelijkheden. U bepaalt zelf wanneer u de woning gebruikt en wanneer deze beschikbaar is voor verhuur, waarbij de professionele verhuurorganisatie u veel werk uit handen kan nemen.

Begane grond

De woning, plaatselijk bekend als huisnummer 127, valt direct op door de royale indeling, de hoge plafonds en de grote raampartijen. De vide in de woonkamer zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval. Binnen en buiten lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over.

Op de begane grond bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken. De zithoek en eethoek bieden comfortabel plaats aan 8 personen en vormen een fijne centrale plek voor familie, vrienden of gasten. Dankzij de grote ramen is er veel zicht op het groen rondom de woning.

De moderne open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Alles is aanwezig om de woning direct te gebruiken of te verhuren.

Eveneens op de begane grond vindt u een slaapkamer, een separate toiletruimte en een luxe badkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een breed wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met glazen wand. Dit maakt de woning ook prettig toegankelijk voor gasten die liever gelijkvloers verblijven.







Een absolute blikvanger is de royale woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen

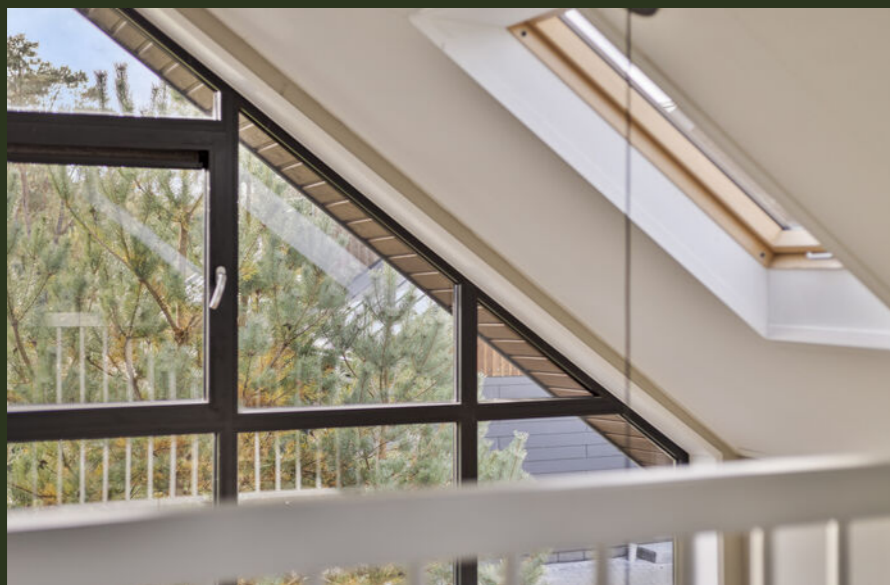




Slaapkamer
op de begane grond

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Eén van de slaapkamers is royaal opgezet en ingericht met een tweepersoonsbed en praktische kastruimte met schuifdeuren en spiegelafwerking. De twee overige slaapkamers zijn voorzien van eenpersoonsbedden en bieden eveneens voldoende bergruimte. De tweede badkamer is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl en beschikt over een toilet, breed wastafelmeubel en ruime douchecabine met glazen deur.







Exterieur

De villa heeft een eigentijdse en warme uitstraling, met houten gevelaccenten, grote glaspartijen en een karakteristieke kap die perfect aansluit bij de bosrijke omgeving van de Veluwe. De woning staat op een fraai aangelegd perceel van 432 m² eigen grond en wordt omringd door een groene, verzorgde tuin met veel privacy. Dankzij de ligging aan de rand van het park ervaart u hier rust en ruimte, met de natuur letterlijk om u heen.

Het ruime terras sluit direct aan op de woonkamer en keuken, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Er is volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, een grote eettafel en loungemogelijkheden. Of u nu wilt ontbijten in de ochtendzon, ontspannen met een boek of uitgebreid buiten dineren met gezelschap, deze tuin biedt daar alle ruimte voor.

De grote raampartijen zorgen niet alleen binnen voor veel lichtinval, maar geven de villa ook van buiten een open en luxe uitstraling. De openslaande deuren en schuifpuien maken het eenvoudig om de terrassen bij de leefruimte te betrekken. Voor de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats, zodat u of uw gasten gemakkelijk kunnen parkeren. Het buitenschilderwerk is in september 2024 uitgevoerd, wat bijdraagt aan de verzorgde en instapklare staat van het geheel.

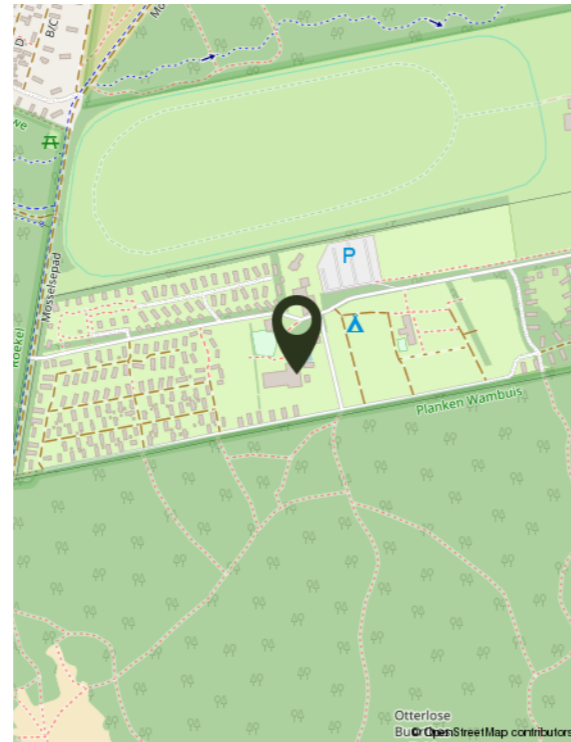






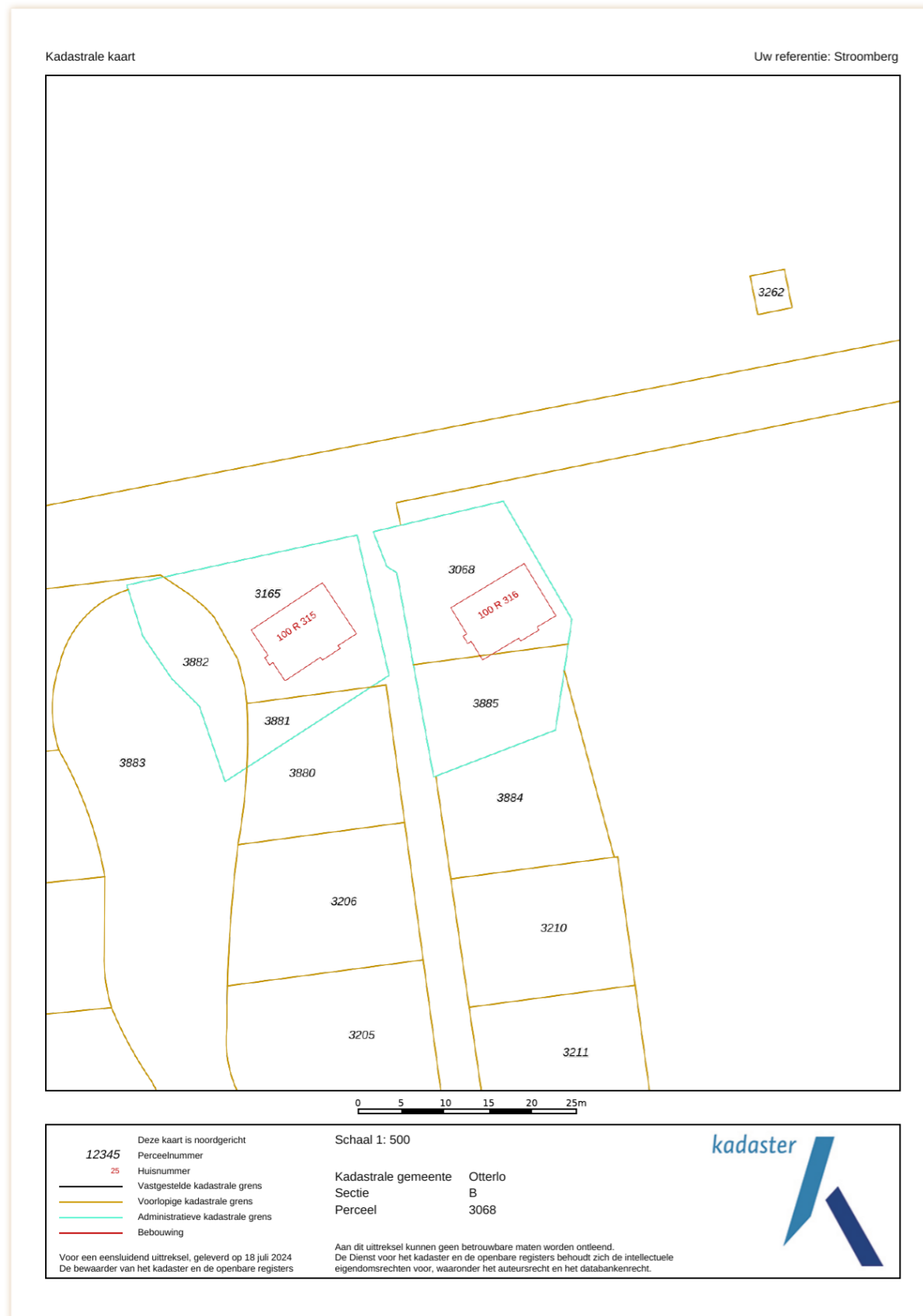
Over de locatie

De Wijde Wereld is een geliefd vakantiepark in Otterlo, gelegen op een prachtige locatie midden op de Veluwe en aan de voet van Nationaal Park De Hoge Veluwe. Vanuit de villa wandelt of fietst u zo de natuurrijke omgeving in. Bossen, heidevelden, zandverstuivingen en uitgestrekte routes liggen binnen handbereik. Het park biedt diverse faciliteiten en is zeer geschikt voor gezinnen, natuurliefhebbers en rustzoekers. De omgeving staat bekend om haar vele wandel- en fietsroutes, sfeervolle dorpen en recreatiemogelijkheden. Ook bezienswaardigheden zoals het Kröller-Müller Museum, de Hoge Veluwe en de gezellige dorpskern van Otterlo zijn goed bereikbaar.





Kadastrale kaart



10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper

de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper

Over ons

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomberg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

Bent u klaar voor de volgende stap? Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.



Harmen Stroomberg

Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar

Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg

Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt

Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn

Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel

Marketeer



Esther Hol-Bouw

Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg

Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

