



Vijverlaan 1 HV31
Otterlo

€ 249.000,- k.k.



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
389 m²

Inhoud
240 m³

Bouwjaar
2021

Kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
C

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Ligging
aan water, buiten bebouwde
kom, in bosrijke omgeving



Ben jij op zoek naar een modern recreatiechalet op een unieke plek midden in de natuur? Dan is dit stijlvolle chalet op De Zanding in Otterlo absoluut het ontdekken waard.

Gelegen op een royaal perceel van 389 m², direct aan het water en omringd door groen, ervaar je hier rust, comfort en luxe in perfecte harmonie. Het chalet is gebouwd in 2021, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar. Dankzij de grote raampartijen, moderne afwerking en prachtige ligging is dit een heerlijke plek voor eigen recreatief gebruik of verhuur. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Het chalet

Bij binnenkomst valt direct de lichte en moderne leefruimte op, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De woonkamer is sfeervol ingericht en biedt direct toegang tot het terras aan het water. De open keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime vaste kastenwand. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

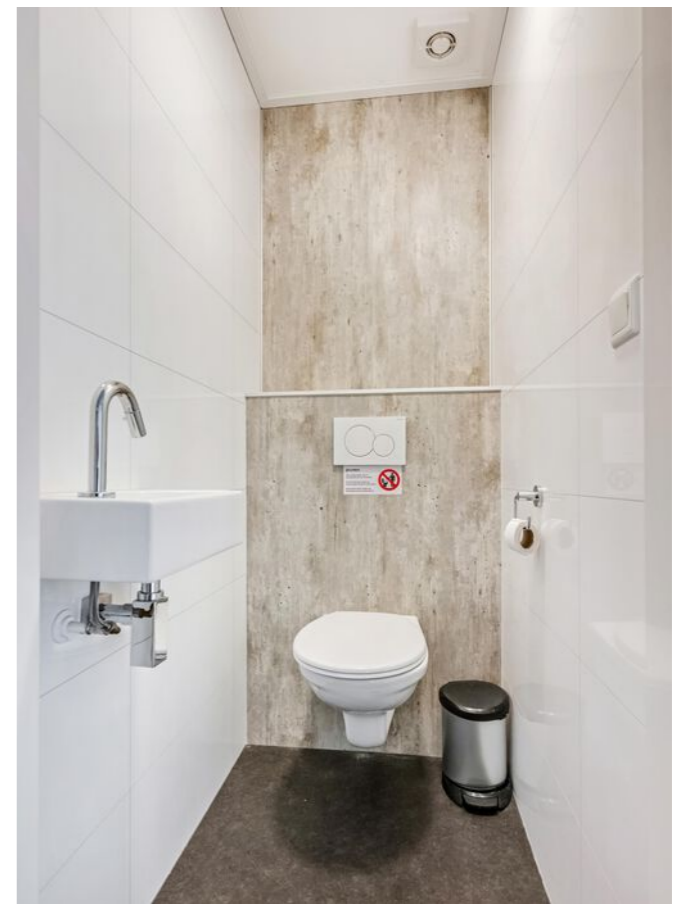
De praktische indeling, nette afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen maken het chalet zeer comfortabel in gebruik. Dankzij het bouwjaar 2021 is het geheel modern en instapklaar, ideaal voor eigen recreatief gebruik of verhuur.











Exterieur

Het buitenleven staat hier centraal. Het chalet ligt op een prachtig perceel van 389 m², direct aan het water en midden tussen de bomen, waardoor je volop geniet van privacy en een ontspannen sfeer. Rondom de woning bevinden zich meerdere terrassen, zodat je op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Of je nu rustig wilt ontbijten aan het water, uitgebreid wilt dineren met vrienden of simpelweg wilt genieten van de natuur: hier kan het allemaal.

De grote glazen gevels zorgen niet alleen voor veel licht binnen, maar creëren ook een sterke verbinding met de natuurlijke omgeving. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig weg over het groen en het water. De tuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht, waardoor je vooral hoeft te genieten in plaats van te onderhouden.

Daarnaast beschikt het perceel over een praktische externe berging voor fietsen en tuinspullen. Parkeren kan op eigen terrein bij het chalet. De rustige ligging aan het water maakt deze plek extra bijzonder en geeft het geheel een exclusief recreatief karakter.

De recreatiewoning is gelegen op erfpachtgrond met relatief lage jaarlijkse lasten.

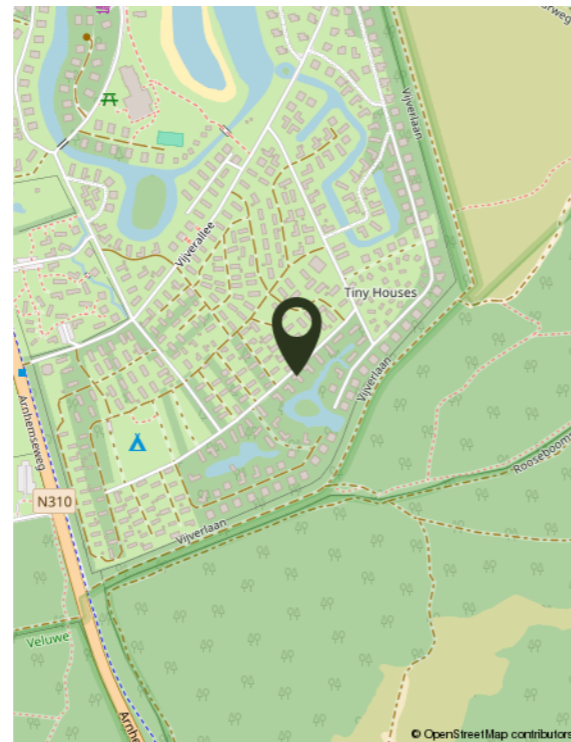






Over de locatie

Recreatiepark De Zanding in Otterlo is één van de mooiste recreatieparken op de Veluwe en staat bekend om haar luxe uitstraling, natuurlijke omgeving en uitstekende voorzieningen. Vanuit het park wandel of fiets je zó de uitgestrekte bossen en heidevelden van Nationaal Park De Hoge Veluwe in. Ook het gezellige centrum van Otterlo ligt op korte afstand, met diverse winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast bevinden populaire trekpleisters zoals het Kröller-Müller Museum en de Veluwse natuur zich binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging in Nederland is het park bovendien uitstekend bereikbaar. Hier combineer je rust, natuur en recreatie met comfort en luxe.



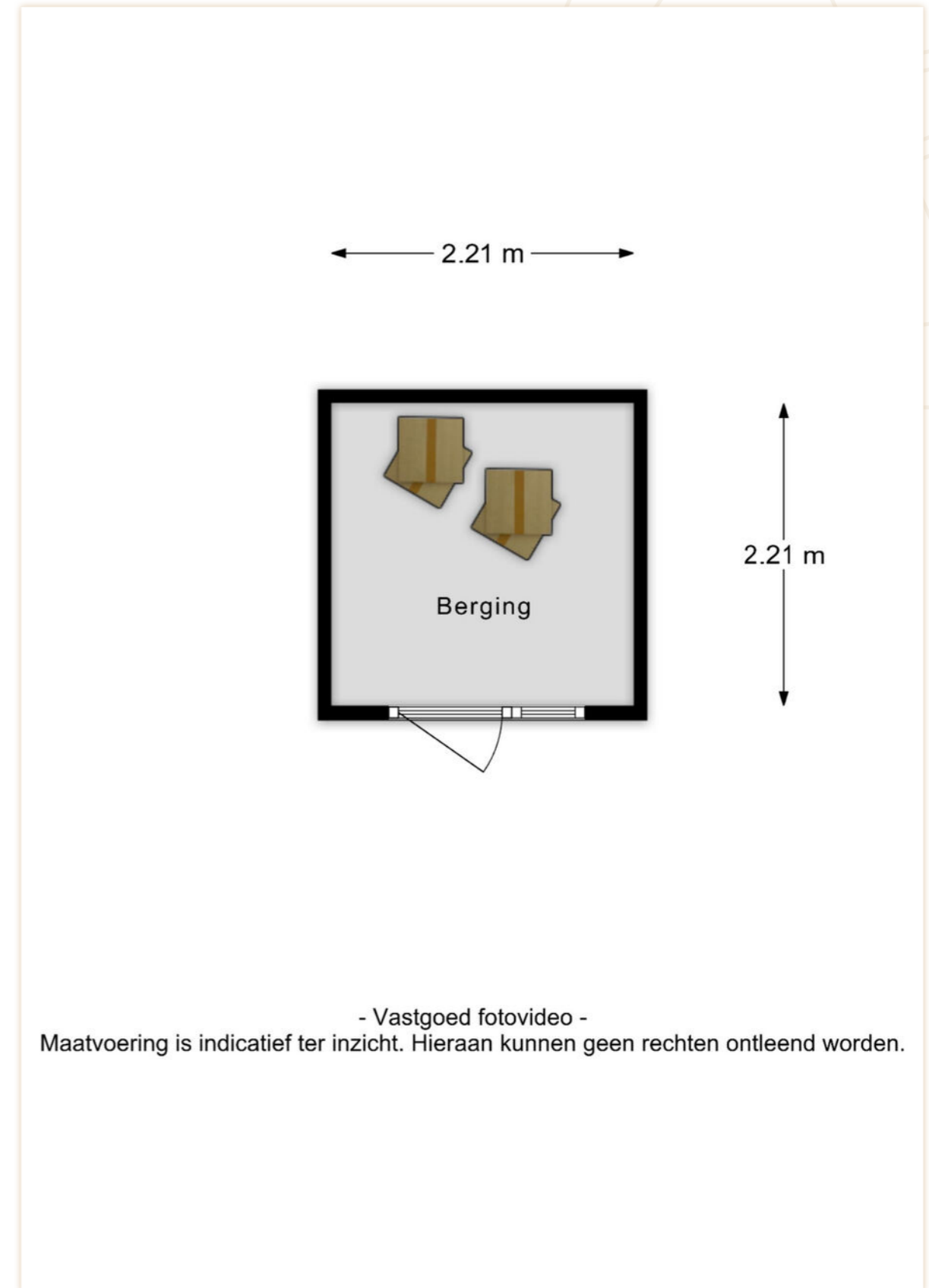
Overzicht



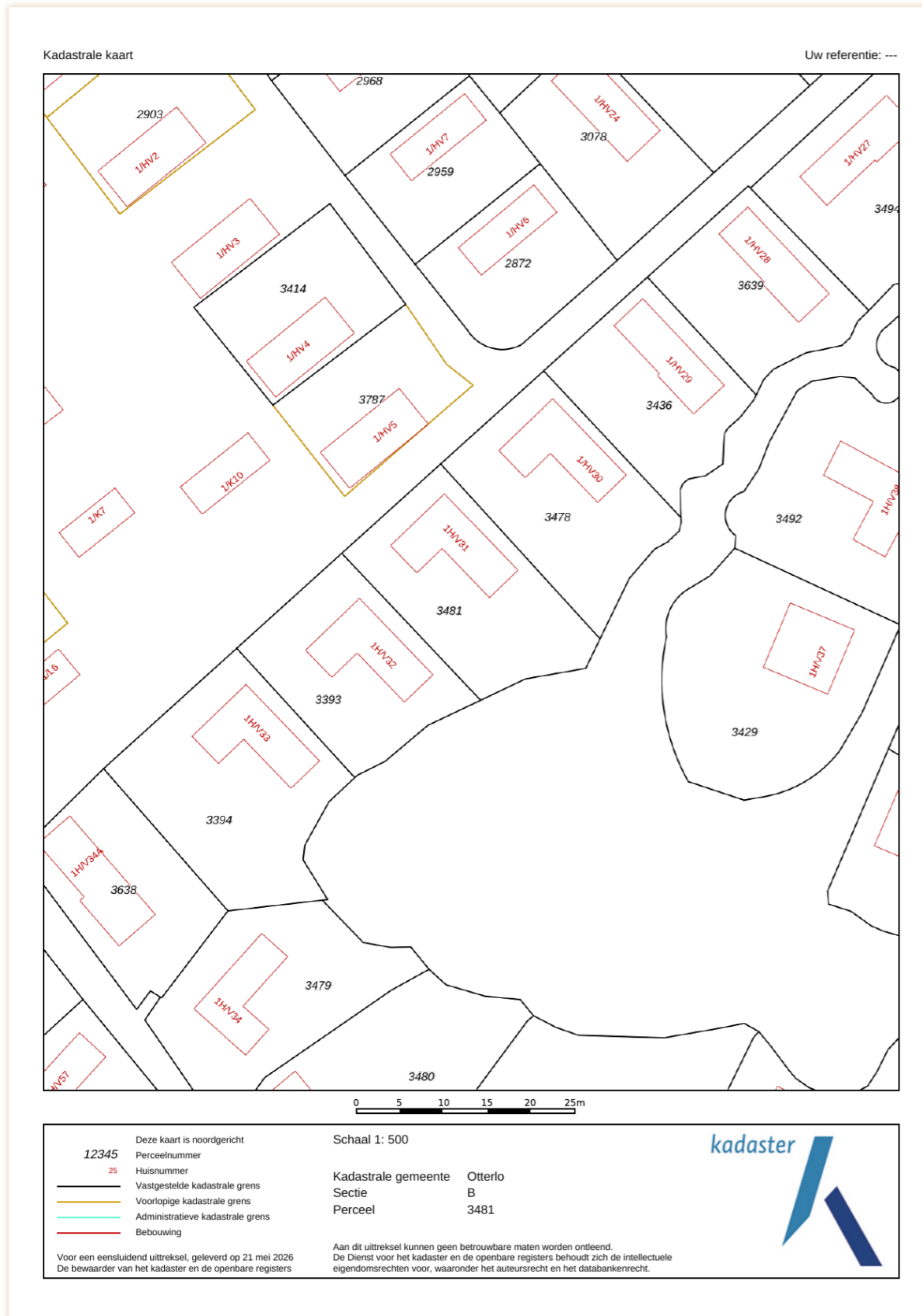
Begane grond



Berging



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

