



Harfsense Steeg 15, Harfsen

Vraagprijs € 120.000 v.o.n.



RobersVincent
Makelaars



Recreatie

www.robervincent.nl



R[®]

Omschrijving van de woning



Recreatiewoning met bosbeleving en veel privacy – De Huurne, Harfsen

Op een prachtig, besloten bosperceel van ca. 500 m² ligt deze gezellige houten recreatiewoning (bj 2015) met aangebouwde berging. De ligging op recreatiepark De Huurne zorgt voor rust, ruimte en volop privacy, terwijl de natuur hier letterlijk om je heen aanwezig is.

De woning heeft een warme en uitnodigende uitstraling, waarin de houtkachel centraal staat. Binnen en buiten lopen hier mooi in elkaar over, mede door de tuindeuren naar het groene perceel.

Indeling van de recreatiewoning:

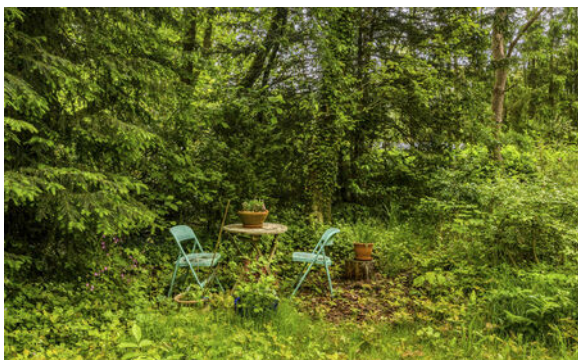
Begane grond:

entree – woonkamer met houtkachel, tuindeuren en open trap naar de vide – open keuken – slaapkamer – badkamer – aangebouwde houten berging

Verdieping (vide):

overloop – slaapkamer

De vide geeft de woning extra ruimte en een speels karakter, waardoor het geheel groter aanvoelt dan je op het eerste gezicht verwacht.





Recreatiepark De Huurne

Ligging:

Recreatiepark De Huurne ligt midden in het Achterhoekse coulisselandschap met houtwallen, akkers en bosranden. Op korte afstand bevindt zich de Gorsse Heide, een uniek natuurgebied met uitgestrekte wandelmogelijkheden.

Daarnaast liggen Zutphen, Deventer en Lochem op fietsafstand, evenals diverse kleinere dorpen met winkels en voorzieningen. Het nabijgelegen Almen beschikt over een aantrekkelijk buitenzwembad.

Een ideale locatie voor wie rust zoekt, maar ook graag de omgeving verkent.

Kavel en opstalrecht: De woning is gelegen op een huurkavel van ca. 500 m². U koopt dus alleen de woning, niet de onderliggende grond. Er is echter wel de mogelijkheid om een opstalrecht te vestigen voor een periode van maximaal 30 jaar. Dit betekent dat u juridisch eigenaar wordt van de woning, terwijl de grond eigendom blijft van het park. Het opstalrecht (zakelijk recht) wordt via de notaris vastgelegd. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper.



Bijzonderheden:

- huurkavel van ca. 500 m²
- huur grond € 2.493,- per jaar (2026)
- eigen parkeerplek
- permanente bewoning en verhuur niet toegestaan
- mogelijkheid tot het vestigen van een opstalrecht
- de recreatiewoning wordt aangeboden inclusief inventaris

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 120.000 v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2015

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	42 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	197 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	Rookkanaal

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel, houtkachel
Warm Water	Geiser eigendom
CV-ketel	Intergas hre24 2015

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom



*Woonkamer met houtkachel en tuindeuren
naar het groene perceel*







Open keuken en toegang tot vide



Entree met toegang tot slaapkamer en badkamer





Badkamer met douche, wastafel en toilet



De vide geeft de woning extra ruimte en een speels karakter





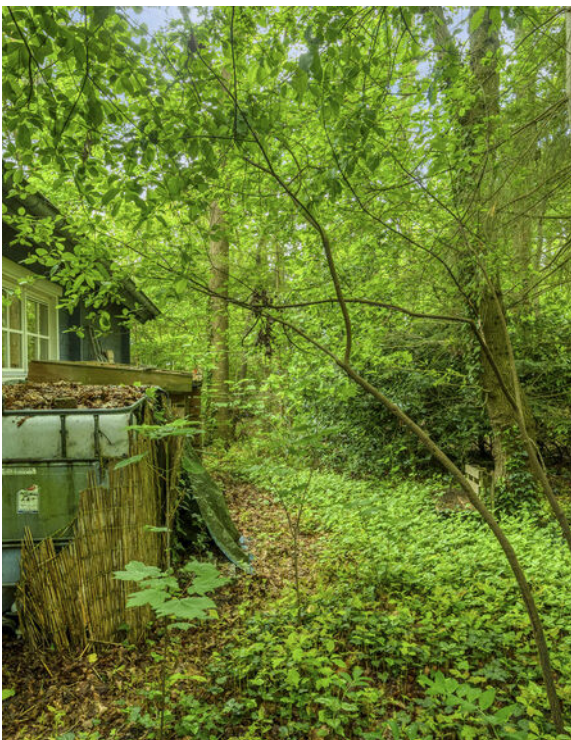


Rust, ruimte en volop privacy





De natuur is hier letterlijk om je heen aanwezig

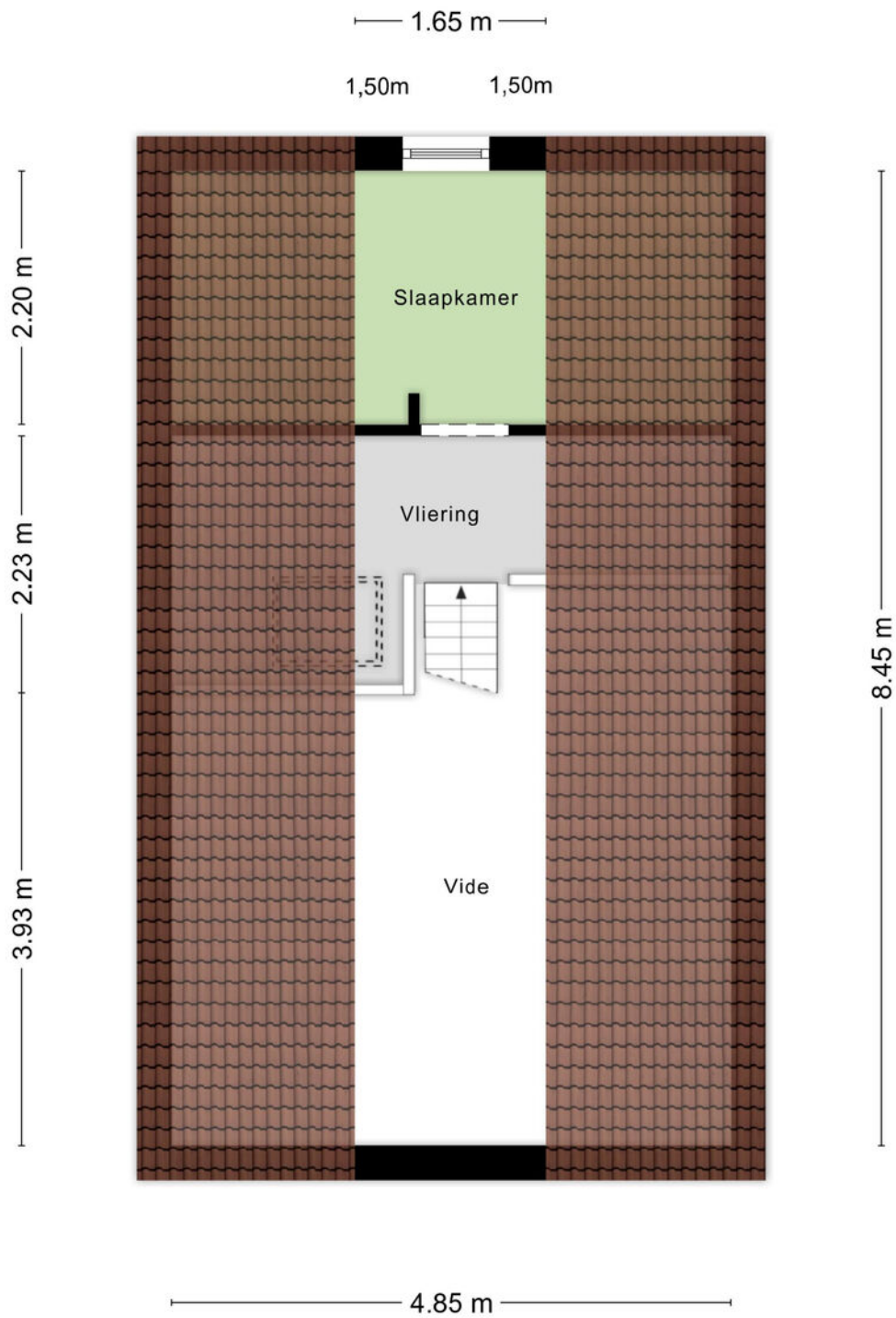






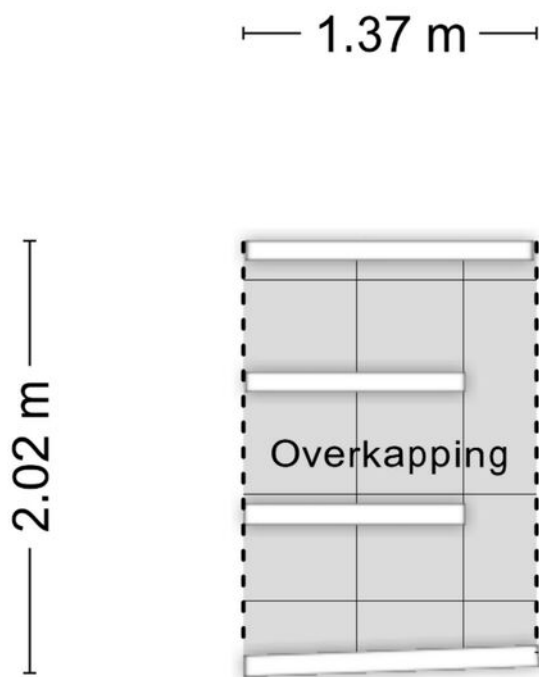
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - verdieping (vide)



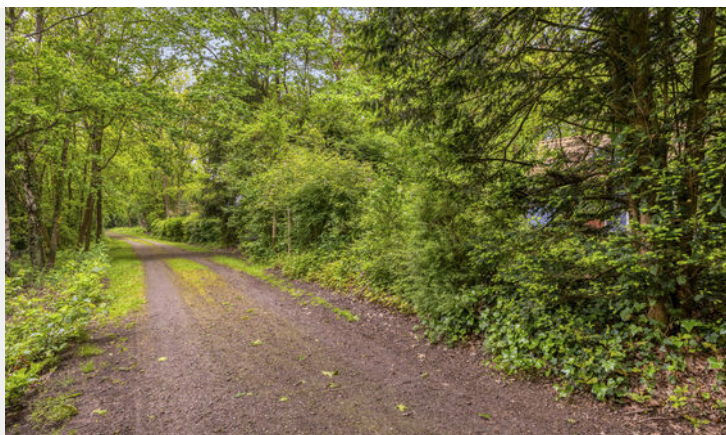
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - overkapping

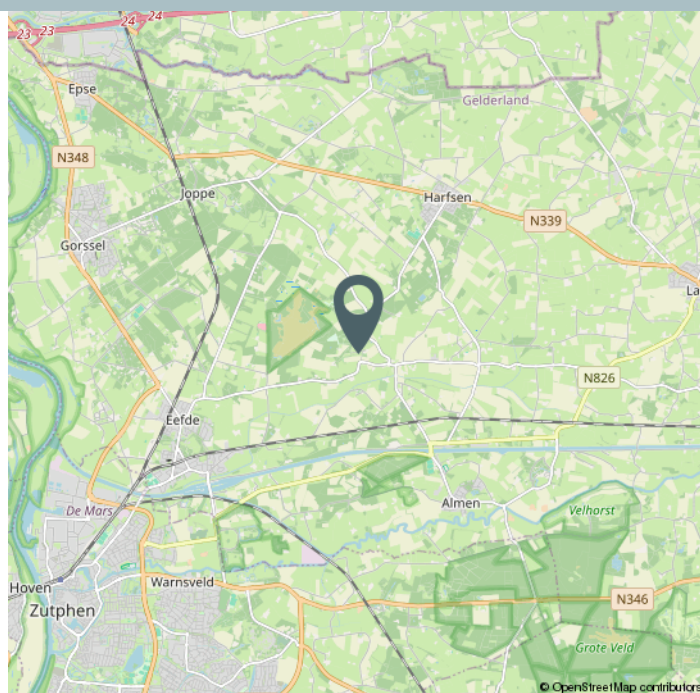
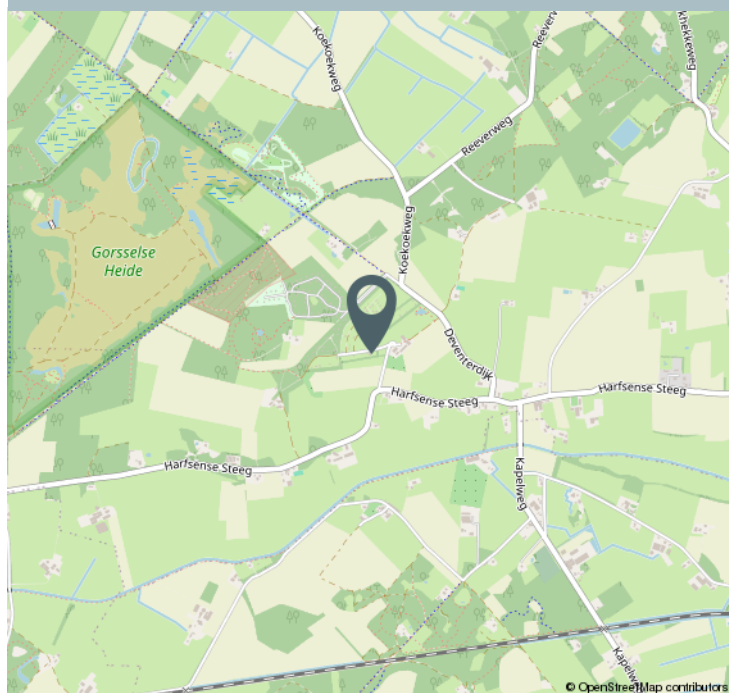


Kadaster & Locatie

Adres	Harfsense Steeg 15
Postcode / Plaats	7217 MD Harfsen
Gemeente	Gorssel
Sectie / Perceel	F / 1331
Oppervlakte	500 m ²
Soort eigendom	Zie akte



Prachtig, besloten bosperceel van ca. 500 m



Lijst van zaken

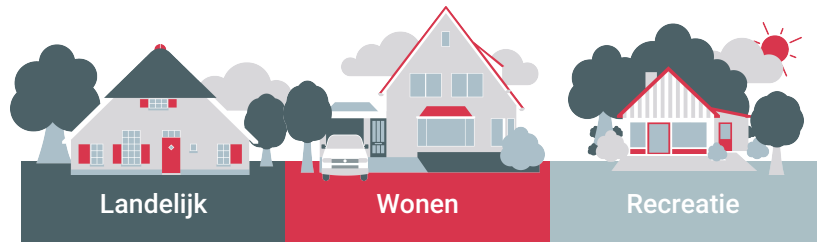
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerbedekking	X		
Houten vloer(delen)	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
(Gas) fornuis	X		
Oven	X		
Koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Planchet	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Over ons



Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda

Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut

Jan Henk Berendsen

Marlon Lorkeers



Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken

over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.



**Robers
Vincent**
Makelaars

Interesse?

[0548] - 36 16 49
info@robervincent.nl
www.robervincent.nl

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.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

☎ (0548) - 36 16 49
✉ info@robervincent.nl

www.robervincent.nl



Recreatie

www.robervincent.nl

