

VERKOOPBROCHURE



MARSWEG 2 - CHALET R2-7 6988 BM LATHUM

Ditters Fransen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Fransen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Op vakantie gaan in eigen land! Er even lekker tussenuit of tot rust komen of gewoon een weekendje weg en leuke dingen doen. Dat kan allemaal op recreatiepark Rhederlaagse meren!

In Lathum, een klein dorpje grenzend aan recreatiegebied Rhederlaag, gelegen tussen de Gelderse hoofdstad Arnhem en de oude hanzestad Doesburg, ligt recreatiegebied Rhederlaagse meren. Op dit familiepark wordt een prachtig gelegen onderhoudsvriendelijk chalet aangeboden. Dit chalet is op eigen grond gelegen. Door de ligging van het chalet is deze uitermate geschikt voor watersport-, vis- en natuurliefhebbers. Naast het chalet staat een berging. Het chalet heeft een oppervlakte van 66 m². Het perceel eigen grond bedraagt 273 m².

Het park Rhederlaagse meren is een onderdeel van "Succes Parken" en biedt tal van faciliteiten waaronder speeltuin, tennisbaan, zwembad, haven, supermarkt, restaurant etc. en uiteraard het zwem- /zandstrand van Rhederlaagse Meren. De bestemming is recreatieve bewoning! De winkelsteden Arnhem en Doetinchem en Hanzestad Doesburg zijn op circa 10-15 autominuten bereikbaar en vanaf het park is het heerlijk wandelen, fietsen en recreëren met de Postbank op zichtafstand. Mooie fietspaden rondom de IJssel en op de Postbank en met het pondje naar Rheden en de Postbank is heel goed mogelijk. Goede ontsluiting, park is makkelijk bereikbaar vanaf onder andere de snelwegen A-12, A-50 en A358, ligging Centraal Nederland.

Recreatiepark: De recreatiewoning ligt op een in 2022 geheel vernieuwde raat op recreatiepark Rhederlaagse Meren, Marsweg 2 te Lathum . Het park is het gehele jaar geopend en is de afgelopen jaren in delen vernieuwd en voorzien van een buitenzwembad met kinderspraypark, een nieuwe supermarkt, midgetgolf, bowlingbanen en een binnenspeelparadijs. Het park beschikt over een jachthaven, receptie, kidsclub, horeca en een eigen zandstrand met beach bar aan het Rhederlaagse Meer. Kortom een heerlijke plek om zelf van te genieten en/of te verhuren aan gasten.

Centrale ligging: De locatie ligt op slechts 5 minuten rijafstand van de A12 vanuit Duitsland bij Emmerich en 10 km rijafstand van Arnhem, met dierentuin Burgers Zoo, het Openluchtmuseum, het winkelcentrum en de Rijnkade, 25 km rijafstand van Nijmegen en 35 km rijafstand van Apeldoorn met de Apenheul, kinderpretpark Julianatoren en paleis het Loo en slechts 12 km rijafstand van Hanzestad Doesburg. Voorbij de ingang is het fiets-voetveer over de IJssel naar Nationaal Park Veluwezoom met het bezoekerscentrum en de schaapskooi.

De Rhederlaagse meren, het Nationale Park De Hoge Veluwe en de steden Arnhem, Zevenaar en Doesburg liggen op een paar autominuten afstand. In de steden is de drukte snel op te zoeken om vervolgens thuis de rust weer te vinden. Met de zandstranden, het zwem-, surf- en vaarwater op loopafstand voelt het geheel aan als een echt vakantiehuis. De ontsluitingswegen A12/A18 en A348 (Velperbroekcircuit) bereikt u eveneens binnen enkele autominuten.

INDELING CHALET:

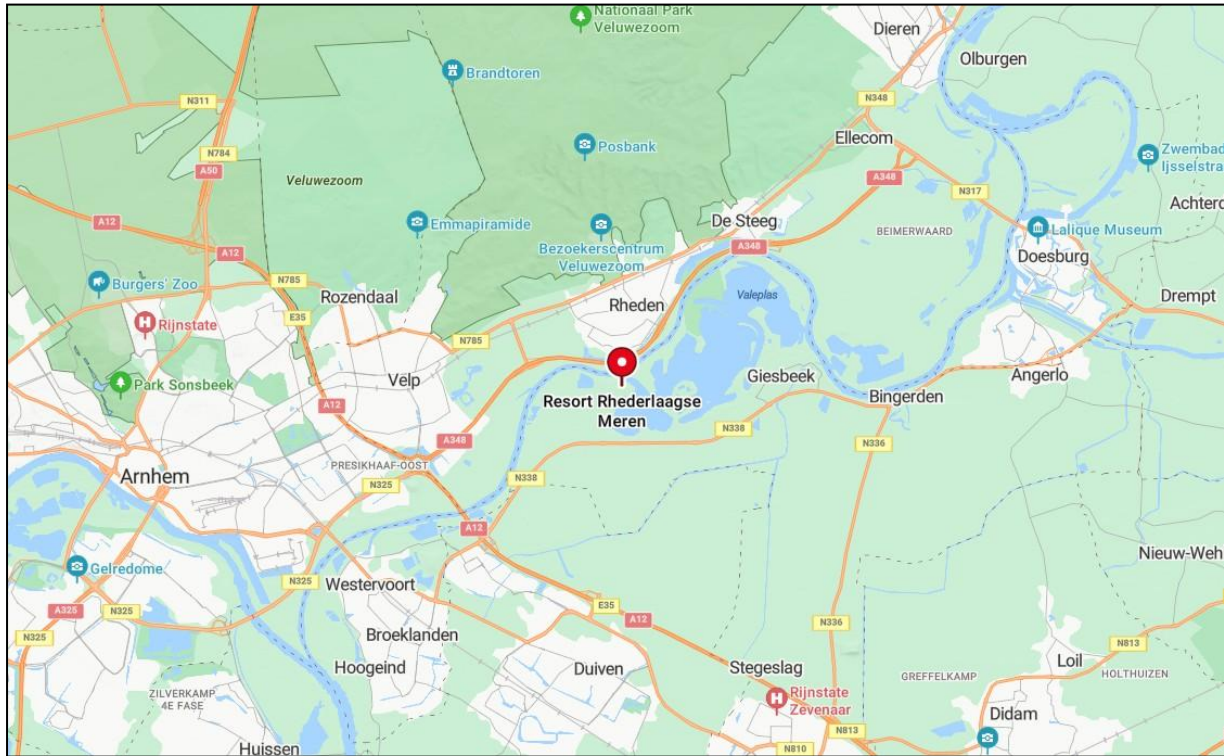
Entree, hal met toegang tot 2 slaapkamers, L-vormige woonkamer met schuifpui naar tuin en airconditioning, meterkast, open keuken voorzien van hoek opgestelde inbouwkeuken met diverse apparatuur met kookplaat, oven en magnetron, koel- vries combinatie, badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet, ouderslaapkamer.

BIJZONDERHEDEN: Energielabel C, geen permanente bewoning, betreft hier recreatieve bewoning! Chalet is gelegen op eigen grond! Geheel voorzien van kunststofkozijnen.
Bouwjaar ca. 2010.

“Interesse in deze recreatiechalet? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.”

Bouwjaar	2010
Type woning	Recreatiewoning op vakantiepark. Gelegen op eigen grond, staat niet op wielen.
Perceeloppervlakte	198 m ²
Woonoppervlakte	65 m ²
Inhoud	224 m ³
Vraagprijs	€ 149.500,= K.K.
Aanvaarding	In overleg

OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Het dorpje Lathum met circa 1.300 inwoners is een prachtig gelegen dorp in de gemeente Zevenaar, op enkele minuten verwijderd van de steden Arnhem, Doesburg en Zevenaar. Lathum ligt aan de N338 van Westervoort naar Doesburg zodat zowel de A12/A18 en A348/A50 (Velperbroekcircuit) binnen enkele autominuten bereikbaar zijn. Verschillende faciliteiten bevinden zich binnen handbereik, zoals sportgelegenheden, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Lathum heeft een eigen jachthaven met open verbinding naar de IJssel. Het gebied rond Lathum heeft een landelijke ligging met vele recreatiemogelijkheden. Zo kunt u hier uitstekend wandelen, fietsen, zwemmen, varen, maar vooral prettig verblijven! Natuurliefhebbers en watersporters kunnen hier zeker hun hart ophalen.

PARK PLATTEGROND



FOTO'S



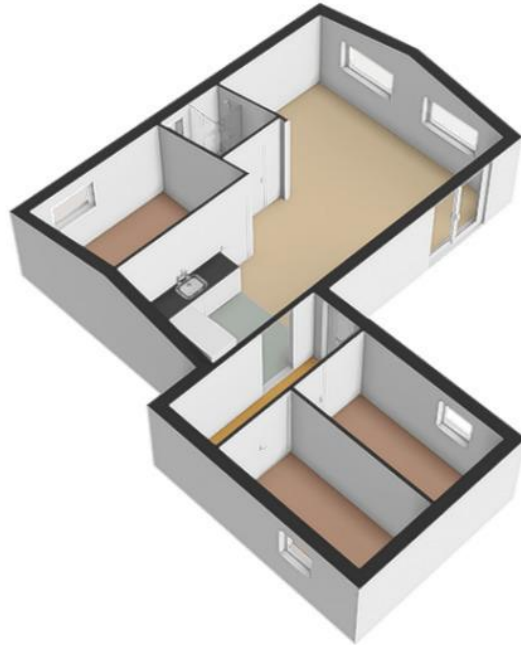
FOTO'S



PLATTEGRONDEN

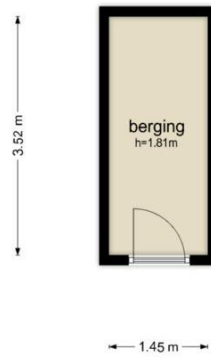


PLATTEGRONDEN



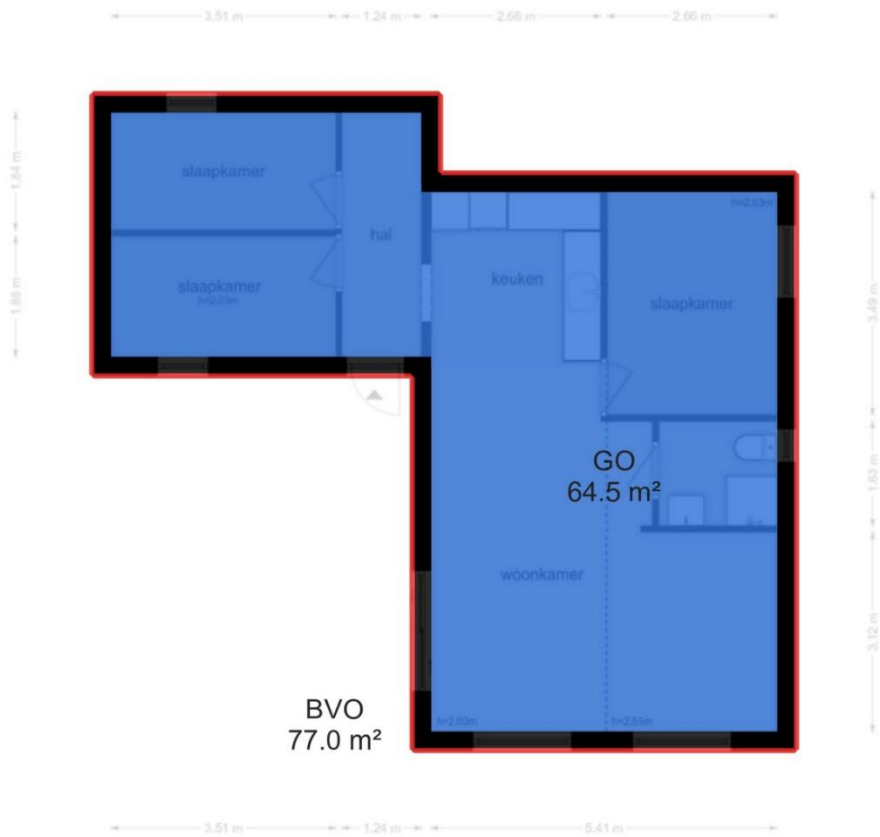
PLATTEGRONDEN

Marsweg R2-7 - Lathum
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

NEN2580




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bahr en Lathum D 646



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bahr en Lathum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 646	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
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.

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld- door de verkoopmakelaar- volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenkijdclausule zou kunnen gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van ca. 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Overig:

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.