

TE KOOP



Mosselsepad 38 te Otterlo

Uw eigen boshuis op eigen grond – een verborgen plek vol rust, privacy en natuur

Er zijn van die plekken waar u direct langzamer gaat leven. Waar de stilte niet leeg voelt, maar juist rijk. Waar u 's ochtends wakker wordt tussen de bomen, de vogels hoort fluiten en met een kop koffie het terras opstapt zonder inblik van burens. Deze vrijstaande recreatiewoning aan het Mosselsepad in Otterlo is zo'n plek.

Vraagprijs € 435.000 kosten koper

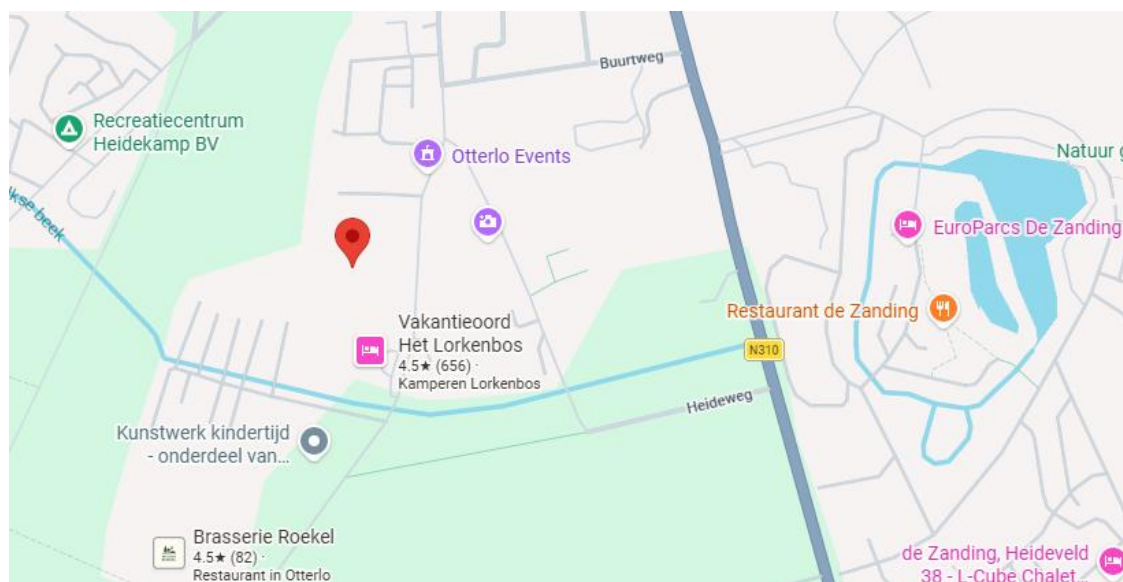
Aanvaarding: in overleg

Adresgegevens

Adres Mosselsepad 38, 6731 SM Otterlo

Provincie Gelderland

Locatiegegevens map/kaart



Object gegevens Mosselsepad

Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan bosrand, aan onverhard bospad zonder doorgaand verkeer, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Kavelgrootte m ²	502 m ²
Inhoud object m ³	425 m ³
Woonoppervlakte m ²	134 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving object Mosselsepad

Uw eigen boshuis op eigen grond – een verborgen plek vol rust, privacy en natuur

Er zijn van die plekken waar u direct langzamer gaat leven. Waar de stilte niet leeg voelt, maar juist rijk. Waar u 's ochtends wakker wordt tussen de bomen, de vogels hoort fluiten en met een kop koffie het terras opstapt zonder inkijk van burens. Deze vrijstaande recreatiewoning aan het Mosselsepad in Otterlo is zo'n plek.

Verscholen aan een bospad zonder doorgaand verkeer, midden in het groen en gelegen op een riant perceel eigen grond van 502 m², biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, ruimte en comfort. Geen vakantiepark, geen parkbijdragen, maar een volwaardig eigen boshuis met verrassend veel leefruimte, meerdere terrassen en ultieme privacy.

Met een woonoppervlakte van circa 123 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een volwaardig souterrain biedt deze woning moeiteloos ruimte aan familie, gasten én een fijne thuiswerkplek in de natuur.

Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning op eigen grond (perceel van 502 m²)
- Geen park- of servicekosten (volledig vrijgelegen)
- Gelegen aan een rustig, bospad (zonder doorgaand verkeer) met uitzonderlijk veel privacy
- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Drie toiletten (verdeeld over alle drie de woonlagen)
- Volwaardig souterrain met daglicht en vloerverwarming
- Sfeervolle woonkamer met haard en massief eikenhouten vloer

Meerdere zonnige en beschutte terrassen met pergola
Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
Vrijstaande houten berging (ca. 9 m²) en glasvezelaansluiting aanwezig
Tuinverlichting en bewateringssysteem is aanwezig

Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal met de trappen naar de verdieping en het souterrain, alsmede de meterkast.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en het omliggende bos. Aan drie zijden kijkt u uit op het groen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De massieve eikenhouten vloer, het wit geschilderde balkenplafond en de sfeervolle haard geven de ruimte karakter.

De dichte keuken is praktisch ingericht met een granieten werkblad en inbouwapparatuur (keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven/magnetron). Bij het raam is ruimte voor een gezellige ontbijttafel met uitzicht op het groen.

Op de begane grond bevinden zich verder een eerste slaap-/werkkamer, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, en een separate toiletruimte met wandcloset in de hal.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping bereikt u een royale slaapkamer met een brede dakkapel, die zorgt voor veel licht en een prachtig zicht op de natuur.

Daarnaast bevindt zich hier de tweede badkamer, eveneens voorzien van een dakkapel voor optimaal daglicht en ventilatie. Deze badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wastafel en een toilet. Tevens beschikt deze verdieping over twee praktische bergingen onder het schuine dak.

Souterrain

Een van de grootste pluspunten van deze woning is het volwaardige souterrain. Via de gang bereikt u twee ruime slaapkamers, een praktische wasruimte/berging en een separate toiletruimte.

Beide slaapkamers beschikken over daglicht via koekoeken, radiatoren én vloerverwarming. En beide slaapkamers zijn bovendien uitgerust met een eigen wastafelmeubel. Dit maakt het souterrain uitermate geschikt voor gasten, opgroeiende kinderen of een langer recreatief verblijf.

Buitenleven

Het perceel voelt als een kleine privé-boskamer. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. De tuin is speels ingericht met gazon, volwassen hagen, borders en hoge bomen die zorgen voor een parkachtige sfeer.

Achter het Veluwe houten hek én aan de andere zijde van het perceel is ruimschoots gelegenheid om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren. De vrijstaande houten schuur (ca. 3,00" m"×2,95" m") biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap en haardhout.

Locatie

Deze recreatiewoning ligt op een unieke plek in Otterlo, midden in de Veluwe natuur. Binnen enkele minuten bereikt u het dorpscentrum met gezellige horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen. Nationaal Park De Hoge Veluwe, uitgestrekte bossen en heidevelden liggen letterlijk om de hoek. Een ideale uitvalsbasis om op adem te komen, met steden als Ede, Arnhem en Apeldoorn op korte afstand.

Wilt u de rust en ruimte van dit unieke boshuis zelf ervaren? Neem contact met ons op voor een privébezichtiging.

Kadastrale kaart

(kaart is ingescand derhalve niet op schaal)

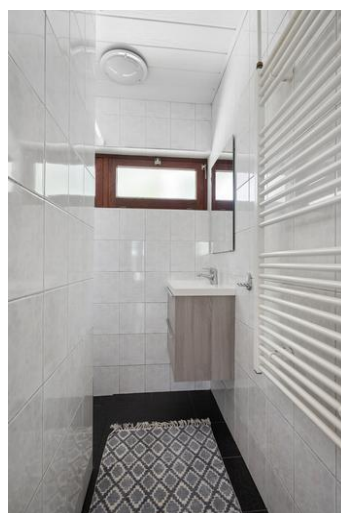


Foto's











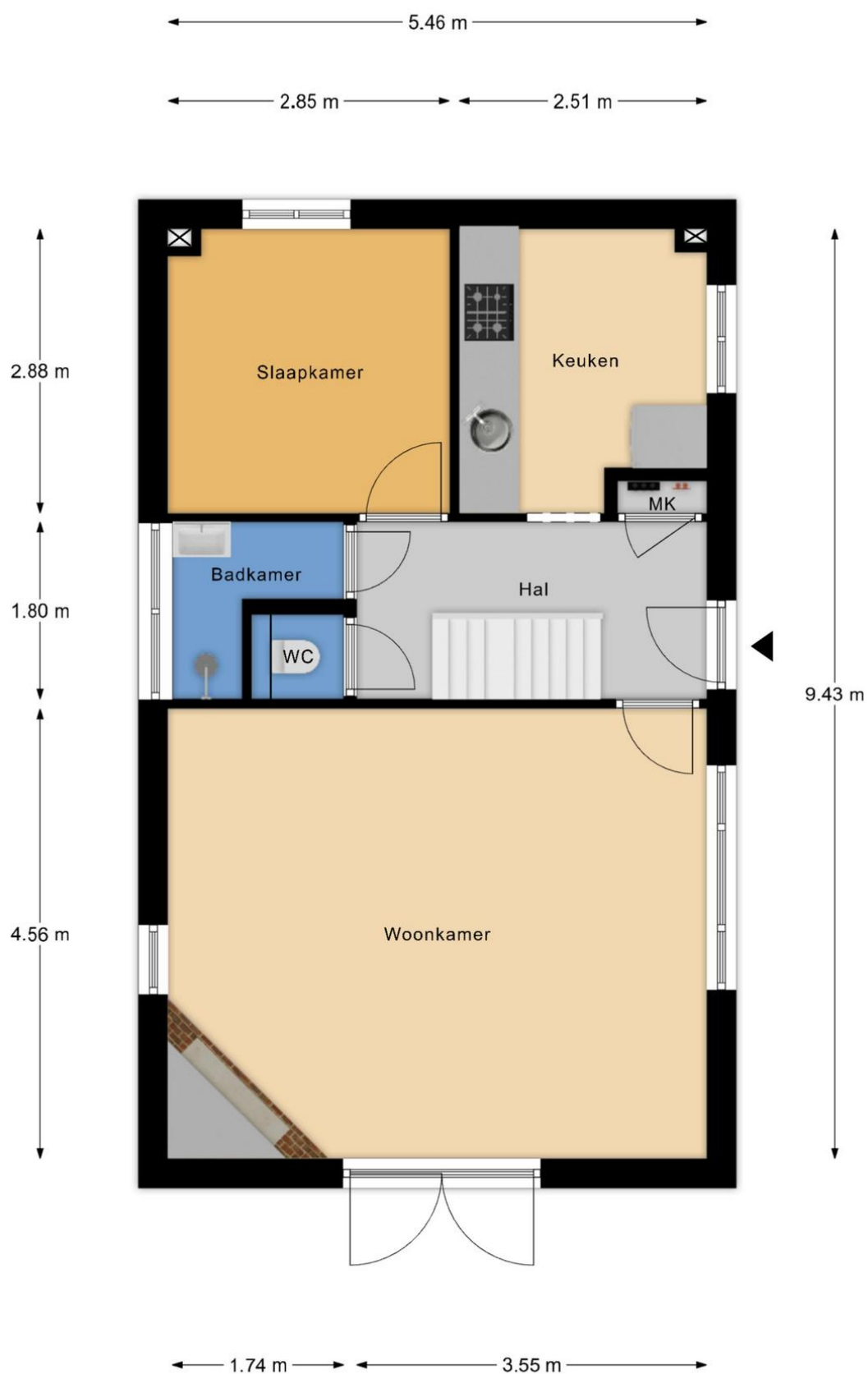




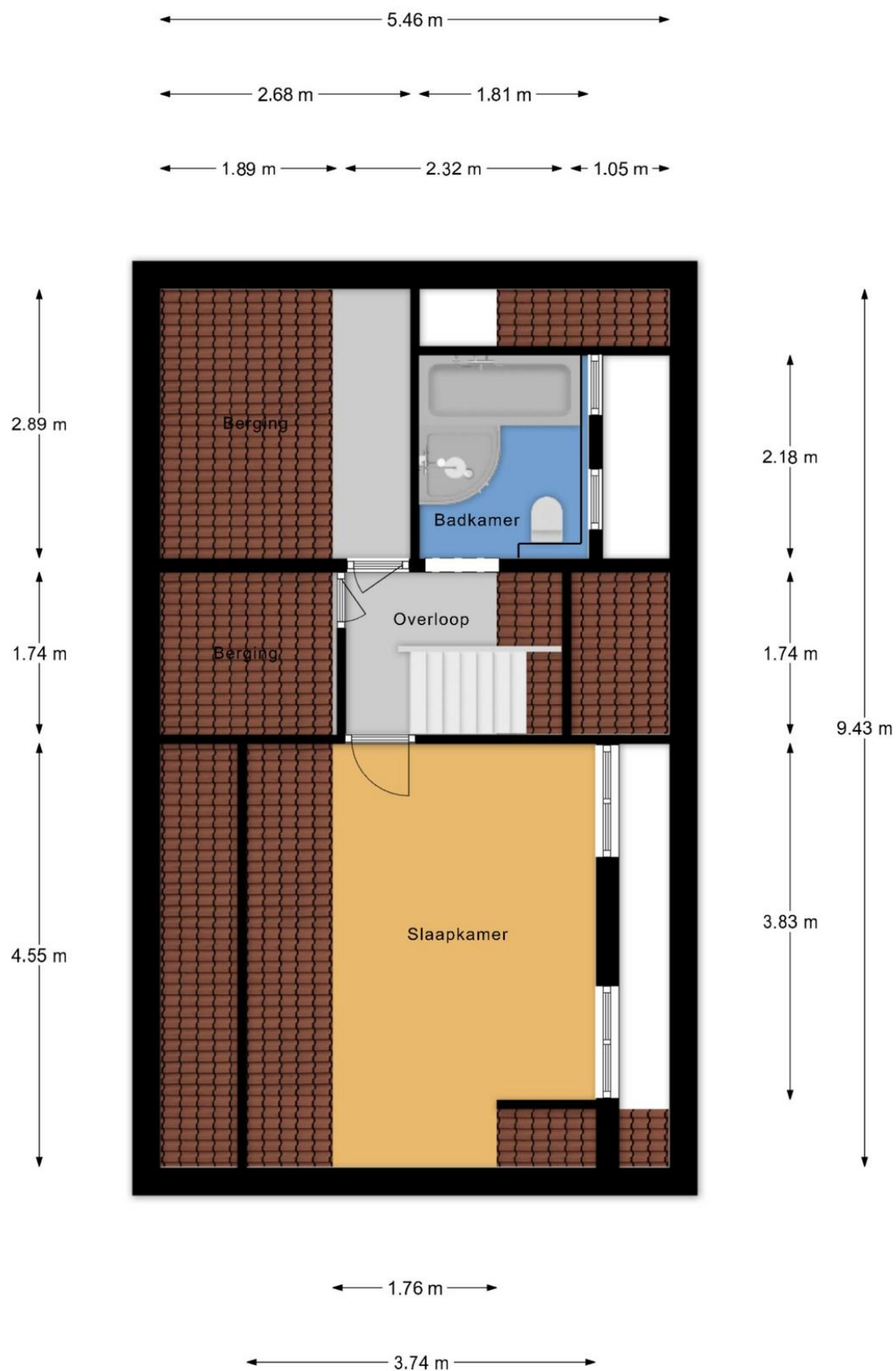




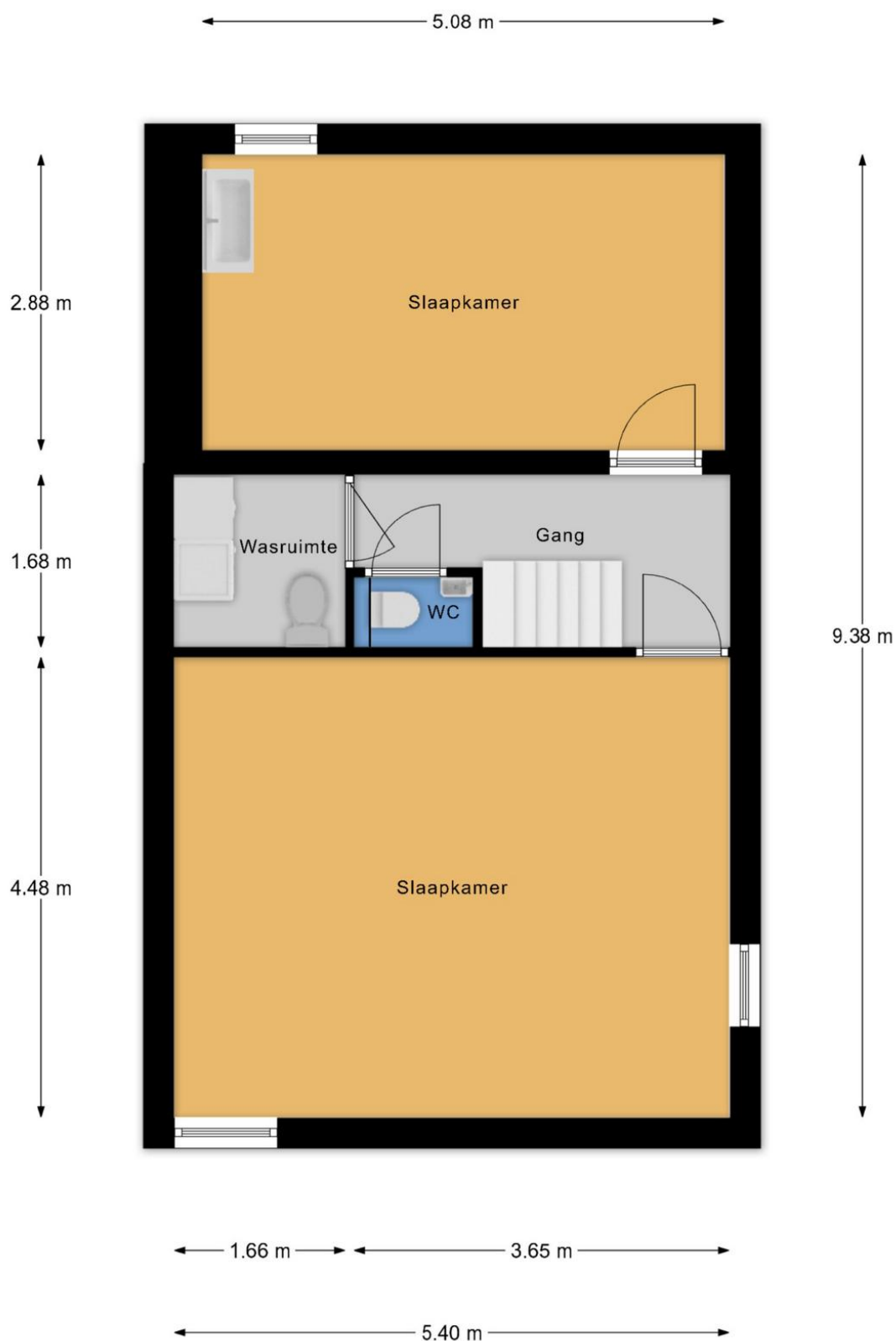
Plattegronden



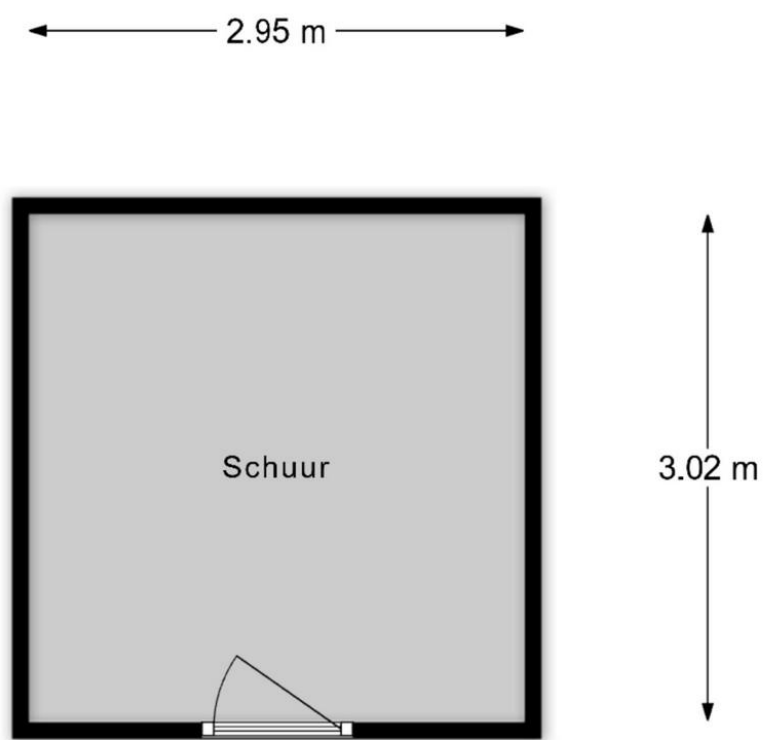
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ten slotte

Wij hopen dat deze brochure u al een goede indruk heeft gegeven van deze fijne woning. Maar eerlijk is eerlijk: niets gaat boven een bezichtiging! Wij nodigen u dan ook van harte uit om de woning met eigen ogen te komen bekijken – van binnen én van buiten. Wij regelen dit graag voor u.

Wanneer u besluit tot aankoop over te gaan en met de verkoper overeenstemming is bereikt, zorgen wij voor een duidelijke en betrouwbare afhandeling. De koopovereenkomst wordt door ons kantoor opgesteld volgens het NVM-model. Hierbij is het goed om alvast rekening te houden met het volgende:

- Voor de nakoming van de verplichtingen wordt een zekerheid gesteld in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.
- Deze zekerheid dient uiterlijk 6 weken na het sluiten van de koop te zijn geregeld.
- Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering loopt 5 weken na het sluiten van de koop af.
- Wilt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren? Dat kan uiteraard; de kosten zijn voor rekening van de koper. De verkoper zal alle medewerking verlenen.

Heeft u zelf een woning te verkopen? Ook daar helpen wij u graag bij! Dankzij ons uitgebreide netwerk van woningzoekenden en onze kennis van de lokale woningmarkt hebben wij een groot bereik. Zo kunnen wij een snelle verkoop realiseren én streven wij naar het beste resultaat voor u. Benieuwd naar de waarde van uw woning? Bel ons gerust voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling.

Met vriendelijke groet,

Koen Makelaar B.V.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Tien meest gestelde vragen

In deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is standaard de overdrachtsbelasting van 2% (voor bepaalde groepen kopers geldt een ander tarief, vraag ons) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dan van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn tegenvoorstel weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

4. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan. De wettelijke bedenktijd heeft u als koper wel (zie hiervoor punt 9.)

5. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel missverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs (over)bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de best koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er nog geen koop tot stand gekomen of er moet sprake zijn van een niet consumentenkoop. De verkopende makelaar legt deze “mondelling” koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Pas wanneer verkoper en koper de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. Het is dus verstandig om zo snel mogelijk na akkoord de koopovereenkomst te ondertekenen.

Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule of een ontbindende voorwaarde. Let op: u krijgt als koper niet automatische een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud financiering’ is.

Nadat de koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen ontvangt van een kopie van die getekende koopovereenkomst heeft koper nog de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Dat recht heeft alleen de koper. Voor alle duidelijkheid: Als er nog geen overeenkomst is getekend, kunnen koper en verkoper beiden de deal afzeggen, na ondertekening zoals hiervoor gemeld kan alleen koper nog op basis van de wettelijke bedenktijd (drie dagen) de koop ongedaan maken.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in die gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord: “nee”. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.