

VRAAGPRIJS

€ 325.000,-

K.K.

VOORTHUIZEN

GENIETEN VAN DE VELUWE

LAGE PARKLASTEN

RECENT GEMODERNISEERD

6 PERSONEN

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen

info@veluwechalets.nl

www.veluwechalets.nl

Bel ons

0341-276905



OVER VELUWE CHALETS MAKELAARS

Wij willen u hartelijk danken voor de interesse in het aanbod De Zonneheuvel in Voorthuizen. In deze brochure brengen wij u op de hoogte van alle informatie die u nodig heeft bij het aankopen van een chalet op De Zonneheuvel in Voorthuizen. Graag stellen wij ons eerst aan u voor.

Veluwe Chalets Makelaars is een onafhankelijk makelaar actief op de Veluwe. U bent bij ons aan het juiste adres als het gaat om adviseren, kopen en verkopen van vakantiewoningen op de Veluwe. Bent u op zoek naar een vakantiewoning voor eigen gebruik of bent u op zoek naar een vakantiewoning als investering? Wij hebben alle expertise in huis om uw droom vakantiewoning te vinden en zowel een geschikt recreatiepark.

Veluwe Chalets Makelaars is een jong ambitieus bedrijf die gevestigd is in Garderen. Dit is een tactische plek midden op de Veluwe zodat u ons makkelijk kunt bezoeken voor al uw vragen. U kunt bij ons terecht voor:

- ✓ Aankoop en verkoop
- ✓ Financieren van een vakantiewoning
- ✓ Waardebepalen
- ✓ Investeringen en rendementen

Ons jonge team bestaat uit:

Ronald Boswinkel	Makelaar
Annette Goor	Makelaar
Ruben van de Kolk	Makelaar
Linde Schaaf	Makelaar

U kunt ons makkelijk bereiken op telefoonnummer: **0341-276905** of bezoek ons kantoor op adres: Koningsweg 8 in Garderen.

Wij heten u van harte welkom en graag tot ziens.

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



OMSCHRIJVING RECREATIE WONING

Ruimte, rust en comfort op een prachtige plek op de Veluwe

Lichte kamers, een fijne ruime woonkamer en volop leefruimte maken deze charmante recreatiewoning direct bijzonder. Op een fijne en rustige locatie in het gezellige Voorthuizen staat deze ruime stenen recreatiewoning met maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers en twee woonlagen. Een heerlijke plek om tot rust te komen, samen te genieten en optimaal van de Veluwe te profiteren.

De woning is uitstekend onderhouden en vanaf 2019 vrijwel volledig gerenoveerd, waardoor comfort en kwaliteit hier hand in hand gaan.

De woning beschikt over een royale en sfeervolle leefruimte met een vernieuwde, goed geïsoleerde vloer. Onder de betonvloer is tempex isolatie aangebracht en de elektrische vloerverwarming zorgt voor aangename warmte. Ook de buitenmuren zijn grotendeels opnieuw opgebouwd en voorzien van 8 cm steenwolisolatie, dampwerende folie, underlaymentplaten en gipsplaten. Vrijwel alle ramen en de schuifpui zijn vernieuwd en uitgevoerd met isolerend dubbelglas.

Ook technisch is de woning grondig aangepakt. De elektrische installatie is volledig vernieuwd en gekeurd voor de plaatsing van tien zonnepanelen. De waterleidingen, cv-leidingen en cv-ketel zijn eveneens vernieuwd. In 2024 is bovendien een 380V-aansluiting gerealiseerd, inclusief laadpaal voor een elektrische auto.

Het dak werd circa zeven jaar geleden door een aannemer volledig vernieuwd en geïsoleerd met sandwichpanelen, PUR-platen en aluminiumfolie, afgewerkt met dakpanplaten. In 2026 zijn nog schilderwerkzaamheden uitgevoerd. De complete bovenverdieping is vernieuwd en biedt volop ruimte voor twee slaapkamers en een tweede badkamer. Beneden bevinden zich eveneens een slaapkamer en badkamer; deze zijn voorzien van een vernieuwd plafond.

De woning staat op koopgrond en op het park is verhuur in eigen beheer toegestaan. Daarbij zijn de parkkosten bijzonder laag, wat deze recreatiewoning niet alleen aantrekkelijk maakt als comfortabele uitvalsbasis, maar ook als interessante investering voor de toekomst.

Gelegen aan de Zevenbergjesweg 1-6 in Voorthuizen, midden op de Veluwe en nabij de vele fiets-, wandel- en recreatiemogelijkheden. Hier koopt u geen standaard recreatiewoning, maar een met zorg vernieuwd en comfortabel verblijf waar u jarenlang plezier van kunt hebben.

Let op: permanente bewoning en inschrijving op dit adres zijn niet toegestaan.

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



OVER PARK DE ZONNEHEUVEL

Park De Zonneheuvel: rustig recreëren in het groen van de Veluwe

Park De Zonneheuvel in Voorthuizen is in feite geen traditioneel recreatiepark, maar een coöperatieve vereniging. De eigenaren van de recreatiewoningen zijn gezamenlijk betrokken bij het beheer van het terrein. Dit komt voort uit de bijzondere eigendomssituatie: iedere eigenaar is mede-eigenaar in verband met de weg die door het terrein loopt. De vereniging heeft een eigen bestuur en er is geen afzonderlijke parkeigenaar.

De Zonneheuvel ligt in een groene en bosrijke omgeving op de Veluwe en kenmerkt zich door een rustige en gemoedelijke sfeer. De ruime opzet, groene lanen en volwassen beplanting zorgen voor een prettige en natuurlijke uitstraling. De recreatiewoningen en kavels zijn zorgvuldig ingepast in het landschap, waardoor het geheel een open en verzorgd karakter heeft.

De vereniging is gericht op het gezamenlijk beheren en onderhouden van het terrein. Door de betrokkenheid van de eigenaren wordt samen zorggedragen voor de uitstraling en het onderhoud van het terrein. Dit zorgt voor een prettige omgeving waarin rust, natuur en privacy centraal staan.

Er zijn geen grootschalige voorzieningen of drukke faciliteiten aanwezig. Juist het kleinschalige karakter maakt De Zonneheuvel aantrekkelijk voor mensen die op zoek zijn naar een rustige plek om te ontspannen en te genieten van de Veluwe. De recreatiewoningen zijn bestemd voor recreatief gebruik; permanente bewoning en inschrijving op het adres zijn niet toegestaan.

Ook de ligging is een belangrijk pluspunt. Vanuit De Zonneheuvel zijn de uitgestrekte bossen, heidevelden en diverse fiets- en wandelroutes van de Veluwe gemakkelijk te bereiken. Tegelijkertijd bevinden het centrum van Voorthuizen, met winkels, horeca en diverse voorzieningen, zich op korte afstand.

De Zonneheuvel biedt daarmee een bijzondere combinatie van natuur, rust en een gezamenlijke betrokkenheid van de eigenaren. Een prettige plek voor wie een eigen recreatiewoning op de Veluwe zoekt en waarde hecht aan een kleinschalige, groene omgeving met een actieve en gezamenlijke structuur.



KENMERKEN RECREATIE WONING

Soort bouw:	Steenbouw
Materiaal buitenzijde:	Stuc met houten kozijnen
Bouwjaar:	ca. 1975 (in 2019 bijna volledig gerenoveerd)
Aantal slaapkamers:	3
Warmtebron:	CV combiketel, airco & elektrische vloerverwarming
Vloerbedekking:	Laminaat en tegels
Perceel oppervlakte:	Ca. 357m2
Woonoppervlakte:	Ca. 70 m2
Soort grond:	Eigen grond
Adres:	Zevenbergjesweg 1
Plaats / Park:	Voorthuizen
Parkservicebijdrage incl. TV	€ 60,-
Prijs:	€325.000,- k.k.
Huisdieren toegestaan:	Ja
Inventaris:	Volgens lijst van zaken
Stoffering:	Inclusief
Verhuurmogelijkheden:	Ja
Oriëntatie tuinligging :	Zuid
Bestemming:	Recreatie
BTW:	Niet van toepassing

Let op: permanente bewoning en inschrijving op dit adres zijn niet toegestaan.

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905





Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



LIJST VAN ZAKEN

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Veluwe Chalets makelaars

Koningsweg 8 Garderen
info@veluwechalets.nl
www.veluwechalets.nl

Bel ons
0341-276905



BEZOEKADRES

Wilt u ons kantoor bezoeken voor een kennismaking of verdere informatievoorzieningen? De koffie staat altijd klaar.

Bezoekadres Veluwe Chalets Makelaars
Koningsweg 8
3886 KD Garderen
(0)341-276905
www.veluwechalets.nl
info@veluwechalets.nl

Bezoekadres park:
Park de Zonneheuvel
Zevenbegjesweg 1, Voorthuizen
Kavel 6

Overige

Inhoudsrechten
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt ontworpen kunnen lezers van deze brochure geen rechten ontlenen aan of aanspraak maken op de juistheid en volledigheid van de inhoud.

Privacy
Veluwe Chalets respecteert uw privacy zeer en zal toezien dat de communicatie en gegevensuitwisseling met onze data zo veilig mogelijk gebeurt.

Copyrights
Op alle teksten en beelden in deze brochure berust het copyright bij Veluwe Chalets. Dit houdt in dat er niets zonder toestemming van Veluwe Chalets mag worden gekopieerd.

De verkoopvoorwaarden van Veluwe Chalets zijn van toepassing. Deze zijn te vinden op www.veluwechalets.nl/algemene-voorwaarden

Veluwe Chalets makelaars