

Krimweg 160 118,

7351 TM Hoenderloo

Koopsom € 189.000,- k.k.

Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl

Omschrijving

Wonen in het groen, aan het water – jouw eigen recreatiewoning op de Veluwe

Aan de rand van de bossen van Hoenderloo, op het rustige en geliefde vakantiepark De Rimboe & De Woeste Hoogte, staat deze stijlvolle en vrijstaande recreatiewoning. Omringd door hoge dennen en met uitzicht op het water is dit dé plek waar je het drukke leven even achter je laat. Hier geniet je van rust, natuur én comfort, midden op de Veluwe.

De woning, gelegen aan Krimweg 160-118, valt direct op door zijn moderne uitstraling en de doordachte indeling. Binnen valt het licht rijkelijk naar binnen via de hoge ramen in de woonkamer, waar je direct zicht hebt op het terras en het kabbelende water voor de deur. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de gezellige leefruimte – ideaal voor een ontspannen ontbijt of een avond met vrienden.

Met twee comfortabele slaapkamers is er ruimte genoeg voor een gezin of voor gasten. De nette badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet, en dankzij twee extra bergkasten kun je spullen eenvoudig uit het zicht opbergen. Alles is gelijkvloers, praktisch én sfeervol afgewerkt.

Buiten biedt het perceel volop privacy. Op het betegelde terras geniet je in alle rust van de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang. De tuin loopt door tot aan het water, waar een eigen vlonder een heerlijke plek vormt om te zitten, te lezen of simpelweg naar de natuur te kijken.

De ligging is werkelijk uniek: direct aan de rand van Nationaal Park De Hoge Veluwe, op korte afstand van Apeldoorn en Otterlo. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van de stilte – dit is jouw uitvalsbasis in het hart van Nederland.

Let op:
- de woning is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik;
- inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan;
- de woning wordt geleverd inclusief meubilair.

Of je nu op zoek bent naar een eigen toevluchtsoord in de natuur, een plek om te genieten met het gezin, of een solide investering in de recreatieve verhuurmarkt – deze woning biedt het allemaal. En het mooiste: hij is instapklaar en per direct beschikbaar.

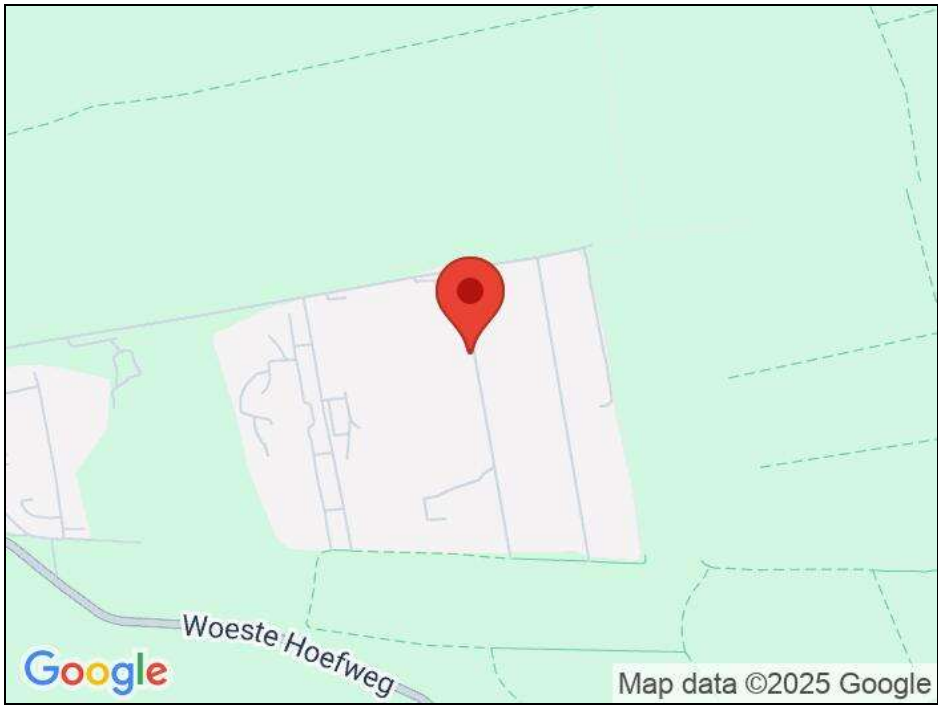
Nieuwsgierig geworden? Kom langs en ervaar de rust, ruimte en het comfort van dit bijzondere plekje in Hoenderloo.

Kenmerken

Koopsom	€ 189.000,00
Soort	Recreatiewoning
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	231 m^3
Perceel oppervlakte	250 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m^2
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2021
Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Airconditioning, Schuifpui
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Krimweg 160 118
7351 TM HOENDERLOO



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's









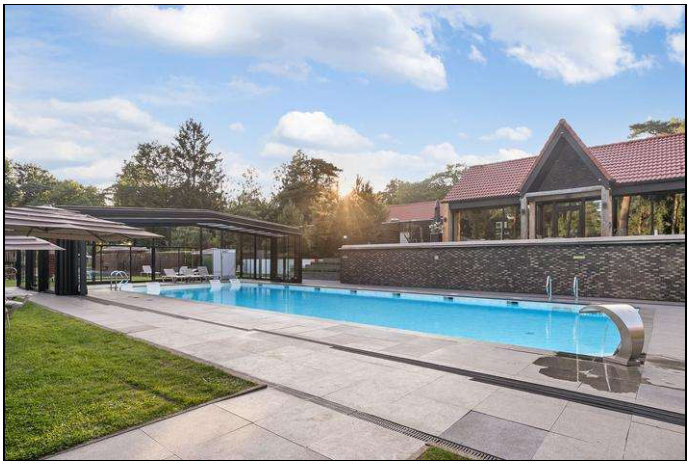




Foto's











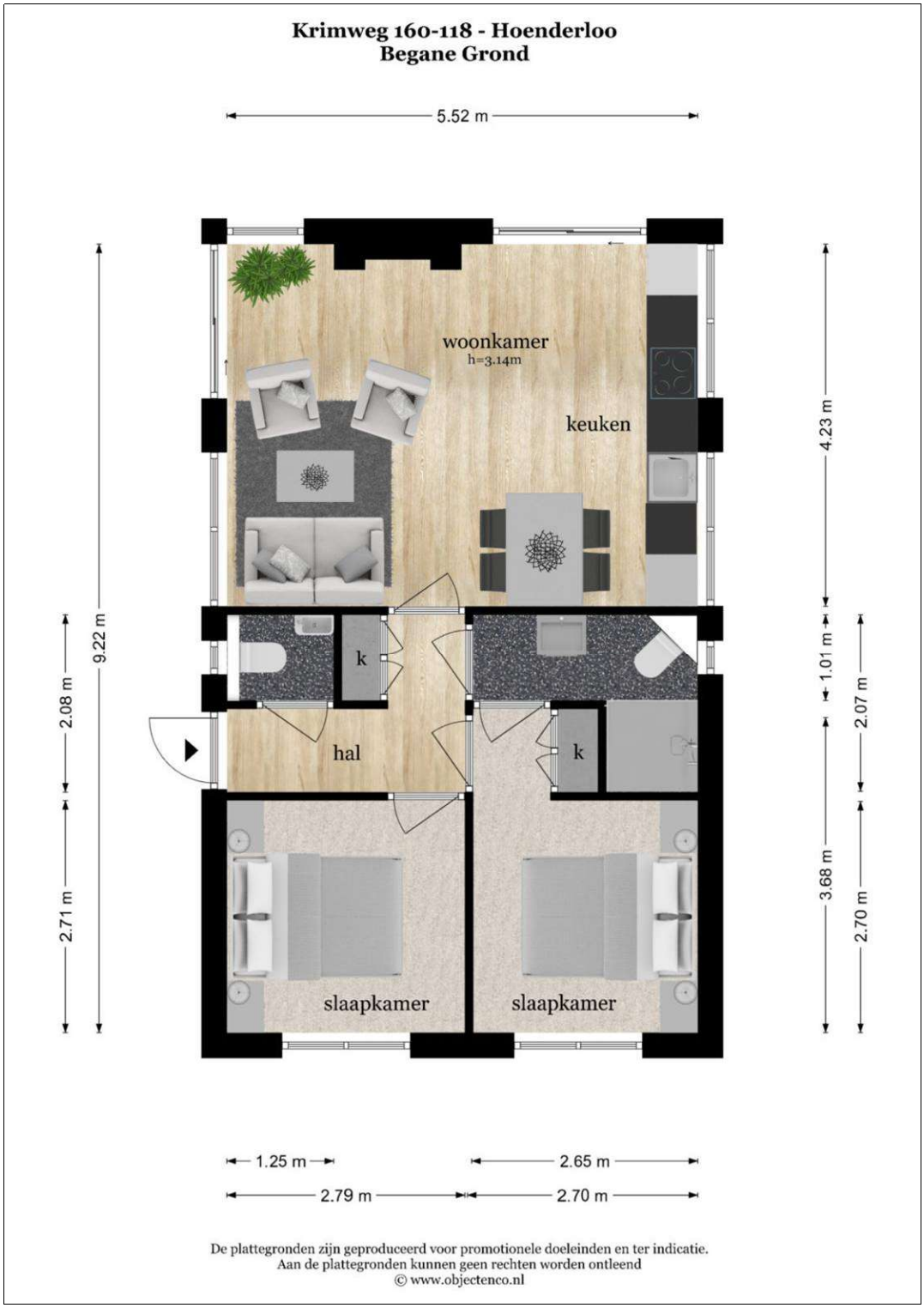


Foto's





Plattegrond



Kadaster

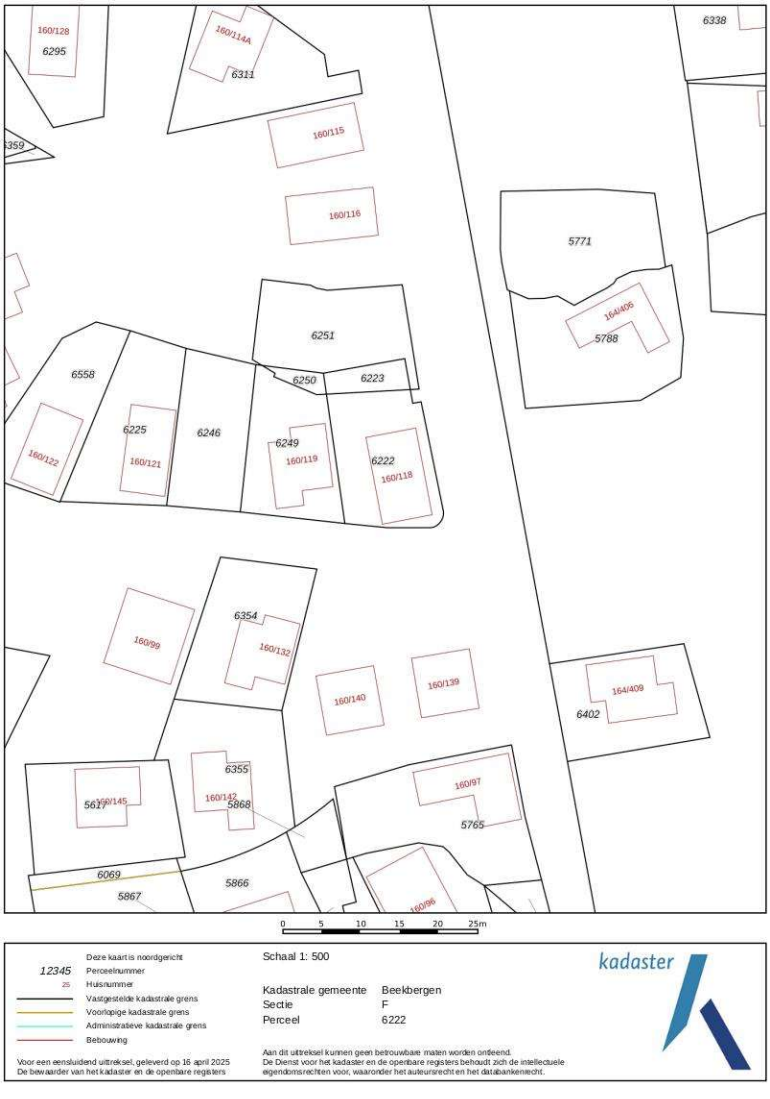
Kadastrale gegevens	
Adres	Krimweg 160 118
Postcode / Plaats	7351 TM Hoenderloo
Gemeente	Beekbergen
Sectie / Perceel	F / 6222
Oppervlakte	214 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Krimweg 160 118
Postcode / Plaats	7351 TM Hoenderloo
Gemeente	Beekbergen
Sectie / Perceel	F / 6223
Oppervlakte	36 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beekbergen/jh



EXTRA INFORMATIE

De woning wordt verkocht inclusief het aanwezige meubilair zoals gezien tijdens de bezichtiging.

In de koopakte wordt het volgende artikel opgenomen:
- **De niet-zelf-bewoningsclausule**

Parkkosten € 2.650,-- inclusief BTW per jaar (2026)
Exclusief gas, water en elektra (op basis van gebruik)

Tuinonderhoud € 1.750,-- inclusief BTW per jaar (2026)
Grasmaaien (periodiek en wanneer beheerder nodig acht)
Tuin en snoei onderhoud (groenwerk)
Tegels van het terras onderhouden
Dakgoten 2x per jaar legen
1x per jaar buitenkant schoonmaken (kozijnen/boeiranden, alle vlakke oppervlaktes)

Verzekering en gemeentelijke lasten gaan buiten het vakantiepark om.

Overzicht vaste lasten (indicatie);
Gemeentelijke belastingen circa € 306,--
Indicatie verbruik gas 348 m³
Indicatie verbruik water 39 m³
Indicatie verbruik elektra 1499 Kwh
Verzekering circa € 317,--
TV en internet circa 417,--

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie
Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze en kosten
In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,-- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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

Niet-zelf-bewoningsclausule
Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewoners-clausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule
Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clausule
De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

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.