# Immenweg 15-351

## LUNTEREN



recreëren
*op een toplocatie*

**Perfect gestyled chalet**
*met een speelse indeling*

**Vraagprijs € 210.000,- k.k.**

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL

NVM



# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Type woning | Vrijstaand chalet |
| Soort woning | Bungalow |
| Bouwjaar | 2022 |
| Ligging | In bosrijke omgeving, op een park |
| Tuin | Tuin rondom |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |

## Woonoppervlakte
50 $m^2$

## Inhoud
161 $m^3$

## Perceeloppervlakte
266 $m^2$

## Aantal kamers
3

## Slaapkamers
2



# Recreatiedroom in *het groen van Lunteren*

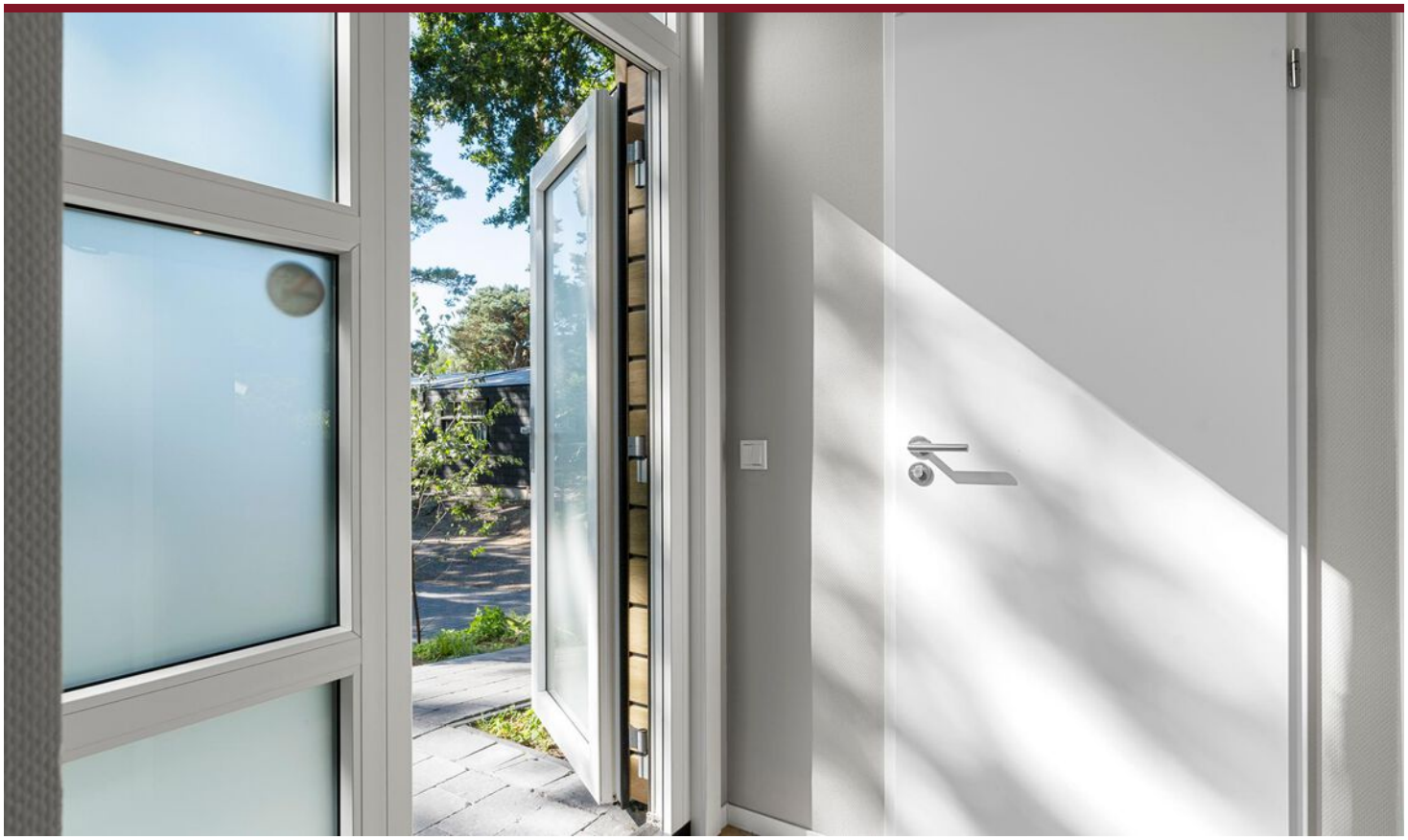


Ben jij klaar voor een droomvakantie op een toplocatie? Dit fijne chalet op 266 m² eigen grond vind je op korte afstand van het altijd gezellige Lunteren, maar laat je ook genieten van de prachtige omringende natuur. Met diverse faciliteiten op 'Landgoed De Scheleberg' en diverse wandel- en fietsroutes op steenworp afstand, staat een vakantiegevoel centraal. Hier wordt je blij van! De zeer nette afwerking, sfeervolle living, moderne badkamer en keuken en de fantastische sauna zorgen ervoor dat je niets te kort komt. Doordat het chalet wordt aangeboden inclusief stoffering en meubilair hoef je hier enkel de sleutel nog om te draaien en het genieten kan beginnen!

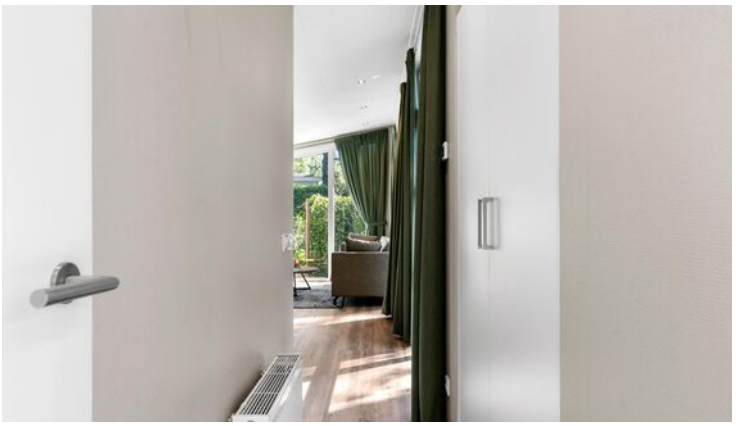
*Maaike van Doorn*

MAKELAAR

# Begane grond







Via de omliggende tuin stap je de hal binnen. Meteen valt de keurige afwerking op! In de hal vind je de meterkast en de toegang tot de verschillende ruimtes. Loop gauw verder om de rest te bewonderen.





Wanneer je naar de rechterzijde loopt, kom je in de heerlijke speelse living met grote raampartijen en openslaande deuren terecht. Deze ruimte is perfect gestyled met een gezellige zithoek. Tot rust komen met een goed boek of een filmavondje? Het kan hier allemaal! Ook is in deze ruimte airconditioning aanwezig, heerlijk in de warme zomermaanden!



# Open keuken
## *met gezellige eethoek*

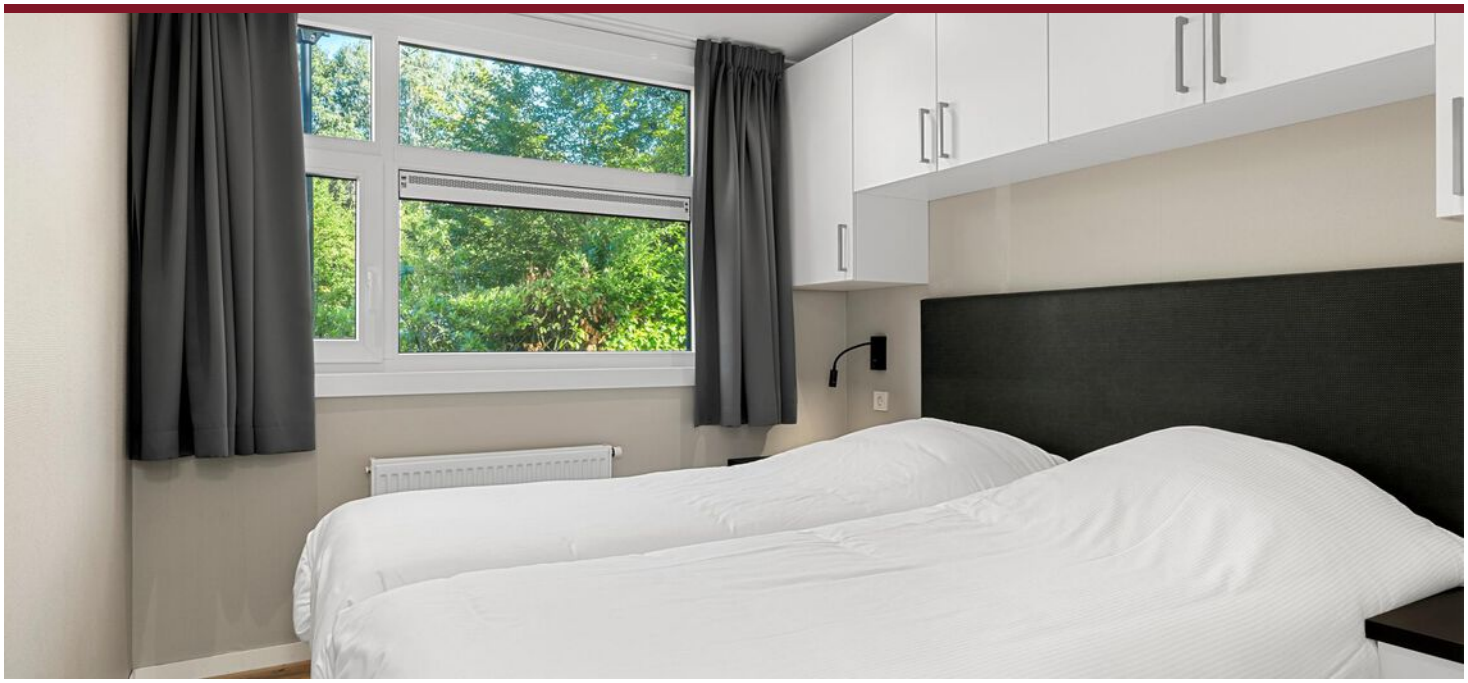


Vanuit de living heb je toegang tot de open keuken. Met plek voor een eethoek is dit de perfecte plek om gezellig te dineren met familie of vrienden.

De keuken past goed bij de sfeer die je in het chalet ervaart en is van alle gemakken voorzien. Zo heb je de beschikking over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Hiermee heb je alles in huis om een smakelijke maaltijd op tafel te zetten!







Vervolg je weg naar de twee comfortabele slaapkamers. Ook deze ruimtes beschikken over een nette afwerking met een mooie vinyl vloer en een lichte kleur op de muren wat zorgt voor een frisse uitstraling. De fijne lichtinval zorgt ervoor dat je hier ontspannen wakker wordt!

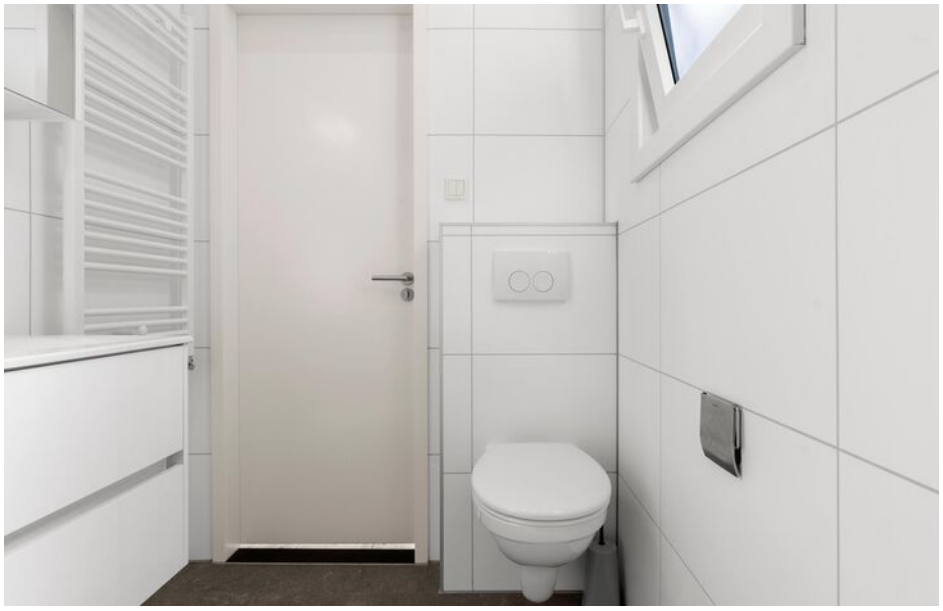




# Twee 2-persoons *slaapkamers*

# Badkamer
## *met inloopdouche*

De badkamer is een ruimte die rust uitstraalt en tegelijk een prettige sfeer heeft. Deze ruimte is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en designradiator. Kortom een heerlijke plek om volledig te ontspannen.



# Exterieur




Vanuit de living geven openslaande deuren toegang tot de verzorgde omliggende tuin. Er is hier altijd wel een plek in de zon of de schaduw te vinden. Met het terras is een leuke plek gecreëerd om tot in de late avonduren te genieten van het buitenleven. Door de fantastische sauna achter in de tuin wordt de vakantiebeleving echt geoptimaliseerd. Laat het genieten maar beginnen!



Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een eigen parkeerplaats. Zo hoef je je niet druk te maken om een parkeerplek. Ideaal!

















# Het complete *Plaatje*

Maaike van Doorn

MAKELAAR

# Virtuele tour



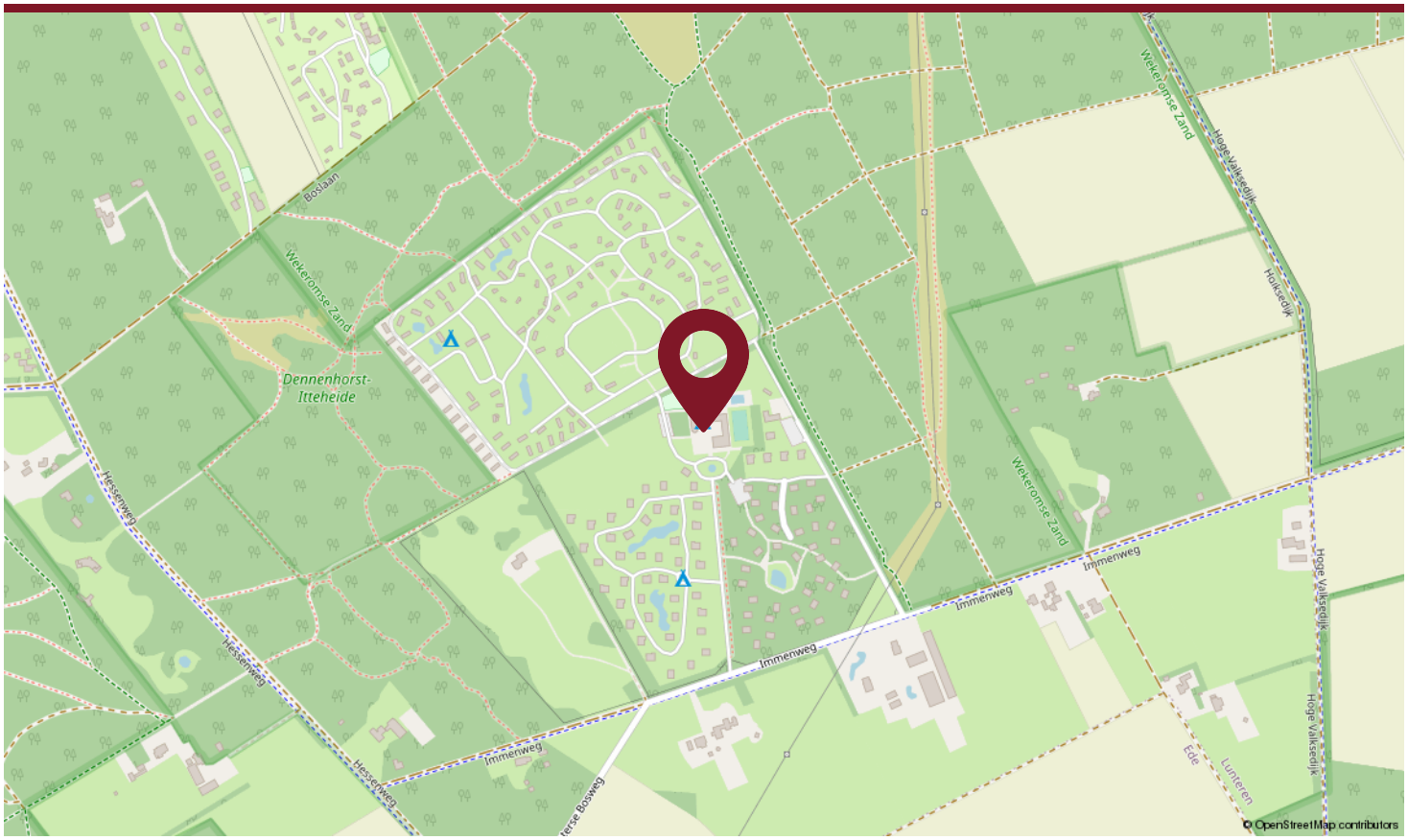




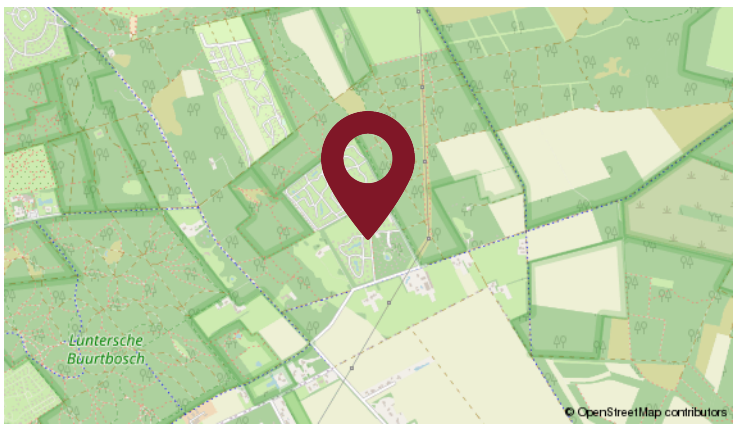
Maaike van Doorn

MAKELAAR

# Locatie op de kaart






Gelegen op een prachtige locatie vind je 'Landgoed De Scheleberg'. Via de indrukwekkende oprijlaan bereik je dit landgoed met op nummer 351 het fijne chalet.

In de omgeving van het park zijn er diverse bezienswaardigheden voor jong en oud aanwezig. Zo vind je op korte afstand 'Bosbad Lunteren', het 'Middel van Nederland', de 'Celtic Fields' en 'Het Nationale Park De Hoge Veluwe', een geweldige plek voor de natuurliefhebber!

Het park ligt op korte afstand van de dorpen Lunteren, Barneveld en Ede. Hierdoor heb je verschillende winkels en speciaalzaken in de buurt De omliggende uitvalswegen zorgen voor een perfecte verbinding met de rest van Nederland.

# Recreëren op

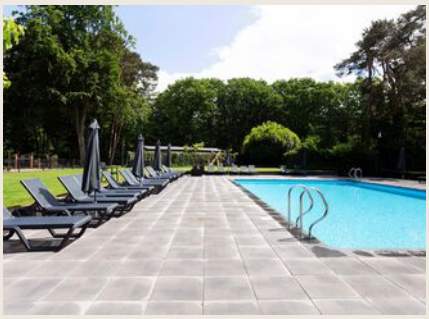


# Landgoed De Scheleberg

Recreëren midden op de Veluwe, met veel groen en toch overal dichtbij. De centrale locatie van Landgoed De Scheleberg in Lunteren is in één woord geweldig te noemen. Het bosrijke vakantiepark komt vaak terug in lijstjes met de mooiste vakantieparken van Nederland. De indrukwekkende oprijlaan is uitnodigend en zorgt direct voor het ultieme vakantiegevoel. Hier kan het genieten beginnen!

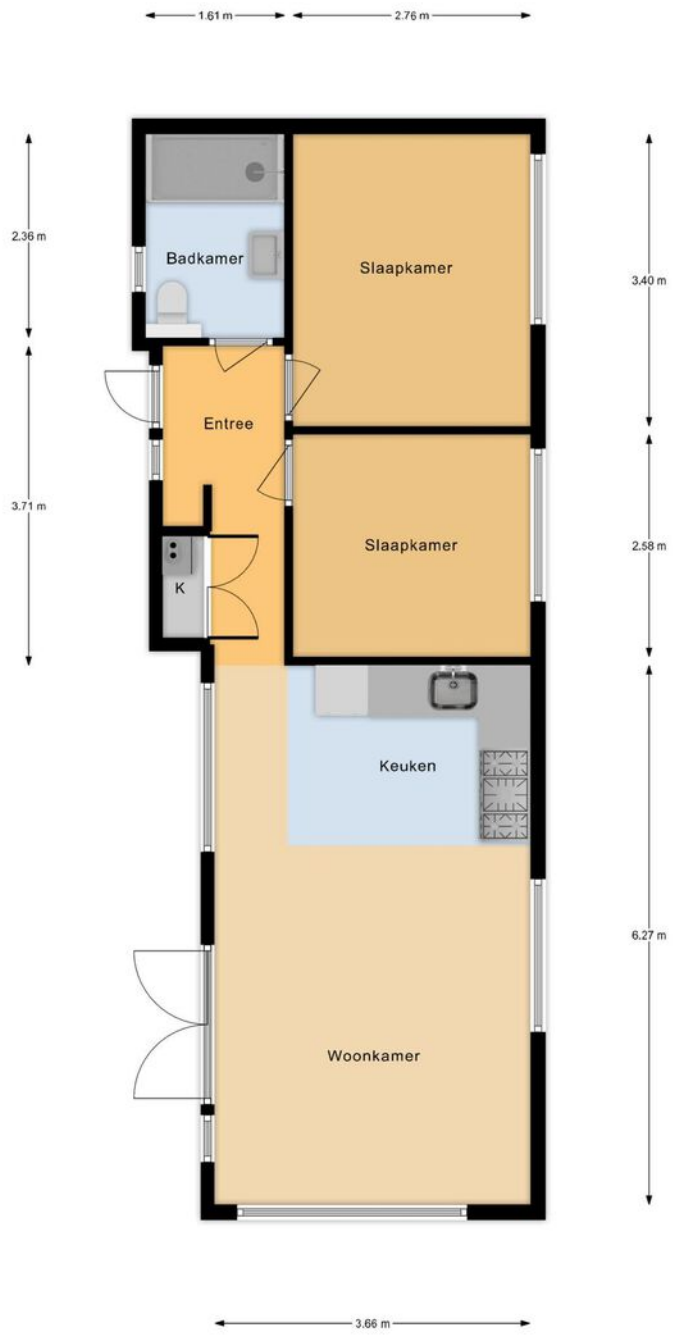
Op dit vakantiepark met een luxe uitstraling is van alles te beleven. Zo zijn er diverse faciliteiten te vinden, zoals een verwarmd buitenzwembad, restaurant en sportvelden. Daarnaast zijn voor de kinderen de buitenspeeltuinen ook erg leuk. Ook zijn er (elektrische) fietsen en E-choppers te huur, is er een snackbar, BBQ- en broodjesservice en wasserette. Honden zijn toegestaan op het park en uiteraard is er gratis wifi.







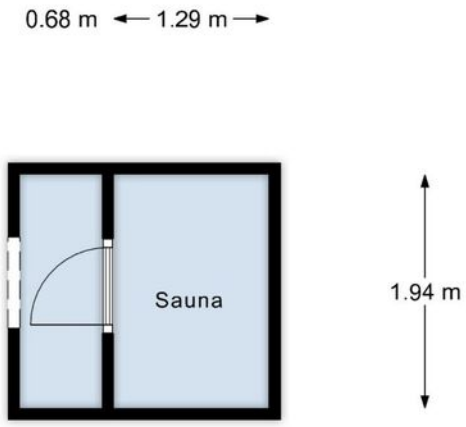
# Begane grond




Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Sauna



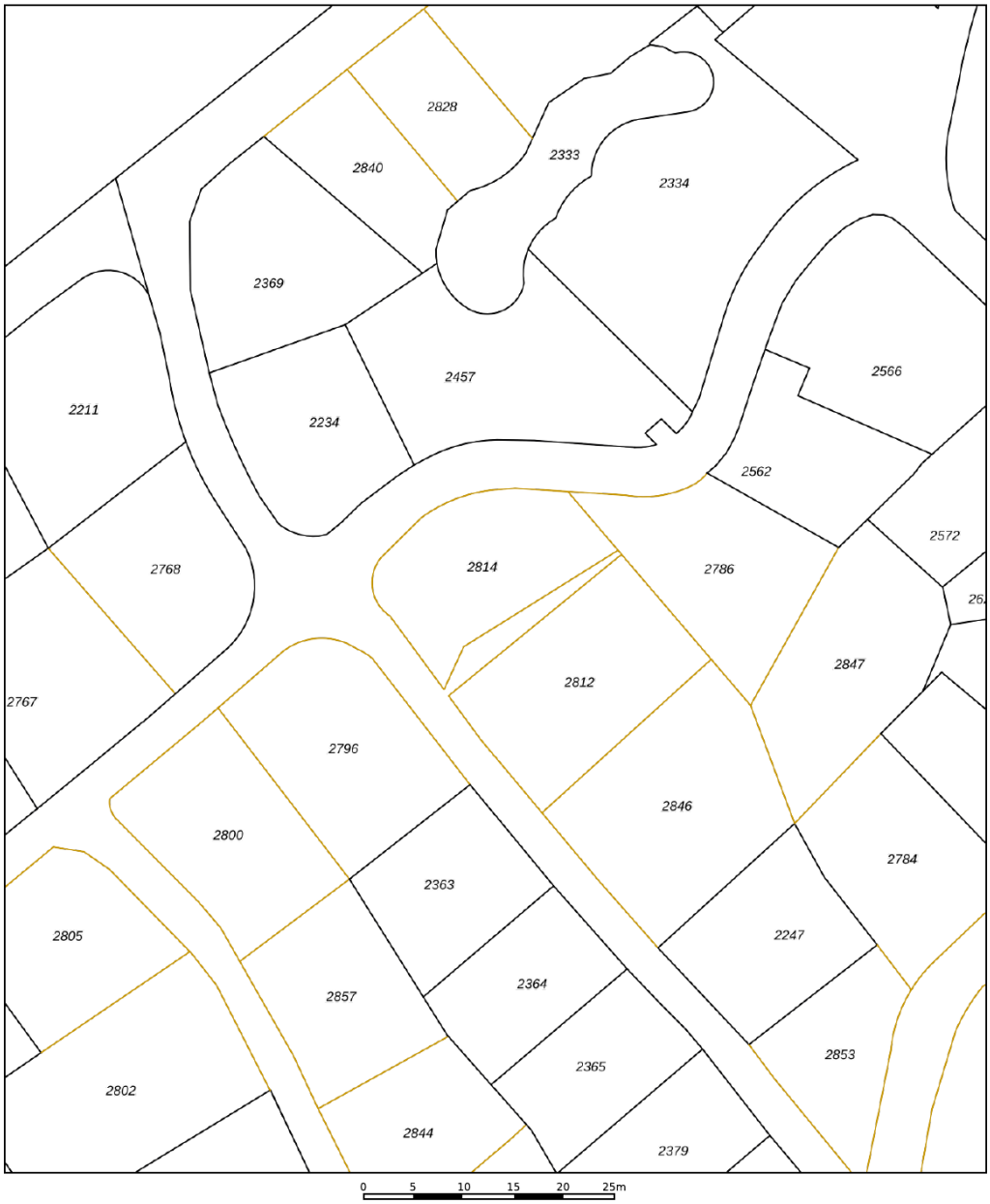

Sauna

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Lunteren |
| Sectie | B |
| Perceel | 2814 |

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.

kadaster

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - Vinyl | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Meubilair | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Keukeninventaris | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Tuinset | X | | |

# Vragenlijst

| **Bijzonderheden 1 A.** | |
|---|---|
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 B.** | |
|---|---|
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |

| **Bijzonderheden 1 C.** | |
|---|---|
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |

| **Bijzonderheden 1 D.** | |
|---|---|
| Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |

| **Bijzonderheden 1 E.** | |
|---|---|
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |

| **Bijzonderheden 1 F.** |
|---|

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/ of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Ja |
| Zo ja, welke? | Zie parkreglement, algemene bepalingen en akte van levering |

| **Bijzonderheden 1 G.** | |
|---|---|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |

| **Bijzonderheden 1 H.** | |
|---|---|
| Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |

| **Bijzonderheden 1 I.** | |
|---|---|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |

| **Bijzonderheden 1 J.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |

| **Bijzonderheden 1 K.** |
|---|
| Is er sprake van onteigening? |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 L.** | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Ja |
| Zo ja: Is er een huurcontract? | |
| Welk gedeelte is verhuurd? | De woning wordt door het park recreatief verhuurd. |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 M.** | |
| Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 N.** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 O.** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 P.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 Q.** | |
|---|---|
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |

| **Bijzonderheden 1 R.** | |
|---|---|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Ja |
| Zo ja, waarom? | De woning wordt binnen 2 jaar na eerst in gebruik name verkocht. |

| **Bijzonderheden 1 S.** | |
|---|---|
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | recreatiewoning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |

| **Gevels 2 A.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Gevels 2 B.** | |
|---|---|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken? Platte daken: | 2022 |
| Overige daken: | |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 C.** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Dak(en) 3 G.** | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2022 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | |
| Zo ja, door wie? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| **Installaties 7 A.** | |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) | CV-ketel |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: | |
| Leeftijd: | 2022 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, door wie? | |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| | |
| **Installaties 7 C.** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 D.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| | |
| **Installaties 7 E.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Installaties 7 F.** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Installaties 7 G.** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? | |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| | |
| **Installaties 7 K.** | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, welke onderdelen? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 A.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Sanitair en riolering 8 B.** | |
|---|---|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |

| **Sanitair en riolering 8 C.** | |
|---|---|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |

| **Sanitair en riolering 8 D.** | |
|---|---|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Sanitair en riolering 8 E.** | |
|---|---|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |

| **Diversen 9 A.** | |
|---|---|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2022 |

| **Diversen 9 B.** | |
|---|---|
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |

| **Diversen 9 C.** | |
|---|---|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er een olietank aanwezig? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | |
| | |
| **Diversen 9 G.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 H.** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |
| **Diversen 9 I.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 J.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Diversen 9 L.** | |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Nee |
| Zo ja, welke label? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 182,35 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 220000,00 |
| Peiljaar? | 1-1-2022 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | 103,20 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | |
| Blokverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | 150,00 |
| | |
| **Vaste lasten 10 F.** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Nee |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| **Vaste lasten 10 G.** | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| Zo ja, tot wanneer? | |

# Vragenlijst

| **Vaste lasten 10 H.** | |
|---|---|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |

| **Vaste lasten 10 I.** | |
|---|---|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |

| **Garanties 11 A.** | |
|---|---|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | Bouwgarantie en apparatuur. |

| **Nadere informatie 12 A.** | |
|---|---|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | |

# Extra *informatie*

**Kenmerken:**
Bouwjaar: 2022
Soort grond: eigen grond
Gassoort: Propaangas
BTW van toepassing: nee, wel kan ervoor gekozen worden om de BTW terug te vorderen indien er verhuurd gaat worden.
BTW belaste levering: nee
Huisdieren toegestaan: ja, maximaal 2
Voorkeursrecht van toepassing: ja
Inventaris: gemeubileerd en gestoffeerd
Verhuurmogelijkheden: verhuur is mogelijk via de verhuurorganisatie van het park, uiteraard is eigen gebruik van de recreatiewoning of een combinatie hiervan ook mogelijk.
Inschrijving op dit adres en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

**Kosten**
Parkservicebijdrage (2026): € 2.577,90
Afvalsoffenheffing (2026): € 252,44
Vergoeding CAI (2026): € 180,00
Vergoeding internet (2026): € 300,00
Videma (2026): € 52,49
Buitenservices zoals tuinonderhoud kunnen bij verhuur verplicht zijn. Daarnaast zijn er nog optionele services.

**Onbekendheid verkoper Japanse Duizendknoop**
Aan koper is bekend dat verkoper geen onderzoek heeft laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop (Fallopia japonica) op het verkochte. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop in de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop in de onroerende zaak kan voortvloeien.

# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

**3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

**5. Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

**6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag.Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

**7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**8. 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Zes belangrijke punten

**Informatieplicht**
De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een “Vragenlijst voor de verkoop van een woning” ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

**Onderzoeksplicht**
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

**Financiering / hypotheek**
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

**Na de bezichtiging**
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

**Onderhandelen**
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden , zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

**Waarborgsom of bankgarantie**
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

# Wie zijn wij




**Ons NVM makelaarskantoor**
In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons enthousiaste en betrokken team staat iedere dag voor u klaar om uw woonwensen te realiseren. Met oog voor detail, een luisterend oor en persoonlijke begeleiding zorgen wij ervoor dat u zich gehoord en geholpen voelt. Dankzij onze hechte samenwerking en korte lijnen bieden we een service die dichtbij, deskundig en betrouwbaar is.

Maaike van Doorn Makelaar is uw vertrouwde NVM-makelaar in Lunteren en omstreken.

**Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?**
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

**Meer informatie?**
Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoornmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.



Maaike van Doorn

MAKELAAR

www.maaikevandoornmakelaar.nl