



Zonneoordlaan 47 R 150
EDE

€ 249.500,- k.k.



STROOMBERG
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
49 m²

Perceeloppervlakte
302 m²

Inhoud
181 m³

Bouwjaar
2023

Kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
C

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Ligging
In recreatiepark



Midden in het groen, op het geliefde Bospark Ede, staat dit prachtige en luxe afgewerkte recreatiechalet uit 2023. Een heerlijke plek waar rust, natuur en comfort samenkomen! Met een woonoppervlakte van circa 50 m², een royaal perceel van 302 m² en een verrassend luxe afwerkingsniveau biedt dit chalet alles voor een ontspannen verblijf op de Veluwe.

Wat dit chalet bijzonder maakt, is de doordachte indeling met twee comfortabele slaapkamers die ieder beschikken over een eigen luxe badkamer. Daarnaast is het gehele chalet voorzien van comfortabele vloerverwarming en airconditioning, waardoor het hier in ieder seizoen aangenaam verblijven is. Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin beschikt over een ruim terras met schaduwdoek en een heerlijke privéwellness met sauna, hottub en buitendouche.

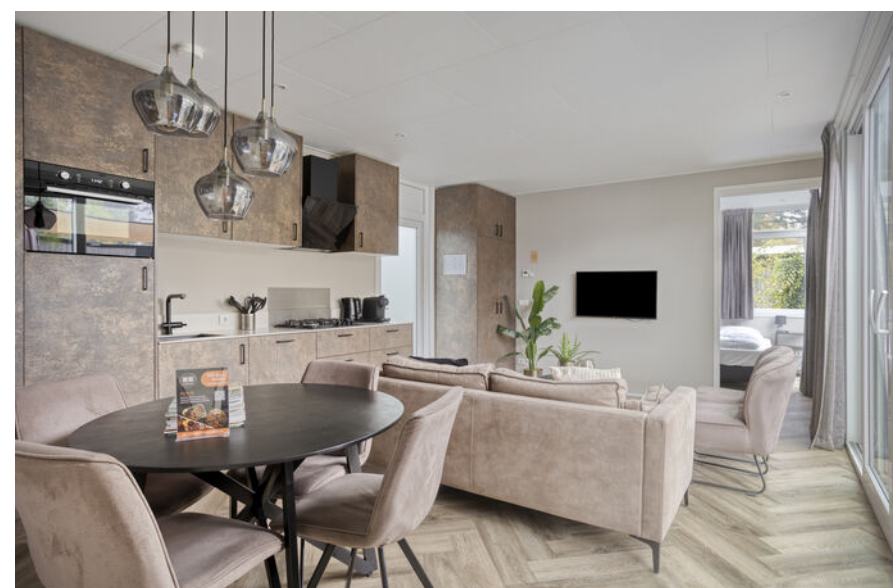
Het chalet

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de warme, eigentijdse uitstraling en de hoogwaardige afwerking. De sfeervolle woonkamer vormt samen met de open keuken het centrale hart van het chalet. Dankzij de grote raampartijen en de glazen deuren naar het terras geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht en een mooie verbinding met de groene buitenomgeving.

De woonkamer is smaakvol ingericht met een comfortabele zithoek en biedt een fijne plek om na een dag in de natuur heerlijk te ontspannen. De fraaie visgraatvloer, rustige kleurstellingen en stijlvolle materialen zorgen voor een luxe en harmonieus geheel.

De moderne open keuken is een echte blikvanger. De warme, natuursteenlook fronten combineren prachtig met het lichte werkblad en de zwarte accenten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combioven.







De eerste slaapkamer is een comfortabele en sfeervolle ruimte, waar rust en luxe centraal staan. De kamer beschikt over een tweepersoonsbed, praktische kastruimte en een groot raam dat zorgt voor een aangename lichtinval.

Direct aansluitend bevindt zich de luxe badkamer, die is ingericht met een ligbad met whirlpooljets en douchevoorziening, een modern wastafelmeubel met stijlvolle zwarte kraan en een toilet. De combinatie van strakke afwerkingen, moderne materialen en luxe sanitair geeft de badkamer een exclusieve uitstraling.

Een heerlijke privéruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten.



Ook de tweede slaapkamer is met veel aandacht voor comfort en uitstraling ingericht. Deze kamer beschikt eveneens over een tweepersoonsbed, kastruimte en grote raampartijen met een mooi uitzicht op de groene omgeving.

De bijbehorende badkamer is modern en luxe uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche met regendouche en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. De grote ronde spiegel, zwarte kranen en fraaie wandafwerking geven deze ruimte een eigentijdse, hotelachtige uitstraling.





Exterieur

Het chalet ligt op een royaal perceel van 302 m², omringd door groen. De moderne architectuur met donkere houten gevelbekleding sluit prachtig aan bij de bosrijke omgeving. Direct aan het chalet bevindt zich een ruim houten terras met een gezellige eethoek en schaduwdoek, waar u heerlijk kunt ontspannen. De verzorgde tuin is ingericht met een gazon, siergrassen, hagen en sfeervolle borders. Dankzij de sproeiinstallatie is ook aan het tuinonderhoud gedacht. Een absolute eyecatcher is de privéwellness, verscholen tussen de groene hagen en voorzien van een heerlijke sauna, een hottub en een buitendouche. Daarnaast beschikt het perceel over eigen ruime parkeergelegenheid.

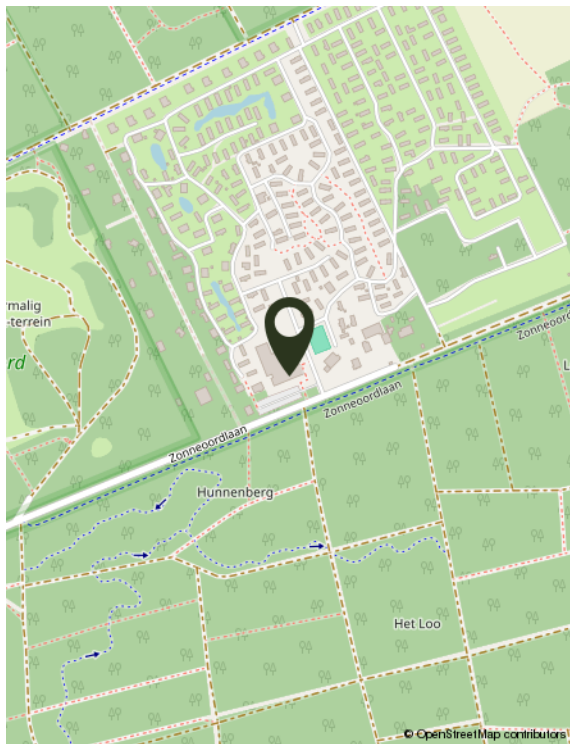


Ultiem ontspannen in
uw eigen privéwellness
met sauna en hottub!



Over de locatie

Het chalet ligt op Bospark Ede, een sfeervol recreatiepark midden in de prachtige, bosrijke omgeving van de Veluwe. Hier geniet u van rust, natuur en volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen. Vanuit het park ontdekt u de uitgestrekte bossen, prachtige wandelroutes en afwisselende fietspaden. Ook de Ginkelse Heide en Nationaal Park De Hoge Veluwe liggen in de omgeving en bieden volop mogelijkheden voor een heerlijk dagje uit. Voor gezellige winkels, restaurants en terrassen kunt u terecht in het nabijgelegen centrum van Ede. Een ideale locatie waar natuur, ontspanning en recreatie samenkomen!

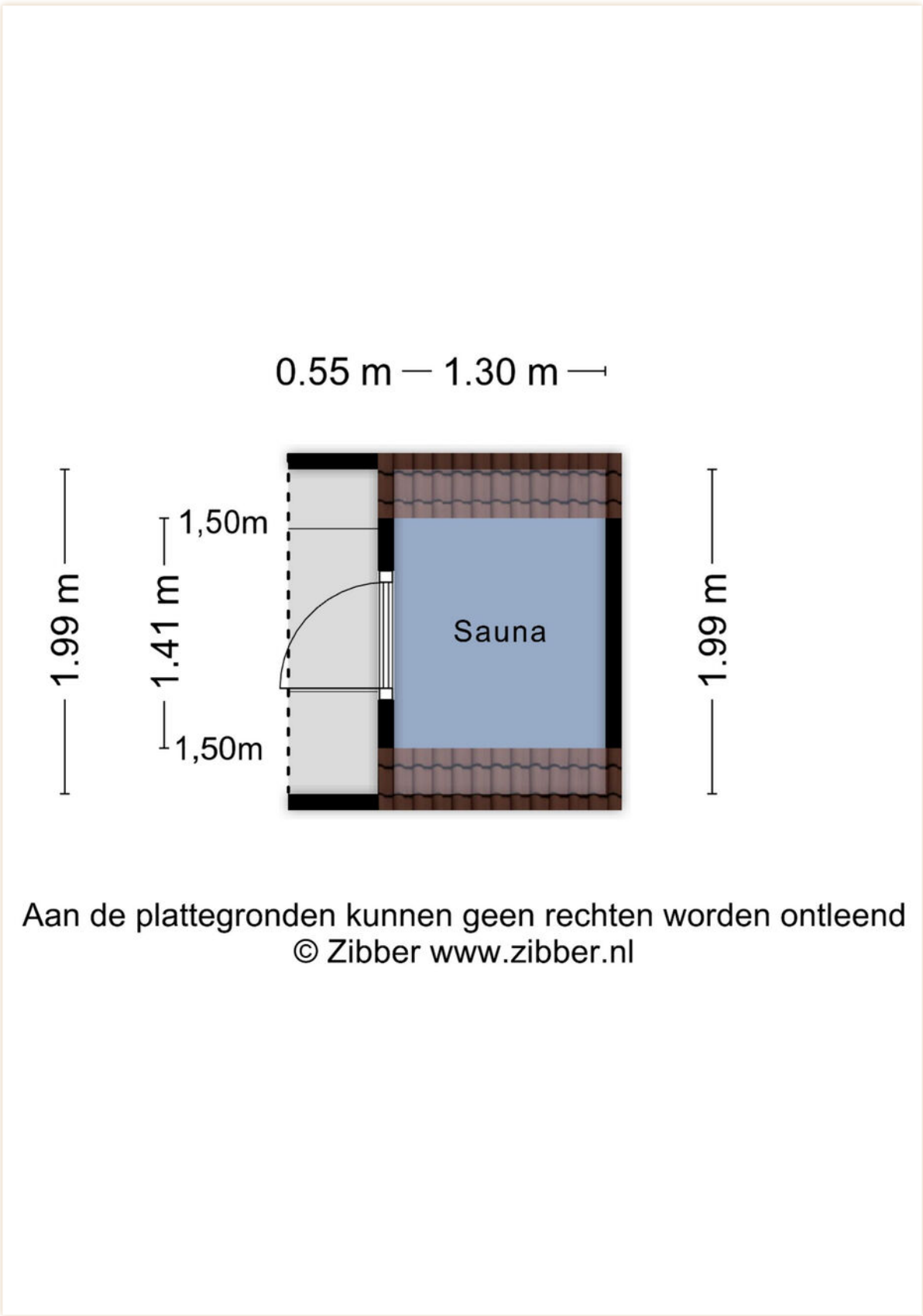


Het chalet



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Sauna



Kadastrale kaart



10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper

de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud.
- 2. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- 3. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- 4. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper

zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
 - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

8. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

9. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van

een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

10. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Heb je nog vragen?
Neem contact met ons op.

Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Over ons

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomborg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

**Bent u klaar voor de volgende stap?
Maak een afspraak voor een
vrijblijvend adviesgesprek.**





Harmen Stroomberg

Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar

Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg

Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt

Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn

Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel

Marketeer



Esther Hol-Bouw

Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg

Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

