

VIJVERLAAN 1 PB42

6731 CK Otterlo

€ 330.000 K.K.



Vrijstaande
recreatie
woning

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Vrijstaande recreatiewoning op een toplocatie in Otterlo – inclusief stijlvolle inrichting!

Droom je van een sfeervolle recreatiewoning op een prachtige locatie, omringd door natuur en rust, met de mogelijkheid om direct te genieten? Dan is Ponybos 42 precies wat je zoekt! Deze vrijstaande recreatiewoning (bouwjaar 2021, energielabel A) staat op een ruim perceel van 591 m² en biedt een heerlijke plek om tot rust te komen. Extra pluspunt: de woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden, zodat je direct kunt genieten van je eigen recreatieverblijf!

Een complete woning met karakter en sfeer. Bij binnenkomst valt direct de moderne en warme inrichting op. De meubels zijn met zorg geselecteerd en vormen een perfecte combinatie van luxe, comfort en een landelijke uitstraling.





LIGGING & INDELING

Wat je allemaal terugvindt in deze woning:

- Een stijlvolle hoekbank in de woonkamer, perfect om te ontspannen na een dag in de natuur
- Cognackleurige leren fauteuils, die een luxe en warme uitstraling geven
- Een moderne, zwarte eettafel met bijpassende stoelen, perfect voor gezellige diners
- Een volledig uitgeruste keuken met een strakke industriële look, inclusief een ingebouwde oven, gaskookplaat en vaatwasser
- Comfortabele slaapkamers met fijne bedden en opbergruimte

Wil je je geen zorgen maken over inrichting en direct genieten? De meubels kunnen worden overgenomen! Vraag naar de mogelijkheden.

Omgeving & parkfaciliteiten – de perfecte uitvalsbasis voor natuur- en rustliefhebbers
Deze woning ligt op EuroParcs De Zanding, een goed onderhouden park met uitgebreide faciliteiten:

- Zwemmeer met strand & vismogelijkheden
- Overdekt zwembad
- Restaurant & café
- Sport- en spelfaciliteiten
- Supermarkt op het park voor alle behoeften



LIGGING & INDELING

Waarom kiezen voor deze recreatiewoning?

- Luxe en instapklaar – inclusief complete inrichting!
- Ruim perceel van 591 m² met veel privacy
- Toplocatie in de natuur, dichtbij De Hoge Veluwe
- Uitstekende parkfaciliteiten voor jong en oud
- Mogelijke toekomstige ontwikkeling naar permanente bewoning

Ben je op zoek naar een rustige en comfortabele recreatiewoning met een moderne uitstraling en geweldige ligging? Dan is dit dé kans!

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	2021
-------------	------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	591 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	91,3 m ²
---------------------------	---------------------

Inhoud	346 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

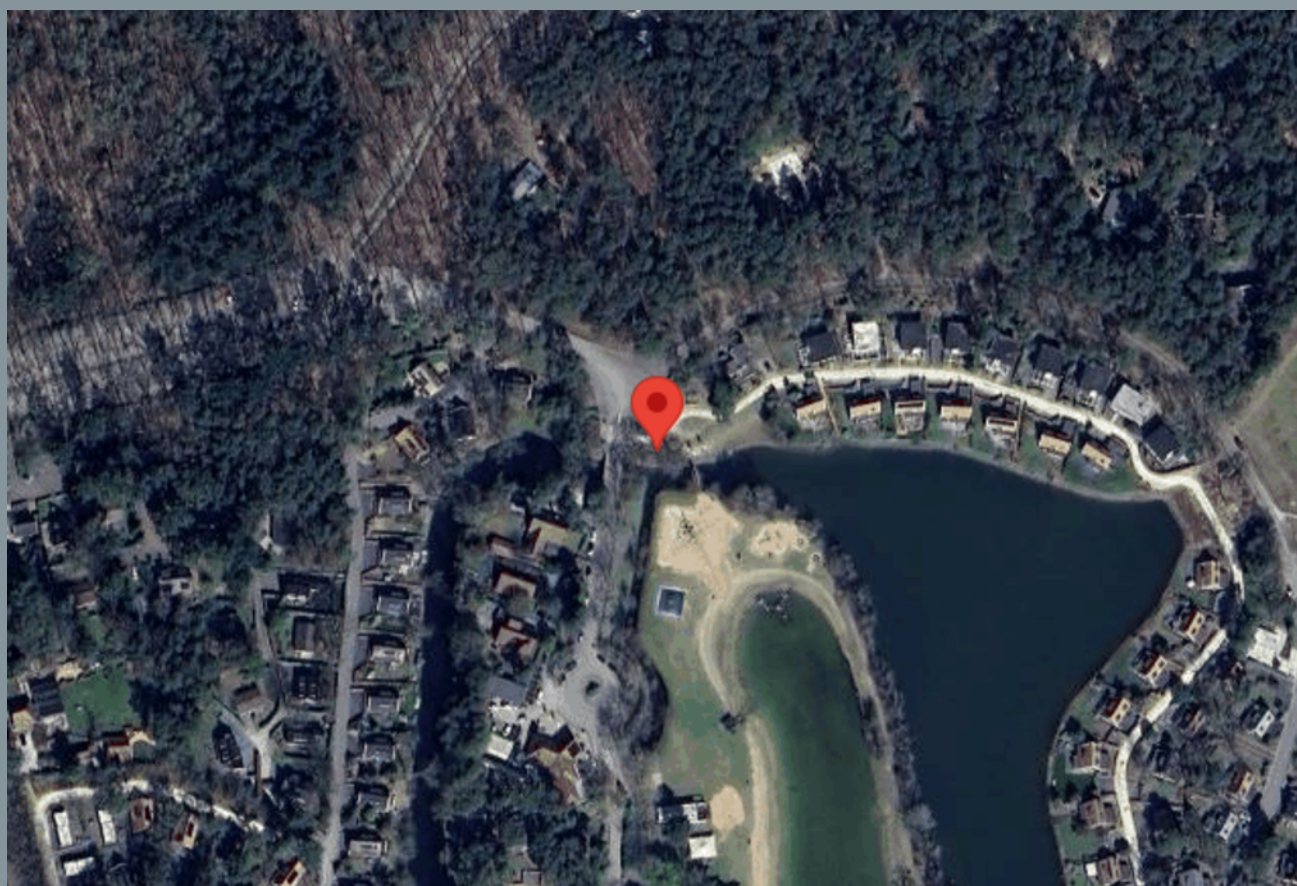
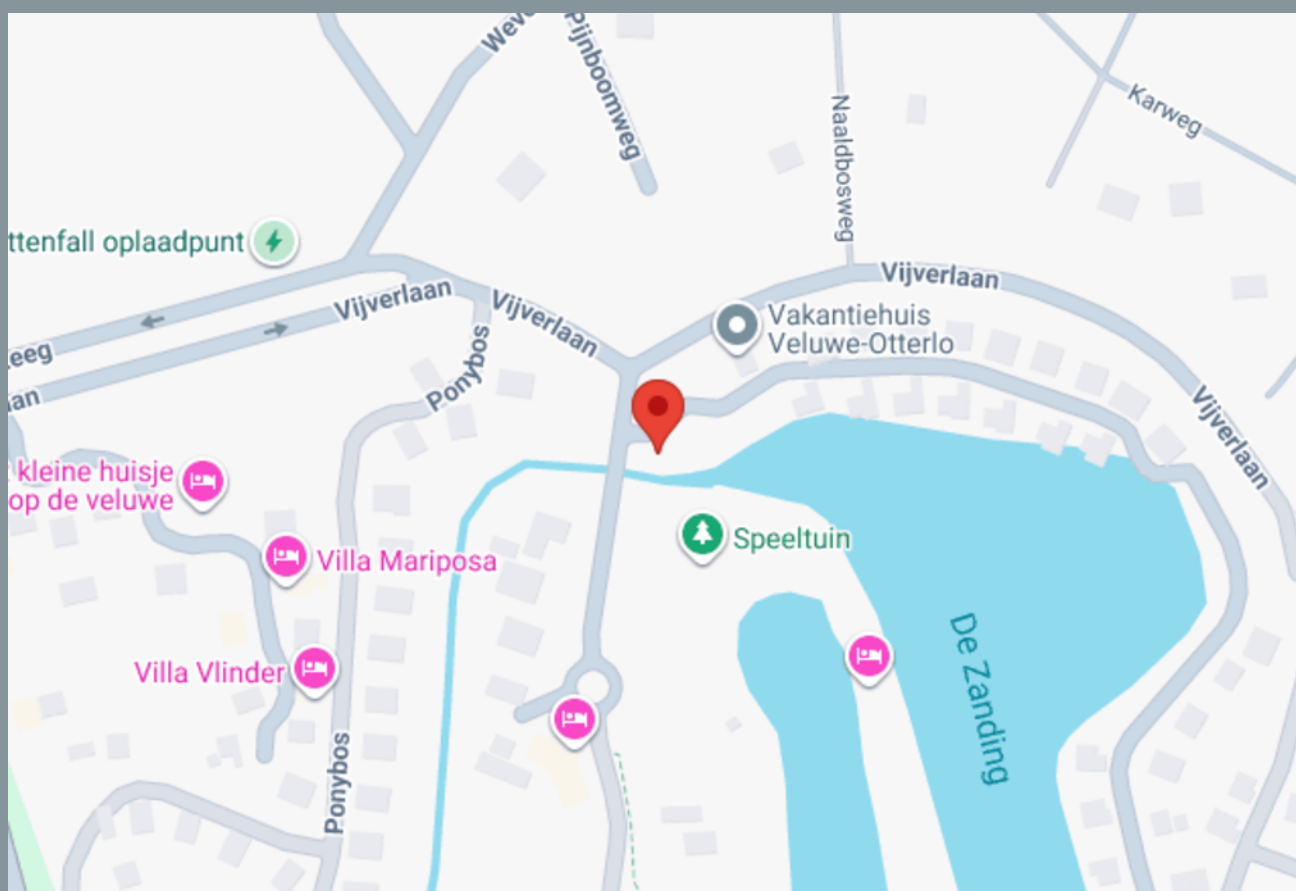
Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht en opstal
----------	--------------------



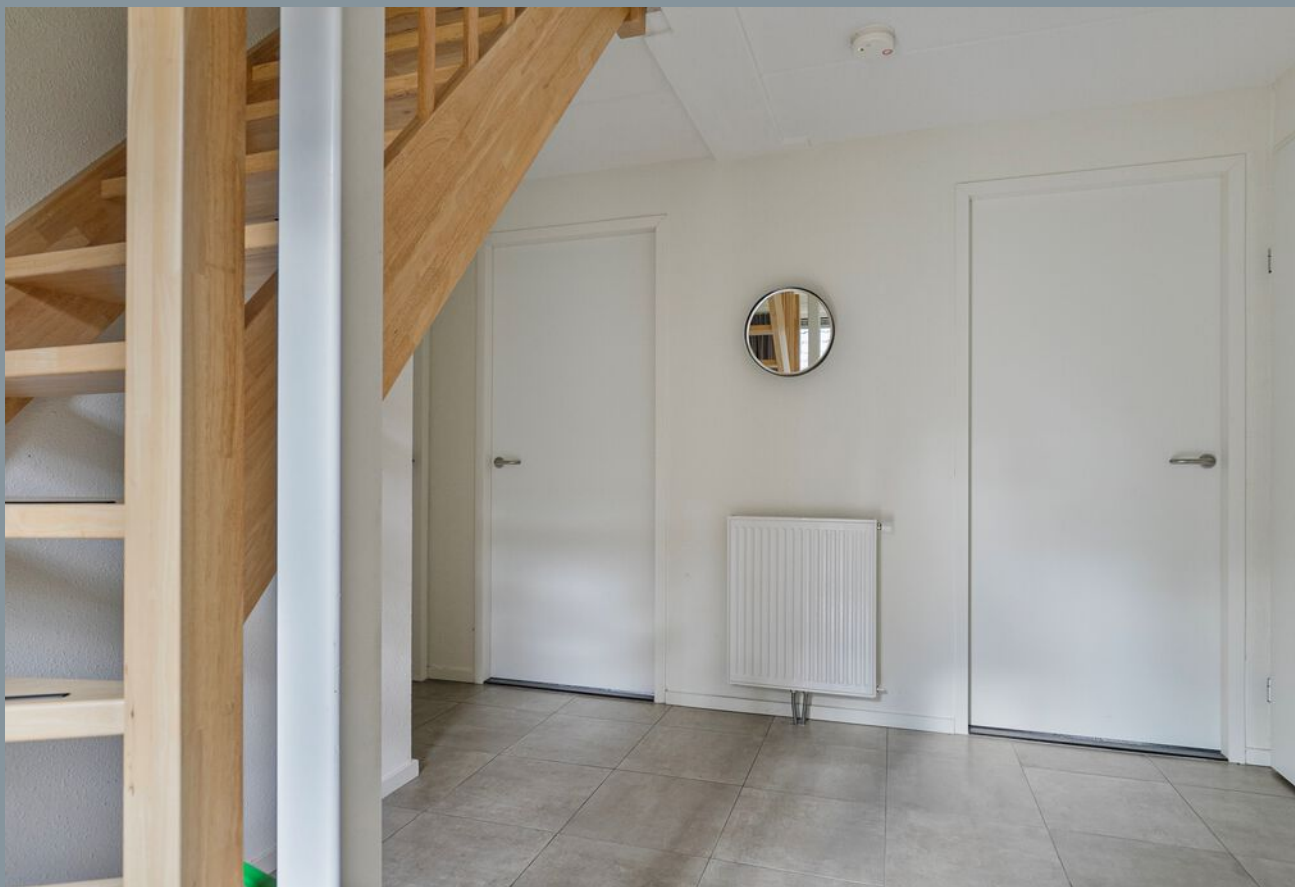


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



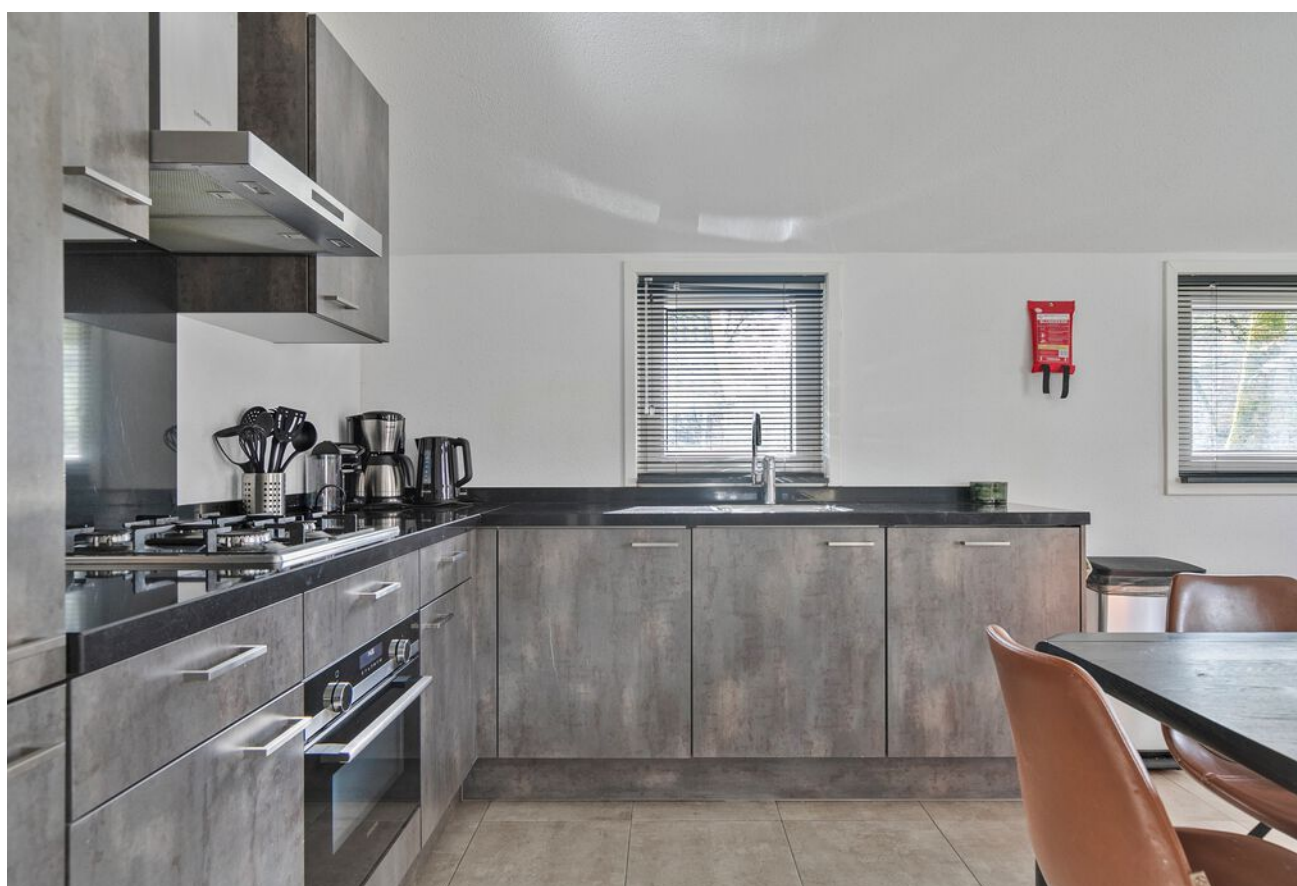
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



















Vrijstaande recreatiewoning

Droom je van een sfeervolle recreatiewoning op een prachtige locatie, omringd door natuur en rust, met de mogelijkheid om direct te genieten? Dan is Ponybos 42 precies wat je zoekt! Deze vrijstaande recreatiewoning (bouwjaar 2021, energielabel A) staat op een ruim perceel van 591 m² en biedt een heerlijke plek om tot rust te komen. Extra pluspunt: de woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden, zodat je direct kunt genieten van je eigen recreatieverblijf!

Een complete woning met karakter en sfeer

Bij binnenkomst valt direct de moderne en warme inrichting op. De meubels zijn met zorg geselecteerd en vormen een perfecte combinatie van luxe, comfort en een landelijke uitstraling.

Wat je allemaal terugvindt in deze woning:

- Een stijlvolle hoekbank in de woonkamer, perfect om te ontspannen na een dag in de natuur
- Cognackleurige leren fauteuils, die een luxe en warme uitstraling geven
- Een moderne, zwarte eettafel met bijpassende stoelen, perfect voor gezellige diners
- Een volledig uitgeruste keuken met een strakke industriële look, inclusief een ingebouwde oven, gaskookplaat en vaatwasser
- Comfortabele slaapkamers met fijne bedden en opbergruimte

Wil je je geen zorgen maken over inrichting en direct genieten? De meubels kunnen worden overgenomen! Vraag naar de mogelijkheden.

Omgeving & parkfaciliteiten – de perfecte uitvalsbasis voor natuur- en rustliefhebbers

Deze woning ligt op EuroParcs De Zanding, een goed onderhouden park met uitgebreide faciliteiten:

- Zwemmeer met strand & vismogelijkheden
- Overdekt zwembad
- Restaurant & café
- Sport- en spelfaciliteiten
- Supermarkt op het park voor alle benodigdheden

Daarnaast ligt Nationaal Park De Hoge Veluwe op slechts een paar minuten afstand. Dit betekent direct toegang tot uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen, perfect voor lange wandelingen, fietstochten of een bezoek aan het Kröller-Müller Museum.

Het gezellige dorp Otterlo is binnen enkele minuten te bereiken en biedt een supermarkt, bakker, leuke restaurants en terrasjes. Ook steden als Arnhem, Ede en Apeldoorn liggen op korte rijafstand, ideaal voor een dagje uit.

Waarom kiezen voor deze recreatiewoning?

- Luxe en instapklaar – inclusief complete inrichting!
- Ruim perceel van 591 m² met veel privacy
- Toplocatie in de natuur, dichtbij De Hoge Veluwe
- Uitstekende parkfaciliteiten voor jong en oud
- Mogelijke toekomstige ontwikkeling naar permanente bewoning

Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

Heeft de makelaar recht op een vergoeding bij het intrekken van de opdracht?

Ja, de makelaar heeft recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Als dit in de opdracht is afgesproken, kan daarnaast een deel van de courtage in rekening worden gebracht. Dit heet intrekkingkosten.

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

Vrij op naam betekent dat de verkoper de kosten van de overdracht betaalt, zoals de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht. De kosten voor de hypotheekakte zijn altijd voor rekening van de koper.

Hoe wordt het woonoppervlak van een woning bepaald?

Wij meten volgens de landelijke meetinstructie. Daarbij maken we onderscheid tussen:

- **Woonruimte:** zoals woon- en slaapkamers, keuken en badkamer.
- **Overige inpandige ruimte:** bijvoorbeeld een garage of zolder met vlizotrap.
- **Gebouw gebonden buitenruimte:** zoals een balkon of loggia.
- **Externe bergruimte:** zoals een losse schuur of garage.

Alleen ruimten met een hoogte vanaf 1,5 meter tellen mee.

Is een energielabel verplicht?

Ja, een geldig energielabel is verplicht bij verkoop en verhuur. Zonder label kan de verkoper een boete krijgen. Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl.

Hoe verloopt de sleuteloverdracht bij de notaris?

De sleutel wordt pas overhandigd nadat de leveringsakte is ondertekend bij de notaris. Een sleutelverklaring vooraf is niet mogelijk.



Onderhandelen en kopen

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

Ja, dat mag. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de makelaar met meerdere belangstellenden in gesprek blijven.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot onderhandeling. Ook bij een bod gelijk aan de vraagprijs mag de verkoper beslissen of hij dit accepteert.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja. Een verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, zelfs tijdens lopende onderhandelingen.

Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

Ja, de verkoper bepaalt samen met de makelaar de vraagprijs. Een makelaar adviseert, maar uiteindelijk is het aan de verkoper. Een te hoge prijs kan er wel toe leiden dat de woning moeilijker verkoopbaar is.

Wat is een optie?

Een optie is een afspraak tussen koper en verkoper waarin de koper gedurende een afgesproken periode het exclusieve recht heeft om de woning te kopen. Opties komen in de praktijk vooral voor bij nieuwbouwprojecten, niet vaak bij bestaande bouw.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt pas tot stand als beide partijen een koopovereenkomst hebben ondertekend. Alleen mondelinge afspraken zijn bij woningen niet bindend.



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

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper zonder opgaaf van reden afzien van de koop.

Wat is de No-Risk clausule?

De No-Risk clausule geeft de koper de mogelijkheid om de koop te ontbinden als de eigen woning niet binnen een afgesproken termijn is verkocht. Zo loopt de koper minder risico, maar de verkoper moet wel bereid zijn om hiermee akkoord te gaan.

Financieel en praktisch

Moet ik mijn woning eerst verkopen voordat ik een nieuwe kan kopen?

Dat verschilt per situatie. Soms is het verstandig eerst te verkopen om financiële zekerheid te hebben. In andere gevallen kan een overbruggingshypotheek uitkomst bieden.

Welke kosten komen kijken bij de aankoop van een woning?

Naast de koopsom moet u rekening houden met:

- Overdrachtsbelasting (tenzij vrijstelling geldt).
- Notariskosten voor eigendoms- en hypotheekakte.
- Eventuele taxatiekosten.
- Kosten voor hypotheekadvies en bemiddeling.
- Eventuele kosten voor een bouwkundige keuring.

Wat doet een makelaar bij de verkoop van mijn woning?

De makelaar:

- Bepaalt samen met u de vraagprijs.
- Maakt een verkoopstrategie.
- Zorgt voor een professionele presentatie.
- Plant en begeleidt bezichtigingen.
- Voert onderhandelingen.
- Stelt de koopovereenkomst op.
- Begeleidt u tot en met de notaris.



Wat zijn ontbindende voorwaarden in een koopovereenkomst?

Ontbindende voorwaarden geven koper of verkoper het recht om de koop te ontbinden als aan bepaalde afspraken niet wordt voldaan. Denk aan:

- Voorbehoud van financiering.
- Voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Voorbehoud verkoop eigen woning.

Kan ik een woning kopen zonder voorbehoud van financiering?

Ja, maar dit brengt risico's met zich mee. Als de financiering niet rondkomt en u tóch gebonden bent aan de koopovereenkomst, kan een boete van 10% van de koopsom volgen.

Wanneer ben ik als koper eigenaar van de woning?

U bent eigenaar zodra de leveringsakte is ondertekend bij de notaris en de overdracht is ingeschreven in het Kadaster.

Wat gebeurt er tussen koopovereenkomst en levering bij de notaris?

- De koper vraagt een hypotheek aan.
- Eventuele ontbindende voorwaarden worden afgerond.
- De notaris stelt de leveringsakte en hypotheekakte op.
- De koper stort de koopsom en bijkomende kosten bij de notaris.



de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek

“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

*De informatie in deze brochure is met zorg samen
gesteld, maar u kunt geen rechten ontleen aan
hetgeen in deze brochure staat vermeld.*

*Op al onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden en de gedragscode van de VBO
van toepassing.*

*Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard,
behoudens voor zover de door ons afgesloten
beroepsaansprakelijkheidsverzekering in
voorkomend geval recht geeft op uitwerking.*



@Makelaardij De Munt



@makelaardijdemunt



@Makelaardij deMunt Emmeloord



@makelaardijdemunt

**Vastgoed
Ned.**



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest