



Recreatie woning in de Veluwe



STROKEL 23A - 10
ERMELO

Vraagprijs € 144.000,- k.k.

KENMERKEN

ADRES

Strokel 23 A10 A
3852 LM
Ermelo

WOONOPPERVLAKTE

56m²

PERCEELOPPERVLAKTE

288m²

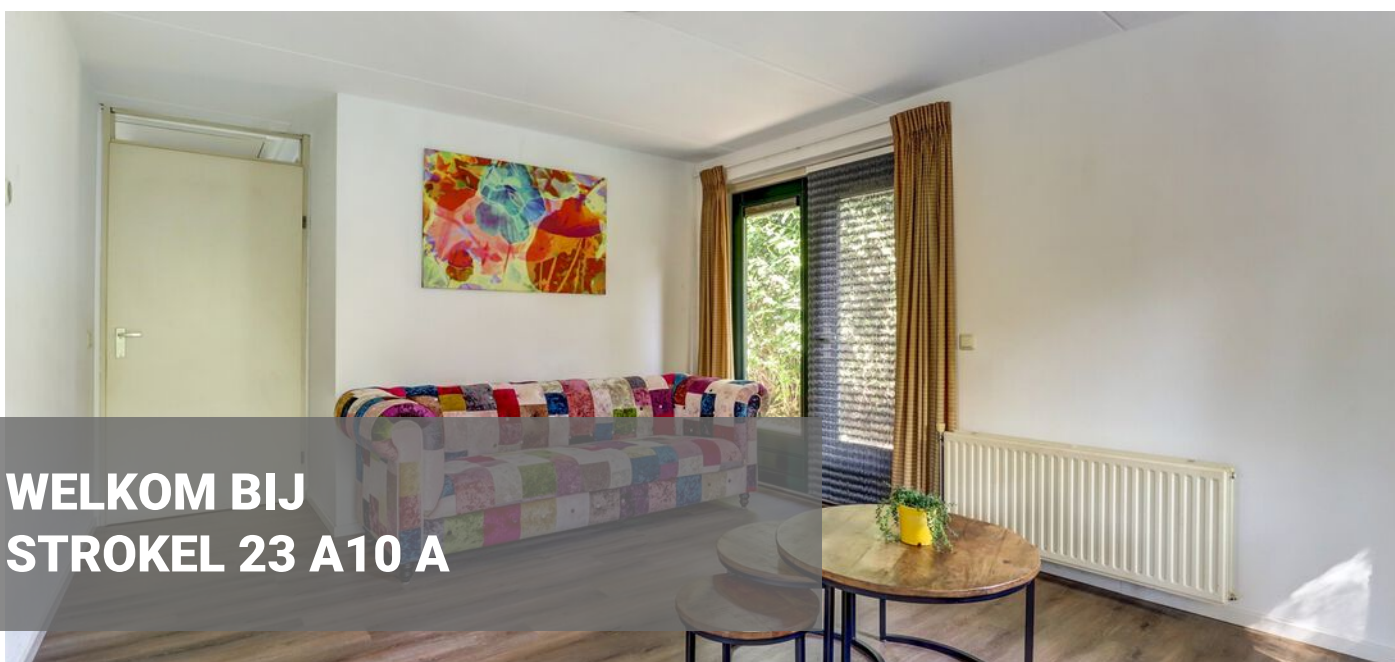
INHOUD WONING

210m³

BOUWJAAR WONING

2000





**WELKOM BIJ
STROKEL 23 A10 A**



OMSCHRIJVING

Op een uitzonderlijk mooie locatie, op een heel rustig park, tegen het bos aan, mogen we een prachtige recreatiebungalow aanbieden. Het huisje staat op het recreatiepark "De Strokel" op een erfpachtperceel van 288 m². Deze recreatiewoning is goed onderhouden, beschikt over een carport, een gezellige woonkamer met een open keuken, 2 slaapkamers, een berging en een flinke tuin. Op de vliering is veel praktische bergruimte. Wij mogen aan de slag om deze degelijk gebouwde bungalow op de markt te gaan brengen. We kunnen deze recreatiewoning aanbieden voor het gunstige bedrag van maar € 144.000,- k.k.

Indeling:

Je zit hier werkelijk heel mooi. Terwijl je hier midden in het groen recreëert, lekker tegen het bos aan, ben je hier ook maar enkele minuten verwijderd van het centrum van Ermelo en Harderwijk. Je kunt hier dus volop genieten van de rust en toch gebruik maken van alle faciliteiten die de omgeving te bieden heeft.

Het park "De Strokel" wordt goed verzorgd. Het is een kleinschalig bungalowpark zonder faciliteiten.

De bungalow is voorzien van een carport. Bij binnenkomst kom je langs de berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting en de Cv-ketelopstelling. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Vanuit de woonkamer heb je prachtige zichtlijnen over de tuin die vanuit de openslaande deuren bereikbaar is. Hier is het echt volop genieten. De luxe keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigschouw, een combimagnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De bungalow is verder voorzien van 2 slaapkamers en een moderne badkamer die beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een designradiator.

1e Verdieping:

Met een vlizotrap kom je op de bergvliering. Hier is nog opvallend veel opbergruimte aanwezig.

Tuin:

In een oase van rust, tegen het bos aan, ligt deze zonnig gelegen tuin. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Er is een mooi terras aangelegd. Je verblijft hier echt in een bosrijke omgeving. De hoge bomen rondom de woning benadrukken dat gevoel. Dit is een mooie locatie om de weekenden en vakanties door te brengen! Het huisje is goed onderhouden. De kavel heeft een oppervlak van maar liefst 288 m². Het geheel is omgeven door een prachtige haag en hoge bomen waardoor je hier heel besloten tussen het groen zit.

Locatie:

Een mooie bijkomstigheid van dit recreatieterrein is dat het vlakbij de centra van Harderwijk en Ermelo ligt, vlakbij de aansluitwegen en alle voorzieningen. Ondanks dat is het bijzonder rustig gelegen. Een prachtige kans om een bungalow te kopen midden in het groen en op fietsafstand van alle faciliteiten. Hier is het heerlijk recreëren tussen het groen, de vogeltjes en de eekhoorns. Met een parkeerplaats op eigen terrein en alles gelijkvloers, is dit een uiterst comfortabele recreatiewoning.

Kenmerken:

- Bouwjaar recreatiewoning 2000
- Woonoppervlakte ca. 56 m²
- Inhoud woonhuis ca. 210 m³
- Perceeloppervlakte is 288 m²
- De bungalow is goed onderhouden.
- De HR Cv-combiketel is van het merk Remeha met het bouwjaar 2015.
- De erfpacht loopt tot 30 september 2098. De canon bedraagt € 2.049,50 per jaar.
- De parkkosten bedragen € 230,98 per jaar.
- Er is een eigen gasaansluiting. Elektra en water verlopen via het park.

Gevraagde koopsom: € 144.000,- k.k.











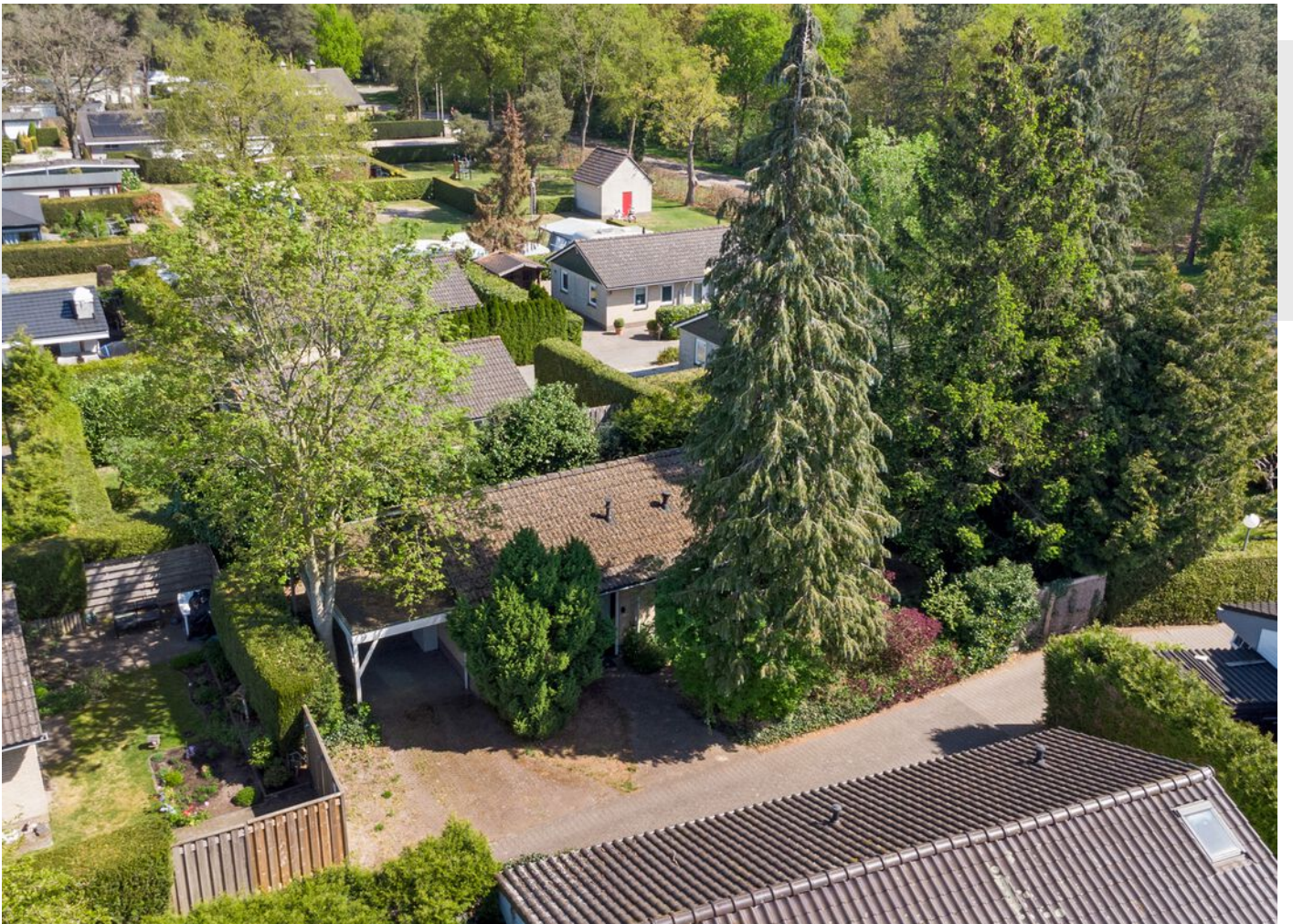








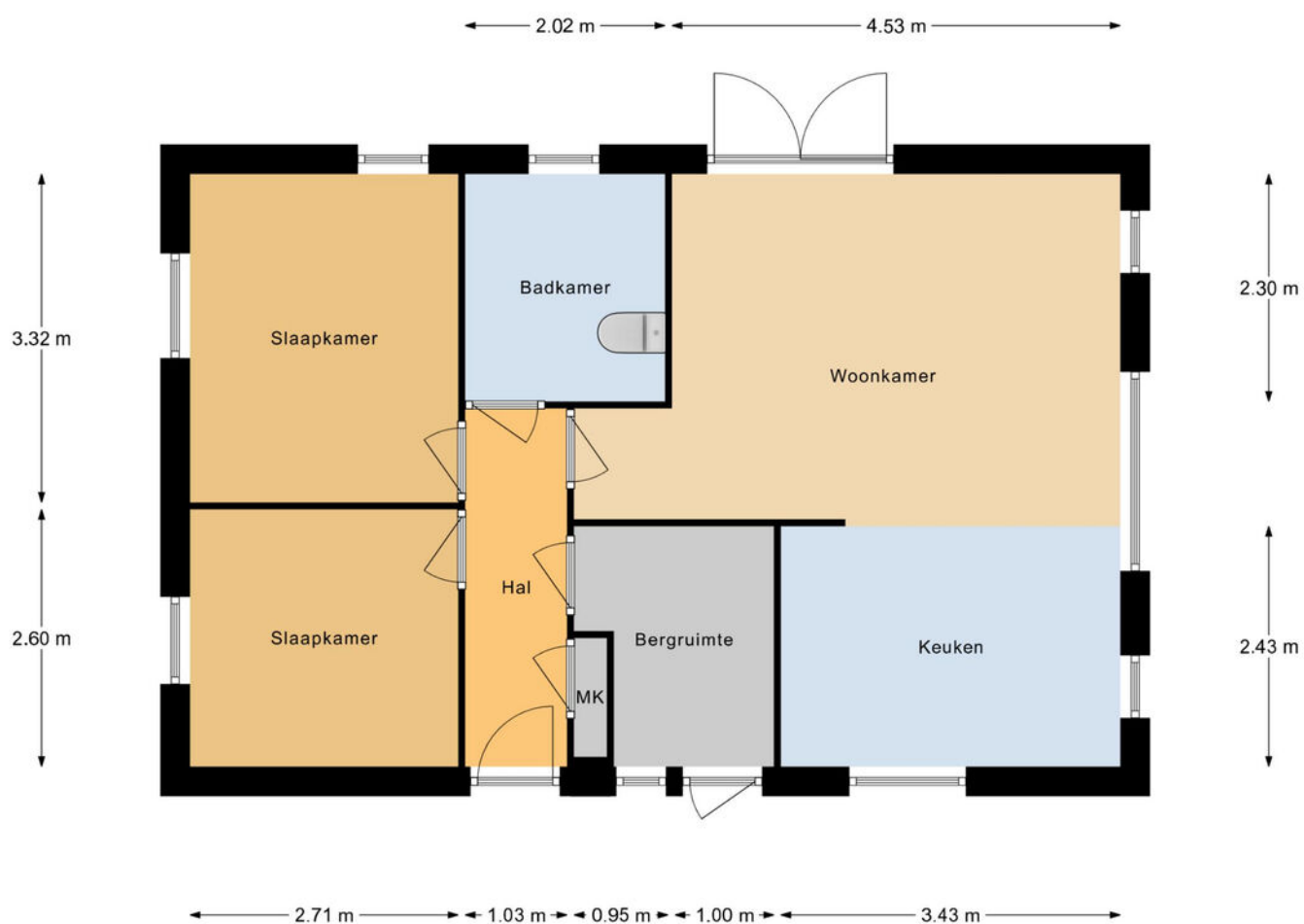








PLATTEGROND



Appartement

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAM Vastgoed



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ermelo

Sectie K

Perceel 1676

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

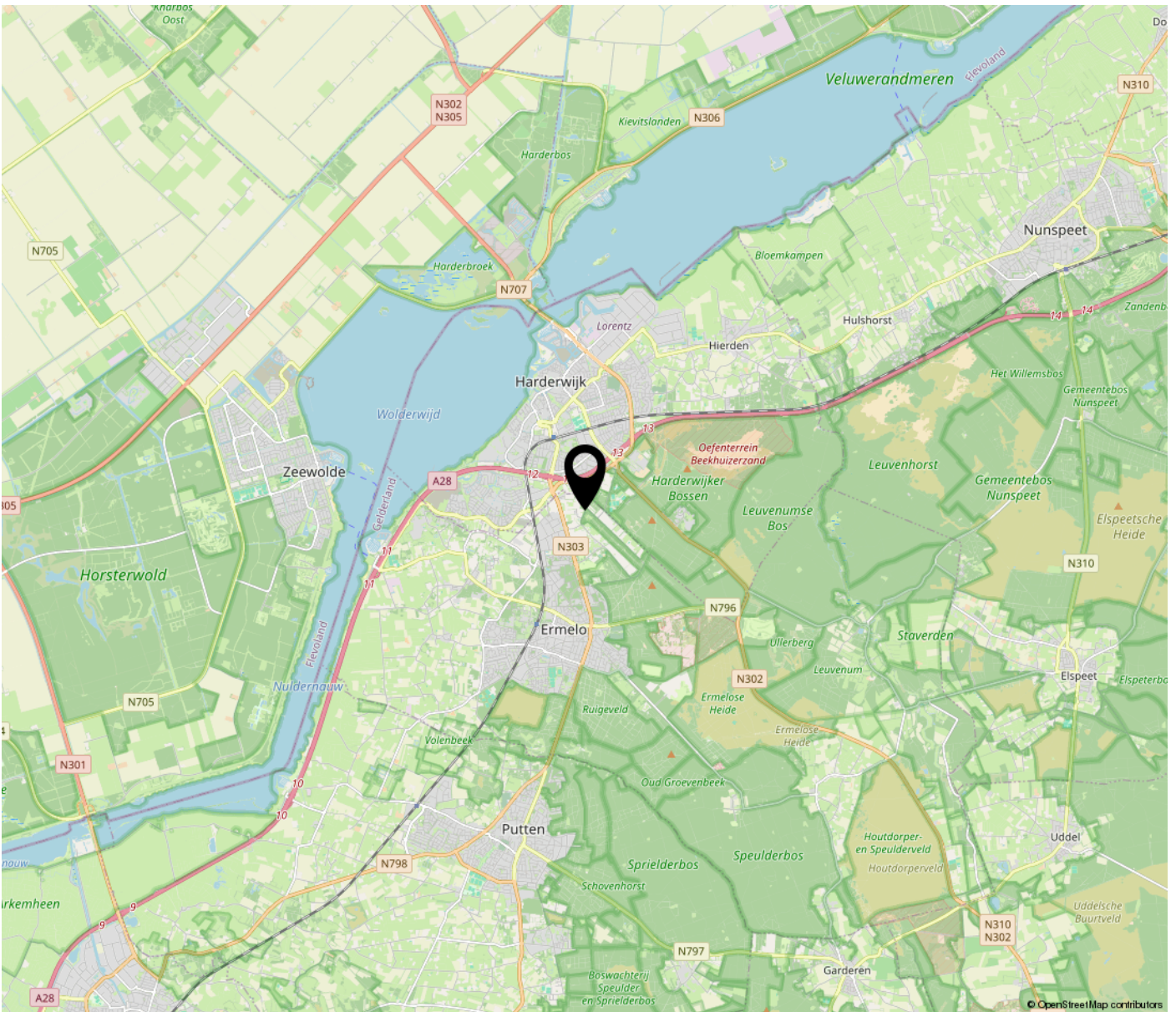
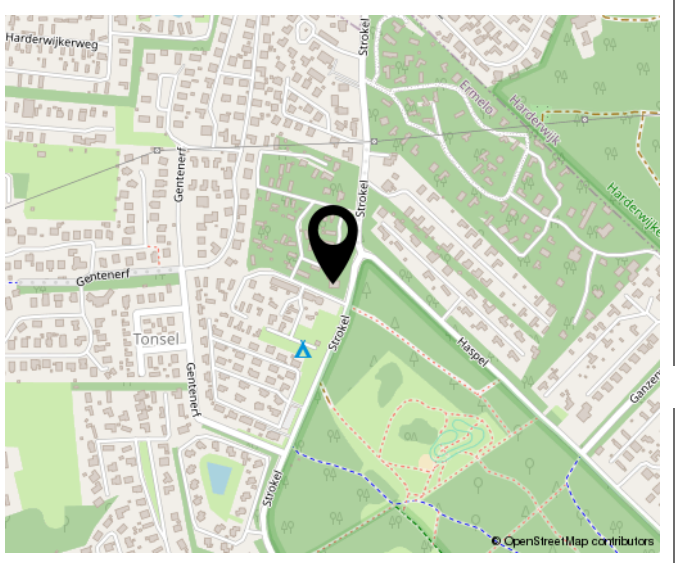
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

RECREËER JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

STROKEL 23A - 10
ERMELLO



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Strokel 23 A 10, Ermelo

Datum:

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		x		
beplanting / erfafscheiding		x		
vijver				x
buitenverlichting		x		
tuinhuisje / buitenberging				x
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				x
alarminstallatie				x
Rolhuizen / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering binnen voor				x
zonwering binnen achter				x
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Rol gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Vitrage:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
losse horren / rolhorren				x
Vloerbedekking / Linoleum/ PVC:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				x
toebehoren t.b.v. open haard				x

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type: ____		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
KOELKAST		x		
VRIEZER		x		
VAATWASSER		x		
OVEN/MAGNETRON		x		
KOOKPLAAT		x		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x		
inbouwverlichting / dimmers / ____		x		
opbouwverlichting		x		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: __1__		x		
badkameraccessoires				x
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				x
boeken- / legplanken				x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				
opklapbaarbed blijft achter				

INFORMATIELIJST

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-) koper. Verkoper verklaart dat deze lijst (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

1. Adres te verkopen woning:	Strokel 23 A 10, Ermelo
2. Bouwjaar:	2000
3. Zijn er (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed bekend? (Bijv. houtrot kozijnen, lekkage, houtworm, boktor, verstoppingen, problemen met muren, vloeren of het dak, enz.) Zo ja, welke?	Stukje boeiboord achter stuk
4. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijv. elektrische installatie, bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, Cv-installatie, warmwatertoestel, mechanische ventilatie, intercom, keuken-apparatuur)	nvt
5. Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	ja
6. Zijn er aanschrijvingen/herstellingen voorgeschreven door overheid/anderen?	nee
7. Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het type "Kwaaitaal" of "Manta" toegepast? Is er sprake van betonaantasting van de beton vloeren?	Niet bekend
8. a) Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Nee
b) Wanneer is het schilderwerk buitenzijde voor het laatst uitgevoerd?	Ong.2021
9. Zijn er verbeteringen/vernieuwingen uitgevoerd (bijv. uitbouw, nieuwe dakbedekking, nieuwe CV- ketel, kozijnen, badkamer of keuken)? Zo ja, welke en wanneer?	nee

10. Zijn er reparaties/kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden? (Bijv. vervanging van kozijnen, plat dak of Cv-ketel, enz.).	Mogelijk ketel
11. Bent u bekend met eventuele grondverontreiniging van uw perceel of in de omgeving?	nee
12. a) Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig of aanwezig geweest? b) Indien een olietank is verwijderd of gesaneerd, is hiervan een certificaat aanwezig? c) Zijn er nog septic of andere tanks of putten aanwezig in de grond? Zo ja, waar?	nee
13. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het pand of de bijgebouwen dat mogelijk asbesthoudend is (bijv. oud zeil/vinyl, leidingen of eterniet dakbeschot)? Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.	Nee niet bekend
14. a) Rusten er op uw onroerend goed bijzondere bepalingen (bijv. erfdienstbaarheden zoals overpad e.d., kettingbedingen/ kwalitatieve rechten of verplichtingen/ mandeligheden) ?	nee
b) Is er een optierecht of een eerste recht van koop verleend? Zo ja, aan wie?	nee
15. Wat is het merk en het bouwjaar van de Cv-ketel en of de warmtepomp en of de andere installaties?	?
16. Zijn er nadat u het pand in eigendom heeft gekregen, nog andere overeenkomsten inzake het pand gesloten?	nee
17. Zijn er inzake het pand geschillen of procedures met burens of anderen geweest of gaande?	nee

18. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? (Bijv. GIW-garantie of dakbedekking) Zo ja, welke?	nee
19. Hoe is de gezinssamenstelling van de burens links/rechts/achter? (vanaf straatzijde gezien)	Links :? Rechts: ouder persoon Achter:?
20. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (Bijv. geluidsoverlast burens of omgeving, stankoverlast, verkeersoverlast etc.)	nee
21. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor koper wetenswaard zijn? (Bijv. toekomstige bebouwing, mogelijke bestemmingsplanwijziging, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituatie).	nee
22. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	nee
23.a) Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht? b) Maakt het pand deel uit van een stadsvernieuwingsproject?	nee
24.a) Wat is de WOZ- waarde? b) Wat zijn de vaste lasten betreffende:	€ 132.000 per datum: 01-01-2024 Bedragen indicatief: Gas : € 100/125 per maand Electra : € ? per maand Water : € ? per maand Stadsverwarming: € per maand Onroerende zaakbelasting : € 178,86 Rioolrechten : € 201,— Erfpachtcanon jaarlijks: : € 3.018,50. Dit is inclusief zuiveringslasten/afvalstoffenheffing, administratie kosten en servicekosten.

25. a) Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschap coöperatieve vereniging of erfpachtrecht? b) Wat zijn de bijkomende kosten ? (Bijv. bijdrage aan de VVE (Vereniging van Eigenaren), servicekosten, erfpachtcanon) c) Zijn alle verschuldigde bedragen door u aan de VVE betaald? d) Hoe is de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren ? e) Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? f) Wie is de administrateur of penningmeester?	nvt € per Naam: Adres: Telefoon:
26. Hoe is uw pand geïsoleerd? ?	Hoofdbouw: Uitbouw: Dak : Muur : Vloer : Glas :
27. Kloppen voor zover bekend de feitelijke grenzen met de kadastrale eigendomsgrenzen ? (Dit houdt in dat u geen grond van derden in gebruik heeft of andersom.)	JA
28. Van wie zijn de erfafscheidingen ? (gezien met de rug naar de achtergevel)	Links: even kijken als u er bent. Rechts: idem Achter: idem
29. Is er gebouwd op grond van burens of andersom ?	nee
30. Zijn voor alle bouwwerken (woning inclusief uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen zoals carport, schuur, garage, overkappingen en schuttingen de eventueel vereiste bouwvergunningen verleend?	nvt
31. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn ? (Bijv. geiser/boiler/Cv-ketel)	nee

32. Zijn er bijzonderheden inzake subsidies of belastingen? (Bijv. betaling BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond/baatbelasting, overdrachtsbelasting, verkrijging of terugbetaling subsidies.)	nee
33. Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden ? (Bijv. van gemeente, erfverpachter, VVE, kantonrechter of curator)	nee
34. Wordt door verkoper een energielabel geleverd ?	Nee recreatiewoning nvt
35. Is u verder nog informatie bekend die voor een koper mogelijk van belang is bij zijn beslissing over de aankoop en prijsbepaling ?	nee

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en koper dat deze informatielijst is aangepast aan de laatst bekende informatie en (voor zover hem bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld.

Handig om te weten:

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen maar krijgt daar geen reactie op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bv. de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bv. een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, dan treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken leveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste ook met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar vergoeden voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Financiering

Weet u nog niet tot welk bedrag uw financieringsbehoefte reikt, dan zou u een vrijblijvende afspraak kunnen maken met één van de financiële adviseurs van Integraal Advies met wie wij samenwerken en die ook zijn gevestigd op het Flevoplein 27 in Zeewolde. Zij kunnen u een passende hypotheek aanbieden tegen een zeer aantrekkelijke rente.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst meer informatie verschaffen of u verwijzen naar de betreffende instanties.

Roerende zaken

Vaak is er een mogelijkheid om roerende zaken over te nemen. Bij de onderhandelingen kan over de eventueel over te nemen zaken een prijs worden afgesproken. De lijst van over te nemen zaken is op aanvraag beschikbaar.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij. Mocht de keuze op een notaris buiten Zeewolde vallen, dan worden er mogelijk extra kosten berekend gezien extra reistijd en reiskosten.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper/bouwtechnisch inspecteur en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de 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 aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn/haar rekening.

Overeenkomst

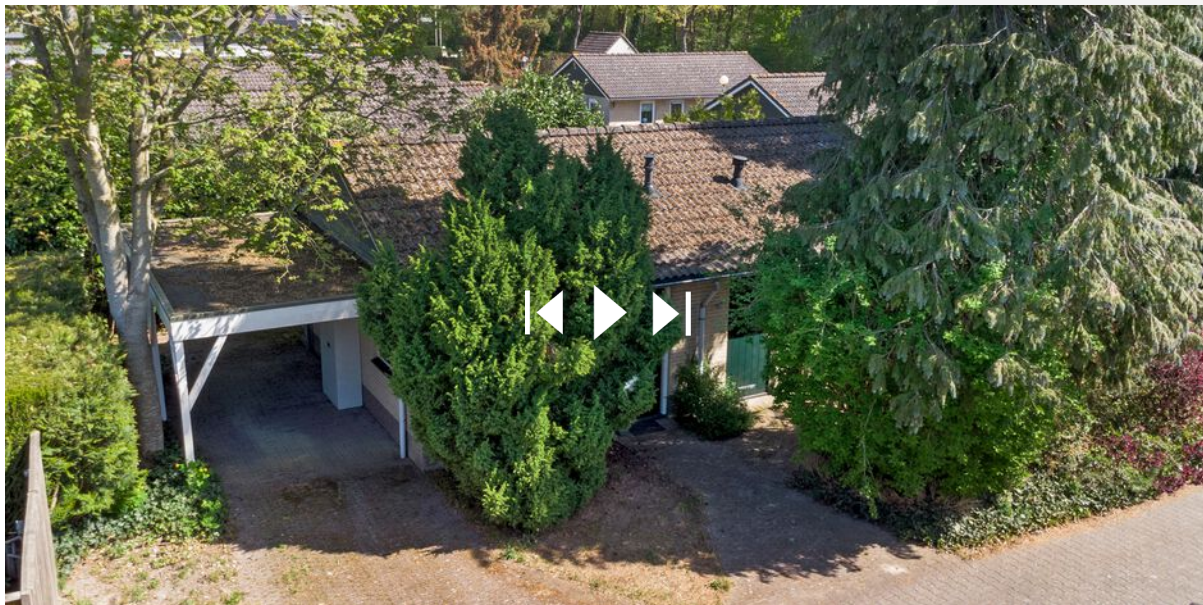
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst komt tot stand als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Strokel 23A - 10, Ermelo

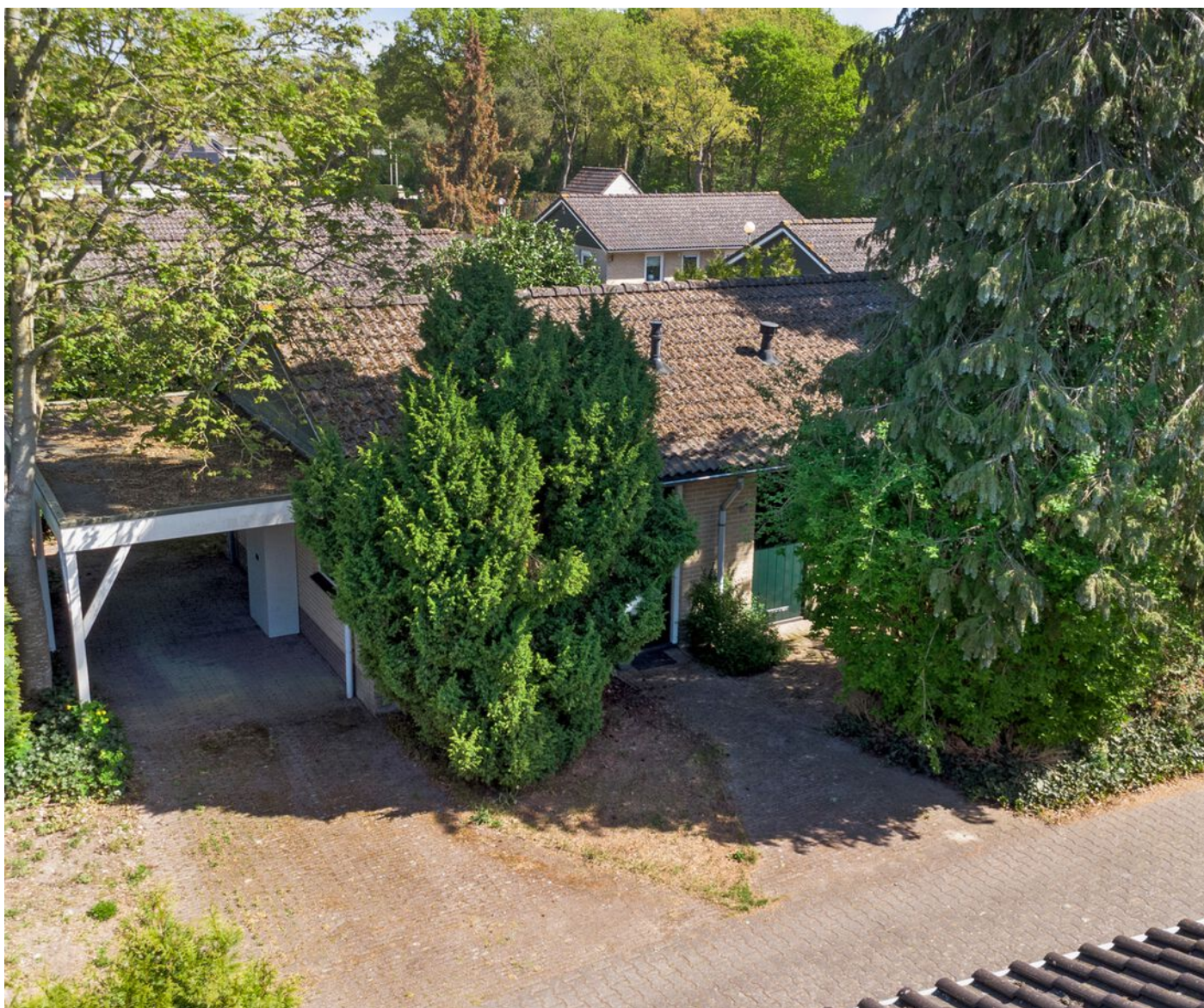


**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



<https://damvastgoed.nl/>

INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



D.A.M. VASTGOED
FLEVOPLEIN 27
3891 BA ZEEWOLDE

036-5223400
DAMVASTGOED.NL
INFO@DAMVASTGOED.NL

