

A. Berg Makelaardij

TE KOOP

Wiltsangh 41 B19
8072 PK Nunspeet

📍 **A. Berg Makelaardij**
undefined undefined

☎ 0341-558636

✉ info@aberg.nl

🌐 aberg.nl

€ 99.500 K.K.

Aanvaarding in overleg





Idyllisch huisje in een bosrijke omgeving.

Gebouwd op "De Witte Wieven" in Nunspeet dit boshuisje, knus gezellig en fijn in het bos, een oase van rust en ruimte.

Het is een stenen huisje met in de tuin een op houtgestookte hottub en schuurtje.

Op dit park is commerciële verhuur niet toegestaan.

De parkbijdrage voor 2026 is € 3.109,50,-

Een geweldige locatie voor wie rust en ruimte zoekt, tevens een vertrekpunt voor vele wandel en fietsroutes, of een uitstapje naar het naastgelegen recreatiegebied De Zandenplas, of het havenstadje Elburg op fietsafstand met het gezellige authentieke binnenstadje en haven.

Op het park is van alles te beleven te denken aan een zwembad, sportveld en speeltuin, manege, brasserie en in het hoogseizoen de kidsclub.

Begane grond

Entree de hal, toiletruimte met toilet, woonkamer met deuren naar het terras en open keuken met apparatuur, slaapkamer 1 met één persoons bed, tweede slaapkamer met kast en tweepersoons bed, aansluitend de badkamer met wastafel en bad. In de tuin een hottub met schuurtje.



Tuin

De tuin is rond het huisje met bij het huisje een gezellig terras houtgestookte hottub en schuurtje.

Heerlijk terras met zonnescherm

Bijzonderheden

Rust en ruimte.

Parkeren

op eigen perceel naast de bungalow kunt u parkeren.



Overdracht

Vraagprijs	€ 99.500,- k.k.
------------	-----------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1971
-------------	------

Dakbedekking	Metaal
--------------	--------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	35 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	110 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
---------------------------------------	------------------

Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
--------------------------------	------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	150 m ²
---	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan bosrand
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Staat	Normaal
-------	---------

Uitrusting

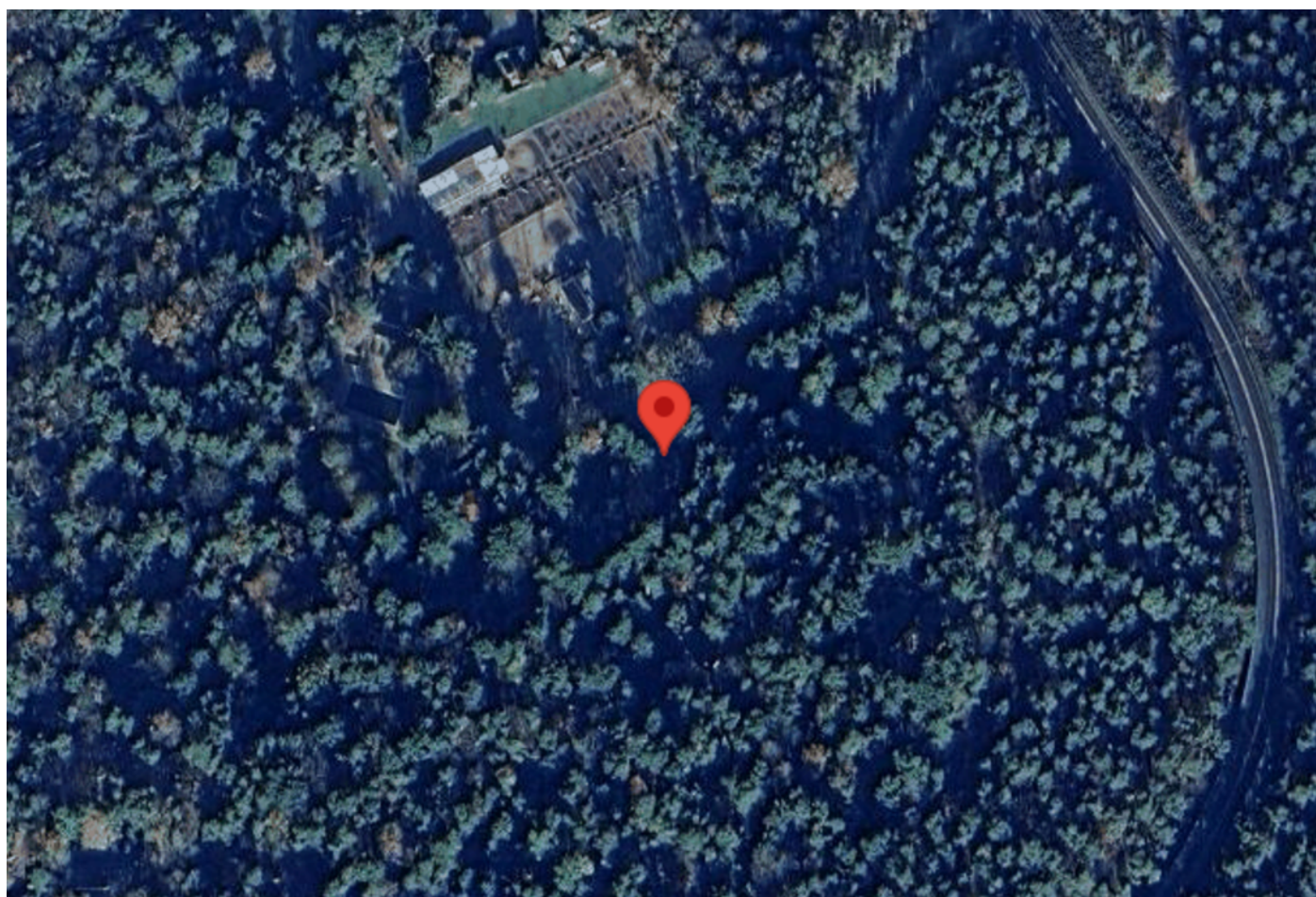
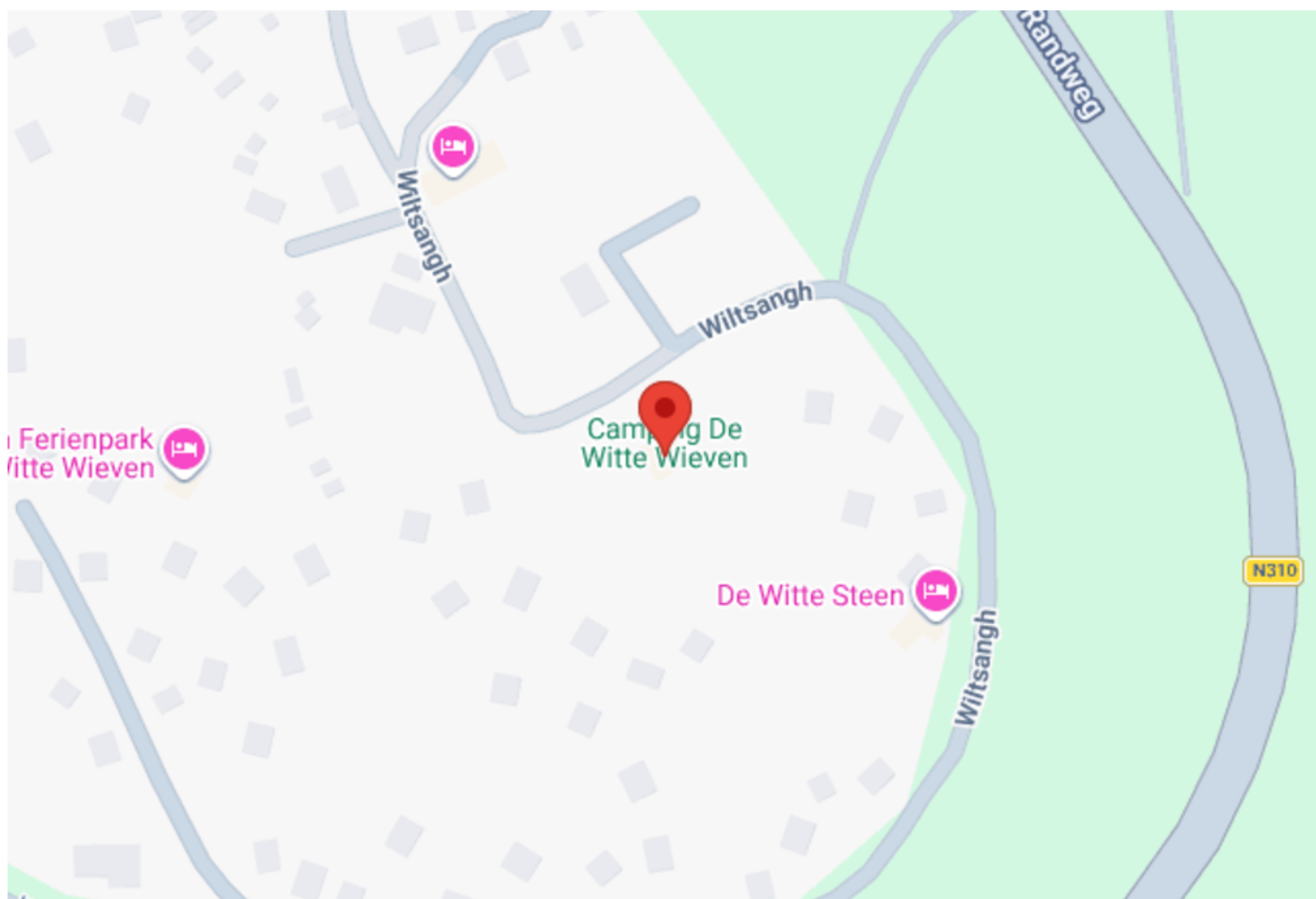
Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----









Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Joeri Vermeulen en Bill
Schipper

Adres te verkopen woning:
Wiltsangh, Park Witte Wieven

Datum: 20-2-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

INFORMATIELIJST

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeurig wordt ingevuld.

1. Welke (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerend goed zijn u bekend (b.v. houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak)? gebreken of bijzonderheden te vermelden

Geen bijzonderheden

2. Over de technische installaties (b.v. elektrische installatie/ bedrading, leiding voor gas, water, riolering, C.V.-installatie, warmwatertoestel)?

Er is een gaskachel. Werkt. Huurders doen waakvlam vaak uit. We werken met een E-kachel. Beiden te gebruiken.

3. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/ gebreken hersteld? Zo ja, welke?

Het chalet is verhuurd geweest (vakantie verhuur) Dus met grote regelmaat doen we aanpassingen en reparaties. Bij aankoop in 2023 hebben we het chalet geheel opgeknapt en voorzien van nieuwe inrichting. De tuin netjes gemaakt. Een hottub bijgeplaatst en trampoline.

4. Met welke reparaties/kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?

Niet bekend.

5. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling uw perceel of in de omgeving?

Nee.

6. Zit er nog een olietank in de grond?

Nee

7. Is er mogelijk asbest houdend materiaal toegepast in uw woning (b.v. zeil of eterniet dakbeschot)?

Nee

8. Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/ kettingbedingen of andere bijzonder bepalingen?

Nee.

9. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed

of apparatuur overdraagbaar aan koper?

Nee

10. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (b.v. buren, geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving enz.)

Nee

11. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper van belang zijn. (b.v. mogelijke bestemmingsplan wijziging, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?

Nee.

12. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?

Nee.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf Koper(s)

13. Zijn er bijkomende kosten (servicekosten, bijdrage Aan de Vereniging van Eigenaren, enz?)

- zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?
- hoe is de financiële positie van de VVE (notulen/jaarverslag)?
- heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?

Parkkosten bij mekelaar bekend.

14. Hoe is uw pand geïsoleerd?
Chalet is geïsoleerd
-

15. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?
Ja.
-

16. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?
Nee
-

17. Zijn er toestellen die gehuurd/geleast/ in bruikleen (geiser b.v.)?
Nee
-

18. Zijn er fiscale bijzonderheden (b.v. BTW, bouwgrond, baatbelasting)
Nee
-

19. Is er verder nog informatie die voor een koper van belang kan zijn?
Nee

Verkoper verklaart hierbij deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.

Betreft het perceel : S104, Witte Wieven

Datum en plaats : 04-12-2025

Handtekening

Verkoper/partner

Koper/partner

Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 A. Berg Makelaardij
undefined undefined

☎ 0341-558636

✉ info@aberg.nl

🌐 aberg.nl

