

VERKOOPBROCHURE



LIJSTERBESLAAN 2 7037 CN BEEK GEM. MONTFERLAND

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Rust, ruimte en sfeer kenmerken deze nieuwe, verduurzaamde en moderne recreatiechalet!

Op vakantie gaan in eigen land! Er even tussenuit en tot rust komen of gewoon een weekendje weg en leuke dingen doen. Dat kan allemaal!

Recreatiepark "De Byvanck" te Beek grenst aan het natuurgebied "Montferland" en is zonder twijfel een van de rustigste recreatieparken in de gemeente Montferland en staat garant voor privacy en prachtige vergezichten over het coulisselandschap rondom het park. Beek is een dorp dat aan de voet van de Montferlandse heuvels ligt, het vakantiepark ligt net buiten het dorp, vlakbij de Duitse grens. Rondom het vakantiepark fietst en wandelt u naar harte lust.

De vakantiewoning is geheel zelfvoorzienend. De recreatiewoning is in 2023 geheel nieuw geplaatst en biedt een fijne combinatie van comfort en beschikt zelfs over 2 slaapkamers en een tuinhuisje/berging. Het geheel is geheel in lichte en moderne kleurstellingen uitgevoerd. De woonoppervlakte van de chalet bedraagt 41 m² exclusief de aangebouwde heerlijke serre van 20 m².

Het park beschikt over een overdekt zwembad, kantine en receptie. U kunt hier volop genieten van alle rust en ruimte in het park. Het totale perceel is circa 300 m² en is eigendom van recreatiepark "De Byvanck". Er dient voor de grond een huurovereenkomst met recreatiepark "De Byvanck" gesloten te worden. Goedkeuring voor de huur na accordering van de eigenaar. De huurprijs bedraagt € 3.264,00 per jaar. De bedragen voor de nutsvoorzieningen worden aan recreatiepark "De Byvanck" betaald op basis van een voorschotbedrag per maand voor elektra en gas met een jaarlijkse na verrekening, water op basis van 45 m³ per jaar.

Het park is voorzien van de volgende faciliteiten: Afsloten terrein, receptie, zwembad met douches en toiletten. Parkeren op eigen terrein bij het chalet en op openbare parkeerplaats voor aan het park.

Permanente bewoning niet toegestaan!

Indeling	<p>INDELING CHALET: Entree, woonkamer met openslaande deuren naar serre met uitzicht op de tuin, open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en ingebouwde cv ketel, badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet, ouderslaapkamer en 2^e slaapkamer.</p> <p>BIJZONDERHEDEN: Bouwjaar 2023 (XHC Groenlo), woonoppervlakte 41 m², gebouw gebonden buitenruimte 20 m², externe berging 6 m², perceel betreft huurgrond en is groot ca 300 m², huurprijs/parkkosten € 3.264,00 per jaar inclusief 9% BTW, kunststof gevel, kunststof kozijnen met HR, dak,- muur,- en vloer isolatie, HR combiketel, airconditioning, rolluiken, horren, aluminium serre met polycarbonaat dakbedekking, berging met 2^e toilet en voorzien van wasmachine aansluiting, energielabel C.</p> <p>Inschrijving op dit adres is niet toegestaan! Geen hypotheek mogelijk i.v.m. gehuurde grond!</p> <p>Algemene informatie m.b.t. het park zie www.byvanck.nl.</p>
Bouwjaar woning	2023
Type woning	Vrijstaande recreatiebungalow met serre en tuinhuisje/berging
Perceeloppervlakte	Ca. 300 m ² (gehuurde grond)
Inhoud	158 m ³
Bieden vanaf	€ 139.000,- v.o.n.(kosten koper is niet van toepassing)
Aanvaarding	In overleg

BEEK**LIJSTERBESLAAN 2****KEUKEN**

Open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en ingebouwde cv ketel

BADKAMER

Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet

ISOLATIE

Kunststof kozijnen met HR, dak-, muur- en vloerisolatie

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

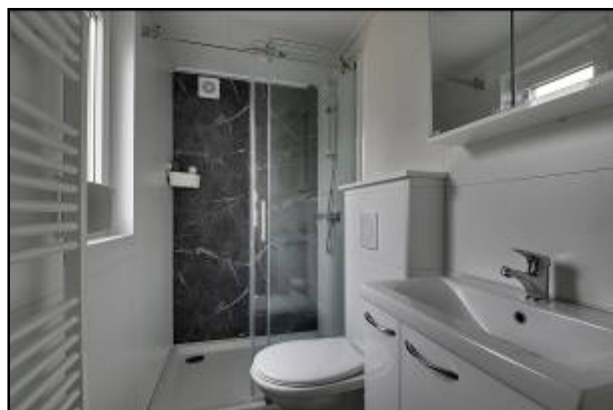
Geen

**ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE**

Beek is een dorpskern in de gemeente Montferland (voormalig gemeente Bergh) in het oosten van de provincie Gelderland, aan de voet van het Montferland en het Bergherbos. Ten zuiden van de dorpskern ligt de landsgrens met Duitsland. Het kerkdorp Beek telt ongeveer 2500 inwoners. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, waaronder een eigen voetbalvereniging, een carnavalsvereniging, een schutterij, een eigen harmonie en een rijvereniging. Montferland is hèt wandelparadijs in Nederland. Een prachtig heuvelachtig bosgebied in Nederlands en Duits grensgebied. In vergelijking met de andere kleine kernen is Beek bijzonder door zijn brinken met hoge bomen, aan de dorpsrand maar ook langs de Sint Jansgildestraat. 's-Heerenberg en Didam zijn de levendige centra van de gemeente Montferland, maar ook de kleine pittoreske dorpjes zijn zeker een bezoek waard. Grotere plaatsen in de omgeving zijn Doetinchem en Arnhem. De gemeente Montferland kenmerkt zich in een afwisselend landschap, mooie bossen en beschikt daarnaast over alle faciliteiten om lekker tot rust te komen. Naast de natuur kunt u ook qua cultuur en historie uw hart ophalen in Montferland en omgeving.

Niet voor niets is de slogan van de gemeente "Groen met karakter!".

FOTO'S

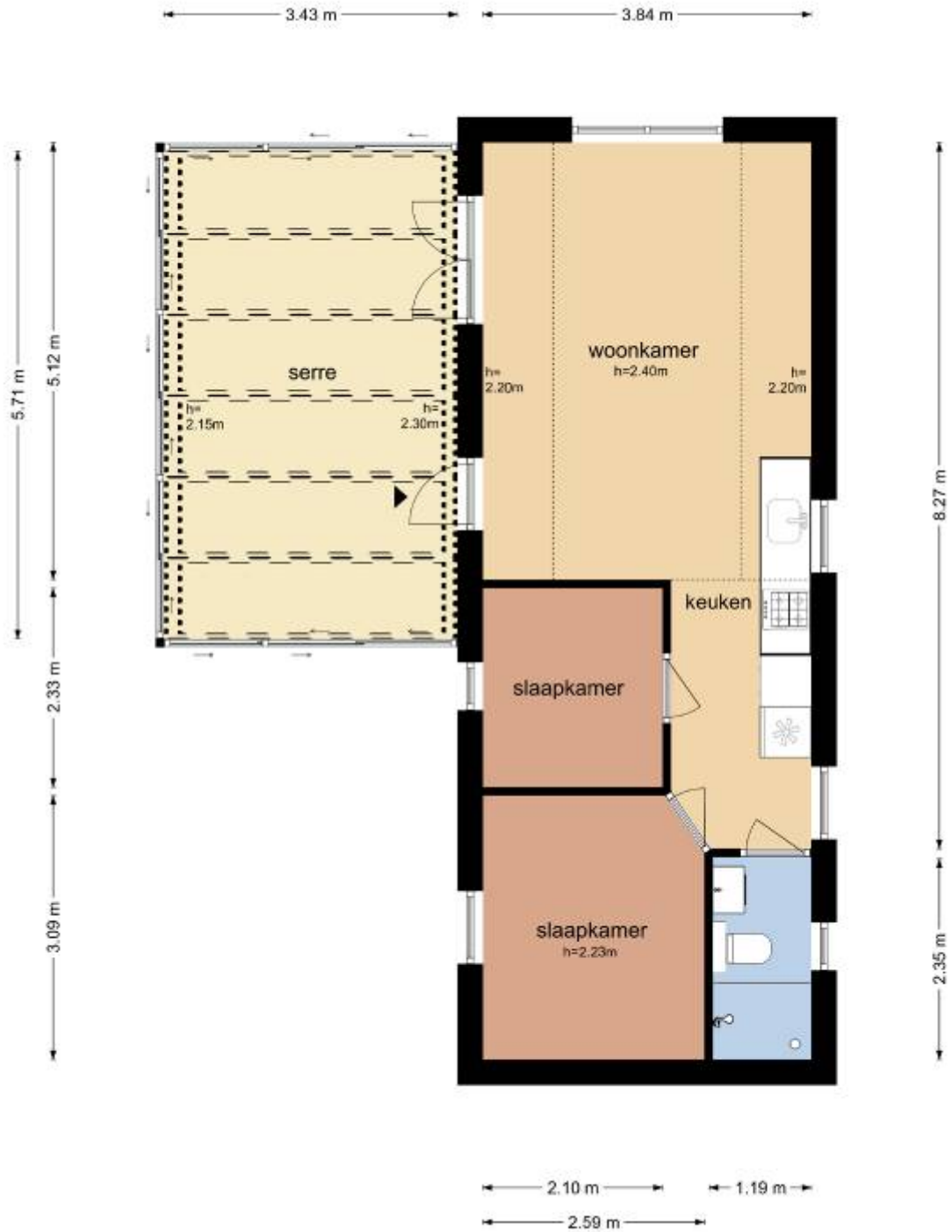


FOTO'S



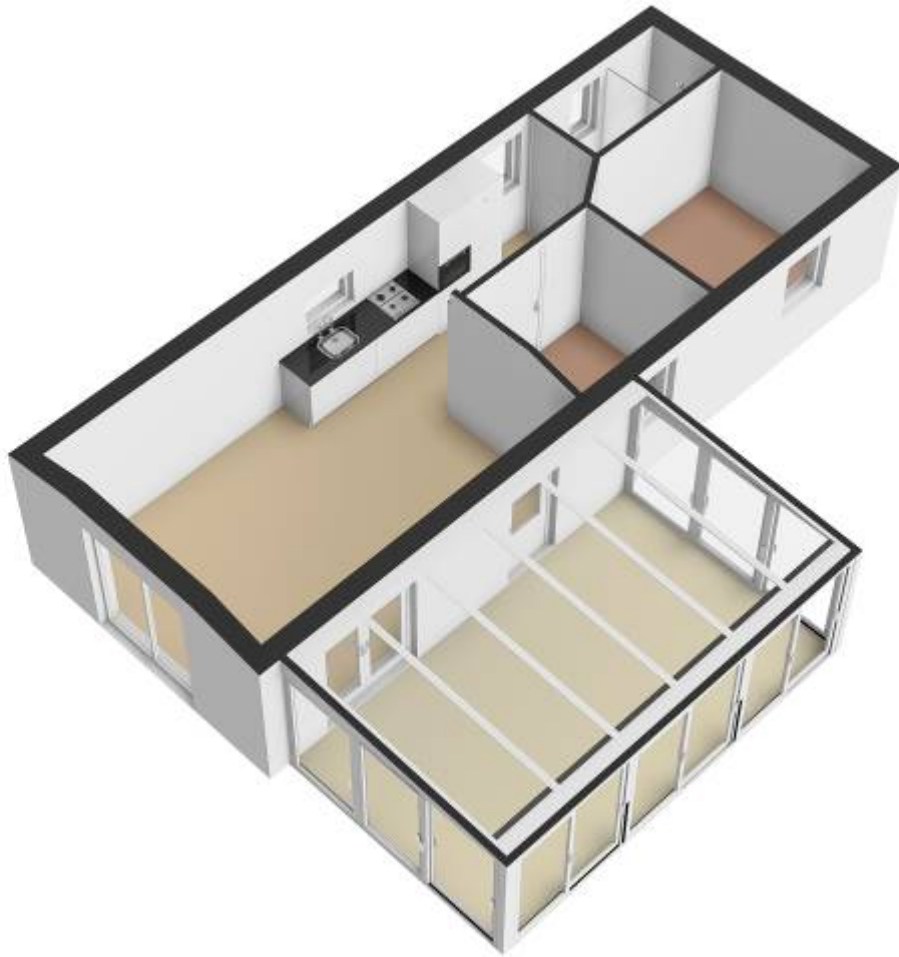
PLATTEGROND

Merlkweg (Lijsterbeslaan 2) 2 - Beek Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



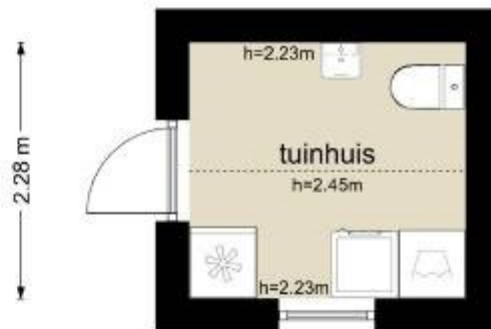
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Merikweg (Lijsterbeslaan 2) 2 - Beek Tuinhuis

2.46 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



NEN2580



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenkijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenkijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloeï-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.