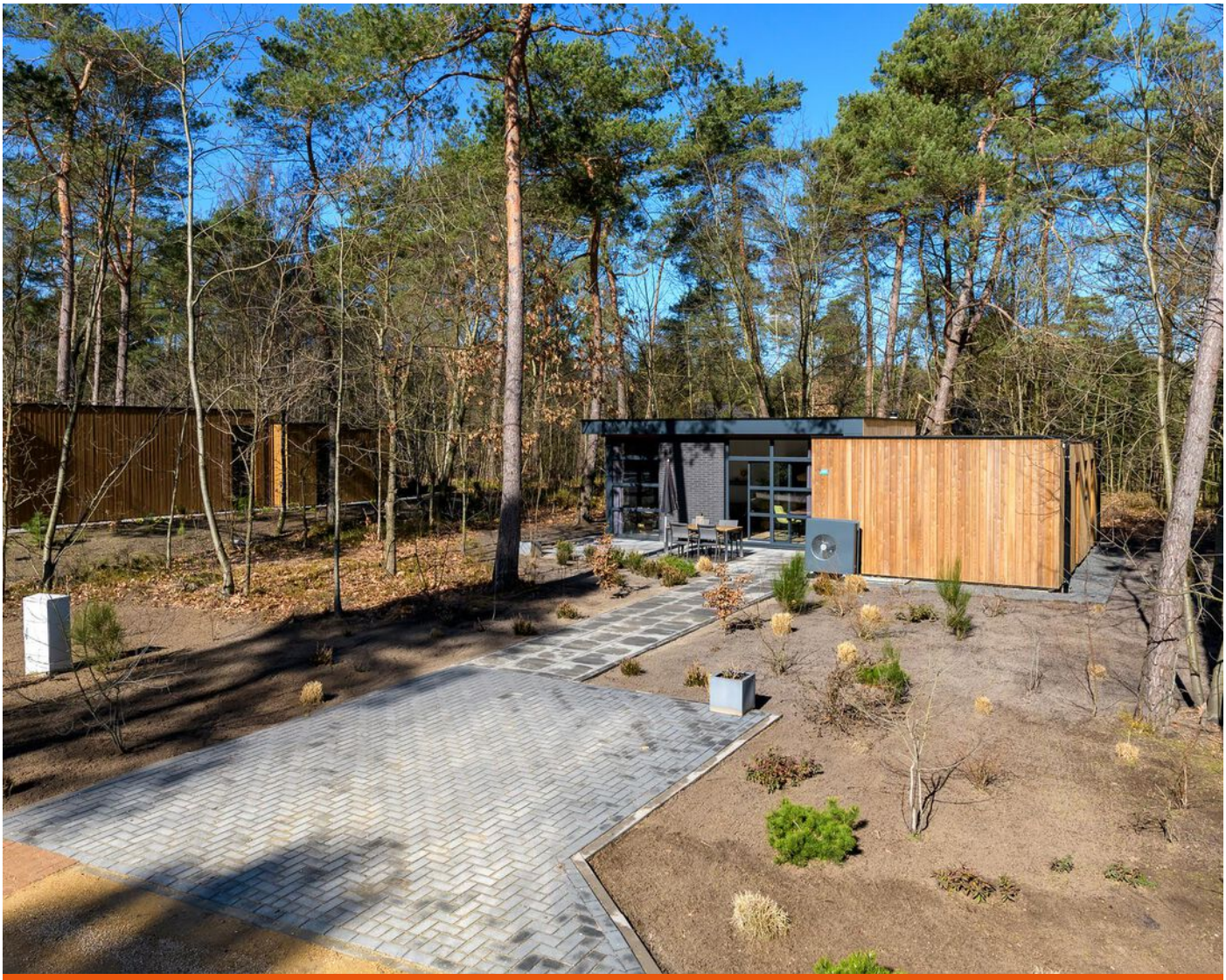
Driessen
Woningmakelaars

Thuis op de Veluwe

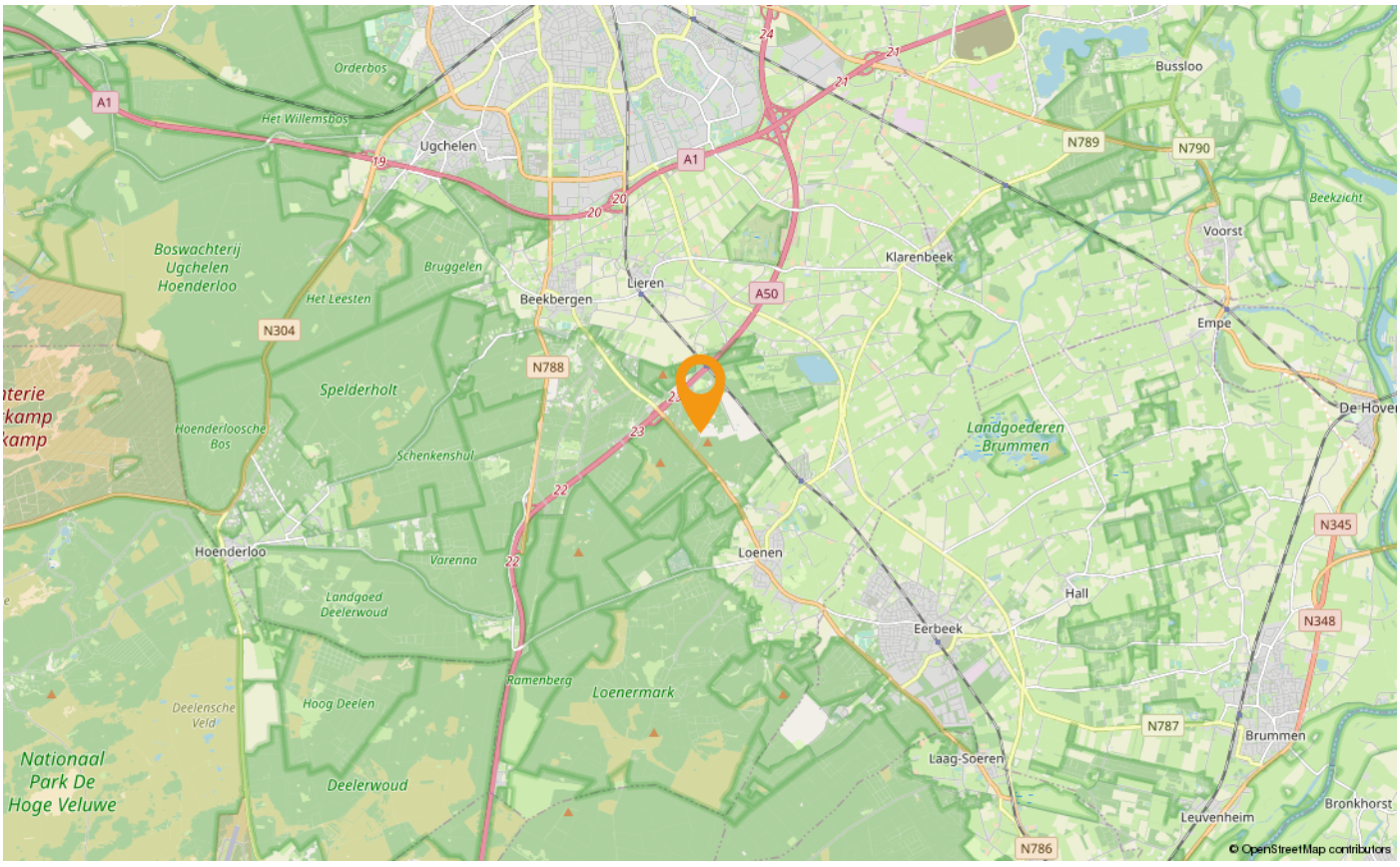


HOGE BERGWEG 16 BW5
BEEKBERGEN

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl

KENMERKEN

Type	vrijstaande recreatiewoning met tuin rondom, gelegen op eigen grond met oprit
Bouwjaar	2022
Perceeloppervlakte	726 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	67 m²
Inhoud	210 m³
Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	in bosrijke omgeving
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Parkkosten (2023)	€ 2.547,42 per jaar



OMSCHRIJVING

Aan de rand van recreatiepark "Europarcs" is deze vrijstaande recreatiebungalow (2022) gelegen op eigen grond met oprit voor twee auto's en ruime tuin rondom. Het geheel is gelegen op een perceel van 726 m2. De woning beschikt over twee slaapkamers met beiden een eigen badkamer. Daarnaast is de bungalow geschikt voor mindervaliden vanwege diverse voorzieningen. De woning is geheel geïsoleerd, onderhoudsarm door de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en verwarming geschiedt middels een warmtepomp.

De woning is gelegen op recreatiepark "Europarcs Beekbergen" waar u kunt genieten van de rust, ruimte en prachtige natuur. Het park biedt tal van faciliteiten, zoals een binnenzwembad, restaurants, speeltuinen, fiets- en e-chopper verhuur en een tennisbaan. Het park is prachtig gelegen en omringd door de Veluwse bossen met een ruim aanbod fiets- en wandelroutes. In de nabije omgeving zijn diverse activiteiten en bezienswaardigheden, zoals De Loenense waterval, Nationaal Park de Hoge Veluwe, de Veluwse Stoomtrein, de Apenheul, Paleis het Loo, attractiepark de Julianatoren en het Kröller Müller museum.

Indeling:
Entree/hal, garderobe, toilet met fonteintje. Vanaf de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Ruime woonkamer met veel lichtinval door de hoge raampartijen en een elektrische haard met verwarmingselement. Tevens is er een schuifpui aanwezig welke toegang geeft tot het aangrenzende, zonnige terras. Moderne, zwarte keuken v.v. inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelvriescombinatie en een combi oven. Ruime hoofdslaapkamer met inbouwkast en badkamer en suite uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Tweede slaapkamer met eveneens een badkamer en suite met inloopdouche en wastafelmeubel. Beide badkamers beschikken over een regendouche en de wanden zijn volledig betegeld. Technische ruimte met meterkast, mechanische ventilatiebox en Atag warmtepomp.

Info:
- Kadastraal wordt deze woning aangeduid als BW21, maar het betreft woning nummer BW5 (dit staat ook op de woning aangegeven);
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en betreffen draai-kiep ramen met ventilatieroosters;
- De parkkosten bedragen € 2.547,42 per jaar (dit bedrag is inclusief internet, tuinonderhoud en buitenonderhoud. Onderhoud door het park uit laten voeren is optioneel);
- De woning wordt in de huidge staat opgeleverd.

EuroParcs

Welkom
Welcome
Willkommen

PLATTEGROND

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hoge bergweg 16/

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw 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. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. 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.

8. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken), dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie;
- Het niet definitief verkopen van de eigen woning.

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 een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u 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.

10. Welke kosten vallen onder de 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven ervan in het Kadaster. Daarnaast 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.

11. 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.

Het kopen van een woning is een van de meest speciale momenten in een mensenleven. Een moment waarop het gaat over de droom van het nieuwe thuis, maar net zo goed draait om praktische vragen over de omgeving, woonwensen of de waarde van de woning. Kopers en verkopers verdienen op dat moment het beste advies van een deskundige gids. Begeleiding van iemand die zich verdiept in persoonlijke wensen. Een persoon die helpt bij het maken van de juiste keuzes. Als makelaars hebben wij een uitdagende rol: we brengen mensen en wensen samen. We helpen hen bij het zetten van een van de belangrijkste stappen in hun leven. Wij zorgen ervoor dat de juiste keuze wordt gemaakt, op de meest prettige manier.

Specialist in Apeldoorn en omstreken
In de afgelopen jaren groeiden we uit tot specialist in de regio. We zijn geprikkeld om een makelaarskantoor te zijn waar alles draait om persoonlijke aandacht. We staan met beide voeten op de grond. We weten waar we sterk in zijn: de aankoop, verkoop en taxaties van woningen. Dat is wat we doen én elke dag beter willen doen. We kennen de omgeving en weten wat de woningmarkt in Apeldoorn en omstreken doet. Daardoor kunnen we uitstekend met onze klanten meedenken. En kunnen we anticiperen op specifieke wensen. Een kantoor waar het bovendien plezierig is om voor en mee te werken. We willen klein genoeg blijven om dichtbij te zijn, we willen groeien om al uw mogelijke vragen te kunnen beantwoorden. Altijd nieuwsgierig naar uw verhaal. Altijd persoonlijk en ondernemend.

V.l.n.r. Eilyn, Suzanne, André, Marlise en Mireille

Driessen Woningmakelaars
Thuis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

QUALIS NVM

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl