

BROCHURE



RECREATIEBUNGALOW EuroParcs Beekbergen Kavel BW19 Hoge Bergweg 16 (ingang blauw)

WILBRINK Makelaardij o.g.
Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN Tel. 055 5061397
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer en R. Wilbrink (agrarisch)
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl; internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



BEEKBERGEN - HOGE BERGWEG 16 - BOSWEG 19 **(EuroParcs; type L-Cube MiVa)**

Onder architectuur gebouwde moderne royale **toegankelijke RECREATIEWONING** met uitgekiende ruimteverdeling, zorgvuldige vormgeving en robuuste materialen op een perceel eigen grond van **796 m²**. De woning is een ideaal verblijf voor de recreant welke tijdelijk of permanent van een rolstoel gebruik maakt. Intern is de woning sfeervol afgewerkt en voorzien van een moderne keuken met kookeiland en moderne sanitaire voorzieningen (2 badkamers). Alle gebruikte materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en onderhoudsvriendelijk en duurzaam (o.a. kunststof kozijnen en onderhoudsvrije gevelafwerking en overstekken).

De verwarming geschiedt door middel van een warmtepomp.

Kortom, charme en functionaliteit zijn in perfecte evenwicht in deze recreatiewoning. Aan de voorzijde van het perceel is een verharde parkeerplaats voor twee auto's op eigen terrein met verbreed toegangspad naar de woning en een ruim zonneterras aanwezig. In de woning zijn brede deuropeningen aanwezig, alsmede een badkamer toegesneden op het gebruik van een rolstoel.

De woning is opgeleverd in december 2021, gebruiksoppervlakte **100 m²** en voorzien van 3 slaapkamers en volledig geïsoleerd. De aanbieding is inclusief de aanwezige stoffering, vloerbedekkingen en inventaris. Parkkosten 2024 € 2497,64, afvalstoffenheffing € 50,74, internet (jaar) € 327,99, vastrecht netwerkkosten € 365,-.

Indeling: Ruime hal/gang, gezellige royale woonkamer met schuifpui naar terras en sierhaard, moderne complete keuken met kookeiland en ingebouwde oven, combi-magnetron, koelkast, vrieskast, inductie kookplaat, badkamer 1 met toegang naar 2 slaapkamers en v.v. ligbad, ruime douchehoek, toilet en wastafelmeubel, slaapkamer 3 met eigen badkamer v.v. douchecabine en wastafelmeubel, berging/werkkast.

De aanbiedingsprijs is inclusief b.t.w.
Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



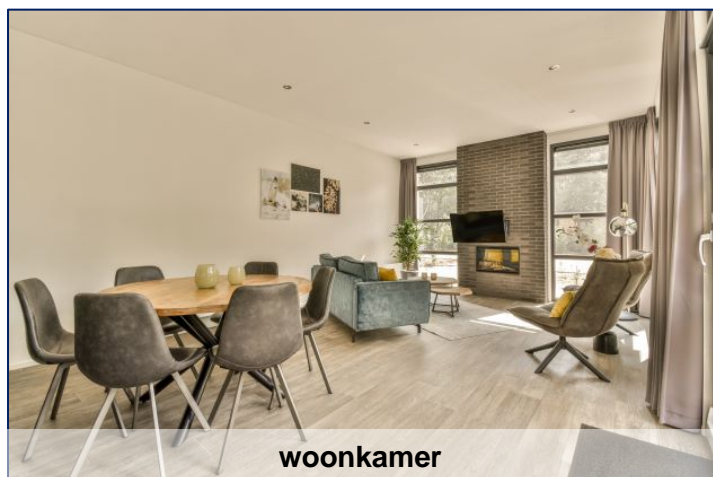
aanzicht



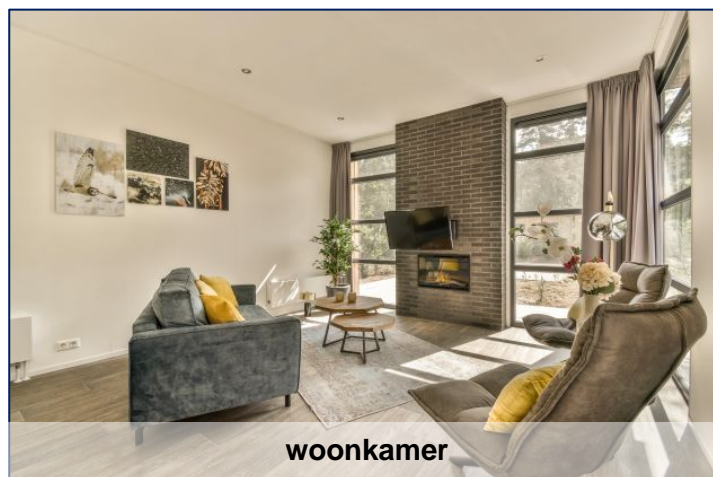
aanzicht



woonkamer en keuken



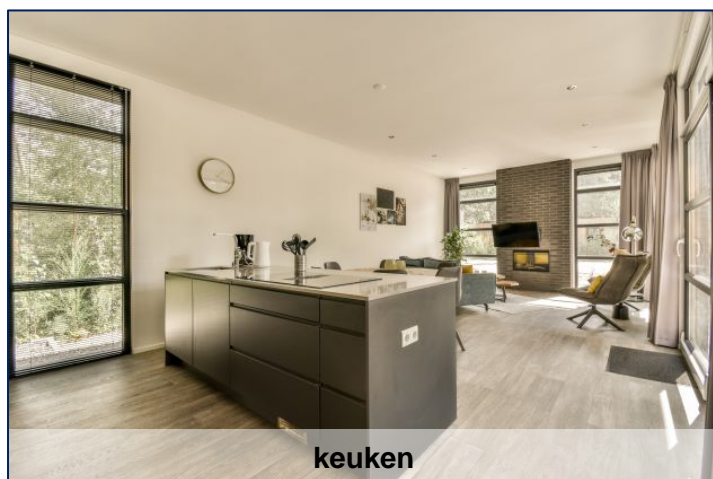
woonkamer



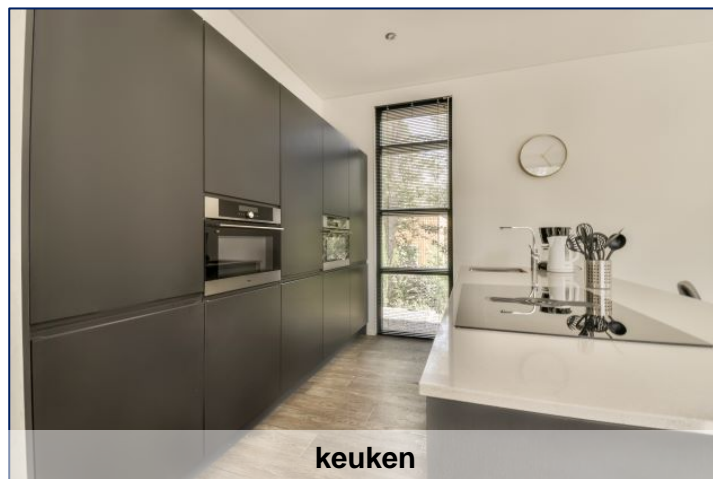
woonkamer



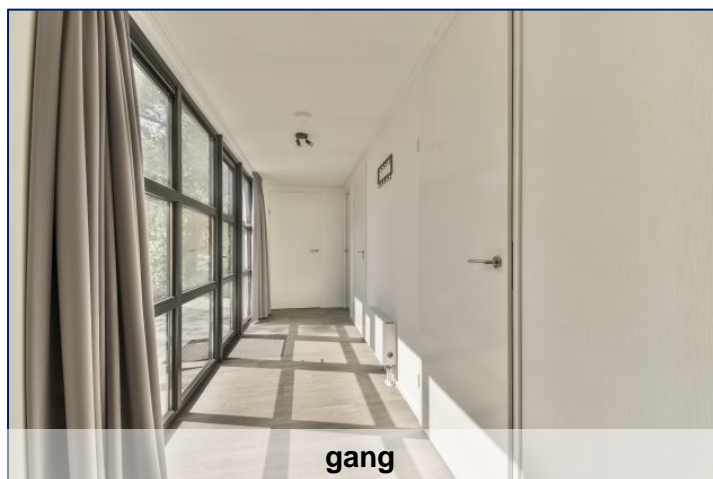
keuken



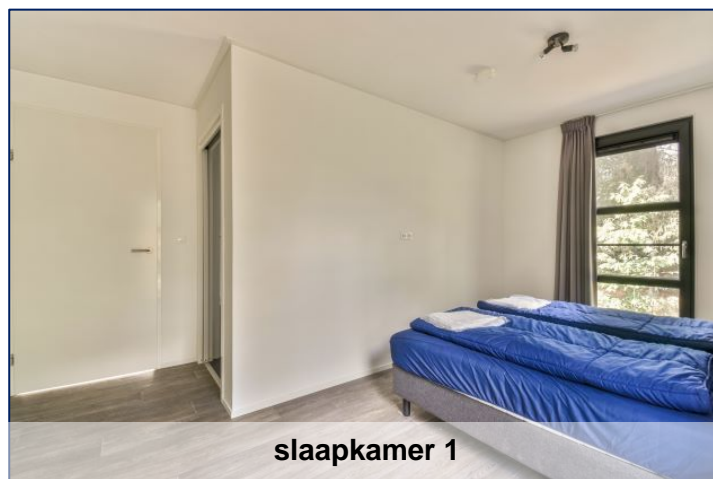
keuken



keuken



gang



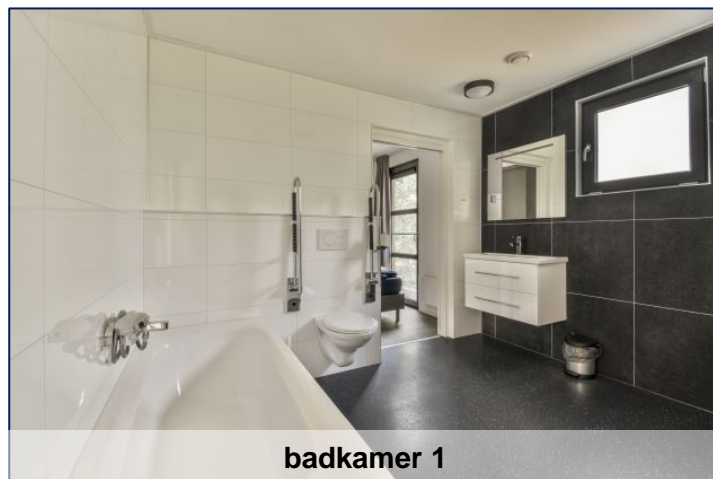
slaapkamer 1



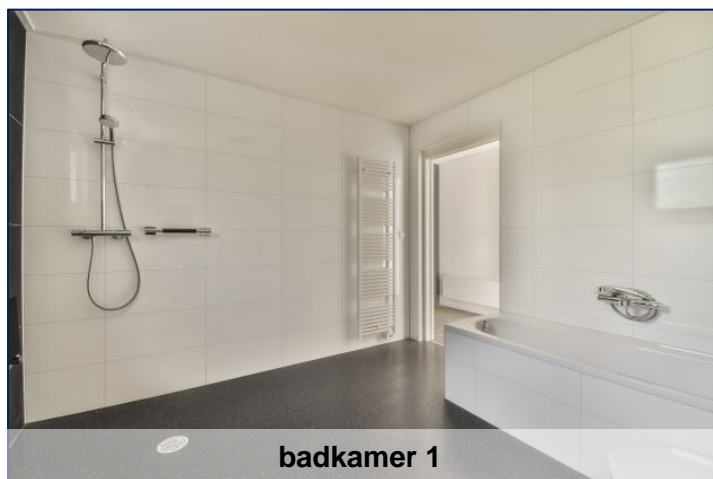
slaapkamer 1 en badkamer



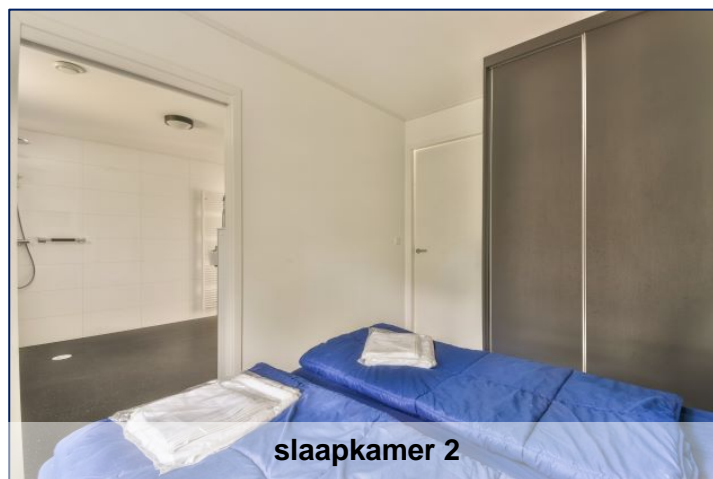
slaapkamer 1 en badkamer



badkamer 1



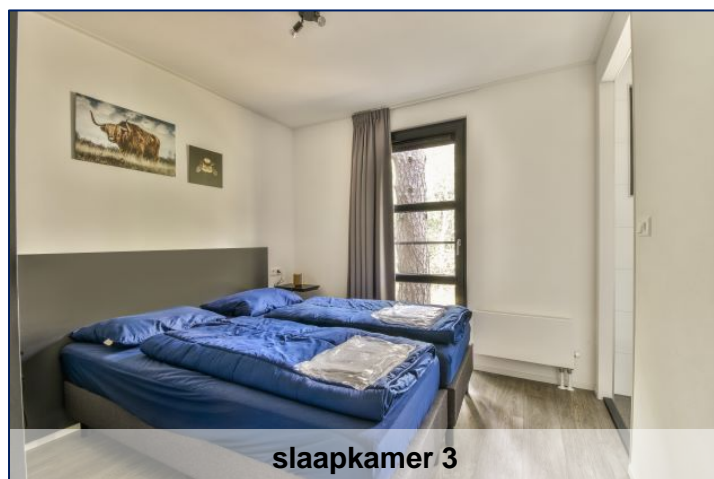
badkamer 1



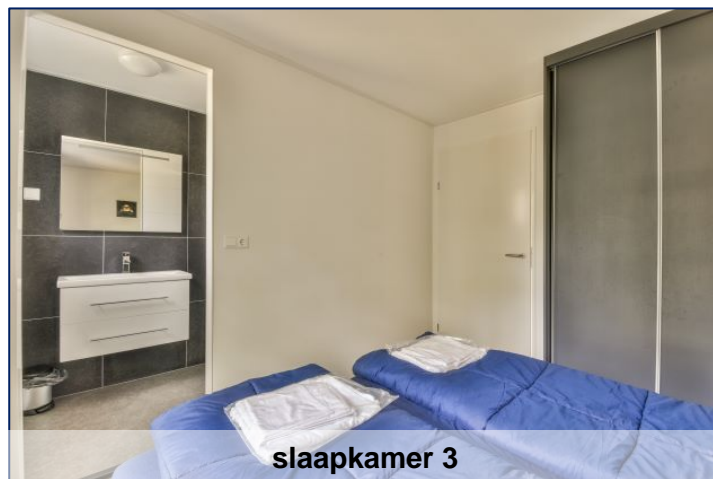
slaapkamer 2



slaapkamer 2



slaapkamer 3



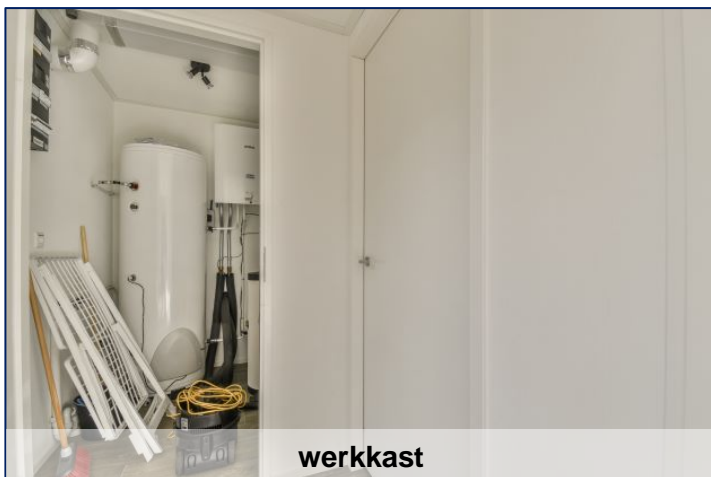
slaapkamer 3



badkamer 2 bij slaapkamer 3



toilet en gang



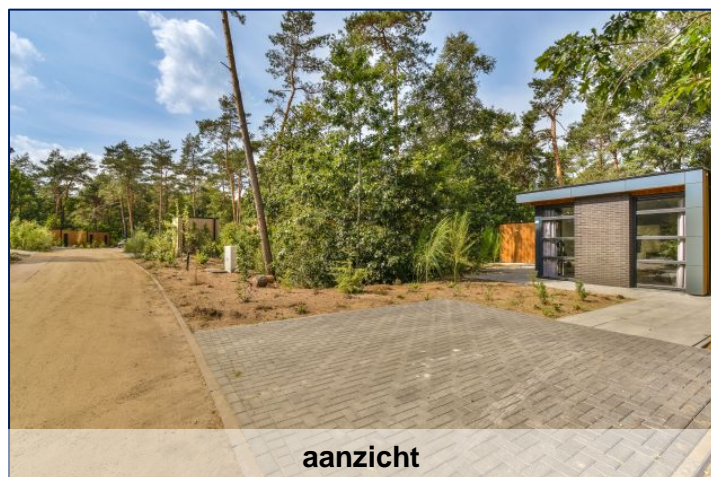
werkkast



bos achterzijde



terras



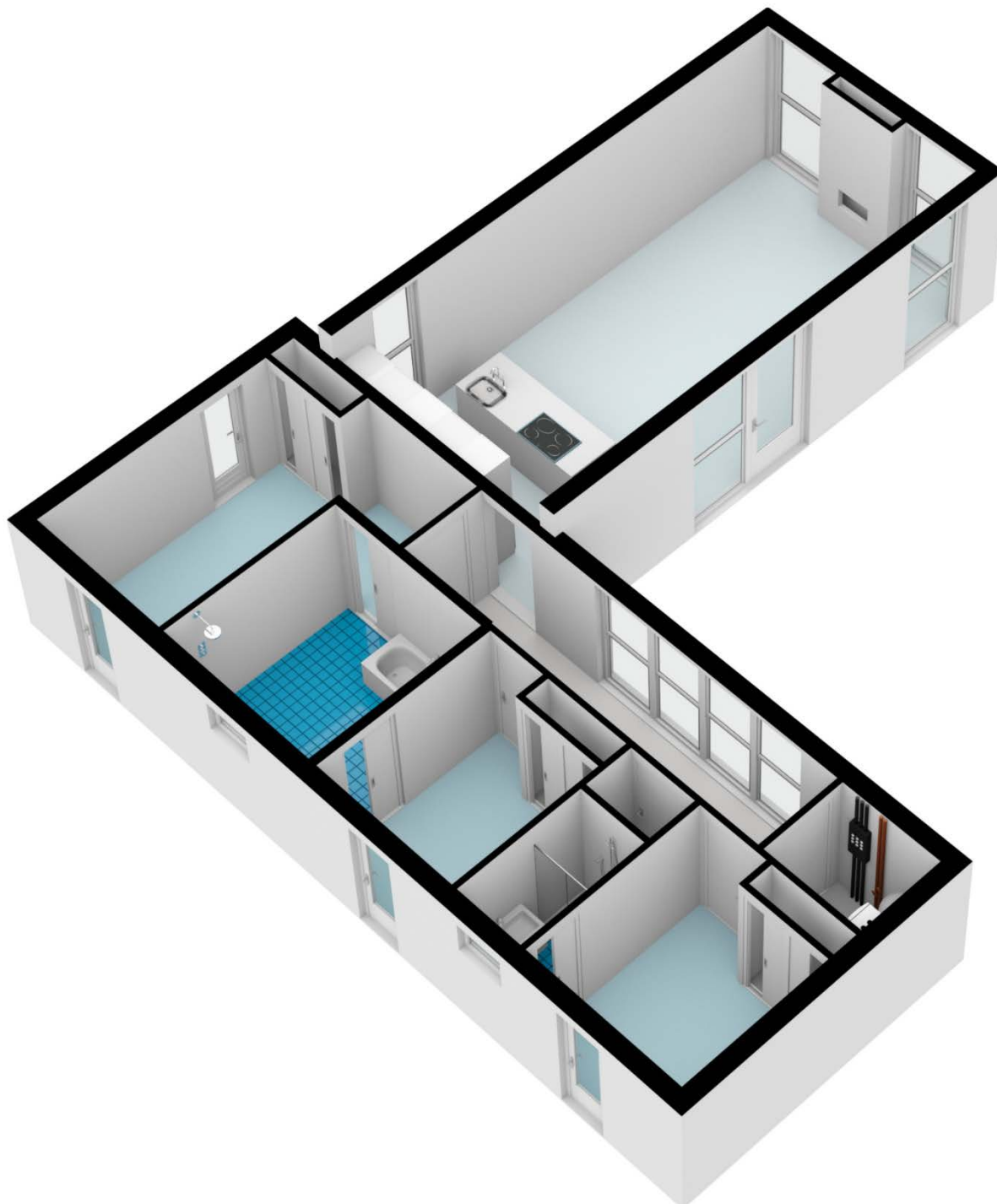
aanzicht



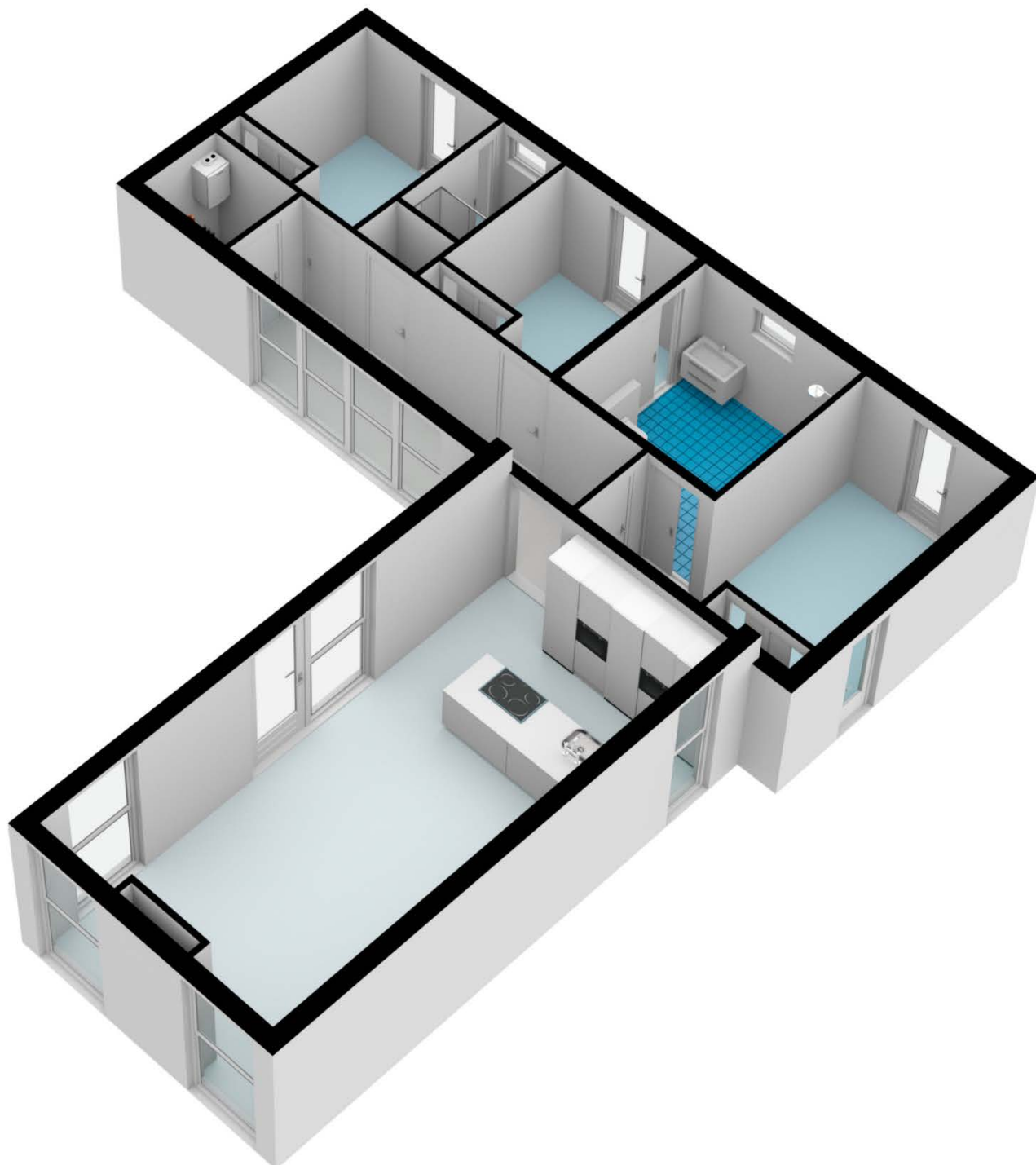
ligging



EuroParcs Beekbergen, Hoge Bergweg 16, kavel BW 14 te Beekbergen



EuroParcs Beekbergen, Hoge Bergweg 16, kavel BW 14 te Beekbergen



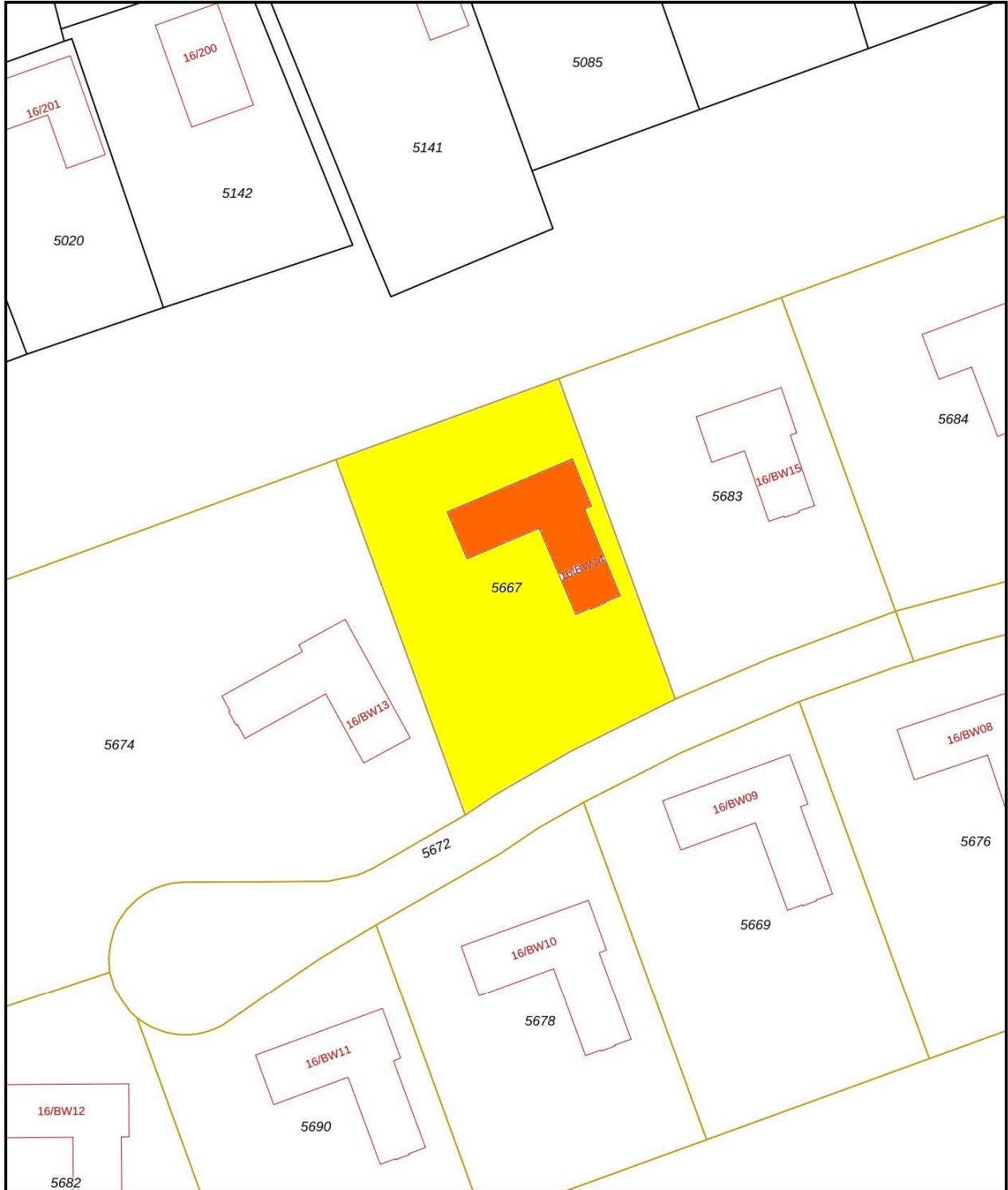
**EuroParcs Beekbergen, Hoge Bergweg 16, kavel BW 14 te
Beekbergen**


Kadastrale situatie

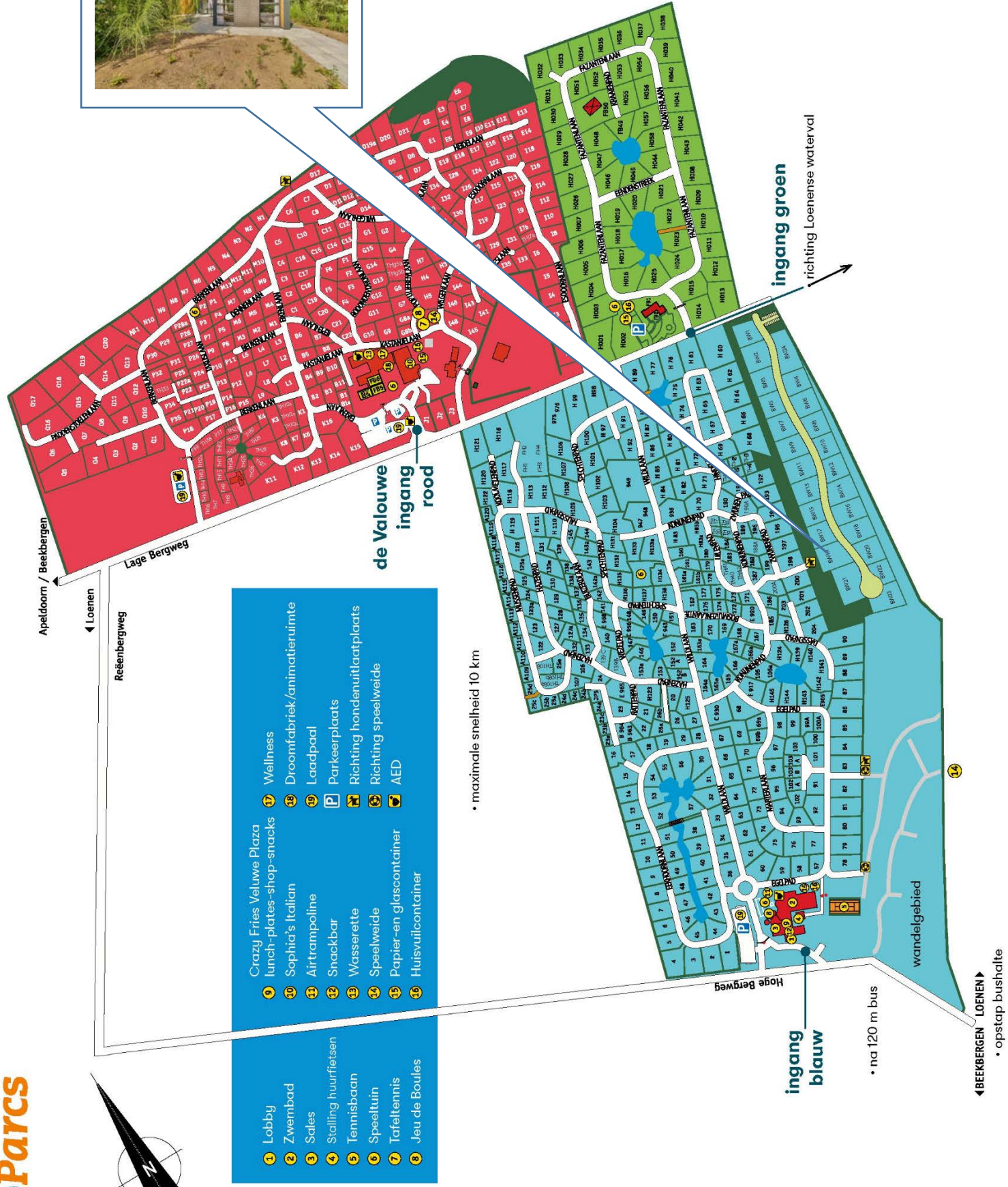
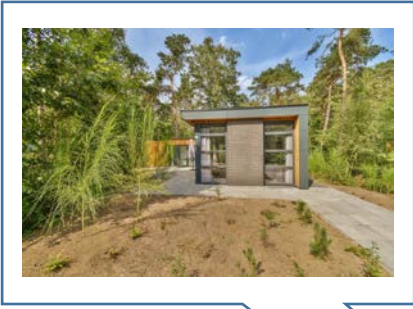
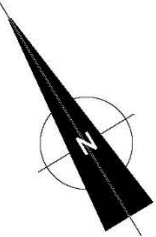
Hoge Bergweg 16, kavel BW 14 te Beekbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beekbergen B 5667



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p> Sectie B</p> <p> Perceel 5667</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		



- | | | |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1 Lobby | 9 Crazy Fries Veluwe Plaza | 17 Wellness |
| 2 Zwembad | 10 lunch-plates-shop-snacks | 18 Droomfabriek/animatieruimte |
| 3 Sales | 11 Sophia's Italian | 19 Lacipaal |
| 4 Stalling huurfietsen | 12 Airtrampoline | 20 Parkeerplaats |
| 5 Tennisbaan | 13 Snackbar | 21 Richting hondenuitlatplaats |
| 6 Speeltuin | 14 Waterette | 22 Richting speelweide |
| 7 Tafeltennis | 15 Speelweide | 23 AED |
| 8 Jeu de Boules | 16 Papier-en glascontainer | 24 Huisvuilcontainer |

• maximale snelheid 10 km

ingang blauw
• na 120 m bus

ingang groen
richting Loenense waterwal

BEERBERGEN LOENEN
• opstap bushalte

Apeldoorn / Beekbergen
Loenen
Retenbergweg

Lage Bergweg

de Valouwe
ingang rood

wandelgebied



Over EuroParcs Beekbergen

Beekbergen

Beekbergen is van oudsher een markant enkddorp met kleine boeren en agrarische bedrijvigheid. Beekbergen ligt niet ver van Apeldoorn en wat meteen opvalt is de bijzondere ligging: op de overgang van het hoger gelegen Veluwe massief naar de lagere IJsselvallei. De eerste bebouwing lag langs de twee doorgaande wegen en de Oude Beek. Tegenwoordig is Beekbergen een gemêleerd en dynamische dorp waar het goed en rustig wonen is. De Dorpstraat met de kerk en de hoge bomen is nog steeds het hart van het dorp. Beekbergen is met de auto goed bereikbaar en wordt omringd door prachtig natuurschoon: de uitgestrekte bossen van de Veluwe, de enken en de lager gelegen Oude Beek en weilanden.

Bron: gemeente Apeldoorn

EuroParcs Beekbergen

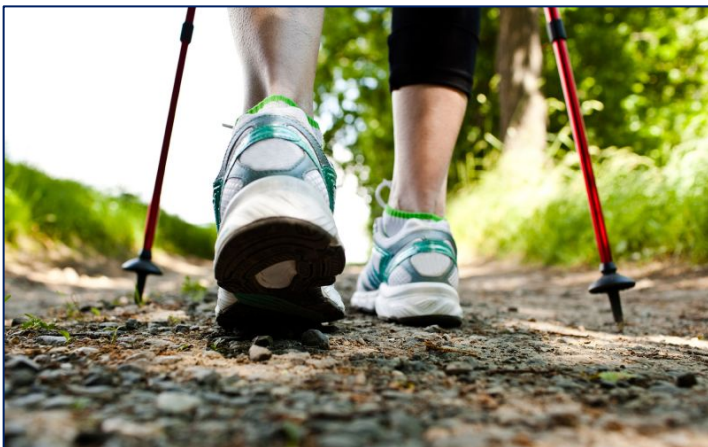
EuroParcs Beekbergen ligt midden op de Veluwe, in een bosrijke omgeving. Gesitueerd tussen de dorpjes Beekbergen en Loenen



Op het park zijn vele faciliteiten terug te vinden waarvan u gebruik mag/kan maken. Zoals een overdekt zwembad, een wellness, restaurant en een lunchroom, snackbar.

Ook zijn er vele sport en spel mogelijkheden waardoor u zowel actief als passief kunt genieten. De mooie omgeving geeft een enorme keuze aan uitstapjes, prachtige wandelingen en fietstochten.

Bron: europarcsbeekbergen



De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

De meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 februari 2011 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl





Geen standaard-
oplossingen, maar
maatwerk in úw belang.



Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

financiële diensten bv

Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypotheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheek en assurantien. Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheek en assurantien, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

Een greep uit de geboden diensten:

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

Altijd een antwoord op uw vragen

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

Een verkennend gesprek kan altijd...

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 48 18
info@wilfin.nl
www.wilbrinkfinancieel.nl



woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl

