



**Varelseweg 211 2103
Hulshorst**

© 2023 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Moderne recreatiewoning met vrij uitzicht op het Veluwemeer

Op zoek naar een moderne recreatiewoning met vrij uitzicht aan het Veluwemeer? Wij openen graag de deuren voor je!

Deze vakantiewoning uit 2014 beschikt over een lichte woon-/eetkamer met uitzicht op het Veluwemeer, moderne keuken en twee slaapkamers. Aan de zijkant van de woning ligt het terras, en aan de achterkant van de woning is een berging met overkapping.

De vakantiewoning ligt op EuroParcs Bad Hoophuizen, een vakantiepark tussen Harderwijk en Nunspeet. Het park ligt aan het Veluwemeer en vanuit de woning zijn de strandjes op loopafstand. Er zijn faciliteiten genoeg, denk aan een restaurant, een zwembad, fiets-/bootverhuur, verschillende speeltuinen, een wasserette en een watersportcentrum.

Treinstation 13 min. rijden | Bushalte 11 min. fietsen | Centrum 11 min. fietsen | Snelweg afrit 10 min. rijden | Supermarkt 16 min. fietsen | Kinderopvang 13 min. fietsen | Basisonderwijs 13 min. fietsen

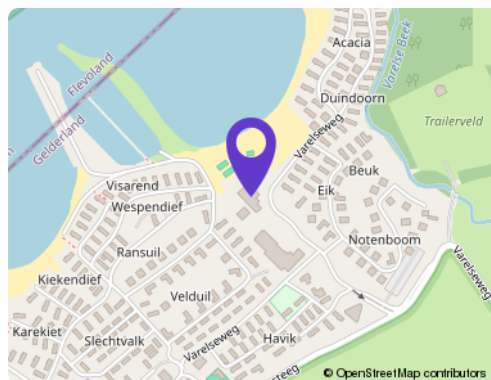




Kenmerken

Vareseweg 211 2103
8077 RB Hulshorst

Type woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwjaar	2014
Inhoud	188 m ³
Woonoppervlakte	50 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Perceel	270 m ²



Buitenruimte

Tuin	Zijtuin
Ligging	Zuidwesten
Oppervlakte	127 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Gasboiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

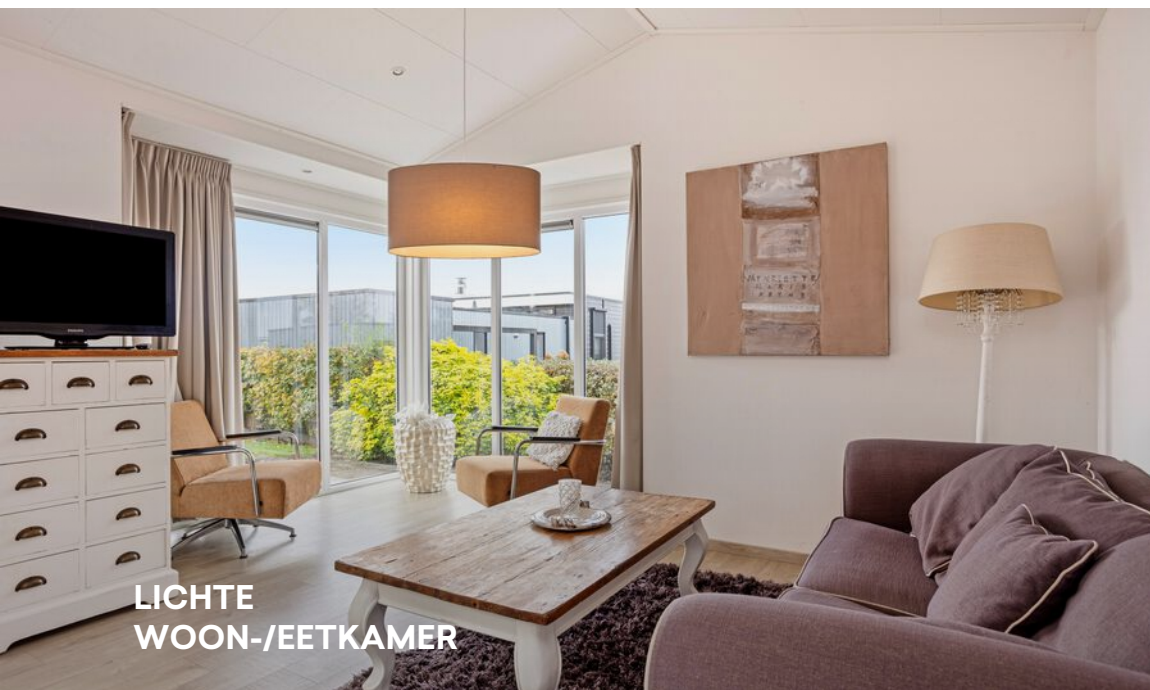
Soort	TV kabel
-------	----------

Indeling

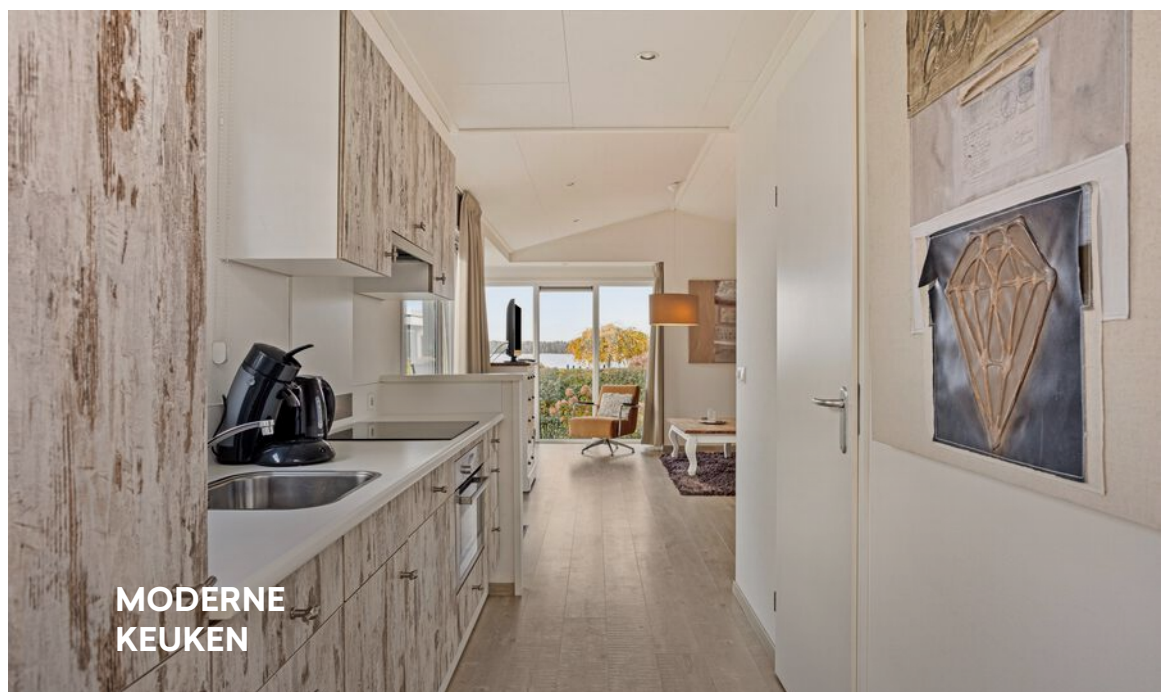
Lichte woon-/eetkamer met schuifpui en vrij uitzicht op het meer. Open keuken met moderne keukenopstelling voorzien van een vaste kast en diverse inbouwapparatuur (4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie). Twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en toegang tot de badkamer (douche, wastafelmeubel en toilet).

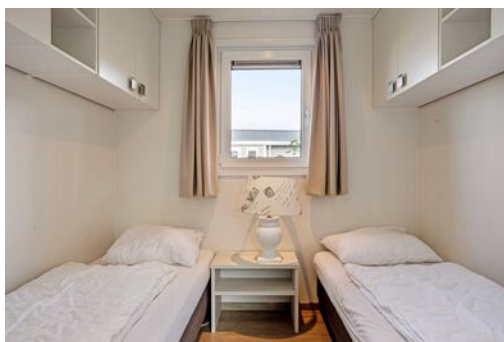
Aanvullende informatie

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van een warmtepomp
- Jaarlijkse parkkosten €2.200,-













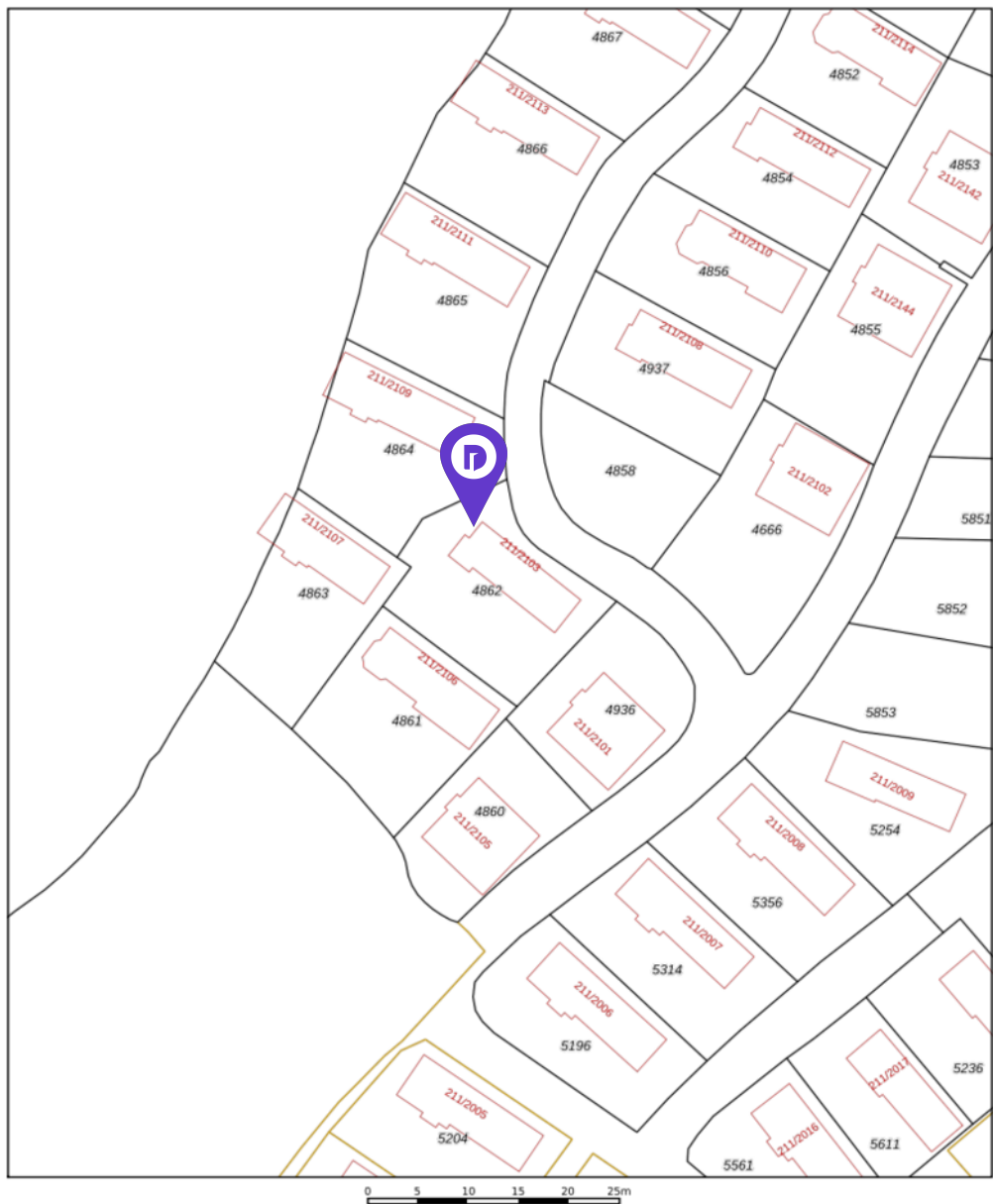
Plattegrond

Begane grond



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Nunspeet Sectie: H Perceelnummer: 4852 Oppervlakte: 270 m² Omvang: Geheel perceel

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

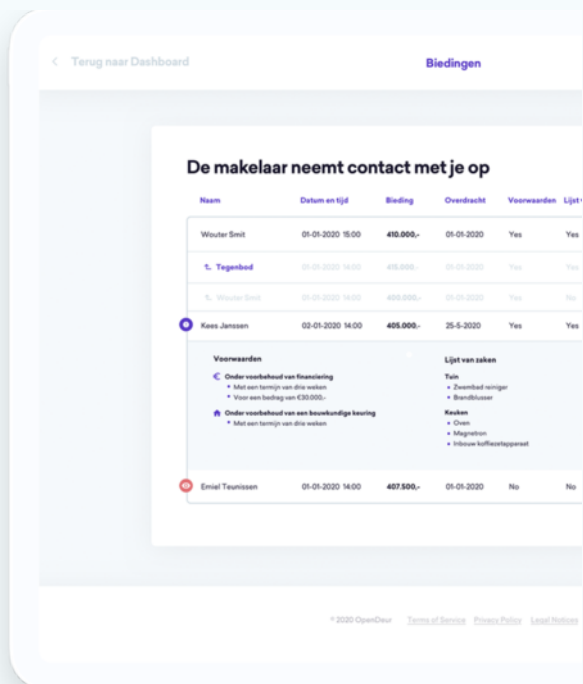
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Woning gekocht of op het oog?

Wij lossen jouw woonpuzzel snel en voordelig op.



De WoonAdviesShop

Kopen | Huren | Hypotheken | Verzekeren

 Volledig onafhankelijk hypotheekadvies

Hypotheeken



Een hypotheek afsluiten is geen dagelijkse bezigheid. Wil je graag een woning kopen en hulp bij de hypotheek? Wij helpen je graag verder! Wij begeleiden je vanaf het eerste moment tot alles in de puntjes is geregeld.

Zo ben je met ons hypotheekadvies verzekerd van de beste hypotheek die past bij jouw persoonlijke situatie. Wij houden rekening met je persoonlijke situatie en wensen. Elke situatie voor een hypotheek afsluiten is namelijk anders.

De WoonAdviesShop garandeert optimale service zowel tijdens als na het afsluiten van de hypotheek.

Voordelen van WoonAdviesShop:

- Het oriënterende gesprek is **gratis**
- **Persoonlijke** onafhankelijke hypotheekadviseur vanaf **€2150,-**

Plan nu
een gratis
Woonadvies-
gesprek →



Verzekeringen



Bij het kopen van een woning moet je rekening houden met de **verzekeringen**. Welke verzekeringen zijn voor jou van belang en hoe sluit je die af? Ook als je al eerder een woning hebt gekocht kun je bij het kopen van een andere woning de **verzekeringen heroverwegen**.

Wij hebben **alle kennis** in huis om je van een goed advies te voorzien. Op basis van jouw wensen en persoonlijke situatie vergelijken onze verzekeringsadviseurs de **voorwaarden en kwaliteit** van de dienstverlening van verschillende verzekeraars. Dit kan zowel om privé als zakelijke verzekeringen en situaties gaan.

Wij helpen je graag verder met **eerlijk en open advies** op het gebied van verschillende verzekeringen zoals: schadeverzekeringen, levensverzekeringen, kredieten, sparen, pensioenen en hypotheeken voor de particulier, de ZZP'er en MKB-bedrijven.

Voordelen van de WoonAdviesShop:

- Je krijgt een **digitaal** overzicht van je verzekeringen
- Wij bieden een **gratis verzekeringscheck**, waarbij wij nagaan welke verzekering benodigd zijn.

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63