

€ 350.000,- k.k.



## Molenbosch 68 Oldeberkoop

Uniek buitenverblijf met allure: luxe, ruimte en rust in Oldeberkoop!

mijn *buiten* plaats

MAKELAARDIJ

funda

VBO  MAKELAAR



## Molenbosch 68 Oldeberkoop

Uniek buitenverblijf met allure: luxe, ruimte en rust in Oldeberkoop!

Molenbosch 68 is niet zomaar een recreatiebungalow: deze volledig gasloze woning (2018) met luchtwarmtepomp en 30 zonnepanelen is in alle opzichten toekomstbestendig én onderhoudsarm. De bungalow is vergroot tot een comfortabel woonoppervlak van 81 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 807 m<sup>2</sup> (eigen grond) midden in het groen. Alles is met zorg vernieuwd en afgewerkt, met oog voor luxe, duurzaamheid en gemak. Of u nu op zoek bent naar een stijlvol buitenverblijf voor de weekenden en vakanties, of een plek om langere periodes te verblijven in alle rust. Hier komt alles samen wat recreatief wonen zo aantrekkelijk maakt.

### Luxe afwerking en doordachte details

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De woonkamer is modern en sfeervol, voorzien van vloerverwarming en

een houtkachel (lees: wit!) én een stijlvol ingericht werkhoekje. Een op maat gemaakte vaste kastenwand zorgt voor praktische bergruimte. De open keuken is een lust voor het oog en uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een AGA-fornuis en Smeg-keukenapparatuur. Hier kookt u met plezier, of u nu alleen bent of gasten ontvangt.

### Gelijkvloers gemak en slimme indeling

Het grootste wooncomfort vindt u op de begane grond: alles is hier gelijkvloers en drempelloos ingericht. De masterbedroom is ruim en rustig. De moderne badkamer is voorzien van een grote inloopdouche. Ideaal voor ontspanning na een bos

### Genieten van binnen én buiten

Op het royale perceel van 807 m<sup>2</sup> bevindt zich een fraai aangelegde tuin, omringd door groen. U kunt hier volop genieten van de buitenlucht, met meerdere zitplekken en een gezellige overkapping voor lange zomeravonden. Een doekconstructie (tarp) dient als carport zodat uw auto beschermt staat. Een laadpaal voor uw elektrische auto ontbreekt uiteraard niet. Daarnaast is er schuurtje en een tuinkas aanwezig voor de liefhebber van tuinieren.

### Duurzaam en veiligheid

Kosten noch moeite zijn gespaard om deze recreatiewoning tot een uitzonderlijk duurzaam verblijf te maken. Met een energielabel van maar liefst A++++ behoort deze woning tot de absolute top in energieprestatie. Dit is het resultaat van een doordachte investering in toekomstbestendig wonen. De woning is uitgerust met 30 zonnepanelen, een energiezuinige luchtwarmtepomp, hoogwaardige isolatie en duurzame aluminium kozijnen die zorgen voor optimaal comfort, elk seizoen opnieuw. Ook aan veiligheid is gedacht. Dankzij de geavanceerde alarminstallatie geniet u van een gerust gevoel, zowel tijdens uw verblijf als wanneer u elders bent.

### Ligging en parkinformatie

Molenbosch 68 ligt op een recreatiepark, prachtig verscholen in de bossen nabij het charmante Oldeberkoop. Hier heerst rust, ruimte en natuurschoon. De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief. De jaarlijkse parkkosten bedragen slechts € 450,-.

### Tot slot

Bent u op zoek naar een duurzaam, sfeervol en royaal recreatieverblijf waar u niets meer aan hoeft te doen? Dan is Molenbosch 68 absoluut een bezichtiging waard. U bent van harte welkom om de woning te komen ervaren. Uiteraard kunt u uw eigen (aankoop)makelaar meenemen.



## Kenmerken

Woonoppervlakte: 81 m2

Inhoud: 414 m3

Perceelgrootte: 807 m2

Bouwjaar: Volledig gerenoveerd in 2018

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Verwarming: Geen - huishouden  
middels warmtepomp  
(lucht)

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Aanvaarding: In overleg



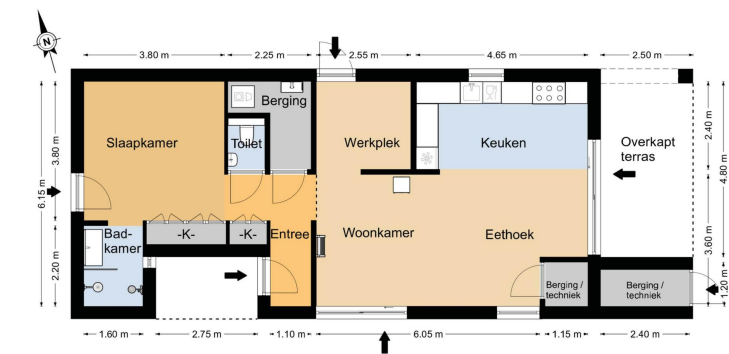








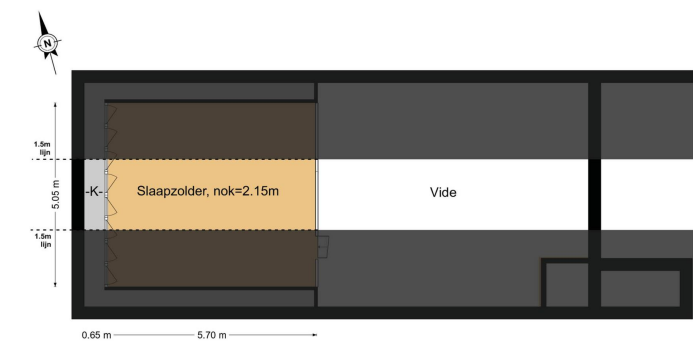
Begane grond - 2D



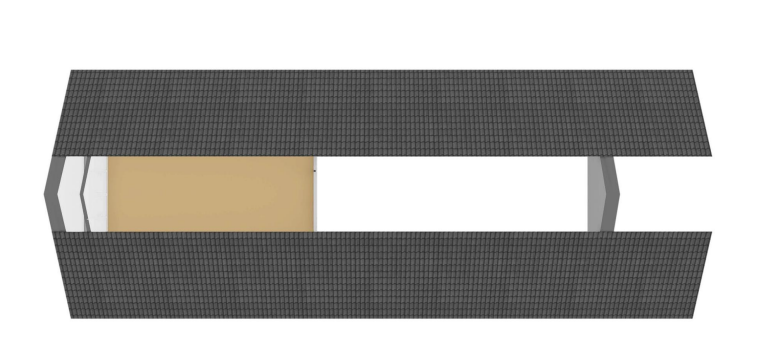
Begane grond - 3D Topview



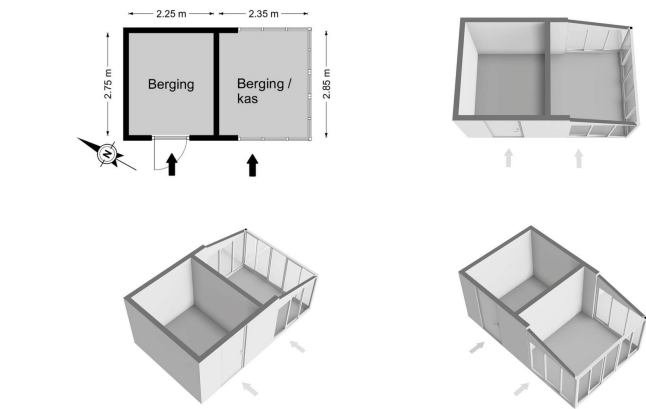
1e Verdieping - 2D



1e Verdieping - 3D Topview



Bijgebouw - 2D + 3D



Volume + gebruiksoppervlakten  
• Molenbosch 68, Oldeberkoop



# Van de makelaar

## Mijn Buitenplaats Makelaardij

### Namens mijn opdrachtgever dank ik u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Mijn Buitenplaats Makelaardij en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, daarom vraag ik u, indien u er waarde aanhecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen aankoopmakelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor raadplegen, zoals het kadaster, gemeente etc.

U wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op uw kosten, tot het doen laten uitvoeren van een verkennend bodem- of grondonderzoek en/of een bouwkundige keuring.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dien op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper vrijwaart zich voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook de details (zoals oplevering, roerende zaken et.) overeenstemming is bereikt.

Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van vier weken worden opgenomen.

T

# Veelgestelde 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 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 u een openingsbod uitbrengt of als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

## **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.

## **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 uit