VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

PLAGGEWEG 90-37, VIERHOUTEN

€ 249.500 k.k.

www.plaggeweg90-37.nl

NVM

Plaggeweg 90-37, Vierhouten

Recreëren doe je het liefst in Vierhouten op de Veluwe. Of u nu zelf wilt ontspannen en genieten van de fantastische omgeving, of uw gasten in de watten wilt leggen, het kan hier allemaal! Op een fraaie hoekkavel op het bosrijke park “De Zandhoeve”, mogen wij u een RECENT GEMODERNISEERDE VRIJSTAANDE BUNGALOW met UITSTEKENDE VERHUURMOGELIJKHEDEN aanbieden. De Zandhoeve maakt deel uit van het goed bekende staande recreatiepark “Samoza” en beschikt over een breed scala aan faciliteiten, zoals een Grand café, cafetaria, binnen- en buitenzwembad, speeltuinen en zelfs een manage. De bungalow is gesitueerd op een hoekkavel van ca. 293 m², met een keurig aangelegde tuin en is vrijwel geheel omheind, kindvriendelijk dus! Tevens is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een woonoppervlakte van ca. 87 m² is er voldoende ruimte om met zes personen te recreëren. Op de begane grond vindt u een heerlijke woonkamer aan de voorzijde met een (woon)keuken aan de achterzijde. Op de verdieping zijn zelfs drie slaapkamers en een moderne badkamer. Binnen is alles eigentijds en neutraal afgewerkt. Doordat de isolatievoorzieningen goed zijn en er zelfs gebruik is gemaakt van vloerverwarming, is de bungalow uitstekend het gehele jaar te gebruiken. Ook op het gebied van onderhoud zult u de komende jaren weinig hoeven te doen. Het houtwerk is recentelijk geschilderd, het rieten dak is vernieuwd, de tuin is opnieuw aangelegd en het sanitair is vernieuwd. De bungalow zal inclusief inventaris worden opgeleverd, waar niet op is bezuinigd. Het recreëren kan dus direct beginnen! Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging belt u ons kantoor via 0341-217454.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE
De bungalow is gebouwd in 2003. Volledig opgetrokken in steen met spouwmuren. Zowel het dak-, de muren als de vloeren zijn geïsoleerd. Het dak is bedekt middels riet en is in 2021 vernieuwd. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel.

INDELING
Begane grond:
Bij binnenkomst via de entree treft u allereerst de hal met de trappartij naar de verdieping, toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over diverse raampartijen en openslaande deuren naar het terras. Het eetgedeelte met de keuken treft u aan de achterzijde. De keuken zelf is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een spoelbak. De gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Verdieping:
Vanaf de overloop is er toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De royale ouderslaapkamer treft u aan de achterzijde en is over de gehele breedte gesitueerd. Vervolgens zijn er nog een tweede en derde slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Alle kamers zijn neutraal afgewerkt en zijn voorzien van een PVC-vloer. Tenslotte is er nog een moderne badkamer, deze beschikt over een toilet, inloopdouche en een vaste wastafel.

Overig:
Via de buitenzijde is een inpandige berging te bereiken. Hier treft u de CV-installatie, de aansluitingen voor wasapparatuur en de tuinberegeningscomputer.

Tuinhuis:
In de tuin is een vrijstaand tuinhuis geplaatst. Deze is opgetrokken in hout. Afmetingen ca. 2,7 x 2,7 (excl. luifel).

Tuin:
De tuin is keurig aangelegd middels een gazon, diverse terrassen en een degelijke erfafscheiding. Tevens is

er een beregeningsinstallatie aangelegd.

Bijzonderheden:
- Nutsvoorzieningen (propaangas, water en elektra) lopen via het park.
- Totale parklasten (inclusief: vastrechten, Videma, huisvuil bijdrage, jaarabonnement jaarplaats en reguliere parkkosten) zijn voor 2022 ca. € 2.300,-
- Het betreft een bungalow met recreatiebestemming, permanente bewoning is in principe niet toegestaan. Wel zijn er
mogelijkheden bij de gemeente Nunspeet voor bijv. pauzewoning.

Kenmerken:
Perceeloppervlakte: 293 m²
Woonoppervlakte ca. 87 m²
Overige inpandige ruimte: 1,1 m²
Externe bergruimte ca. 7,1 m²
Inhoud woning: ca. 311 m³

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Mansarde dak bedekt met riet

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	87 m^2
Externe Bergruimte	7 m^2
Overige inpandige ruimte	1 m^2
Perceeloppervlakte	293 m^2
Inhoud	311 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt , eigendom

Kadastrale gegevens

Nunspeet E 2653	
Oppervlakte	293 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin

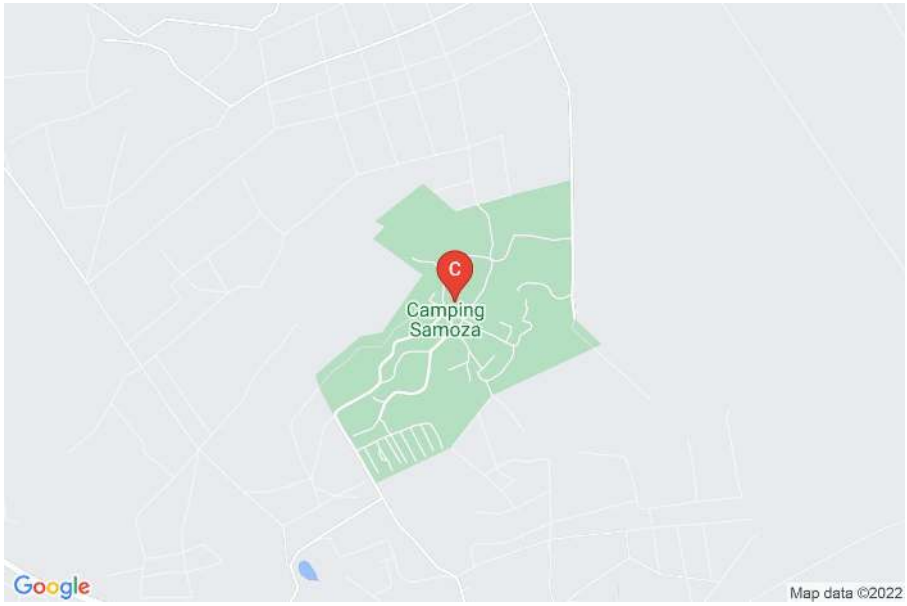
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)

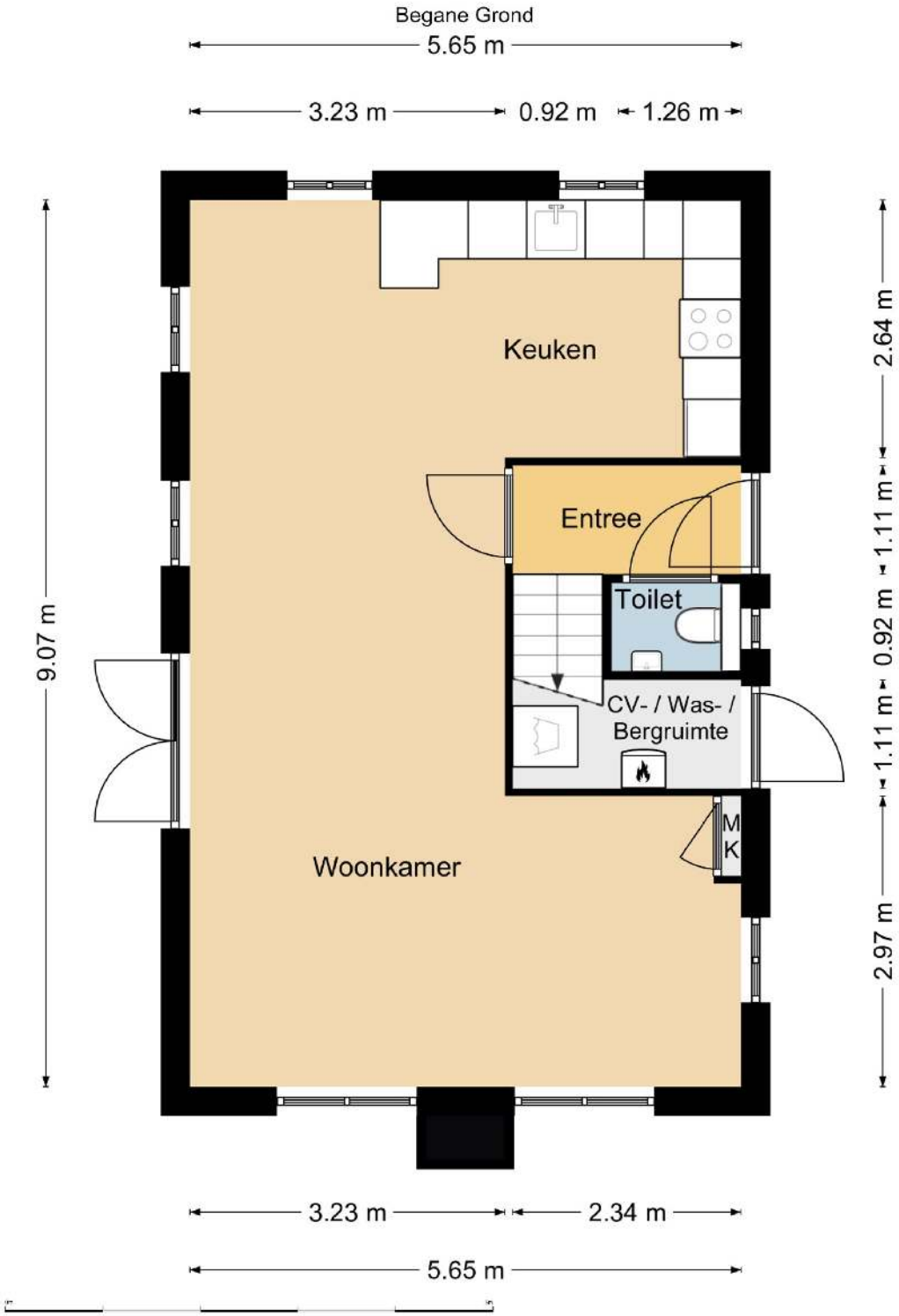
Parkeergelegenheid

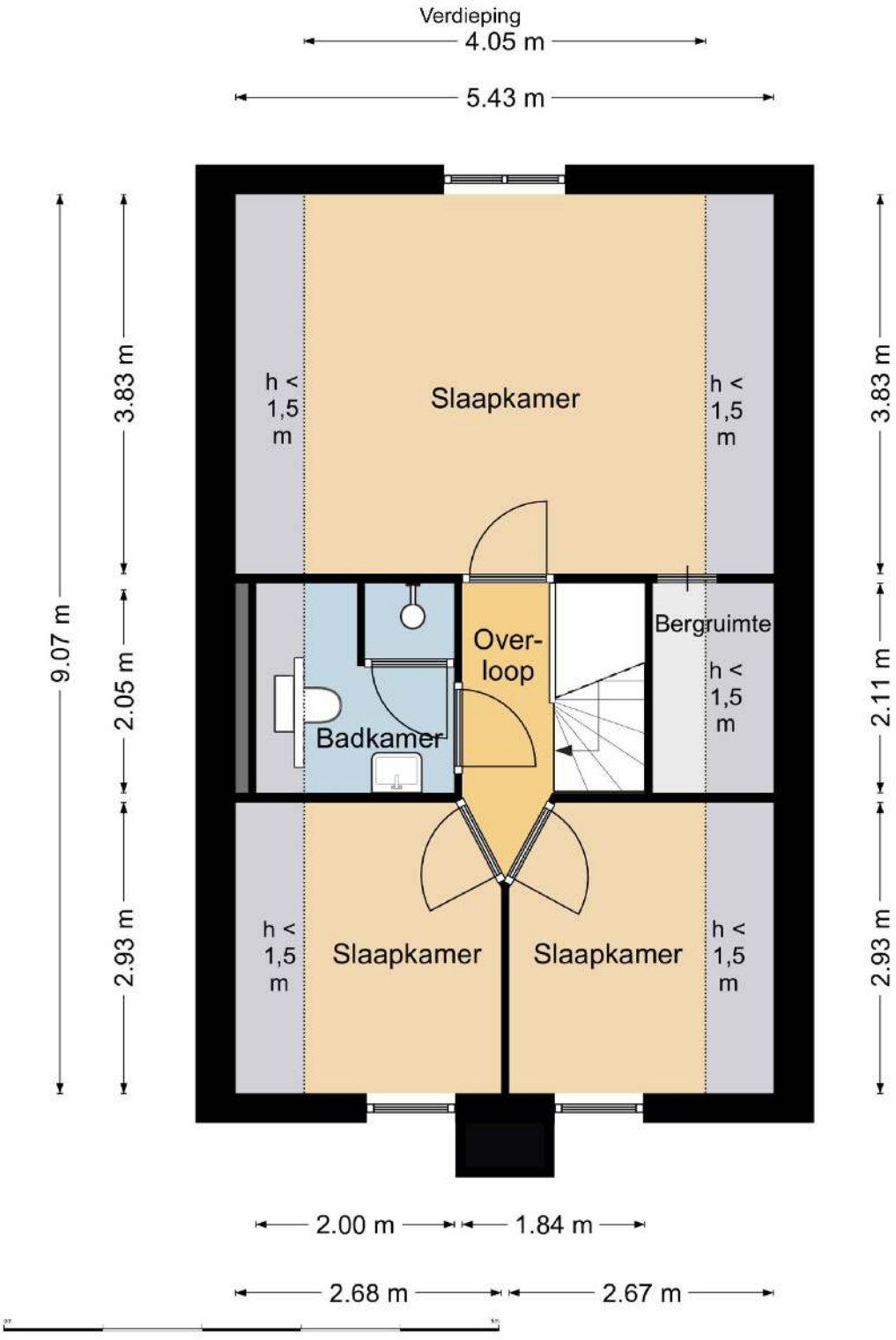
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Plaggeweg 90-37
Vierhouten

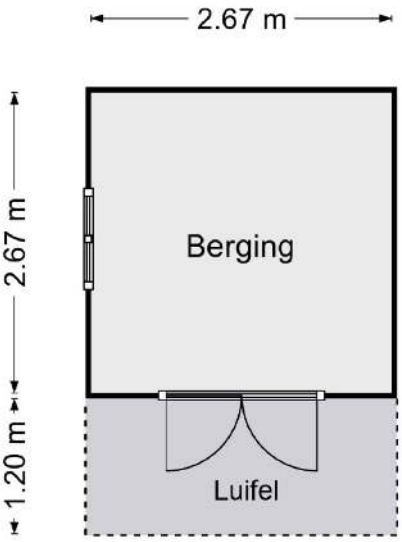


Plattegrond




Verdieping
4.05 m
5.43 m
9.07 m
3.83 m
2.05 m
2.93 m
3.83 m
2.11 m
2.93 m
h < 1,5 m
Slaapkamer
h < 1,5 m
Over-loop
Badkamer
Bergruimte
h < 1,5 m
h < 1,5 m
Slaapkamer
Slaapkamer
h < 1,5 m
2.00 m
1.84 m
2.68 m
2.67 m

Schuur



Meetverslag MI

Chrips

Meetverslag

Object: Woning (recreatie)
Adres: Plaggeweg 90 37
8076 PM Vierhouten

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	87 m^2
Overige Inpandige Ruimte	1,1 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	0,0 m^2
Externe Bergruimte	7,1 m^2

Bruto-inhoud

Woning	311 m^3

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.
De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.
De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.
Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd
Datum inmeten: 28-09-22

Harderwijk, 3 oktober 2022

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V22-6

Plaggeweg 90 37
8076 PM Vierhouten

Meetstaat

		b [m]	l [m]	A [m²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte						
Eerste bouwlaag begane grond		5,65	9,07	51,25		
					51,25	
Tweede bouwlaag verdieping 1	h > 1,5 m	4,06	9,06	36,78		
					36,78	
Totaal						88,03
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag	n.v.t.			-		
					-	
Tweede bouwlaag	bergruimte	0,53	2,11	1,12		
					1,12	
Totaal						**1,12**
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						**86,91**
Gebouwgebonden Buitenruimte(n)						
n.v.t.				-		
					-	
Totaal						-
Externe Bergruimte(n)						
schuur		2,67	2,67	7,13		
					7,13	
Totaal						**7,13**

	b [m]	l [m]	A [m²]	h [m]	l [m³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					310,95	
Totaal						**310,95**

Dikte

Buitenmuren	0,30	m	
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag	2,40	m	
Tweede bouwlaag	2,80	m	maximaal nok

Correctie

trapgat / vide	n.v.t.
constructie	n.v.t.
leidingschacht	n.v.t.
nis	n.v.t.
lift	n.v.t.

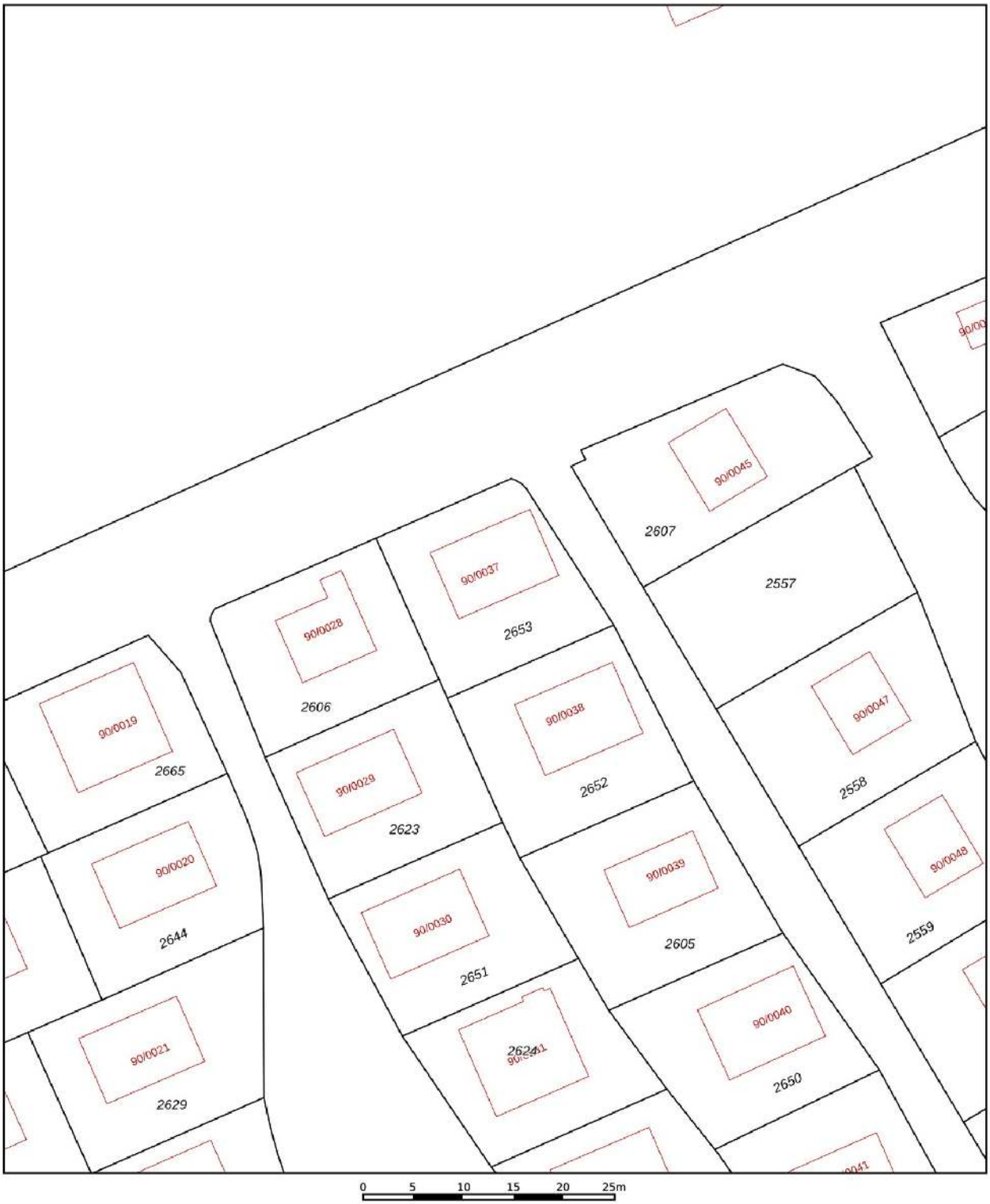
Toelichting
-

www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54
MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cpl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	E
Perceel	2653

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.

kadaster

VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

NVM

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

0341-21 74 54

www.makelaardijvandeweerd.nl

info@makelaardijvandeweerd.nl