



**Kanaal Zuid 444 - 201, 7364 CB Lieren**

**Vraagprijs € 125.000,00 vrij op naam**

## Omschrijving

**Prachtige (2,85 meter hoge) recreatiewoning met 2 slaapkamers, open keuken en een lichte woon- eetkamer met grote raampartijen en een schuifpui. De aparte toiletruimte en de badkamer zijn in marmerlook uitgevoerd wat een zeer luxe uitstraling geeft. U beschikt over een grote, mooie, verzorgde tuin (gelegen op het zuiden) welke is aangelegd met gras en een terras van sierbestrating. Het terras is gedeeltelijk v.v. een terrasoverkapping welke in de zelfde stijl is uitgevoerd als de recreatiewoning. De buitenmaten van de recreatiewoning zijn: 12,1 meter bij 4 meter.**

Gebruiksoppervlakte: 42,8 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte (huurgrond): ca. 290 m<sup>2</sup>

**Het geheel wordt u compleet aangeboden, inclusief meubilering, stoffering en inventaris!**

### **Indeling:**

Entree. Moderne (hoogglans witte) keuken v.v. diverse (inbouw)apparatuur zoals o.a. een vaatwasser, oven en een koel- vriescombinatie. In de keuken is ook ruim bestek en servies aanwezig samen met pannen. Lichte woon- eetkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. Vanuit de woon- eetkamer kijkt u prachtig weg over de goed onderhouden tuin. 1e Royale slaapkamer welke is v.v. van 2 boxspringbedden welke aan elkaar vastzitten en een grote kledingkast. De 2e slaapkamer is v.v. een stapelbed met lades en een bankbed met lades. Luxe in marmerlook uitgevoerde badkamer v.v. een inloopdouche met glazendeur en een wastafelmeubel. De aparte toiletruimte is ook uitgevoerd in een dezelfde marmerlook als de badkamer.

### **Extra informatie:**

**Gewicht recreatiewoning: 13 ton (geraamte van staal)**

**Vloerbekleding: laminaat**

**Bouwaard: houtbouw met stalen constructie (geraamte van staal)**

**Isolatiewaarden: muren zijn 15 cm dik (geperst), de vloer is 20 cm dik en het dak heeft 25 cm isolatie**

**Materiaal buitenzijde: Siberische lariks in combinatie met staal en kunststof kozijnen**

### **Verhuur:**

Verhuur is bij deze recreatiewoning niet verplicht maar wel mogelijk.

### **Tuin/perceel:**

U beschikt over een ruim en verzorgd huurperceel van ca. 290 m<sup>2</sup>. U beschikt over mooi, verzorgde tuin welke is aangelegd met gras, beplanting en een terras van sierbestrating. Het terras is gedeeltelijk v.v. een terrasoverkapping (inclusief verlichting) welke in dezelfde stijl is uitgevoerd als de recreatiewoning. Op het perceel bevindt zich een eigen berging welke ook in dezelfde stijl is uitgevoerd als de recreatiewoning.

### **Huurgrond met recron voorwaarden:**

De recreatiewoning is gelegen op huurgrond. De huidige kosten van verkopers bedragen ca. € 2.860,- per jaar. De Recron voorwaarden zorgen ervoor dat de afspraken tussen de camping eigenaar en de vaste huurders duidelijk worden vastgesteld.

**Kanaal Zuid 444 - 201 - 7364 CB Lieren**

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APELDOORN**  
**Tel: 055-3662407**  
**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**  
**[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)**

**Huisdieren:**

Huisdieren zijn niet toegestaan op het park, ook niet voor bezoekers.

**Openingstijden camping De Bosgraaf:**

De camping is geopend van 1 april tot 31 oktober. In de gesloten periode zijn er vanzelfsprekend minder bezoekers. Zo kunt u heerlijk genieten in uw recreatiewoning van de rust en de wintersfeer om u heen.

**De omgeving gelegen vanaf camping De Bosgraaf:**

- Golfclub De Scherpenbergh
- Paleis Het Loo
- Thermen Bussloo
- Pitch en Putt Golf
- De Hamermolen
- Apenheul
- Loenense watervallen

**In de omgeving zijn tal van gevarieerde restaurants met heerlijke Veluwe gerechten en zijn er leuke uitgaansmogelijkheden.**

**Over "Camping De Bosgraaf":**

Camping De Bosgraaf is een gemoedelijke familiecamping op de Veluwe met tal van faciliteiten voor jong en oud. Camping De Bosgraaf is onderdeel van Ardoer Campings, heel bekend bij de Nederlandse vakantieganger. In de vakantieperiodes organiseert het animatieteam dagelijks tal van leuke activiteiten voor jong en oud. Typerend voor de camping zijn de talloze verblijfsmogelijkheden. Dit maakt Camping De Bosgraaf juist zo leuk en vooral interessant om een chalet te kopen. Verder beschikt de camping over de volgende faciliteiten:

- Receptie
- Supermarkt met o.a. verse broodjes
- Eetcafé en snackbar
- Verwarmd buitenzwembad met glijbaan
- Diverse sport- en spelfaciliteiten
- Fietsverhuur

**Aanvaarding: in onderling overleg tussen partijen.**

*Interesse in deze recreatiewoning? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.*

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Bungalow
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2020

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	145 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	43 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
<b>Voorzieningen</b>	Schuifpui
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Tzerra 24C CW3 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

## Foto's



Kanaal Zuid 444 - 201 - 7364 CB Lieren

**De Heus Makelaardij**  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

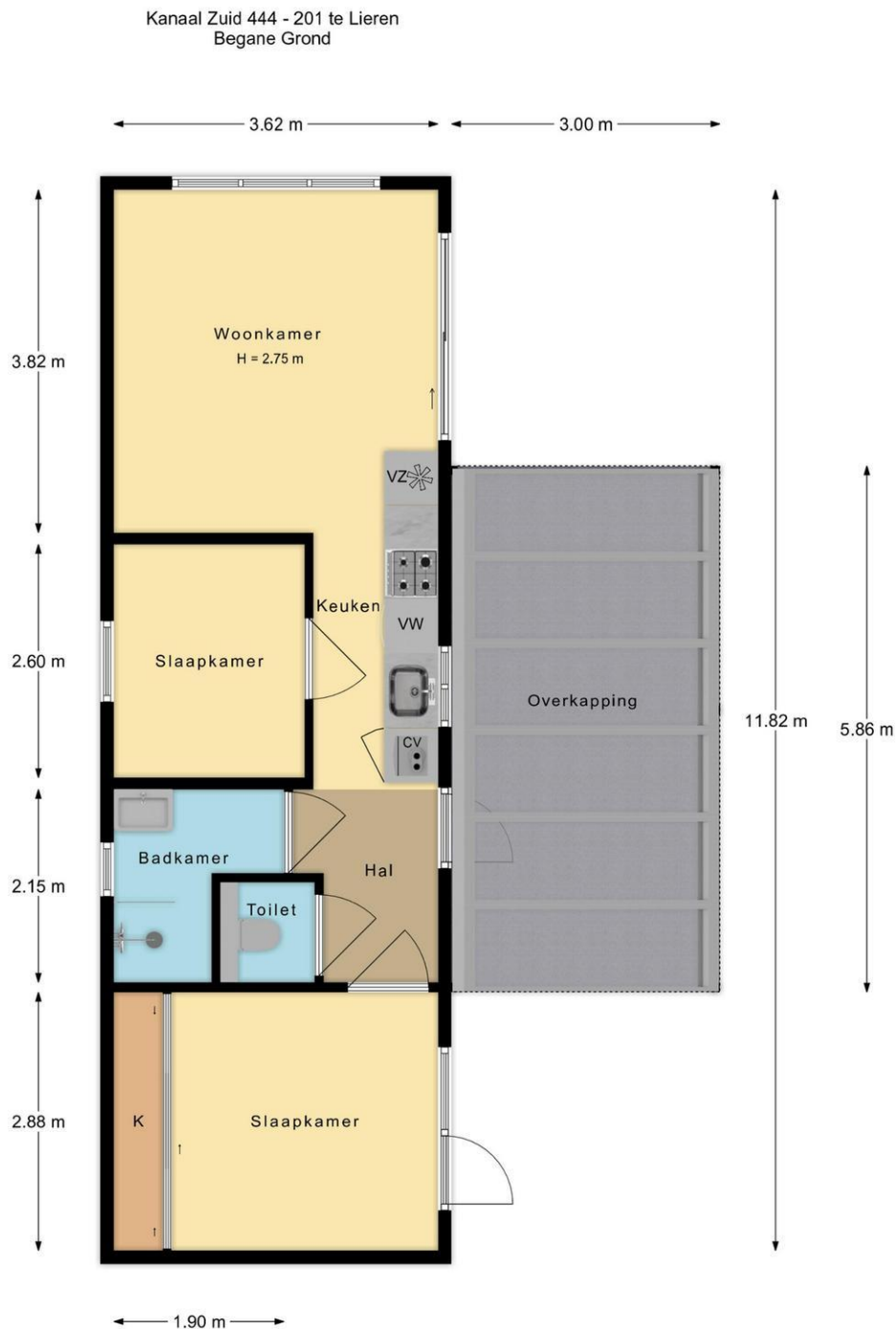
**Foto's**



**Foto's**



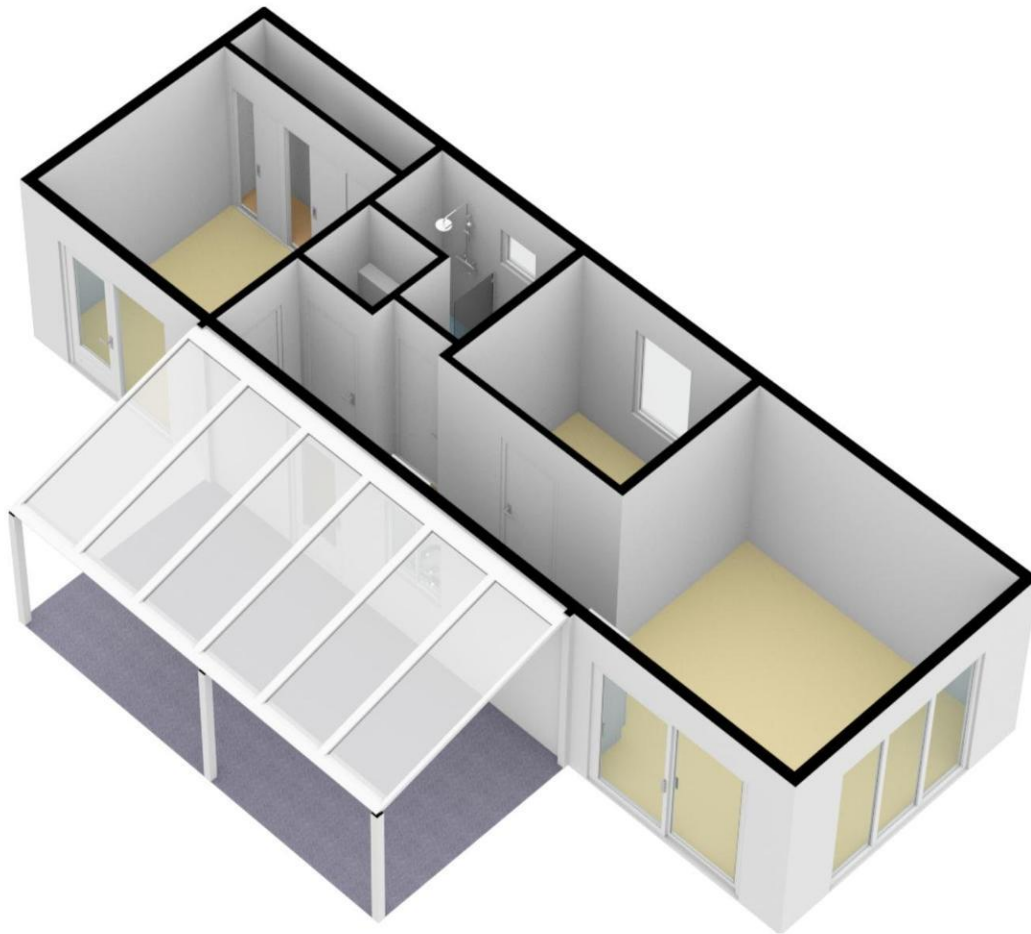
## Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Begane grond 3D

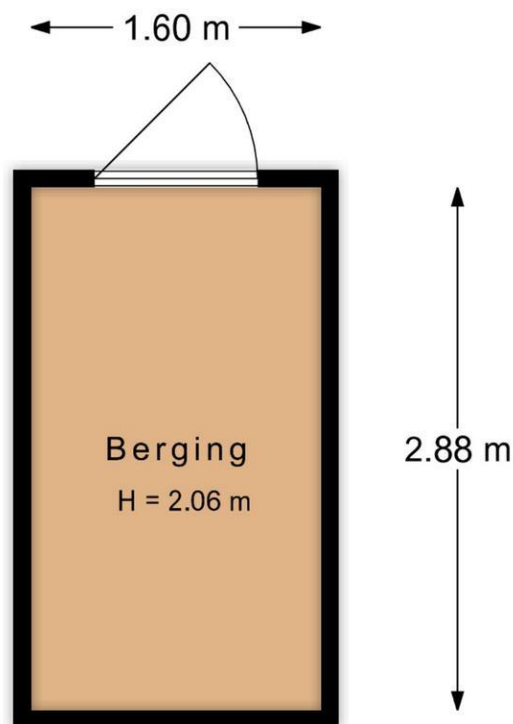


Kanaal Zuid 444 - 201 - 7364 CB Lieren

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## Berging

Kanaal Zuid 444 - 201 te Lieren  
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Berging 3D



Kanaal Zuid 444 - 201 - 7364 CB Lieren

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

Adres	Kanaal Zuid 444 - 201
Postcode / Plaats	7364 CB Lieren
Gemeente	Lieren
Sectie / Perceel	B / 3624
Oppervlakte	290 m <sup>2</sup>
Soort	Lidmaatschapsrecht



Kanaal Zuid 444 - 201 - 7364 CB Lieren

**De Heus Makelaardij**  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## ALGEMENE INFORMATIE

### BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

### BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 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 is.

### GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd hoeveel uw huidige woning waar is? Vraag dan geheel gratis en vrijblijvend een waardebeoordeling van uw, eigen woning in Apeldoorn en omstreken aan!

### WONING VERKOPEN?

Een woning verkopen doe je maar enkele keren in je leven, te weinig dus om er echt bedreven in te raken. De Heus Makelaardij neemt de grootste zorgen graag uit handen. Wij begeleiden u van A tot Z bij het verkopen van uw huis in Apeldoorn of omstreken. Op onze website vindt u uitgebreide informatie over de verschillende fasen van het verkoopproces en over wat wij voor u kunnen betekenen.

### WONING KOPEN?

Een nieuwe woning kopen in Apeldoorn of omstreken is een spannende aangelegenheid en misschien wel een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Wij nemen u hierbij zo veel mogelijk zorgen uit handen. Of het nu gaat om het vinden van een geschikte woning in Apeldoorn en omstreken, de onderhandelingen met de verkoper of de financiering van uw droomhuis in Apeldoorn en omstreken: wij staan u met raad en daad bij. Meer weten? Neem eens een kijkje op onze website.

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APELDOORN**  
**Tel: 055-3662407**

**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**

