



## De Gavere 1 117 - Zorgvlied

Vraagprijs € 189.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Deze mooie 6 persoons gelijkvloerse bungalow type Cube Deluxe Huisdiervriendelijk is gelegen op het rustige en kindvriendelijke park Park Drentheland. De woning is zo goed als nieuw (2022) en daardoor voorzien van een moderne inrichting. De woning is voorzien van een omheining, zodat je huisdier hier zonder zorgen vrij rond kan lopen.

De woning beschikt over 3 slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met kingsize bed, een kamer met twee eenpersoonsbedden en kamer met een stapelbed. De badkamer heeft een grote inloopdouche en er is een apart toilet aanwezig in de woning. De keuken is van alle gemakken voorzien. Via de halfopen keuken kom je in de woonkamer, welke is voorzien van grote openslaande deuren. Dit geeft een mooie verlenging van de woonkamer, naar het aangrenzende terras. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel licht. Een aangenaam en prettig verblijf is hier zeker van toepassing. In de woning bevindt zich ook een inpandig berging met stopcontacten om elektrische fietsen op te laden.

Park Drentheland is een opkomend en vernieuwend park met veel activiteiten in de zomer. Ook is het mogelijk om hier te verblijven met de caravan of camper. Het is een rustig park, gelegen aan de rand van de prachtige bossen van het Nationaal Park Drents-Friese Wold. Je loopt zo het bos in met de hond of wandel het dieren-doe-pad, wat erg leuk is voor kinderen. Je hoeft je zeker niet te vervelen op het park. Er is een buitenzwembad aanwezig, een minigolfbaan en een grote tennisbaan. Voor de kinderen zijn er diverse speeltuinen aanwezig en in de zomer worden er regelmatig kampvuren georganiseerd waar er marsmallows worden gegeten.

Ook staan er de zomermaanden foodtrucks en kan er een heerlijke eigen gemaakte pizza besteld worden, welke gebakken worden in traditionele pizza ovens. In de omgeving is er van alles te doen, waaronder klimmen in het klimbos, over de kale duinen wandelen of de hoge uitkijktoren beklimmen in Appelscha. Aangrenzend aan het park bevindt zich een paardenmanege met diverse luxe stallen.

Er geldt een verhuurplicht voor deze accommodatie op Park Drentheland. Zij nemen je alles uit handen. Zij zorgen voor de verhuur van de woning, de administratie en de schoonmaak en onderhoud van de woning. Er zijn eigen gebruiksmogelijkheden voor 9 weken per jaar, waarvan 2 weken in het hoogseizoen. De grond is volle eigendom.

----

This beautiful 6-person ground-level bungalow type Cube Deluxe Pet-friendly is located on the quiet and child-friendly park Park Drentheland. The house is as good as new (2022) and therefore equipped with modern furnishings. The house is equipped with a fence, so your pet can roam freely here without any worries.

The house has 3 bedrooms, including a spacious master bedroom with king-size bed, a room with two single beds and room with bunk beds. The bathroom has a large walk-in shower and there is a separate toilet in the house. The kitchen is fully equipped. Through the semi-open kitchen you enter the living room, which has large patio doors. This gives a nice extension of the living room to the adjoining terrace. The large windows in the living room provide plenty of light. A pleasant and enjoyable stay is definitely applicable here. The house also has an indoor storage room with sockets for charging electric bicycles.

Park Drentheland is an up-and-coming and innovative park with many activities in summer. It is also possible to stay here with a caravan or motorhome. It is a quiet park, situated on the edge of the beautiful forests of the National Park Drents-Friese Wold. You can walk straight into the woods with the dog or hike the animal-do-pad, which is great fun for children. You certainly won't be bored at the park. There is an outdoor swimming pool, a mini-golf course and a large tennis court. For the children, there are several playgrounds available and, in summer, regular campfires are organised where marsmallows are eaten.

There are also food trucks during the summer months and you can order a delicious home-made pizza, which is baked in traditional pizza ovens. There is plenty to do in the surrounding area, including climbing in the climbing forest, walking across the barren dunes or climbing the high watchtower in Appelscha. Adjacent to the park is a horse riding school with several luxury stables.

There is a rental obligation for this accommodation at Park Drentheland. They take care of everything for you. They take care of the rental of the accommodation, the administration and the cleaning and maintenance of the accommodation. There is private use for 9 weeks a year, including 2 weeks in the high season. The land is fully owned.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 189.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 203 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 336 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel

## Locatie

De Gavere 1 117  
8437 PE ZORGLIED







































Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

## Bijzondere bepalingen

### Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

### Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

### Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

### Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

### Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

### Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

