

B



5 r 216

Dwarsweg
3959 AC OVERBERG

VRAAGPRIJS
€ 159.000 k.k.



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	bungalow
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B
Isolatie	-
Verwarming	
Ligging tuin	zuidoost
Berging	vrijstaand hout
Parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren



Woonoppervlakte	53 m²
Perceeloppervlakte	333 m²
Woning inhoud	128 m³
Bouwjaar	1981

Kennismaking

met Dwarsweg 5 R 216

Sfeervol chalet op ruime kavel midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug!

Op recreatiepark De Ossenbergh ligt dit goed onderhouden chalet op een royale kavel van maar liefst 333 m², voorzien van een aparte woonruimte en een berging. De fraai aangelegde tuin rondom het chalet biedt meerdere fijne plekken om heerlijk te genieten van zowel de zon als de schaduw. Het chalet bevindt zich midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, een prachtige groene omgeving waar rust, natuur en recreatie samenkomen.

Als bewoner van het park kunt u gebruikmaken van diverse faciliteiten, waaronder een semi-overdekt zwembad, een tennisbaan, meerdere speeltuinen en een gezellig restaurant met snackbar. Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in Veenendaal of Amerongen.

Begane grond:

Nadat je de auto op jouw eigen plek hebt geparkeerd, kom je op het perceel van de woning. Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de keuken, één van de slaapkamers, het toilet, CV-ruimte en de badkamer.

De halfopen keuken in hoekopstelling is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasstel, een afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een losse koelkast of een ingebouwd tafelmodel.

Middels de toegangsdeur in de keuken bereik je de eerste slaapkamer. Deze kamer beschikt over een ingebouwde kastenwand en twee openslaande ramen met uitzicht op de tuin.

De royale woon-/eetkamer van circa 29 m² vormt het gezellige hart van de woning en is netjes afgewerkt in een lichte, neutrale stijl. Dankzij de vele ramen geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en je in de warmere maanden optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De grootste slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en biedt dankzij de royale afmetingen volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische vaste kastenwand, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en geven directe toegang tot de tuin.

De royale woon-/eetkamer van circa 29 m² vormt het gezellige hart van de woning en is netjes afgewerkt in een lichte, neutrale stijl. Dankzij de vele ramen geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en je in de warmere maanden optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De grootste slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en biedt dankzij de royale afmetingen volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische vaste kastenwand, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en geven directe toegang tot de tuin.

In de hal heb je ook nog toegang tot de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een wastafelmeubel, douche en een designradiator.

Berging:

In de tuin heb je een tweetal bergingen, in de eerste berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede berging is ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinstoelen en gereedschap

Tuin:

De rondom gelegen tuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over diverse soorten beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Daarnaast zijn er meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de ruime opzet biedt de tuin volop mogelijkheden om te ontspannen, gezellig buiten te eten of gasten te ontvangen. Bovendien zorgt de ligging rondom de woning voor een prettig gevoel van privacy en een mooie verbinding met de verschillende leefruimtes in huis.

Bijzonderheden:

- Het chalet wordt verwarmd middels een CV-ketel;
- 3 slaapruidtes;
- Er is een eigen parkeerplaats aanwezig;
- De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1.367,93,-;
- Het park is het gehele jaar geopend. Permanente bewoning is niet toegestaan
- Verhuur door de eigenaar zelf is niet toegestaan.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.



























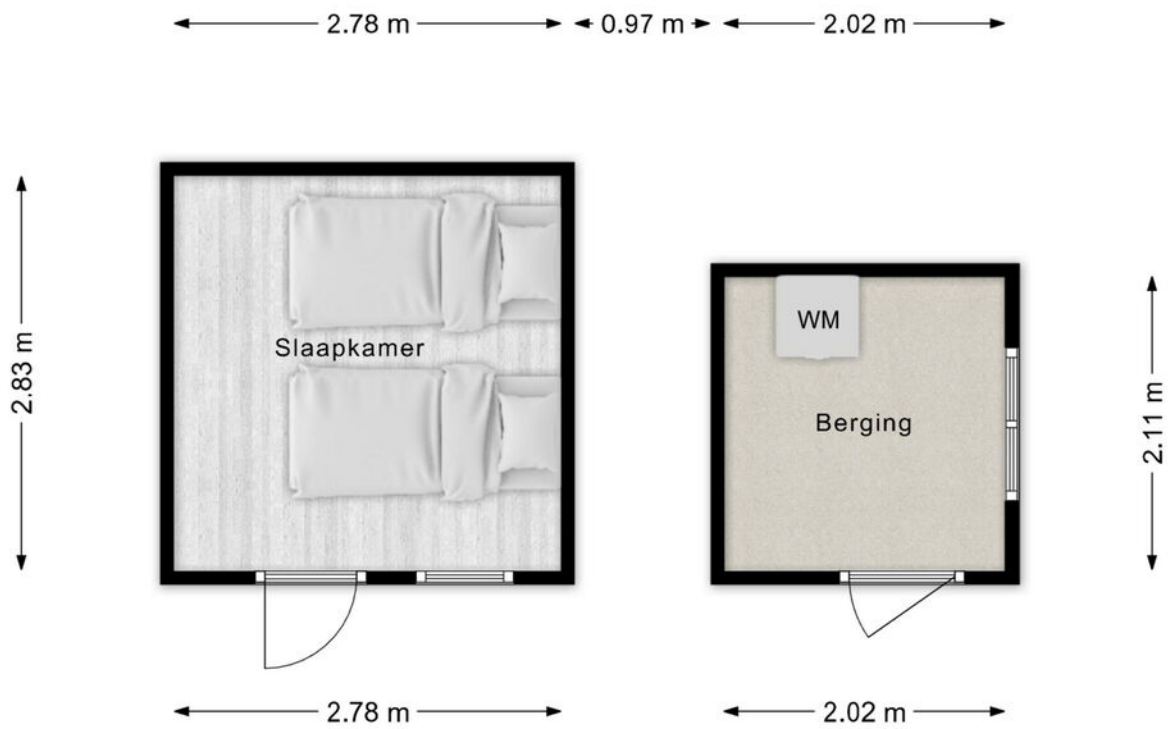


Plattegrond



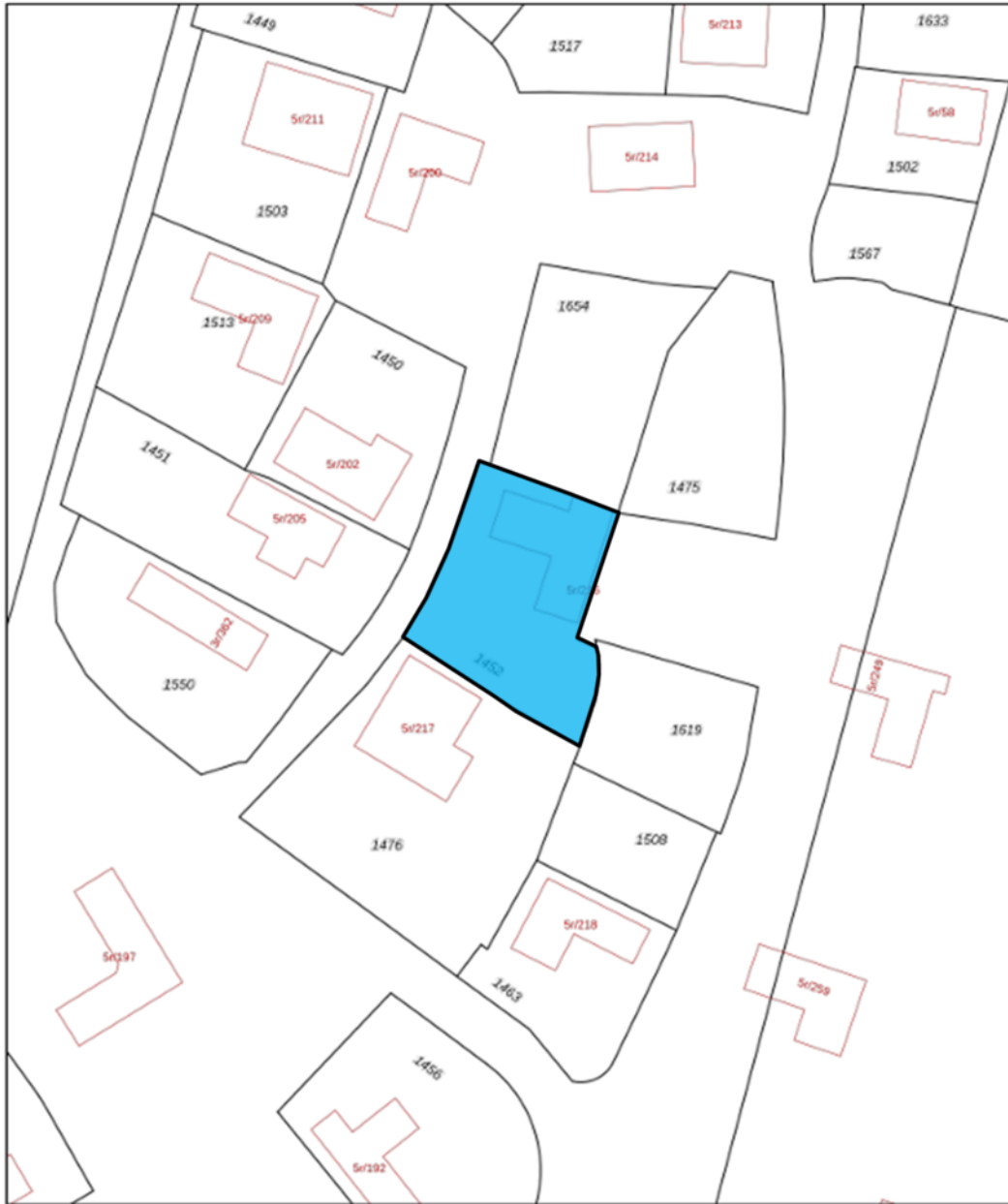
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.


Plattegrond



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amerongen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1452</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Woning - Keuken

Woning - Sanitair/sauna

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Tuin

Klanttevredenheid & reviews



10,0 voor verkoop!

"Aandacht voor alle aspecten, zeer professioneel, Prettig in de omgang wat een fantastisch goed team. Zowel aan het begin van het traject de opstart van de verkoop, de bezichtigingen en het natraject. En dit allemaal binnen een zeer korte termijn. Echt een TOP makelaar!"

- **Verkoper van Beatrixstraat 53**

9,5 voor aankoop!

"Met veel enthousiasme en een proactieve werkstijl gaat Van Schuppen voor je aan de slag als aankoopmakelaar. Zeer goede bereikbaarheid en vriendelijke medewerkers. Ze geven gericht en eerlijk advies. Zeker een aanrader!"

- **Aankoper van Bosmahof 28a**

9.4 VERKOOP
Gemiddelde

AANKOOP
Gemiddelde **9.8**



De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.

Extra informatie 1/3

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is ver-

meld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

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.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is

Extra informatie 2/3

gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er 34 in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Notariskeuze koper

Indien jij als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vind je, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Extra informatie 3/3

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers.

Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.



Weten wat jouw woning waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl