

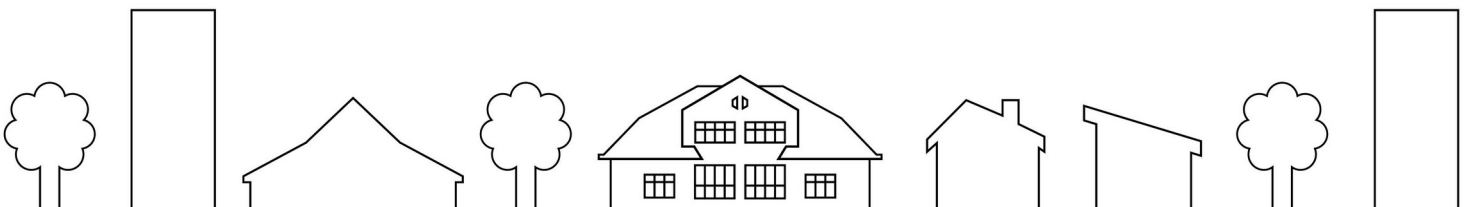


Driessen Woningmakelaars

Thuis op de Veluwe

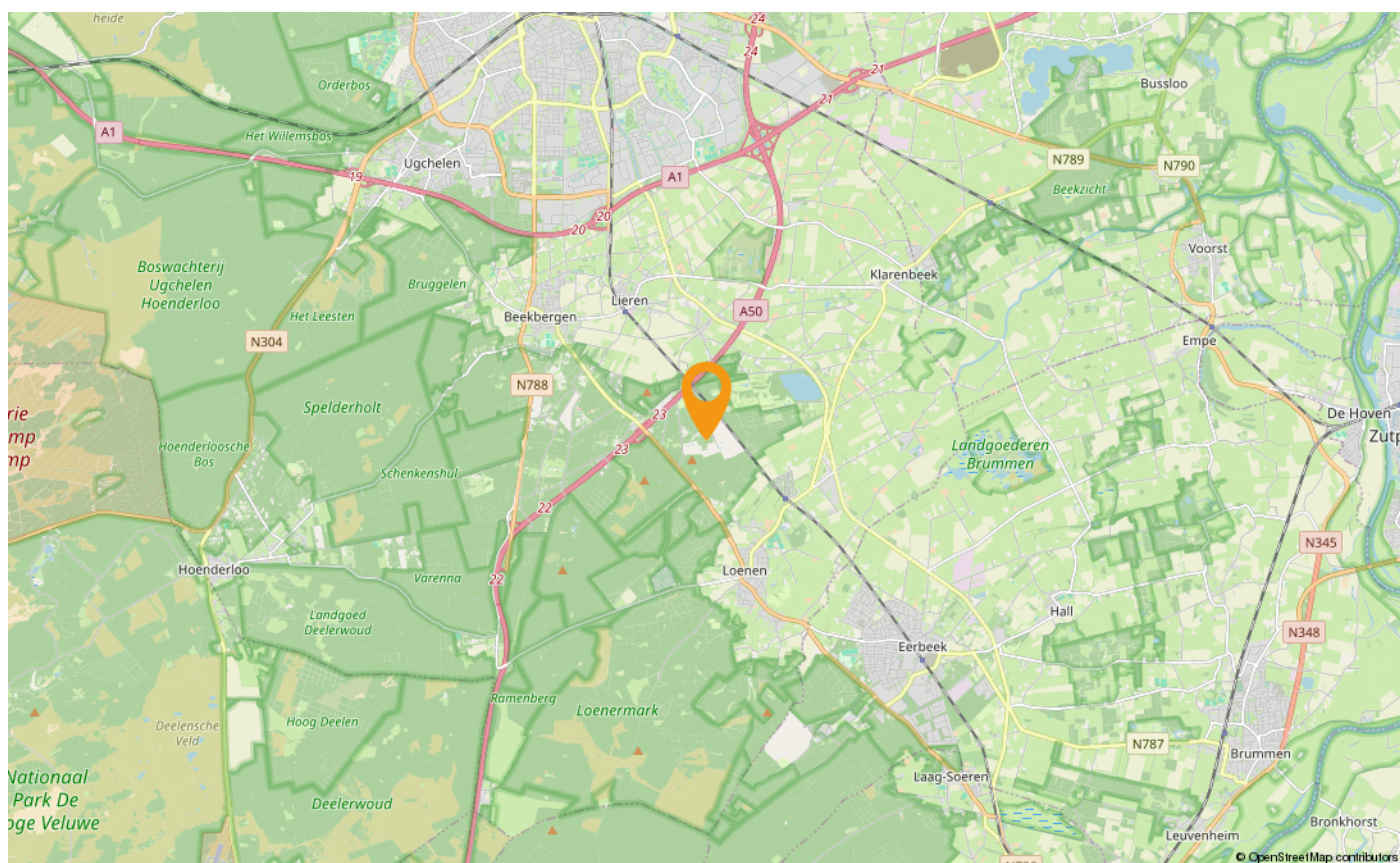


**HOGEBERG WEG 16 H131
BEEKBERGEN**



KENMERKEN

Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	2019
Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	349 m ³
Aantal kamers	5, waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkkosten	de parkkosten bedragen (2023) €2.629,08
Inclusief	meubels en inventaris



OMSCHRIJVING

Een ruime recreatiewoning op een mooie locatie. U kunt hier in alle rust recreëren en bovenal genieten!

Genieten van de bossen van Beekbergen in een prachtige 8-persoons recreatievilla met een ruime tuin vol privacy. De woning is ruimtelijk ingedeeld en heeft 4 slaapkamers en 2 badkamers verdeeld over 2 etages. Het perceel is 315 m² en er is parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is opgeleverd in 2019, met gemetselde gevels, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie. De woning en de tuin zijn rolstoelvriendelijk ingericht. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Het geheel wordt inclusief inrichting, stoffering en inventaris en tuinmeubilair aangeboden.

De woning kan zowel voor eigen gebruik worden aangekocht of (deels) als belegging voor verhuur via het park. Een combinatie van verhuur en eigen gebruik is eveneens mogelijk. Zelf uw eigen huurders aanbrengen bij het park is financieel aantrekkelijk, want dan betaalt u een gereduceerde commissie. De parkkosten bedragen € 2.629,08 per jaar, inclusief afvalstoffenheffing en internet. Het park biedt tegen vergoeding ook de mogelijkheid om het huis te laten schoonmaken en de tuin te laten onderhouden.

Deze royale recreatiewoning staat op familiepark "Europarcs Beekbergen", verscholen in de Veluwe bossen tussen Beekbergen en Loenen. U kunt hier heerlijk fietsen en wandelen. In de nabije omgeving zijn er diverse activiteiten en bezienswaardigheden, zoals Nationaal Park de Hoge Veluwe, de Loenense Watervallen, de Veluwe Stoomtrein, de Apenheul, Paleis het Loo, attractiepark de Julianatoren en het Kröller Müller museum. Ook bent u in nog geen 30 minuten rijden in gezellige steden als Apeldoorn, Zutphen, Deventer en Arnhem.

U hoeft het park niet af om een leuke dag te hebben. Er is een overdekt zwembad, sauna en wellness, fitness, speeltuinen, midgetgolf, tennisbaan, jeu de boules, sportveld, snackbar, restaurant, winkel en een receptie op het park aanwezig. Tijdens het hoogseizoen is er een animatieteam aanwezig. Iedere dag zijn er 's ochtends warme broodjes verkrijgbaar. Ook zijn honden op het park aangelijnd toegestaan. Het is de perfecte uitvalsbasis voor gezinnen met kinderen, als ook voor liefhebbers van de natuur of sport. Tevens zijn er e-choppers, (elektrische) fietsen en skelters te huur en kunt u genieten van een heerlijke Italiaanse maaltijd bij Restaurant Sophia's of een patatje bij Veluwe Plaza.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met toilet v.v. wandcloset en fontein. Royale woonkamer met sfeervolle haard. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken en het eetgedeelte. De luxe open woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten een gaskookplaat, afzuigunit, vaatwasser, combimagnetron en een koel- vriescombinatie. In het eetgedeelte staat een grote eettafel met acht stoelen. Vanuit het eetgedeelte heeft u door middel van openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin. Het terras heeft een sfeervolle buitenhaard.

Middels de centrale hal bereiken we op de begane grond ook twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft een tweepersoons boxspring en de andere een stapelbed. De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Tot slot bevindt zich op de begane grond een trapkast.

Verdieping: Via de trap in de hoek van de woonkamer loopt u naar de eerste etage die is voorzien van twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft een inbouwkast waar de CV ketel staat. Ook vinden we hier een tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Info:

- De woning is onderhoudsarm door de volledig kunststof kozijnen (draai/kiiep ramen) en de kunststof gevelbekleding aan de buitenzijde;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De woning wordt aangeboden inclusief alle aanwezig meubilair en inventaris;
- De parkkosten (2023) bedragen € 2.629,08, inclusief afvalstoffenheffing en internet.













PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beekbergen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5590	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Volledig meubilair	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken), dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie;
- Het niet definitief verkopen van de eigen woning.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Welke kosten vallen onder de 'kosten koper'?

Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven ervan in het Kadaster. Daarnaast

kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.



Driessen Woningmakelaars: jouw makelaar op de Veluwe!

Wij bieden al meer dan 12,5 jaar top kwaliteit service voor iedereen.

Je staat op het punt om een woning te verkopen of kopen. Een spannend moment en iets wat je niet vaak doet in je leven. Het is een moment waarop je gaat dromen over een nieuw (t)huis. Maar het draait ook om praktische vragen over je nieuwe woonomgeving, jouw woonwensen en de waarde van de woning.

Je verdient op dat moment het beste advies van een deskundige makelaar. Begeleiding van een makelaar die zich verdiept in je persoonlijke wensen. Een makelaar die je helpt bij het maken van de juiste keuzes. In dit geval staat team Driessen Woningmakelaars voor je klaar! Persoonlijke aandacht staat voorop en daar zijn wij trots op.

Driessen Woningmakelaars kent de huizenmarkt in Apeldoorn en omgeving van binnen en van buiten. Wij regelen alles bij de verkoop van een huis. Van de presentatie van je woning tot de overdracht bij de notaris. Wij zijn een enthousiast team en ons kantoor zit gevestigd aan de Dorpstraat in Beekbergen van waaruit wij perfect de gemeente Apeldoorn kunnen bedienen. Wij zijn onder andere actief op het gebied van aan- en verkoop in Apeldoorn, Beekbergen, Lieren, Loenen, Klarenbeek, Ugchelen en Hoenderloo.

Driessen Woningmakelaars staat voor kwaliteit én is lid van de NVM en van Qualis!

 **Driessen**
Woningmakelaars

Huis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

Casper
06-45637746

