

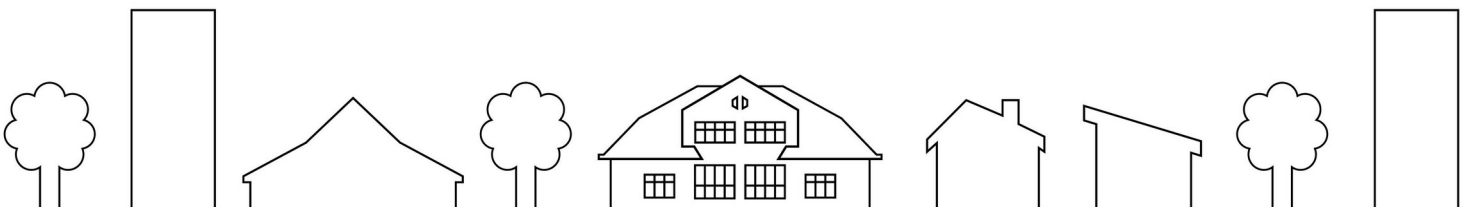


# Driessen Woningmakelaars

*Thuis op de Veluwe*

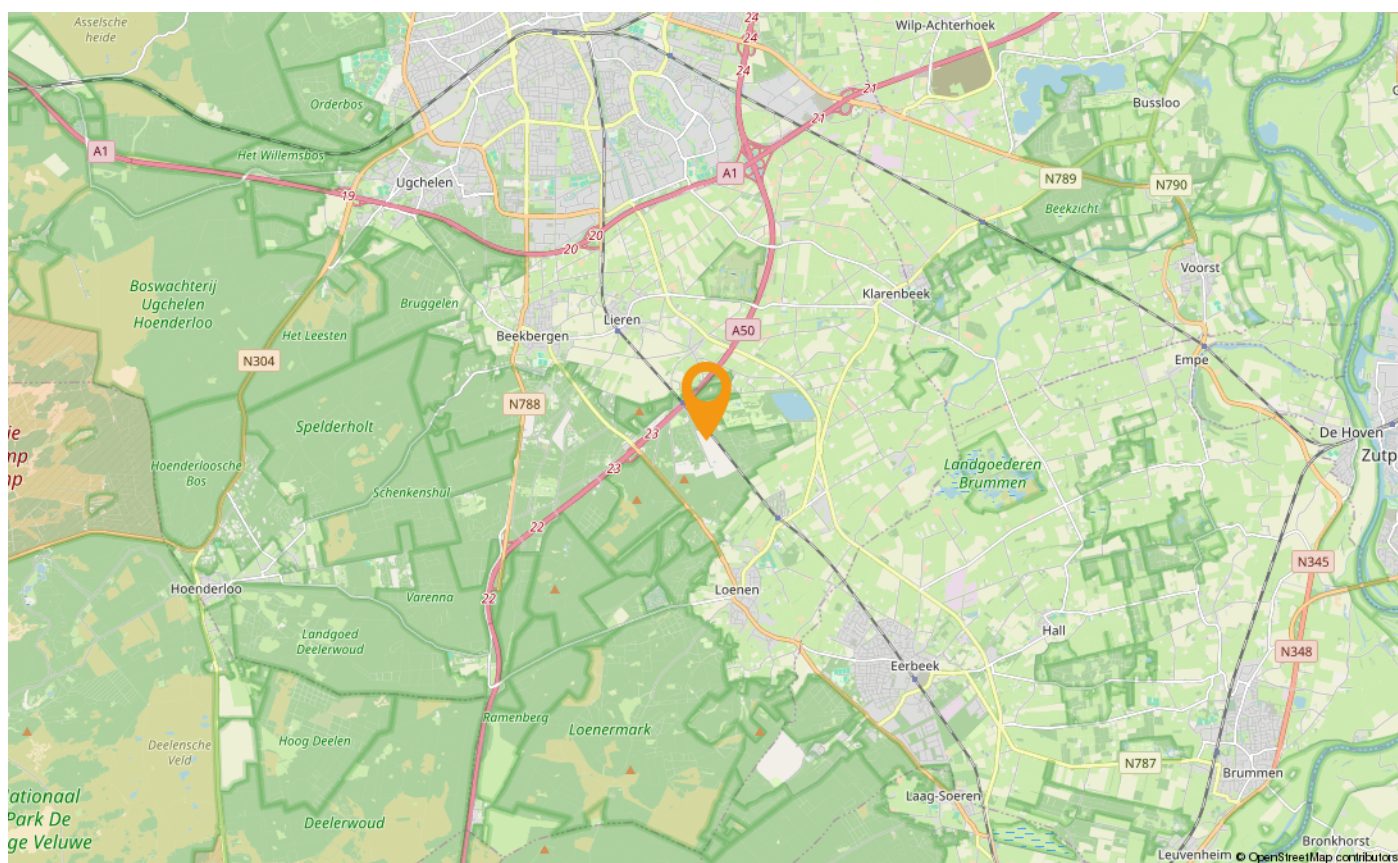


**LAGE BERGWEG 31 P15  
BEEKBERGEN**



## KENMERKEN

Type	recreatiewoning gelegen op eigen grond met twee tuinhuisjes en eigen parkeerplaats
Bouwjaar	2001
Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Inhoud	243 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	aan bosrand
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2011)
Isolatie	HR-glas
Parkkosten (2024)	€ 2.497,64 per jaar. De overige kosten bedragen € 510,20 per jaar t.b.v. CAI, afvalstoffenheffing, Videma en internet



# Omschrijving

Nette recreatiewoning met twee slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer. De woning is gelegen op eigen grond op een perceel van 280 m<sup>2</sup> en heeft enkele terrassen en een eigen ruime parkeerplaats. Op het perceel staan twee tuinhuisjes met veranda waarvan er een is voorzien van 3 zonnepanelen. Daarnaast is er een grote kunststof berging voor opslag (bv. houtpellets) en een kunststof berging voor het tuingereedschap te vinden.

Het chalet staat op familiepark "Europarcs Beekbergen", verscholen in de Veluwe bossen tussen Beekbergen en Loenen. Het park biedt een tal van faciliteiten waaronder een verwarmd binnenzwembad, speeltuinen, een tennisbaan en fietsverhuur. Het park is prachtig gelegen en omringd door de Veluwe bossen met een ruim aanbod fiets- en wandelroutes. In de nabije omgeving zijn diverse activiteiten en bezienswaardigheden, zoals Nationaal Park de Hoge Veluwe, de Loenense watervallen, 27 holes golfbaan de Scherpenbergh, de Veluwe Stoomtrein, de Apenheul, Paleis het Loo, attractiepark de Julianatoren en het Kröller Müller museum. Beekbergen is gelegen op korte afstand, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Het park is goed bereikbaar via zowel de A1 als de A50.

## Indeling:

Entree, keuken, woonkamer, badkamer en 2 slaapkamers. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetronoven (Etna 2019) en koel-/vriescombinatie (Samsung 2018). Ruime woonkamer met gezellige erker en pelletkachel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de prachtig aangelegde tuin via de schuifpui met verschillend overdekte zitruimtes. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand waarin de cv-ketel (Remeha, 2011) en groepenkast te vinden zijn.

Tweede slaapkamer, nu ingericht als kantoor, met een vaste kastenwand en een aparte afgesloten ruimte met aansluiting voor de wasapparatuur. Betegelde badkamer (2018) met douchecabine (90x90), toilet, wastafel en designradiator.

## Info:

- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- De huidige parkkosten bedragen € 2.497,64 per jaar. De overige kosten bedragen € 510,20 per jaar t.b.v. CAI, afvalstoffenheffing, Videma en internet;
- Circa 6 jaar geleden is de woning opnieuw bekleed met keraliet (kunststofbekleding en onderhoudsvrij) en is het dak vernieuwd;
- De woonkamer is voorzien van 4 screens, welke handmatig te bedienen zijn, en een mobiele airco (Rowenta 2022);
- De woning wordt volledig gemeubileerd opgeleverd, zowel binnen als buiten.





















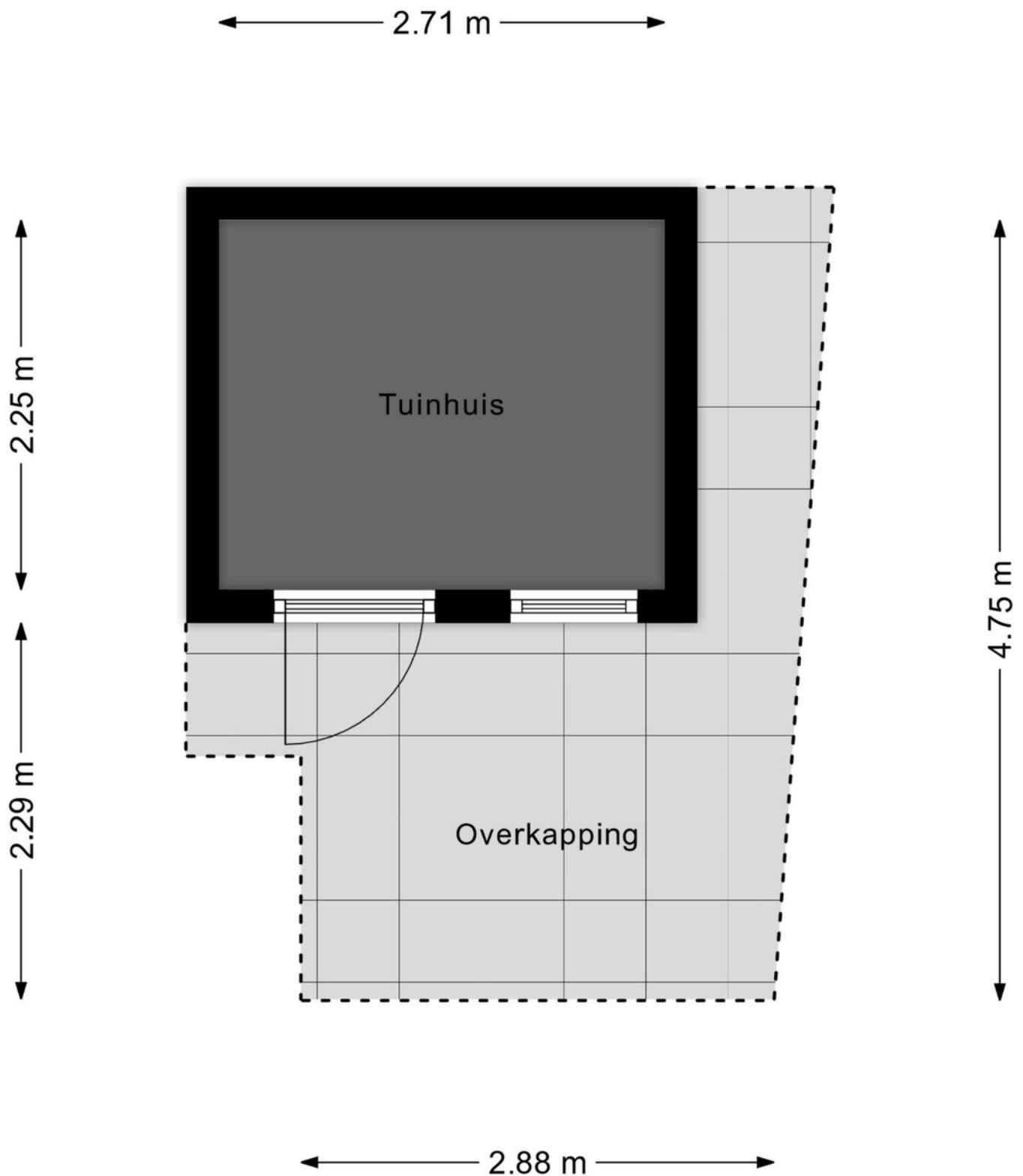


# PLATTEGROND



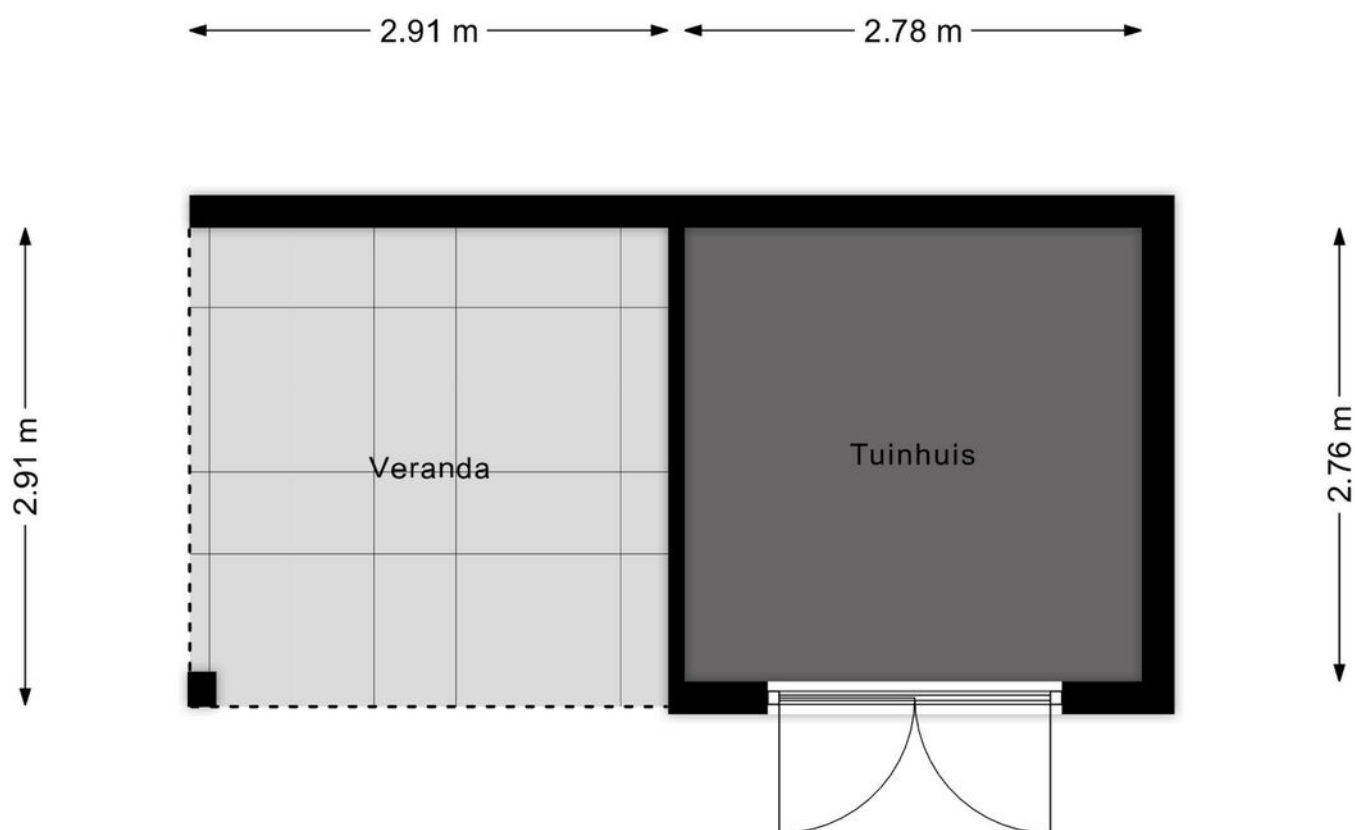
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



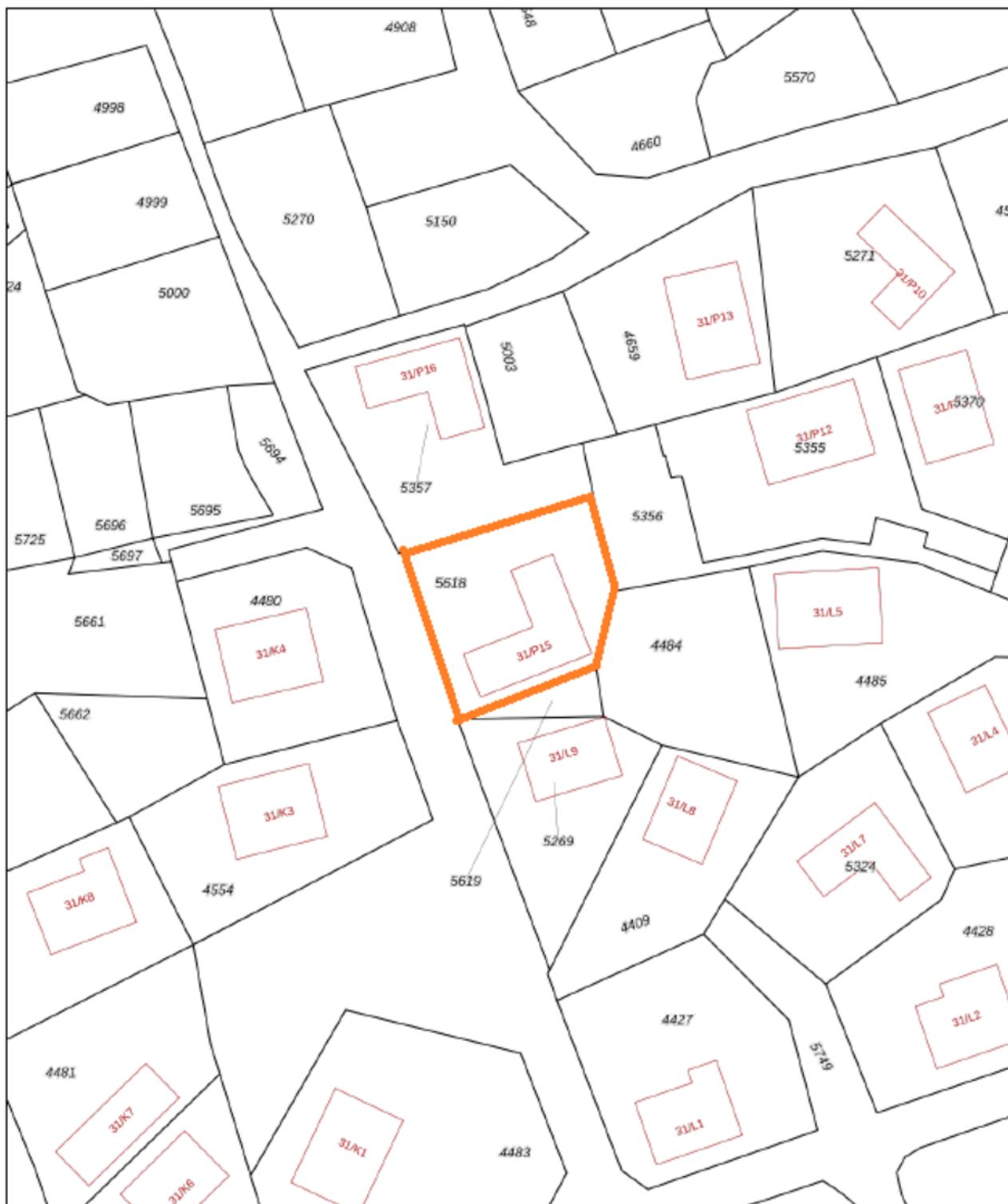
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lage bergweg 31 p15



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Beekbergen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 5618	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang) lampen eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast onder TV kamer	X		
- broodkast kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- kantoor, eetkamer, slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- 2 kasten badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
{Klok}thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Alle tuingereedschappen	X		



# Driessen Woningmakelaars

*Thuis op de Veluwe*

**GRATIS  
waarde-  
bepaling**

## **Driessen Woningmakelaars biedt jou een vrijblijvende waardebeoordeling aan!**

Enthousiast geworden over deze woning? Het bedrag dat je kunt bieden, hangt vaak af van de prijs waarvoor jouw eigen woning verkocht wordt. Ben je benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van je eigen woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling aan, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

**Mail ons via [info@driessenmakelaars.nl](mailto:info@driessenmakelaars.nl) of bel met ons kantoor op 055 - 843 12 49.**



# 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

