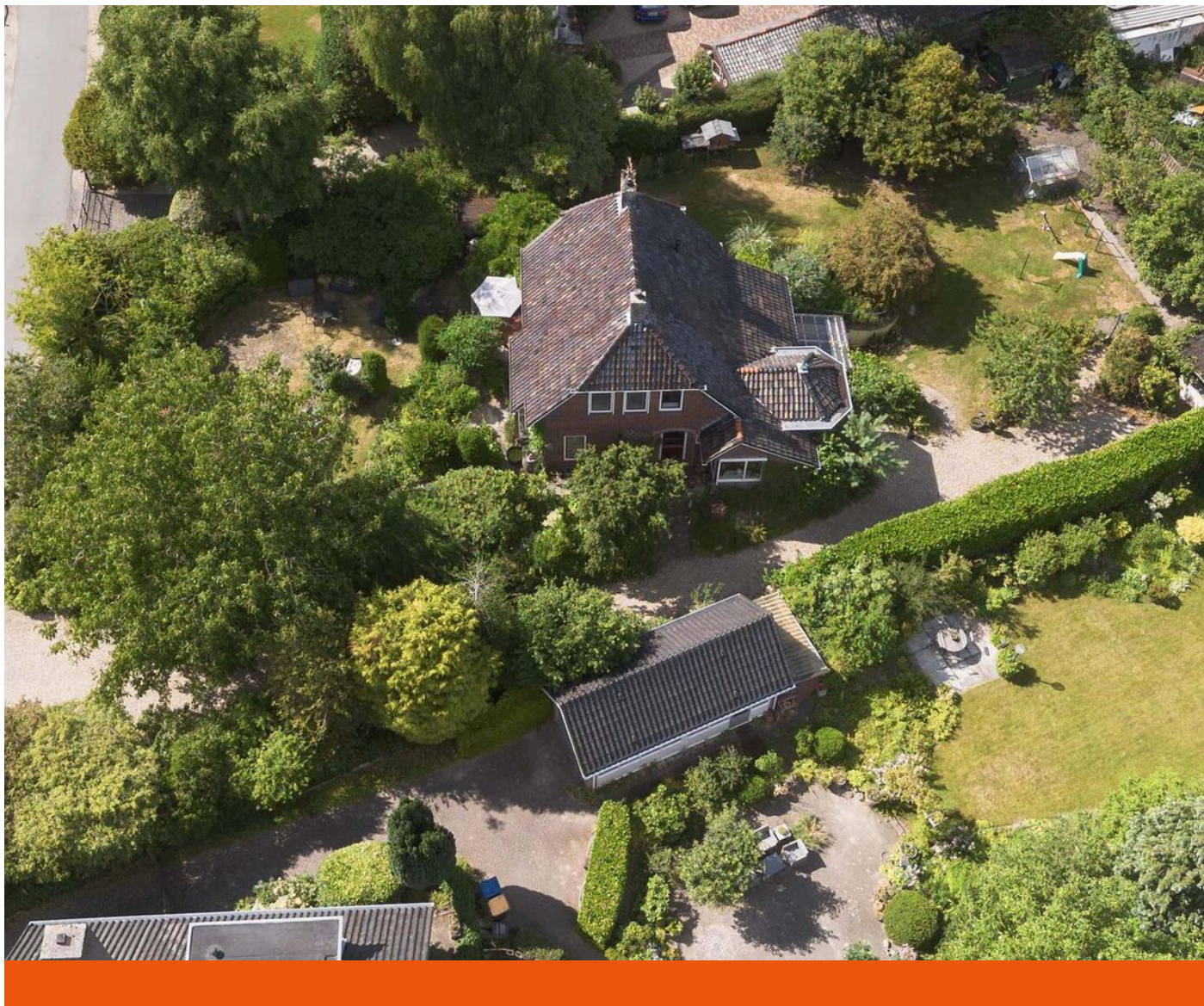




Driessen Woningmakelaars

thuis op de Veluwe

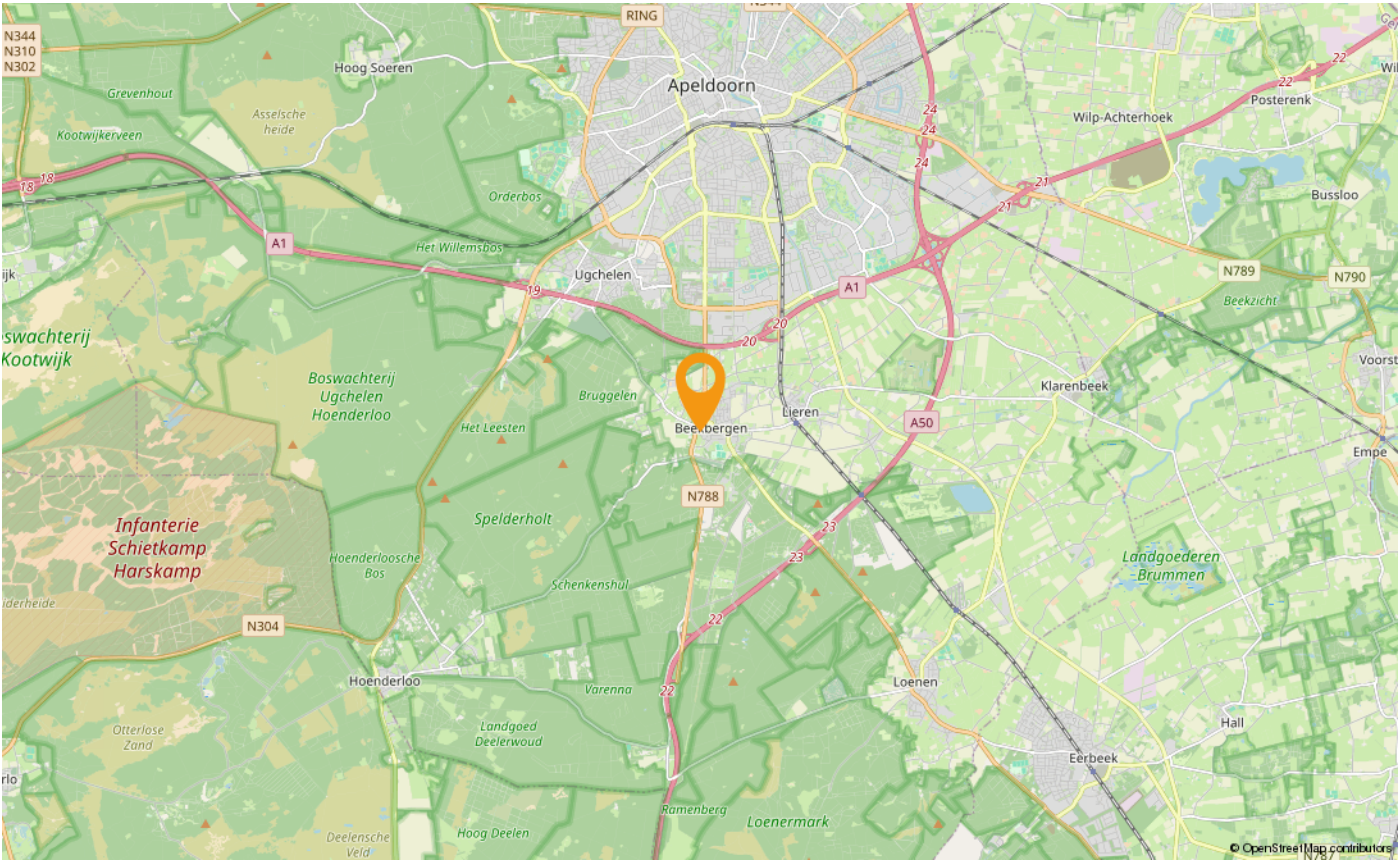


**HIETVELDWEG 50
BEEKBERGEN**



KENMERKEN

Type	vrijstaande woning met tuin rondom en souterrain
Bouwjaar	1953
Perceeloppervlakte	1415 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	227 m²
Inhoud	781 m³
Aantal kamers	9, waarvan 5 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit, 2005), houtkachel, vloerverwarming gastenverblijf souterrain
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C (geldig tot 09-04-2035)



OMSCHRIJVING

Verkopers aan het woord

“Met pijn in ons hart gaan wij binnenkort afscheid nemen van ons geliefde karakteristieke huis aan de Hietveldweg 50 in Beekbergen. Echter, dit afscheid vanwege een zeer goed doel. Het gezin van onze dochter mogelijk maken om hun droom te verwezenlijken: samen met ons in een mooie woonboerderij gaan wonen!

Ons huis ligt aan de rand van Beekbergen, met uitzicht over de weilanden. Aan de overkant, op zo'n 5 minuten lopen, het Veluwemassief. Aan de overkant van de weg is de bushalte richting Apeldoorn/Arnhem. Winkels, basisschool, gezondheidscentrum en tandartspraktijk eveneens op 5 minuten loopafstand.

Het huis is in 1953 onder architectuur gebouwd met technologie uit de jaren '30. Ondertussen is bijna het gehele huis geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Bijna alle ramen hebben een inzet-hor.

Het perceel waarop het huis ligt is ruim 1.400 m² en het huis staat midden op het glooiende perceel. Er is één terras aan de voorzijde van het huis, en één aan de achterzijde. Rondom de woning is een prachtig aangelegde tuin en achter op het perceel staan een kas en twee bergingen. Rondom de gehele woning zijn buitenkranen en stroompunten, evenals bij de kas en jacuzzi vlinder.”

Op een prachtige locatie aan de rand van het Veluwe dorp Beekbergen ligt deze vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte, een souterrain met eigen voorzieningen en een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.415 m². Hier geniet u van rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Uniek aan deze woning is het ruime souterrain, dat praktisch is ingedeeld met een volwaardige woonkamer met keuken, slaapkamer en badkamer. Ideaal voor dubbele bewoning, een inwonend familielid, praktisch aan huis of als gastenverblijf / B&B.

Indeling:

Ruime entree/hal, toilet, vernieuwde meterkast. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer beschikt over een erker met een groot sunscreen, een sfeervolle houtkachel en een schuifpui naar het terras met een plissé hordeur. De luxe woonkeuken heeft een oppervlakte van 18 m² en is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur (Neff) waaronder een 5-pits inductiekookplaat met downdraft afzuigkap erachter, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi oven met stoom- en sousvide functie en een Quooker. Tot slot bevindt zich op de begane grond nog een tweede kamer welke geschikt is voor meerdere doeleinden. Te denken valt aan een speelkamer, werkkamer of extra slaapkamer. Deze ruimte beschikt eveneens over een erker met sunscreen, een inbouwkast en een eigen wastafel.



OMSCHRIJVING

Verdieping:

Overloop met separaat toilet, badkamer en drie slaapkamers. De grootste twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten en één van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon. De kleinste slaapkamer beschikt over een vlizotrap met toegang tot de bergzolder. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een ligbad-/douchecombinatie.

Souterrain:

Via de keuken is het souterrain te bereiken en deze heeft ook een eigen toegang van buitenaf. In het souterrain is een gastenverblijf aanwezig en daarnaast veel bergruimte. Binnenkomst in de ruime hal met aansluiting voor de was- en droogapparatuur. Doorloop naar het gastenverblijf waar je binnen komt in de woonkamer met toegang tot het terras met veranda. In de woonkamer is een open keuken aanwezig met een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Badkamer met toilet (sanibroyeur), wastafelmeubel en douche. Slaapkamer met vaste schuifwand. Het gastenverblijf beschikt over vloerverwarming.

Naast het gastenverblijf is er in het souterrain een tweede slaap-/ hobbykamer aanwezig en multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als klusruimte. Tevens staat hier de opstelling C.V. ketel.

Info:

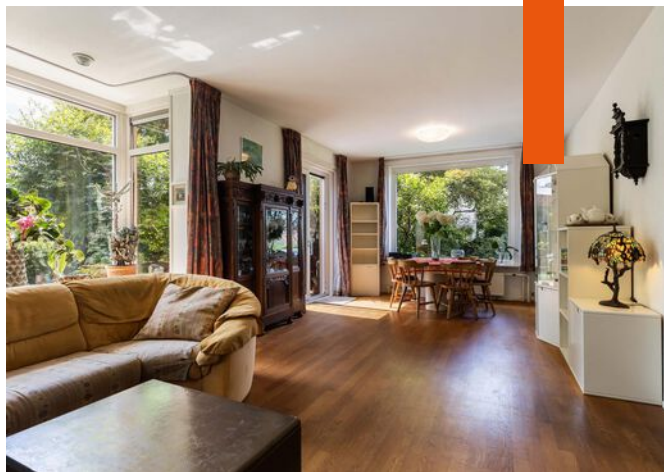
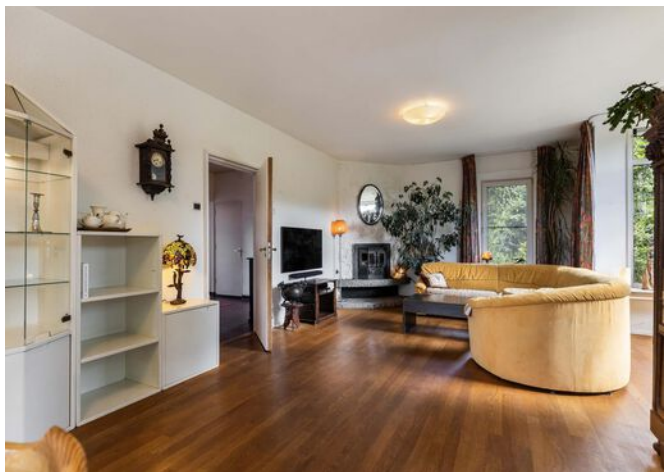
- De hoofdslaapkamer beschikt over elektrisch, op afstand bedienbare rolluiken;
- De woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (geplaatst in fases);
- De spouwmuren zijn na-geïsoleerd;
- In de tuin is een vlonder aanwezig waar eventueel een jacuzzi geplaatst kan worden. Er is een stroompunt aanwezig en een afvoer;
- Er zijn aansluitingen aanwezig voor japanse toiletten;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C (geldig tot 09-04-2035).

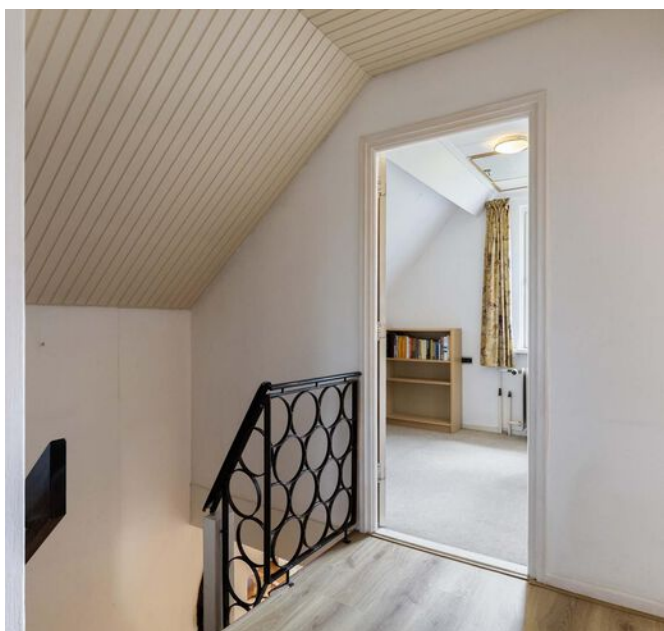
Wij maken gebruik van de modelkoopovereenkomst van de NVM. Daarnaast worden er extra clausules toegevoegd, te weten de asbestclausule en de ouderdomsclausule.





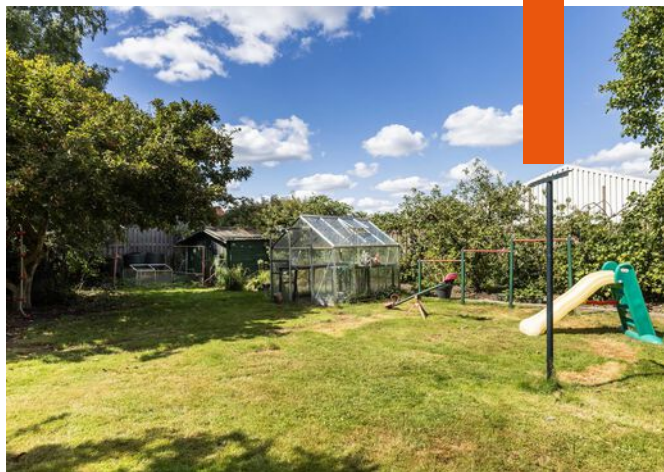




















PLATTEGROND



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

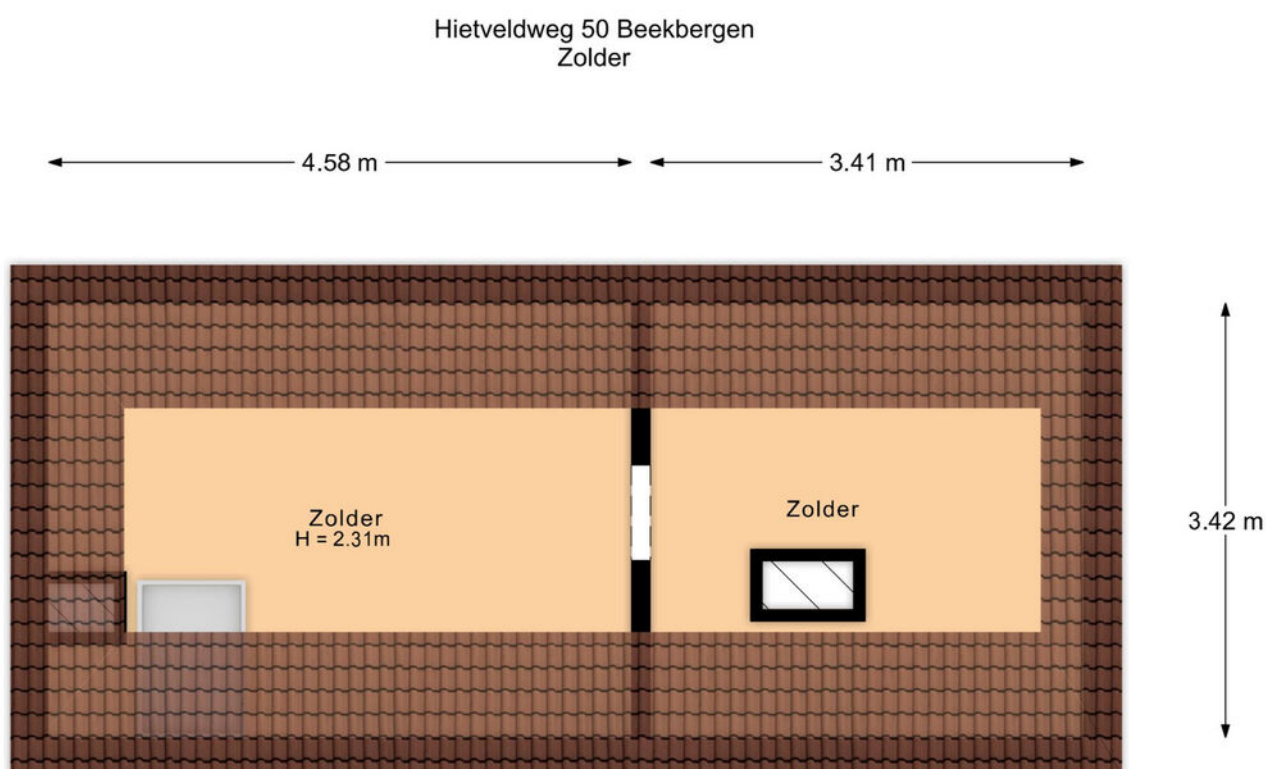
PLATTEGROND

Hietveldweg 50 Beekbergen
1e verdieping



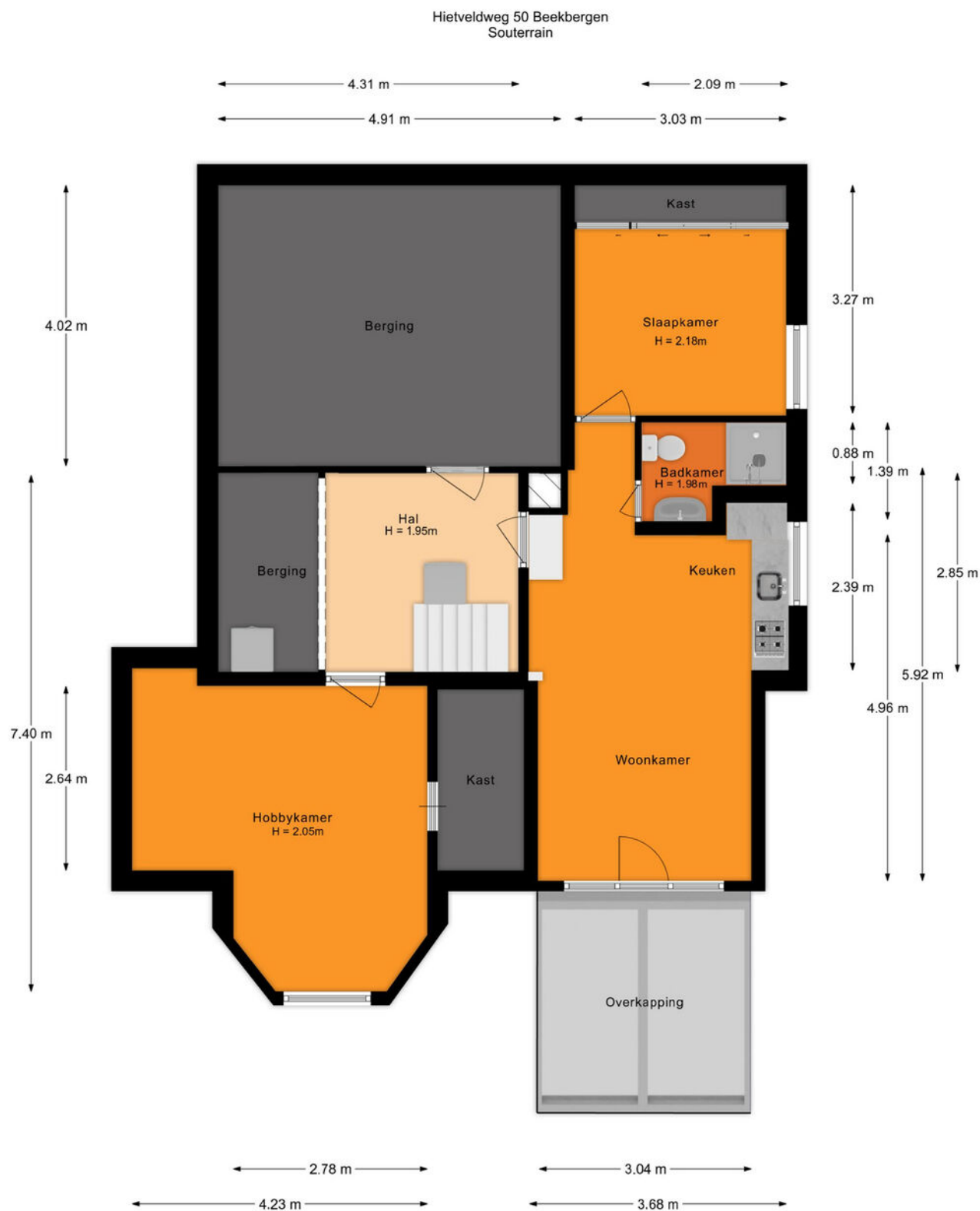
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hietveldweg 50



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beekbergen

Sectie K

Perceel 3213

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- aantal losse kasten		X	
- kast in 'roze' kamer en planken in bouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Sunscreen woonkamer	X		
- Shutters slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aantal planten gaat mee		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			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 15 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!

driessen
Woningmakelaars
Huis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

